

Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus
Päivi Liuska-Kankaanpää/PL

KNA/1732/10.00.00.00/2021
12.1.2022

KAAVOITUSOHJELMA 2022

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 sekä Raadelma-Pukkila välisen tieyhteyden selvittäminen.

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 oikeusvaikutuksen 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 valituslupan.

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 kuten Raadelma-Pukkila välisen tieyhteyden selvittäminen.

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

Suunnittelualuetta rajaavat luoteessa ja koillisessa Liedon rajan ja etelässä Kuusistonsalmi. Suunnittelualueeseen kuuluvat alueet Tuorlasta Makarlaan ja Nunnasta

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022

Pukkilaan ja Kirismäkeen. Tavoitteena on suunnitella kehätien vartta yhdessä Liedon kunnan kanssa. Kaavatyö edellyttää perusselvityksiä, joista rakennusinventointityö on valmistunut. Kaavatyö on käynnistämisen- ja tavoitevaiheessa.

2 Asemakaavat

Kaavan otsikon merkintöjen selitys on sivulla 6.

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 KAUCHE.

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

Kaarinan päätaajama

Keskusta

1. Keskusta (A5xxx, rakennemallin alue 61, S, K)

Keskustan suunnittelua jatketaan Oskarinkadun, Lautakunnankadun ja Kaarinan torin alueella, jos Oskarintalo päätetään korvata uudisrakennuksella. Asemakaavatyön pohjaksi selvitetään mahdollisuutta käynnistää arkkitehtikilpailu keskusta-alueen kehittämiseksi.

2. Keskusliikuntapuisto (A4322, S, K)

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

3. Koristontien ja Pohjanpellonkadun asemakaavan muutos (A5xxx)

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

Piispanristi

4. Poikluomantien varsi Panimon alueella (A3215, rakennemallin alueet 107 ja 109, S, K)

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 asuinrakennusten rakentamista varten. Tarkastelualueutta on myös kiinteästi kaava-alueeseen liittyvät viereisen kiinteistön alueet. Lammen aluetta

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022

kehitetään virkistysalueena, johon liittyy erillinen suunnittelutyö. Kaavoittamiseen liittyy maankäyttösopimus. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

5. Nuolikatu (A3300C, rakennemallin alue 107, S, K)

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

Läntisen ohikulkutien tiesuunnitelman vaatimat asemakaavat ja asemaakaavamuutokset**6. Mt 180 asemakaavan muutos; Piispanristi** (A3000, S)

Kurkelantien varren asemakaavat muutetaan Mt 180 tiesuunnitelman mukaisiksi välillä Uudenmaantien liittymä – Ahdintien risteys. Kaavatyö on käynnistämis- ja luonnosvaiheessa.

7. Mt 180 asemakaavan muutos; Nummenniitty (A4000, S, KAUKEH)

Kurkelantien varren asemakaavat muutetaan Mt 180 tiesuunnitelman mukaisiksi välillä Turku-Helsinki –moottoritie – Uudenmaantien liittymä. Kaavatyö on käynnistämis- ja luonnosvaiheessa.

8. Mt 180 asemakaavan muutos; Keskusta (A5000, S)

Kurkelantien varren asemakaavat muutetaan Mt 180 tiesuunnitelman mukaisiksi välillä Ahdintien risteys – Kuusistonsalmi. Kaavatyö on käynnistämis- ja luonnosvaiheessa.

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

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

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

12. Voivalan yritysalueen täydennys (A6xxx, rakennemallin alue 62, S, K, KAUKEH)

Tavoitteena on laajentaa Uudenmaantien varren yritystonttitarjontaa. Asemakaava on käynnistämisvaiheessa.

Krossi

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022

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

Kortteleiden läpi kulkee 110 kV:n voimajohto. Johdon siirtäminen on osoittautunut kalliiksi saavutettavaan hyötyyn nähden. Asemakaavaa muutetaan niin, että kortteleiden käyttökelpoisuus paranee. Selvitettävänä on kaavoitettavan alueen laajentaminen itään. Asemakaava on luonnosvaiheessa.

14. Kaarinanportin asemakaavan muutos (A2800B, rakennemallin alue 58, S)

Tavoitteena on suunnitella alueelle liike- ja työpaikkarakentamista yhden suurkorttelin sijaan jakamalla alue useisiin kortteleihin ja tontteihin niihin liittyvine katuineen. Nykyinen rakennusoikeus on 42 700 km², eikä sitä ole tarkoitus nostaa. Kaavatyö on käynnistämismuutoksen vaiheessa.

