

Turku – Loimaa – Tampere kehityskäytävä

Kehittämisen lähtökohdat

Osaraportti I

29.8.2007

I Nykytilan kuvaus

II Kehittämisen lähtökohtia

III Yhteenveto kehittämisen lähtökohdista

LIITE: Alueen kehittämiseen vaikuttavia toimintaympäristön muutoksia

– taustatietoa kehittämiseen

I Nykytilan kuvaus

- Alue
- Väestö ja asuminen
- Elinkeinoelämä
- Liikenne
- Maisema

II Kehittämisen lähtökohtia

- Loimaan seutukunnan visio
- Turun seudun visio
- Liikenne
- Turun seudun hankkeet
- Tampereen seudun hankkeet
- Kuntien hankkeita
- SWOT

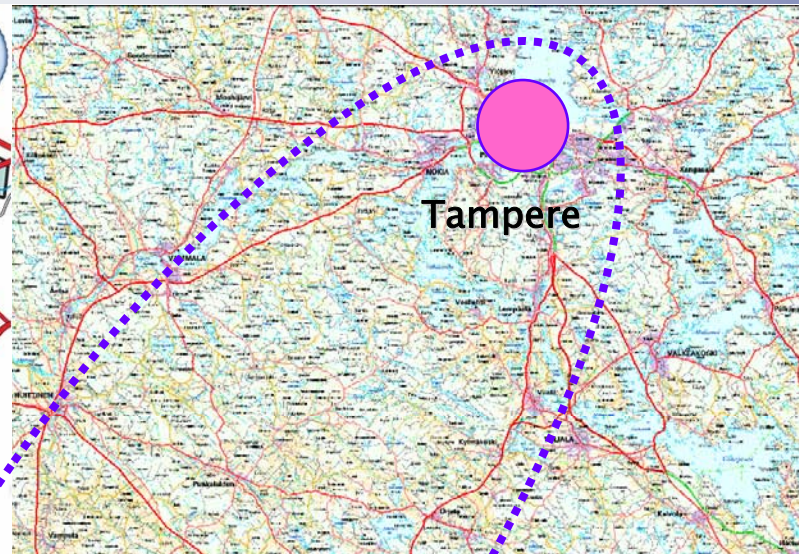
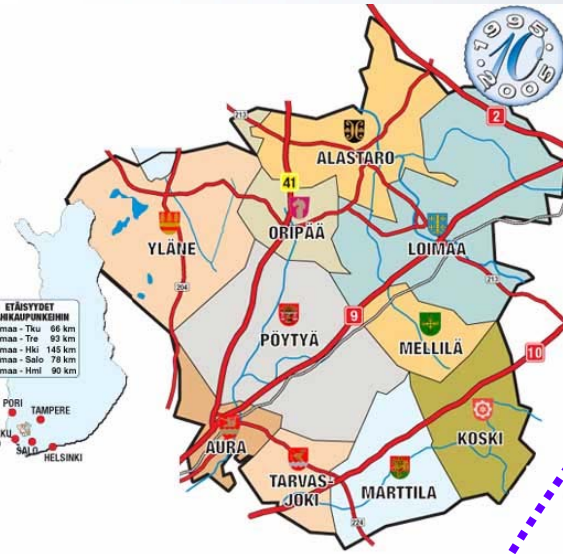
III Yhteenveto kehittämisen lähtökohdista

LIITE: Alueen kehittämiseen vaikuttavia toimintaympäristön muutoksia

- Väestö ja asuminen
- Elinkeinoelämä

I Nykytilan kuvaus

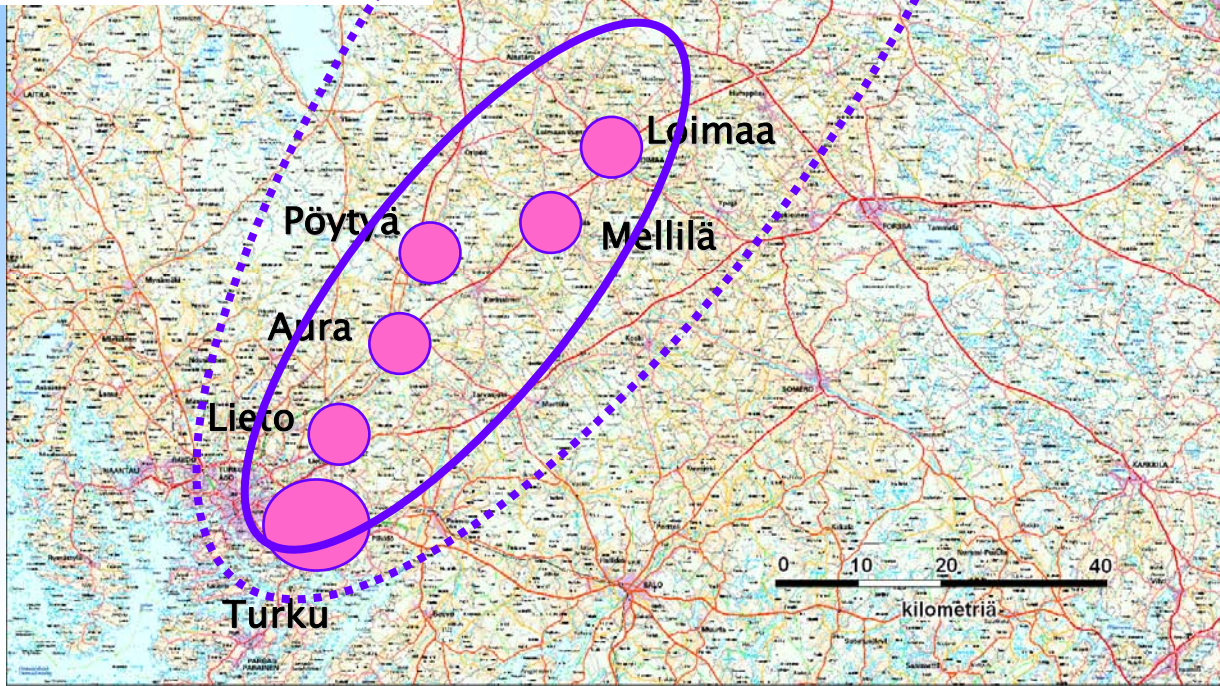
- Alue
- Väestö ja asuminen
 - Elinkeinoelämä
 - Liikenne
 - Maisema



Turku - Tampere
160 km, 2 h

Turku - Loimaa
70 km, 50 min

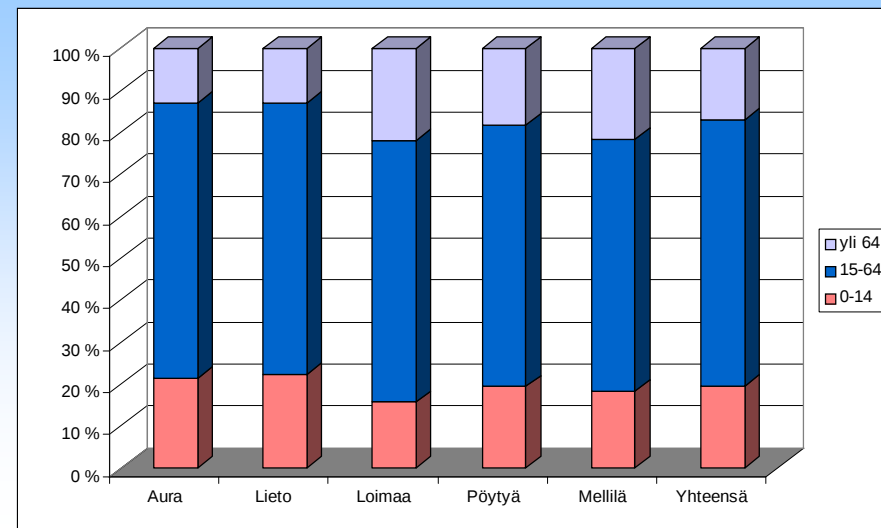
Tampere - Loimaa
90 km, 1 h



Väestömäärä

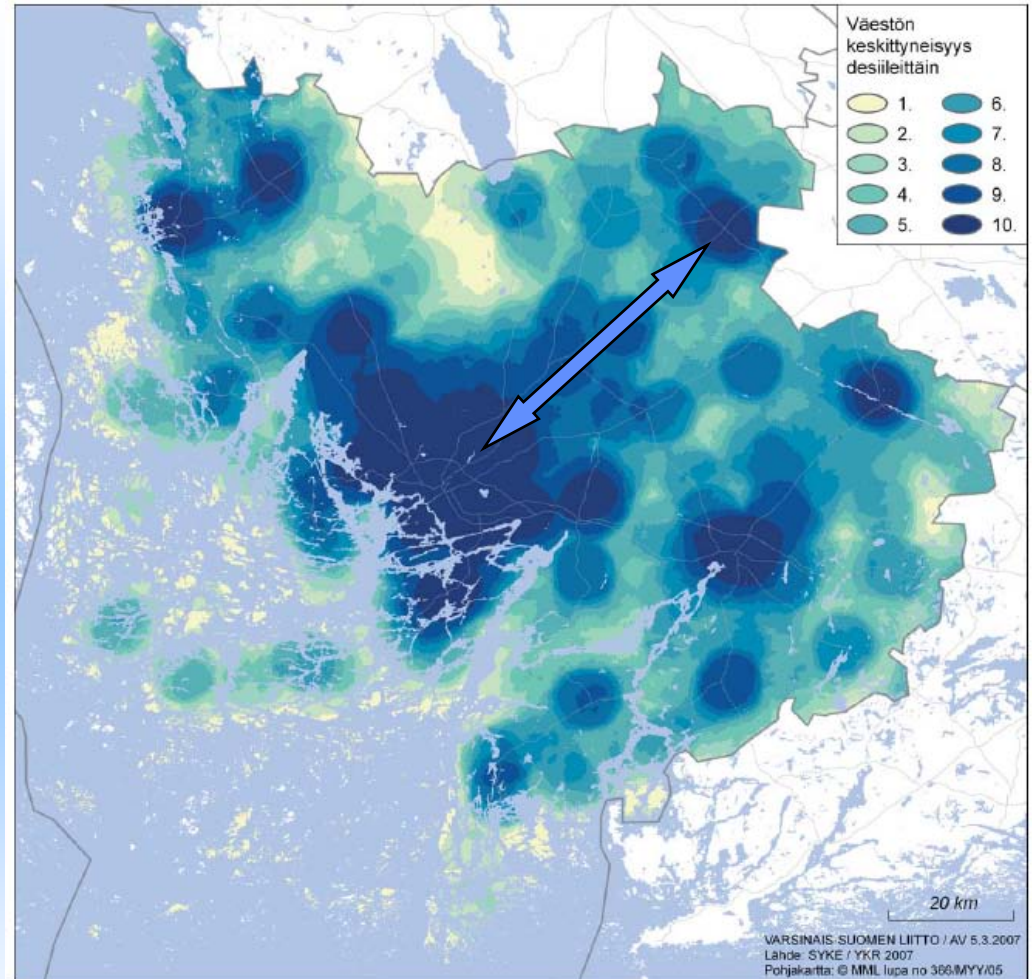
	<u>2006</u>	<u>2020 (TK)</u>	<u>2020 (kunta)</u>
Aura	3 750	4 300	4 850
Lieto	15 415	17 470	18 700
Loimaa	13 071	12 900	13 300
Pöytyä	6 231	6 300	7 090
Mellilä	<u>1 206</u>	<u>1 370</u>	<u>1 480</u>
Yhteensä	39 673	42 340	45 420

	0 - 14	15 - 64	yli 65	Yhteensä
Aura	799	2 458	493	3 750
Lieto	3 455	9 943	2 017	15 415
Loimaa	2 051	8 143	2 877	13 071
Pöytyä	1 208	3 878	1 145	6 231
Mellilä	220	723	263	1 206
Yhteensä	7 733	25 145	6 795	39 673



Väestön sijoittuminen

- Varsinais-Suomen väestön keskittyneisyys vuonna 2005



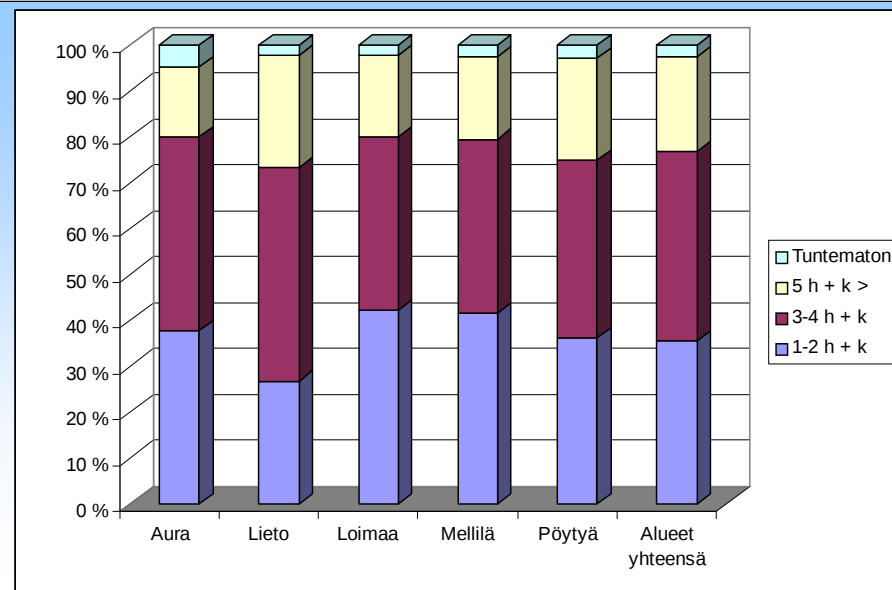
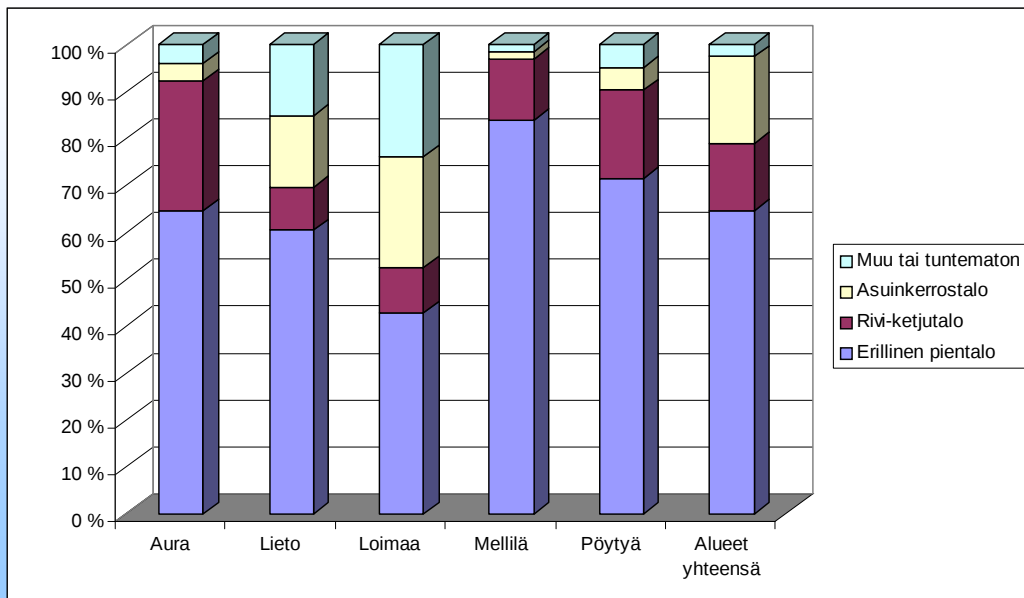
(Kartalla ensimmäinen desiili kuvaa harvimmin ja kymmenes desiili tiheimmin asuttuja alueita. Kartta on tuotettu indeksoimalla normalisoitu 250*250 metrin tilastoruutujen väestötiheys välille 0–1 ja laskemalla jokaiselle ruudulle summa siitä 5 km säteellä olevien ruutujen indeksiarvoista. Desiilit on muodostettu jakamalla järjestetty aineisto 10 kappaleeseen yhtä suuria joukkoja.)

Asutus 2005

Kehityskäytävän kunnat yhteensä

Erilliset pientalot	11 905	(65 %)
Rivi- ja ketjutalot	2 620	(14 %)
Asuinkerrostalot	3 397	(18 %)
Muu tai tuntematon	492	(3 %)

1- 2 h + k	62 900	(36 %)
3 - 4 h + k	53 100	(41 %)
5 h + k >	15 800	(20 %)
Tuntematon	492	(3 %)



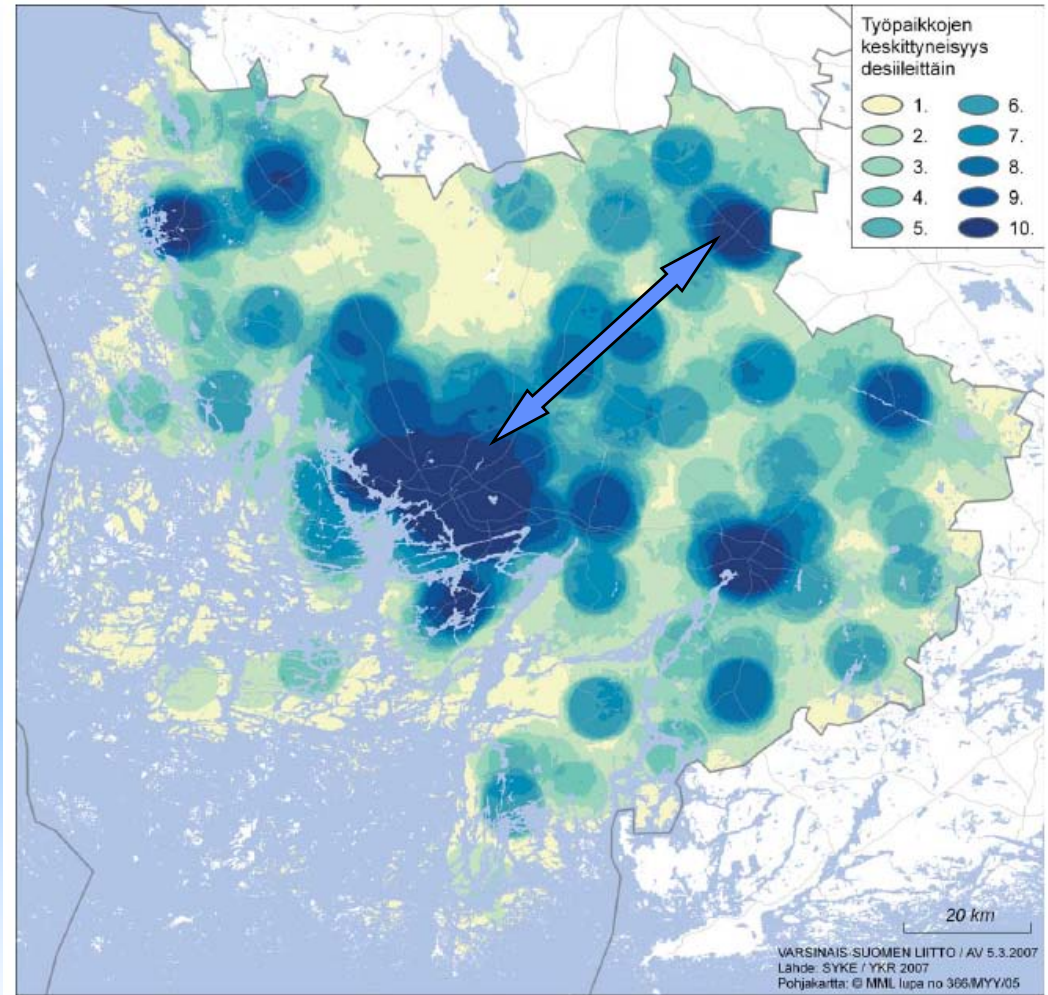
Työpaikat ja yritysten toimipaikat 2004

Liitolla ei ole
työpaikkaennusteita
tai tavoitteita

	<u>Toimipaikat</u>	<u>Työpaikat</u>	<u>Yritysten määrän kehitys</u>
Aura	205	1 192	Noin 5 uutta yritystä/vuosi
Lieto	851	4 540	
Loimaa	784	5 781	
Pöytyä	392	2 130	
Mellilä	55	360	
Yhteensä	2 287	14 003	

Yritysten sijoittuminen

- Varsinais-Suomen työpaikkojen keskittyneisyys vuonna 2003 (V-S liitto)
- Toimivimmat toimitilamarkkinat sijaitsevat 9-tien tuntumassa ja/tai 5 – 20 minuutin aikaetäisyydellä Turusta

