



# Turun raitiotien kaupunki- kehityksen viitesuunnitelma

4.10.2024

# 01



## Turun kaupungin kasvu- ja väestöennuste 2024–2040



# Paljon myönteisiä signaaleja 1 (3)

- Turun seutu on **koko maan kolmanneksi suurin asukas-, työpaikka-, osaamis- ja yrityskeskittymä** Helsingin ja Tampereen seudun jälkeen.
- Turun ydinkaupunkiseutu on kompakti ja tiheä alue. Turun keskustasta 30 minuutin ajoaikaetäisyydellä **asuu noin 350 000 asukasta ja sijaitsee 150 000 työpaikkaa**
- Turussa on kaksi yliopistoa ja kolme ammattikorkeakoulua. **Joka neljäs turkulainen on opiskelija. Turun yliopisto** nousi hakijamäärässä Suomen suosituimmaksi yliopistoksi kevään 2024 yhteishaussa. **Turun ammattikorkeakoulu** oli kevään ja syksyn 2024 hakijamäärässä viidenneksi suosituin ammattikorkeakoulu pääkaupunkiseudun ja Tampereen ammattikorkeakoulujen jälkeen.
- **Turun yliopiston teknillinen tiedekunta** päässyt 1.1.2021 perustamisen jälkeen hyvään nosteeseen perustutkinto-opiskelijoiden, lahjoitusprofessorien ja ulkopuolisen tutkimusrahoituksen määrässä



# Paljon myönteisiä signaaleja 2 (3)

- **Turussa oli noin 16 100 toimivaa yritystä ja 18 400 yritystoimipaikkaa.** Yritysdynamiikan tunnusluvut hyvät yritysperustannan ja yritystiheyden osalta. Ulkomaalaisessa omistuksessa noin 1 100 yritystä.
- **Turun työpaikkaomavaraisuusaste 123 %.** Alueelle keskittynyt merkittäviä klustereita mm. bio-, lääke- ja meriteollisuuteen. Meri- ja lääketeollisuuden ekosysteemin lippulaivat (Meyer ja Bayer) saaneet ja toteuttaneet suuria investointeja, joilla paljon myönteisiä kerrannaisvaikutuksia alueen kehitykseen
- **Turun välittömät matkailutulot nousivat 381,2 miljoonaan euroon vuonna 2023,** joka oli 3:nneksi eniten Helsingin ja Tampereen jälkeen. **Turun matkailutulot nousivat 3,1 % vuoteen 2022 verrattuna.** Turussa tehtiin lähes 1,2 miljoonaa yöpymistä. Matkailun välitön työllisyysvaikutus oli noin 1 750 henkilötyövuotta.
- Turussa on noin 33 000 ulkomaalaistaustaista henkilöä eli noin 16 prosenttia kaupungin väestöstä. **Joka seitsemännestä turkulaisen juuret ovat ulkomailla.**



# Paljon myönteisiä signaaleja 3 (3)

- Turkuun on suunnitteilla tai toteutumassa **poikkeuksellisen suuri määrä kaupunkikehitykseen, kulttuuriin, liikenteeseen ja liikkumiseen sekä arjen palveluihin liittyviä investointeja**. Investoinnit voidaan jakaa strategiaan kasvu- ja tulevaisuusinvestointeihin sekä palveluiden järjestämiseen liittyviin investointeihin.
- **Turun ja Turun seudun väestönkasvu + muuttovetovoima ovat nousseet ennätysellisen korkealle tasolle**. Turku sai vuonna 2023 väestönlisäystä ja muuttovoittoa enemmän kuin kertaakaan vuoden 1972 jälkeen. Turun väestönlisäys on ollut tammi-heinäkuussa 2024 suurempaa kuin ennätysvuonna 2023.
- **Turku kasvaisi uuden väestöennusteen mukaan yhteensä 40 000–59 000 asukkaalla väestöskenaariosta riippuen vuoteen 2040 mennessä.**

# Mahdollistavat lähtökohdat



**204 618**

Asukasta (2024/M08)



**16 114**

Yritystä (2024/M03)



**51 000**

Opiskelijaa (2023)



**107 904**

Työpaikkaa (2022)



**1 200 000**

Tilastoitua yöpymistä  
(2023)



