

MYNÄMÄEN KUNTA

Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi

28.1.2014

Sisällys

Lähtökohta	3
MAL-aiesopimus	3
Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	3
Aineisto	4
Kaavoitusohjelma ja lainvoimaisten asemakaavojen varanto	5
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla	5
Rakennemallin ydinkaupunkialuetta ympäröiviin keskuksiin rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla	6
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla alueittain	7
Rakentuvien alueiden sijainti Mynämäen kunnan alueella	8
Rakentuvien alueiden sijainti: Mynämäen aluekeskus	9
Rakentuvien alueiden sijainti: Mietoisten kyläkeskus	10
Rakentuvien alueiden sijainti: Hietämäen ranta, Vuohioja	11
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain	12
Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m ²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina	13
Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m ²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina alueittain	13
LIITTEET	
Ydinkaupunkialueen ja muun suunnittelualueen väestö vuosina 2009 ja 2035 sekä väestönkasvun jakautuminen vuoteen 2035	14
Yhteenveto ydinkaupunkialueen asukasmäärästä alueittain	14
Ydinkaupunkialuetta ympäröivien keskusten profilointi ja kasvu vuoteen 2035 mennessä.	15
Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys	16
Ydinkaupunkialueen uusien maankäyttöalueiden sijoittuminen	17
Toimenpide- ja kaavoitusohjelman aineiston virkamiesanalyysi	18

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 toteutumisiksi.

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

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Rakennemallin tavoitteena on, että seudullinen maankäyttöratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen sekä rantavyöhykkeen harkittuun ja monipuoliseen käyttöönottoon. Maankäyttöä tulee suunnitella tukemaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä kustannustehokkaasti ja laadukkaasti toteutettuja bussiliikenteen runkolinjoja ja pikaraitiotietä. Lisäksi suunnittelussa korostetaan maiseman ja kulttuuriympäristön seudullisia ja paikallisia erityispiirteitä. Myös 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 kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavia virkamiehiä. 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 maaliskuussa, ja tietoja on päivitetty kesäkuussa 2013.

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

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

Asuntojen ja asukkaiden määrät on laskettu mitoituslukujen avulla. Mynämäen aineistossa mitoituslukuina on käytetty AO-tonteilla 3,5 asukasta/asunto, AP-tonteilla 2,3 asukasta/asunto ja AK-tonteilla 1,6 asukasta/asunto. Lisäksi AP-tonteilla on käytetty mitoituslukuina 100 k-m²/asunto ja AK-tonteilla 80 k-m²/asunto. Aineiston tiedot pohjautuvat pääosin maksimitehokkuuslukuihin.

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

Ohjelman liitteenä on kunnan virkamiehen analyysi aineistosta.

Kaavoitusohjelma ja lainvoimaisten asemakaavojen varanto

Asemakaavan arvioitu valmistumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2014	20	72					20	72
2015	20	72					20	72
2016	18	63					18	63
VÄLISUMMA	58	207	0	0	0	0	58	207
Lainvoimaisten asemakaavat	196	703	227	520	104	167	527	1 390
YHT.	254	910	227	520	104	167	585	1 597

Mynämäen lainvoimaisten asemakaavojen reservistä syntyvä asukasmäärän kasvu on 87 % koko 1 597 asukasta tuottavasta kaavavarannosta ja -ohjelmasta. Mynämäen asukasluvun kasvutavoite on rakennemallissa yhteensä noin 1 040 asukasta vuoteen 2035 mennessä. Tavoite jakautuu Mynämäen ja Mietoisten taajamien kesken. Kaksi yhteensä 24 uuden asukkaan asemakaava-aluetta sijaitsee Mynämäen ja Mietoisten taajamien ulkopuolella. Nämä alueet pois lukien lainvoimaisten asemakaavojen reservi tuottaa jopa 131 % rakennemallin tavoitteesta. Vireillä ja suunnitelmassa olevat kaavat muodostavat 20 % tavoitteesta. Yhteensä kaavavaranto- ja ohjelma kattavat 151 % rakennemallin 1 040 asukkaan tavoitteesta.

Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

Rakentumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2013	8	29					8	29
2014	9	33					9	33
2015	13	47	7	16			20	63
2016	15	55					15	55
2017	16	57					16	57
VÄLISUMMA	61	221	7	16	0	0	68	237
2018-	193	689	220	504	104	167	517	1 360
YHT.	254	910	227	520	104	167	585	1 597

Lisäksi 5-9 uutta asuntoa vuosittain asemakaavan ulkopuolisille alueille.

Alueiden rakentumista on arvioitu osittain vuoteen 2035 saakka. 1 040 asukkaan tavoite saavutetaan keskimäärin 40 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Vuosien 2013–2017 asukasmäärän arvioitu kasvu on 23 % kokonaistavoitteesta.

Rakennemallin ydinkaupunkialuetta ympäröiviin keskuksiin rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

KESKUS		AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Rakentumisvuosi	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<u>Mynämäki</u>	2013	5	18					5	18
	2014	4	14					4	14
	2015	10	36	7	16			17	52
	2016	9	32					9	32
	2017	12	43					12	43
	VÄLISUMMA	40	143	7	16	0	0	47	159
	2018-	182	645	195	447	78	125	455	1 217
	YHT.	222	788	202	463	78	125	502	1 376
<u>Mietoinen</u>	2013	3	11					3	11
	2014	5	19					5	19
	2015	3	11					3	11
	2016	5	19					5	19
	2017	4	14					4	14
	VÄLISUMMA	20	74	0	0	0	0	20	74
	2018-	6	24	25	57	26	42	57	123
	YHT.	26	98	34	78	26	42	77	197

Mynämäen aluekeskukseen kuuluvat asuinalueet 503.13 Kattelus, 503.16 Keskusta, 503.6 Kintikkala, 503.14 Kivistönmäki, etelä, 503.8 Kuivela, 503.9 Raimela ja 503.7 Sunila.

Mietoisten kyläkeskukseen kuuluvat asuinalueet 503.11 Mietoinen, 503.2 Mietola, 503.1 Pitkäsmäki ja 503.3 Tavastila.

Mynämäen taajaman kasvutavoite vuodelle 2035 on 960 asukasta. Se saavutetaan keskimäärin 37 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Mynämäen aluekeskuksen asukasluvun kasvun on arvioitu olevan 159 asukasta vuosina 2013–2017. Se on 17 % tavoitteesta. Yhteensä Mynämäen aluekeskuksen väkiluvun on arvioitu kasvavan jopa 1 217 asukkaalla, joka on 127 % rakennemallin tavoitteesta.

Mietoisten kasvutavoite vuodelle 2035 on 77 asukasta. Se saavutetaan keskimäärin 3 asukkaan vuositahdilla. Mietoisten kyläkeskuksen asukasluvun kasvun on arvioitu olevan 74 asukasta vuosina 2013–2017. Se on 96 % tavoitteesta. Yhteensä Mietoisten lähikeskuksen väkiluvun on arvioitu kasvavan 197 asukkaalla, joka on 256 % rakennemallin tavoitteesta.

Mynämäellä on kaavavarantonsa ja -ohjelmansa puolesta hyvät mahdollisuudet saavuttaa taajamakeskuksiensa asukasluvutavoitteet.