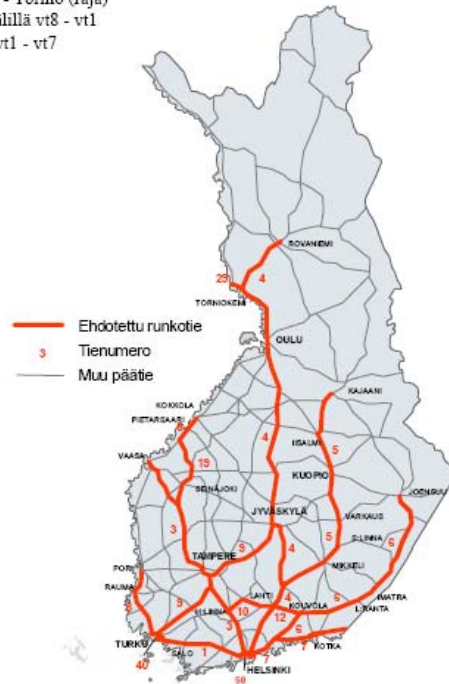


Kehityskäytäväalue osana kansallista liikenne- ja logistiikkajärjestelmää (Turku-Tampere-Jyväskylä-Kuopio)

Teiden runkoverkko

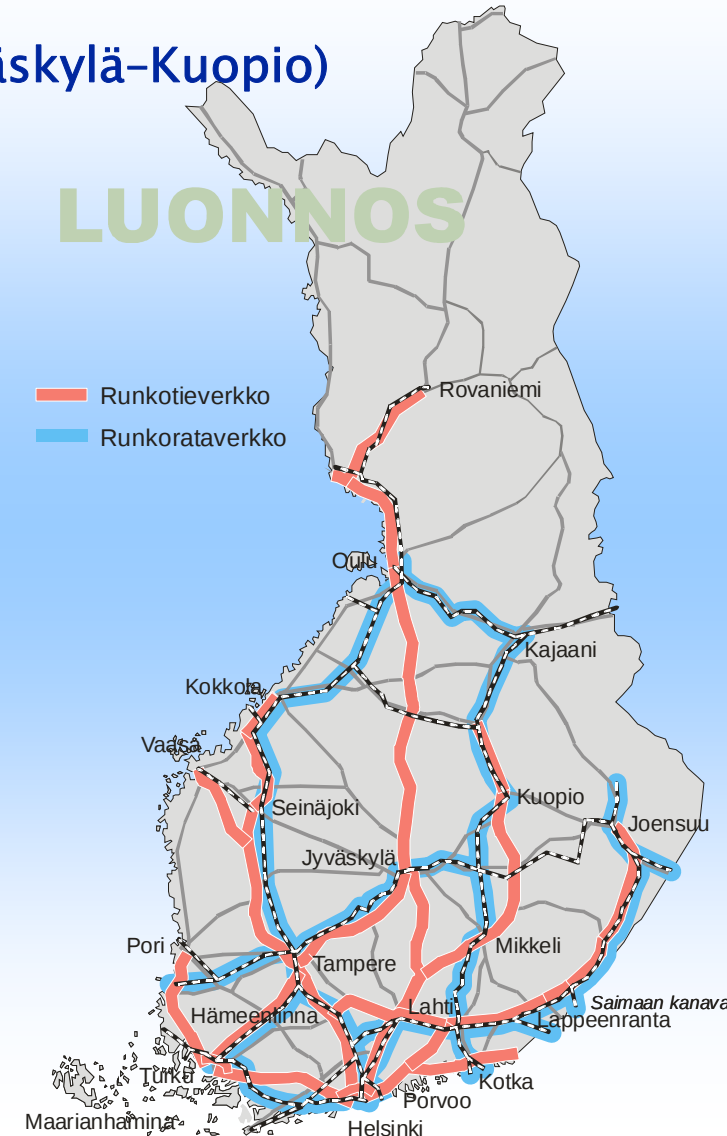
Teiden runkoverkko on pituudeltaan noin 3 140 km. Siihen kuuluvat seuraavat yhteysvälit:

- Vt 1 Helsinki - Turku
- Vt 3 Helsinki - Tampere - Vaasa
- Vt 4 Helsinki - Rovaniemi
- Vt 5 Lusi - Kuopio - Iisalmi - Kajaani
- Vt 6 Koskenkylä - Lappeenranta - Joensuu
- Vt 7 Helsinki - Kotka - Vaalimaa
- Vt 8 Turku - Pori
- Vt 9 Turku - Tampere - Jyväskylä
- Vt 10/12 Hämeenlinna (vt3) - Lahti - Kouvola (vt6)
- Vt 19/8 Jalasjärvi (vt3) - Seinäjoki - Ytterjeppo (vt8) - Kokkola
- Vt 29 Kemimaa (vt4) - Tornio (raja)
- Kt 40 Turun kehätie välillä vt8 - vt1
- Kt 50 Kehä III välillä vt1 - vt7



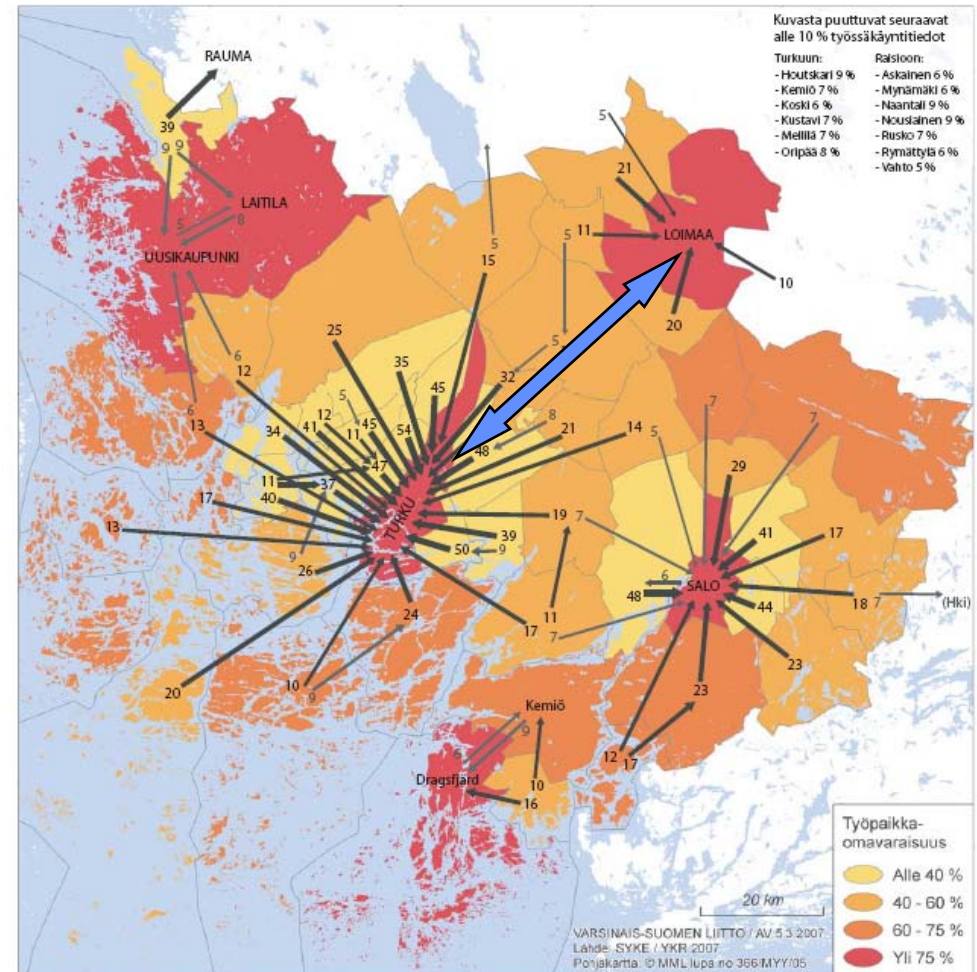
LUONNOS

- Runkotieverkko
- Runkorataverkko



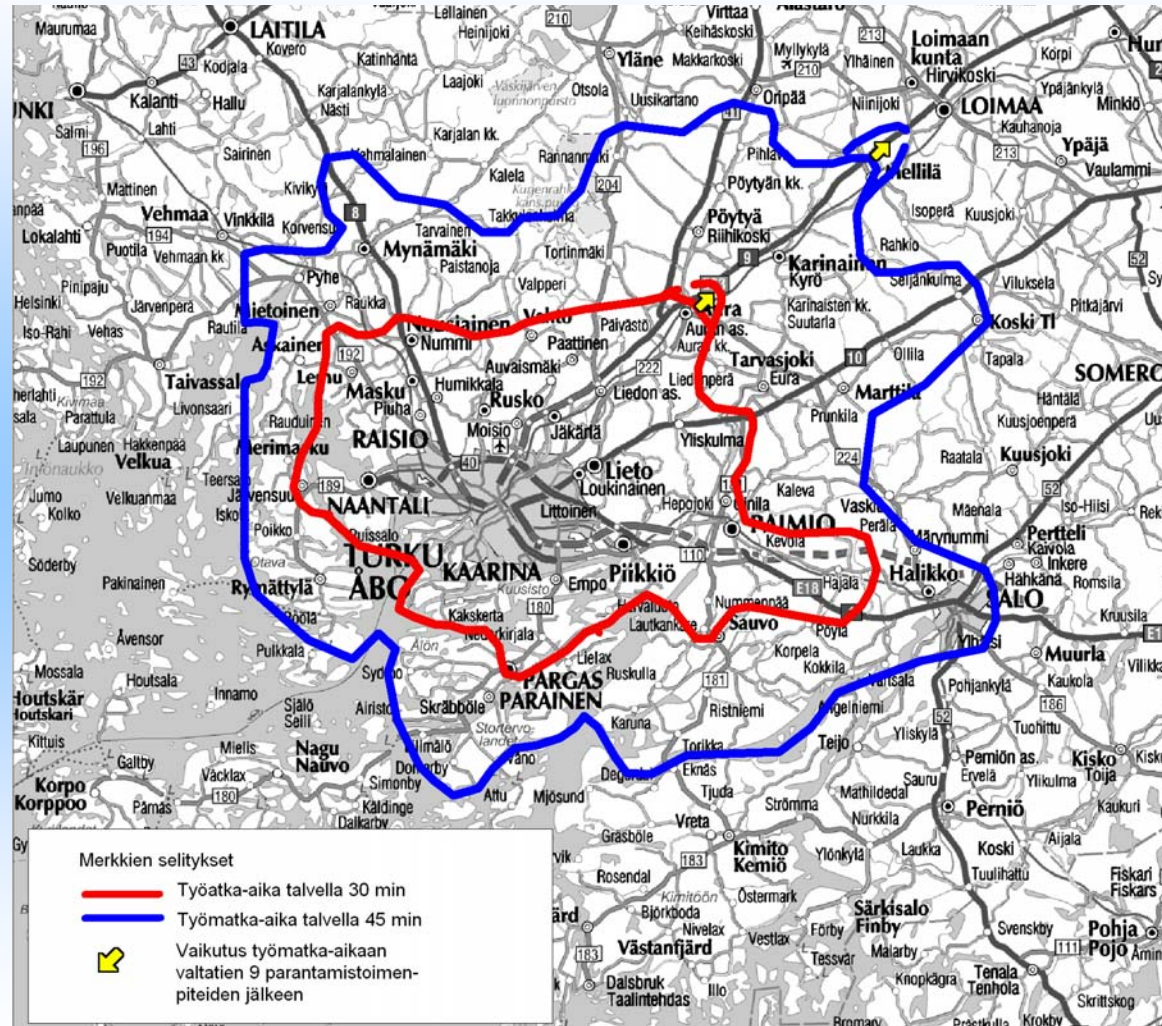
Työssäkäyntiliikenne

- Varsinais-Suomen työssäkäyntiliikenne vuonna 2003 (V-S liitto)

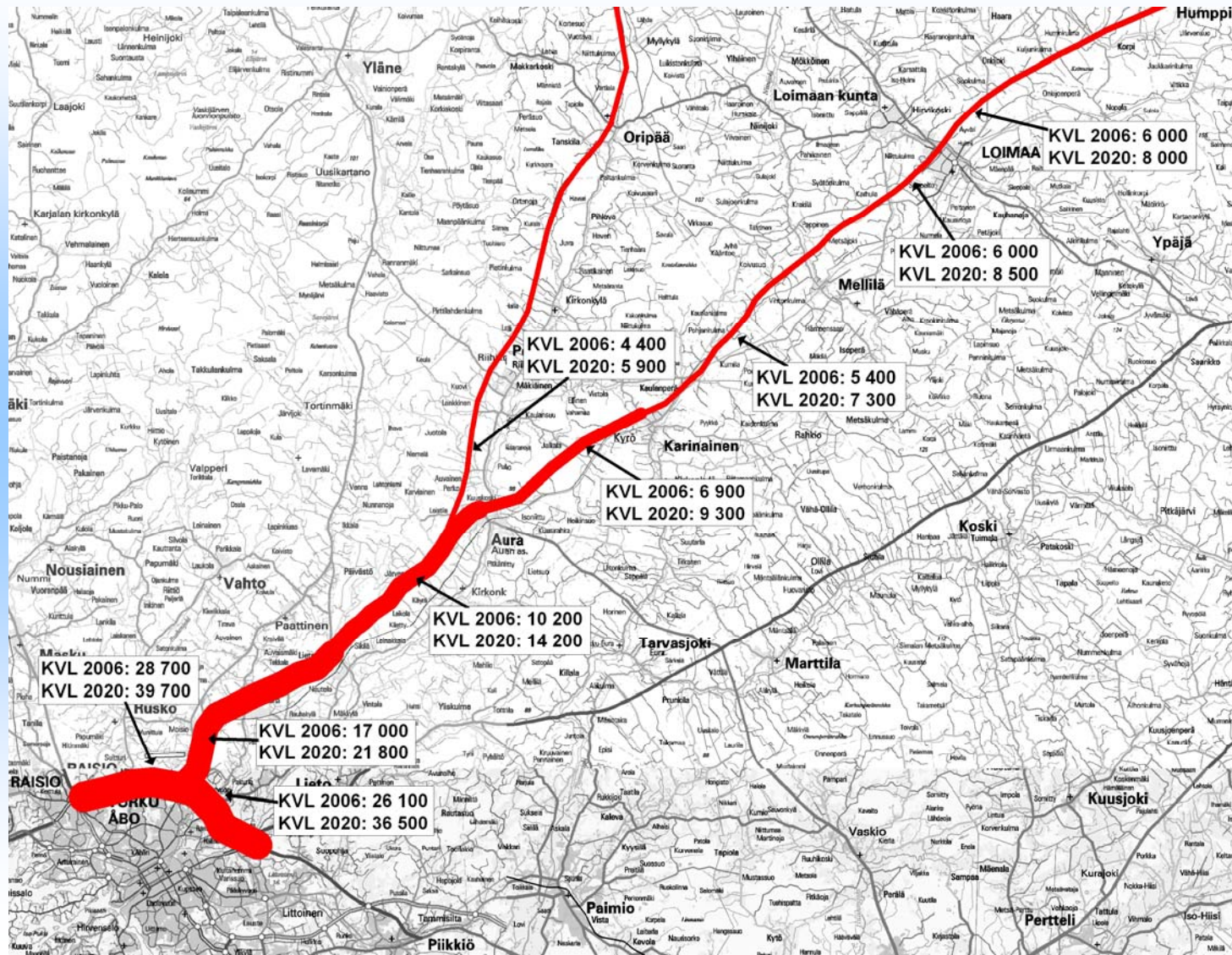


(Nuolet osoittavat sellaisen kuntien välisen työssäkäyntiliikenteen, joka ylittää 5 % ko. kunnan työvoimasta.)

Ajoaikaetäisyydet talvella Turun keskusta



Keskivuorokausiliikenne, nykytilanne ja ennuste 2030



Ysitien väylämaisema

- 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 maamerkkinä viljasiilo
- Alueen ainoa järvi on Mellilän tekojärvi, joka soveltuu virkistyskäyttöön
- Yritysalueiden takapihat avautuvat valtatielle – jatkossa kiinnitettävä huomiota yritysnäkymiin

I Nykytilan kuvaus / Maisema

Loimaan viljasiilo



Aurajokilaaksoa Liedossa



Tyypillinen näkymä VT 9:llä



Komea maalaistalo
Pöytyällä



Uutta asutusta Aurassa



Mellilän tekojärvi



II Kehittämisen lähtökohtia

- Loimaan seutukunnan visio
 - Turun seudun visio
 - Liikenne
 - Turun seudun hankkeet
- Tampereen seudun hankkeet
 - Kuntien hankkeita
 - SWOT

Loimaan seutukunnan visio 2005 – 2008

- Loimaan seutukunta hyödyntää erinomaista sijaintiaan ja muodostaa kilpailukykyisen vaihtoehdon yritysten perustamiseen ja sijoittumiseen sekä turvaa jo olemassa olevien yritysten toiminnan
- Jatkuva kehittyminen taataan osaamiseen ja laadukkaaseen asumiseen panostamalla
- Maatalouden toimintaedellytyksiin kiinnitetään jatkuvaa huomiota
- Erityisiä kehittämispanoksia suunnataan vahvojen toimialakeskittymien kehittämiseen (metalli- ja puutuoteteollisuus sekä hyvinvointipalvelut)
- Luodaan matkailustrategia, jossa pääosassa maaseutu-kaupunki vuorovaikutteinen elämysmatkailu (mm. maatilamajoitus)

II Kehittämisen lähtökohtia

Strategiset painopisteet

KUKOISTAVAMPI
ELINKEINOELÄMÄ

Yrittäjyydestä osaamista
ja osaamisesta
yrittäjyyttä.



Kasvava, osaava
ja uudistuva Turun seutu 2009



VETOVOIMAISEMPI
ELINYMPÄRISTÖ

Tarjoamme Suomen par-
haat asumis- ja yrittäjyys-
olosuhteet. Huolehdimme
seudun saavutettavuudesta,
liikenteen sujumisesta ja
ympäristöstä.

KEHITTYVÄT
KUNTAPALVELUT

Yhdessä kohti tasa-
puolista, tehokasta
ja laadukasta asu-
kaslähtöistä palve-
lukokonaisuutta.

Ysitien kehittämistoimet

- **Turku – Lieto:** Nykyisen moottoritien parantaminen. Nopeustavoitteena on 120 km/h. Eritasoliittymät.
- **Lieto–Aura:** Tietä kehitetään eritasoliittymän varustetuksi keskikaiteelliseksi kapeaksi nelikaistatieksi. Nopeustavoitteena on 100 km/h.
- **Aura – Akaa:** Tietä kehitetään kaksikaistaisena päätienä yksittäisin keskikaiteellisin ohituskaistoin ja kuntakeskusten kohtien eritasoliittymän varustettuna. Nopeustavoitteena on 100 km/h.
- **Runkotien kehittäminen**
 - suosii raskasta liikennettä ja pitkämatkaista työmatkaliikennettä
 - Liittymäratkaisut saattaa pidentää paikallisen liikenteen matka-aikoja
 - Tuloksena: työssäkäyntialueet kasvavat ja raskaan liikenteen reitit saattavat muuttua

Raideliikenteen kehittäminen

- Alkutieto Oy:n selvitys ”Paikallinen henkilöliikenne Varsinais–Suomessa” (19.4.2007) mukaan luonnostellaan välille Turku–Loimaa raideliikenteeseen perustuvaa henkilöliikennettä (kts. taulukko):
 - 12 pysäkkiä, vuoroväli 1 h
 - matkustajamääräennuste 170 000 matkaa /v. (Salon suunta 750 000 matkaa/v.)
 - 8 laituria ja 1 uusi tieyhteys
- Maakuntakaavassa tavoitteena on lähiraideliikenteeseen perustuvan joukkoliikenteen kehittäminen, jossa bussit syöttävät asemille. Alueilla, joilla ei asemia, säilyy bussiliikenne.

Liikenteen tulos				
	Ylhäisi – Satama	Loimaa – Turku	Uki – Turku	Yhteensä
Vuosikulu: Liikennelaitos	1,9 M€	1,6 M€	1,6 M€	5,1 M€
Vuosikulu: VR ostoliikenne	1,9 M€	2,0 M€	2,0 M€	6,0 M€
Matkat	0,75 milj.	0,17 milj.	0,2 milj.	1,12 milj.
Lipputulo	4,4 M€	1,2 M€	1,5 M€	6,4 M€
Tulos: Liikennelaitos	2,3 M€	-0,57 M€	-0,45 M€	1,3 M€
Tulos: VR ostoliikenne	2,2 M€	-1,0 M€	-0,88 M€	0,32 M€

Kaksi suurinta satamaa vuonna 2006

- Matkustajaliikenne
 - Helsinki 8,5 miljoonaa matkustajaa
 - Turku 3,6 miljoonaa matkustajaa
- Tavaraliikenne (tuonti ja vienti)
 - Sköldvik 19,7 miljoonaa tonnia
 - Helsinki 11,7 miljoonaa tonnia
 - Turku (3,9 milj. tn), Naantali (7,2 milj.tn), yhteensä 11,1 milj. tn
- Kuorma-autoliikenne (tuonti ja vienti)
 - Helsinki 428 900 autoa
 - Turku 128 800 autoa
- Tulevaisuudessa Turun Satama keskittyy pääasiassa matkustaja- ja suuryksikköliikenteeseen. Se on määrätietoisesti kehittämässä talousalueestaan kansainvälisesti merkittävää logistista keskusta.
- Itämeren reittiliikenteen kehittyessä Turun tarjoamat mahdollisuudet muodostuvat yhä kilpailukykyisemmiksi vaihtoehtoiksi monille yhteyksille.

