

LogOn Baltic Regional reports
73(FI):2007



TURKU-LOIMAA-TAMPERE KEHITYSKÄYTÄVÄ

**Loimaan seutukunnan
kehittämiskeskus ja
FCG Suunnittelukeskus Oy**



Project part-financed by the European Union
(European Regional Development Fund) within
the BSR INTERREG III B Neighbourhood Programme

LogOn Baltic Regional reports
73(FI):2007

TURKU-LOIMAA-TAMPERE KEHITYSKÄYTÄVÄ

Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus
ja
FCG Suunnittelukeskus Oy



**LOIMAAN SEUTUKUNNAN
KEHITTÄMISKESKUS**



Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

© Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus
Kauppalankatu 2 A, 32200 LOIMAA
ja
FCG Suunnittelukeskus Oy
Osmontie 34, 00610 HELSINKI

Julkaisija
LogOnBaltic
Turun kauppakorkeakoulu
Rehtorinpellonkatu 3, 20500 TURKU
www.logonbaltic.info

Kaikki oikeudet pidätetään. Tätä julkaisua tai sen osaa ei saa jäljentää, tallentaa tai välittää missään muodossa tai menetelmällä (elektronisesti, mekaanisesti, valokuvaamalla, tallentamalla tai muuten) ilman julkaisijalta saatua kirjallista etukäteislupaa.

Vaikkakin kaikki tarpeellinen on otettu huomioon julkaisun tekemisessä virheiden välttämiseksi, julkaisija ei voi ottaa vastuulleen tapahtuneita virheitä tai poisjättöjä.

Julkaisu on saanut rahoitusta Euroopan Unionilta. Julkaisun sisältö on julkaisijan vastuulla eikä sen voida missään olosuhteissa heijastavan Euroopan Unionin käsitystä asiasta.

Julkaisun sisältö heijastelee tekijöiden näkemystä eikä Schleswig-Holsteinin Investointipankki (Investitionsbank Schleswig-Holstein) ole vastuullinen niistä toimenpiteistä, joita tehdään tämän julkaisun pohjalta.

EXECUTIVE SUMMARY

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

TIIVISTELMÄ

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

SISÄLLYSLUETTELO

EXECUTIVE SUMMARY	4
TIIVISTELMÄ	7
SISÄLLYSLUETTELO	9
KUVIOLUETTELO	11
TAULUKKOLUETTELO	11
1 JOHDANTO	13
1.1 Hankkeen ohjausryhmä	13
1.2 LogOn Baltic –projektin esittely	14
2 TYÖMETODI	17
3 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT	21
3.1 Toimintaympäristö	21
3.2 Kehitysnäkymät	22
4 MAANKÄYTÖN STRATEGINEN SUUNNITELMA	29
4.1 Kehittämisen visio ja tavoitteet	29
4.2 Maankäytön strateginen suunnitelma	30
5 PAIKALLISET KOHDESUUNNITELMAT	33
5.1 Liedon asemanseutu ja Rauhakylä, vt 9 risteysalueet	33
5.2 Auran vt 9 yritysalue	34
5.3 Pöytyän Kyrön vt 9 risteysalue	36
5.4 Mellilä-järven virkistysalue	37
5.5 Loimaan Niittukulman yritysalue	39
6 SUOSITUKSET KEHITTÄMISTOIMENPITEIKSI	41
LIITTEET	45
Liite 1 Visioseminaari	45
Liite 2 Jatkotoimien ideointiseminaari	46
Liite 3 Ysitien maisema-analyysi	47
Liite 4 Uudet työpaikka-alueet ja asumisen kasvualueet	53
Liite 5 Paikalliset kohdesuunnitelmat kartoitteen ja perusteluineen	57

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

KUVIOLUETTELO

Kuvio 1	Monikeskuksinen ja verkottunut aluerakenne	22
Kuvio 2	Yli 64-vuotiaita on eniten Loimaalla ja Mellilässä, lapsia Auras-sa ja Liedossa.....	23
Kuvio 3	Tiehallinnon ennusteen mukaan 9-tien liikenne on vahvassa kasvussa	24
Kuvio 4	Merkittävimmät kehityshankkeet	25
Kuvio 5	Maankäytön kehityskuva.....	32
Kuvio 6	Asemanseutu pohjoisesta	34
Kuvio 7	Aura yhdystien ja vt 9 risteys	35
Kuvio 8	37	
Kuvio 9	Mellilä-järven alue Piimätien suunnasta.....	38
Kuvio 10	Niittukulman risteysalue etelästä.....	40

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1	Kuntien väkimäärät.....	23
Taulukko 2		41

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

1 JOHDANTO

Hankkeen tavoitteeksi asetettiin selvittää Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävän ja siinä erityisesti 9-tien vaikutukset, mahdollisuudet, haasteet ja kehitystrendit maankäytön, elinkeinotoiminnan ja asumisen näkökulmista välillä Turku - Loimaa. Hanke käynnistyi keväällä 2007 ja päättyi marraskuussa 2007. Tämä raportti on yhteenveto hankkeen tuloksista.

Hanke on osittain rahoitettu Euroopan Unionin, Euroopan Aluekehitysrahaston (EAKR) kautta Baltic Sea Region Interreg III B Neighbourhood –ohjelman alaisuudessa.

Hankkeen toteuttajana toimi Loimaan Seutukunnan Kehittämiskeskus, jossa sen vastuullisena vetäjänä oli kehittämisspäällikkö Pertti Pulli.

1.1 Hankkeen ohjausryhmä

LOIMAAN SEUTUKUNNAN KEHITTÄMISKESKUS

Pauli Salminen, toimitusjohtaja, ohjausryhmän puheenjohtaja

Pertti Pulli, kehittämisspäällikkö

LOIMAAN KAUPUNKI

Sami Suikkanen, kehittämisjohtaja

MELLILÄN KUNTA

Esko Rautiainen, kunnanjohtaja, 11.6.2007 saakka

Pauliina Sarilo, kunnanjohtaja, 13.8.2007 alkaen

PÖYTYÄN KUNTA

Kari Jokela, kunnanjohtaja

Mika Joki, kehitysjohtaja

AURAN KUNTA

Seija Österberg, kunnanjohtaja 10.7.2007 saakka

Tuula Vairinen, vt. kunnanjohtaja, 11.7.2007 alkaen

LIEDON KUNTA

Terhi Isotalo, vt. kunnanjohtaja 31.8.2007 saakka, kunnanjohtaja
1.9.2007

Markku Niemi, kaavoitusjohtaja

PILOT TURKU OY

Tuomas Mikkola, yhteyspäällikkö

TURUN SEUDUN KEHITTÄMISKESKUS

Hannele Kaijalainen-Tommila, ohjelmapäällikkö

LOGONBALTIC -HANKE/TURUN KAUPPAKORKEAKOULU

Tom Essen, hankepäällikkö

Työn tekijäksi valittiin FCG Suunnittelukeskus Oy, josta hankkeeseen osallistuivat Heli Kotilainen, Johanna Närhi, Kimmo Koski, Matti Kiljunen, Riikka Ger, Arja Sippola ja Mari Moilanen.

1.2 LogOn Baltic –projektin esittely

LogOn Baltic –projekti on hyväksytty Baltic Sea Region (BSR) INTER-REG III B Neighbourhood –ohjelmaan, jota Euroopan aluekehitysrahasto (EAKR) tukee osana rakennerahastoja ja kansalliset projekti-partnerit osallistuvat osittain projektin rahoitukseen.

LogOn Baltic'in tavoitteena on esitellä ratkaisuja, joiden avulla edistetään vuorovaikutusta logistiikan, informaatio- ja kommunikaatioteknologioiden (ICT) sekä aluesuunnittelun välillä ja joiden avulla vahvistetaan pienten ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä Itämeren alueella. Ensisijaisesti tämä tehdään tuottamalla ja jakamalla informaatiota alueellisten kehittämissyhteisöjen käyttöön siitä, miten yrityksiä voi tukea ICT:n ja logistiikan aloilla ja täten tukemaan alueellista kehitystä.

Seuraavat alueet osallistuvat projektiin:

- Varsinais-Suomi
- Itäköönanmaa, Ruotsi
- Tanska
- Hampurin Eteläinen Metropolialue, Saksa
- Länsi-Mecklenburg, Saksa
- Koillis-Puola
- Liettua
- Latvia

- Viro
- Pietari, Venäjä

LogOn Baltic välittää katsauksen logistiikan tehokkuudesta ja logistiikan informaatiojärjestelmistä ja niiden hyödyntämisestä parantaakseen vuorovaikutusta pk-yritysten ja muiden julkisten/yksityisten toimijoiden kanssa.

Toisaalta LogOn Balticin empiirinen tutkimus vertaa olemassa olevia logistisia palveluja ja infrastruktuuria niihin logistisiin tarpeisiin, joita saadaan esille osallistuvilla alueilla tehtävien selvitysten avulla. Tehtävä vertailu mahdollistaa näkemyksien ja toimenpidesuunnitelmien kehittämisen, joiden avulla kyetään vahvistamaan logistista asiantuntemusta alueella. Toisaalta tehtävä vertailu kuvailee olemassa olevaa ICT infrastruktuuria ja palveluita tuoden esille sen, missä laajuudessa ne kohtaavat yritysten kehittämistarpeet. Täten tarkastellen LogOn Baltic kohdistaa huomionsa seuraaviin seikkoihin:

- tunnistaa kehittämistoimijat ja arvioi näiden toimintaa kullakin alueella
- arvioi logistiikan ja ICT -toiminnan tehokkuuden
- ehdottaa konkreettisia toimenpiteitä alueellisille ja paikallisille julkisen sektorin toimijoille

Tietoa kerätään kultakin osallistuvalla alueella käyttäen neljää työkalua:

1. Kehittämistoimenpiteiden vaikuttavuusanalyysi, DEMIA (Development Measure Impact Analysis)
2. Logistiikkaselvitys
3. ICT-selvitys
4. Asiantuntijahaastattelut.

Kukin näistä esitellään erillisessä raportissa. Nämä tulokset yhdessä toisasteisen aineiston kanssa esitellään alueellisessa raportissa, joka kuvaa asioiden tilaa alueella sisältäen suositukset siitä mitä ja kuinka alueen tulisi kehittyä. Alueellisia raportteja käytetään pohjana eri alueiden välisessä vertailussa, jonka tulokset raportoidaan. Kaikki raportit ovat saatavilla projektin kotisivuilla www.logonbaltic.info.

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

2 TYÖMETODI

Kehittämisyöhykkeen määrittely

Kehittämisyöhykkeitä käytetään yhä enemmän suunnittelun ja kehittämistoimen välineenä. Erityisesti EU:n myötä tullut aluekehittämisen ohjelmaperusteisuus on tukenut tätä käytäntöä, jossa ohjataan kehitystä rajatulle alueelle ja lisätään alueen vuorovaikutusta.

"Kehittämisyöhyke on väline, jolla pyritään ohjaamaan kasvu ja kehitys alueellisille yöhykkeille, jotka vahvistavat yöhykkeen toimijoita ja jotka estävät yöhykkeen keskusten ja syrjäseutujen kehityksen jyrkän eriytymisen. Kehittämisyöhyke ylittää monet hallinnolliset ja alueelliset rajat koko yöhykkeen tasapainoiseksi edistämiseksi. Kehittämisyöhykkeellä pyritään yhdistämään samanaikaisesti talouden kasvu, sosiaalinen yhteenkuuluvuus ja ympäristön kestävä kehitys."

Turku-Loimaa-Tampere kehittämisyöhyke -hankkeen toteutus

Tavoitteena oli hahmottaa Turku-Loimaa-Tampere kehitysyöhykkeen mahdollisuuksia ja kehittämisstrategiaa sekä Turku-Loimaa välin strategista maankäytön suunnittelua.

Koko selvitys- ja suunnitteluhanke koostuu seuraavista toisiinsa liittyvistä osakokonaisuuksista:

1. Kehittämisen lähtökohdat: nykytilanne ja kehitysnäkymät, Turku-Loimaa-Tampere
2. Maankäytön strateginen suunnitelma 9-tien vaikutusalueella, Turku-Loimaa
3. Paikalliset kohdesuunnitelmat, Turku-Loimaa
4. Loppuraportti (yhteenveto osista 1-3, tämä raportti)

Työ tehtiin tiiviissä yhteistyössä kehityskäytävän toimijoiden kesken. Toimijoita haastateltiin ja kuntien kaavoittajien kanssa käytiin neuvotte-luja maankäyttöön liittyvissä kysymyksissä. Kuntien edustajista koostunut ohjausryhmä kokoontui viisi kertaa. Seuraavassa on esitetty osakokonaisuuksien työmenetelmät.

1. Kehittämisen lähtökohdat: nykytilanne ja kehitysnäkymät, Turku-Loimaa-Tampere

Työ toteutettiin asiantuntija-arviona olemassa oleviin tutkimuksiin, suunnitelmiin, selvityksiin ja tilastotietoihin perustuen.

2. Maankäytön strateginen suunnitelma 9-tien vaikutusalueella, Lieto-Loimaa

Maankäytön strateginen suunnitelma -osakokonaisuudessa hahmotettiin kehityskäytävän maankäytön suunnittelua pidemmällä aikavälillä. Osa-tehtävässä määriteltiin visio siitä, millainen kehityskäytävän tulisi toiminnallisesti olla.

Osakokonaisuudessa asetettiin konkreettisia kehittämistavoitteita ja laadittiin suosituksia toimenpiteistä vision saavuttamiseksi. Toimenpiteet koottiin näkökulmittaisiksi (liikenne, elinkeinoelämä ja asuminen) kokonaisuuksiksi, joilla voidaan käynnistää, tukea ja vahvistaa kehityskäytävän tavoiteltavaa kehitystä.

Työvaiheessa järjestettiin ohjausryhmälle ja sidosryhmille Visio ja tavoiteseminaari, jossa työstettiin ohjausryhmässä asetettuja visiota ja tavoitteita (liite 1).

3. Paikalliset kohdesuunnitelmat, Lieto-Loimaa

Paikalliset kohdesuunnitelmat -osakokonaisuudessa laadittiin kehittämisen kannalta keskeisille alueille omat tarkemmat kehittämissuunnitelmat. Kohdesuunnitelmissa konkretisoitiin ja täsmennettiin strategisia tavoitteita sekä annettiin suuntaviivoja kuntien maankäytön suunnittelulle ja kohdealueiden kehittämiseksi. Kohdesuunnitelmat tehtiin seuraaville Loimaan seutukunnan alueille:

- Lieto: Asemanseutu - Rauhakylä
- Aura: Auranportti - Yhdystien risteys
- Pöytyä: Kyrön risteys- ja yritysalue
- Mellilä: Mellilä-järven virkistysalue
- Loimaa: Niittukulman liittymä

Kohdesuunnitelmat käsittivät mm. seuraavia tarkasteluja:

- Maankäytön suunnitelmien tilanne ja muutostarpeet
- Liikenneverkon kehitys alueella (mm. runkotieverkon kehittäminen)
- Yritysalueiden mitoittaminen ja profiilien määrittely
- Alueiden vetovoimatekijöiden tarkastelu
- Ympäristövaikutusten arviointi

Yritysalueiden mitoittamista ja profiilien määrittelyä sekä alueiden vetovoimatekijöitä koskevassa tarkastelussa tuotetaan aihepiiriin liittyvi-

en tutkimusten sekä elinkeinoelämän edustajien haastattelujen pohjalta arvio siitä, millainen yritystoiminta ja missä mittakaavassa soveltuu parhaiten kullekin kohdealueelle.

Kohdealueiden tavoiteltavaa tilannetta havainnollistettiin havainnekuva-/maisemakuvatarkasteluilla.

4. Loppuraportti (yhteenveto osista 1-3, tämä raportti)

Kohdista 1-3 on tehty erilliset Power Point -aineistot, joissa on esitetty laajasti aiheeseen liittyviä taustatietoja ja perusteluja.

Loppuraportti on osaraporttien 1-3 tiivistelmä. Lisäksi siinä esitetään suositukset konkreettisiksi kehittämistoimiksi vision ja tavoitteiden toteuttamiseksi. Jatkotoimista keskusteltiin ja edelleen kehitettiin alueen toimijoille järjestetyssä Ideointiseminaarissa (liite 2).