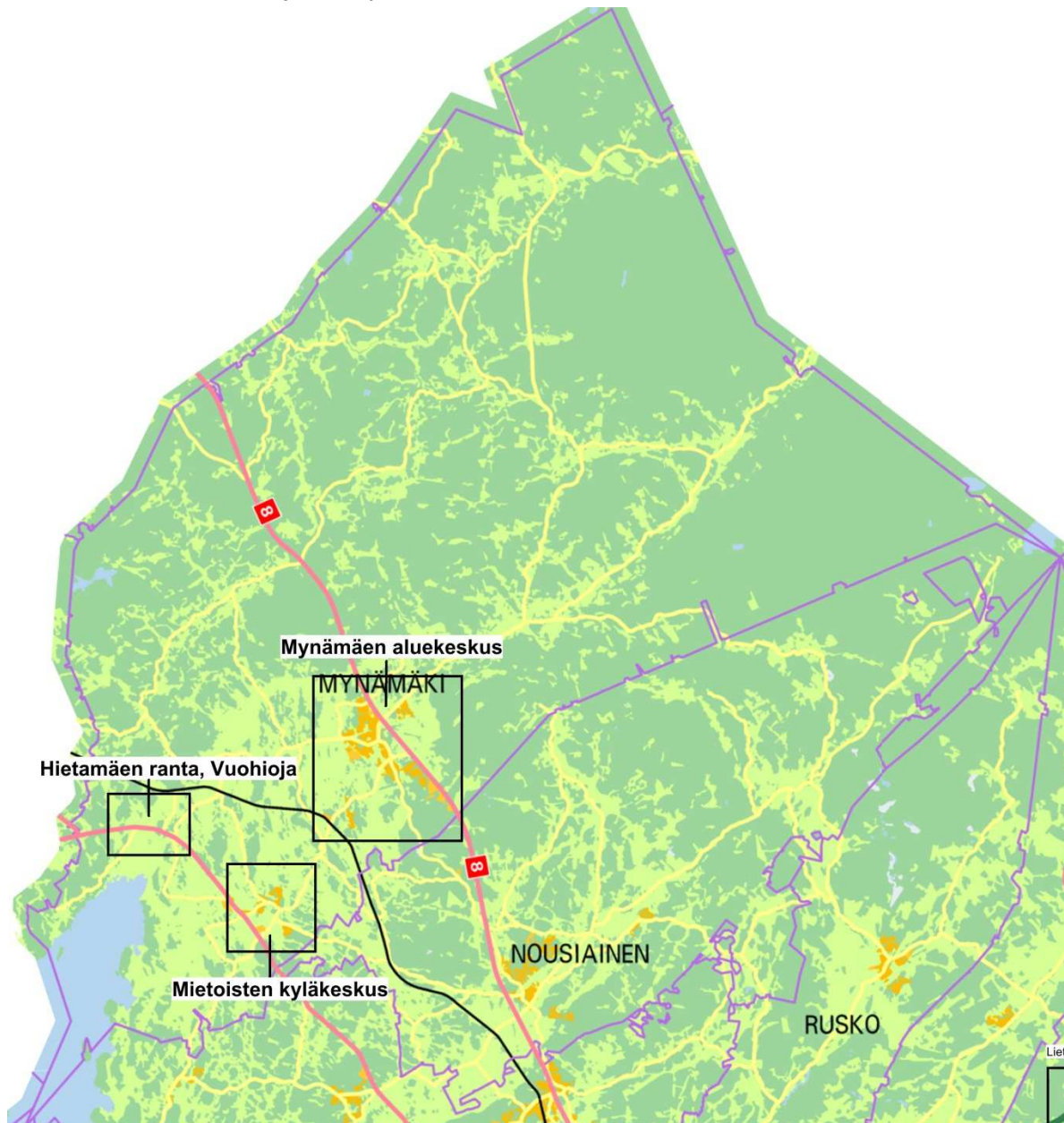
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla alueittain

Tunniste-numero	Alue	Talo-tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
503.4	Hietamäen ranta	AO							1	4			3	12
503.13	Kattelus	AO					5	18	5	18	5	18	25	90
503.16	Keskusta	AO											33	116
503.6	Kintikkala	AO											33	116
503.14	Kivistönmäki, etelä	AO									2	7	16	56
503.8	Kuivela	AO	2	7	2	7	2	7	2	7	2	7		
503.2	Mietola	AO			1	4			1	4			3	12
503.1	Pitkäsmäki	AO	3	11	3	11	3	11	3	11	4	14		
503.9	Raimela	AO	1	4			1	4			1	4	23	84
503.7	Sunila	AO	2	7	2	7	2	7	2	7	2	7	52	183
503.3	Tavastila	AO			1	4			1	4			3	12
503.5	Vuohioja	AO											2	8
	AO YHTEENSÄ		8	29	9	33	13	47	15	55	16	57	193	689
503.16	Keskusta	AP											144	331
503.6	Kintikkala	AP											24	54
503.8	Kuivela	AP					7	16					14	32
503.9	Raimela	AP											13	30
503.3	Tavastila	AP											25	57
	AP YHTEENSÄ		0	0	0	0	7	16	0	0	0	0	220	504
503.16	Keskusta	AK											78	125
503.11	Mietoinen	AK											26	42
	AK YHTEENSÄ		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104	167