Lentoliikenne

- Turun lentokenttä on matkustajamäärien osalta Suomen viidenneksi suurin kenttä ja tavaraliikenteen osalta kolmanneksi suurin kenttä
 - Suomesta suuntautuu yhä enemmän syöttöliikennettä Tukholmaan, josta lentojen tarjonta pohjoismaitten ulkopuolelle on laaja
 - Kotimaanlennoista 90 % on liikematkoja
 - Laivaliikenteen tarjonta Turku–Tukholma voi vähentyä
- Laivaliikenne, junayhteydet ja uusi moottoritie ovat kovia kilpailijoita

Kenttä	MATKUSTAJALIIKENNE 2006 (milj. matkustajaa)		
	Kansainvälinen	Kotimainen	Yhteensä
Helsinki-Vantaa	9220153	2927627	12147781
Oulu	83115	764831	847946
Tampere-Pirkkala	512578	119432	632010
Rovaniemi	101377	330910	432287
Turku	212338	127582	339920

Kenttä	TAVARALIIKENNE 2006, tonnia (lähtevä ja saapuva)		
	Kansainvälinen	Kotimainen	Yhteensä
Helsinki-Vantaa	130665	4226	134891
Oulu	875	3176	4051
Turku	2886	392	3278
Vaasa	851	127	978
Rovaniemi	4	481	485

Kantatien 40 varrelle suunniteltu useita uusia yritysalueita

- Turun Lentokentän ympäristön uudet yritysalueet valtatie 9 ja kantatien 40 varrella, logistiikka, toimitilat, mahdollisesti myös palveluita kantatien 40 varrella
- Haunisten yritysalueen laajeneminen kantatien 40 varrella Kuninkojalle päin (kaikkiaan n. 200 000 k-m² pl. alueen autokaupat), pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa (mm. Ikea)
- Piikkiön Kirismäen yritysalue, vihreä liike- ja toimistorakennusten alue sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta

E1 8 –tien varrelle suunniteltu uusia yritysalueita

- Piikkiön Raadelman huipputeknologiayritysalue, bio- ja kasvialan tutkimus ja tuotanto sekä korkean teknologian suunnittelu ja –tuotantoyritysten alue (jatkona Turun ja Kaarinan teknologiapainotteisille yritysalueille)
- Skanssin kauppakeskus (40 000 k-m²), vähittäis- ja erikoiskauppa – ”Itäkeskus”
- Kaarinan moottoritien varren yritysaluevaraukset (OYK) ja Retail Park –suunnitelmat (AK)

Valtatien 8 varrelle suunniteltu kaupunkikuvallisesti laadukasta työpaikka-alue

- Kustavintien eritasoliittymän ympärille uusi yritysalue (56 ha), myymälöitä, toimitilaa ja palveluita
- Maskun yritysalueiden laajeneminen, nykyään pääasiassa tilaa vaativia sisustusliikkeitä, tulevaisuudessa myös tuotantoa

Loimaa – Tampere

Akaa

- Yritys–Konhon alue (noin 600 ha), teollisuus ja logistiikka

Lempäälä

- IdeaPark (Marjmäki), kaavoitettu noin 300 ha, pääosin kaupalliset palvelut

Tampere ja Pirkkala

- Tampere–Pirkkala logistiikkakeskus (selvitysasteella), noin 1 200 ha, ideoissa mm. sisämaasatama, jossa konttien lastaus juniin ja jatkuva junasyöttö satamiin)
- Hermian teknologiakeskus ja Itä–Hervannan ja Ruskon teollisuusalueet (laajennus) sekä Kolmenkulman alue (Nokia, Ylöjärvi, Tampere): teollisuus ja työpaikat
- Toijalan satama (suunnittelu), yritysalue 47 000 k-m², kylpylä–hotelli alue 1 300 k-m², kesäteatteri

Lieto

Asuminen

- Asuminen painottunut vt 10 lähialueille
- Asemanseutu ainoa tiheämpi asuinalue Vt 9 varrella
- Kasvua pääasiassa keskustaajaman ympäristössä

Elinkeinoelämä

- Yritystoimintaa suunnataan: Asemanseutu vt 9 varrella ja Tuulissuon alueen ympäristö kt 40 varrella
- Zoolandia

Liikenne

- Vt 10 kulku keskustan läpi heikentää keskeisten alueiden viihtyisyyttä, selvitetävänä vt 10 yhdistäminen vt 9:ään
- Eritasoliittymän rakentaminen aloitettu Tuulissuon yritysalueelle
- Kantatie 40 parantaminen välillä Piikkiö–Lieto

Aura

Asuminen

- Kasvua keskustaajaman ympäristöön
- Joen läheisyydessä uusia alueita

Elinkeinoelämä

- Yritystoimintaa suunnataan: Kuovin alue (tuotanto), Huuskan pelto (tuotanto ja kaupalliset palvelut)
- Palveluja paljon

Liikenne

- Kantatien 41 linjaus halutaan siirtää yhdystien 224 risteykseen
- Vt 9: keskikaiteelliset ohituskaistatiesuunnitelmat Auran taajaman molemmin puolin, eritasoliittymävaraus mt 224
- Hakutie-linjavarauus Auran keskustaajaman eteläpuolella

Pöytyä

Asuminen

- Liikuntapalvelut monipuoliset
- Kasvua suunnataan Kyrön ja Riihikosken keskuksiin, Heikinsuonkylään ja Auvaistenkylään (uudet alueet omakotialueita)

Elinkeinoelämä

- Elinkeinorakenne monipuolinen: kauppapuutarhoja, metalli, puunjalostus, vt 9 varrella saha-alue
- Yritystoimintaa suunnataan nykyisten alueiden yhteyteen: vt 9:n varren yritysalueelle, Rekolan ja Lallilan alueille

Liikenne

- Kyrön ja Riihikosken välisen yhteyden parantaminen oikomalla Jalkalan maantietä?

Mellilä

Asuminen

- Rakenteilla Mellilä-järvi
- Pieni kunta, tiivis rakenne
- Kasvusuunnat rajalliset: Onnelan alue, haja-asutusalue

Elinkeinoelämä

- Yritystoimintaa suunnataan vt 9 varteen

Liikenne

- Liittymän jakaminen vt 9 kohdalla

Loimaa

Asuminen

- kaupunkimainen keskus, joka tarjoaa seudullisia palveluja
- Asutuksen suuntaaminen ent. Loimaan kunnan ja kaupungin taajamarakenteen tiivistämiseen ja yhteen kasvattamiseen, erit. Juva ja Hirvikoski
- Uudet alueet painottuvat pientaloasumiseen

Elinkeinoelämä

- suuria yrityksiä, työpaikkojen kasvu voimakas, konepajateollisuus
- alustavasti suunniteltu etanolitehdasta Loimaan viljasiilojen naapuriin

Liikenne

- Niittukulman uusi eritasoliittymä
- Suunnitelmissa ohikulkutiet (tod. eteläinen VE)
- Rinnakkaistieratkaisut osayleiskaavassa

Vahvuudet

Turku–Tampere

- Osana runkotie- ja rataverkkoa
- Turku–Toijala rata
- Aktiivinen yrittäjäyys
- Tonttitarjonta ja tonttien hinnat
- Asumisen helppous ja sujuvuus palvelujen lähellä

Turku–Loimaa

- Vihreän kolmion matkailualue, maatilamatkailu ja harrastusmahdollisuudet (mm. melonta, hiihto- ja vaellusreitit, ratsastus, hevosmatkailu, liikuntapalvelut, lumi)
- Elävä maaseutu, maanviljelysperinne, maaseutumainen asutus
- Metallia, kone, puunjalostus, kauppapuutarhat, autokauppa
- Turun vetovoima ja hyvät liikenneyhteydet Turkuun, jossa satama ja lentokenttä

Heikkoudet

Turku–Tampere

- Kehittymätön siivu kolmiossa Turku–Tampere–Helsinki

Turku–Loimaa

- Ikääntyvä väestörakenne
- Valtatie 9:n vähäinen hyödyntäminen
- Todella vetovoimaisten matkailun, vapaa-ajan ja kaupan kohteiden vähäisyys
- Pitkät etäisyydet, asutusrakenteen hajanaisuus (palvelujen järjestäminen)
- Ei merta eikä suuria järviä (Melliläjärveä lukuun ottamatta), maiseman yksipuolisuus
- Yleiskaavojen puuttuminen

Uhat

Turku–Tampere

- 9–tien kehittämistoimien vähäisyys ja/tai siirtyminen kauas tulevaisuuteen
- Polttoaineen hinta pitkällä tähtäimellä (hyväksytäänkö pitkät työmatkat)
- Hallitsematon hajakenttäminen

Turku–Loimaa

- Osaajien riittävyys tulevaisuudessa
- Perusinfrastruktuurin ja palvelujen heikkeneminen

Mahdollisuudet

Turku–Tampere

- 9–tien kehittäminen (yhteyksien sujuvoituminen, yritysalueiden sijoittuminen, bussi- ja kutsuliikenne)
- Etätyö
- Yhteistyö yli kuntarajojen
- Turun ja Tampereen osaamisen ja kv. yhteyksien hyödyntäminen
- Kehityskäytäväalueen markkinoitavuus, seudullisen yhteistyön lisääminen

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
- Lähiraideliikenteen kehittäminen (kaikissa kunnissa jo asemat)

Keskeiset jatkosuunnitteluun vaikuttavat lähtökohdat

- Liikenteellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti hyvä sijainti: osana runkoverkkoa, Turku–Helsinki–Tampere
- Aura–Lieto–Loimaa–Pöytyä–Mellillä:
 - Vähän väkeä (42 000 as.)
 - Paljon pien- ja rivitaloja (80 %)
 - Vahva yrittäjyysperinne
 - Vahvoja toimialoja metalli- ja puuteollisuus, maatalous
- Ysitien kehittyessä työssäkäyntialueet kasvavat
- Paikallisen henkilöliikenteen kehittäminen avainkysymyksiä (bussi/juna)
- Turku kehittää monipuolisia kv. logistisia yhteyksiään
- Turun seudulle sekä E 18 varrelle tulossa ja suunnitteilla runsaasti uusia yritysalueita: logistiikka, kauppa, teollisuus, huipputeknologia ja toimistotilaa
- Tampereen seudulle tulossa ja suunnitteilla runsaasti uusia yritysalueita: teollisuus, logistiikka, kauppa, teknologia ja matkailu
- Vahvuuksia ja mahdollisuuksia:
 - Monipuolinen tonttitarjonta yrityksille
 - Markkinoiden läheisyys
 - Työvoiman saatavuus
 - Asumisen helppous ja edullisuus sekä asumistarpeiden monipuolistuminen ja laatuvaatimukset
 - Hyvät liikenneyhteydet Turkuun ja Tampereelle sekä niiden osaaminen ja kansainvälisyys
 - Kulttuurimaisema

LIITE Taustatietoa kehittämiseen

- Asuminen
- Elinkeinoelämä

Asumisen yleiset kehityslinjat ⁽¹⁾

- Alueellinen rakennemuutos ja vilkas muuttoliike jatkuvat. Vanhaa infrastruktuuria hylätään ja kasvukeskuksiin rakennetaan uutta.
- Kasvukeskusten asuntomarkkinatilanne jatkuu vaikeana. Hinnat nousevat edelleen ja rakentamiseen saatavista tonteista on pulaa. Myös kasvukeskusten lähikunnissa paineet hintojen nousuun kovenevat.
- Suomi kaupungistuu, mutta ”kaupunkiluonnolla” on kysyntää. Kysyntä suuntautuu pientaloihin ja toisaalta kakkosasuntoihin maaseudulla.
- Asumisen ja rakentamisen kalleus pysyy. Osa ihmisistä ei selviä ilman asumisen tukea ja edelleen tarvitaan kohtuuhintaista sosiaalista asumista.
- Asumisväljyys ja asuntojen keskipinta-ala kasvavat hitaasti. Asuntokunnat pienenevät entisestään. Erilaiset virtuaalikotihankkeet etenevät nopeasti ja kodin laitteet ja tekniikka kehittyvät.
- Aukkaat ja asunnot ikääntyvät. 1960– ja 1970–lukujen rakennusten suhteellinen hinta laskee.

Asumisen yleiset kehityslinjat ⁽²⁾

- Omistus- ja vuokra-asumisen erot pienenevät. Vuokra-asuntomarkkinoille tulevat "elämäntilannevuokralaiset" mm. erotilanteissa ja asuinpaikan muutossa.
- Asumisen erot kasvavat. Rikkaiden alueet erottuvat tavallisista. Alueet ja kunnat kilpailevat hyvistä asukkaista, joilla on "erilaista pääomarikkautta" esim. nuoruus, koulutus, osaaminen tai varallisuus.
- Asuntojen ja asumisen tarpeet monipuolistuvat. Kaavamaisista perhe-asunnoista siirrytään yksilöllisimpiin asuntoihin. "Normaaliperheiden" osuus asuntojen kysynnästä vähenee, eri-ikäisten sinkkujen ja pienkotitalouksien määrä kasvaa. Vanheneva väestö tarvitsee omien tarpeidensa mukaisia asuntoja. Asumisen perustyyppien rinnalle tulee mm. uudentyyppisiä pienkerrostaloja ja kaupunkirivitaloja. Myös uusien asuntojen hallintamuotoja kehitetään.
- Asumisen laadun odotetaan paranevan. Asumistoiveiden muutokseen vaikuttavat etenkin ikärakenteen kehitys, kulttuuriset vaikutukset ja uusien sukupolvien arvomaailma.

Suomen avainklusterit

- **Informaatio- ja kommunikaatioklusteri.** Vahvimmin kasvavia aloja ovat tietoliikennevälineiden valmistus ja tietoliikenne.
- **Metsäklusteri.** Vahvimmin kasvavia aloja ovat paperiteollisuus ja graafinen teollisuus. Koko klusterin tuotanto kasvaa selvästi ict-klusteria hitaammin.
- **Metallinjalostusklusteri.** Vahvimmin kasvavia aloja ovat raudan, teräksen ja muiden perusmetallien sekä metallituotteiden valmistus.
Koneenrakennusklusteri. Koneteollisuuden tuotanto kasvaa aiemmin toteutuneella vauhdilla, muut alat hitaammin
- **Elintarvikeklusteri.** Vahvimmin kasvavia aloja ovat elintarviketeollisuus sekä ravitsemis- ja majoitustoiminta.
- **Liike-elämän palvelujen klusteri.** Vahvasti kasva ala, yksi työllisyyden avainklustereista.
- **Rakennustuoteklusteri.** Vahvimmin kasvavia aloja talonrakentaminen, kiinteistönvälitys ja ympäristöhuolto.
- **Energiaklusteri.** Tuotanto kasvaa samaa tahtia muun kansantalouden kanssa.
- **Hyvinvointi- ja terveysklusteri.** Vahvimmin kasvava ala on terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelujen ala. Työllisyyden kannalta yksi avainklustereista.

Yritysten sijoittumiseen vaikuttavat tekijät

Keskiarvo asteikolla 1 –5

• Yrityksille sopivan työvoiman saatavuus	3,70
• Markkinoiden läheisyys	3,58
• Liikenneyhteydet	3,55
• Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö	3,33
• Alue on kasvukeskus	3,16
• Yritysten väliset yhteistyömahdollisuudet	3,03
• Asuntojen saatavuus	2,90
• Tuotantokustannusten alentuminen	2,82
• Työvoimakustannusten alentuminen	2,80
• Alihankkijoiden saatavuus	2,79
• Asuntojen hinta	2,78
• Kuntien tukitoiminnot investointien edistämiseksi	2,73
• Julkiset peruspalvelut	2,68
• Koulutustarjonta työntekijöille	2,68
• Tietyn toimialaklusterin sijaitseminen paikkakunnalla	2,65
• Lopputuotteen kuljetuskustannusten alentuminen	2,63
• Ammattikoulujen ja muiden keskiasteen koulujen sijaitseminen paikkakunnalla	2,57
• Raaka-ainekuljetusten kustannusten alentuminen	2,43
• Ammattikorkeakoulun sijaitseminen paikkakunnalla	2,42
• Yliopiston ja/tai korkeakoulun sijaitseminen paikkakunnalla	2,25
• Kulttuuritarjonta	2,24
• Ulkomaalaisen työvoiman saatavuus	1,73

Myös Turun
kauppakamarialueella

Turku–Loimaa – Tampere kehityskäytävä

Maankäytön strateginen suunnitelma

Osaraportti II

29.8.2007

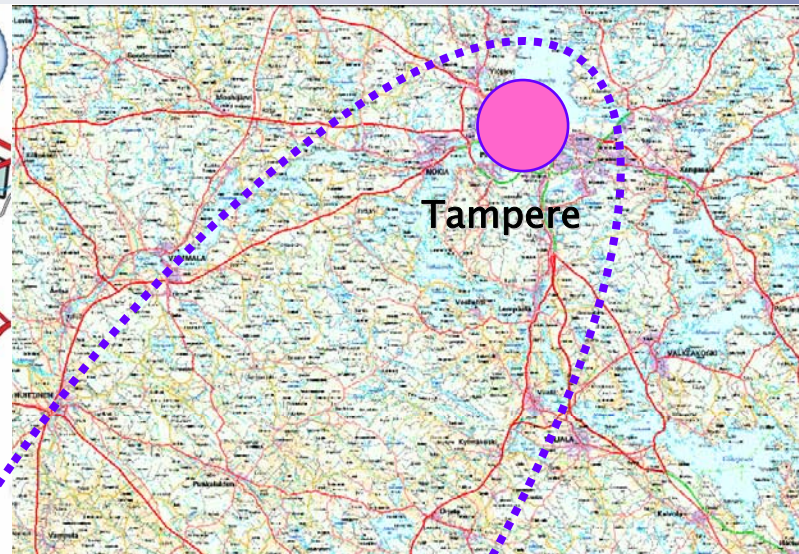
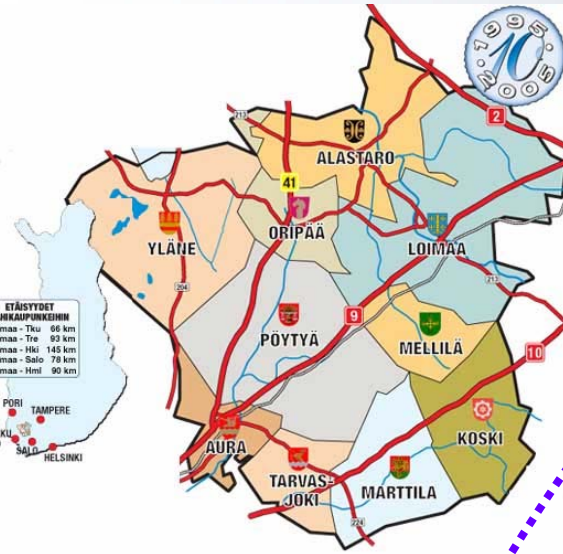


Maankäytön strateginen suunnitelma

I Toimintaympäristö

II Kehittämisen visio ja tavoitteet

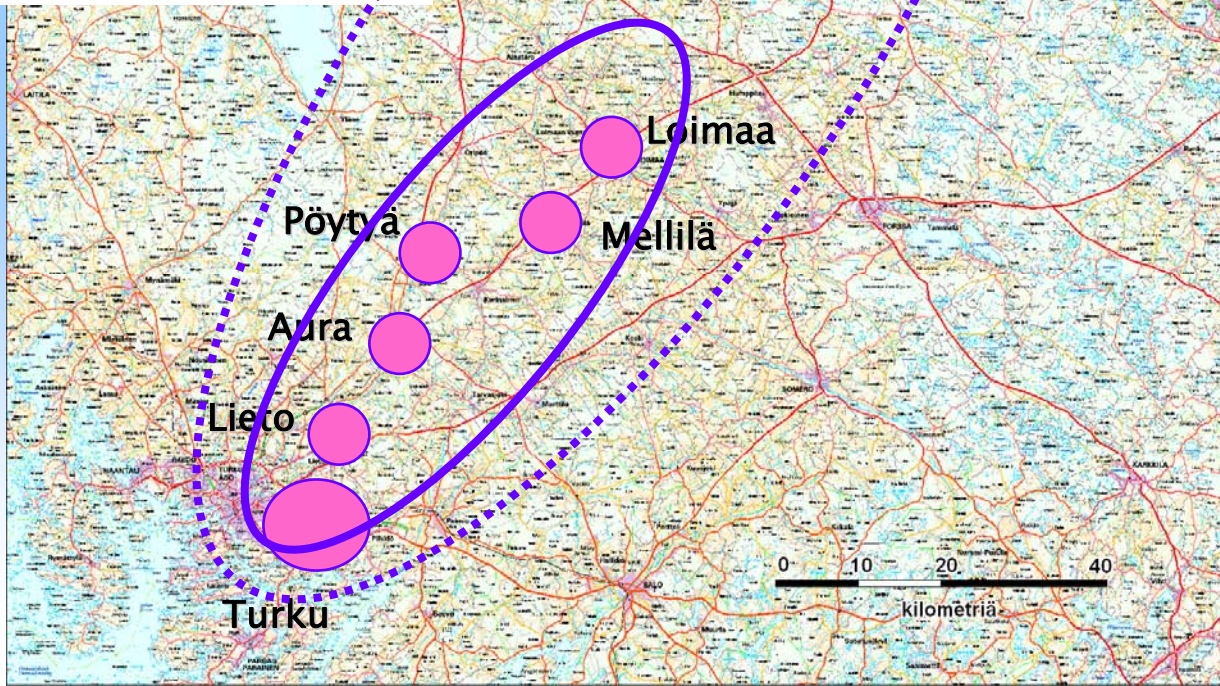
III Maankäytön strateginen suunnitelma



Turku - Tampere
160 km, 2 h

Turku - Loimaa
70 km, 50 min

Tampere - Loimaa
90 km, 1 h



Lieto-Loimaa

40 000 as.