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

Tavoitteena on rakentaa Lemunniemen osayleiskaavaan perustuva omakotialue Ala-Lemun niemeen. Suunnittelun alueen pääosan omistaa Turun kaupunki. Kaavatyöhön liittyy maankäyttösopimuksia. Asemakaava on hyväksymisvaiheessa.

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

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

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

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 ehdotusvaiheessa.

Piikkiön taajama

Piikkiön päätaajama on kaupunkiseudun rakennemallin mukainen kehitettävä lähialueen keskus.

18. Salvela (A23050, K)

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

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

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022

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. Katari (A25230)

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

21. 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, Ratatien ja Männistöntien rajoittaman alueen. Työ on ehdotusvaiheessa. Alueella on rakennuskielto.

22. Kauppapuutarhan alue, Raadelma (A25008, KAUKEH)

Tavoitteena on muuttaa toimintansa lopettaneen kauppapuutarhan alue asuinalueeksi. Kaavoittamiseen liittyy maankäytösopimus. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

23. Toivonlinnan asemakaavan uusiminen (A25500)

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

Littoisten taajama**24. Avantin yritysalueen asemakaavan täydennys (A1600, KAUKEH)**

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

25. Kauselan asemakaavan muutos (A1100B, KAUKEH)

Tarkoituksena on muuttaa korttelin 1108 tonttien 1 ja 4 pohjoisrajaa Silvolanpuiston alueelle niin, että kulkuyhteys tontille 4 voidaan toteuttaa tonttien sisäisin järjestelyin. Asemakaava on ehdotusvaiheessa ja työ on toistaiseksi keskeytynyt.

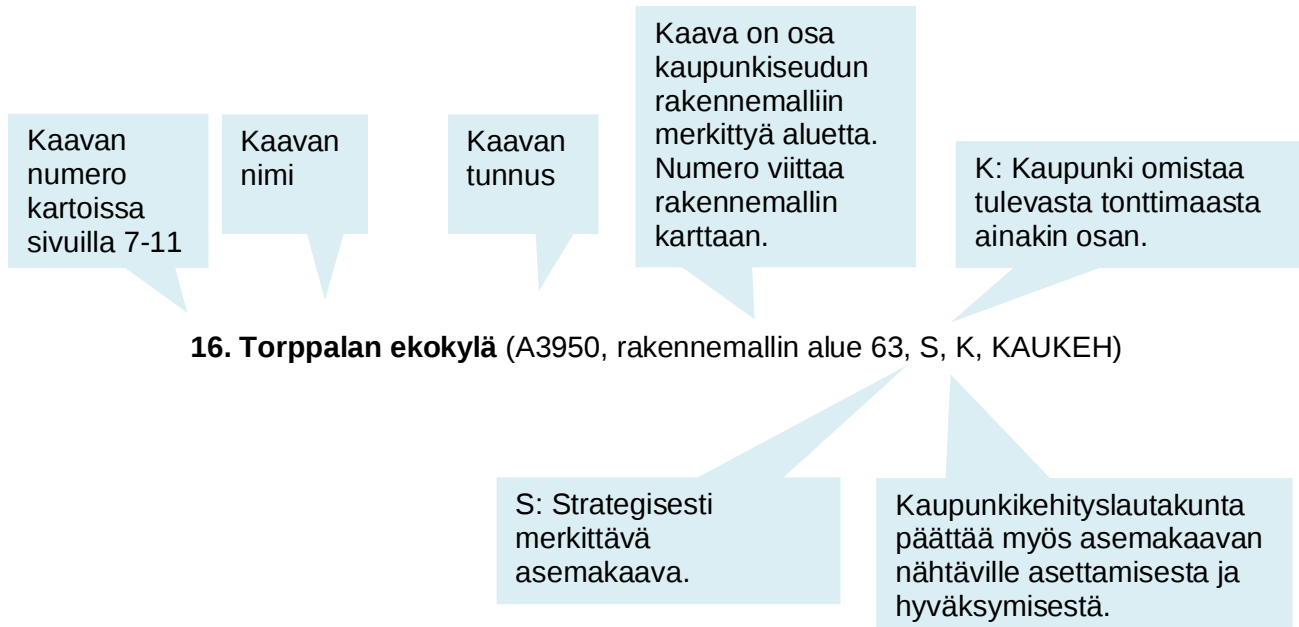
3 Kevennetyn kaavoitusmenettelyn mukaiset asemakaavat:

Myös kevennetyn kaavoitusmenettelyn mukaisella tavalla voi olla vireillä asemakaavoja. Ne ovat vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa asemakaavan nähtäville panosta ja hyväksymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

KNA/1732/10.00.00.00/2021

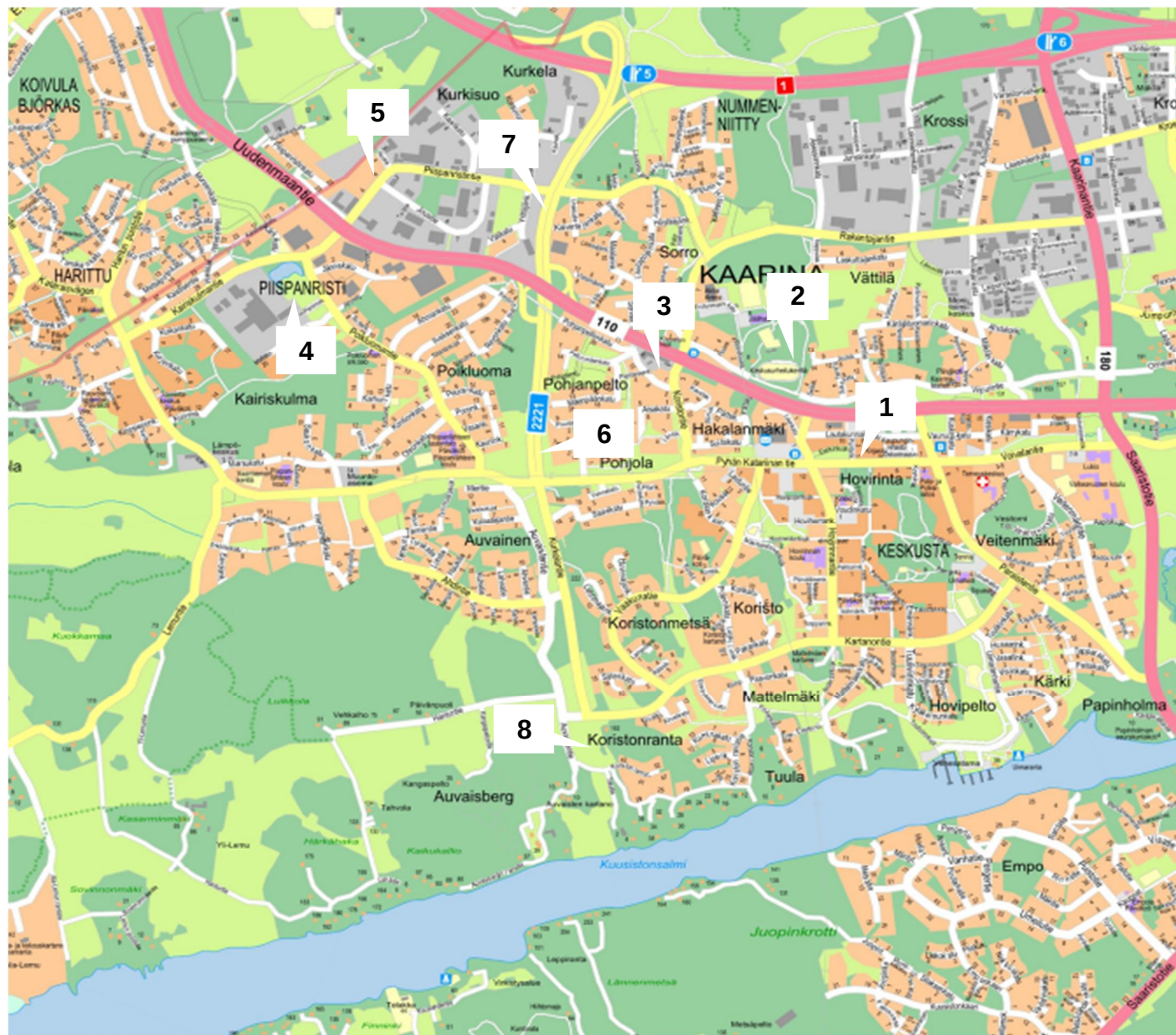
12.1.2022

4 Merkinnät:



Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus
Päivi Liuska-Kankaanpää/PL