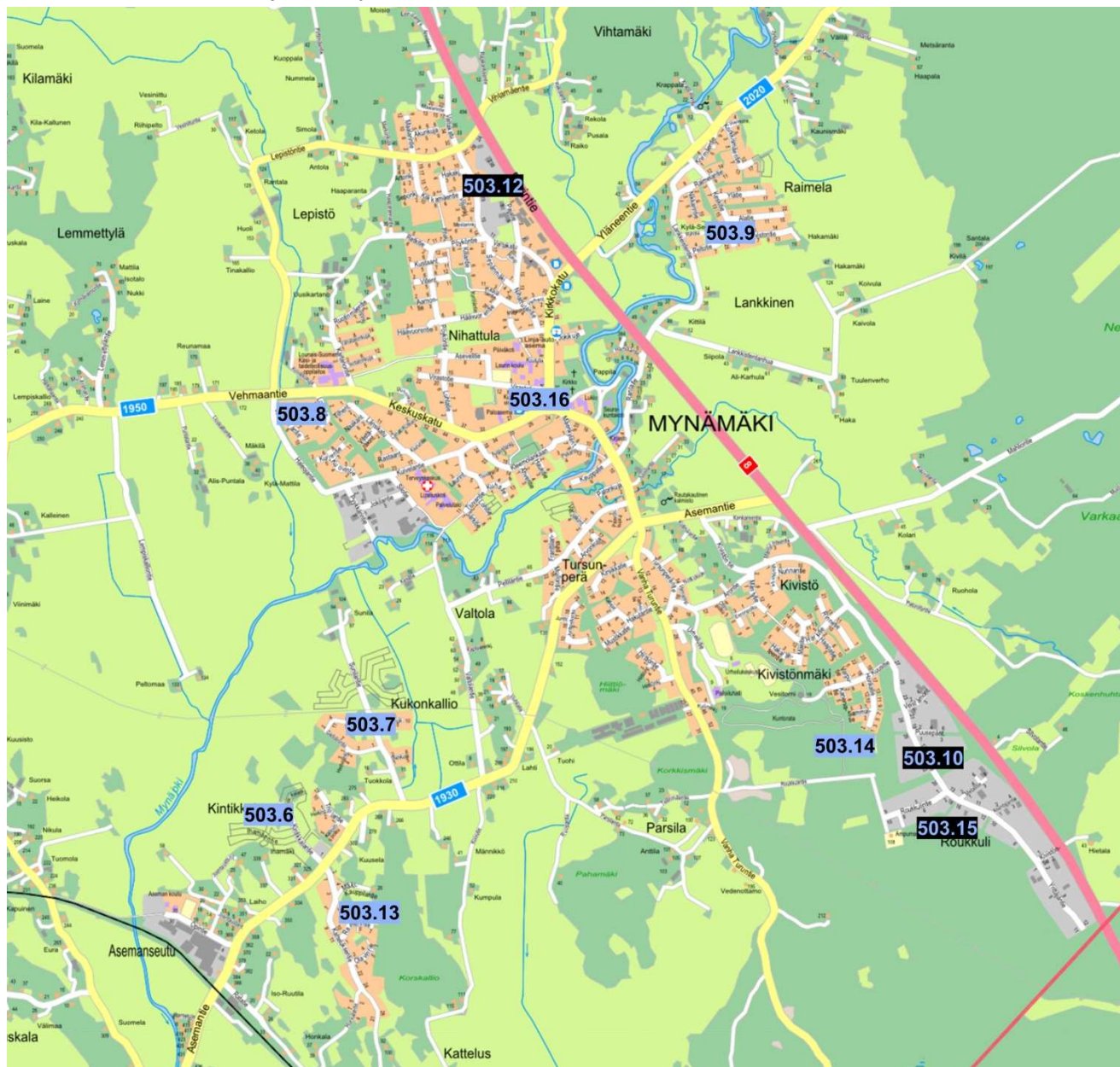
Mynämäen aluekeskukseen kuuluvat asuinalueet 503.13 Kattelus, 503.16 Keskusta, 503.6 Kintikkala, 503.14 Kivistönmäki, etelä, 503.8 Kuivela, 503.9 Raimela ja 503.7 Sunila.