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

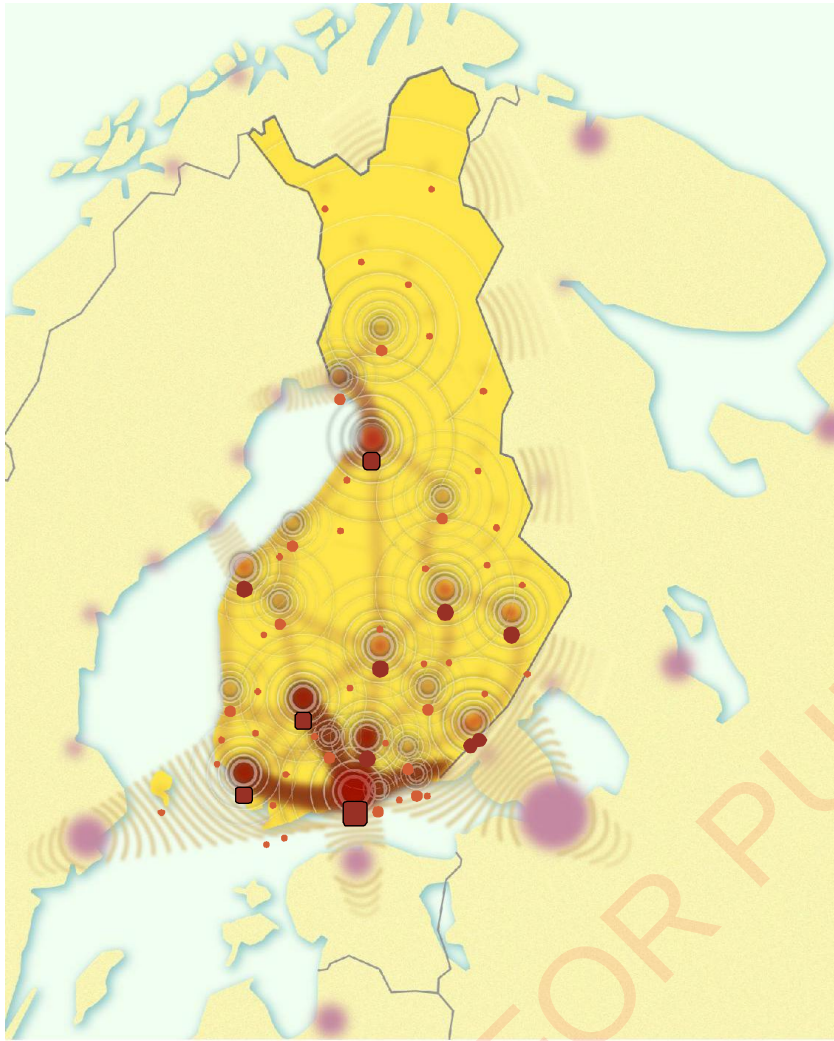
3 KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Toimintaympäristö

Ympäristöministeriö yhdessä eri sidosryhmien kanssa on laatinut kehityskuvan Suomen tavoitteelliseksi aluerakenteeksi. Tavoitteena on ohjata aluerakennetta monikeskuksiseen suuntaan. Monikeskuksisuutta ja kaupunkiseutujen verkottumista tulee edistää hyvin liikenneyhteyksin varustetuilla kehittämisvyöhykkeillä, jotka linkittävät kaupunkiseutuja toisiinsa.¹

Seuraavalla sivulla esitetyssä Suomen tavoitteellisessa aluerakenteessa Turku – Loimaa – Tampere kehityskäytävä on kuvattu suhteellisen heikoksi ottaen huomioon, että se yhdistää kaksi kansallisesti tärkeää keskusta, Turun ja Tampereen. Tämän hankkeen tavoitteena on vahvistaa kehittämis-vyöhykkeen monipuolisuutta ja vahvuutta osana Turku – Helsinki – Tampere kolmiota.

¹ Ympäristöministeriö (2006). Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta.



Kuvio 1 Monikeskuksinen ja verkottunut aluerakenne

3.2 Kehitysnäkymät

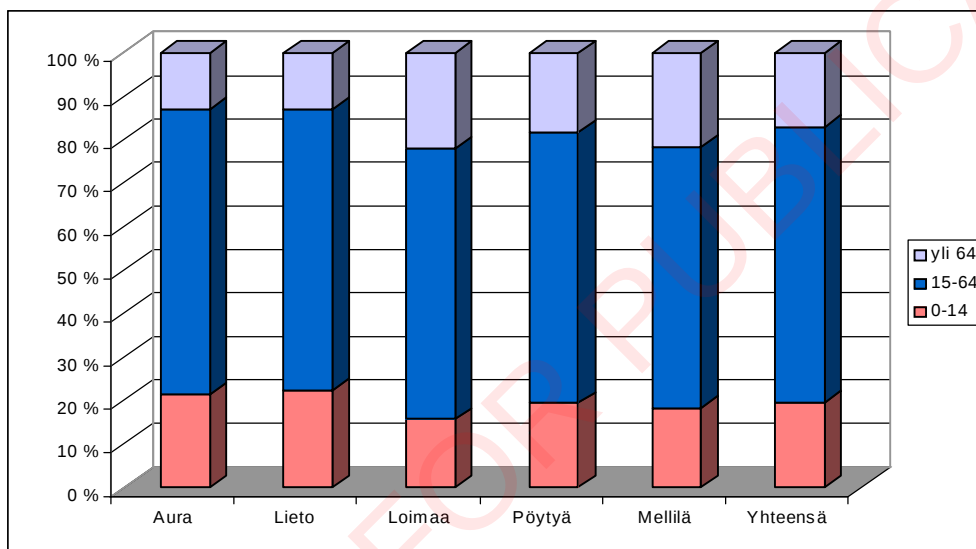
Osaraportissa 1 on kuvattu laajasti nykytilaa asumisen ja elinkeinoelämän ja liikenteen kannalta. Tähän on koottu keskeisiä kehitysvyöhykkeen tulevaisuuteen vaikuttavia tietoja maankäytön suunnittelun kohdealueelta eli Aura-Loimaa väliltä sekä laajemmin koko kehitysvyöhykkeeltä eli Turku-Tampere -alueelta.

Väestö Aura-Loimaa

Väkimäärä Turku-Loimaa välillä oli vuonna 2006 noin 40 000, johon sekä Tilastokeskuksen että kuntien omien ennusteiden mukaan on odottavissa kasvua.

Taulukko 1 Kuntien väkimäärät

	2006	2020 (TK)	2020 (kunta)
Aura	3 750	4 300	4 850
Lieto	15 415	17 470	18 700
Loimaa	13 071	12 900	13 300
Pöytyä	6 231	6 300	7 090
Mellilä	1 206	1 370	1 480
Yhteensä	39 673	42 340	45 420

Kuvio 2 Yli 64-vuotiaita on eniten Loimaalla ja Mellilässä, lapsia Auras-
sa ja Liedossa

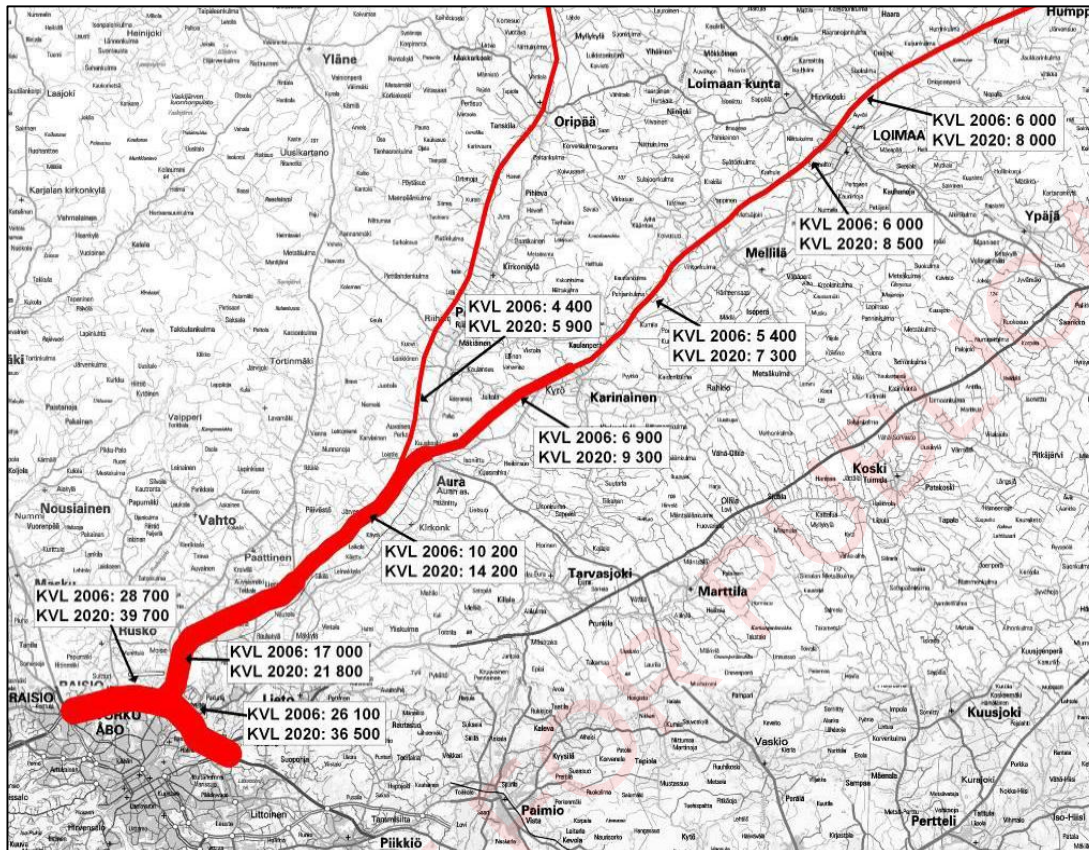
Työpaikat Aura-Loimaa

Taulukko 2 Toimipaikat ja työpaikat kunnittain

	Toimipaikat	Työpaikat
Aura	205	1 192
Lieto	851	4 540
Loimaa	784	5 781
Pöytyä	392	2 130
Mellilä	55	360
Yhteensä	2 287	14 003

Suurimmat työpaikkakeskittymät ovat Loimaa ja Lieto (2004). Alueelle syntyy vuosittain noin 5 uutta yritystä.

Liikenne

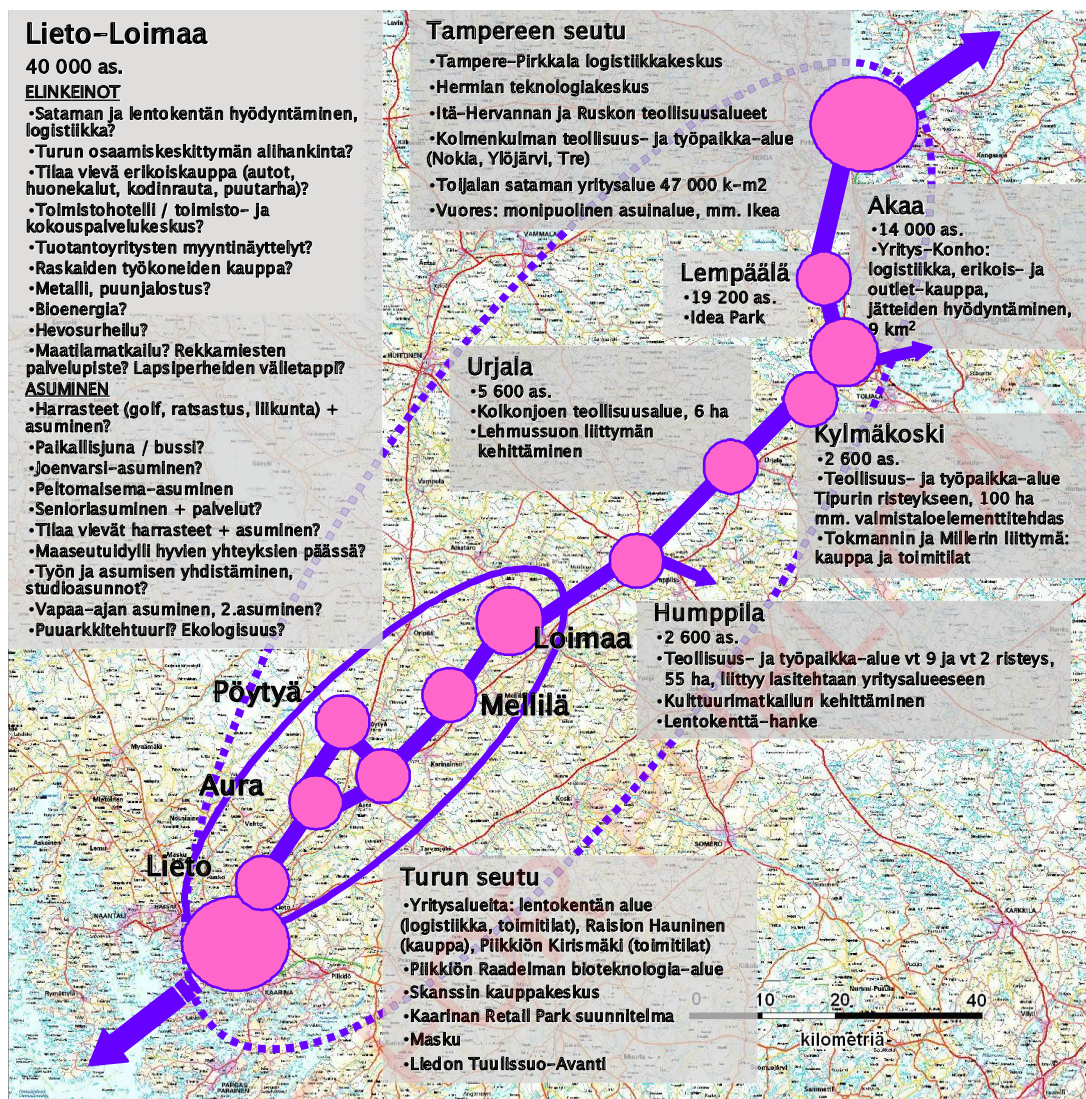


Kuvio 3 Tiehallinnon ennusteen mukaan 9-tien liikenne on vahvassa kasvussa

Ratahallintokeskuksen laatiman selvityksen² mukaan Helsinki-Turku - rautatieyhteyden varrella junaliikennöinnin edellyttämä vähimmäisväestöpohja aseman lähietäisyydellä on 5 000 – 10 000 asukasta.

Turku-Tampere ja siinä erityisesti Loimaa-Tampere välillä on runsaasti vireillä ja toteutunut suuria tuotannon ja kaupan hankkeita. Seuraavaan karttaan on koottu merkittävimpiä kehityshankkeita vyöhykkeellä.

² Ratahallintokeskus (2006). Strategioita ja selvityksiä 1.



Kuvio 4 Merkittävimmät kehityshankkeet

SWOT

VAHVUUDET	HEIKKOUEDET
Turku-Tampere • Osa runkotie- ja rataverkkoa • Turku-Toijala rata • Aktiivinen yrittäjyys • Tonttitarjonta ja tonttien hinnat • Asumisen helppous ja sujuvuus palvelujen lähellä • Vyöhyke yhdistää merkittävät valtakunnalliset keskuksat Turku-Loimaa • Turun vetovoima ja osaamiskeskittymä	Turku-Tampere • Vähän hyödynnetty sivu kolmiossa Turku-Tampere-Helsinki • Eduskunnan liikennepoliittisessa selonteossa (helmikuu 2008) vt 9 ei ole tärkeimmissä hankkeissa Turku-Loimaa • Ikääntyvä väestörakenne • Valtatie 9:n vähäinen hyödyntäminen • Todella vetovoimaisten matkailun, vapaa-ajan ja kaupan kohteiden vä-

• Hyvät liikenneyhteydet Turkuun, jossa satama ja lentokenttä • Metalli, kone, puunjalostus, kaupapaputarhat, autokauppa • Elävä maaseutu, maanviljelysperinne, maaseutumainen asutus	• Häisyys • Pitkät etäisyydet, asutusrakenteen hajanaisuus • Maiseman yksipuolisuus • Yleiskaavojen puuttuminen
UHKAT	MAHDOLLISUUDET
Turku-Tampere • 9-tien ja Toijalan radan kehittämissuunnitelmien vähäisyys ja/tai siirtyminen kauas tulevaisuuteen • Polttoaineen hinta pitkällä tähtäimellä (hyväksytäänkö pitkät työmatkat) • Hallitsematon hajakenttäminen Turku-Loimaa • Osaajien riittävyys tulevaisuudessa • Perusinfrastruktuurin ja palvelujen heikkeneminen	Turku-Tampere • 9-tien kehittäminen (joukkoliikenne, turvallisuus, sujuvuus) • Etätyö • Verkottuminen yli hallinnollisten rajojen • Turun ja Tampereen osaamisen ja kv. yhteyksien hyödyntäminen • Kehityskäytäväalueen markkinointi • Kehittyminen merkittäväksi valtakunnalliseksi ja kansainväliseksi poikittaisväyläksi (Tukholma-Pietari) • Lähiraideliikenne Turku-Loimaa • Joet: asutus, virkistys, matkailu • Teema-alueet (vakituinen asuminen ja golf, ratsastus, tilaa vievät harrastukset) • Vapaa-ajan liikkumisen lisääntyminen (alueen asukkaat) • Turun sataman, lentokentän ja logistiikka-alueiden hyödyntäminen • Maatalouden rakennemuutos

Keskeiset johtopäätökset kehitysnäkymistä

- Liikenteellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti hyvä sijainti: osana runkoverkkoa, Turku-Helsinki-Tampere
- Ysitien kehittyessä työssäkäyntialueet kasvavat ja asuminen kauempana pääkeskuksista lisääntyy
- Paikallisen henkilöliikenteen kehittäminen tärkeää (bussi/juna)
- Turun seudulle sekä E 18 varrelle on tulossa ja suunnitteilla runsaasti uusia yritysalueita: logistiikka, kauppa, teollisuus, huipputeknologia ja toimistotila
- Turku kehittää monipuolisia kv. logistisia yhteyksiään
- Tampereen seudulle on tulossa ja suunnitteilla runsaasti uusia yritysalueita: teollisuus, logistiikka, kauppa, teknologia ja matkailu

- Monipuolinen tonttitarjonta, markkinoiden läheisyys ja työvoiman saatavuus ovat alueen vahvuuksia yritystoiminnalle
- Asumisen helppous ja edullisuus ovat vahvuuksia ja asumistarpeiden monipuolistuminen ja laatuvaatimukset haasteita
- Hyvät liikenneyhteydet Turkuun ja Tampereelle sekä niiden osaaminen ja kansainvälisyys tukevat elinkeinoelämän kehittämistä
- Kulttuurimaisema luo alueelle identiteettiä
- Lieto-Aura-Pöytyä-Mellilä-Loimaa:
- Vähän väkeä (42 000 as.)
- Paljon pien- ja rivitaloja (80 %)
- Vahva yrittäjyysperinne
- Vahvoja toimialoja metalli- ja puuteollisuus, maatalous.

Ysitien väylämaiseman lähtökohdat ympäristön kehittämiseksi

Hankkeessa tehtiin ysitien välille Lieto-Loimaa maisema-analyysi, joka on tiivistettynä (liite 3. Maisema-analyysi):

- Maisemaa hallitsevat laaja-alaiset, lähes tasaiset peltoaukeat
- Aurajokilaakso on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö
- Pelto ja joki liittyvät alueella kiinteästi toisiinsa
- Kylät ovat rakentuneet joen partaalle, asutus jokien varressa nauhamaisesti
- Asutus on sijoittunut avoimien maisematilojen reunavyöhykkeille
- Tien varren maisemat ovat melko samankaltaisia, joissa kirkot tärkeitä maamerkkejä ja identiteetin luoja, Loimaalla maamerkinä viljasiilo
- Mellilän tekojärvi soveltuu hyvin virkistyskäyttöön
- Yritysalueiden takapihat avautuvat valtatielle – jatkossa kiinnitettävä huomiota yritysnäkymiin.