# Turku on päässyt hyvälle kasvu- uralle viiden viime vuoden aikana

Lisää asukkaita



**+10 649**

Lisää työpaikkoja



**+4 371**

Lisää yrityksiä



**+3 400**

Lisää korkeakoulu-  
opiskelijoita



**+2 745**

Lisää yöpymisiä



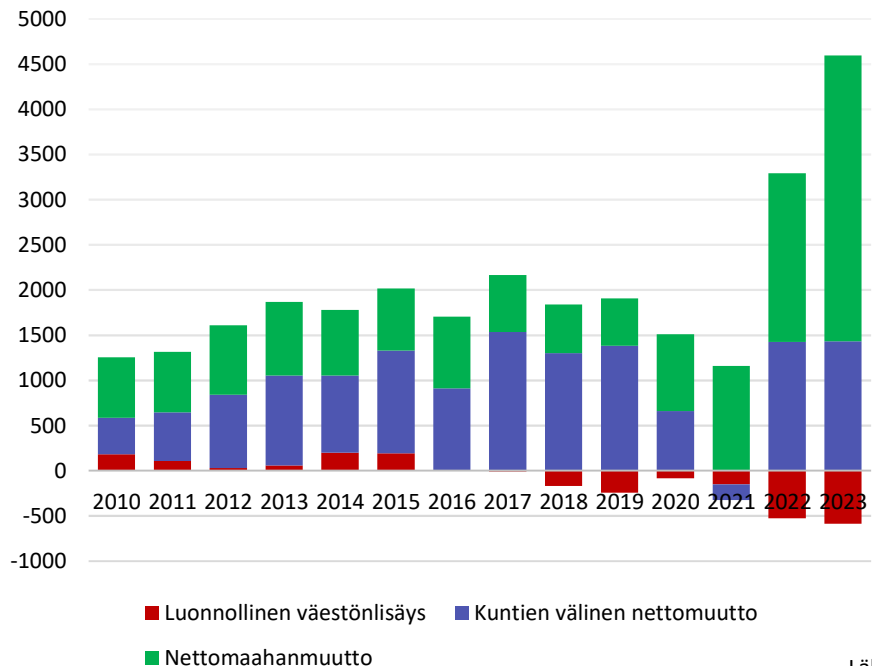
**+237 000**

# Toteutunut väestönkehitys 2010–2023





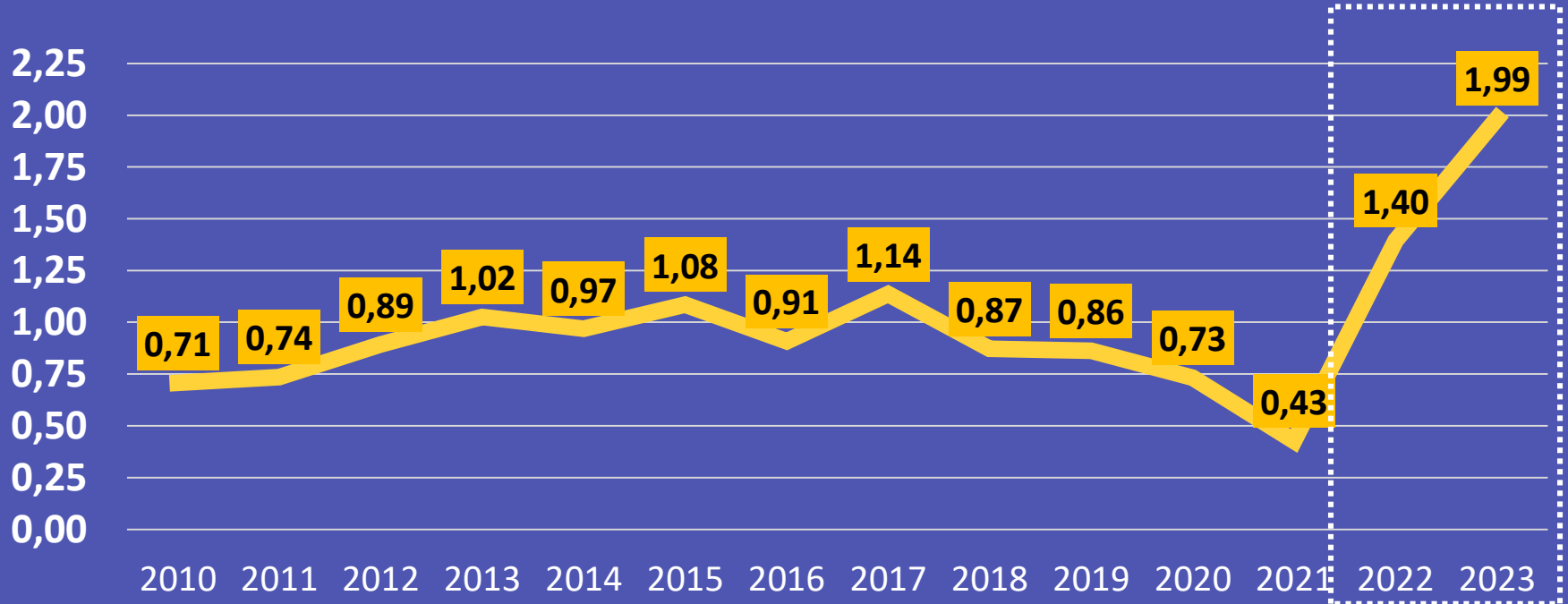
# Toteutunut väestönkehitys vuosina 2010-2023