Mietoisten kyläkeskukseen kuuluvat asuinalueet 503.14 Mietoinen, 503.2 Mietola, 503.1 Pitkäsmäki ja 503.3 Tavastila.

Rakentuvien alueiden sijainti Mynämäen kunnan alueella



Rakentuvien alueiden sijainti: Mynämäen aluekeskus



- xxx.xx** Asuintontteja sisältävä alue
- xxx.xx** Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
- xxx.xx** Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Mietoisten kyläkeskus



xxx.xx Asuintontteja sisältävä alue

xxx.xx Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue

xxx.xx Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Hietämäen ranta, Vuohioja



- xxx.xx Asuintontteja sisältävä alue
- xxx.xx Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
- xxx.xx Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain

MAAN- OMISTAJA		AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Rakentumis- vuosi	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<u>Kunta</u>	2013	8	29					8	29
	2014	9	33					9	33
	2015	13	47	7	16			20	63
	2016	15	55					15	55
	2017	16	57					16	57
	VÄLISUMMA	61	221	7	16	0	0	68	237
	2018-	143	513	82	187	26	42	251	742
	YHT.	204	734	89	203	26	42	319	979
<u>Rakennus- liike</u>	2013							0	0
	2014							0	0
	2015							0	0
	2016							0	0
	2017							0	0
	VÄLISUMMA	0	0	0	0	0	0	0	0
	2018-							0	0
	YHT.	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>Yksityinen</u>	2013							0	0
	2014							0	0
	2015							0	0
	2016							0	0
	2017							0	0
	VÄLISUMMA	0	0	0	0	0	0	0	0
	2018-	50	176	138	317	78	125	266	618
	YHT.	50	176	138	317	78	125	266	618

Vuosille 2013–2017 arvioidusta asukasluvun kasvusta 100 % kohdentuu kunnan tonteille. Vuodesta 2018 eteenpäin arvioidusta kasvusta 55 % kohdistuu kunnan alueille ja 45 % yksityisten omistamille alueille.

Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina

Tontin pinta-ala m ²	Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
Rakentumisvuosi					
2013	7 260				7 260
2014	7 260				7 260
2015	7 260				7 260
2016	7 260				7 260
2017	7 260				7 260
VÄLISUMMA	36 300	0	0	0	36 300
2018-	86 570		44 240		130 810
YHT.	122 870	0	44 240	0	167 110

Lisäksi teollisuus- tai logistiikkatonteiksi soveltuvia tontteja rakentuu vuoden 2018 jälkeen 7 260 m².

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

Tunniste-numero	Alue	Käyttötarkoitus	2013	2014	2015	2016	2017	2018-
503.11	Mietoinen	Teollisuus	2 460	2 460	2 460	2 460	2 460	7 380
503.10	Roukkuli	Teollisuus	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	19 190
503.15	Roukkuli, länsi	Teollisuus						60 000
	TEOLLISUUS YHTEENSÄ		7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	86 570
503.11	Mietoinen	Palvelut						10 780
503.12	Mynämäki	Palvelut						33 460
	PALVELUT YHTEENSÄ		0	0	0	0	0	44 240
503.17	Paloasema	Teollisuus/Logistiikka						7 260
	TEOLLISUUS/ LOGISTIIKKA YHTEENSÄ							7 260

LIITTEET

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

YDINKAUPUNKIALUE JA MUU SUUNNITTELUALUE

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

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

Yhteenveto ydinkaupunkialueen asukasmäärästä alueittain

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

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Ydinkaupunkialuetta ympäröivien keskusten profilointi ja kasvu vuoteen 2035 mennessä.