ELINKEINOT

- Sataman ja lentokentän hyödyntäminen, logistiikka?
- Turun osaamiskeskittymän alihankinta?
- Tilaa vievä erikoiskauppa (autot, huonekalut, kodinrauta, puutarha)?
- Toimistohotelli / toimisto- ja koulutuspalvelukeskus?
- Tuotantoyritysten myyntitytelyt?
- Raskaiden työkalujen kauppa?
- Metallin, puunjalostus?
- Bioenergia?
- Hevosurheilu?
- Maatilamatkailu? Rekkamiesten palvelupiste? Lapsiperheiden välitappi?

ASUMINEN

- Harrasteet (golf, ratsastus, liikunta) + asuminen?
- Paikallisuus / bussit?
- Joenvarsi-asuminen?
- Peltomaisema-asuminen
- Senioriasuminen + palvelut?
- Tilaa vievät harrasteet + asuminen?
- Maaseutuidylli hyvien yhteyksien päässä?
- Työn ja asumisen yhdistäminen, studiosuunnit?
- Vapaa-ajan asuminen, 2.asuminen?
- Puuarkkitehtuuri? Ekologisuus?

Tampereen seutu

- Tampere-Pirkkala logistiikkakeskus
- Hermian teknologiakeskus
- Itä-Hervannan ja Ruskon teollisuusalueet
- Kolmenkulman teollisuus- ja työpaikka-alue (Nokia, Ylöjärvi, Tre)
- Toijalan sataman yritysalue 47 000 k-m²
- Vuores: monipuolinen asuinalue, mm. Ikea

Lempäälä

- 19 000 as.
- Idea Park

Urkala

- 5 600 as.
- Kolkonjoen teollisuusalue, 6 ha
- Lehmuksen liittymän kehittäminen

Akaa

- 14 000 as.
- Yritys-Konho: logistiikka, erikois- ja outlet-kauppa, jätteen hyödyntäminen, 9 km²

Kylmäkoski

- 2 600 as.
- Teollisuus- ja työpaikka-alue Tipurin risteykseen, 100 ha mm. valmistaloelementtitehdas
- Tokmannin ja Millerin liittymä: kauppa ja toimitilat

Humppila

- 2 600 as.
- Teollisuus- ja työpaikka-alue vt 9 ja vt 2 risteys, 55 ha, liittyy lasitehtaan yritysalueeseen
- Kulttuurimatkailun kehittäminen

Loimaa

Mellilä

Pöytyä

Aura

Lieto

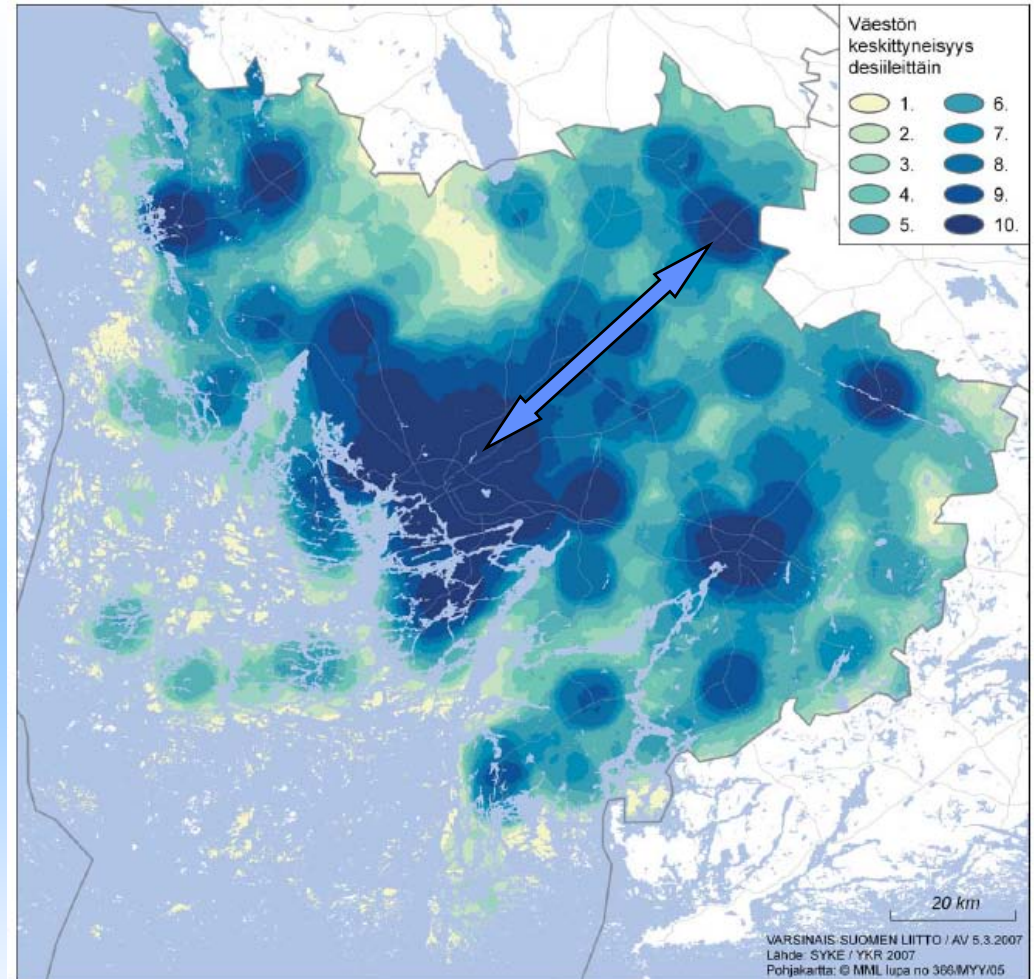
Turun seutu

- Yritysalueita: lentokentän alue (logistiikka, toimitilat), Raisio Hauninen (kauppa), Piikkiön Kirismäki (toimitilat)
- Piikkiön Raadelman bioteknologia-alue
- Skanssin kauppakeskus
- Kaarinan Retail Park suunnitelma
- Masku

0 10 20 40
kilometriä

Väestön sijoittuminen

- Varsinais-Suomen väestön keskittyneisyys vuonna 2005



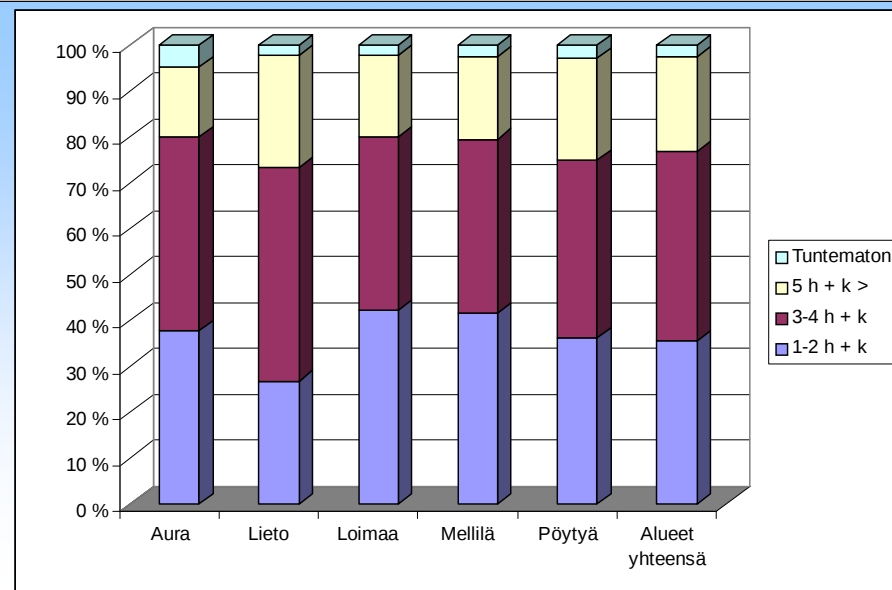
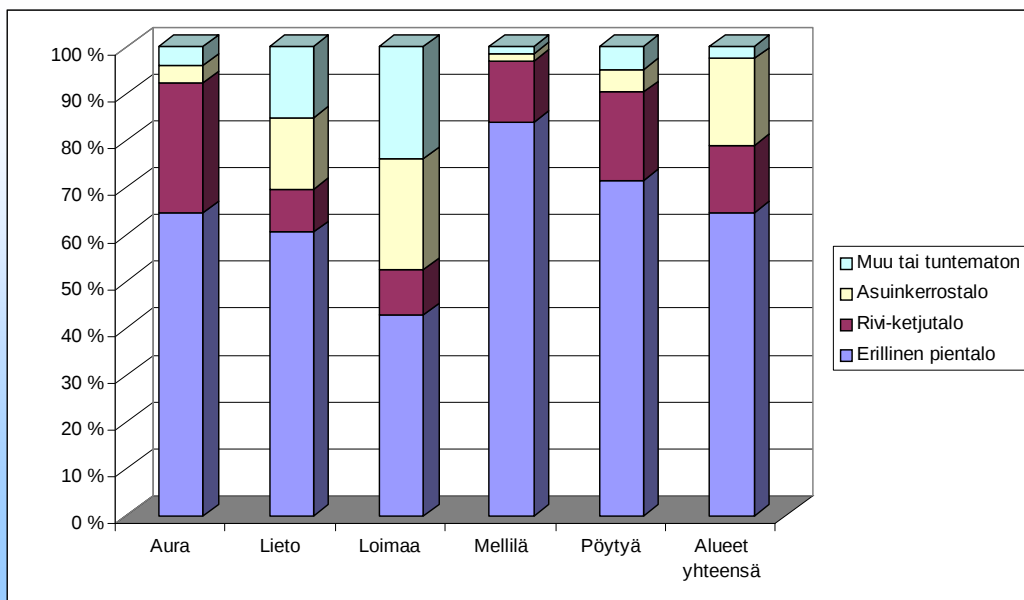
(Kartalla ensimmäinen desiili kuvaa harvimmin ja kymmenes desiili tiheimmin asuttuja alueita. Kartta on tuotettu indeksoimalla normalisoitu 250*250 metrin tilastoruutujen väestötiheys välille 0–1 ja laskemalla jokaiselle ruudulle summa siitä 5 km säteellä olevien ruutujen indeksiarvoista. Desiilit on muodostettu jakamalla järjestetty aineisto 10 kappaleeseen yhtä suuria joukkoja.)

Asutus 2005

Kehityskäytävän kunnat yhteensä

Erilliset pientalot	11 905	(65 %)
Rivi- ja ketjutalot	2 620	(14 %)
Asuinkerrostalot	3 397	(18 %)
Muu tai tuntematon	492	(3 %)

1- 2 h + k	62 900	(36 %)
3 - 4 h + k	53 100	(41 %)
5 h + k >	15 800	(20 %)
Tuntematon	492	(3 %)



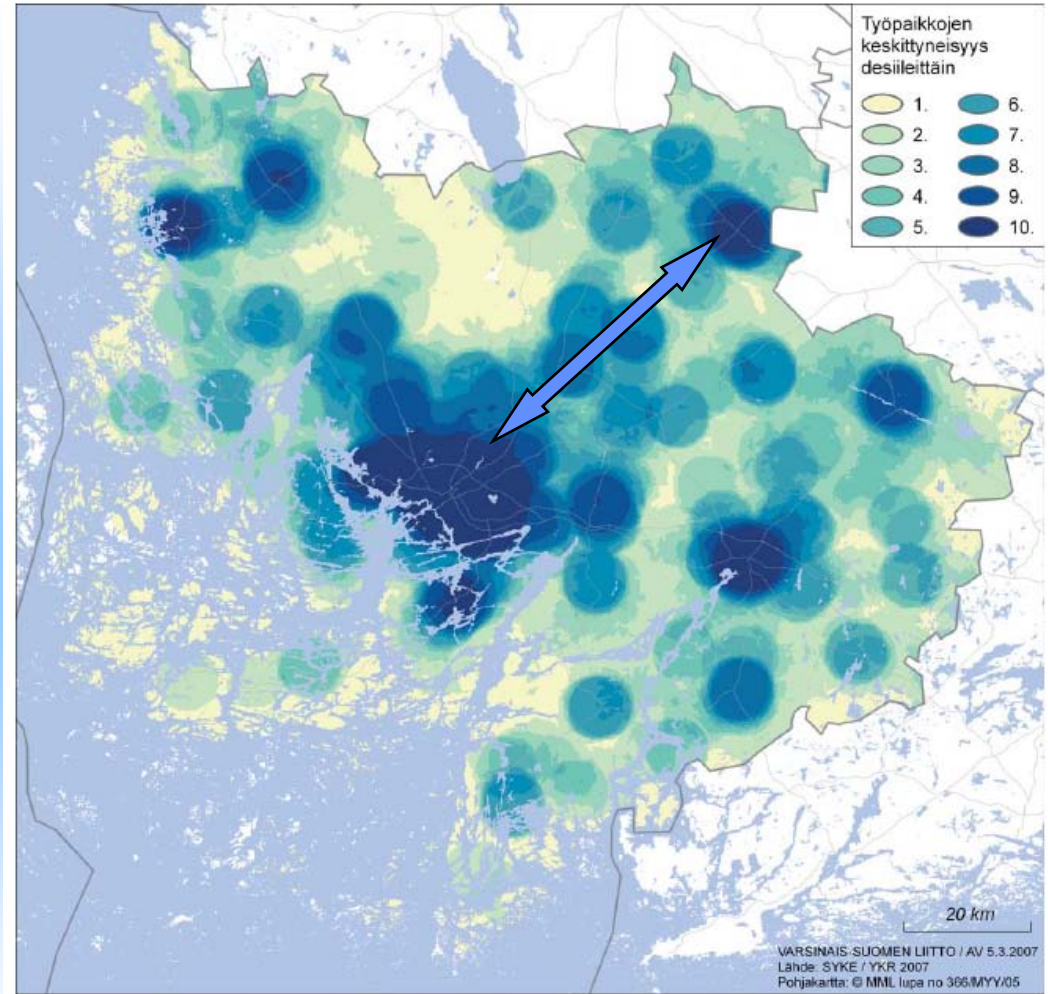
Työpaikat ja yritysten toimipaikat 2004

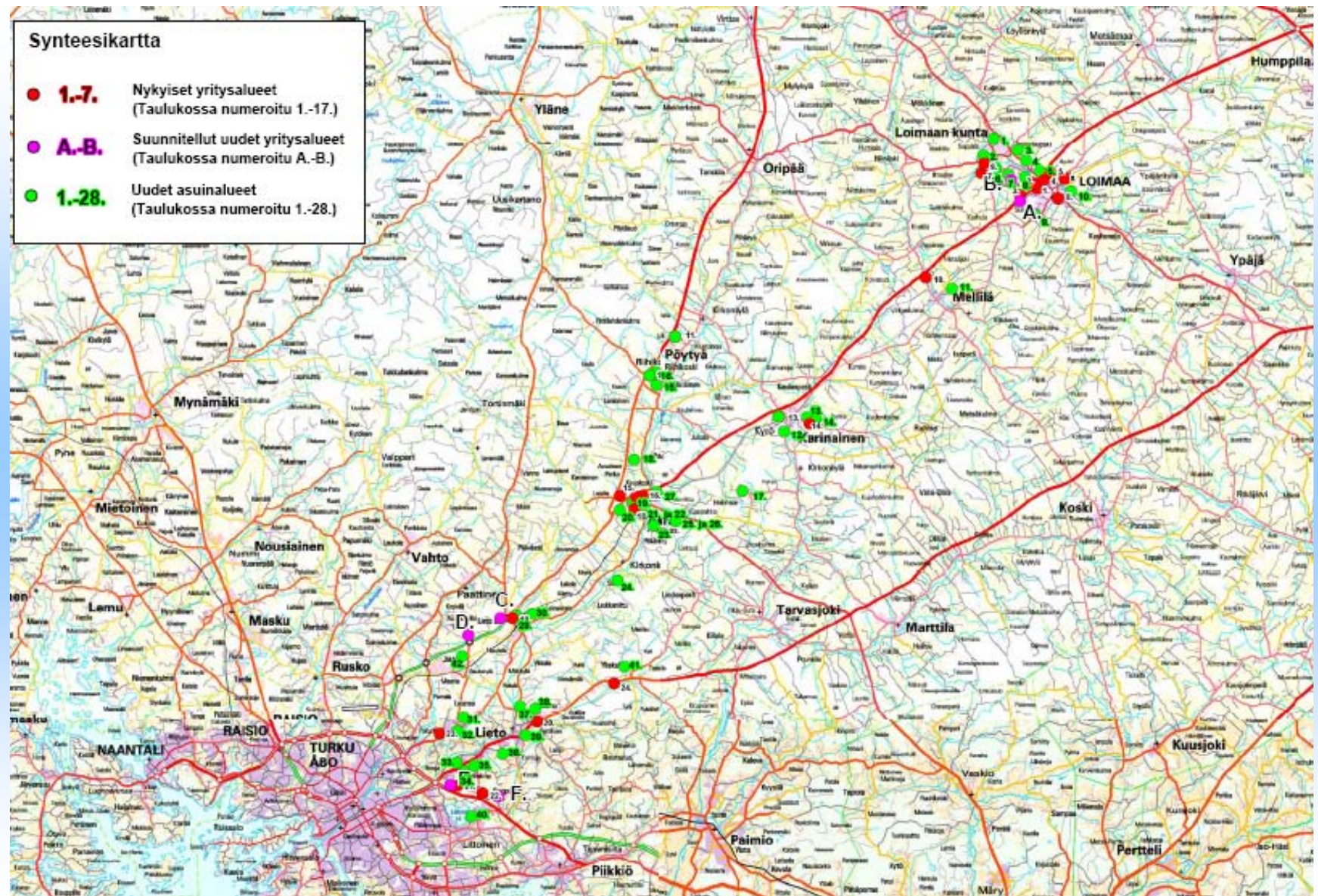
Liitolla ei ole
työpaikkaennusteita
tai tavoitteita

	<u>Toimipaikat</u>	<u>Työpaikat</u>	<u>Yritysten määrän kehitys</u>
Aura	205	1 192	Noin 5 uutta yritystä/vuosi
Lieto	851	4 540	
Loimaa	784	5 781	
Pöytyä	392	2 130	
Mellilä	55	360	
Yhteensä	2 287	14 003	

Yritysten sijoittuminen

- Varsinais-Suomen työpaikkojen keskittyneisyys vuonna 2003 (V-S liitto)
- Toimivimmat toimitilamarkkinat sijaitsevat 9-tien tuntumassa ja/tai 5 – 20 minuutin aikaetäisyydellä Turusta





Asumisen tulevat painopistealueet (uudet asunnot)

	Kunta	Alueen nimi	Alueen koko	Asuntoeijn 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	Mylykylän alueen jatko länteen	26 (*)	ei tietoa	Omakoti- tai rivitalo
5	Loimaa	Mylykylän 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
29	Lieto	Poikoja 2	5	25	Omakotitalo
30	Lieto	Vanhan Tampereentien varsi	20	100	Omakotitalo
31	Lieto	Halmelan laajennus	40	200	Omakotitalo
32	Lieto	Vääntelä-Herranen	35	200	Omakoti- ja rivitalo
33	Lieto	Vanhalinnan alue	15	100	Omakoti- ja rivitalo
34	Lieto	Nenämäki -Tammi	50	300	Omakoti- ja rivitalo
35	Lieto	Loukainaisten keskusta	10	100	Rivitalo
36	Lieto	Etelä-Vieru - Kahloja	40	220	Omakoti- ja rivitalo
37	Lieto	Teijula	20	100	Omakotitalo
38	Lieto	Nuolemon laajennus	30	150	Omakotitalo
39	Lieto	Keskusta - Taatila	10	150	Kerros- ja rivitalo
40	Lieto	Alisippaantie	10	60	Omakoti- ja rivitalo
41	Lieto	Yliskulma	35	175	Omakotitalo
42	Lieto	Rauhakylä	50	250	Omakotitalo

(*) Osayleiskaavatarkkuus (Keskustan osayleiskaavaluonnos 16.4.2007)

Yritysalueet

NYKYISET YRITYSALUEET							
	Kunta	Alueen nimi	Alueen tyyppi	Yritysten lukumäärä	Työpaikkojen lukumäärä	Rakentamattomia tontteja	Laajenemis-mahdollisuus
1	Loimaa	Lamminkatu	KTY	35	n. 450	5 ha	Ei
2	Loimaa	Kartanomäki	KTY	6	n. 50	4,5 ha	Ei
3	Loimaa	Niittukulma	KTY	3	n. 20	18 ha	Kyllä
4	Loimaa	Keskusta (Aleksis Kivenkadun varsi länsiosa)	KLT	10	n. 200	0 ha	Ei
5	Loimaa	Hulmi (Kutojankadun varsi)	KLT	0	0	3 ha	Kyllä
6	Loimaa	Hulmi (Tampereentie-Rautatie välinen alue)	T;TY ja ET	n. 20	n. 60	6 ha (AK) + 17 ha (OYK-luonnos)	Kyllä
7	Loimaa	Karsola	KL ja TY	10	n. 50	3,5 ha (AK) + 30 ha (OYK-luonnos)	Kyllä
8	Loimaa	Peltoinen	TY ja TTV	n. 20	n. 300	4,5 ha	Kyllä
9	Loimaa	Lännen Tractors -alue	T	n. 5	n. 150	2,5 ha	Ei
10	Mellilä	Ysialue	KLT			7 vapaata tonttia	Kyllä
11	Pöytyä	Lallin teollisuusalue		16	n. 200	13 vap.ton n. 7 ha	Kyllä
12	Pöytyä	Rekolan yritysalue	KLT/KL	18	n. 50	21 vap.ton n. 9 ha	Kyllä
13	Pöytyä	9-tien teollisuusalue/Kyrö	T/TY	11	n. 280	14 vap.ton n. 5,3 ha	Kyllä
14	Pöytyä	Härkävuoren teollisuusalue	ATY	11	n. 40	3 vap.ton. n. 2 ha	Kyllä
15	Aura	Auranportti		12	40	17 000 k-m2	Kyllä
16	Aura	Huuskanpelto		12	30-40	7 ha	Kyllä
17	Aura	Puistotien alue		0	0	Rakentamaton (KL ja TY)	Ei
18	Aura	Rautatien läheinen yritysalue		0	0	Rakentamaton 5 ha (TT)	Ei
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	Kyllä
20	Lieto	Nuolemo	T/TY	20		1*TY 0,6 ha	Kyllä
21	Lieto	Avanti	T/TY/KTY	10		9*KTY yht. 17,2 ha, 4*T yht. 12,5 ha	Kyllä
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	Kyllä
23	Lieto	Pyrkijän alue	T/TY/K	7		2*TY yht.0,6 ha, 1*K 0,5 ha	Ei
24	Lieto	Jukovan alue	T	1	120	0 ha	Kyllä

SUUNNITTEILLA OLEVAT UUDET YRITYSALUEET							
	Kunta	Alueen nimi	Alueen tyyppi	Yritysten lukumäärä	Työpaikkojen lukumäärä	Rakentamattomia tontteja	
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 laajennus	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)	

Maankäytön kehittämisen visio

Turku–Loimaa–Tampere kehityskäytävä muodostaa toiminnallisesti ja imagollisesti vahvan markkina- ja yhteistoiminta-alueen, joka on verkottunut kansainvälisesti.