- Turun väkiluku kasvoi yhteensä noin **26 000** uudella Turkulaisella vuosina **2010-2023** eli keskimäärin **1 861 uudella asukkaalla** vuodessa
- Turun väestönlisäys perustuu muuttovetovoimaan kotimaasta ja ulkomailta. Luonnollinen väestönlisäys negatiivinen



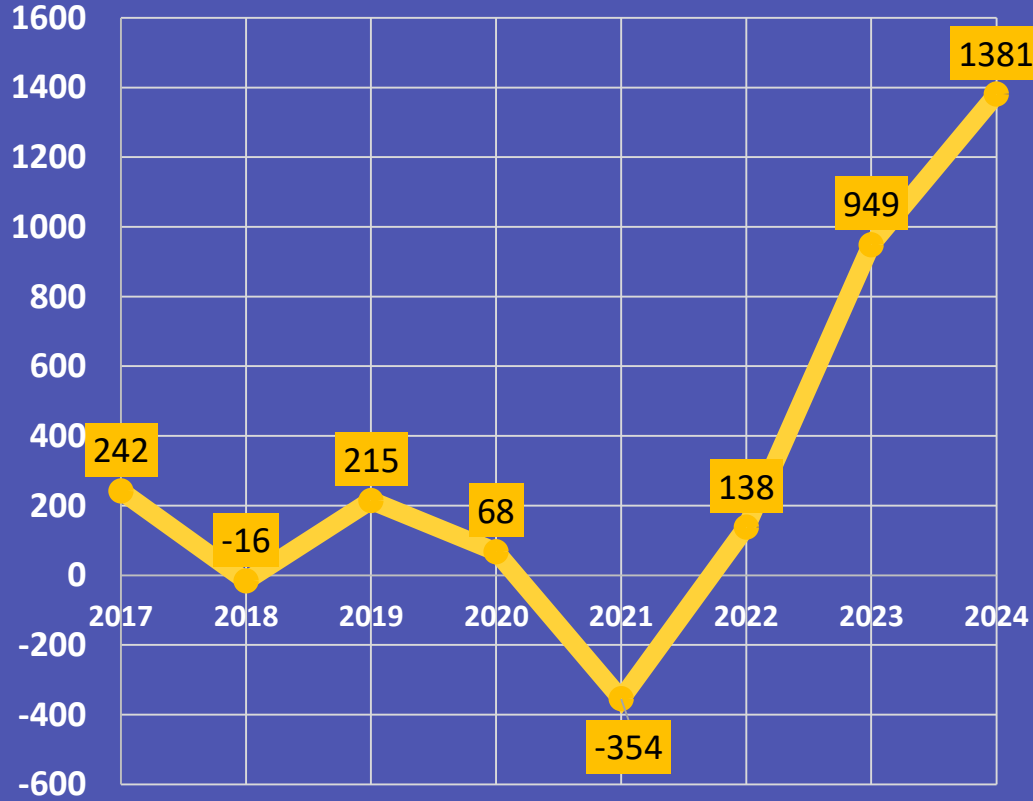
# Toteutunut väestönmuutos (%) 2010-2023