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

4 MAANKÄYTÖN STRATEGINEN SUUNNITELMA

4.1 Kehittämisen visio ja tavoitteet

Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävä on vahva ja tunnettu markkina- ja yhteistoiminta-alue, joka on verkottunut kansainvälisesti.

Elinkeinoelämä

- Elinkeinoelämä on ensisijainen kehittämiskohde
- Tilaa vievälle yritystoiminnalle tarjotaan isoja tontteja ja se keskitetään suuriin yksiköihin 9-tien varteen tai tuntumaan
- Yritysten julkisivuille 9-tielle asetetaan korkeat laatuvaatimukset
- Tuetaan nykyisiä veturiyrityksiä ja klustereita, joiden kautta saadaan lisää alihankintaa alueelle
- Kone- ja metalliteollisuuden rinnalle nostetaan elämysteollisuus (matkailu, maaseutukulttuuri)
- Maatalouselinkeino on edelleen alueen yksi tukijalka ja sitä kehitetään
- Nostetaan alueen osaamistasoa hyödyntäen Turun ja Tampereen osaamista
- Tehdään elinkeinoelämän yhteismarkkinointia Turku-Tampere välillä painopisteenä nykyinen yritystoiminta ja kustannustehokas logistiikka

Liikenne

- Valtatie 9:n kehittämishankkeet nostetaan valtakunnallisten ja maakunnallisten hankelistojen kärkeen
- Valtatie 9:n turvallisuutta parannetaan
- Turku-Toijala radan kantavuutta ja välityskykyä parannetaan

- Tarjotaan toimivat joukkoliikenneyhteydet kehityskäytävällä ja Turkuun
- Varmistetaan nopeat yhteydet Turun satamaan, lentokentälle ja logistiikka-alueille
- Rakennetaan tarvittavat eritasoliittymät 9-tielle

Asuminen

- 9-tie toimii syöttöväylänä asuinalueille, jotka ovat kauempana 9-tien tuntumassa
- Uuden asuntorakentamisessa hyödynnetään olemassa olevaa taajamarakennetta ja kyliä
- Tarjotaan pääosin monimuotoista pientaloasumista eri asukasryhmien tarpeisiin
- Taajamissa kaupunkimaista asumista palvelujen äärellä erityisesti vanhenevalle väestölle ja nuorille
- Tarjotaan kohtuuhintaisia asuntoja nuorille ja työn vuoksi alueelle muuttaville.
- Asutuksessa hyödynnetään jokimaisemia, sijoittaen asuminen kauemmas jokirannan tuntumaan
- Asumisen kehittämisen teemat: matkailun, vapaa-ajan ja vakituksen asumisen limittyminen, maaseutumainen ja puutarhainen asuminen, "elinkaari-asuminen" eli eri elämänvaiheiden huomioiminen, harrastusten (golf, metsästys, kalastus, hiihto, ratsastus) ja asumisen yhdistäminen, etätyö ja studio-asunnot

4.2 Maankäytön strateginen suunnitelma

Maankäytön strateginen suunnitelma on laadittu mukana olevien kuntien kanssa yhteistyössä ja edellä mainitut visio ja tavoitteet sekä maakunnalliset suunnitelmat huomioiden. Kehityskuvakartalla esitetään:

- Uudet työpaikka- ja asuinalueet
- Kehitettävät kyläalueet
- Arvokkaat maisema- ja luontoalueet
- Uudet tieyhteystarpeet
- Merkittävät seudulliset virkistyskohteet

Pääperiaatteena maankäytön kehityskuvassa on nykyisen yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen ja eheyttäminen ja 9-tien toiminnallinen vahvistaminen.

Uudet laajat ja yhtenäiset työpaikka-alueet on sijoitettu pääosin näkyvästi 9-tien varteen.

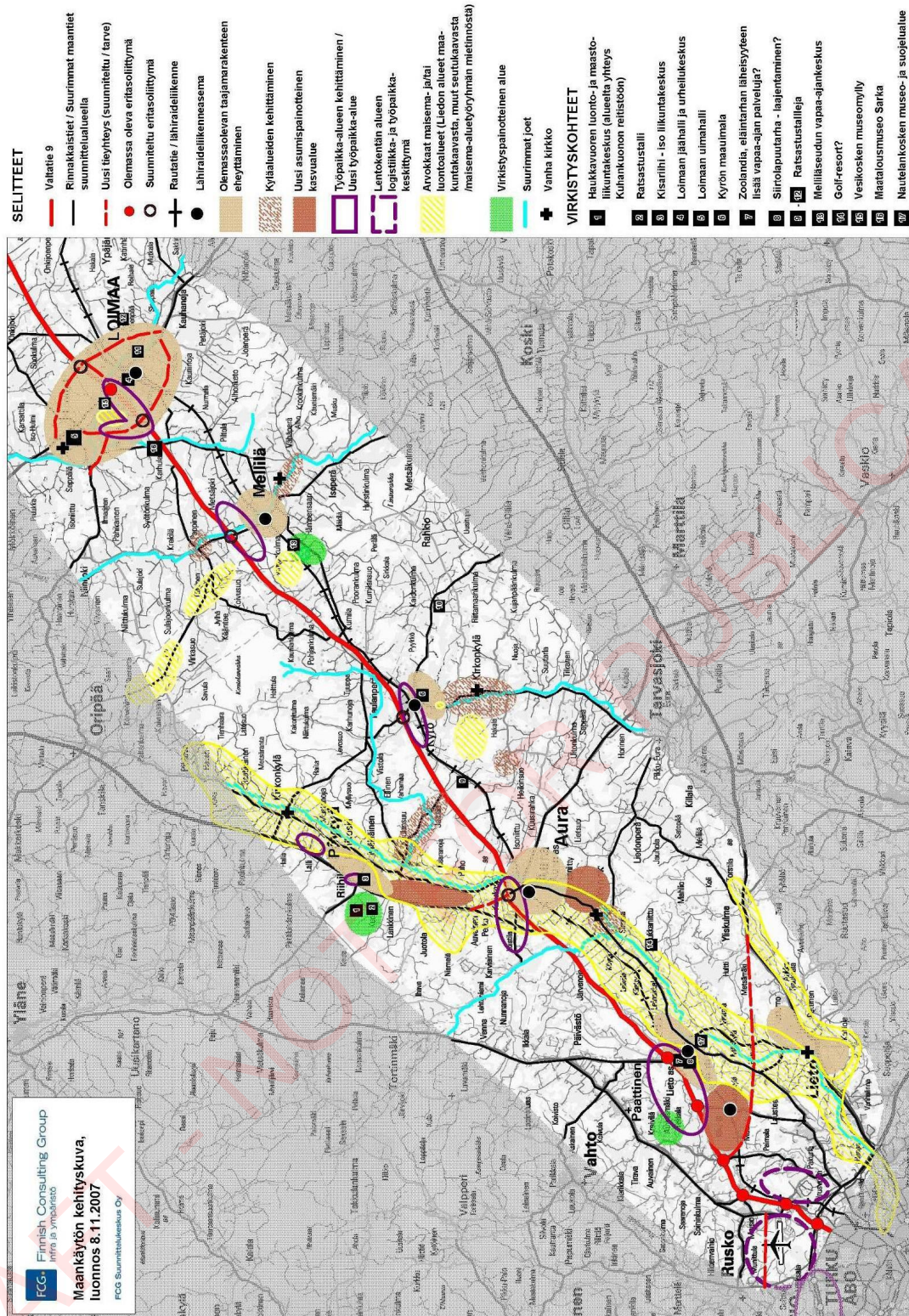
Olemassa olevia taajamia eheytetään ja uudet asumispainotteiset kasvualueet kytkeytyvät niihin kiinteästi. Uusia asumisen kasvualueita on esitetty Pöytyällä Riihikoskelle, Kyröön ja Auvaisiin, Auran keskustaajaman ja kirkonkylän välille Pikku-Lahtoon sekä Rauhakylän, Ilmaristen ja Maarian alueille Liedossa ja Turussa. Kehitettävät kyläalueet sijoittuvat keskustaajamien ja jokien läheisyyteen.

Uudet työpaikka-alueet ja asumisen kasvualueet on esitetty liitteessä 4.

Arvokkaille maisema- ja luontoalueille ei ole esitetty uutta rakentamista.

Uusia tieyhteystarpeita on esitetty Turun lentoaseman pohjoispuolelle vt 9 ja vt 8 välille, vt 10 uusi linjaus Liedon kirkonkylän pohjoispuolelta valtatielle 9 ja Loimaan eteläinen ja pohjoinen ohitustievaraus. Sekä kantatien 41 liittymän siirto valtatiellä 9 Aurassa.

Kehityskuvakartta ei ole juridinen maankäytön suunnitelma, mutta se toimii yhteistyön työkaluna kunnille ja eri toimijoille.



Kuvio 5

Maankäytön kehityskuva

5 PAIKALLISET KOHDESUUNNITELMAT

Kohdesuunnitelmat on esitetty kokonaisuudessaan karttoineen ja perusteluineen liitteessä 5.

5.1 Liedon asemanseutu ja Rauhakylä, vt 9 risteysalueet

- kaavoitustilanne selviää liitteestä 5
- Asemanseudun täydennysrakentaminen: tiivis, matala pientaloasutus, Rauhakylän asuinalueet maastoltaan vaihtelevampia vt 9:n eteläpuolella
- uudet yritysalueet eritasoliittymien tuntumaan; Asemanseudulla laajentumisalueita sekä itään että etelään kohti Rauhakylää, laadukkainta yritysrakentamista vt 9 varteen – tutkimus ja kehitys
- rakennusten päädyt moottoritien suuntaan; rytmittää väylämaisemaa, huoltopihat rakennusten väleihin
- Rauhakylässä uudet työpaikka-alueet oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisille alueille ja näitä laajentaen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisille alueille itään ja länteen; logistiikkaa, suuri tonttikoko
- Rauhakylän ja Asemanseudun välille uusi kokoojakatu, vt 9 rinnakkaistie
- Zoolandian eläintarha ja toimintakeskus; näkyvyys vt 9 suuntaan, intressit työyhteisöjen työkykyä ylläpitävän toiminnan kehittämisessä, haaveissa myös vesielementtien rakentaminen alueelle
- olemassa olevat eritasoliittymät sekä Rauhakylässä että Asemanseudulla
- olennaisin muutos rinnaikkaistien osoittaminen Rauhakylän ja Asemanseudun välille
- uusi kevyenliikenteen yhteys Zoolandian alueen eteläpuolelta moottoritien yli sekä lähiraideliikennettä ajatellen kevyen liikenteen yhteys asemalta Zoolandialle ja uusille asumisen laajentumisalueille

- täydennysrakentamiselle vahvistetaan Asemanseudun taajaman ympäristökuvaa pienimittakaavaisena asumisen alueena
- erilliset rakennustapaohjeet varsinkin moottoritien varren yritysalueille

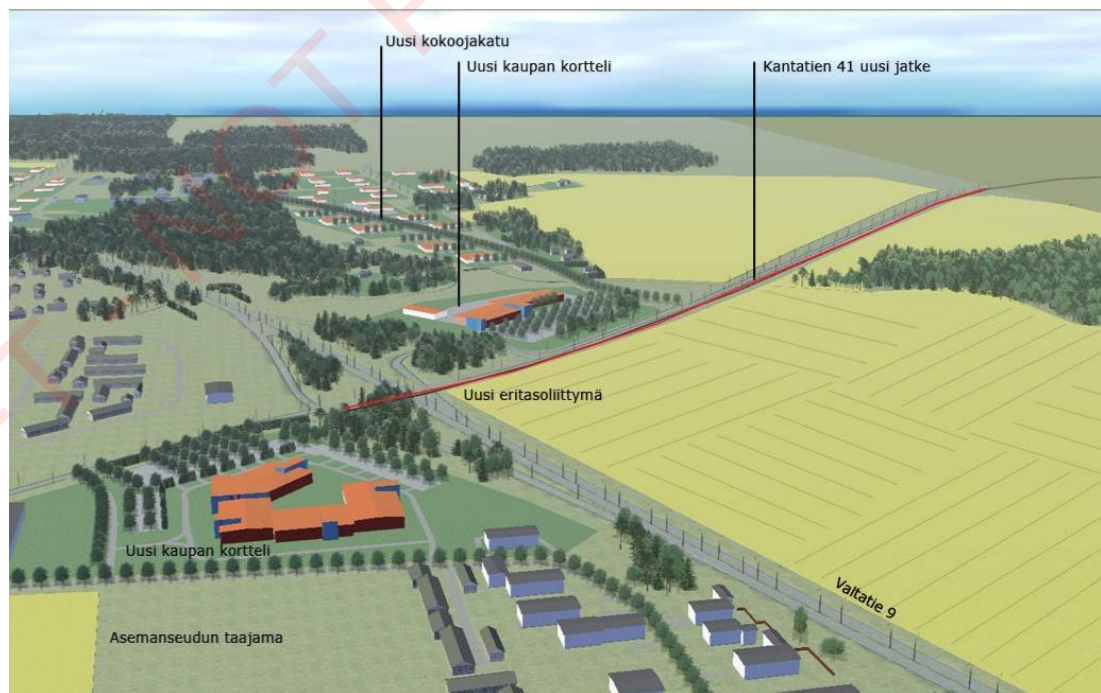


Kuvio 6 Asemanseutu pohjoisesta

5.2 Auran vt 9 yritysalue

- kaavoitustilanne selviää liitteestä 5
- toteutunut; huoltamoiden alue – Auranportti etelässä ja Kuovin yritysalue keskiosassa, kohdesuunnitelma laajentaa Kuovin yritysalueita pohjoiseen ja yhdistää Auranportin Kuovin alueeseen
- uusi kokoojakatu työpaikka-alueen sisälle; Auranportilta kohdesuunnitelma-alueen eteläosasta Kuovin alueelle Karviais-tentielle ja edelleen pohjoiseen kantatien 41 jatkeelle, ympäristökuvan kannalta tärkeä
- Kuovin alueella paljon rakennusalan yrityksiä, joilla runsaasti ulkovarastointia; ympäristökuvan parantaminen uudisrakentamisen sijoittamisella nykyisen rakennetun Kuovin alueen ja vt 9:n väliin
- työpaikka-alueen yhtenäisyys; sama kattoväri ja kokoojakatujen korkeatasoinen rakentaminen valaisin- ja puuriveineen

- uutta kaupan aluetta uuden kantatien 41 ja valtatie 9 eritasoliittymän yhteyteen; tilaa vievän tavaran kauppaa, tavanomaiset yritysalueet alueen sisäosiin
- uusi kaupan kortteli asemanseudun taajaman sisään tulon yhteydessä kunnan maamerkki tulevaisuudessa yhdessä uuden eritasoliittymän kanssa
- eritasoliittymän nouseminen ylös perustasosta; uusi katselukulma maisemaan, kattomaiseman merkitys kasvaa
- kantatien 41 käänno: uusi tie olisi selkeä raja peltomaisemalle, rajaa voitaisiin tehostaa kaiteen rakentamisella pellon suuntaan; tien ja sillan valaistuksella uusi "kaupungin muuri" hahmottuu myös yöaikaan ja pimeään vuoden aikaan
- valtatie 9 nelikaistaistaminen Turun ja Auran välillä
- kevyen liikenteen yhteyksiin keskustasta Kuovin alueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota
- Aurajokilaakson peltomaisema luo alueelle omaleimaisuutta
- kehittämistoimenpiteet maiseman avoimuuteen ja alueen rakennuskannan kokoon nähden mittakaavaltaan samassa suhteessa
- Asemanseudun asumisen täydennysrakentaminen tiiviillä rivitalo-, ketjutalo- tai paritaloyhtiö ratkaisulla lähiraideliikenteen toteutumista ajatellen