Rakentamisessa on hyödynnetty tehokkaasti olemassa olevaa infrastruktuuria.

II Kehittämisen visio ja tavoitteet

Maankäytön kehittämisen tavoitteet

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.*
- Jokirannat säilytetään rakentamattomina, asuminen sijoitetaan kauemmas jokirannan tuntumaan*
- Asutus sijoitetaan selänteiden alaosiin ja maisematilan reunavyöhykkeelle*
- Asumisen kehittämisen teemat: matkailun, vapaa-ajan ja vakituisen asumisen limittyminen, maaseutumainen ja puutarhamainen asuminen, "elinkaari-asuminen" eli eri elämänvaiheiden huomioiminen, harrastusten (golf, metsästys, kalastus, hiihto, ratsastus) ja asumisen yhdistäminen, etätyö ja studioasunnot*

II Kehittämisen visio ja tavoitteet

Maankäytön kehittämisen tavoitteet

Elinkeinoelämä

- Elinkeinoelämä ensisijainen kehittämiskohde*
- Uusi tilaa vievä yritystoiminta keskitetään riittävän suuriin yksiköihin 9-tien varteen tai tuntumaan*
- Yritysten julkisivuille 9-tielle asetetaan korkeat laatuvaatimukset*
- Tarjotaan viihtyisiä ja kohtuuhintaisia asuinympäristöjä yritysten työntekijöille*
- Tuetaan nykyisiä veturiyrityksiä ja klustereita, joiden kautta saadaan lisää alihankintaa alueelle*
- Nostetaan alueen osaamistasoa hyödyntäen Turun ja Tampereen osaamista*
- Kone- ja metalliteollisuuden rinnalle nostetaan elämysteollisuus (matkailu, maaseutukulttuuri)*
- Tarjotaan tilaa vievälle toiminnalle isoja tontteja koko kehityskäytävällä, mutta erityisesti Liedossa ja Loimaalla*
- Tehdään elinkeinoelämän yhteismarkkinointia Turku–Tampere välillä painopisteenä nykyinen yritystoiminta ja kustannustehokas logistiikka*

II Kehittämisen visio ja tavoitteet

Maankäytön kehittämisen tavoitteet

Liikenne

- *Valtatie 9:n kehittämishankkeet pyritään nostamaan valtakunnallisten ja maakunnallisten hankelistojen kärkeen*
- *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*

III Maankäytön strateginen suunnitelma

Turku–Loimaa kehityskäytävän maankäytön strateginen suunnitelma

Kehityskuvakartalla esitetään:

- *Nykyisen rakenteen tiivistäminen*
- *Uudet työpaikka- ja asuinalueet*
- *Kehitettävät kyläalueet*
- *Arvokkaat maisema- ja luontoalueet*
- *Uudet tieyhteystarpeet*
- *Merkittävät seudulliset virkistyskohteet*

Maankäytön kehityskuva, luonnos 10.8.2007

skoy SUUNNITTELUKESKUS OY

SELITTEET

- Valtatie 9
- Rinnakkaistiet / Suurimmat maantiet suunnittelualueella
- Uusi tieyhteys (suunniteltu / tarve)
- Olemassa oleva eritasoliittymä
- Suunniteltu eritasoliittymä
- + Rautatie / lähiraideliikenne
- Lähiraideliikenneasema
- Olemassaolevan taajamarakenteen eheyttäminen
- Kyläalueiden kehittäminen
- Uusi asumispainotteinen kasvualue
- Työpaikka-alueen kehittäminen / Uusi työpaikka-alue
- Lentokentän alueen logistiikka- ja työpaikka-keskittymä
- Arvokkaat maisema- ja/tai luontoalueet (Liedon alueet maakuntakaavasta, muut seutukaavasta /maisema-alueityöryhmän mietinnöstä)

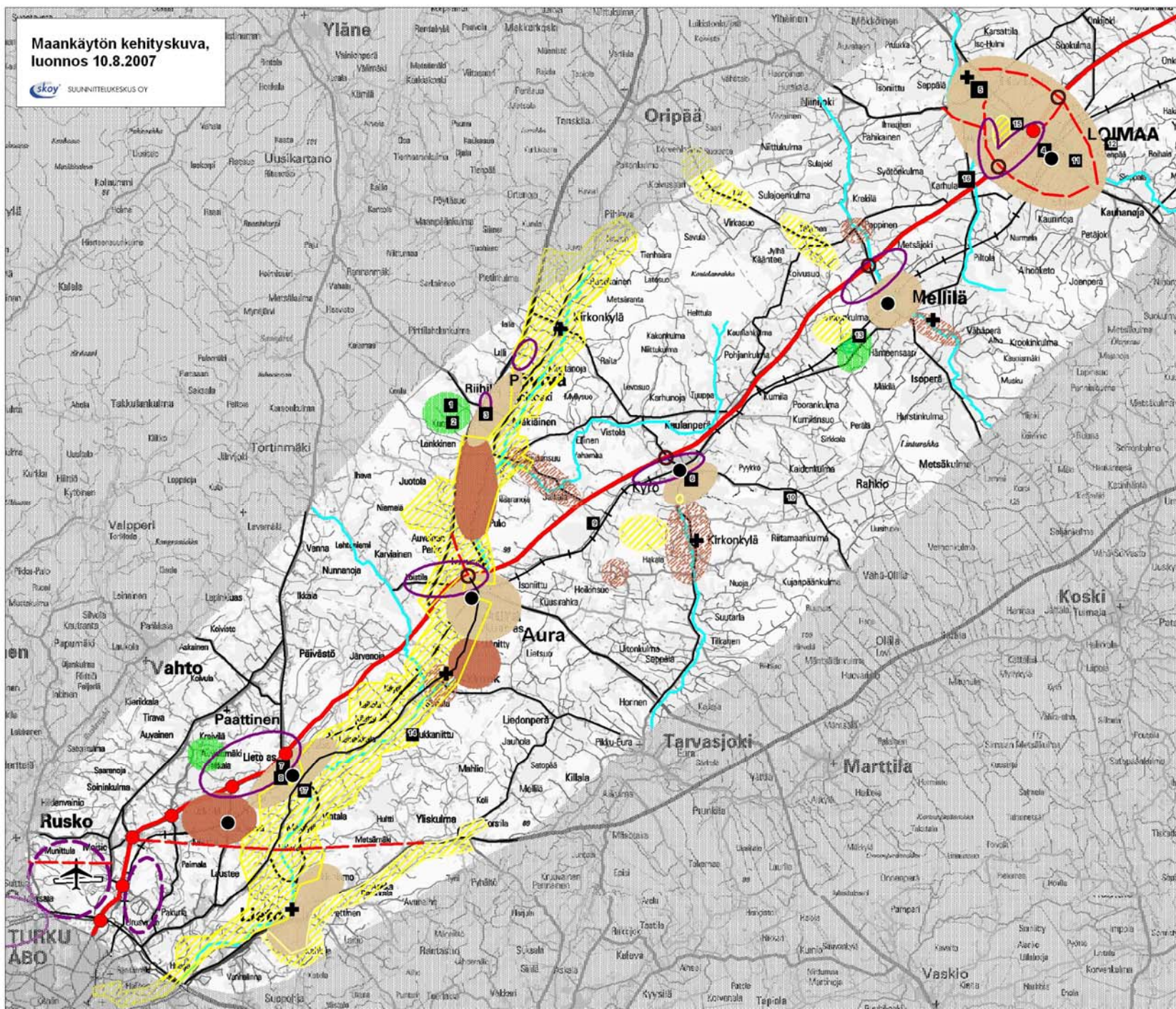
Virkistyspainotteinen alue

— Suurimmat joet

+ Vanha kirkko

VIRKISTYSKOhteet

- 1 Haukkavuoren luonto- ja maasto-
liikuntakeskus (alueelta yhteys
Kuhankuonon reitistöön)
- 2 Ratsastustalli
- 3 Kisariihi - iso liikuntakeskus
- 4 Loimaan jäähalli ja urheilukeskus
- 5 Loimaan uimahalli
- 6 Kyrön maauimala
- 7 Zoolandia, eläintarhan läheisyyteen
lisää vapaa-ajan palveluja?
- 8 Siirtolapuutarha - laajentaminen?
- 9 Ratsastustalleja
- 10 Melliläseudun vapaa-ajankeskus
- 11 Golf-resort?
- 12 Vesikosken museoymly
- 13 Maatalousmuseo Sarka
- 14 Nautelankosken museo- ja suojelualue



Turku–Loimaa – Tampere kehityskäytävä

Paikalliset kohdesuunnitelmat

LUONNOS, Osaraportti III

29.8.2007



Paikalliset kohdesuunnitelmat

I Aura – Auranportti – Yhdystien risteys

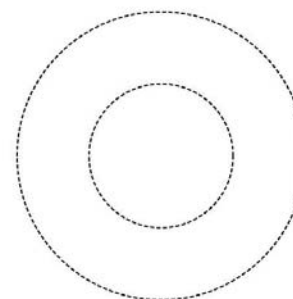
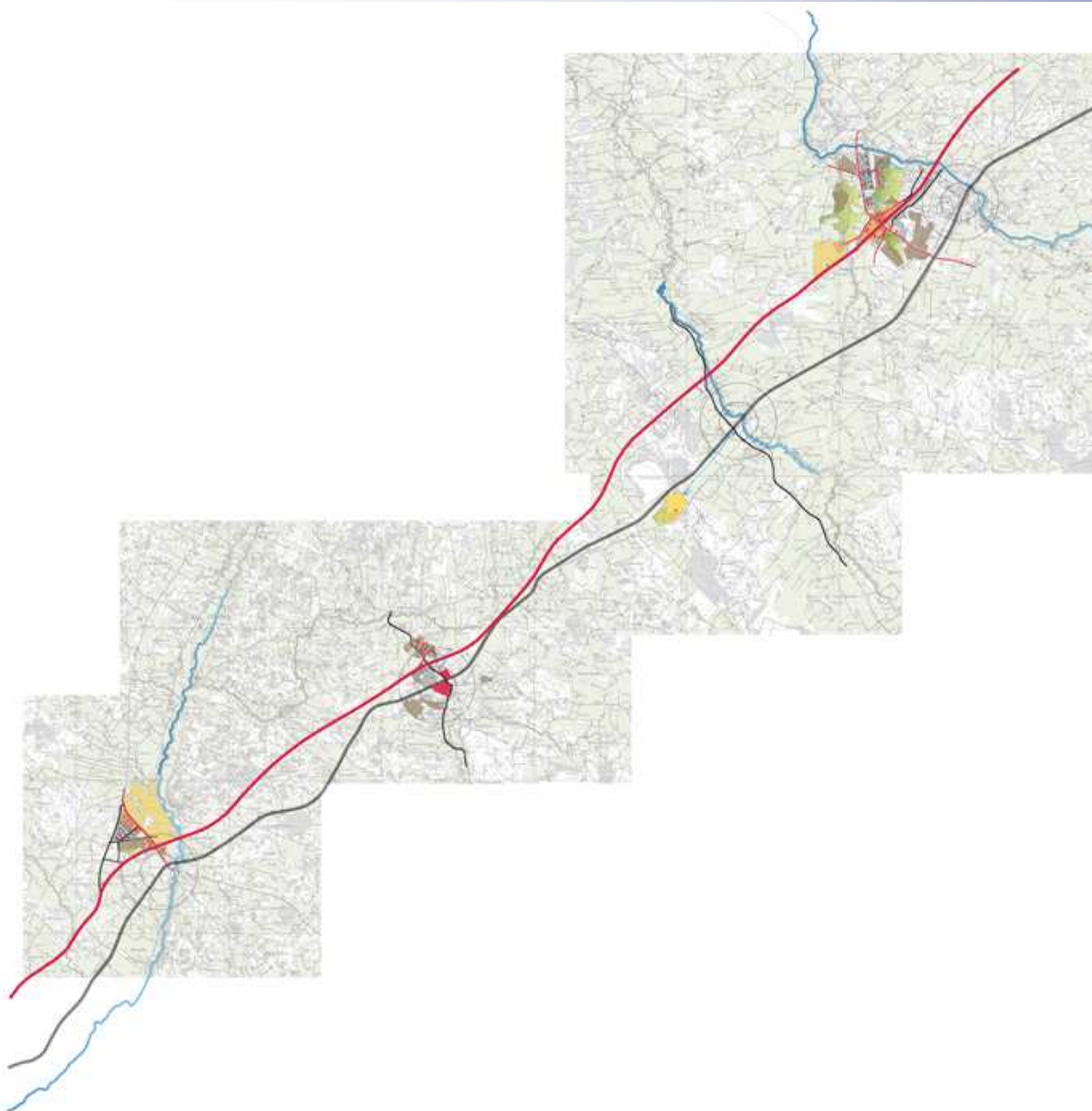
II Pöytyä – Kyrön risteys– ja yritysalue

III Mellilä – Melliläjärven virkistysalue

IV Loimaa – Niittukulmanportti

V Lieto – Asemanseutu – Rauhakylä





ETÄISYYS RAUTATIEASEMALTA,
SÄDE 250 m ja 500 m



TUOTANTOALUE



LIIKETOIMINTA



ASUMINEN



VAPAA-AJAN/MATKAILUN ALUE



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTO



MAAMERKKI



TÄRKEÄ NÄKYMÄ

Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

Asuminen

- Auran asemanseudun ja kirkonkylän välisellä alueella sekä Metsähalavan alueella
- Asemanseudun taajamarakenteen tiivistäminen → lähiraideliikenne
- kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen asemalta asuinalueille kilometrin säteellä

Elinkeinoelämä

- Auranportin huoltoasemat selkeä alku Auran kunnalle Turun suunnasta tultaessa
- Auranportin pohjoispuolinen Kuovin yritysalue on rakentumassa
- laadittu Auranportin ak, Auranportin laajennuksen ak sekä Kuovin alueen ak, Auranportin yritysalueen yleissuunnitelma ja kaavoituksen puitesuunnitelma vuonna 2004
- alueella mm. rakennusalan yrityksiä, joilla ulkovarastointia on paljon
- alue sijaitsee logistisesti edullisesti satamaan ja lentokenttään nähden
- tilaa vievää kauppaa näkyvimmälle paikalle isojen teiden läheisyyteen ja tuotannonalueita alueen sisäosiin

Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

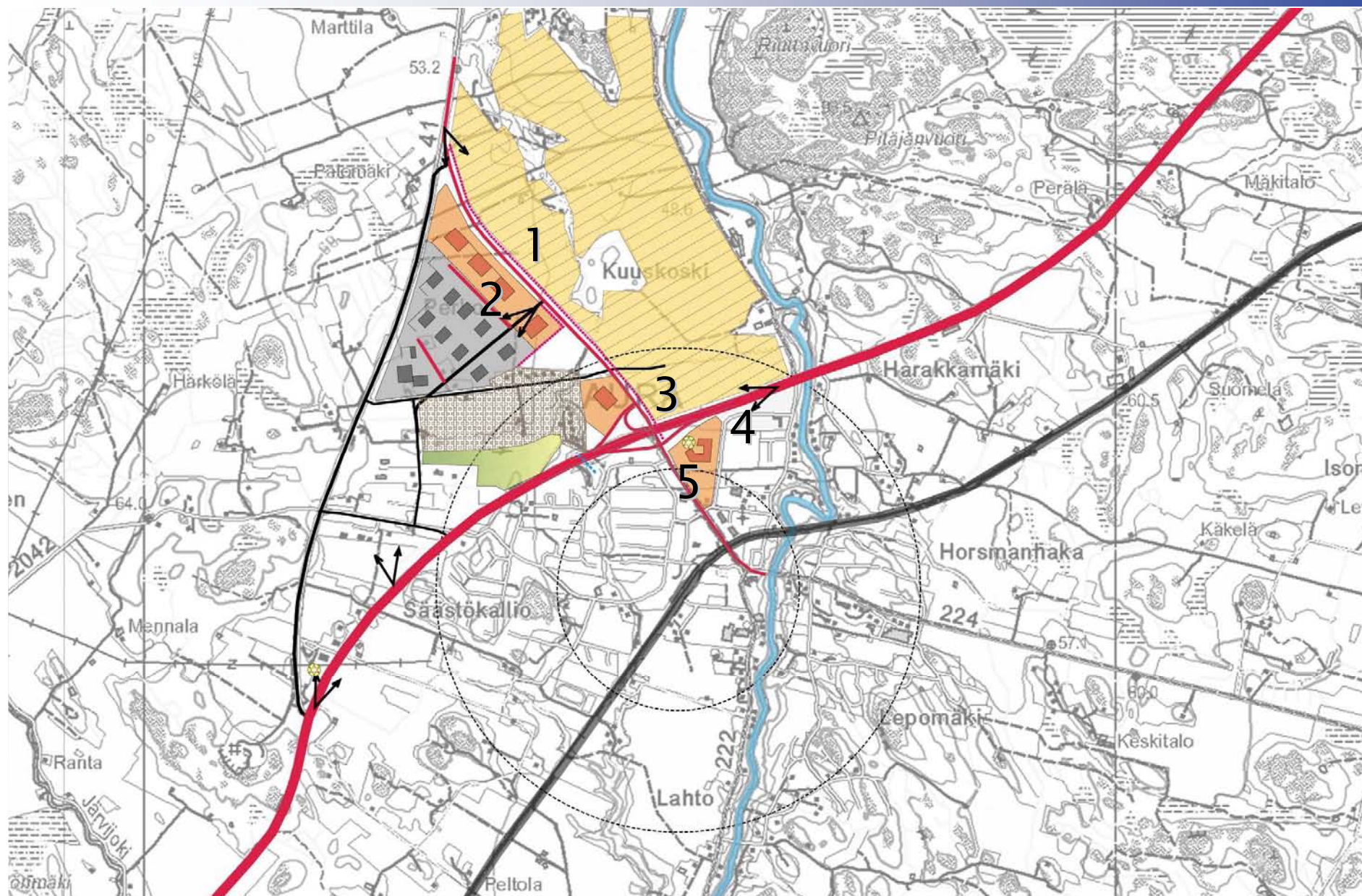
Liikenne

- Tiehallinto; valtatie liittymäjärjestelyt Auran keskustan tiestön yleissuunnitelma vuonna 1993
- valtatie ja Yhdystien välinen eritasoliittymä, kantatie 41 käänkö Yhdystien jatkeeksi sekä Auran eteläinen ohitustie, ns. Haku-tie
- selkeän kokoojakadun muodostuminen selkärangaksi alueen sisälle olisi myös ympäristökuvallisesti tärkeää ja helpottaisi alueen hahmottamista kokonaisuudeksi