YDINKAUPUNKIALUEEN LÄHIALUEEN KESKUS, JOKA KASVAA EDULLISEN SIJAINNIN 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 SIJAINNIN 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 SIIJAITSEVAT 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

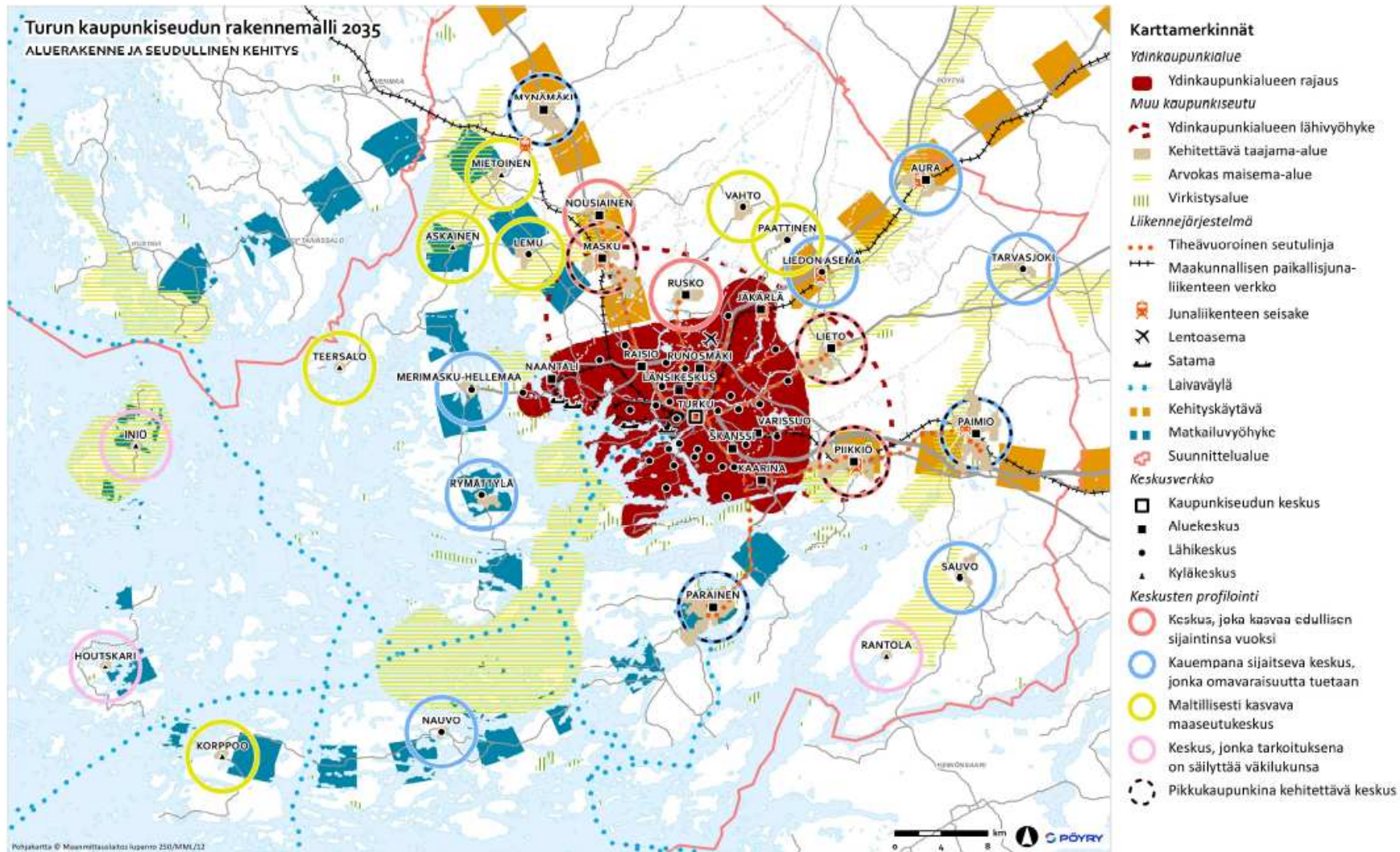
Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Houtskari*	Kyläkeskus	75	5 %	79	49 %	0	0 %	79
Iniö*	Kyläkeskus	59	-51 %	29	18 %	0	0 %	29
Rantola*	Kyläkeskus	25	112 %	53	33 %	0	0 %	53
		159	1 %	161	100 %	0	0 %	161