## Turun väestönlisäys tammi-heinäkuussa 2017-2024



**Turun toteutunut  
väestönlisäys  
tammi-elokuussa  
vuosina 2017-2024**

# Ennakoitu kehitys 2024–2040



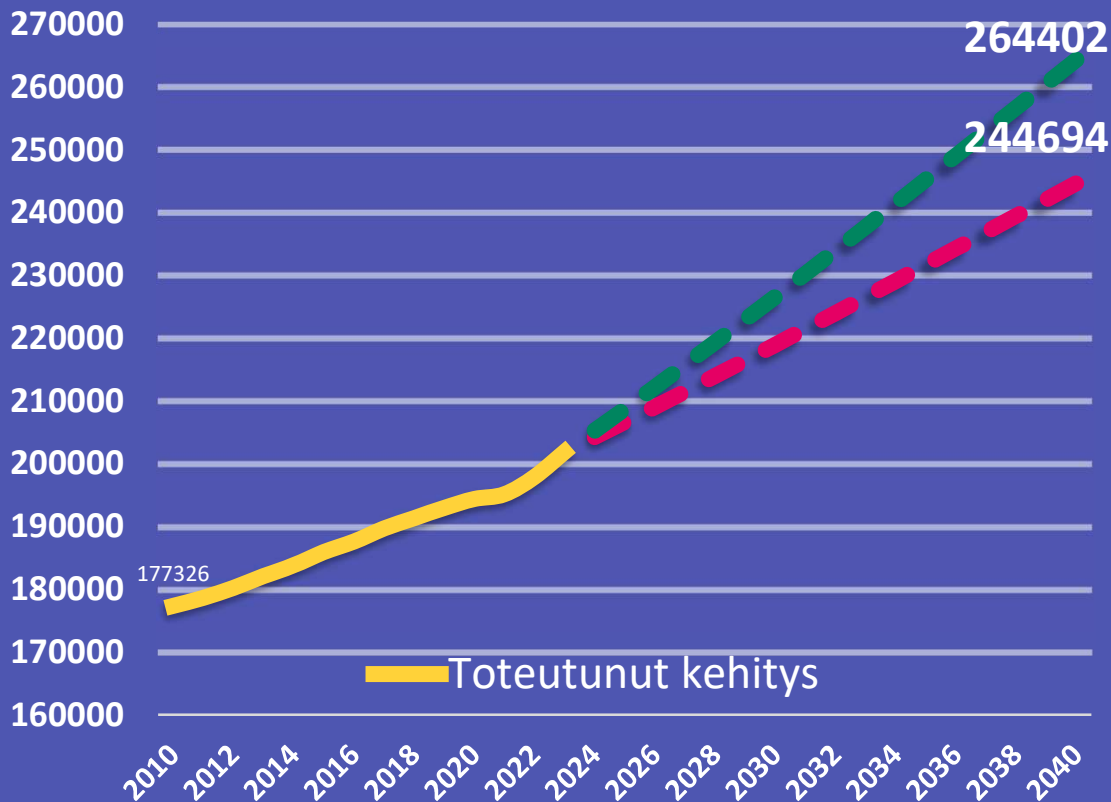


MUUTTUJA	PERUSURAN ENNUSTE	MAAHANMUUTTOSKENAARIO
<b>SYNTYVYYS</b>	Painotettu liukuva keskiarvo vuosilta 2017-2023	Painotettu liukuva keskiarvo vuosilta 2017-2023
<b>KUOLLEISUUS</b>	Kuolemanvaarakerroin vuosina 2017-2023	Kuolemanvaarakerroin vuosina 2017-2023
<b>KUNTIEN VÄLINEN TULO- JA LÄHTÖMUUTTO</b>	Liukuva keskiarvo vuosilta 2018-2019 ja 2022-2023 (ei poikkeavia koronavuosia 2020-2021). Muuttojen sukupuoli- ja ikäjakauman keskiarvo 2017-2023	Liukuva keskiarvo vuosilta 2018-2019 ja 2022-2023 (ei poikkeavia koronavuosia 2020-2021). Muuttojen sukupuoli- ja ikäjakauman keskiarvo 2017-2023
<b>MAAHAN- JA MAASTAMUUTTO</b>	<b>Maahan- ja maastamuuton keskiarvo vuosilta 2017-2023.</b> Muuttojen sukupuoli- ja ikäjakauma vuosilta 2017-2023	<b>Painotettu liukuva keskiarvo vuosilta 2017-2023.</b> Muuttojen sukupuoli- ja ikäjakauma vuosilta 2017-2023
<b>UUSI RAKENNUSKANTA</b>	Uuden rakennuskannan väestö ja asumisväljyys rakennustyypeittäin vuosina 2017-2023 ja ennuste rakentamisen kerrosneliöistä	Uuden rakennuskannan väestö ja asumisväljyys rakennustyypeittäin vuosina 2017-2023 ja ennuste rakentamisen kerrosneliöistä

# Turun väestö- ennusteessa käytetyt aineistot ja olettamat

# Turun toteutunut ja ennakoitu väestönkehitys 2010-2040

- Turun väestö **kasvaisi perusuralla yhteensä noin 40 000 asukkaalla (19,8 %)** vuoteen 2040 mennessä
- Turun väestö **kasvaisi synty-vyyskenaariolla 41 800 asukkaalla (20,5 %)** vuoteen 2040 mennessä
- Turun väestö **kasvaisi maahanmuuttoskenaariolla 59 100 henkilöllä (+28,8 %)** vuoteen 2040 mennessä