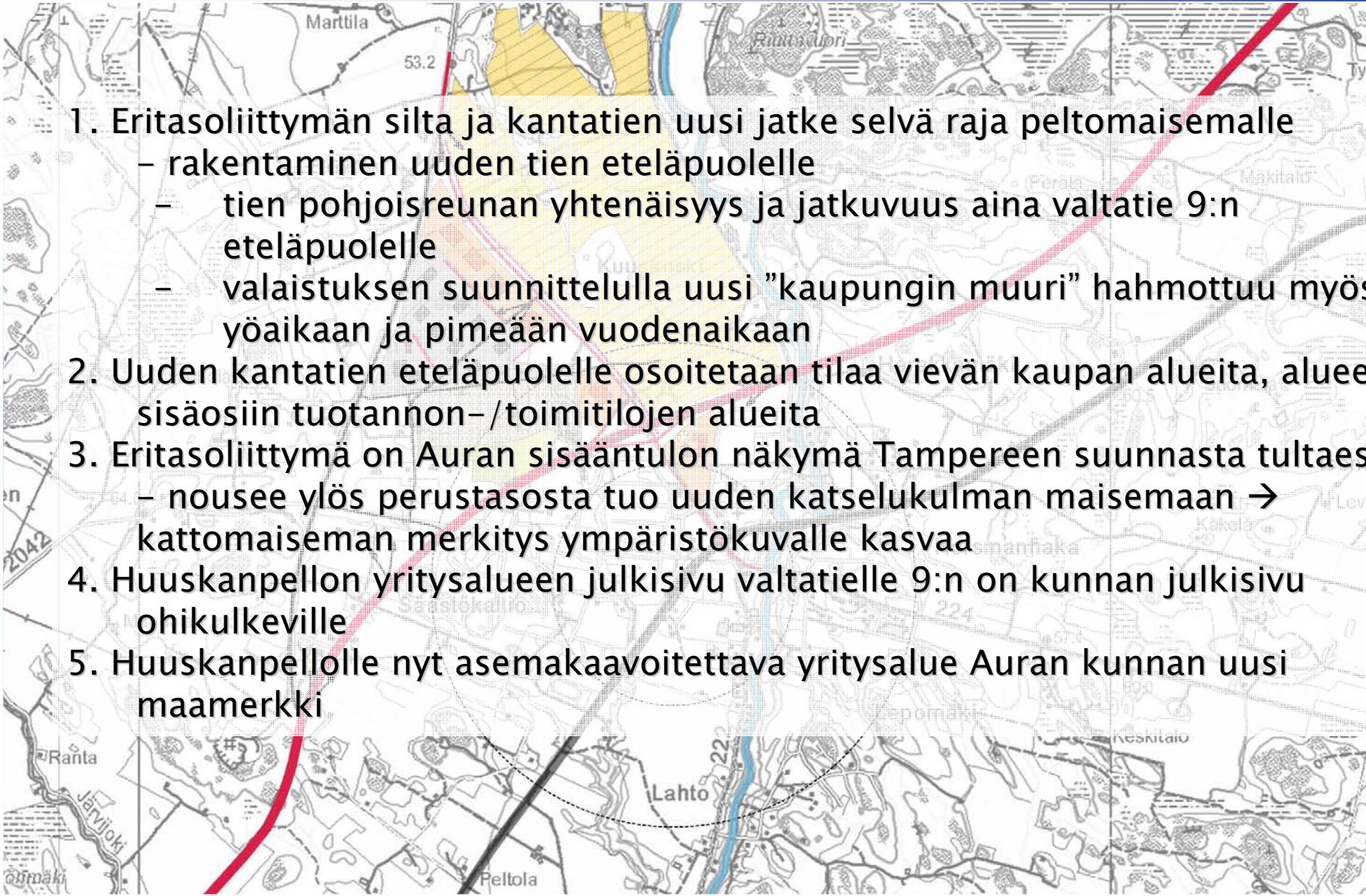
Ympäristökuva

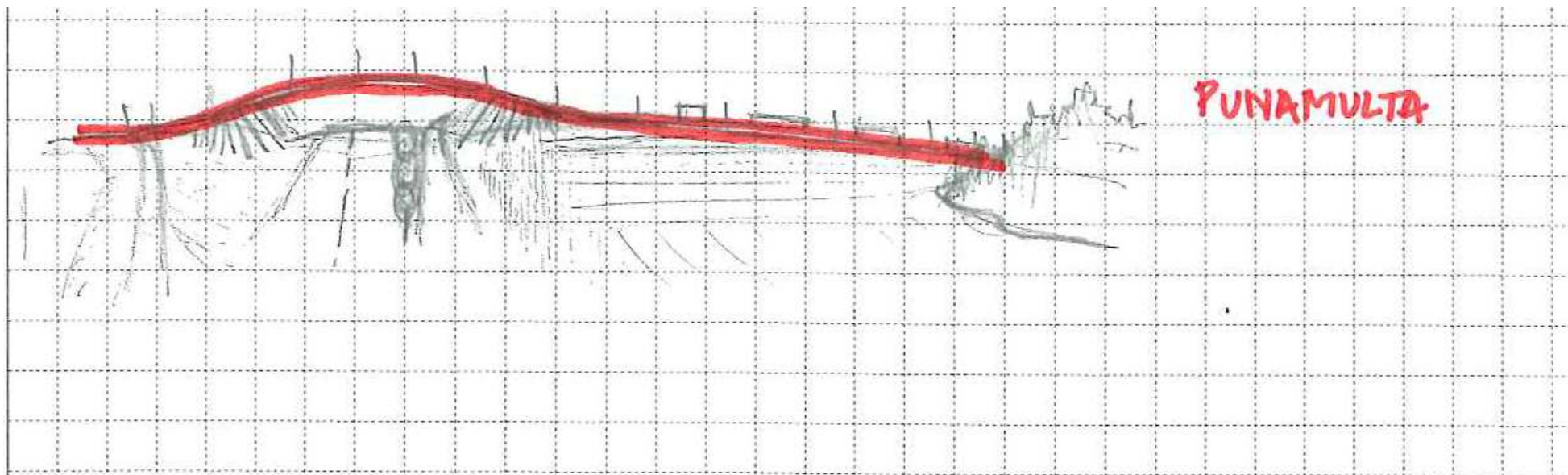
- Aurajokilaakson peltomaisema luo alueelle omaleimaisuutta
- kokonaisuuksien hahmottumiseen ja yhtenäistämisen keinoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota → yksi kokoava, tunnistettava keino
- valtatielle näkyvä rakentaminen ei anna positiivista kuvaa kunnasta asuinpaikkakuntana
- teollisuusalueiden kehittämistoimenpiteet oltava maiseman avaruuteen ja alueen rakennuskannan kokoon nähden mittakaavaltaan reiluja

I Aura – Auranportti ja Yhdystien risteys



I Aura – Auranportti ja Yhdystien risteys

- 
1. Eritasoliittymän silta ja kantatien uusi jatke selvä raja peltomaisemalle
 - rakentaminen uuden tien eteläpuolelle
 - tien pohjoisreunan yhtenäisyys ja jatkuvuus aina valtatie 9:n eteläpuolelle
 - valaistuksen suunnittelulla uusi "kaupungin muuri" hahmottuu myös yöaikaan ja pimeään vuodenaikaan
 2. Uuden kantatien eteläpuolelle osoitetaan tilaa vievän kaupan alueita, alueen sisäosiin tuotannon- /toimitilojen alueita
 3. Eritasoliittymä on Auran sisääntulon näkymä Tampereen suunnasta tultaessa
 - nousee ylös perustasosta tuo uuden katselukulman maisemaan → kattomaiseman merkitys ympäristökuvalle kasvaa
 4. Huuskanpellon yritysalueen julkisivu valtatielle 9:n on kunnan julkisivu ohikulkeville
 5. Huuskanpellolle nyt asemakaavoitettava yritysalue Auran kunnan uusi maamerkki



Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

Asuminen

- asumisen laajentumisalueet sijoittuvat tällä hetkellä rautatien rajaamalle eteläpuoleiselle kunnan osalle
- laajentumisalueena voidaan tulevaisuudessa pitää Pappilanmäen länsipuoleisia alueita
- asumisen tiivistäminen Kyröntien varressa koululta rautatielle asti
- asutuksen laajentaminen valtatie pohjoispuolelle edellyttäisi eritasoliittymän toteutumista valtatie risteyksessä

Elinkeinoelämä

- Finnforest Oyj:n Kyrön saha ja hydraulikkayritys Hydoring Oy merkittävimmät
- saha luo vahvan leiman Kyrön taajamakuvalle → vireä kuva kunnasta
- sahan ympäristössä on kaavoitettu yritysalueita valtatie varteen ja sahan eteläpuolelle peltoalueelle aina metsänreunaan asti
- valtatie varren yritysalueiden toteutuminen → Kyrön taajaman julkisivu valtatie suuntaan paranee
- alueelle on tulossa ainakin hakelämpökeskuksia valmistava ja huoltava yritys sekä ekopuhallusvilla tuottava yritys

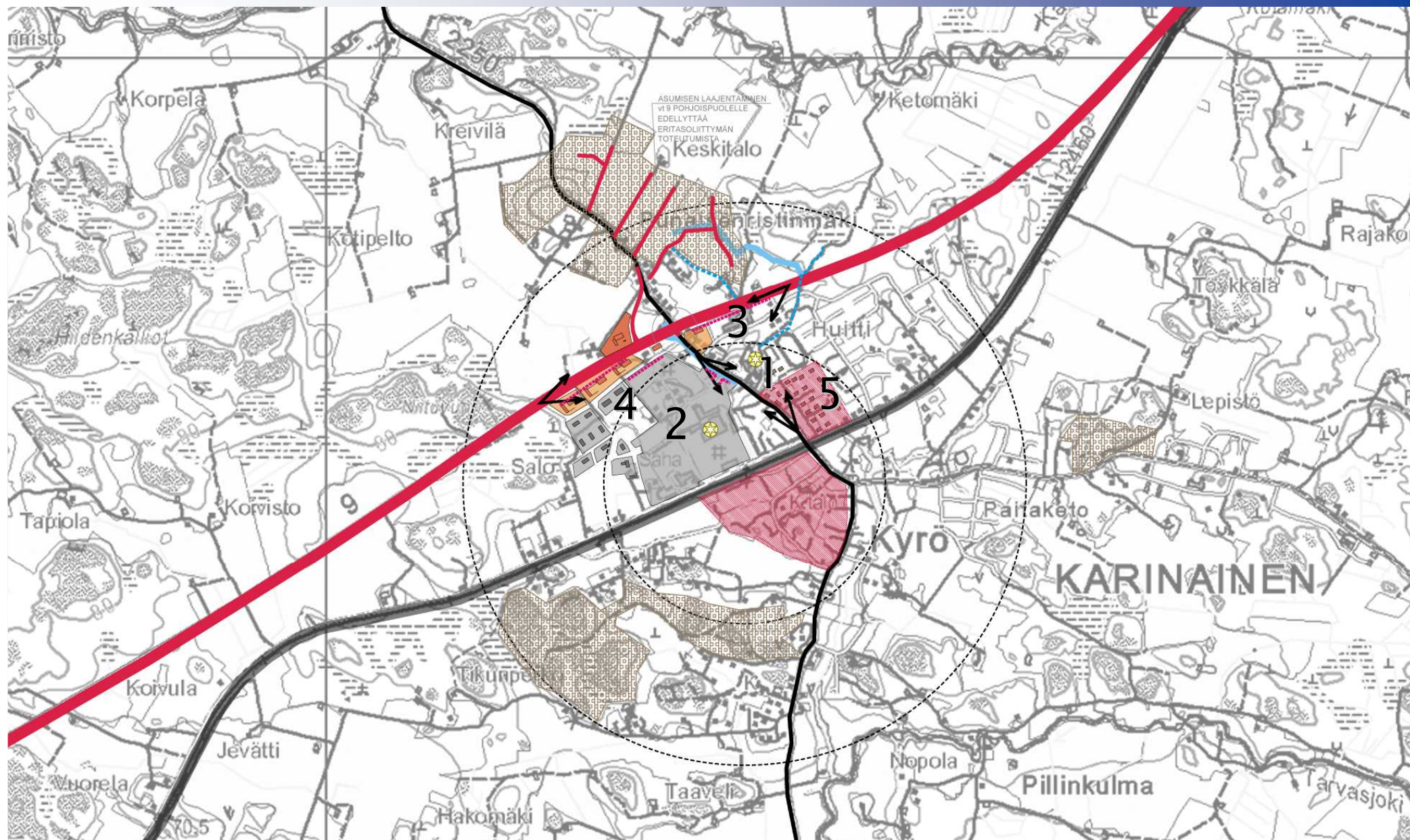
Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

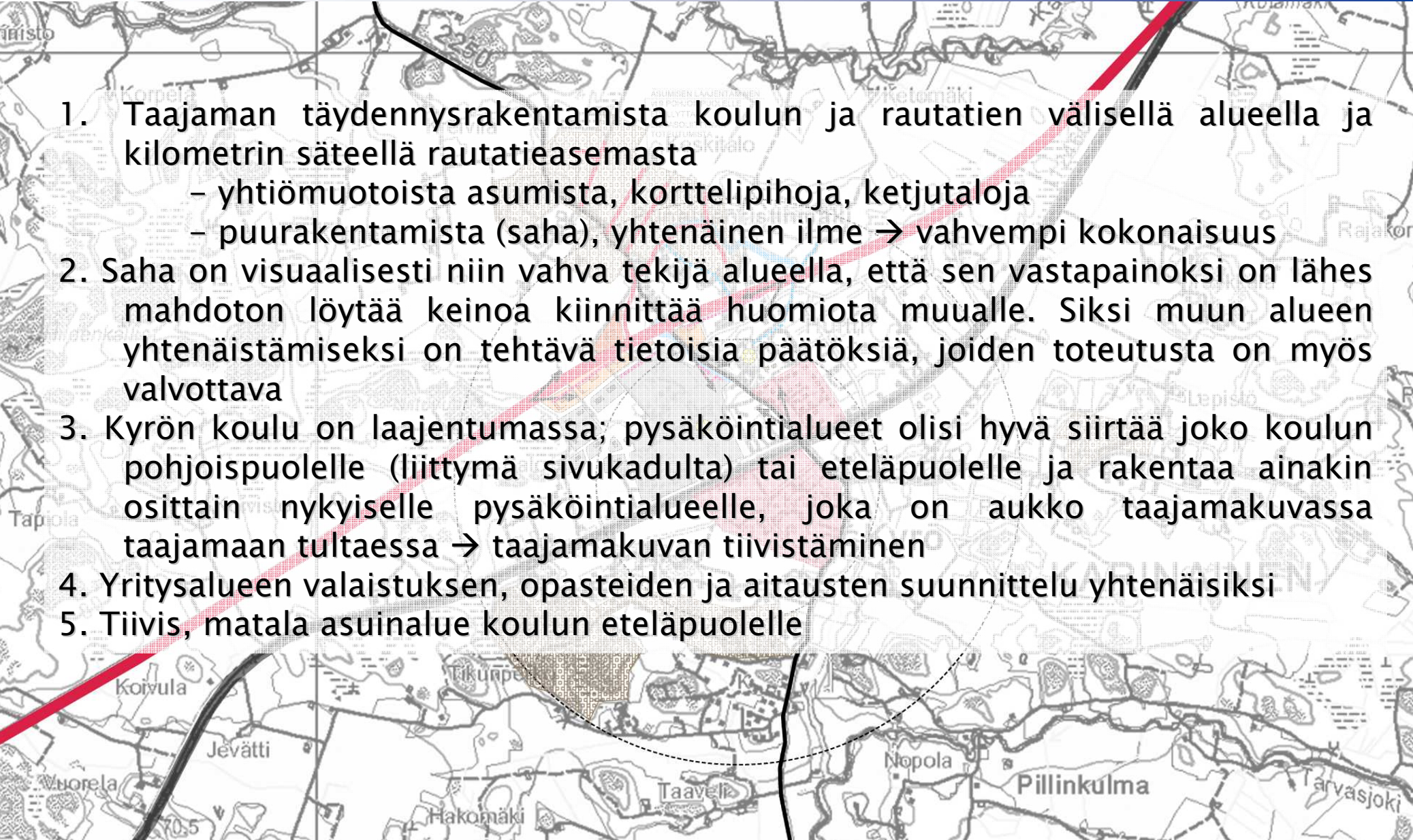
Liikenne

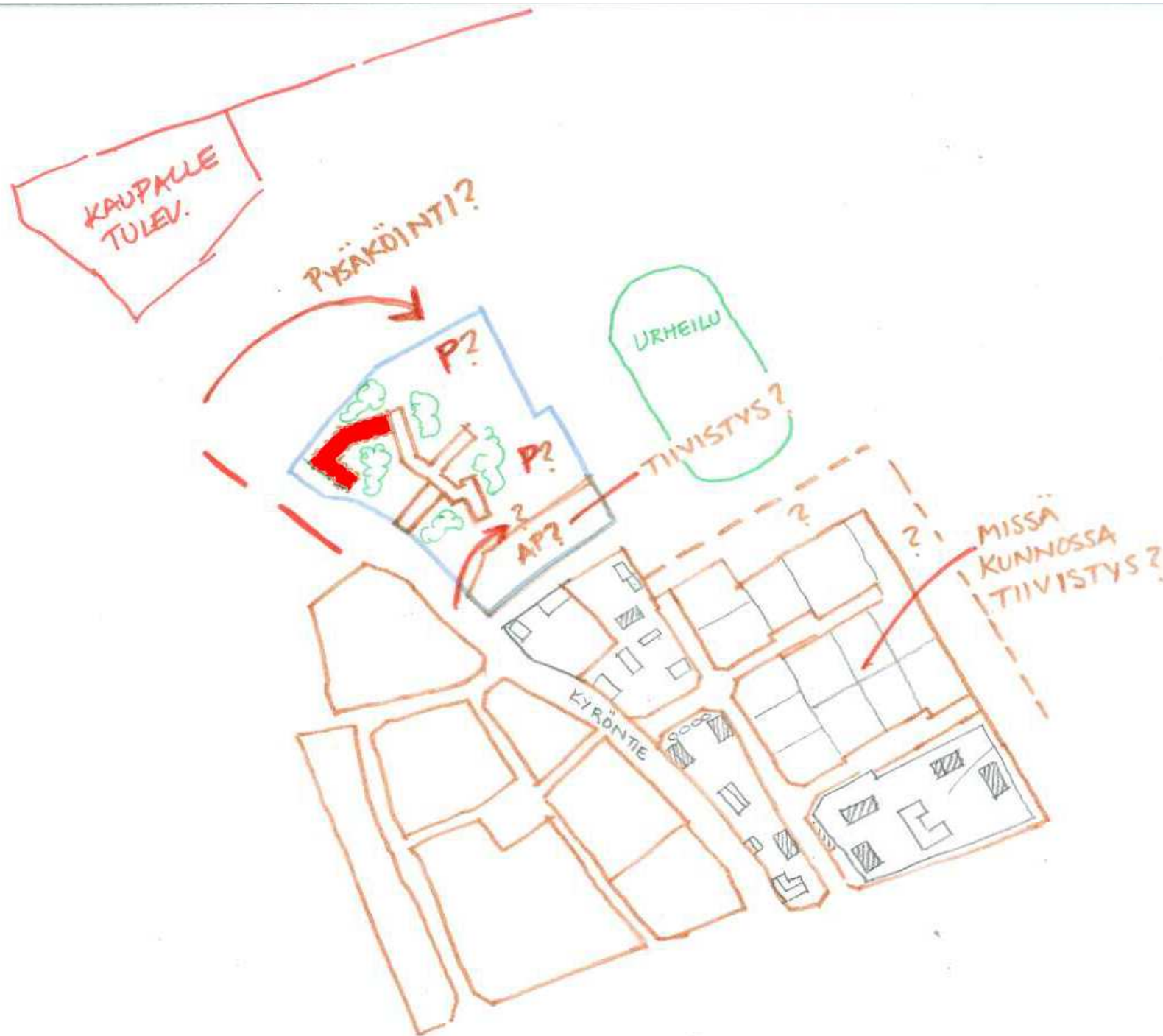
- Tiehallinto; toimenpideselvitys valtatie 9:n Kyrön liittymästä vuonna 2005
- liittymän porrastus → tehty tuolloin 2 vaihtoehtoa, joista eteläinen ve on valittu
- kunnan intressinä olisi saada risteykseen eritasoliittymä, jotta asuinrakentamisen laajentaminen Pöytyälle vievän tien varteen valtatie pohjoispuolelle olisi mahdollista
- valtatie alitse on kevyen liikenteen alikulku nykyisen risteuksen eteläpuolella, asutuksen mahdollisesti laajentuessa valtatie pohjoispuolelle, tulisi tutkia toisen alikulun tarve ja toteuttamisen mahdollisuus risteuksen pohjoispuolelle
- Kyrön keskustassa rautatie tasoristeuksen poistaminen → asemakaavan muutos käynnissä