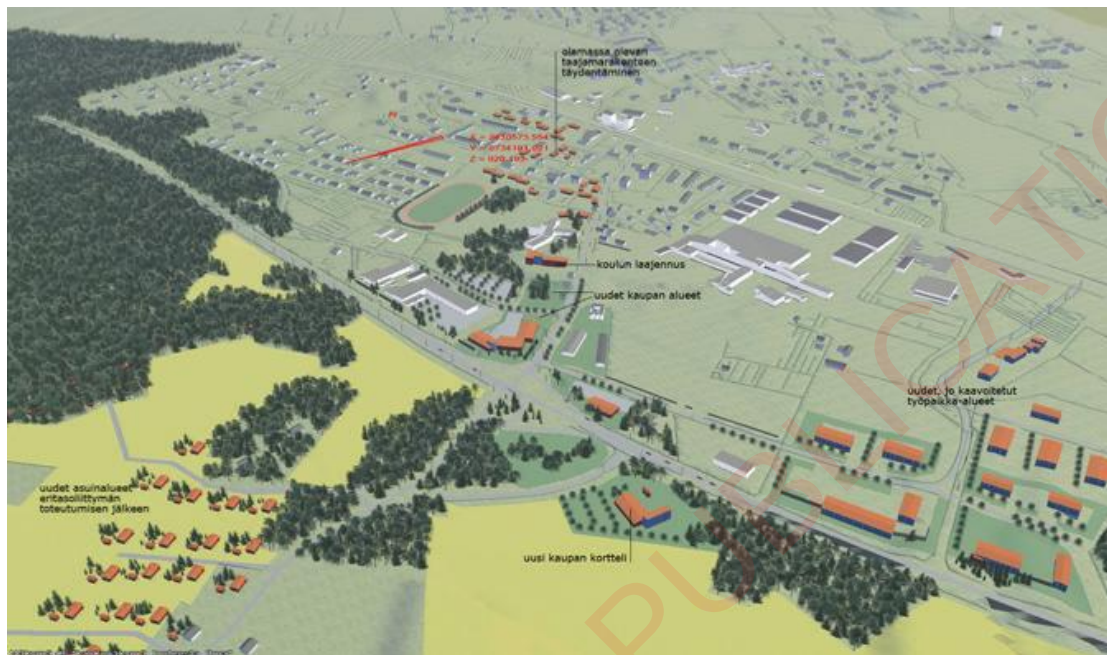


Kuvio 7 Aura yhdystien ja vt 9 risteys

5.3 Pöytyän Kyrön vt 9 risteysalue

- Kyrön taajamassa asemakaavoitetut alueet valtatie 9 eteläpuolella
- kohdesuunnitelmassa esitetty sekä valtatie 9 mahdollinen eritasoliittymä että nykyisen Tarvasjoki - Pöytyä maantien porrastaminen valtatie 9 risteyksessä
- asumisen laajentumisalueet tällä hetkellä rautatien rajaamalla eteläpuoleisella taajaman osalla
- asumisen tiivistäminen Kyröntien varressa koululta rautatielle asti parantaisi pääkadun ympäristökuvaa; yhtenäinen kattoväri ja julkisivumateriaali, rakennuksilla rajataan korttelipihoja, omakotitalojen ketjuttaminen isommiksi kokonaisuuksiksi esim. autokatoksin tai aputiloin
- asutuksen laajentaminen valtatie pohjoispuolelle edellyttää eritasoliittymän toteutumista vt 9:n risteyksessä (kunnan in-tressi); liittymän porrastus toteutumassa
- saha luo vahvan leiman Kyrön taajamakuvalle, vireä kuva kunnasta
- kaavoitettu yritysalueita valtatie varteen ja sahan eteläpuo-lle peltoalueelle metsänreunaan asti; yritysalueiden toteu-tuminen parantaa Kyrön taajaman julkisivua valtatie suun-taan
- ulkovarastointitarpeisiin ja ulkovarastojen kattamiseen ja ai-taamiseen on kiinnitettävä valtatie varressa erityistä huomio-ta; huoltopihat on sijoitettu kokoojakadun puolelle, ei vt 9 suuntaan
- nykyisten pientalojen alue kaupan alueiksi valtatie risteuksen tuntumassa; ei enää houkutteleva asuinpaikkana, yritysraken-tamisella alue yhtenäistyy myös mittakaavallisesti
- Kyrön keskustassa rautatien tasoristeuksen poistaminen on lähitulevaisuuden tavoitteita
- vt 9 muodostaa selvä raja Kyrön taajamarakenteelle
- uudisrakentamisen julkisivujen ja raja-aitojen yhtenäisyydellä (materiaali- ja värivalinta) luotaisiin valtatie 9:n suuntaan "ja-lusta" sahan alueelle
- työpaikka-alueiden yhtenäisellä ja näyttävällä ulkovalaistuk-sella lisättäisiin alueen vireää kuvaa myös yöaikaan ja pime-ään vuodenaikaan
- yritysalueiden opasteiden ja mainosten sijoittaminen kiinni ra-kennusten seiniin tai aitoihin yhtenäistäisi katukuvaa

- koulun laajennuksen sijoittamisella pääkadun varteen ja pysäköintialueiden siirtäminen Helalantien eteläpuolelle tiivistäisi pääkadun taajamakuvaan sahan kohdalla

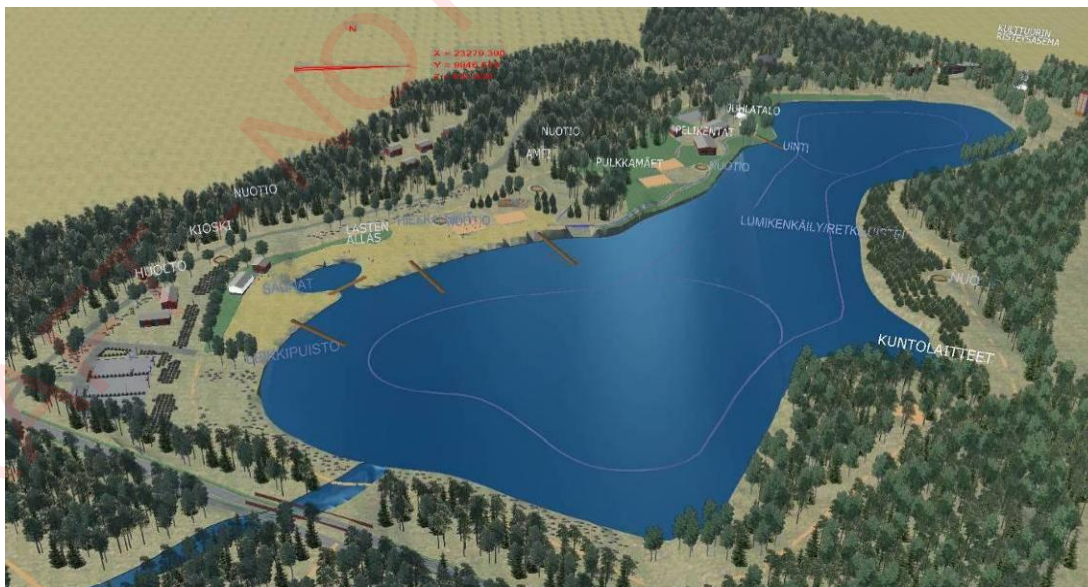


Kuvio 8

5.4 Mellilä-järven virkistysalue

- noin 3,5 km Piimätietä Melliläntieltä Turun suuntaan
- laadittu Mellilän soranottoalueen jälkihoitosuunnitelma (Ympäristösuunnittelu Ok, maisema-arkkitehti Eeva Etsi) vuonna 2000, jota kohdesuunnitelman havainnekuva täydentää
- asuminen keskittyy asemanseudun taajamaan, täydennysrakentaminen parantaisi autioitunutta taajamakuva
- vt 9:n liittymän porrastamisesta suunnitelma
- elinkeinoelämän alueet Mellilän kunnassa valtatie 9:n varressa – Ysialue, jota tulevaisuudessa voidaan laajentaa Turun suuntaan (yksityisten omistuksessa)
- Mellilä-järven virkistystoiminta palvelee pääasiassa seutukunnan asukkaita ja perustuu pitkälti kunnan ja asukkaiden oman aktiivisuuden varaan
- kevyen liikenteen yhteydet taajamasta Mellilä-järvelle lisäävät alueen käyttöä paikallisten asukkaiden piirissä (nyt yksityisautoilun varassa)

- alueen sisääntuloon palvelurakennukset (osa ulosvuokrattavia)
- saunat terasseineen ja puusuojineen uimarannan läheisyydessä
- mahdollisia aktiviteetteja uinnin ja saunojen lisäksi mm. hiekkaja- ja lumiveistokset, polkuveneet, soutuveneet, beach volley, sulkapallo, koko perheen pelit (tikka, ulko-shakki, petanque), minigolf, leikkikenttä
- mahdollisuus eväsruekailuun ja tulentekoon vuodenaajoista riippumatta, useassa eri pisteessä; ruoan ympärille voitaisiin mahdollisesti kehittää vuodenaikojen ja sesonkien mukaiset kyläjuhlat
- talvella hiihdon ja pulkkamäkien lisäksi alueella voisi olla välinevuokrausta esim. hiihtoon, lumikenkäilyyn ja retkiluisteluun
- taiteilija, akateemikko, Alpo Jaakolan maalaama ulkorakennus ja sen läheisyydessä oleva vanha asemarakennus muodostaisivat yhdessä uusien aittojen kanssa alueen pohjoisosaan pienimuotoisen kulttuurikeitaan, leirikeskuksen läheinen sijainti voisi tukea toimintaa suuremmissa yleisötapahtumissa
- Piimätien eteläpuolella helppokulkuista kuivaa kangasmetsää, josta olisi yhdessä järviolueen kanssa kehitettävissä esteettömän luonnossa liikkumisen alue, maastopöyräily ja taitoajorata voisi sijaita Piimätien eteläpuolisella alueella



Kuvio 9 Mellilä-järven alue Piimätien suunnasta

5.5 Loimaan Niittukulman yritysalue

- Loimaan Niittukulmanportin ja Kartanomäenkadun asemakaava ja asemakaavan muutos vuosien 2006 ja 2007 aikana
- aluerajaus perustuu käynnissä olevan osayleiskaavatyön Niittukulman uusien työpaikka-alueiden aluerajaukseen
- poikkeaa laadituista asemakaavoista; alueelle on toivottu tilaa vievän tavaran kauppaa ja siten tonttikokoa on suurennettu
- tilaa vievän tavaran kauppaa näkyvälle paikalle, mahdollisimman lähelle valtatieta ja uutta eteläistä ohitustietä (kunnan intressinä vähittäiskaupan keskittyminen)
- muut yritysalueet voivat sijaita kauempana valtatiestä
- valtatie molemmin puolin on suunniteltu rinnakkaistieyhteydet
- yritysalueiden ulkoarastointitarpeisiin tulisi varautua aitauksia ja katoksia vaativin kaavamääräyksiin valtatie varren kortteleissa
- eritasoliittymän toteuduttua sillalta avautuvat näkymät Juvan alueelle ja valtatie varteen nykyistä korkeammalta, kattomaiseman merkitys kasvaa (yhtenäisen kattoväriin määrittäminen suotavaa)
- Niittukulmanportista muodostuu solmukohta alueen maisemaan, mitä voidaan korostaa materiaali- ja värivalinnoin
- myöhemmin osayleiskaavan mukaisen rakentamisen toteutuksessa Loimaan sisääntulo siirtyy Niittukulmanportista hieman Turun suuntaan; eteläisimmät rakennukset ovat avainasemassa Loimaan sisääntulon taajamankuvan muodostumisessa
- Sarka-museon eleetön arkkitehtuuri olisi suotava tehokeino myös valtatie varren kaupan alueilla; myös mainokset erotuisivat paremmin yhtenäisestä julkisivusta valtatielle päin
- valaistuksen toteuttaminen ohitustielle Juvan alueen suuntaan korostaisi alueen solamaista maisemarakennetta myös yöllä



Kuvio 10 Niittukulman risteysalue etelästä

6 SUOSITUKSET KEHITTÄMISTOIMENPITEIKSI

Tähän lukuun on koottu konkreettiset toimenpiteet esitettyjen vision, tavoitteiden ja maankäytön suunnitelman toteutumiseksi. Ensisijaisesti toteutettavat on alleviivattu. Toimenpiteistä on keskusteltu ja niitä on ideoitu ohjausryhmän lisäksi alueen toimijoille järjestetyssä seminaarissa Loimaalla 23.10.2007 (liite 2).

Taulukko 3

Näkökulma	Tavoitteet ja tehtävät	Toimijat
Elinkeinoelämän kehittäminen	Turku – Tampere yhteismarkkinointi - markkinointisuunnitelma: painopisteet, kärkituotteet, asiakassegmentit, toimenpiteet: tiedotus, ilmoittelu, messut, väyläsivusto jne. - toimijoiden verkottaminen	kunnat, maakunnalliset liitot, seudulliset kehitysorganisaatiot, Vihreä Kolmio -matkailualue, alueen toimijat
	Turku – Tampere väyläsivusto - yksi markkinointitoimi ja osa laajempaa yhteismarkkinointia (kts. edellä) - alueen tuotantotoiminta - matkailutarjonta - logistiikka ja yritysalueet - rekrytointi - asumismahdollisuudet - vapaa-ajan tapahtumien hyödyntäminen, esim. Valkeakosken asunomessut - vaihtuvat blogit - korostetaan kuulumista Turku-Helsinki-Tampere toiminnalliseen kokonaisuuteen	kunnat, maakunnalliset liitot, seudulliset kehitysorganisaatiot, Vihreä Kolmio -matkailualue, alueen toimijat
Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus	Lieto – Akaa välin Tiehallinnon suunnitelmien toimeenpano ja turvallisuuden parantaminen - ohituskaistaparit - keskikaiteet - sivutieliittymien parantaminen - tavoitenopeus 100 km / h	Tiehallinto, kunnat

Näkökulma	Tavoitteet ja tehtävät	Toimijat
Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus	Toijalan radan kauko- ja tavaraliikenteen palvelukyvyn nostaminen • välityskyvyn nosto • Toijalan kolmioraide • tasoristeysten turvallisuuden parantaminen ja tasoristeysten poisto • kantavuuden nosto 25 tonnin akselipainoon	maakunnalliset liitot, kunnat, Ratahallintokeskus, VR
Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus	Toijalan radan paikallisjunaliikenteen palvelevat toimenpiteet • Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenteen toteuttamisen edistäminen kehityskäytävän toimijoiden yhteistyönä (neuvottelut, lobbaus) • Esiselvitys Turku-Loimaa-Tampere paikallisjunaliikenteen toteuttamismahdollisuuksista	Maakunnalliset liitot, kunnat, Ratahallintokeskus, VR, Pro Rautatiet
Asumisen laatu ja monipuolisuus	Asumisen laadun ja monipuolisuuden kehittäminen • kuntien yhteiset suositukset asutuksen sijoittamiseksi joki- ja peltomaisemaan maisema huomioiden • uusien asuinalueiden profilointi suhteessa kehityskäytävään • Avaimet käteen - rakennuttaminen • pilottihankkeiden määrittäminen asumisen vaihtoehtojen lisäämiseksi (eriteemat mm. vapaa-ajan ja vakituisen asumisen yhdistäminen)	Kunnat, rakennusliikkeet, kiinteistövälittäjät, ympäristökeskus
	Kaavoitusyhteistyö • maakuntakaavojen yhdistäminen vyöhykkeellä: karttaesitys • kuntien yleiskaavayhteistyöalueiden selvittäminen (kuntien raja-alueet) • yhteensopivista ja yhtenäisistä yleiskaavoista sopiminen • asemaakaavoissa kunnilla voi olla yksilöllisiä ratkaisuja • viranhaltioden yhteistyö kaavoituksessa (resurssit, tiedonvaihto)	maakunnalliset liitot, kunnat

Haastattelut:

Mari Moilanen, FCG Suunnittelukeskus Oy, Turku:

Auran kunta, Seija Österberg, kunnanjohtaja, 28.3.2007.

Kylmäkosken kunta, Heikki Partanen, kunnanjohtaja, 15.5.2007.

Kylmäkosken kunta, Risto Rantala, yritysasiamies, 15.5.2007.

Loimaan kaupunki, Olli-Pekka Hannu, aluearkkitehti, 23.3.2007.

Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus, Pasi Oksanen, seutuasiamies, 21.3.2007.

Pöytyän kunta, Mika Joki, kehittämisjohtaja, 3.4.2007.

Varsinais-Suomen liitto, Janne Virtanen, maakuntainsinööri, 22.3.2007.

Johanna Närhi, FCG Suunnittelukeskus Oy, Turku:

Auran kunta, Seija Österberg, kunnanjohtaja, 8/2007.

Liedon kunta, Terhi Isotalo, kunnanjohtaja, 8/2007.

Liedon kunta, Markku Niemi, kaavoitusjohtaja, 8-9/2007.

Loimaan kaupunki, Sami Suikkanen, kehittämisjohtaja, 6,8-9/2007.

Loimaan kaupunki, Olli-Pekka Hannu, aluearkkitehti, 9/2007.

Mellilän kunta, Ritva Laurikkala, tekninen johtaja ja vs. kunnanjohtaja, 6/2007.

Mellilän kunta, Pauliina Sarilo, kunnanjohtaja, 9-10/2007.

Pöytyän kunta, Kari Jokela, kunnanjohtaja, 6,8/2007.

Pöytyän kunta, Mika Joki, kehittämisjohtaja, 6,8-9/2007.

Zoolandia, Heidi Tuimala, 9/2007.

DRAFT - NOT FOR PUBLICATION

LIITTEET

Liite 1 Visioseminaari

LogOnBaltic

TURKU – LOIMAA – TAMPERE KEHITYSKÄYTÄVÄ

VISIOSEMINAARI

KESKIVIikko 27.6., KLO 9.00 – 12.00 SARKAMUSEO, LOIMAA

Päivän tavoitteena on saada eväitä kehityskäytävän suunnitteluun.

8.30 – 9.00	Ilmoittautuminen ja aamupala
9.00 – 9.05	Tervetuloa Toimitusjohtaja Pauli Salminen, Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus
9.05 – 9.10	LogOnBaltic –hanke Kehittämispäällikkö Pertti Pulli, Loimaan seutukunnan kehittämiskeskus
9.10 – 9.25	DEMIA ja Logistiikka –selvitykset Tutkija Torsten Hoffmann, Turun kauppakorkeakoulu
9.25 – 9.45	Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävä Toimialajohtaja Heli Kotilainen, Suunnittelukeskus Oy
9.45 – 10.00	Vt 9:n väylämaisema vetovoimatekijänä Maisema-arkkitehti Riikka Ger, Suunnittelukeskus Oy
10.00 – 10.15	Elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksia kehityskäytävällä Hallituksen puheenjohtaja Pekka Heikonen, Pemamek Oy, Loimaa
10.15 – 10.20	Ryhmäkeskustelujen alustus Heli Kotilainen
10.20 – 11.30	Keskustelut ryhmissä (Kahvi) - Millainen kehityskäytävä on yritystoiminnan ja asumisen kannalta vetovoimaisin? - Mitkä ovat eri alueiden luonteet ja roolit? - Miten kehityskäytävä erottuu muista alueista?
11.30 – 12.00	Ryhmäkeskustelujen purku ja päivän yhteenveto Pauli Salminen

Ilmoittautumiset 19.6.2007 mennessä maarit.virtanen@loimaanseutu.fi

**LOIMAAN SEUTUKUNNAN
KEHITTÄMISKESKUS**

SUUNNITTELUKESKUS OY

Project part-financed by the European Union (European Regional Development Fund) within the BSR INTERREG III B Neighbourhood Programme

Liite 2 Jatkotoimien ideointiseminaari

**TURKU – LOIMAA – TAMPERE KEHITYSKÄYTÄVÄ****TYÖSEMINAARI**

TIISTAI 23.10., KLO 13.00 – 16.00 RIIHI, SARKAMUSEO, LOIMAA

Päivän tavoitteena on määritellä konkreettiset kehittämistoimet käytävälle.