KNA/1732/10.00.00.00/2021
12.1.2022



KAAVOITUSKOhteet
Keskusta
Piispanristi

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022



KAAVOITUSKOHTEET
Rauhalinna
Krossi

KNA/1732/10.00.00.00/2021

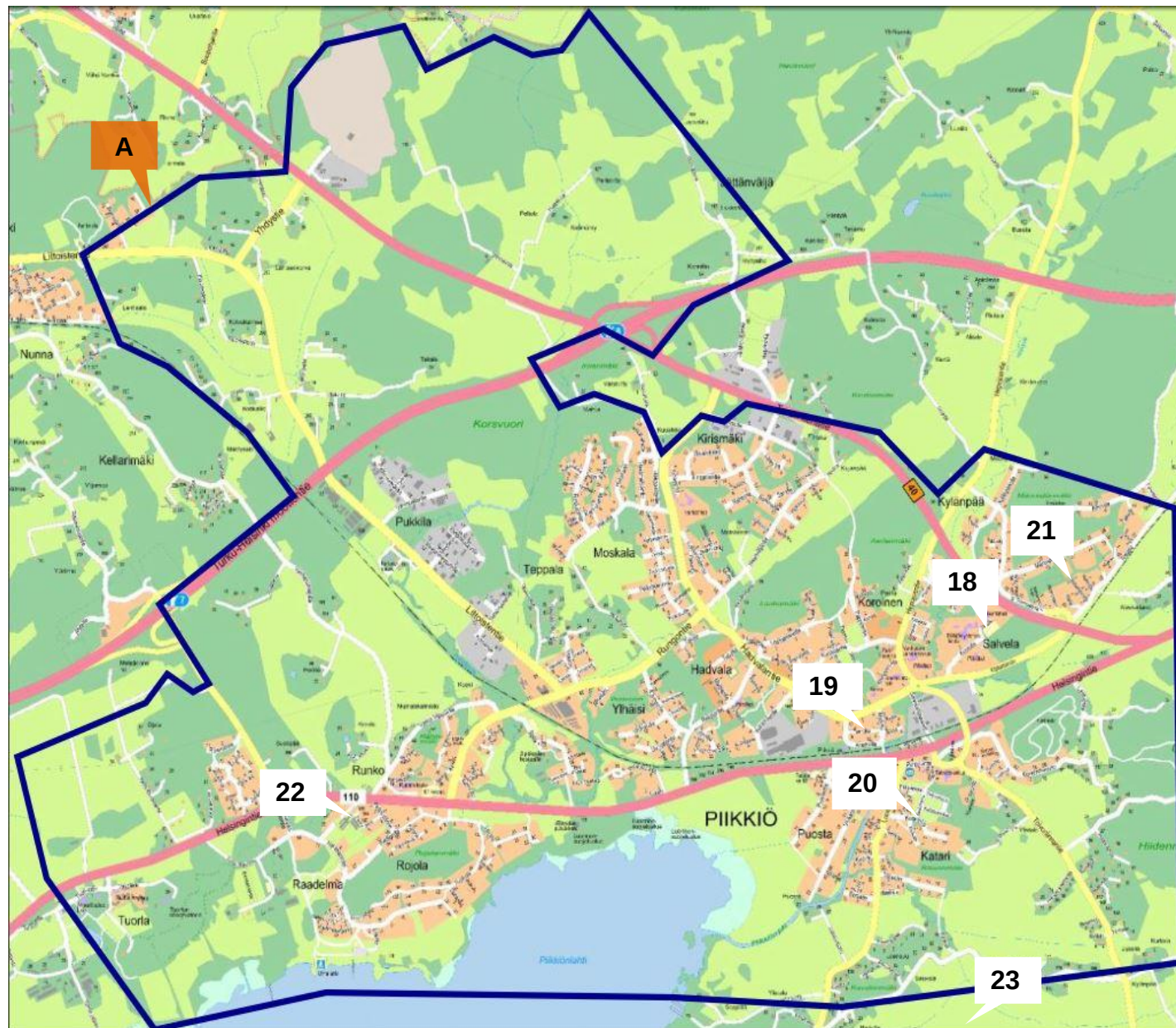