## Perusura

Väestönkasvusta  
2024-2040:  
**50 % maan sisältä**  
**50 % ulkomailta**

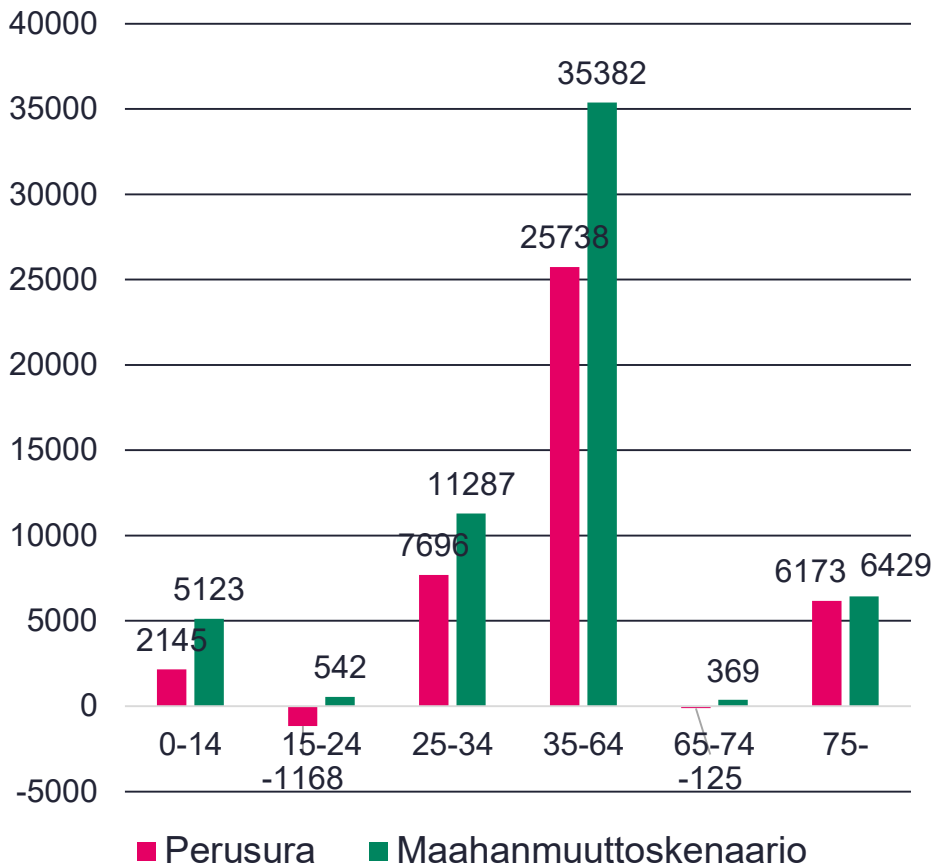
## Maahanmuutto- skenaario

Väestönkasvusta  
2024-2040:  
**3 % syntyneiden  
enemmyys**  
**37 % maan sisältä**  
**60 % ulkomailta**



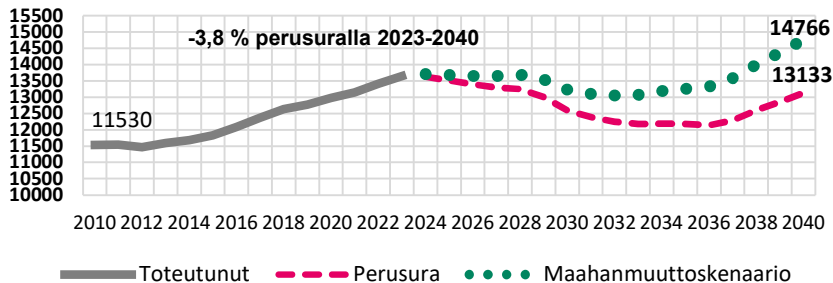
- Perusuralla Turun väestönkasvu **painottuisi 35-64-vuotiaaseen aikuisväestöön ja 25-34-vuotiaisiin nuoriin aikuisiin**. Kasvua tulisi myös yli 75-vuotiaista ja lapsista. Nuorista 15-24-vuotiaista ja 65-74-vuotiaista tulisi vähäistä muuttotappiota

- **Maahanmuuttoskenaariossa Turku saisi väestönkasvua kaikista ikäryhmistä**. Väestönkasvu painottuisi samoihin ikäryhmiin kuin perusuralla

