

Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus  
Kaisa Äijö/KÄ

KNA/49/10.00.00.00/2021  
20.1.2021  
täydennetty 9.3.2021

## KAAVOITUSOHJELMA KEVÄT 2021

Kaupungin yhtenä strategisena päämääränä on viihtyisä, turvallinen ja toimiva lähiympäristö. Kaupunkirakenteen kehittäminen perustuu olemassa olevan taajaman täydentämiseen ja laajentamiseen. Kaavoituksella vastataan eri väestöryhmien ja toimijoiden tarpeisiin ja luodaan mahdollisuuksia hyvin saavutettaville arjen palveluille ja vetovoimaisille toimintaympäristöille. Asukkaiden ja yrittäjien osallistuminen alkuvaiheessa suunnitteluun on tärkeää, jotta tavoitteissa voidaan huomioida mahdollisimman hyvin eri tarpeet. Kaavoitukseen kiinteästi kuuluva vaikutusten arviointi edellyttää asioiden yhteensovittamista ja kokonaisvaltaista tarkastelua.

### 1 Yleiskaavat

Yleiskaavoituksessa painopiste on Piikkiön taajaman ja kehätien varren osayleiskaavan tavoitteiden tarkentamisessa, yleispiirteisen kehityskuvan laatimisessa sekä tarvittavien selvitysten laatimisessa/käynnistämässä. Suunnitteluun vaikuttaa merkittävästi nopean junayhteyden ratalinjauksiin liittyvät seuraavat suunnitteluvaiheet ja päätökset. Harvaluodon osayleiskaavan muuttamisen haasteena on maakuntakaavan alueelle osoittama pääasiallinen maankäytön käyttötarkoitus sekä taloudellisen kannattavuuden osoittaminen. Harvaluodon kehittämisessä on tarkoituksellisesti kohdistaa mahdollisten toimenpiteiden lisäselvittäminen rajatuille alueille.

#### **A. Piikkiön taajaman ja kehätien varren osayleiskaava** (K23002, rakennemallin kehitettävä lähialueen keskus ja yleiskaavallinen kehittämiskohde)

Piikkiön taajama on kaupunkiseudun rakennemallin kehitettävä lähialueen keskus, joka tarjoaa kirkonkylämaista ja maaseutuun kytkeytyvää asumista. Piikkiön taajama kuuluu maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Alueella on oikeusvaikutukseton Piikkiön keskustan osayleiskaava vuodelta 1999. Maakuntakaava on Piikkiön taajaman oikeusvaikutteinen ylemmän tason kaava. Alueen kehittämisen kannalta on tärkeää, että koko Uudenmaantien varren taajamassa on nykyaikainen yleiskaava. Osayleiskaavan tehtävä on määritellä Piikkiön taajaman maankäytön suuntaviivat. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkitys on lisääntynyt muun muassa hallinto-oikeuden ratkaisuissa. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä valittaminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen vaatii oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella valitusluvan.

Osayleiskaavalla selvitetään Kehätien varren maankäytön periaatteita. Tavoitteena on kehittää yritysalue valtakunnallisten väylien varrelle. Turun kehätiestä rakennetaan nykyiseen verrattuna aivan uusi tie. Kirismäen pohjoispuolelle rakennetaan uusi Pukkilan eritasoliittymä. Maakuntakaava on ainoa oikeusvaikutteinen kaava Pukkilan ja Kirismäen välillä. Kehitettävää aluetta rajaavat Liedon raja, Kehätie, moottoritie ja rautatie. Alue yhdistää nykyisen taajaman Piikkiön keskustan, Littoisten ja Liedon suunnasta. Maankäytön lisäksi alueella on myös merkittäviä liikenneverkon kysymyksiä.

Osayleiskaavan ratkaisuun vaikuttaa merkittävästi valinta nopean junayhteyden ratalinjaukseksi joko Piikkiön taajaman kautta tai ns. Piikkiön oikaisu Nunnan kaarelta edelleen Tammissiltaan nykyiselle radalle. Nopean junayhteyden radan yleissuunnittelu on käynnistynyt. Suunnittelusta vastaa valtion Väylävirasto.

KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

Suunnittelualuetta rajaavat luoteessa ja koillisessa Liedon rajan ja etelässä Kuusistonsalmi. Suunnittelualueeseen kuuluvat alueet Tuorlasta Makarlaan ja Nunnasta Pukkilaan ja Kirismäkeen. Tavoitteena on suunnitella kehätien vartta yhdessä Liedon kunnan kanssa. Kaavatyö edellyttää perusselvityksiä, joista rakennusinventointityö on käynnissä. Kaavatyö on käynnistämisen- ja tavoitevaiheessa.