*) Osalla keskuksista ei ole selkeää taajama-aluetta

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys

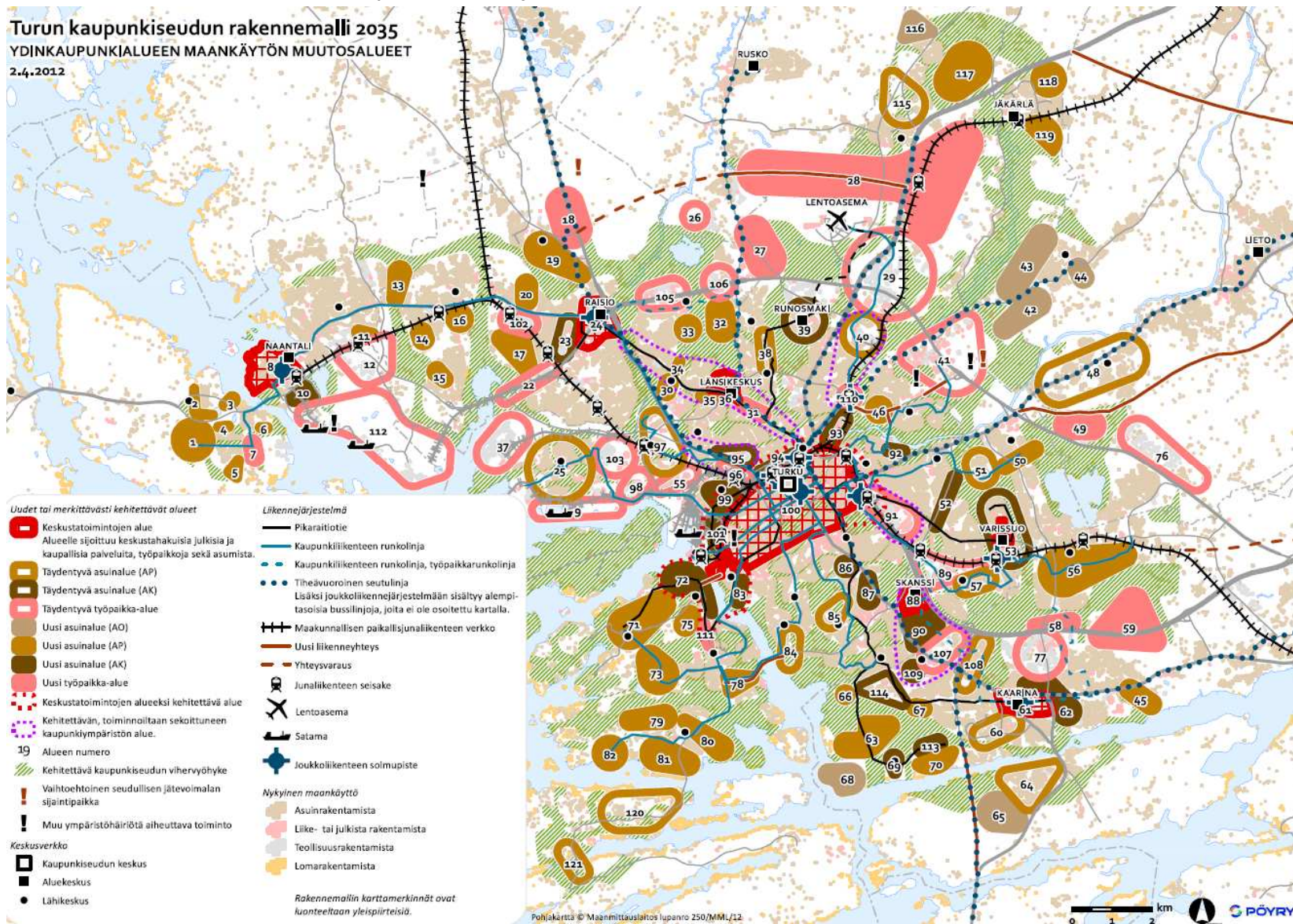


(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Ydinkaupunkialueen uusien maankäyttöalueiden sijoittuminen