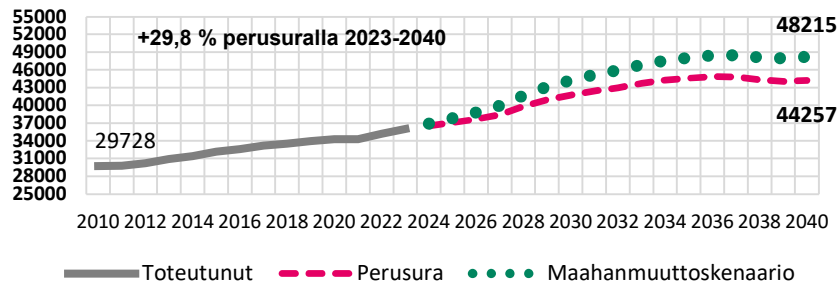


# Esimerkkejä eri ikäryhmien toteutuneesta ja ennakoitusta kehityksestä vuosina 2010-2040

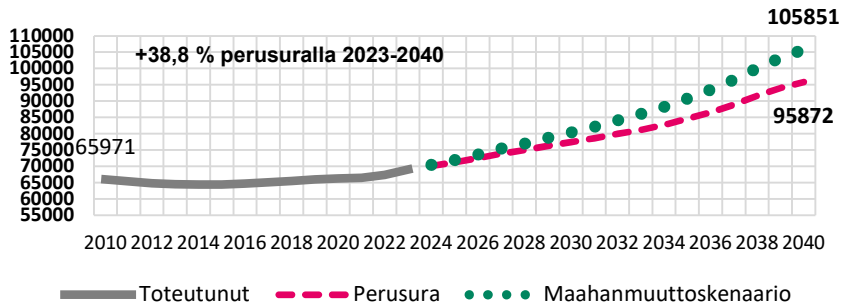
## 7-14-vuotiaiden toteutunut ja ennakoitu kehitys 2010-2040



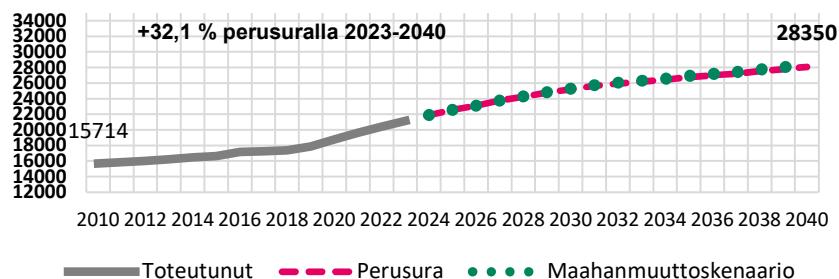
## 25-34-vuotiaiden toteutunut ja ennakoitu kehitys vuosina 2010-2040



## 35-64-vuotiaiden toteutunut ja ennakoitu kehitys vuosina 2010-2040



## Yli 75-vuotiaiden toteutunut ja ennakoitu kehitys vuosina 2010-2040



# Turun väestönkasvu kieliryhmittäin perusuralla vuosina 2024–2040

## Väestönlisäys kieliryhmittäin perusuralla:

- Suomenkielisistä 31,6 %
- Ruotsinkielisistä 7,7 %
- Monikielisistä 60,7 %

## Monikielisten osuus Turun väestöstä:

- 16 % (2024)
- 19,1 % (2030)
- 21,3 % (2035)
- 23,3 % (2040)





## TURKU NYT!

**Asukkaita:** 203 129

**Lapsia:** 12,1 %

**Työikäisiä:** 67,3 %

**65 v. täyttäneitä:** 20,5 %

**Suomenkielisiä:** 79,3 %

**Ruotsinkielisiä:** 5,4 %

**Monikielisiä:** 15,3 %

## TURKU 2040?

**Asukkaita:** 244 695

**Lapsia:** 11,5 %

**Työikäisiä:** 69,5 %

**65 v. täyttäneitä:** 19 %

**Suomenkielisiä:** 70,8 %

**Ruotsinkielisiä:** 5,9 %

**Monikielisiä:** 23,3 %



# Summa Summarum

- Turussa asuisi **skenaariosta riippuen noin 244 700 - 264 400 asukasta** vuonna 2040
- Turun **asukasluku kasvaisi kaikissa väestöskenaarioissa**: perusuralla noin 40 000 henkilöllä (19,8 %), syntyvyyskenaariossa noin 41 800 henkilöllä (20,5 %) ja maahanmuuttoskenaariossa yhteensä noin 59 100 henkilöllä (28,8 %)
- Turun väestö kasvaisi perusuran ennusteessa kaikissa muissa ikäryhmissä paitsi 15-24-vuotiaissa nuorissa ja 65-74-vuotiaissa nuorissa. **Väestönkasvu kohdistuisi etenkin 35-64-vuotiaaseen aikuisväestöön ja 25-34-vuotiaisiin nuoriin aikuisiin**. Turun väestönkasvusta tulisi noin 60 prosenttia monikielisistä. Turun asukkaista lähes joka neljäs olisi monikielinen vuonna 2040.
- Turun väestö **kasvaisi maahanmuuttoskenaariossa kaikissa ikäryhmissä** vuosina 2024-2040. Suurin väestökasvu kohdistuisi ikäryhmittäin perusuran tavoin myös 35-64-vuotiaaseen aikuisväestöön ja 25-34-vuotiaisiin nuoriin aikuisiin