## **B. Harvaluodon rantojen asuin- ja loma-asuntoalueita koskeva osayleiskaavan muutos (K27003)**

Tavoitteena on muuttaa Harvaluodon osayleiskaavan rantojen asuin- ja loma-asuntoalueita koskevia kaavamääräyksiä siten, että pysyvä asuminen on mahdollista nykyistä laajemmin. Kaavatyö on käynnistämisenvaiheessa. Ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään kaupunkikehityslautakunnan esittämä selvitystyö, jossa arvioidaan osayleiskaavan toteutuminen sekä muutoksen mahdollisia vaikutuksia. Selvitystyö valmistellaan yhdessä sivistys- ja sosiaali- ja terveystalouden kanssa. Yleiskaavallinen selvitys lähtötilanteesta ja kaavan toteutumisesta on laadittu. Toimenpiteitä suunnitellaan.

## **2 Asemakaavat**

*Kaavan otsikon merkintöjen selitys on sivulla 7.*

*Hallintosäännön 31.3 § mukaan päättää kaupunkikehityslautakunta kaavoitusohjelmassa erikseen määritellyn sekä kaavoitusohjelmaan kuulumattoman vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan nähtäville asettamisesta ja hyväksymisestä (MRL 52 §). Näiden asemakaavojen otsikossa on merkintä KAUKHE.*

Kaupunkirakenteen kehittäminen perustuu olemassa olevan taajaman täydentämiseen ja johdonmukaiseen laajentamiseen. Alueiden rakentaminen tukee olemassa olevan Uudenmaantien varren nauhataajaman ja Littoisten taajaman kehittymistä. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Piispanristi, Lemunniemi, Rauhalinna ja keskusta. Myös Auranlaaksossa, Littoisissa ja Piikkiön taajamassa on käynnissä kaavahankkeita. Kaavoituskatsauksessa mainittujen asemakaavojen lisäksi on vireillä myös vähäisiä asemakaavan muutoksia.

### **Kaarinan päätaajama**

#### **Keskusta**

##### **1. Keskusta (A5xxx, rakennemallin alue 61, K)**

Keskustan suunnittelua jatketaan Oskarinkadun, Lautakunnankadun ja Kaarinan torin alueella, jos Oskarintalo päätetään korvata uudisrakennuksella. Asemakaavatyö varaudutaan aloittamaan.

##### **2. Sorron Hitsaajankadun alue (A4132, rakennemallin alue 108, K)**

Tavoitteena on täydentää Sorron omakotialuetta muun muassa muuttamalla toteuttamattoman yrityskorttelin asemakaava asuinalueeksi. Kaavatyöhön liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on hyväksymisenvaiheessa.

KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

**3. Keskusliikuntapuisto (A4322, K, KAUKEH)**

Työssä tutkitaan liikuntapuiston toimintojen kehittämistä ja lisärakentamismahdollisuuksia. Liikenneturvallisuutta parannetaan kehittämällä liikenteen sujuvuutta, kevyen liikenteen yhteyksiä ja pysäköintialueita. Kaava on luonnosvaiheessa.

**4. Koristontien ja Pohjanpellonkadun asemakaavan muutos (A5xxx)**

Tavoitteena on tutkia alueen käyttötarkoitusta asumiseen ja jatketaan käynnistämissopimuksen valmistelua. Kaavatyö on käynnistämismuutoksen valmisteluvaiheessa.

**Piispanristi****5. Poikluomantien varsi Panimon alueella (A3215, rakennemallin alueet 107 ja 109)**

Uuden Lemunniemen ja Piispanristin osayleiskaavan tavoitteena on, että Panimon ympäristöstä tulee monipuolisen maankäytön aluetta, jossa on myös asumista. Rakentaminen alkaa Poikluomantien varresta. Tavoitteena on laatia Poikluomantien varteen asemakaavan muutos asuinkerrostalojen rakentamista varten. Tarkastelualueella on myös kiinteästi kaava-alueeseen liittyvät viereisen kiinteistön alueet. Lammen aluetta kehitetään virkistysalueena. Kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

**6. Nuolikatku (A3300C, rakennemallin alue 107)**

Tavoitteena on rakentaa asuinkerrostaloja Piispanristille Uudenmaantien pohjoispuolelle Piispanristintien ja Nuolikatun kulmaukseen ja kehittää Piispanristiä monipuolisen maankäytön alueeksi. Kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on käynnistämismuutoksen valmisteluvaiheessa.

**7. Piispanlähteen koulun asemakaavan muutos (A3223, KAUKEH)**

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että koulun laajentaminen on mahdollista. Pihajärjestelyt tutkitaan. Kaavatyö on käynnistämismuutoksen valmisteluvaiheessa.

**8. Läntisen Ohikulkutien mahdolliset vaatimat asemakaavamuutokset**

Piispanristintien ja Kurkelantien risteysalueen asemakaavojen muutostyöt varaudutaan aloittamaan.

**Rauhalinna****9. Rauhalinnan länsiosa (A6163, rakennemallin alue 62, K)**

Rauhalinnan suuren asuinalueen toinen asemakaava laaditaan Saaristotien ja Ladjapuron väliselle alueelle. Tavoitteena on suunnitella uuden osayleiskaavan pohjalta keskustaa täydentävä asuntoalue. Asemakaava on ehdotusvaiheessa.