Ympäristökuva

- saha sijaitsee mäellä → hallitsee maisemakuvassa
- uudisrakentamisen julkisivujen yhtenäisyydellä ja tonttien yhtenäisellä aitaamisella (materiaalin ja värin valinta) luotaisiin valtatie 9:n suuntaan ”jalusta” sahan alueelle
- uusien alueiden yhtenäisellä ja näyttävällä ulkovalaistuksella lisättäisiin alueen vireää kuvaa myös yöaikaan ja pimeään vuodenaikaan
- nykyisellään valtatie 9 muodostaa selvän rajan Kyrön taajamarakenteelle



- 
- A detailed topographic map of the Pöytyä and Kyrö region in Finland. The map shows various geographical features, including the Kyrönjoki river, roads, and several villages. A red line is drawn across the map, likely indicating a proposed development or boundary. The map is used as a background for the text.
1. Taajaman täydennysrakentamista koulun ja rautatien välisellä alueella ja kilometrin säteellä rautatieasemasta
 - yhtiömuotoista asumista, korttelipihoja, ketjutaloja
 - puurakentamista (saha), yhtenäinen ilme → vahvempi kokonaisuus
 2. Saha on visuaalisesti niin vahva tekijä alueella, että sen vastapainoksi on lähes mahdoton löytää keinoa kiinnittää huomiota muualle. Siksi muun alueen yhtenäistämiseksi on tehtävä tietoisia päätöksiä, joiden toteutusta on myös valvottava
 3. Kyrön koulu on laajentumassa; pysäköintialueet olisi hyvä siirtää joko koulun pohjoispuolelle (liittymä sivukadulta) tai eteläpuolelle ja rakentaa ainakin osittain nykyiselle pysäköintialueelle, joka on aukko taajamakuvassa taajamaan tultaessa → taajamakuvan tiivistäminen
 4. Yritysalueen valaistuksen, opasteiden ja aitausten suunnittelu yhtenäisiksi
 5. Tiivis, matala asuinalue koulun eteläpuolelle



Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

Asuminen

- käynnissä Onnelan asuinalueen asemakaavoittaminen
- asuminen keskittyy asemanseudun taajamaan
- kohdealueen läheisyydessä on haja-asutusta

Elinkeinoelämä

- potentiaaliset elinkeinoelämän alueet sijoittuvat vt 9 varteen; Ysialueella on vielä 7 vapaata yritysraikentamisen tonttia
- Mellilän harjualueen osayleiskaava käynnistetty vuoden 2007 alussa
- alueella on maa-ainesten ottoa, virkistyskäyttöä, luonnonsuojelualuetta, maa- ja metsätalousalueita, vakituista ja loma-asutusta sekä maanteitä ja rautatie
- tavoitteena on erilaisten intressien yhteensovittaminen ja kestävän kehityksen turvaaminen
- Mellilä-järven virkistysalueesta seudullinen matkailukohde, siitä olisi saatava "vihje" myös valtatie varteen

Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

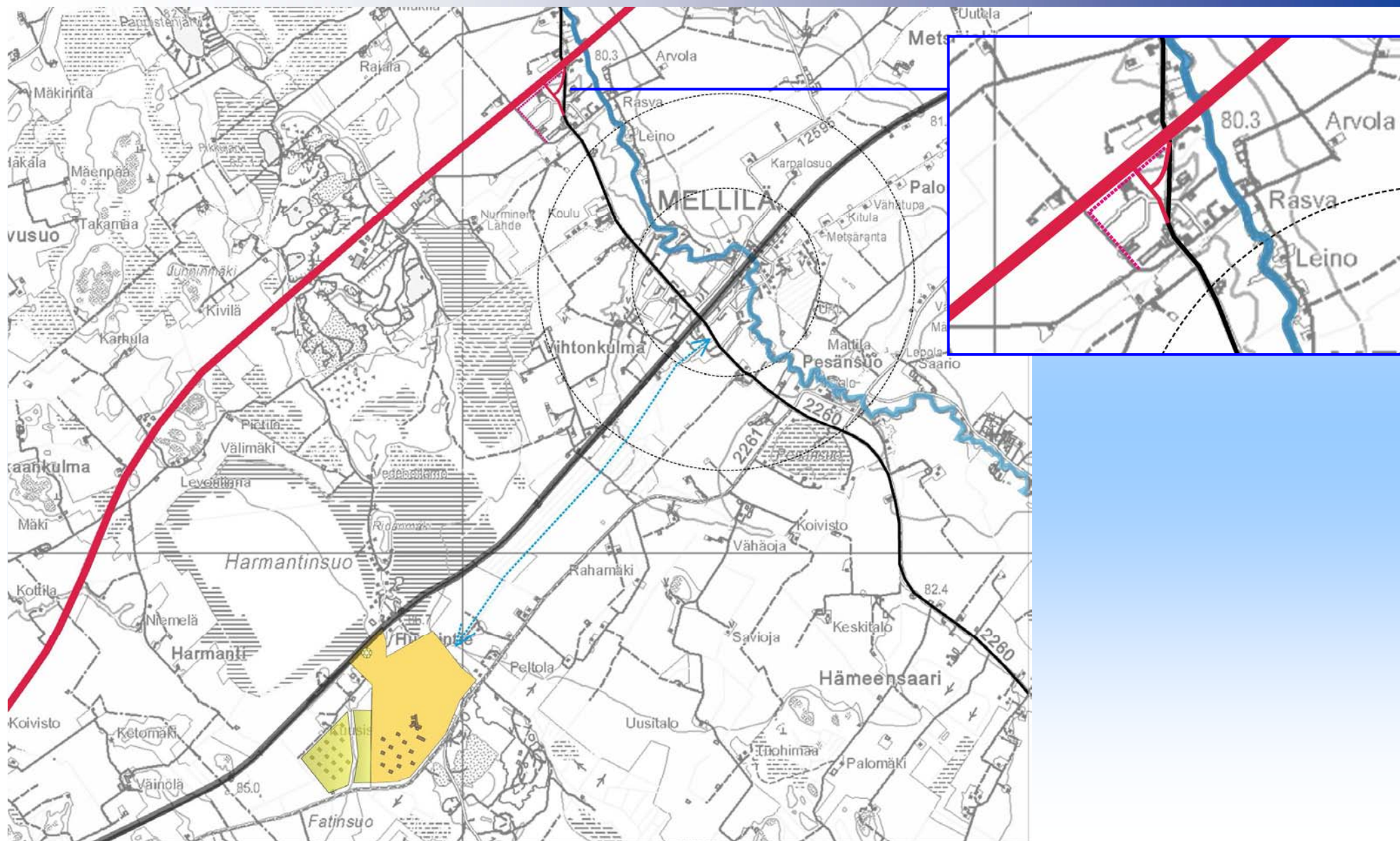
Liikenne

- vt 9:n risteyksestä on Mellilän osalta tehty suunnitelmat liittymän porrastamisesta
- rinnakkaistiet?
- Mellilä-järven alue erillään asemanseudun taajamasta → kevyen liikenteen yhteydet

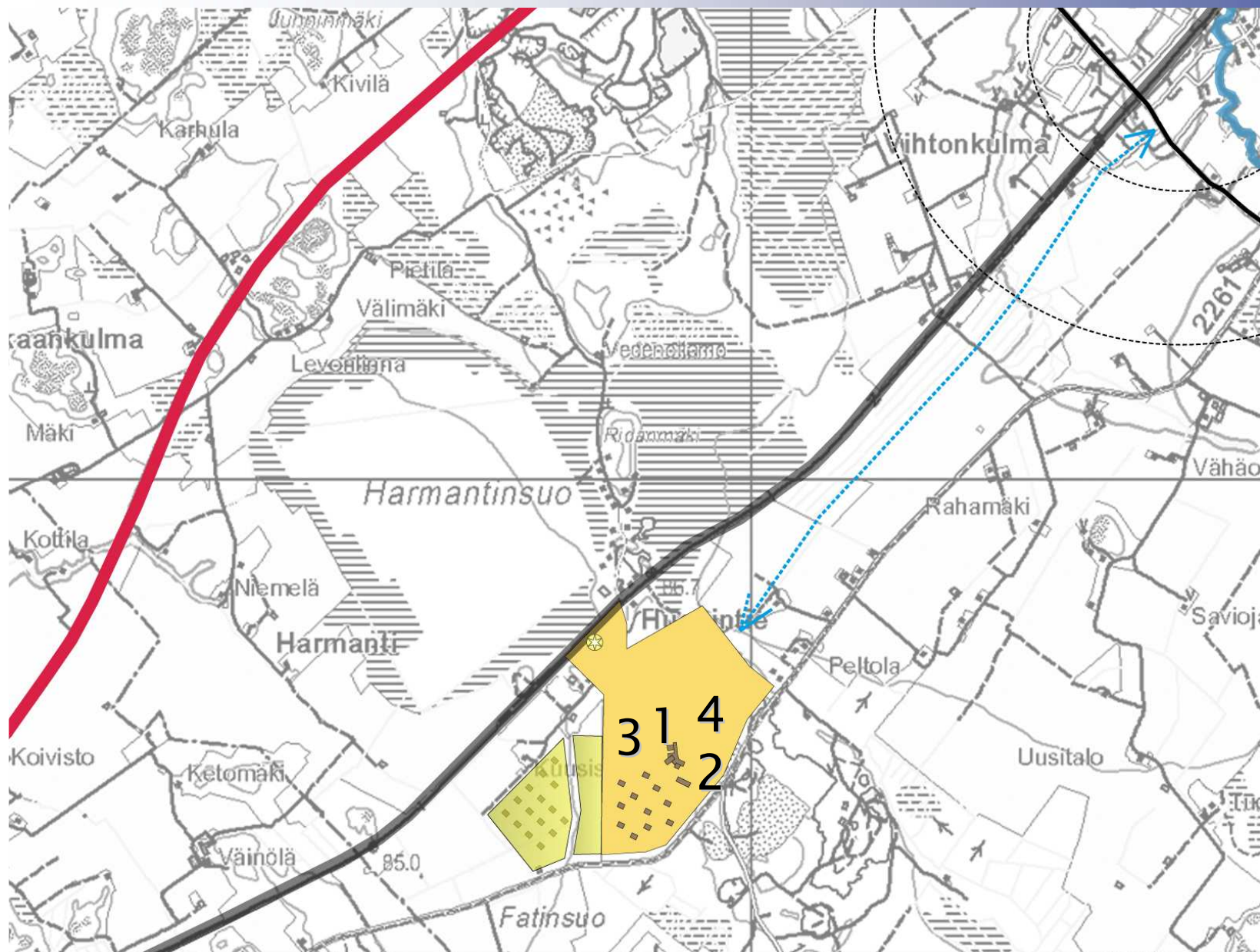
Ympäristökuva

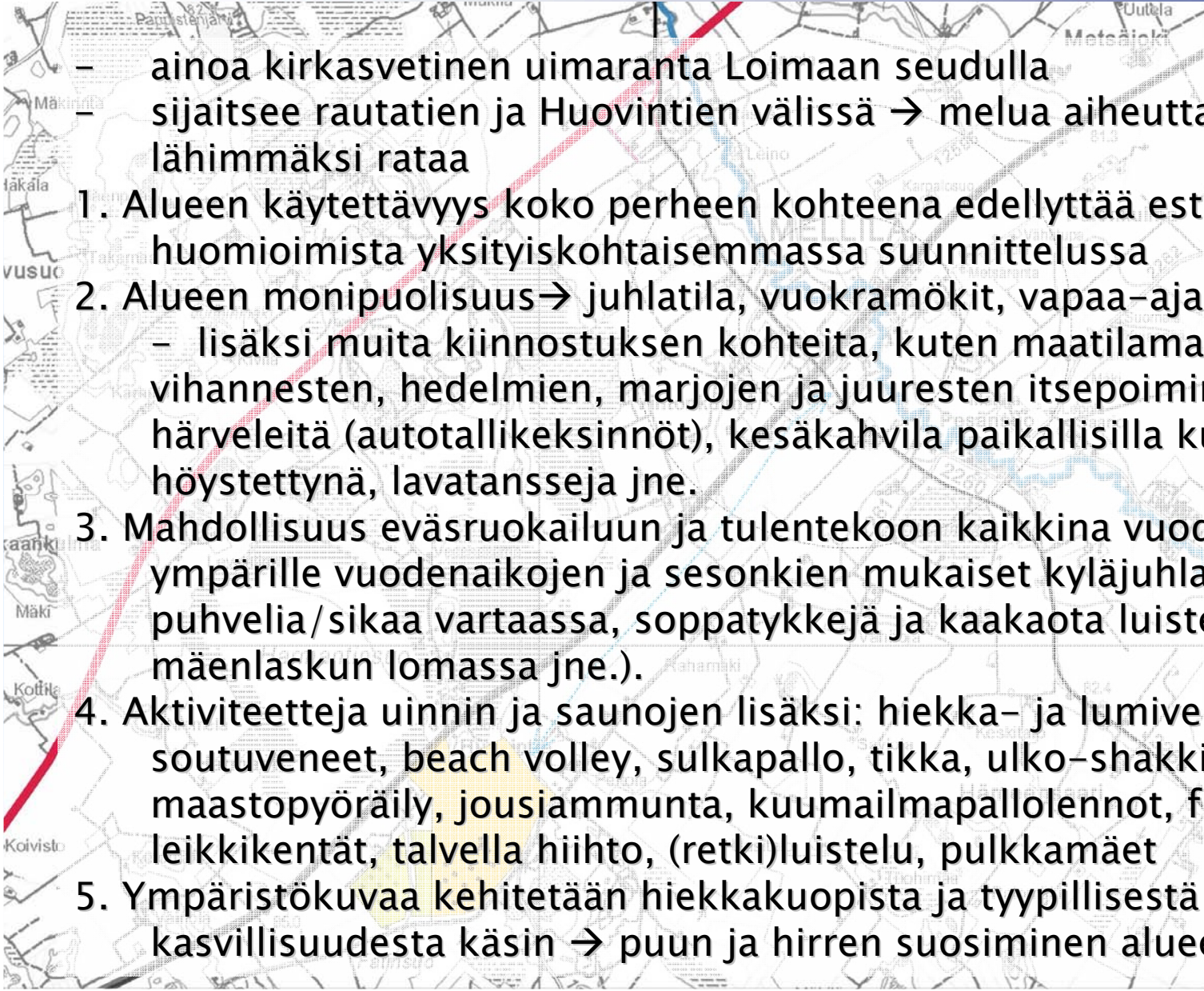
- vt 9:n varren kiinteistön tyhjillään olo luo taantuvan kuvan kunnasta
- alueen rakentaminen on sen verran vähäistä, ettei erityistä havaittavaa tai pysäyttävää kokonaisuutta synny
- asemanseudun taajaman täydentäminen asuinrakentamisella parantaisi taajamakuvaan → lähiraideliikenne
- kadun reunojen eheyttäminen ja tyhjien kiinteistöjen saaminen aktiiviseen käyttöön parantaisi koko kunnan imagoa
- Olemassa olevien rakennusten korvaaminen uudisasuinrakennuksilla voisi paikoitellen olla vastaus autioituneeseen taajamakuvaan

III Mellilä – Melliläjärven virkistysalue



III Mellilä – Melliläjärven virkistysalue



- 
- A detailed topographic map of the Mellilä area in Finland, showing roads, water bodies, and terrain. A red line is drawn across the map, likely indicating a proposed development or boundary. The map includes labels for various locations such as Paimionjärvi, Mäkinen, Leino, and Koivisto.
- ainoa kirkasvetinen uimaranta Loimaan seudulla
 - sijaitsee rautatien ja Huovintien välissä → melua aiheuttavat aktiviteetit lähimmäksi rataa
 - 1. Alueen käytettävyys koko perheen kohteena edellyttää esteettömyyden huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa
 - 2. Alueen monipuolisuus → juhlatila, vuokramökit, vapaa-ajan aktiviteetit
 - lisäksi muita kiinnostuksen kohteita, kuten maatilamatkailua, tuoreiden vihannesten, hedelmien, marjojen ja juuresten itsepoimintaa, tee-se-itse-härveleitä (autotallikeksinnöt), kesäkahvila paikallisilla kulttuurielämyksillä höystettynä, lavatansseja jne.
 - 3. Mahdollisuus eväsruokailuun ja tulentekoon kaikkina vuodenaikoina → ruoan ympärille vuodenaikojen ja sesonkien mukaiset kyläjuhlat (sadonkorjuu, puhvelia/sikaa vartaassa, soppatykkejä ja kaakaota luistelun/ hiihdon/ mäenlaskun lomassa jne.).
 - 4. Aktiviteetteja uinnin ja saunojen lisäksi: hiekka- ja lumiveistokset, polku- ja soutuveneet, beach volley, sulkapallo, tikka, ulko-shakki, petanque, minigolf, maastopyöräily, jousiammunta, kuumailmapallolennot, frisbee-golf, leikkikentät, talvella hiihto, (retki)luistelu, pulkkamäet
 - 5. Ympäristökuvaa kehitetään hiekkakuopista ja tyypillisestä luonnontilaisesta kasvillisuudesta käsin → puun ja hirren suosiminen alueella

Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

Asuminen

- uudet alueet pääosin Suopellon, Mäenpään, Myllykylän ja Juvan alueilla
- Hirvikosken suuntaan johtavan uuden ohitustien länsipuolella on metsäsaareke, joka soveltuisi asuinrakentamiselle ja on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa asuinalueeksi → huomioitava kevyen liikenteen yhteydet kohti keskustaa
- osayleiskaavaluonnoksessa asumiselle on osoitettu myös Kartanomäen länsireuna

Elinkeinoelämä

- Niittukulmanportin ja Kartanomäenkadun asemakaavat 2006 ja 2007 aikana
- kohdealueelle sijoitetaan tilaa vievää kauppaa näkyvälle paikalle, mahdollisimman lähelle valtatieta ja eteläistä ohitustietä
- muut toimitilarakennukset kauemmaksi valtatiestä
- kaupungin intressinä vähittäiskaupan keskittymä, joka täydentää kaupungin nykyistä palvelutarjontaa
- alueelle tavoitellaan myös liikennemyymälä

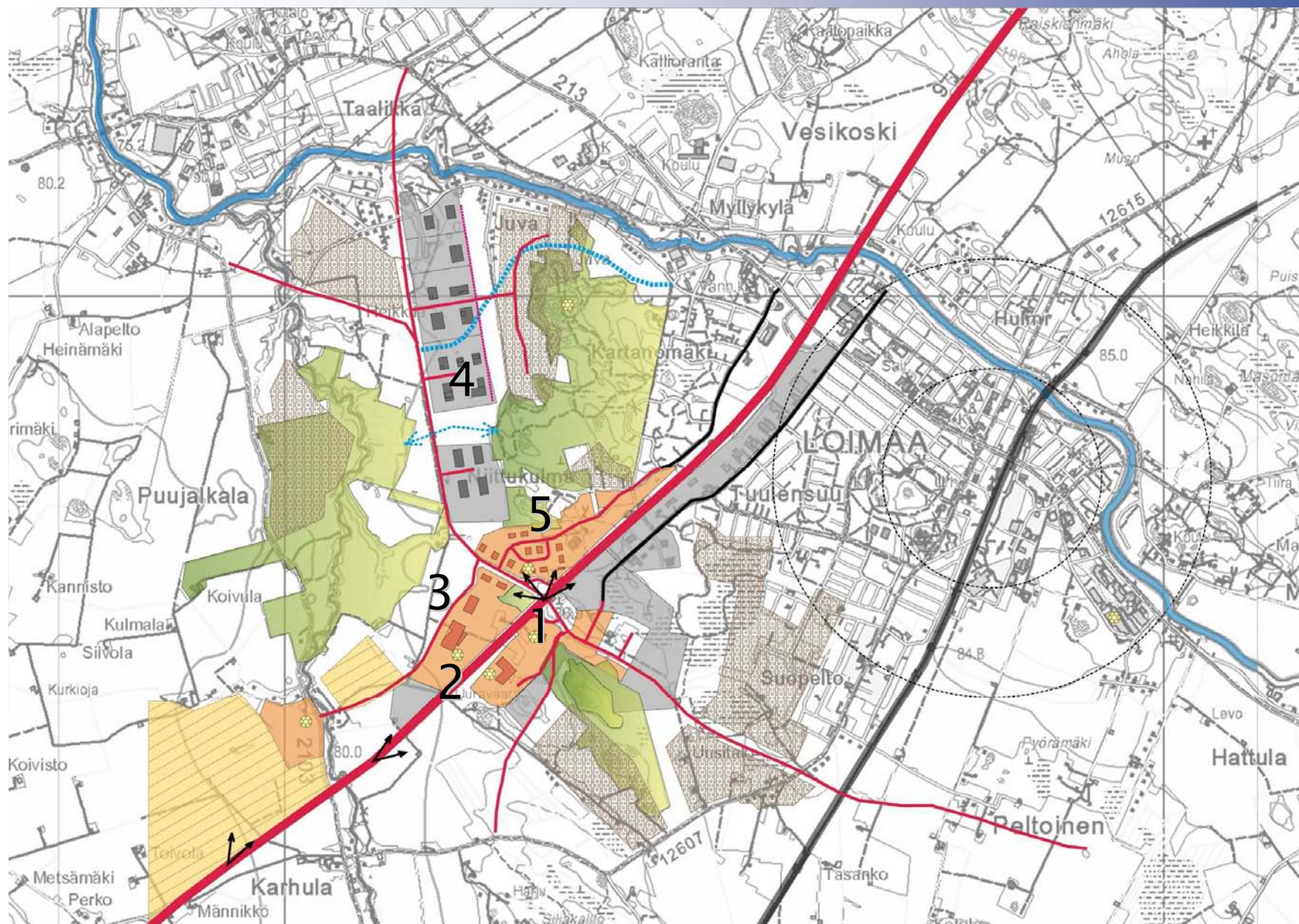
Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