# Kasvussa korostuvat

**Kasvun mahdollistamiseen liittyvät ratkaisut**, jotka liittyvät Turun asumaan asuin-, sijainti-, investointi- yritys-, koulutus-, matkailu-, tapahtuma- ja innovaatioympäristönä

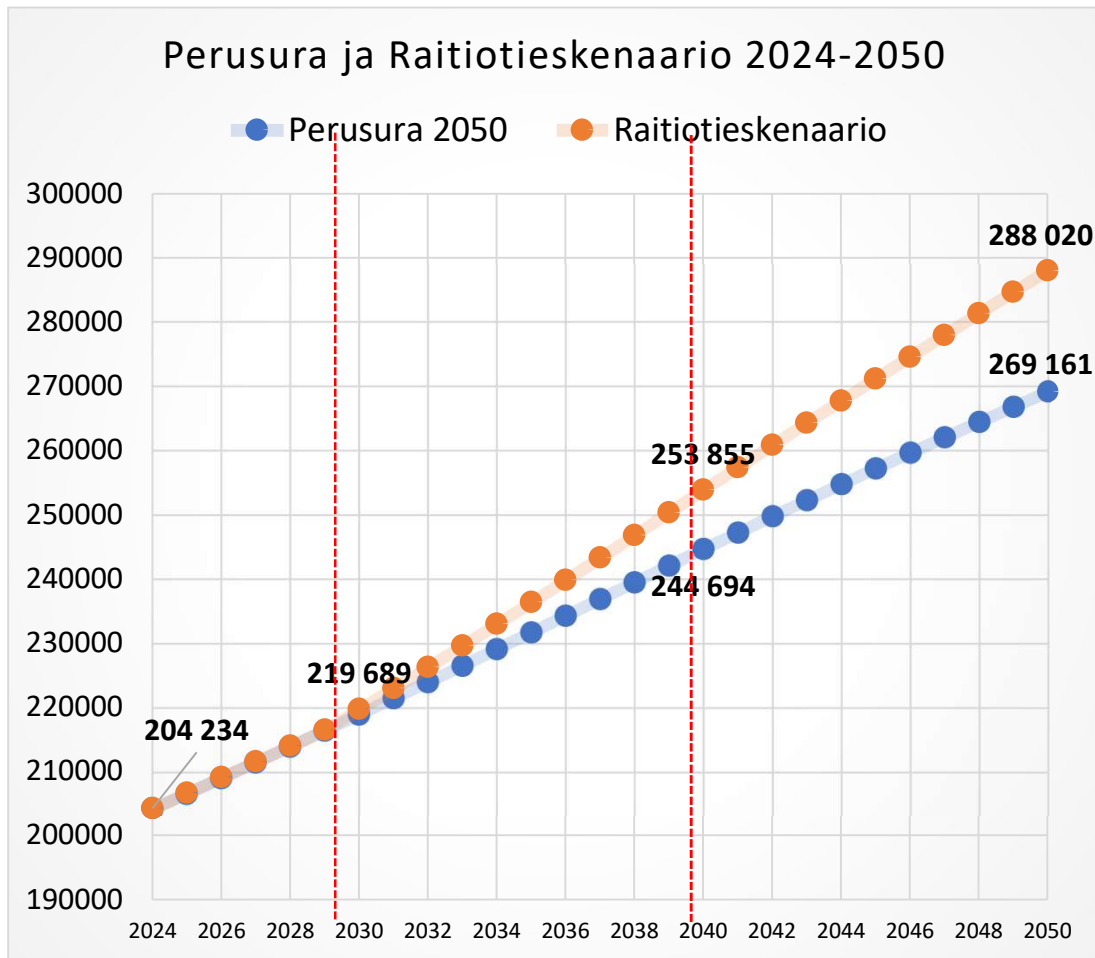
**Kasvun hallintaan liittyvät ratkaisut**, jotka liittyvät Turun maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen ja liikkumiseen, kansainvälistymiseen, ilmastoon, segregatioon ja muihin kaupunkispesifeihin asioihin.