**10. Rauhalinnan talouskeskus (A6140, rakennemallin alue 62, K)**

Tavoitteena on suunnitella uuden osayleiskaavan pohjalta vanhaa ympäristöä täydentävä asuin- ja toimitila-alue. Talouskeskuksen lisäksi käsittää suunnitelma rannan länsiosasta ainakin kaupungin omistaman alueen. Vähä-Rauhalinna on tarkoitus asemakaavoittaa samassa yhteydessä. Sen kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

**11. Ylikosken alueen eteläosa (A6332, rakennemallin alue 62)**

Tavoitteena on suunnitella Rauhalinnan osayleiskaavan mukainen Ylikosken asuinalueen eteläosa. Kaavoittamiseen liittyy maankäytösopimus. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

**12. Voivalan yritysalueen täydennys (Axxxx)**

Tavoitteena on laajentaa Uudenmaantien varren yritystonttitarjontaa. Asemakaava on tavoite- ja käynnistämisvaiheessa.

**Krossi****13. Krossin asemakaavan muuttaminen, Ahokylänkadun kortteleiden 6611 ja 6612 itäosa (A6652, rakennemallin alue 59, K, KAUKHEH)**

Kortteleiden läpi kulkee 110 kV:n voimajohto. Johdon siirtäminen on osoittautunut kalliiksi saavutettavaan hyötyyn nähden. Asemakaavaa muutetaan niin, että kortteleiden käyttökelpoisuus paranee. Alue on toistaiseksi rakentamaton. Asemakaava on luonnosvaiheessa.

**14. Kaarinanportin asemakaavan muutos**

Tavoitteena on suunnitella alueelle liike- ja työpaikkarakentamista yhden suurkorttelin sijaan jakamalla alue useisiin kortteleihin ja tontteihin niihin liittyvine katuineen. Nykyinen rakennusoikeus on 42 700 km<sup>2</sup>, eikä sitä ole tarkoitus nostaa. Kaavatyö on käynnistämisvaiheessa.

**Lemunniemi****15. Ala-Lemun niemen pientaloalue (A3931, rakennemallin alue 68)**

Tavoitteena on rakentaa Lemunniemen osayleiskaavaan perustuva omakotialue Alalemun niemeen. Suunnittelun pääosan omistaa Turun kaupunki. Kaavatyöhön liittyy maankäytösopimuksia. Asemakaava on hyväksymisvaiheessa.

**16. Torppalan ekokylä (A3950, rakennemallin alue 63, K)**

Tavoitteena on rakentaa Torppalantien varteen ja Kuokkamaahan eri maanomistajien alueille Torppalan ekokylä. Alueella tullaan muun muassa hyödyntämään uusiutuvan energian käyttöä asumisessa. Kaavatyöhön liittyy maankäytösopimuksia. Kaupunki omistaa osan alueesta. Kaavatyö on luonnosvaiheessa. Alueelle on valmistunut ideasuunnitelma.

**17. Ala-Lemun kartanon korttelin 3900 osa (A3930, rakennemallin alue 68)**

Tarkoituksena on ryhtyä laatimaan asemakaavan muutosta osalle Ala-Lemun kartanon korttelista 3900. Muutos koskee korttelin pohjois- ja itäosaa. Muutos ei koske kartanon päärakennusta, korttelin keski- ja länsiosaa eikä rantaa. Suunnitelmassa tutkitaan kartanoalueen kehittämistä siten, että muutos mahdollistaa asumisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa kartanoympäristössä. Tavoitteena on rakentaa pientalo- sekä palveluasuntoja Lemuntien varteen ja korttelin itäosaan. Kaavatyö on käynnistämisvaiheessa.

KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

## Piikkiön taajama

Piikkiön päätaajama on kaupunkiseudun rakennemallin mukainen kehitettävä lähialueen keskus.

### 18. Salvela (A23050, K)

Kaava-alueita rajoittavat Koulutie, Turun kehätie, Huttalanmäen itäosa sekä Makarlan tie. Tärkein suunnittelukohta on Salvelan kartanon arvoalue. Kaavatyö jatkuu, kun kartanon myynti on ratkaistu.

### 19. Piikkiön keskustan asemakaavan muutos, Myllytie 1 (A23004, KAUKEH)

Tarkoituksena on purkaa kerrostalotontilla oleva liiketila ja rakentaa tilalle asuntoja. Asemakaavaa muutetaan siten, että täydennysrakentaminen on helpommin toteutettavissa kuin nykyisen asemakaavan mukaan. Kaavatyössä huomioidaan Piikkiön kirkon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### 20. Pontela-rakennuksen tontin täydennysrakentaminen (A25201, K, KAUKEH)

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan mahdollisuuksia Pontela-rakennuksen tontin täydennysrakentamiseen. Myös Y-tonttitarkoitus tulee arvioida uudelleen. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### 21. Katari (A25230)

Katarin asemakaava uusitaan. Alueella on rakennushistoriallisia, kaavassa huomioitavia arvoja. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

### 22. Makarlan eteläosa (A24230)

Piikkiön asemakaavoja kehitetään muun muassa uusimalla Makarlan asemakaava. Ratkaistavat kysymykset vaihtelevat kaava-alueen eri osissa. Kaavatyö on jaettu kolmeen osaan. Näistä kaksi ensimmäistä on jo valmiina. Makarlan eteläosan kaava-alue käsittää Turun kehätien, Rata tien ja Männistö tien rajoittaman alueen. Työ on ehdotusvaiheessa. Alueella on rakennuskielto.