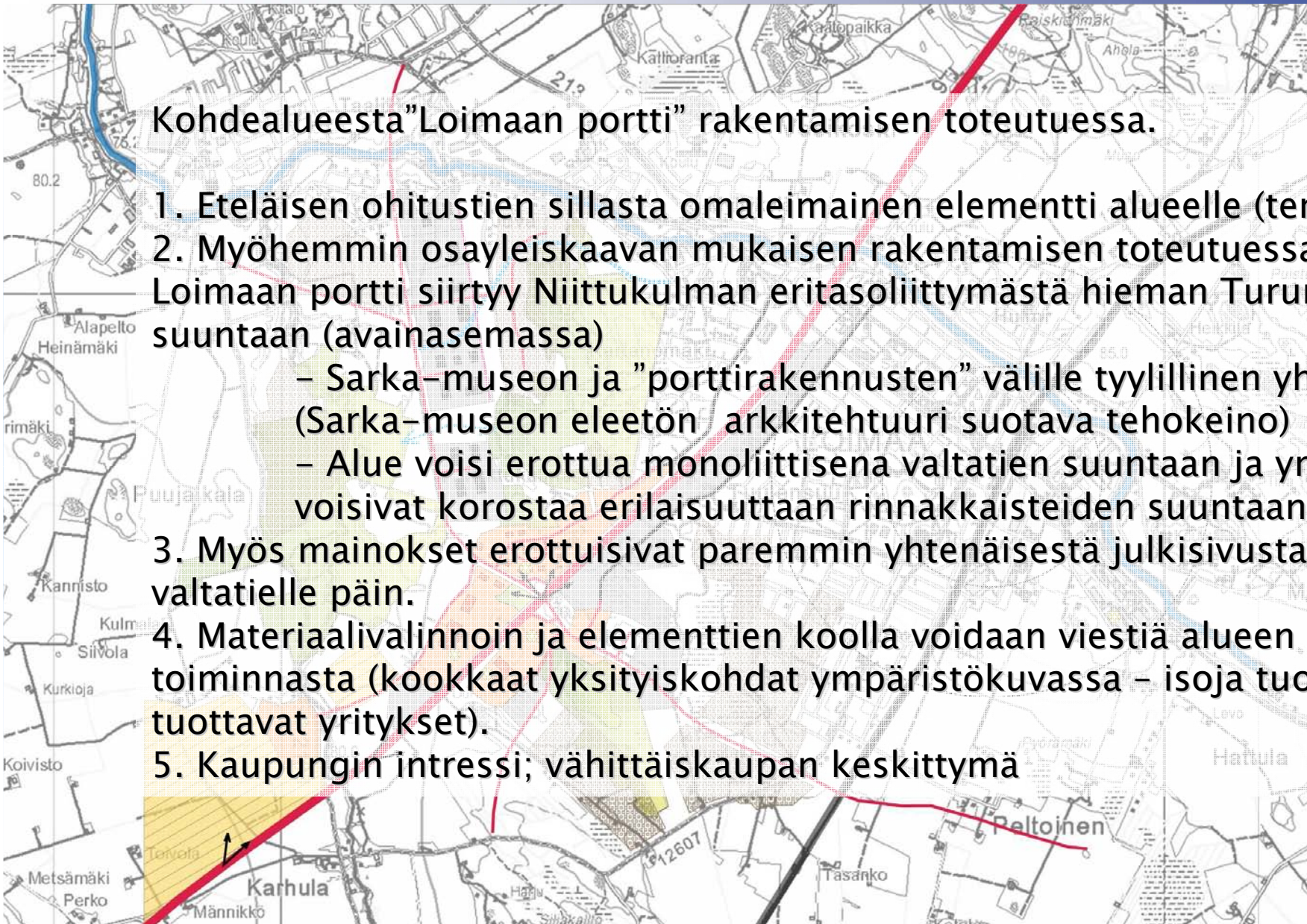
Liikenne

- Loimaan eteläinen ohitustie ja Niittukulmanportin eritasoliittymä → liikenne vähenee mt 213 Loimaan keskustan ja Hirvikosken läpi
- valtatie molemmin puolin on suunniteltu rinnakkaistieyhteydet

Ympäristökuva

- metsäiset selänteet luovat alueelle solamaisen maisemarakenteen Juvan suuntaan
- valtatie varren jo rakennetut alueet → kartalta katsoen puikkomainen rakenne → puikkomaisuutta voisi korostaa myös taajamakuvasa
- Loimaan maamerkkejä: viljasiilot sekä Sarka- museo valtatie varressa
- valtatie varresta ei muutoin jää erityisiä, positiivisia mielikuvia Loimaan kohdalla
- eritasoliittymän sillalta näkymät Juvan alueelle ja valtatie varteen nykyistä korkeammalta → kattomaiseman merkitys kasvaa
- Niittukulmanportista solmukohta maisemaan → materiaali- ja värivalinnat
- huomiota ulkovarastoinnin tarpeeseen ja suojien toteutukseen
- ohitustien valaistuksella korostettaisiin alueen solamaista maisemarakennetta myös yöaikaan

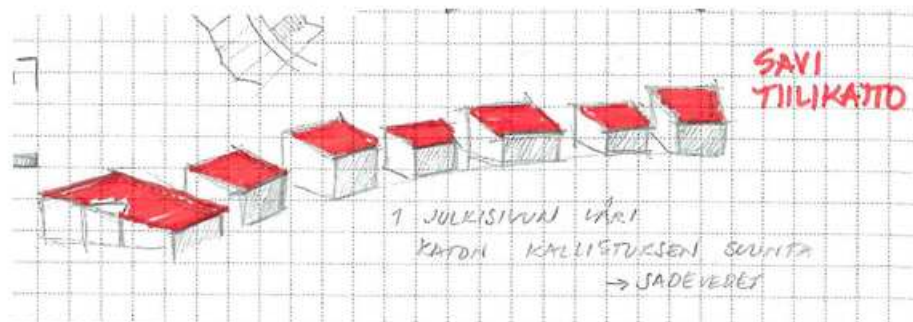
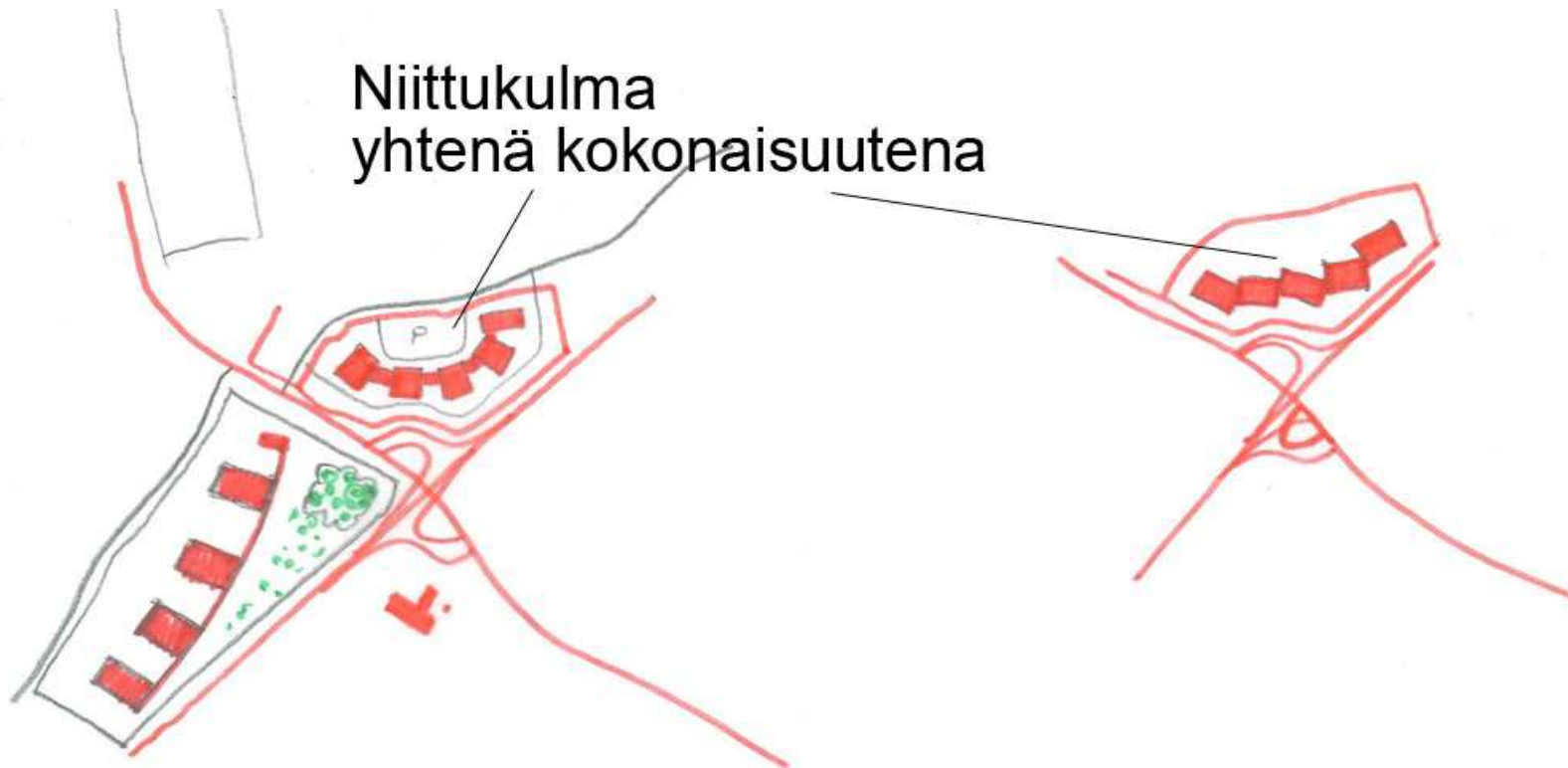




Kohdealueesta "Loimaan portti" rakentamisen toteutuessa.

1. Eteläisen ohitustien sillasta omaleimainen elementti alueelle (teräs)
2. Myöhemmin osayleiskaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa Loimaan portti siirtyy Niittukulman eritasoliittymästä hieman Turun suuntaan (avainasemassa)
 - Sarka-museon ja "porttirakennusten" välille tyyllinen yhteys (Sarka-museon eleetön arkkitehtuuri suotava tehokeino)
 - Alue voisi erottua monoliittisena valtatie suuntaan ja yritykset voisivat korostaa erilaisuuttaan rinnakkaisteiden suuntaan
3. Myös mainokset erottuisivat paremmin yhtenäisestä julkisivusta valtatielle päin.
4. Materiaalivalinnoin ja elementtien koolla voidaan viestiä alueen toiminnasta (kookkaat yksityiskohdat ympäristökuvassa – isoja tuotteita tuottavat yritykset).
5. Kaupungin intressi; vähittäiskaupan keskittymä

Niittukulma
yhtenä kokonaisuutena



Nykyiset suunnitelmat ja kehittämisen tavoitteet kohdealueella

Asuminen

- asemanseudulle lisää asumista lähiraideliikenteeseen tukeutuen

Elinkeinoelämä

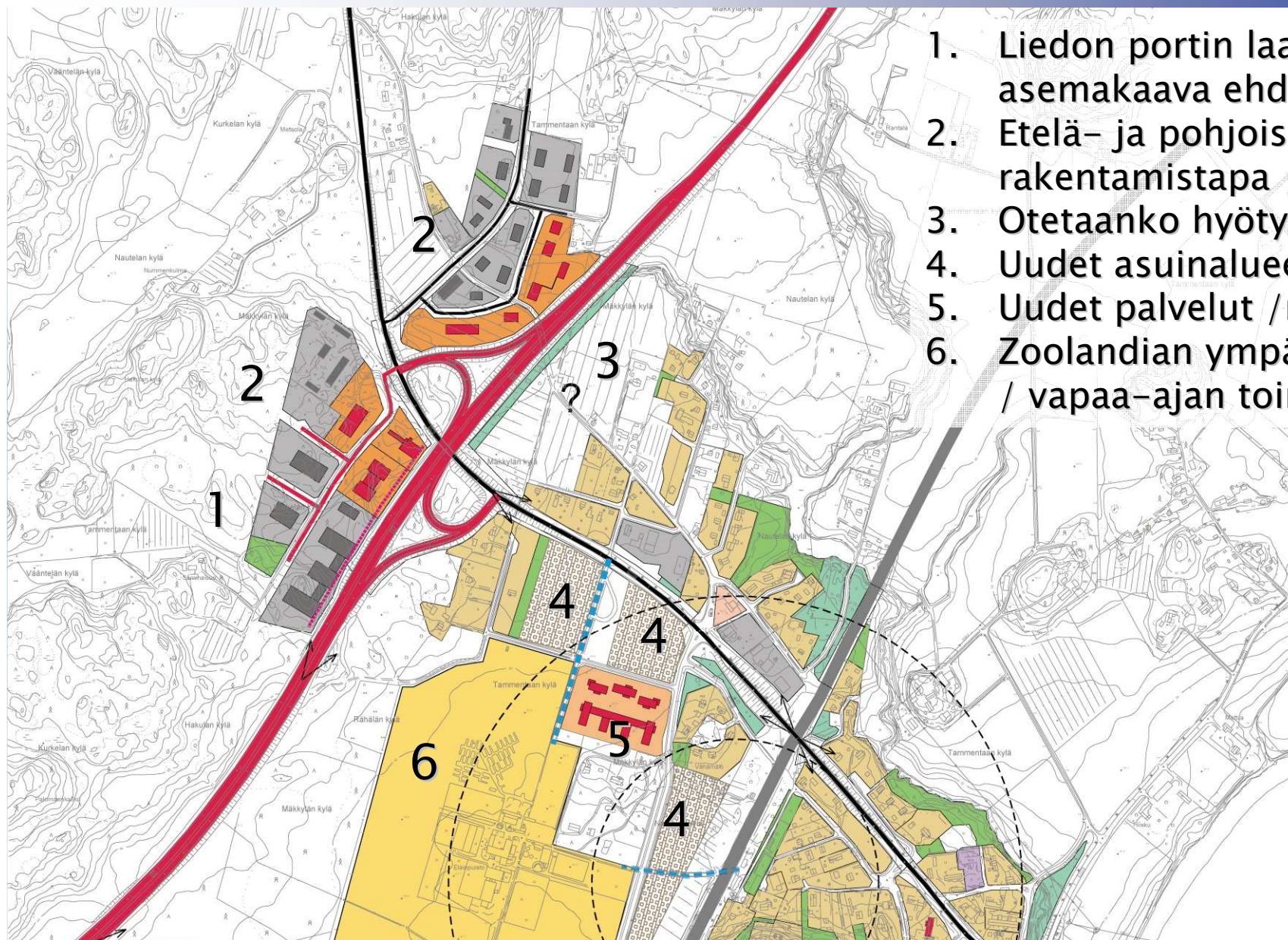
- Zoolandian vetovoiman kasvattaminen vapaa-ajan ja matkailun toimintojen lisäämisellä
- vähittäiskauppaa / pajamyymälöitä Zoolandian läheisyyteen
- toimitilat kauemmaksi valtatiestä
- kaupat lähelle valtatieta

Liikenne

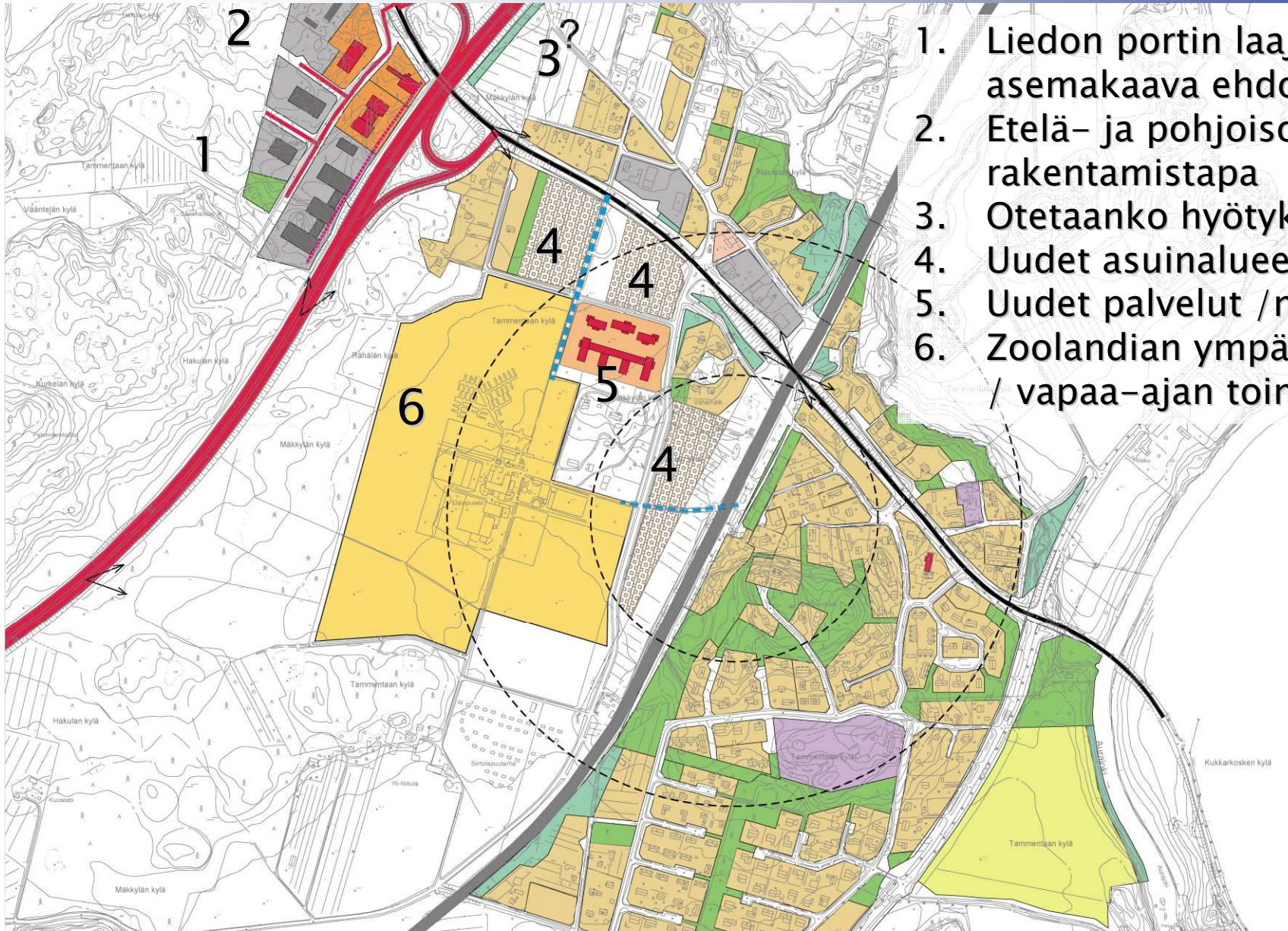
- valmiit liikenneyhteydet ja eritasoliittymät
- Asemanseudulta suorat yhteydet myös Raumalle ja Poriin

Ympäristökuva

- haja-asutusmainen
- suhteellisen pienikokoista tonttia toimitiloille ja kaupoille myös eritasoliittymän läheisyydessä



1. Liedon portin laajennuksen asemakaava ehdotusvaiheessa
2. Etelä- ja pohjoisosan rakentamistapa
3. Otetaanko hyötykäyttöön?
4. Uudet asuinalueet
5. Uudet palvelut / myymälät
6. Zoolandian ympärille matkailu- / vapaa-ajan toimintaa



1. Liedon portin laajennuksen asemakaava ehdotusvaiheessa
2. Etelä- ja pohjoisosan rakentamistapa
3. Otetaanko hyötykäyttöön?
4. Uudet asuinalueet
5. Uudet palvelut / myymälät
6. Zoolandian ympärille matkailu- / vapaa-ajan toimintaa