12.30 –13.00 **Ilmoittautuminen**

13.00 –13.15 **Tervetuloa**

Jorma Kopu, kaupunginjohtaja, Loimaan kaupunki
vuonna 2005 asetetun edunvalvontatyöryhmän puheenjohtaja

13.15 - 13.45 **Turku-Loimaa-Tampere –kehityskäytävän vetovoiman parantaminen**
viestinnän ja markkinoinnin keinoin.
Ilkka Vaura, viestinnän asiantuntija, Rientola Place Marketing Oy

13.45– 14.15 **Kehityskäytävä Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa**
Janne Virtanen, maakuntainsinööri, Varsinais-Suomen liitto

14.15 –14.45 **VT 9 liikenneturvallisuus**
Pertti Salovaara, kansanedustaja

14.45 –15.45 **Turku-Loimaa-Tampere kehityskäytävä**
Projektiesittely: visio, tavoitteet ja toimenpiteet
Ryhmäkeskustelujen alustus: jatkotoimien ideointi
Keskustelut ryhmissä (Kahvi)
Mitä konkreettisia toimenpiteitä tarvitaan vision toteuttamiseksi kehityskäytävällä?

- elinkeinoelämä
- liikenne
- asuminen
- ympäristön vetovoima

Heli Kotilainen, toimialajohtaja, Suunnittelukeskus Oy

15.45 - 16.00 **Ryhmäkeskustelujen purku ja päivän yhteenveto**
Pauli Salminen, toimitusjohtaja, kehittämiskeskus, Loimaan seutukunta

Ilmoittautumiset 19.10.2007 mennessä maarit.virtanen@loimaanseutu.fi



Project part-financed by the European Union (European Regional Development Fund) within the BSR INTERREG III B Neighbourhood Programme

Liite 3 Ysitien maisema-analyysi

Turku-Loimaa alueella maiseman hallitsevia piirteitä ovat laaja-alaiset, lähes tasaiset peltoaukeat pitkin näkymineen sekä lukuisat joet. Joista merkittävin on usean kunnan alueelle sijoittuva Aurajoki. Aurajokilaakso on sekä valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue että valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.



Lieto: Aurajokilaaksoa välittömästi Liedon kirkon pohjoispuolelta.

Aurajokilaakson maisemallinen arvo perustuu kauniiseen viljelymaisemaan ja edustavaan lounaissuomalaiseen maaseutuasutukseen. Aurajoen varteen levittäytyvät laajat, paikoin melko tasaiset, paikoin loivasti kumpuilevat pellot, joita metsäiset kallioselänteet kehystävät. Jokivartta seurailevat maisemaan sopivat vanhat tiet. Rakennettu ympäristö koostuu kylämiljöistä sekä hyvin säilyneistä pihapiireistä vanhoine rakennuksineen. Metsänreunaa myötäileviltä teiltä ja mäenrinteiltä avautuu kauniita näkymiä jokilaakson yli. Uusi asutus ja liikekeskukset häiritsevät paikoin harmonista maisemakuvaa. Auran kohdalla myös valtatie 9 ylittää jokilaakson.



Pöytyä: Komea maalaistalo

Muita suurempia kehityskäytävän alueelle sijoittuvia jokia ovat Loimaata itä-länsisuunnassa halkova Loimijoki, siihen yhtyvä Petäjoki sekä Mellilän Niinijoki. Loimijokivarsi on melko rakennettua Loimaan ja Hirvikosken välillä. Hirvikosken taajaman eteläpuolella Loimijokeen yhtyy voimakkaasti kiemurteleva Petäjoki, jonka varresta löytyy useita viehättäviä kohtia. Niinijoki halkoo Mellilää luoteis-kaakkoosuunnassa ja sivuaa muun muassa Mellilän kirkkoa.

Kehityskäytävää lähes kauttaaltaan hallitsevasta agraarimaisemasta kiinnostavan tekee muun muassa vuodenaikojen vaihtelu. Tienkäyttäjän näkökulmasta on mielenkiintoista seurata eri työvaiheita sekä värin vaihtelua. Maisemakuvat vaihtelevat kynnetystä pellosta, vihreänä vellovaan viljamereen, okran väriin ja edelleen sänkipeltoon. Paikoittelun maisemakuvaa rytmittävät ladot.



Aura: Uutta asutusta Aurajoen partaalla.

Pelto ja joki liittyvät kohdealueella useimmiten kiinteästi toisiinsa. Joki sijoittuu lähes poikkeuksetta avoimeen maisematilaan ja toisaalta mielenkiintoisimpien viljelymaisemien tärkeä osa on joki. Kylät ovat rakentuneet jokien partaalle.

Asutus on perinteisesti sijoittunut avoimien maisematilojen reunavyöhykkeelle: selänteiden alaosiin tai metsän reunoihin. Jokien varteen asutusta on sijoittunut paikka paikoin lähinnä nauhamaisesti.

Monin paikoin maisemat ovat kuitenkin hyvin samankaltaisia. Erityisesti valtatie 9 varrella laajat tasaiset peltoalueet ovat lähes toistensa kopioita. Myös kylän raitit muistuttavat toisiaan. Kehityskäytävän alueella kirkot ovat tärkeitä maamerkkejä, samoin Loimaalla valtavan kokoinen viljasiilo. Maamerkit näkyvät kauas ja luovat identiteettiä.



Loimaa: Viljasiilo erottuu maisemakuvassa kauas ja tekee sisääntulosta juh-lavan.

Alueen ainoa järvi on Mellilän tekojärvi. Alue soveltuu virkistyskäyt-töön. Järven ympäristö on tosin uimaranta-aluetta lukuun ottamatta hy-
vin keskeneräinen.



Mellilän tekojärvi

Loimaan pohjoispuolella huomio kiinnittyy yritysten takapihojen avautumiseen valtatielle. Näky ei ole kovin mairitteleva. Tienkäyttäjä ei saa hyvää ensivaikutelmaa alueesta eikä yrityksistä sillä perusteella. Yritysalueille monessa mielessä luontevin paikka on valtatie lähei-

syys. Jatkossa tielle aukeavaan näkymään tulee kiinnittää enemmän huomiota – onhan se eräänlainen käyntikortti.



Aura: Tyypillinen näkymä VT 9 varrelta



Loimijoki



Pöytyä: Karinaisten kirkon kellotapuli



Hirvikoski: Vanhaa viljelymaisemaa Loimijoen partaalla

Liite 4 Uudet työpaikka-alueet ja asumisen kasvualueet

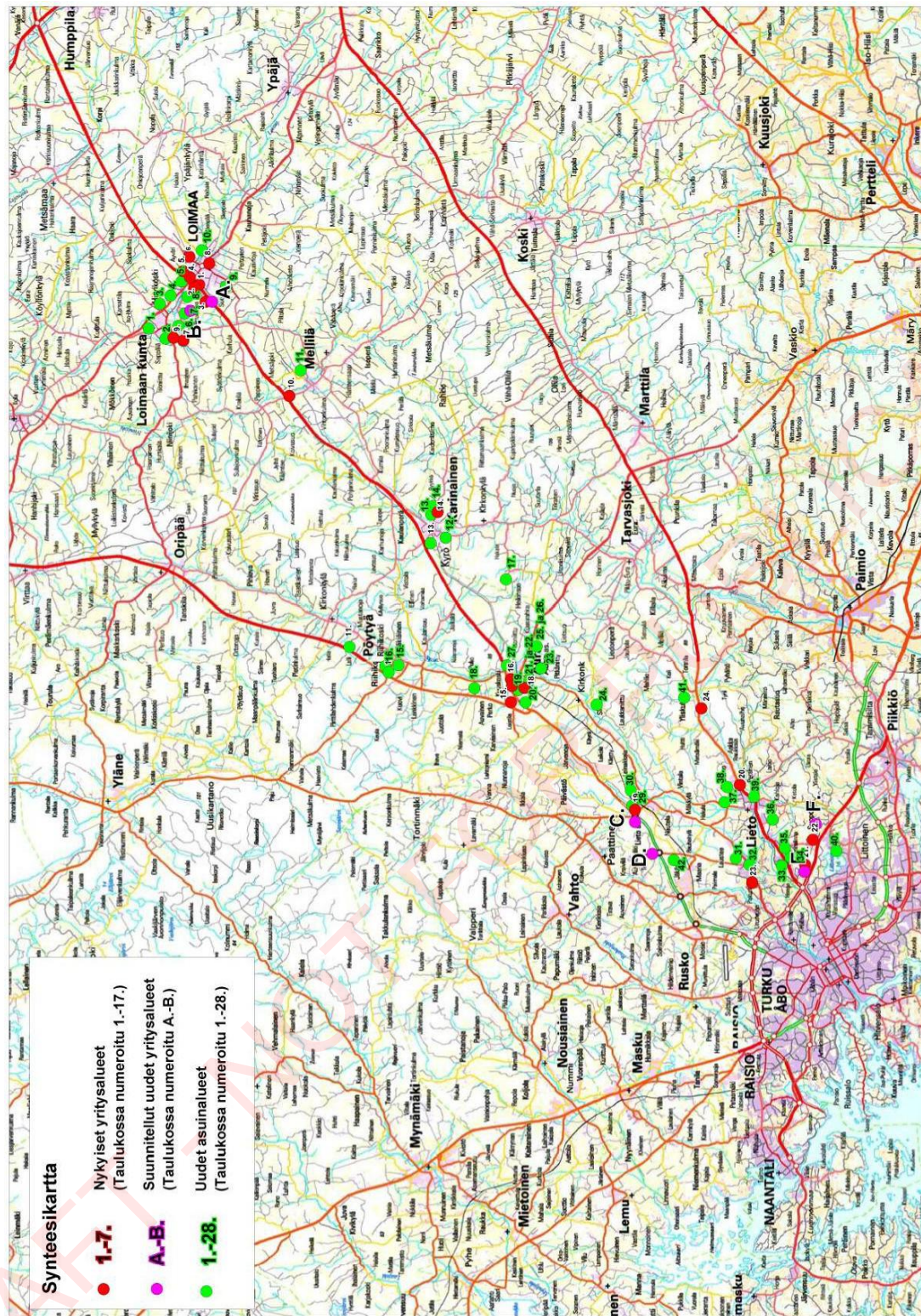
	Kunta	Alueen nimi	Alueen koko (ha)	Asuntojen lukumäärä	Asuinalueen tyyppi
1	Loimaa	Kanta-Loimaantien alue	15 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
2	Loimaa	Loimijoen rantatien alue	7 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
3	Loimaa	Onkijoentien alue	27 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
4	Loimaa	Myllykylän alueen jatko länteen	26 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
5	Loimaa	Myllykylän alueen jatko itään	14 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
6	Loimaa	Juvan alueen jatko I (Anttilantien ympäristö)	24 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
7	Loimaa	Juvan alueen jatko II (Alhontie)	44 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
8	Loimaa	Juvan alueen jatko II (Niittukulmantie)	23 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
9	Loimaa	Suopellon jatko	40 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
10	Loimaa	Mäenpää ja Mäenpään jatko-osat	21 + 70 (*)	30 (AK) + (*)	Omakoti- tai rivitalo
11	Mellilä	Asemaseudun asemakaava-alue	4,3	18-22	Omakoti- tai rivitalo
12	Pöytyä	Pappisenmäen alue	8,3	15	Omakotitaloalue
13	Pöytyä	Junninmäki	täydentyvä	5	Omakotitaloalue
14	Pöytyä	Vesimäen alue	3	27	Omakoti- ja rivitaloalue
15	Pöytyä	Mäkiäistenrinne	ei tietoa	15	Omakotitaloalue
16	Pöytyä	Marja-Ahon alue	2	20	Omakotitaloalue
17	Pöytyä	Heikinsuonkylä	täydentyvä	ei tietoa	Omakotitaloalue
18	Pöytyä	Auvaistenkylä	täydentyvä	ei tietoa	Omakotitaloalue
19	Aura	Ojalan pelto	2	10	Omakotitalo
20	Aura	Säästökallion jatko-osa	6	20	Omakotitalo
21	Aura	Turun vanhanmaantien alue	11	40-60	Omakoti- ja rivitalo
22	Aura	Turun vanhanmaantien alueen jatko-osa	ei tietoa	10-30	Omakoti- ja rivitalo
23	Aura	Pikku-Lahden alueen jatko-osa	10	30	Omakotitalo
24	Aura	Kirkonkulma/Järykselä	3	10-15	Omakotitalo
25	Aura	Metsähalavan alueen jatko I	4	15	Omakoti- ja rivitalo
26	Aura	Metsähalavan alueen jatko II	30	80-100	Omakoti- ja rivitalo
27	Aura	Harakkamäki	ei tietoa	ei tietoa	Omakotitalo
28	Aura	Kirkonkulman seutu	ei tietoa	ei tietoa	Omakotitaloalue

28	Lieto				
----	-------	--	--	--	--

(*) Osayleiskaavatarkkuus (Keskustan osayleiskaavaluonnos 16.4.2007)

	Kunta	Alueen nimi	Alueen tyyppi	Yritys- ten lkm	Työpai- kat lkm	Rakentamatto- mia tontteja
NYKYISET YRITYSALUEET						
1	Loimaa	Lamminkatu	KTY	35	n. 450	5 ha
2	Loimaa	Kartanomäki	KTY	6	n. 50	4,5 ha
3	Loimaa	Niittukulma	KTY	3	n. 20	18 ha
4	Loimaa	Keskusta (Aleksis Kiven- kadun varsi länsiosa)	KLT	10	n. 200	0 ha
5	Loimaa	Hulmi (Kutojankadun var- si)	KLT	0	0	3 ha
6	Loimaa	Hulmi (Tampereentie- Rautatie välinen alue)	T;TY ja ET	n. 20	n. 60	6 ha (AK) + 17 ha (OYK- luonnos)
7	Loimaa	Karsola	KL ja TY	10	n. 50	3,5 ha (AK) + 30 ha (OYK- luonnos)
8	Loimaa	Peltoinen	TY ja TTV	n. 20	n. 300	4,5 ha
9	Loimaa	Lännen Tractors -alue	T	n. 5	n. 150	2,5 ha
10	Mellilä	Ysialue	KLT			7 vapaata tonttia
11	Pöytyä	Lallin teollisuusalue		16	n. 200	13 vap.ton n. 7 ha
12	Pöytyä	Rekolan yritysalue	KLT/KL	18	n. 50	21 vap.ton n. 9 ha
13	Pöytyä	9-tien teollisuusalue/Kyrö	T/TY	11	n. 280	14 vap.ton n. 5,3 ha
14	Pöytyä	Härkävuoren teollisuus- alue	ATY	11	n. 40	3 vap.ton. n. 2 ha
15	Aura	Auranportti		12	40	17 000 k-m2
16	Aura	Huuskanpelto		12	30-40	7 ha
17	Aura	Puistotien alue		0	0	Rakentamaton (KL ja TY)
18	Aura	Rautatien läheinen yritys- alue		0	0	Rakentamaton 5 ha (TT)
19	Lieto	Asema: Liedon portti	T/TY/KTY	10		5*KTY yht. 1,4 ha, 6*TY yht. 2 ha, 2*T yht. 0,4 ha
20	Lieto	Nuolemo	T/TY	20		1*TY 0,6 ha
21	Lieto	Avanti	T/TY/KTY	10		9*KTY yht. 17,2 ha, 4*T yht. 12,5 ha
22	Lieto	Tuulissuo	T/TY/KTY	n.180		15*KTY yht. 7,9 ha, 11*T yht. 6,3 ha, 2*TY yht. 0,7 ha

23	Lieto	Pyrkijän alue	T/TY/K	7		2*TY yht.0,6 ha, 1*K 0,5 ha
24	Lieto	Jukovan alue	T	1	120	0 ha
SUUNNITTEILLA OLEVAT UUDET YRITYSALUEET						
A	Loimaa	Niittukulma	KTY / TP	0	0	10 ha (AK) + 130 ha (OYK- luonnos)
B	Loimaa	Juva	TP	0	0	30 ha (OYK- luonnos)
C	Lieto	Asema: Liedon portin laa- jennus	T/KTY	20	0	28,5 ha (YK)
D	Lieto	Rauhakylän liittymäalue	KTY	10	0	12 ha (YK)
E	Lieto	Länsi-Avanti	KTY	10	0	14 ha (YK)
F	Lieto	Itä-Tuulissuo	T/KTY	10	0	7 ha (YK)