### 23. Kauppapuutarhan alue, Raadelma (A25008, KAUKEH)

Tavoitteena on muuttaa toimintansa lopettaneen kauppapuutarhan alue asuinalueeksi. Kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### 24. Toivonlinnan asemakaavan uusiminen (A25500)

Tavoitteena on uusia vanhentunut asemakaava siten, että ympäristöllisesti arvokkaalle alueelle voidaan rakentaa jonkin verran myös pientaloasuntoja. Kaavatyöhön liittyy maankäyttösopimus. Asemakaava on ehdotusvaiheessa.

## Littoisten taajama

### 25. Eräkadun laajennusalue (A1335, rakennemallin alue 50, KAUKEH)

Tarkoituksena on rakentaa uuden osayleiskaavan mukainen noin kymmenen omakotitalon ryhmä Eräkadun alueen länsipuolella Keijunkatua jatkamalla. Kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Asemakaava on ehdotusvaiheessa ja työ on toistaiseksi pysähdyksissä.

KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

**26. Avantin yritysalueen asemakaavan täydennys (A1600, KAUCHEH)**

Tavoitteena on täydentää Avantin yritysalueen kaavoittamalla toimitilarakennusten alue Kehätien pohjoispuolelle Auranlaakson osayleiskaavan mukaisesti. Kaavoittamiseen liittyy maankäytösopimus. Asemakaava on luonnosvaiheessa.

KNA/49/10.00.00.00/2021

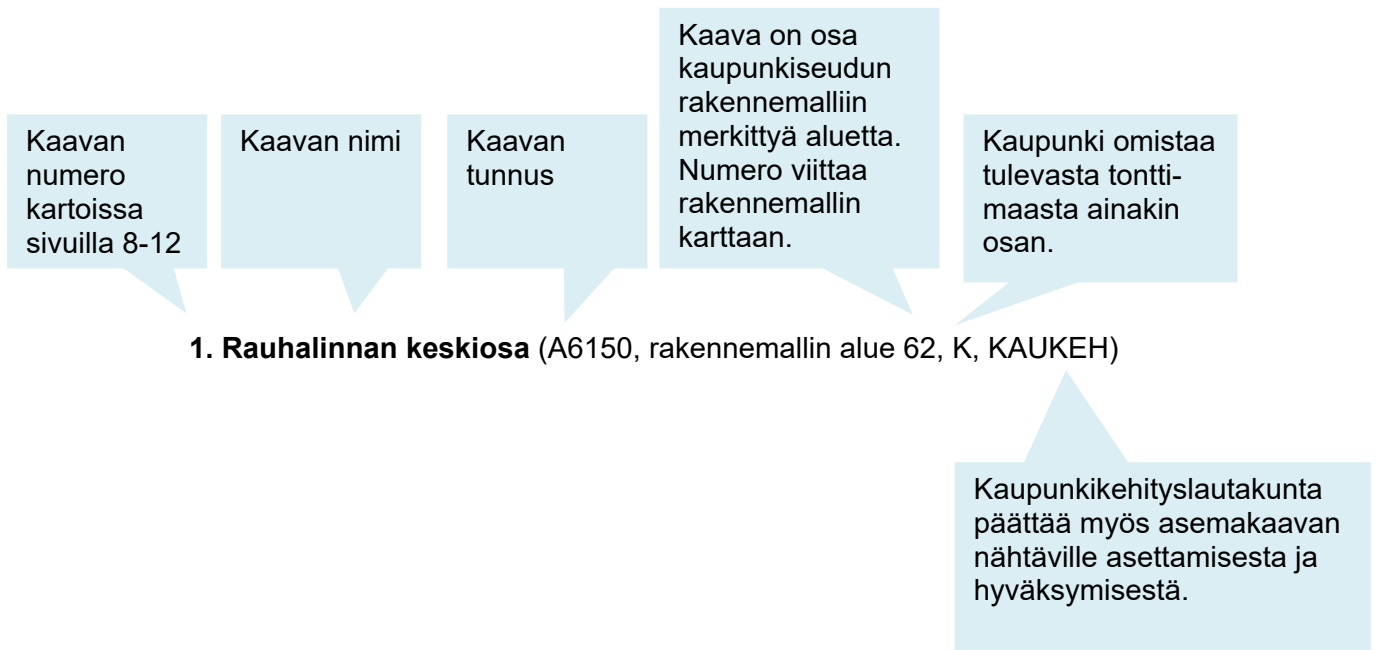
20.1.2021

täydennetty 9.3.2021

### 3 Kevennetyn kaavoitusmenettelyn mukaiset asemakaavat:

Myös kevennetyn kaavoitusmenettelyn mukaisella tavalla on vireillä asemakaavoja. Ne ovat vähäisiä asemakaavan muutoksia.