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 YDINKAUPUNKIALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOSALUEET 2.4.2012



(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

TOIMENPIDE- JA KAAVOITUSOHJELMAN AINEISTON VIRKAMIES-ANALYYSI

1. Miten hyvin on saavutettavissa MAL-sopimuksen ja rakennemallin tavoitteet (ydinkaupunkialueen tavoitteet sekä kuntien keskusten tavoitteet)?

Hyvin; kuntakeskusken elinvoimaisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta (aluekeskus). Parantaa elinkeinoelämän kehittämistä (telloisuusalueet, palvelualueet) ja lähipalveluiden turvaamista.
2. Kuinka suuren osan rakennemallin mukaisesta tavoitteesta kattaa nykyinen kaavavaranto jo liikkeellä oleva asemakaavoitusohjelma?

Kattavuus on hyvä: Mynämäki 144 % ja Mietoinen 283 %
3. Kuinka hyvin rakennemallin ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla hankkeilla voidaan täydentää tavoitteiden saavuttamista?

Yleiskaavan tarkistaminen on parhaillaan käynnissä.
4. Miten tavoitteiden mukainen kaavoituksen määrä kehittyi verrattaessa viittä ohjelmakautta edeltänyttä vuotta ohjelmakauden vuosiin?

Kaavoitus pysyy lähes samana. Asemakaavoja tarkistetaan kunnan kehittämisen kannalta edullisella tavalla.
5. Miten tavoitteiden mukainen rakentamisen määrä kehittyi verrattaessa viittä ohjelmakautta edeltänyttä vuotta ohjelmakauden vuosiin?

Rakentamisen määrä vaihtelee vuosittain suhdanteiden mukaan.
6. Miten tavoitteiden mukainen infrainvestointien määrä kasvaa suhteessa viiteen ohjelmakautta edeltäneeseen vuoteen?

Infran investointimäärät pysyvät suurin piirtein samalla tasolla. Kunta on rakentanut paljon infraa kaavoitettaville alueille, joissa myymätöntä tonttivarantoa.
7. Onko kaavoitus ja rakentaminen jaettavissa kunnan alueella tasapainoisesti eri vuosien välillä vai painottuuko ohjelmakauden loppupuoli?

Tavoitteena on tasapuolinen jako. Maaseutukunnassa rakennetaan myös kuntakeskusten ulkopuolella ja tavoitteena on vahvistaa kylien elinvoimaisuutta niissä kylissä, joissa on palveluita, mm. koulu.
8. Seniorien ja muiden erityisryhmien asumisesta (Onko tuotantoa tarpeeseen nähden riittävästi?)

Mynämäen senioriasuminen tyypillisesti keskittyy kuntakeskuksen rivi- ja kerrostaloihin. Väestö ikääntyy ja seniorien erityistarpeet tulee ottaa huomioon asuntotuotannossa. Vammaisten asu- mispalveluja tarkastellaan perusturva-alueen osalta kokonaisuutena (Mynämäki, Nousiainen, Masku).

LIITTEET

9. Onko aineistossa paljon kohteita, joissa toteutuksen epävarmuus on suuri? (Esimerkiksi vireillä olevat kaavat tai yksityisessä omistuksessa oleva varanto.)

Yksityisten omistuksessa olevien tonttien toteutuminen epävarmaa, koska niihin ei kohdistu toteutusvelvoitetta maankäyttösopimusten kautta (vanhoja kaavoja).

Teollisuustonttien rakentuminen (talouden epävarmuus ?)

Alueiden rakentuminen on riippuvainen koko V-S:n kehitysnäkymistä.

10. Muuta huomioitavaa
(Esimerkiksi arviointia kysynnän riittävydestä mallin mukaiselle rakentamismäärälle tms.)

Tarjolla oleva määrä asettaa haastetta toteuttamiselle.

26.6.2013