Liite 5 Paikalliset kohdesuunnitelmat karttoineen ja perusteluineen

Liedon asemanseutu ja Rauhakylä, vt 9 risteysalueet

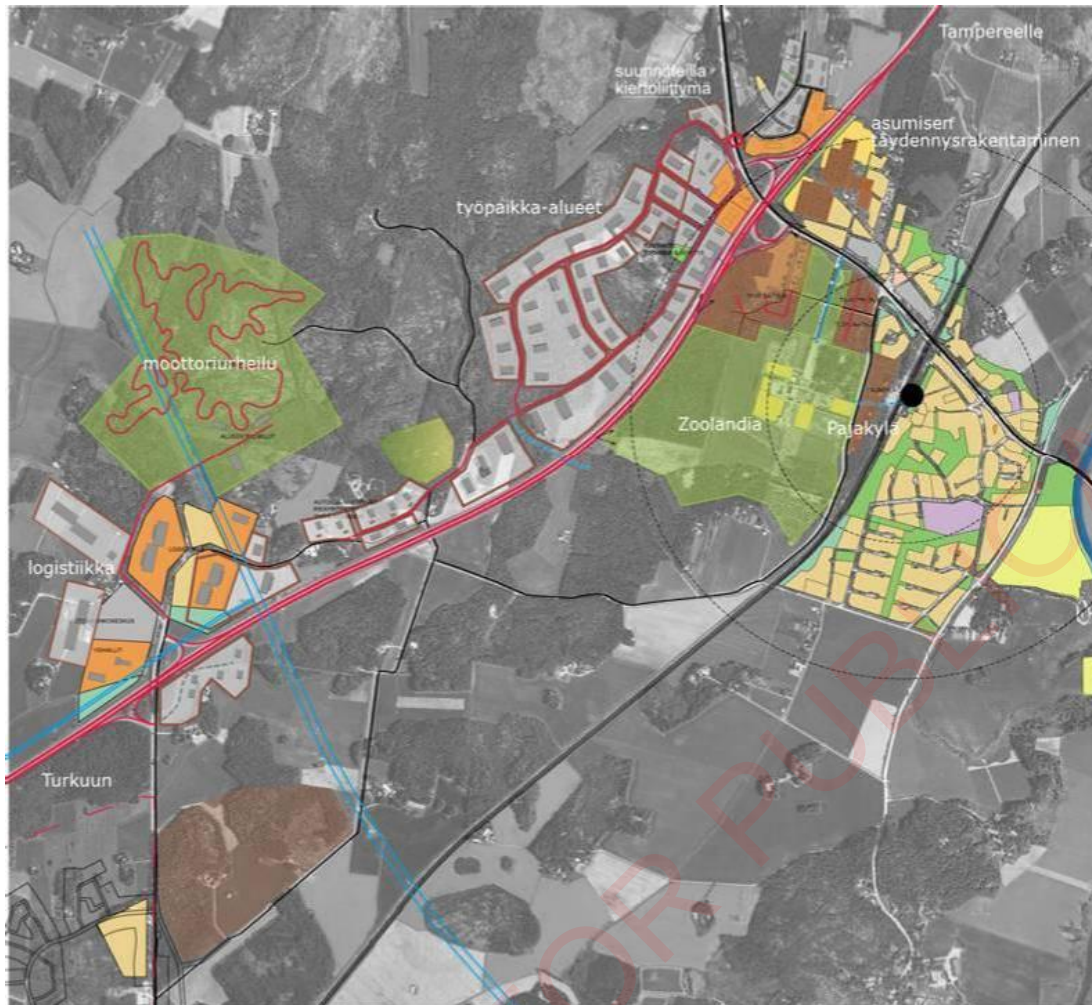
Liedon kunnan alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava (ohjevuosi 2020), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.12.2004. Asemanseudun Liedon portin laajennuksen asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä kesällä 2007. Kohdesuunnitelma-alue on osittain asemakaavoitettu myös valtatie 9 itäpuolisella osalla Asemanseutua. Rauhakylässä on alkamassa Kailassuon kaavoitus (2007 - 2009), jossa tutkitaan alueen soveltumista jätehuollon ja/tai moottoriurheilun käyttöön. Lisäksi kunta laatii yhteistyössä Turun kaupungin kanssa Maaria - Ilmarinen alueiden osayleiskaavaa.

Asuminen

Asemanseudun taajamarakennetta on esitetty täydennettäväksi tiiviillä ja matalalla pientaloasutuksella molemmiin puolin Säkyläntietä. Rauhakylän asuinalueet ovat maastoltaan vaihtelevampia valtatie 9:n eteläpuolella.

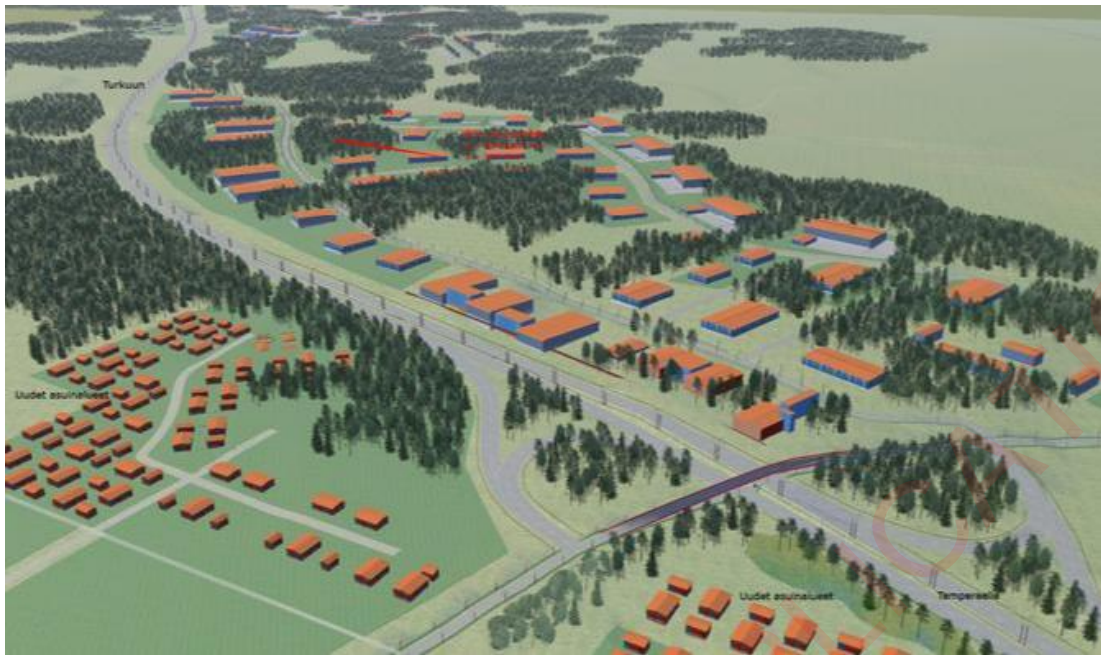
Yritysalueet

Uudet yritysalueet sijoittuvat eritasoliittymien tuntumaan. Asemanseudulla Säkyläntien pohjoispuoliset yritysalueet ovat osittain jo rakentuneet. Liedon portin asemakaava-alue laajentaa yritysalueita Säkyläntien eteläpuolelle. Kohdesuunnitelmassa on esitetty näille alueille laajentumisalueita sekä itään että etelään kohti Rauhakylää. Rauhakylässä uudet työpaikka-alueet on osoitettu paitsi oikeusvaikutteisen yleiskaavan (ohjevuosi 2020) mukaisille alueille, mutta myös näitä laajentavan yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisille alueille itään ja länteen. Rauhakylän ja Asemanseudun työpaikka-alueiden välille on esitetty uutta kokoojakatua, joka toimisi valtatie 9 rinnakkaistienä.



Isoimmat tonttikoot on sijoitettu logistiikkatoimintoja ajatellen Rauha-kylän eritasoliittymän tuntumaan. Pienimpiä tontteja on sijoitettu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen, joissa ajatuksena on ollut asuminen ja työnteon yhdistämisen mahdollisuus. Laadukkainta yritysra-kentamista tulisi sijoittaa valtatie 9 varteen, kohdesuunnitelmassa on esitetty alueelle tutkimus ja kehitystoimintaa harjoittavaa työpaikkara-kentamista. Rakennusten päätyjen suuntaaminen moottoritien suun-taan rytmittää väylämaisemaa ja huoltopihat tulee sijoittaa rakennusten väleihin.

Zoolandian eläintarha ja toimintakeskus sijaitsevat kohdesuunnitel-ma-alueella Asemanseudulla. Yrityksen näkyvyyttä moottoritien suun-taan olisi hyvä lisätä, mutta suunnittelussa on huomioitava myös eläin-ten elinolosuhteet. Zoolandian toiminnan kehittämisintressit ovat tällä hetkellä työyhteisöjen työkykyä ylläpitävän toiminnan kehittämisessä. Haaveissa on myös vesielementtien rakentaminen alueelle, mikä pa-rantaisi myös alueen ympäristökuvaa.



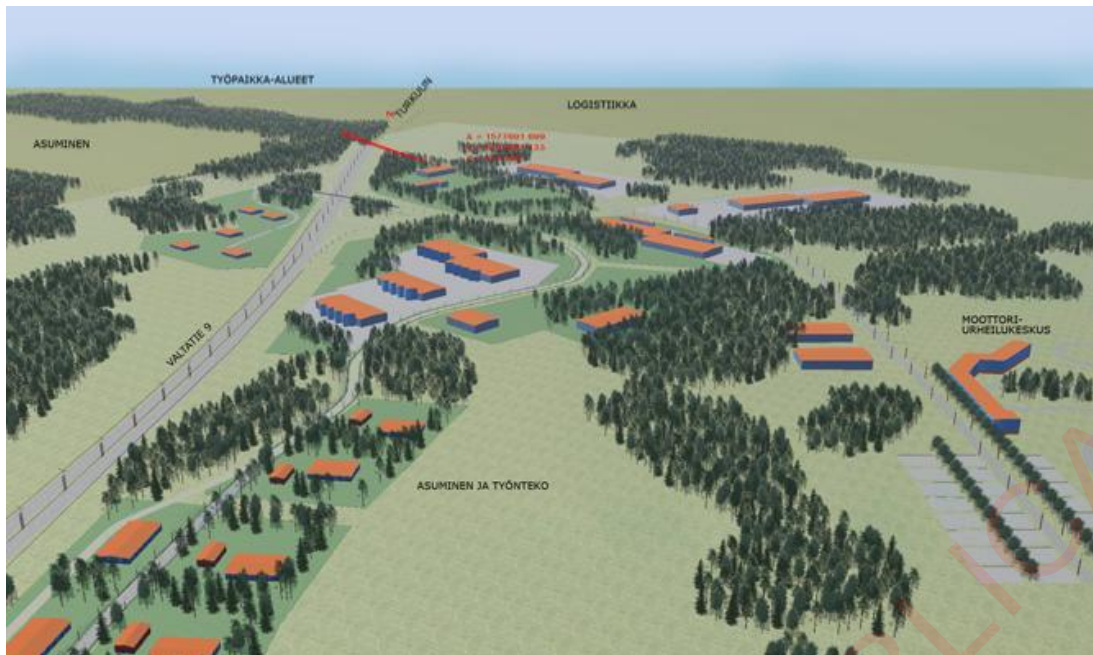
Asemanseutu pohjoisesta

Liikenne

Valtatiellä on olemassa olevat eritasoliittymät sekä Rauhakylässä että Asemanseudulla. Liikenteellisesti olennaisin muutos kohdesuunnitelmassa on rinnakkaistien osoittaminen Rauhakylän ja Asemanseudun välille moottoritien luoteispuolella. Maankäytön painottuessa moottoritien luoteispuolella yritystoimintaan ja kaakkoispuolella asumiseen ja vapaa-ajan toimintoihin, tulee kevyen liikenteen yhteyksiin kiinnittää erityistä huomiota. Siksi kohdesuunnitelmassa on esitetty uusi kevyenliikenteen yhteys Zoolandian alueen eteläpuolelta moottoritien yli. Lisäksi lähiraideliikennettä ajatellen on osoitettu kevyen liikenteen yhteys asemalta Zoolandialle ja siten myös uusille asumisen laajentumisalueille sen läheisyydessä.

Ympäristökuva

Asuinalueiden täydennysrakentamiselle vahvistetaan Asemanseudun taajaman ympäristökuvaa pienimittakaavaisena asumisen alueena. Moottoritien ja asuinalueiden väliin on luonnollisesti rakennettava melusteet, jotka tässä on esitetty maavallina ja istutettuina metsinä.



Rauhakylä pohjoisesta

Moottoritien luoteispuolen yritysalueet poikkeavat ympäristökuvaltaan täysin pienimittakaavaisista asuinalueista. Yritysalueiden ympäristön laadun takaamiseksi asemakaavoituksen yhteydessä on hyvä laatia erilliset rakennustapaohjeet varsinkin moottoritien varren yritysalueille. Näiden alueiden luoteispuolelle jää tavanomaisen teollisuus- ja yritysraentamisen alueet, joiden laadulle ei ole tarkoituksenmukaistakaan asettaa yhtä tiukkoja vaatimuksia.

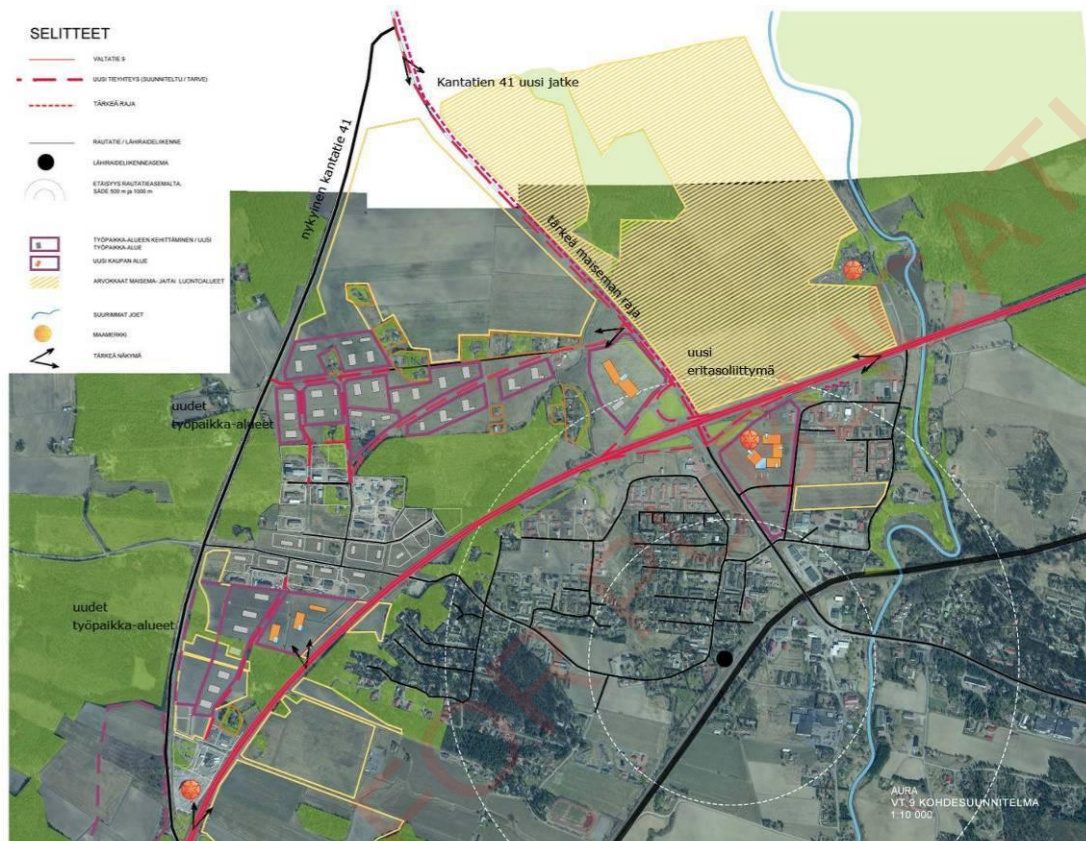
Auran vt 9 yritysalue

Aurassa valtatie 9 varren yritysalueet ovat rakentuneet kohdesuunnitelma-alueen eteläosassa (huoltamoiden alue) ja keskiosassa (Kuovin yritysalue). Kohdesuunnitelma laajentaa asemakaavoitettu Kuovin yritysalue pohjoiseen ja toisaalta yhdistää huoltamoiden alueen Kuovin alueeseen. Lisäksi on esitetty uutta kaupan aluetta uuden kantatien 41 ja valtatie 9 eritasoliittymän yhteyteen.

Asuminen

Suunnittelualueella on jälleenrakennuskauden asutusta ja joitakin yksittäisiä myöhemmin rakennettuja omakotitaloja metsäisellä selännealueella. Alueelle ei suunnitella lisää asumista. Asumisen uudet alueet ovat Auran asemanseudun ja kirkonkylän välisellä alueella sekä Metsähälavan alueella Tarvasjoentien varressa. Asemanseudun asumista

tulisi tiivistää ja kehittää tehokkaammaksi tiiviillä rivitalo-, ketjutalo- tai paritaloyhtiö ratkaisulla lähiraideliikenteen toteutumista ajatellen. Myös kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen asuinalueille kilometrin säteellä asemalta on tavoiteltavaa.



Elinkeinoelämä

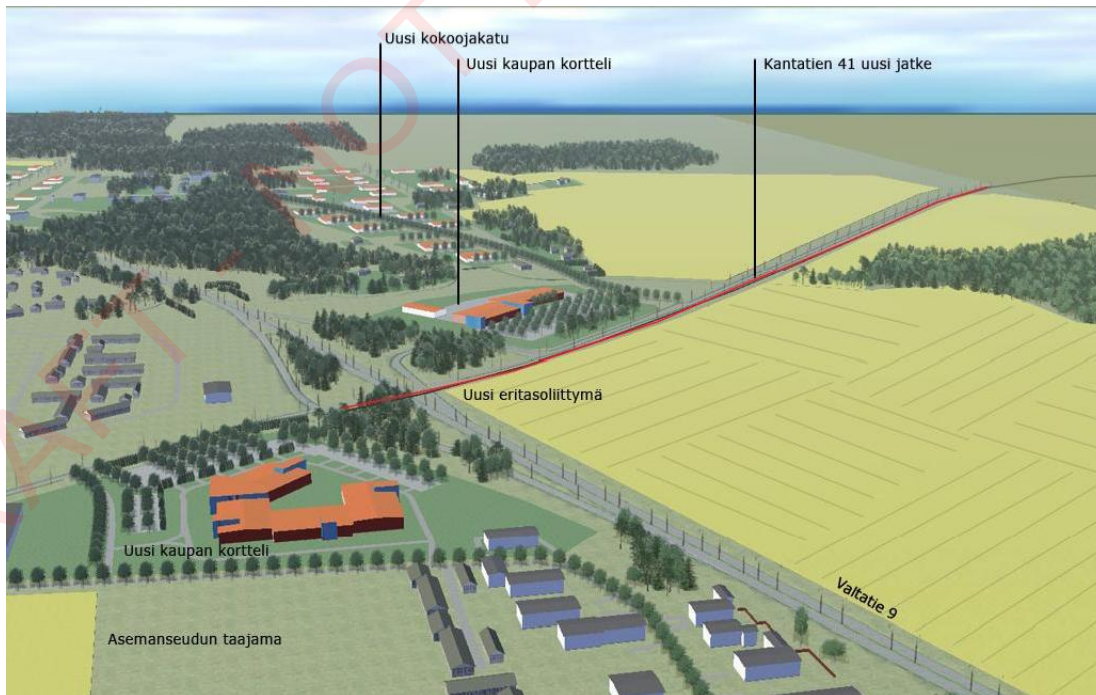
Auranportin huoltoasemat muodostavat selkeän rajan Auran taajamalle Turun suunnasta tultaessa. Alueella on hyvät pysäköintimahdollisuudet myös rekoille. Auranportin pohjoispuolinen Kuovin yritysalue on hyvää vauhtia rakentumassa. Alueelle on laadittu Auranportin asemakaava, Auranportin laajennuksen asemakaava sekä Kuovin alueen asemakaava. Alueelle on laadittu myös Auranportin yritysalueen yleissuunnitelma ja kaavoituksen puitesuunnitelma vuonna 2004. Alueelle on sijoittunut mm. rakennusalan yrityksiä, joilla on paljon ulkovarastointia. Alue sijaitsee logistisesti edullisesti satamaan ja lentokenttään nähden. Tavoitteena on sijoittaa tilaa vievää kauppaa näkyvimälle paikalle isojen teiden läheisyyteen ja tavanomaisia työpaikka-alueita alueen sisäosiin.