### 4 Merkinnät:

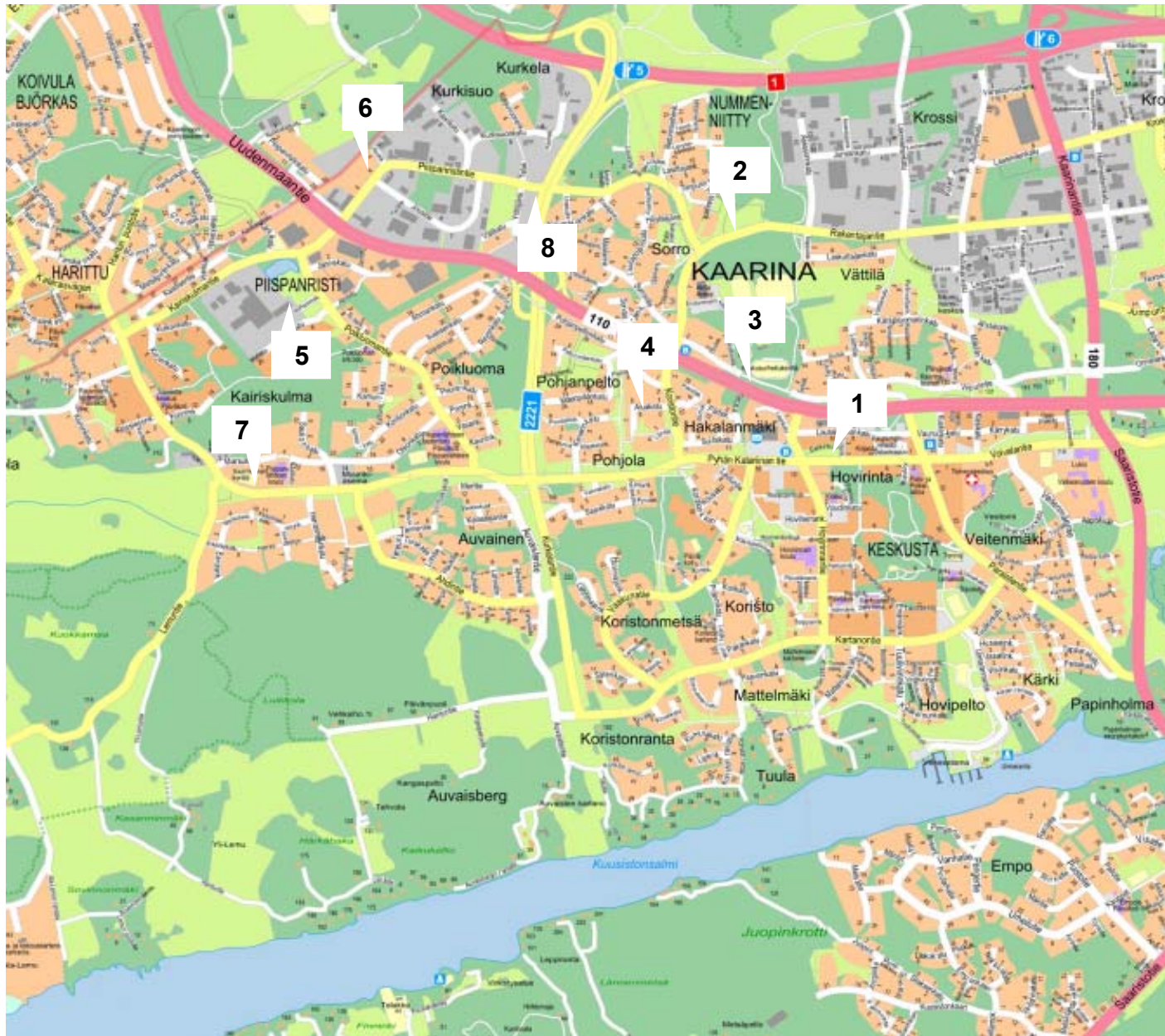




Kaupunkikehityspalvelut  
Kaavoitus  
Kaisa Äijö/KÄ

KNA/49/10.00.00/2021

20.1.2021  
täydennetty 9.3.2021

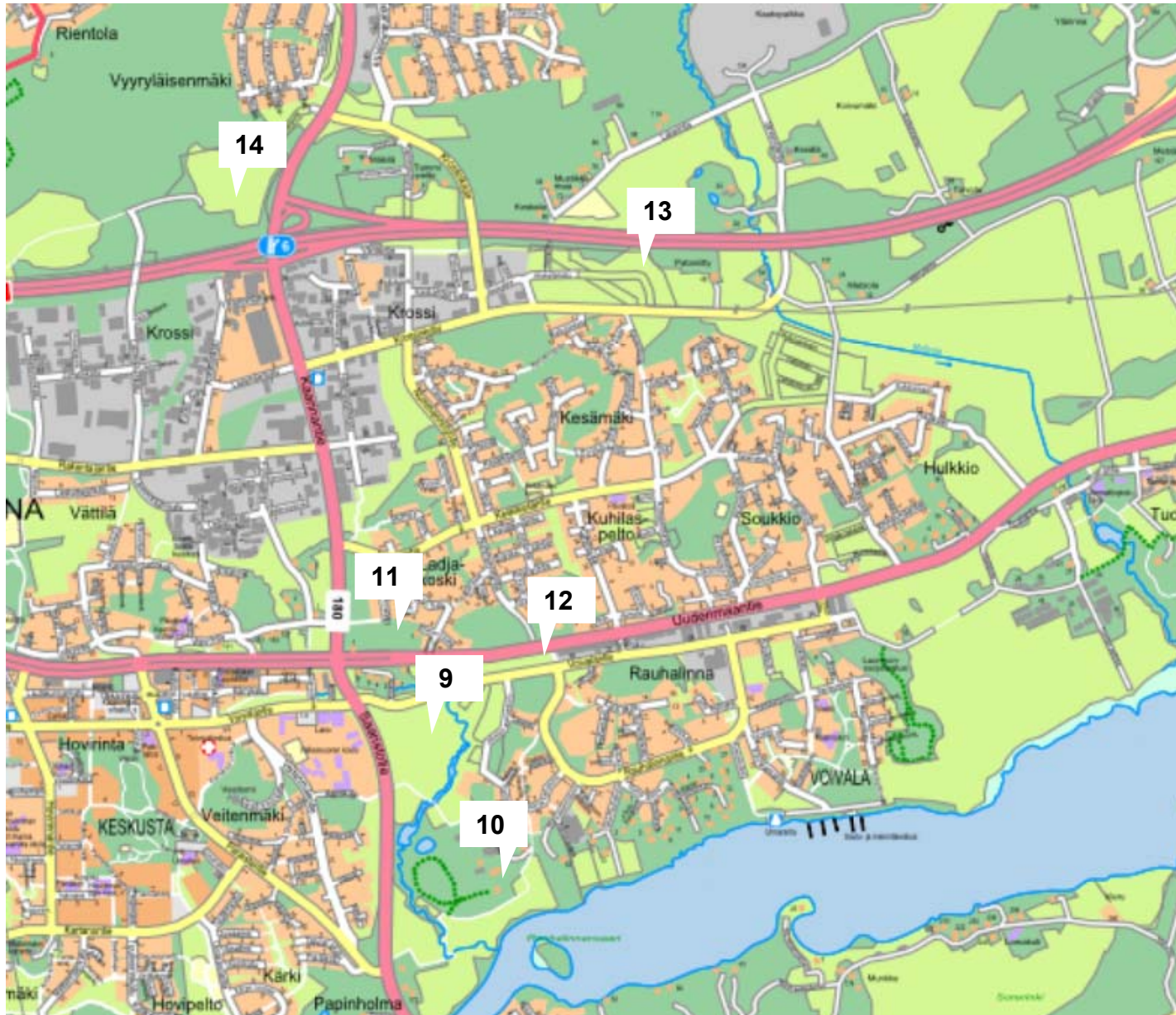