12.1.2022



KAAVOITUSKOHTEET
Lemunniemi

KNA/1732/10.00.00.00/2021

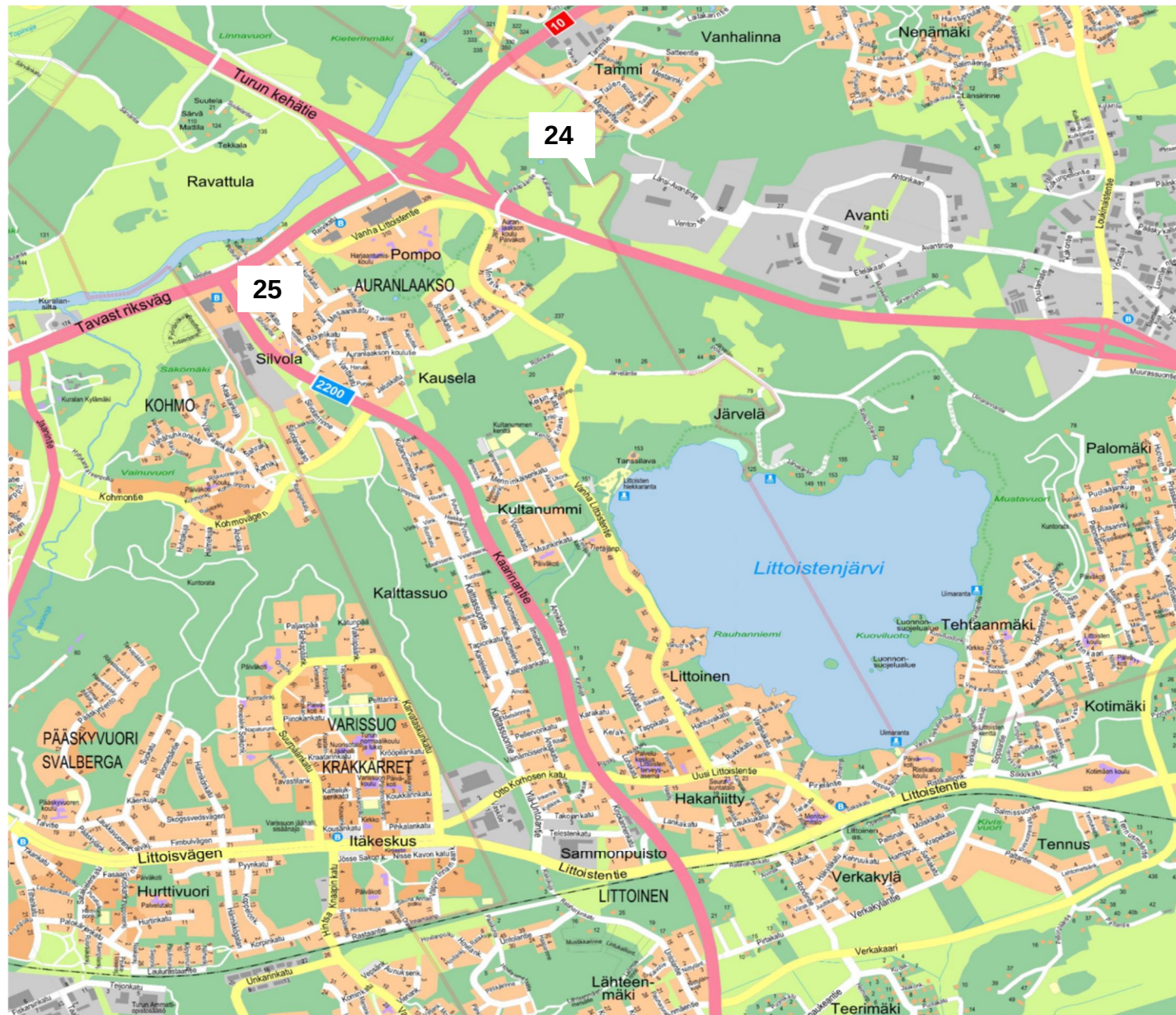
12.1.2022



KAAVOITUSKOHTEET
Piikkiö

KNA/1732/10.00.00.00/2021

12.1.2022



KAAVOITUSKOHTEET Auranlaakso