Uusi kaupan kortteli Auran asemanseudun taajaman sisään tulon yhteydessä muodostaa kunnan maamerkin tulevaisuudessa Tampereen suunnasta tultaessa yhdessä uuden eritasoliittymän kanssa.

Liikenne

Kohdesuunnitelmassa on esitetty kantatien 41 käänntö kohti valtatie 9:ä sekä näiden teiden risteuksen uusi eritasoliittymä. Valtatie 9 on suunniteltu nelikaistaistettavaksi Turun ja Auran välillä. Lisäksi kohdesuunnitelmassa on suunniteltu uusi kokoojakatu työpaikka-alueen sisälle Kuovin alueelta pohjoiseen kantatien 41 jatkeelle ja toisaalta Auranportilta, kohdesuunnitelma-alueen eteläosasta, Kuovin alueelle Karviaisentielle (nykyinen kantatien ja valtatie yhdistävä tie).

Kuovin alueen rakentuminen ja sen laajentuminen kohti uutta kantatien 41 jatketta lisää työpaikkojen määrää alueella. Siksi kevyen liikenteen yhteyksiin keskustasta Kuovin alueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota. Selkeän kokoojakadun muodostuminen selkärangaksi alueen sisälle olisi myös ympäristökuvallisesti tärkeää ja helpottaisi alueen hahmottamista kokonaisuudeksi. Tiehallinto on tehnyt valtatie liittymäjärjestelyistä Auran keskustan tiestön yleissuunnitelman vuonna 1993. Yleissuunnitelmassa on esitetty valtatie ja Yhdystien välinen eritasoliittymä, kantatien 41 käänntö Yhdystien jatkeeksi sekä Auran eteläinen ohitustie, ns. Haku-tie.



Aura yhdystien ja vt 9 risteys

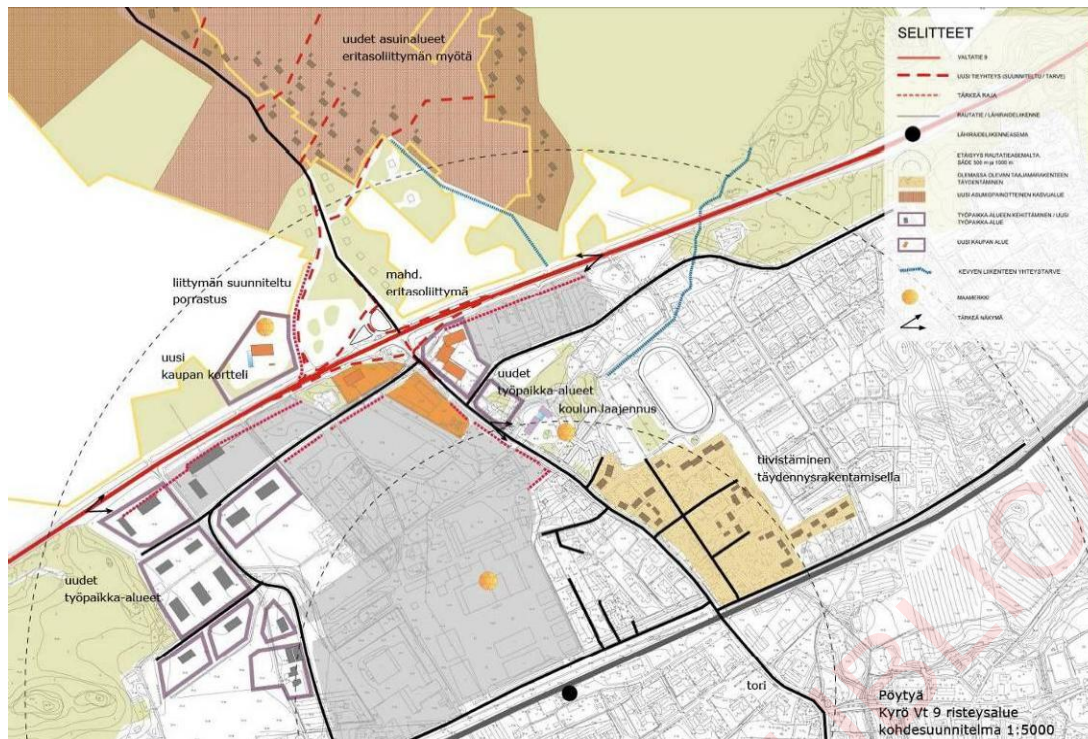
Ympäristökuva

Aurajokilaakson peltomaisema luo alueelle omaleimaisuutta. Avoimessa maisemassa pienet elementit tuntuvat irrallisilta – kokonaisuuksien hahmottumiseen ja yhtenäistämisen keinoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueen kehittämistoimenpiteiden tulee olla maiseman avoimuuteen ja alueen rakennuskannan kokoon nähden mittakaavaltaan samassa suhteessa. Kohdesuunnitelmassa Kuovin alueen ympäristökuvaa on parannettu uudisrakentamisen sijoittamisella nykyisten rakennettujen alueiden ja valtatieväliin. Haasteena on löytää alueelle soveltuvat toimijat ja toimialat, jotta ympäristökuvan paraneminen todella toteutuisi.

Avoimen maiseman rajakohtiin on kiinnitetty kohdesuunnitelmassa huomiota. Kantatien uusi jatke olisi selkeä raja peltomaisemalle, rajaa voitaisiin tehostaa kaiteen rakentamisella pellon suuntaan. Tien ja sillan valaistuksen suunnittelulla uusi ”kaupungin muuri” hahmottuu myös yöaikaan ja pimeään vuoden aikaan. Työpaikka-alueen yhtenäisyyden lisäämiseksi tarvittaisiin yksi kokoava, tunnistettava keino, joka tukisi alueen toimintaa, eikä olisi irrallinen päälle liimattu osa alueen ympäristökuvaa. Tällaisena keinona on kohdesuunnitelmassa esitetty yhtenäistä kattoväriä sekä kokoojakatujen korkeatasoista rakentamista valaisin- ja puuriveineen. Eritasoliittymän nouseminen ylös perustasosta tuo uuden katselukulman maisemaan, jolloin uusien alueiden kattomaiseman merkitys ympäristökuvalle kasvaa.

Pöytyän Kyrön vt 9 risteysalue

Pöytyän Kyrön taajamassa asemakaavoitetut alueet sijoittuvat valtatie 9 eteläpuolelle. Maisemaa hallitsee saha. Kohdesuunnitelmassa on esitetty sekä valtatie 9 eritasoliittymä että nykyisen Tarvasjoki - Pöytyä maantien porrastaminen valtatie 9 risteyksessä.



Asuminen

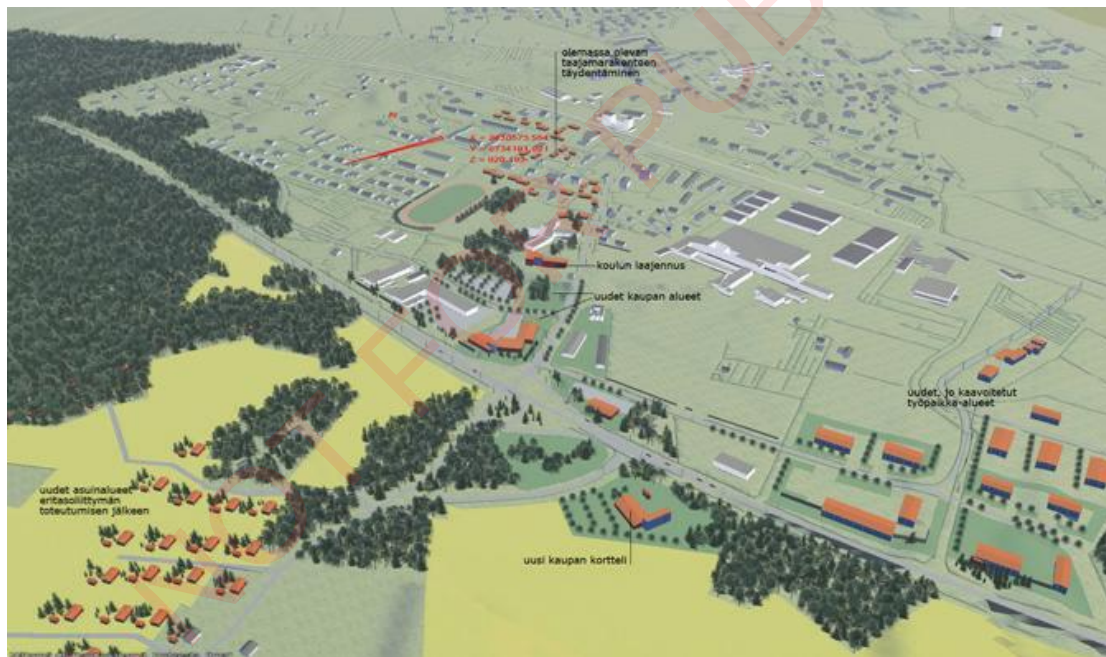
Pöytyän kunnan Kyrön taajaman asumisen laajentumisalueet sijoittuvat tällä hetkellä rautatien rajaamalle eteläpuoleiselle kunnan osalle. Kaa-voitettavana ovat mm. Pappilanmäen ja Junninmäen alueet. Laajentumisalueena voidaan tulevaisuudessa pitää Pappilanmäen länsipuoleisia alueita. Asumisen tiivistäminen Kyröntien varressa koululta rautatielle asti ja muutoinkin kilometrin säteellä rautatieasemalta on tavoiteltavaa. Asuinrakennukset voisivat rajata korttelipihoja tai omakotitalot voitaisiin ketjuttaa isommiksi kokonaisuuksiksi esim. autokatoksin tai aputiloin. Asumisratkaisujen tulisi tarjota yhtiömuotoisessa asumisessa jotakin erityistä perinteiseen rivitaloasumiseen verrattuna, jotta se olisi houkuttelevaa maaseututaajamassa ja todellinen vaihtoehto omakotiasumiselle. Kyrön keskustan tiivistämisen esteeksi on muodostunut maanomistusolot. Asutuksen laajentaminen valtatie pohjoispuolelle edellyttää eritasoliittymän toteutumista valtatie risteyksessä.

Elinkeinoelämä

Finnforest Oyj:n Kyrön saha ja hydraulikkayritys Hydoring Oy ovat Pöytyän kunnan suurimmat työllistäjät. Molemmat yritykset sijaitsevat Kyrön risteysalueen yritysalueella. Saha luo vahvan leiman Kyrön taa-

jamakuvalle ja luo myös vireän kuvan kunnasta. Sahan ympäristössä on kaavoitettu yritysalueita valtatie varteen ja sahan eteläpuolelle peltoalueelle aina metsänreunaan asti. Valtatie varren yritysalueiden toteutuminen parantaa myös Kyrön taajaman julkisivua valtatie suuntaan. Alueelle on tulossa ainakin hakelämpökeskuksia valmistava ja huoltava yritys sekä ekopuhallusvillaa tuottava yritys. Yritysten ulkovarastointitarpeisiin ja ulkovarastojen kattamiseen ja aitaamiseen on kiinnitettävä valtatie varressa erityistä huomiota. Huoltopihat on sijoitettu kokoojakadun puolelle.

Lisäksi kohdesuunnitelmassa on esitetty nykyisten muutamien jälleerakennuskauden aikaisten pientalojen alueen ottamista kaupan alueiksi valtatie risteuksen tuntumassa. Nämä eivät ole enää sijaintinsa puolesta houkuttelevia asuinpaikkoina. Yritysrakentamisella alue yhtenäistyy myös mittakaavallisesti.



Liikenne

Tiehallinto on tehnyt toimenpideselvityksen valtatie 9 Kyrön liittymästä vuonna 2005. Liittymän porrastuksesta on tehty tuolloin kaksi eri vaihtoehtoa, joista eteläinen vaihtoehto on valittu toteuttamiskelpoisemmaksi ratkaisuksi ja sen suunnittelu on käynnistynyt. Porrastettu risteys merkitsee sitä, ettei asutusta kannata laajentaa valtatie pohjoispuolelle. Kunnan intressinä olisi saada risteykseen eritasoliittymä, jotta asuinrakentamisen laajentaminen Pöytyälle vievän tien varteen valtatie

pohjoispuolelle olisi mahdollista. Valtatien alitse on kevyen liikenteen alikulku nykyisen risteyksen eteläpuolella. Jos asutus laajenee valtatie pohjoispuolelle, tulisi tutkia toisen alikulun tarve ja toteuttamisen mahdollisuus valtatie risteyksen pohjoispuolelle.

Kyrön keskustassa rautatie tasoristeyksen poistaminen on lähitulevaisuuden tavoitteita. Alueen asemakaavaa ollaan muuttamassa siten, että alikulun toteuttaminen on mahdollista.

Ympäristökuva

Nykyisellään valtatie 9 muodostaa selvän rajan Kyrön taajamarakenteelle. Rakentaminen on valtatie pohjoispuolella huomattavasti eteläpuolta pienimittakaavaisempaa. Saha sijaitsee mäellä valtatieltä katsoen, mikä lisää sen hallitsevuutta maisemakuvassa. Uudisrakentamisen julkisivujen yhtenäisyydellä ja tonttien yhtenäisellä aitaamisella (materiaalin ja värin valinta) luotaisiin valtatie 9:n suuntaan ”jalusta” sahan alueelle. Uusien työpaikka-alueiden yhtenäisellä ja näyttävällä ulkovalaistuksella lisättäisiin alueen vireää kuvaa myös yöaikaan ja pimeään vuodenaikaan. Yritysalueiden opasteiden ja mainosten sijoittaminen kiinni rakennusten seiniin tai aitoihin yhtenäistäisi katukuvaa, kun pysäköintialueiden viidakko olisi minimoitu.

Asutuksen täydennysrakentamisella koulun ja rautatie välisellä alueella parannetaan keskustaan johtavan pääkadun ympäristökuvaa. Julkisivu- ja kattomateriaali voitaisiin määritellä samaksi koko täydennysrakennettavalla alueella; esim. puujulkisivut, koska paikkakunnalla on sahateollisuutta.

Kyrön koulu on laajentumassa lähivuosina. Rakentamalla uudisrakennukset pääkadun tuntumaan ja siirtämällä pysäköintialueet Helalan tien eteläpuolelle parannetaan pääkadun ympäristökuvaa.



Sahan aita



Teollisuusalueiden teräksistä aitaa



Epäsuora valaistus istutuksiin ja rakennusten seinille

Mellilä-järven virkistysalue

Rakenteilla oleva Mellilä-järvi sijaitsee noin 3,5 km Piimätietä Melliläntieltä Turun suuntaan. Alueesta on laadittu Mellilän soranottoalueen jälkihoitosuunnitelma (Ympäristösuunnittelu Ok, maisema-arkkitehti Eeva Etsi) vuonna 2000. Kohdesuunnitelman havainnekuva täydentää tehtyä jälkihoitosuunnitelmaa, joitakin toimintoja alueelle on lisätty. Kaivuun ja maisemoinnin myötä vaihteittain kasvava järvi on alkuperäisten suunnitelmien mukaan valmistumassa 2010-luvun alussa. Mellilän harjualueen osayleiskaavatyö on käynnistynyt tammikuussa 2007. Kohdesuunnitelma-alueena Mellilä-järven alue eroaa muista kohdesuunnitelma-alueista puhtaasti virkistyskäytön alueena.