**KAAVOITUSKOHTEET**  
Keskusta  
Piispanristi



KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021  
täydennetty 9.3.2021



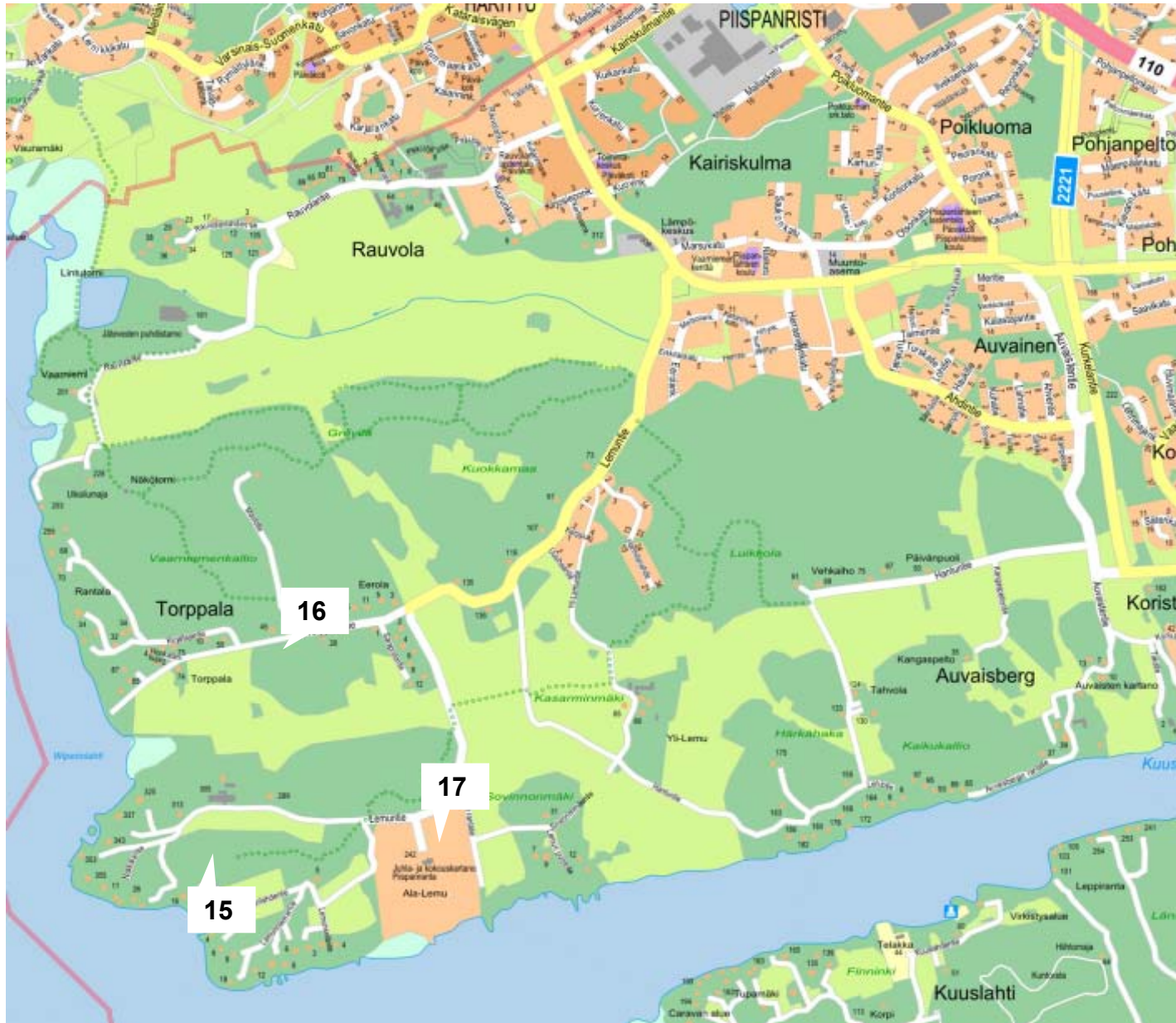
**KAAVOITUSKOHTEET**  
**Rauhalinna**  
**Krossi**



KNA/49/10.00.00/2021

20.1.2021

täydennetty 9.3.2021



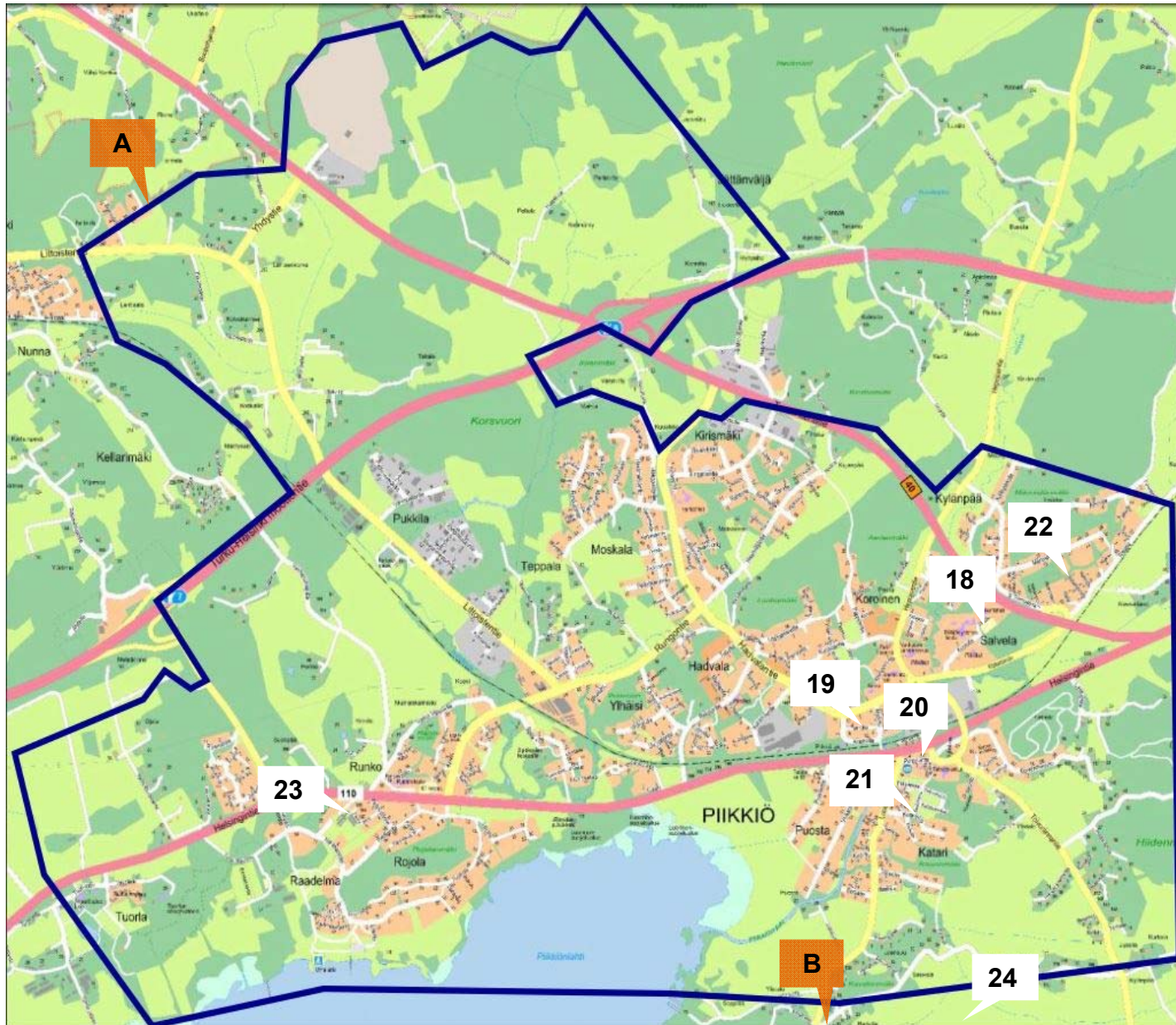
**KAAVOITUSKOHTEET**  
Lemunniemi



KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021  