Asuminen

Kohdesuunnitelma-alueelle ei ole osoitettu uusia asumisen alueita. Asuminen keskittyy asemanseudun taajamaan. Uusin asemakaavoitet-

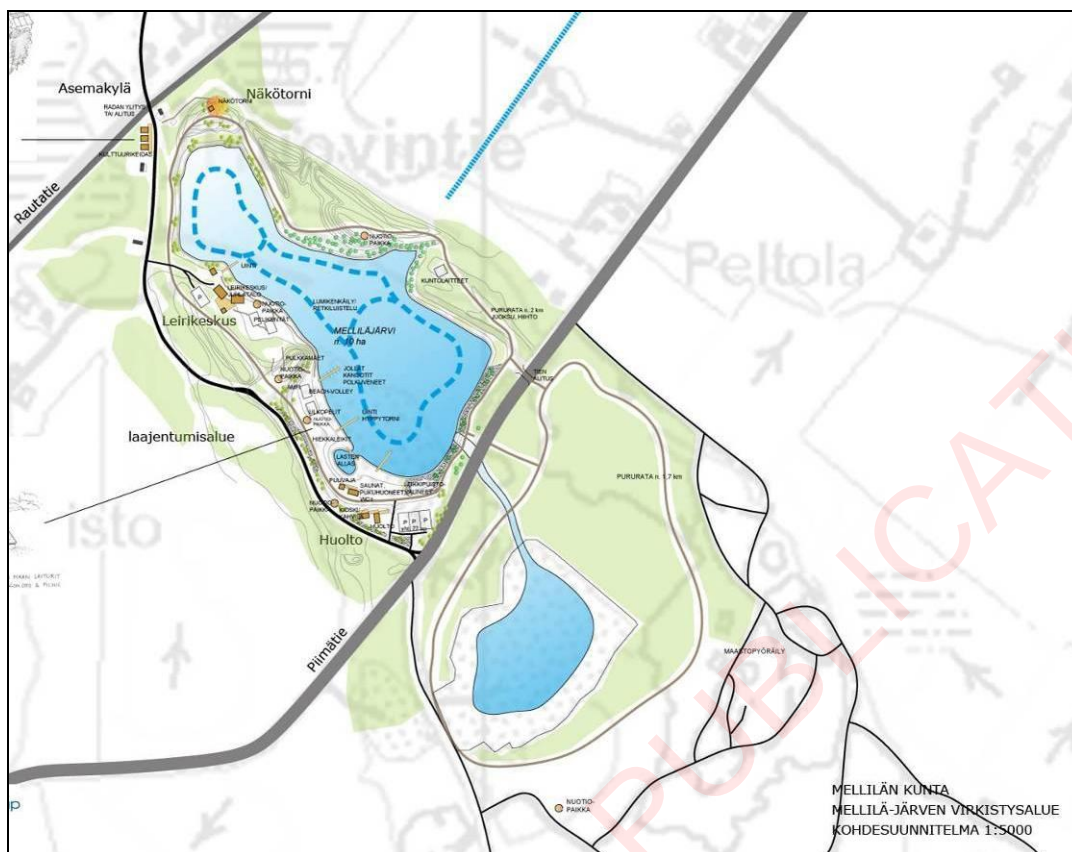
tu asuinalue on Onnelan alue rautatien länsipuolella keskustassa. Suunnittelualueelle olisi mahdollista sijoittaa ”vapaa-ajan asutusta pienellä rahalla” esim. vuokra-/leirintämökkejä ja lisäksi karavaanarialue. Tällainen alue on osoitettu kohdesuunnitelmassa Asemakylään johtavan tien eteläpuolelta. Kohdealueen läheisyydessä on haja-asutusta.

Elinkeinoelämä

Potentiaaliset elinkeinoelämän alueet sijoittuvat Mellilän kunnassa valtatievarteen. Ysialueella on vielä vapaita yritysrajojen tontteja. Tulevaisuudessa aluetta voidaan laajentaa Turun suuntaan, alue on kuitenkin yksityisten omistuksessa. Kohdesuunnitelma-alueen virkistystoiminta palvelisi pääasiassa seutukunnan asukkaita ja perustuu pitkälti kunnan ja asukkaiden oman aktiivisuuden varaan.

Liikenne

Valtatie 9:n risteyksestä on Mellilän osalta tehty suunnitelma liittymän porrastamisesta. Mellilä-järven alue sijaitsee noin 3,5 km päässä keskustataajamasta etelään. Kevyen liikenteen yhteydet taajamasta Mellilä-järvelle lisäävät alueen käyttöä paikallisten asukkaiden piirissä. Nyt alueen toiminta perustuu yksityisautoiluun.

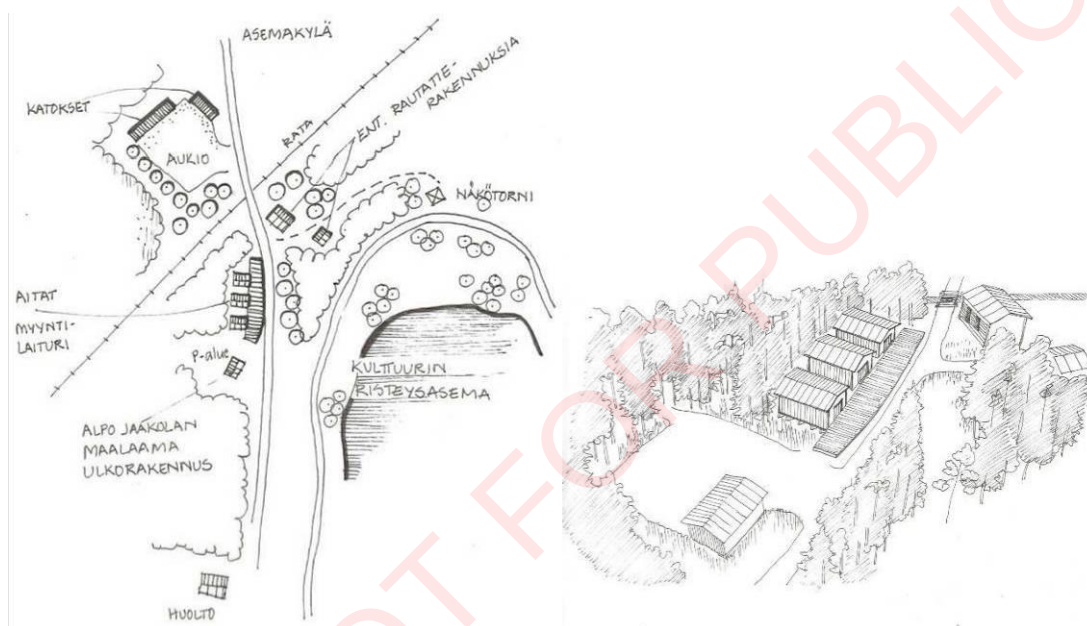


Ympäristökuva

Valtatien varren kiinteistön tyhjiöllään olo luo taantuvan kuvan kunnasta. Alueen rakentaminen on sen verran vähäistä, ettei erityistä havaittavaa tai pysäyttävää kokonaisuutta synny. Asemanseudun taajaman täydentäminen asuinrakentamisella parantaisi taajamakuva. Kadun reunojen eheyttäminen ja autioituneiden kiinteistöjen saaminen aktiiviseen käyttöön parantaisi koko kunnan imagoa. Olemassa olevien rakennusten korvaaminen uudisasuinrakennuksilla voisi paikoitellen olla vastaus autioituneeseen taajamakuvaan.

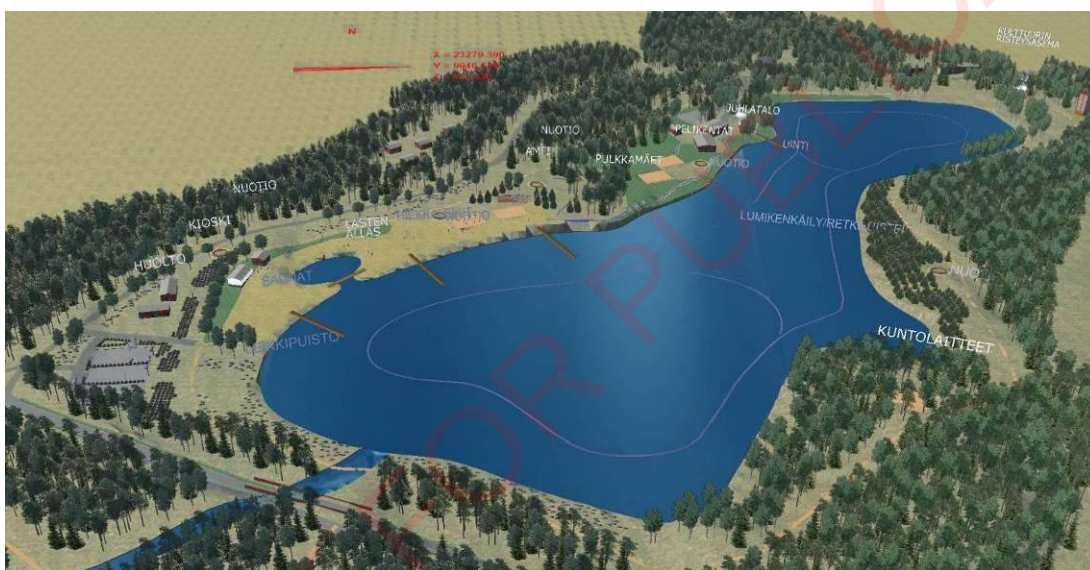
Mellilä-järven alue on ympäristökuvaltaan vasta rakentumassa. Nykyisellään alueella on vielä hiekkakuoppamainen tunnelma. Piimätien eteläpuolella on helppokulkuista kuivaa kangasmetsää, josta olisi yhdessä järviolueen kanssa kehitettävissä esteettömänkin luonnossa liikumisen alue. Taiteilija, akateemikko, Alpo Jaakolan maalaama ulkorakennus ja sen läheisyydessä sijaitseva vanha asemarakennus voisivat muodostaa alueen pohjoisosaan pienimuotoisen kulttuurikeitaan, jonka toimintaa leirikeskuksen läheinen sijainti voisi tukea suuremmissa yleisötapahtumissa.

Suunnittelualueen sisääntuloon voidaan sijoittaa palvelurakennukset, joista osa voisi olla myös ulosvuokrattavia. Saunat terasseineen ja puusuojuineen sijoitetaan uimarannan läheisyyteen. Alueen käytettävyys koko perheen kohteena edellyttää esteettömyyden huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Mahdollisia aktiviteetteja uinnin ja saunojen lisäksi olisivat mm. hiekka- ja lumiveistokset, polkuveneet, soutuveneet, Beach Volley, sulkapallo, koko perheen pelit (tikka, ulko-shakki, petanque), minigolf, leikkikenttä. Talvella hiihdon ja pulkkamäkien lisäksi alueella voisi olla välinevuokrausta lumikenkäilyyn ja retki-luisteluun. Maastopyöräily ja taitoajorata voisi sijaita Piimätien etelä-puolisella alueella.



Kulttuurikeidas

Mahdollisuus eväsruekailuun ja tulenteoon on oltava vuodenaajoista riippumatta ja useassa eri pisteessä. Ruoan ympärille voitaisiin mahdollisesti kehittää vuodenaikojen ja sesonkien mukaiset kyläjuhlat (sardonkorjuu, puhvelia/sikaa vartaassa, soppatykkejä ja kaakaota luistelu/hiihdon/mäenlaskun lomassa jne.). Kehittämistyöhön olisi valjastettava paitsi melliläläisiä tahoja myös laajemmin Loimaan seudun yrityksiä tai yhdistyksiä. Perinteeksi muodostuessaan tapahtumat voisivat olla yhdistyksille vuosittainen tulolähde.



Mellilä-järven alue Piimätien suunnasta

Loimaan Niittukulman yritysalue

Loimaan Niittukulmanportin sekä Kartanomäenkadun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta on laadittu vuosien 2006 ja 2007 aikana. Kohdesuunnitelman aluerajaus perustuu käynnissä olevan osayleiskaavatyön Niittukulman uusien työpaikka-alueiden aluerajaukseen. Kohdesuunnitelma poikkeaa osittain asemakaavoista, koska alueelle on toivottu tilaa vievän tavaran kauppaa ja siten tonttikokoa on suurennettu.

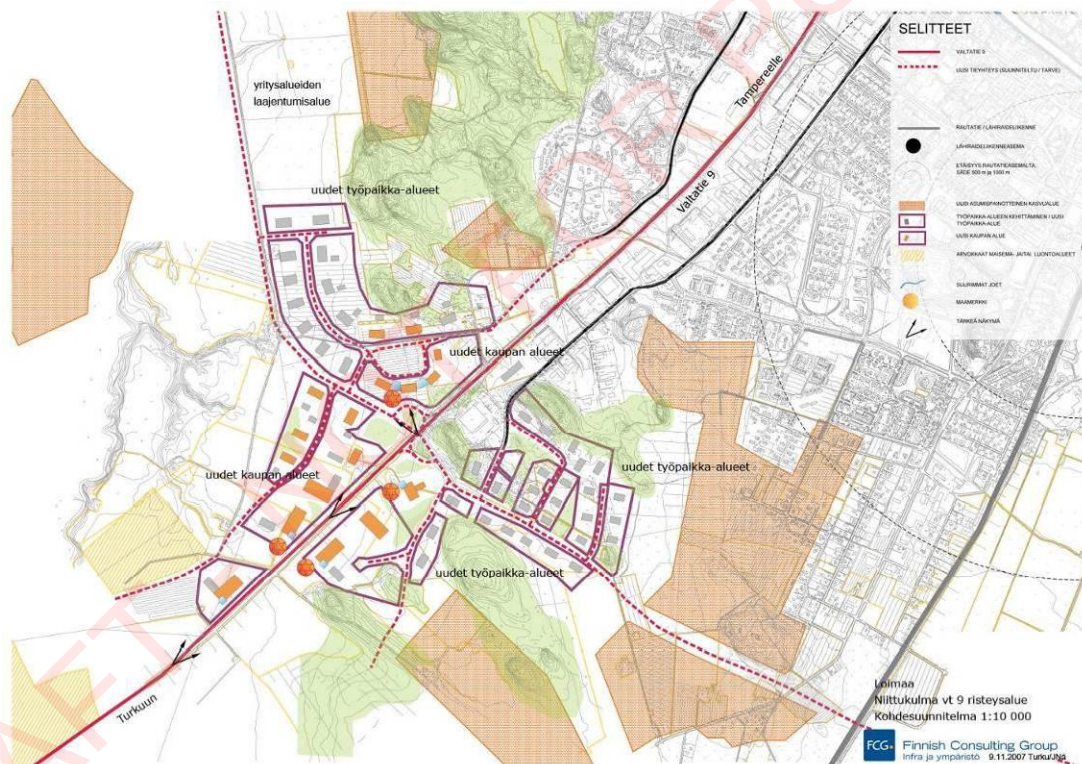
Asuminen

Loimaan asumisen laajentumisalueet sijaitsevat pääosin Suopellon, Mäenpään, Myllykylän ja Juvan alueilla. Kohdealueella on haja-asutusta. Kohdesuunnitelmassa on esitetty ainoastaan asumisen laa-

jentumisalueet, mutta asumista ei ole muuten yksityiskohtaisemmin suunniteltu. Hirvikosken suuntaan johtavan uuden ohitustien länsipuolella on metsäsaareke, joka soveltuisi asuinrakentamiselle ja on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa asuinalueeksi. Alueen toteutuksessa on huolehdittava kevyen liikenteen yhteyksistä alueelta Kartanomäen kautta kohti keskustaa. Osayleiskaavaluonnoksessa asumiselle on osoitettu myös Kartanomäen länsireuna.

Elinkeinoelämä

Kohdesuunnitelma-alueelle sijoitetaan tilaa vievän tavarankuljetuksen kauppaa, kuten auto- ja huonekalukauppaa näkyvälle paikalle, mahdollisimman lähelle valtatieä ja uutta eteläistä ohitustietä. Muut yritysalueet voivat sijaita kauempana valtiestä. Kunnan intressinä on saada vähittäiskaupan keskittymä, joka täydentää kaupungin nykyistä palvelutarjontaa. Alueelle tavoitellaan myös liikennemyyntialuetta.



Liikenne

Loimaan eteläisen ohitustien ja Niittukulmanportin eritasoliittymän toteutuminen vähentäisi liikennettä maantiellä 213 Loimaan keskustan ja

Hirvikosken läpi. Valtatien molemmin puolin on suunniteltu rinnakkais-tieyhteydet.

Ympäristökuva

Metsäiset selänteet luovat alueelle solamaisen maisemarakenteen valtatieltä Juvan alueen suuntaan pohjoiseen. Nykyisellään Loimaan maamerkkejä ovat korkeat viljasillot sekä Sarka-museo valtatievarressa. Valtatievarresta ei muutoin jää erityisiä mielikuvia Loimaan kohdalla. Yritysalueiden ulkovarastointitarpeisiin tulisi varautua aitauksia ja katoksia vaativin kaavamääräyksin valtatievarren kortteleissa.

Tulevaisuudessa eritasoliittymän toteuduttua sillalta avautuvat näkymät Juvan alueelle ja valtatievarteen nykyistä korkeammalta, jolloin myös kattomaiseman merkitys kasvaa. Niittukulmanportista muodostuu solmukohta alueen maisemaan, mitä voidaan korostaa materiaali- ja värivalinnoin. Yhtenäisen kattoväriin määrääminen kaavassa on ympäristökuvan kannalta suotavaa. Myöhemmin osayleiskaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa Loimaan sisääntulo siirtyy Niittukulmanportista hieman Turun suuntaan. Tällöin eteläisimmät rakennukset ovat avainasemassa Loimaan taajamankuvan muodostumisessa.

Sarka-museon eleetön arkkitehtuuri olisi suotava tehokeino myös valtatievarren kaupan alueilla. Monoliittinen vaikutelma kiinnittäisi huomiota alueeseen yhtenä kokonaisuutena verrattuna yleisiin valteiden varsien ”karnevaalihenkeisiin” kaupan keskittymiin. Yritysten halu erottua massasta pitäisi ratkaista uudella tavalla. Alue voisi erottua monoliittisena valtatie suuntaan ja yritykset voisivat korostaa erilaisuuttaan rinnakkaisteiden suuntaan. Myös mainokset erottuisivat paremmin yhtenäisestä julkisivusta valtatielle päin. Turun suunnasta lähestyttäessä valtatievarren valaistus näkyy jo pitkän matkan päästä. Valaistuksen toteuttaminen ohitustielle Juvan alueen suuntaan korostaisi alueen solamaista maisemarakennetta myös yöllä.



Niittukulman risteysalue pohjoisesta



Niittukulman risteysalue etelästä

Published by

**LogOn Baltic
Turku School of Economics
Rehtorinpellonkatu 3, FI-20500 TURKU, Finland**