täydennetty 9.3.2021

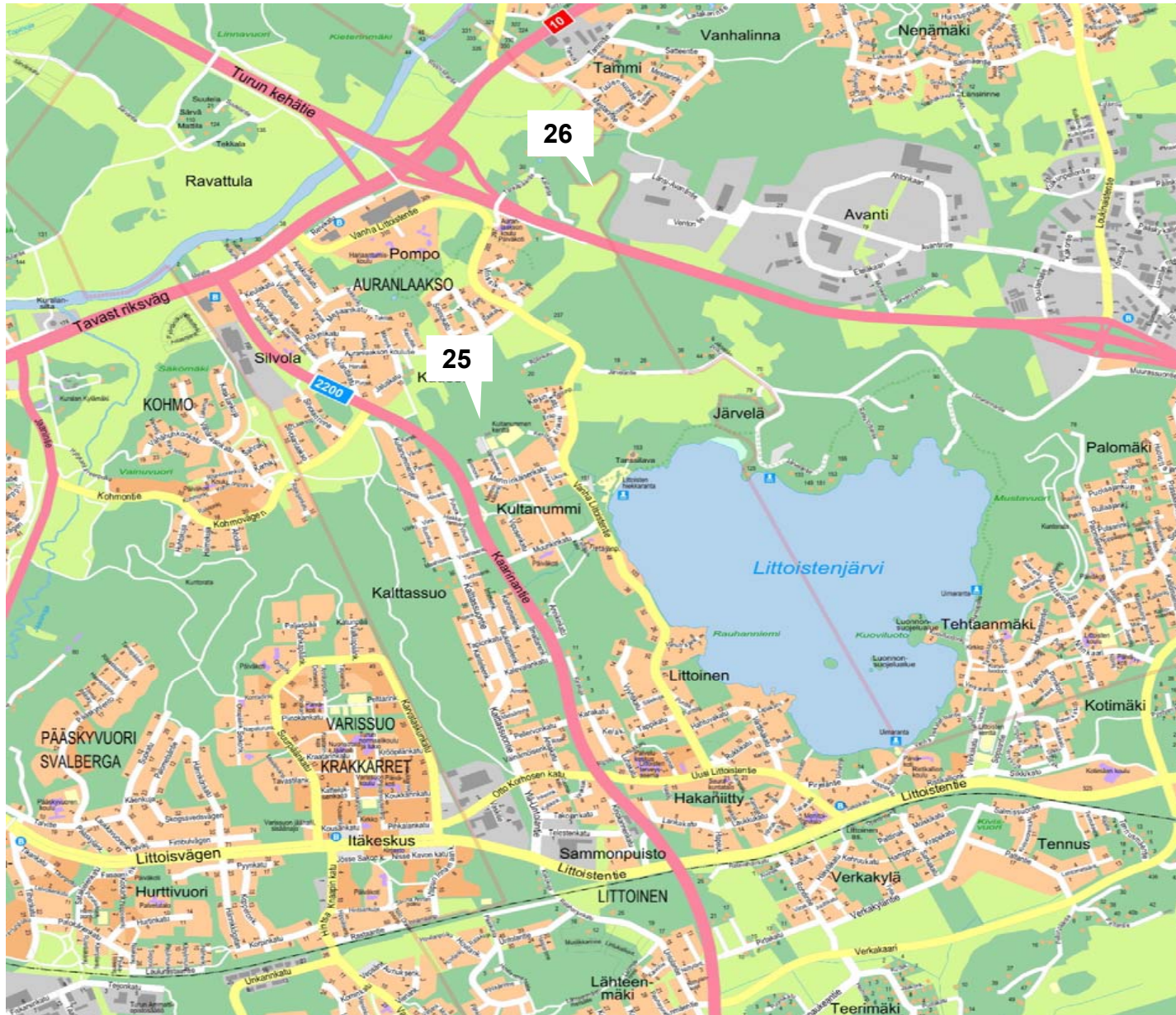
**KAAVOITUSKOHTEET**  
**Piikkiö**





KNA/49/10.00.00.00/2021

20.1.2021  
täydennetty 9.3.2021



**KAAVOITUSKOHTEET**  
**Auranlaakso**