**Tulevaan kasvuun varautumiseen liittyvät ratkaisut**, jotka liittyvät Turun kokonaisvaltaiseen kehittämiseen, talouteen, investointeihin ja edunajamiseen



# Turun kasvun perusura ja kasvumallinnus 2050

- Turun kasvua ennakoitiin kahdella väestöskenaariolla 2024-2050: **Turun perusuran jatkuminen ja Raitiotieskenaario**
- Perusura perustuu samoihin muuttujiin, ajanjaksoon ja oletamiin kuin Turun kaupungin väestöennusteen perusura vuosille 2024-2040. **Perusuralla Turku kasvaisi yhteensä noin 65 000 asukkaalla (+31,8 %) vuoteen 2050 mennessä.** Turussa asuisi noin 269 000 asukasta
- Raitiotieskenaarion oletukset samat kuin perusuralla. Lisäksi oletuksena nuorten aikuisten (25-34) lähtömuuton väheneminen -5 % ja 25-44-vuotiaiden nuorten aikuisten tulomuuton kasvu +10 % Raitiotielinjauksen vaikutusalueelle (1 km). Rakentamisen ennusteen 70 %:in oletettua toteutumista nostettu 100 prosenttiin. **Raitiotieskenaariossa Turku kasvaisi yhteensä noin 83 800 asukkaalla (+41 %) vuoteen 2050 mennessä.** Turussa asuisi noin 288 000 asukasta.



Lähde: Turun väestöennuste 2024-2040 Popula.Ai; Aineistojen lähde: Tilastokeskus

# 02



## Raitiotien kaupunkikehityksen viitesuunnitelma



**Kaupunginhallitus 2.10.2023:**

"Toteutussuunnitteluvaiheen aikana laaditaan kaupunkikehityksen viitesuunnitelma koko raitiotiereitin varren käytävälle tavoitteena osoittaa, että pitkällä aikavälillä investointi on kaupungin maksuosuuden osalta rahoitettavissa viitesuunnitelman mahdollistamalla kasvavilla kiinteistötaloudellisilla ja muilla raitiotien aikaansaamilla hyödyillä."

**Kaupunkikehityksen viitesuunnitelma**

Viitesuunnitelmassa on tutkittu yksi mahdollinen muutospolku, jonka raitiotiehanke pitkjänteisesti synnyttää. Lähtökohtana on mitoitustarkastelu mm. muissa raitiotiekaupungeissa tapahtuneiden vastaavien muutosten mittakaavasta.

Kuten muissakaan vaikutusarvioinneissa, ei viitesuunnitelmassakaan vertailua tehdä nykytilanteeseen vaan kehittyvään bussiliikenteeseen perustuvaan joukkoliikennekaupunkiin.



**Kaupunkikehityksen  
viitesuunnitelma;  
Varissuo-Littoistentie**



# Kuvaus kaupunkiympäristön muuttuvasta luonteesta raitiotiekäytävän itäisissä osissa



# Varissuo-Littoistentie kaupunkikehityksen viitesuunnitelman lähtökohdat

- Viitesuunnitelma kuvaa yhden tavan toteuttaa raitiotien synnyttämä kasvupotentiaali. Vaihtoehtosiakin tapoja on, eivätkä kaikki mahdollisuudet ole ennakoitavissa, kuten ei muissakaan raitiotiekaupungeissa ole ollut.
- Alueen rajaus ja reunaehdot, arvokkaat luontokohteet ja puistot sekä muut rakentamista rajaavat reunaehdot huomioitu



# Varissuo-Littoistentie kaupunkikehityksen viitesuunnitelman lähtökohdat

- Jokaiselle aluekohteelle on tehty tehokkuustarkastelu täydennysrakentamispotentiaalin kartoittamiseksi.
- Potentiaaliset alueet on jaettu niiden toteutettavuuden mukaan neljään luokkaan, joiden arvioidaan toteutuvan 30 vuoden aikana seuraavasti:
  1. 30 vuoden ajanjakson aikana toteutuva
  2. 30 vuoden aikana 75 % todennäköisyydellä toteutuva
  3. 30 vuodessa 50 % todennäköisyydellä toteutuva
  4. 30 vuodessa 25% todennäköisyydellä toteutuva
- Raitiotiellä vuoteen 2050 mennessä arvioitu täydennysrakentamispotentiaali n. 270 000 k-m<sup>2</sup>



# TÄYDENNYSRAKENTAMISEN AJALLINEN ULOTTUVUUS

## MERKKIEN SELITE

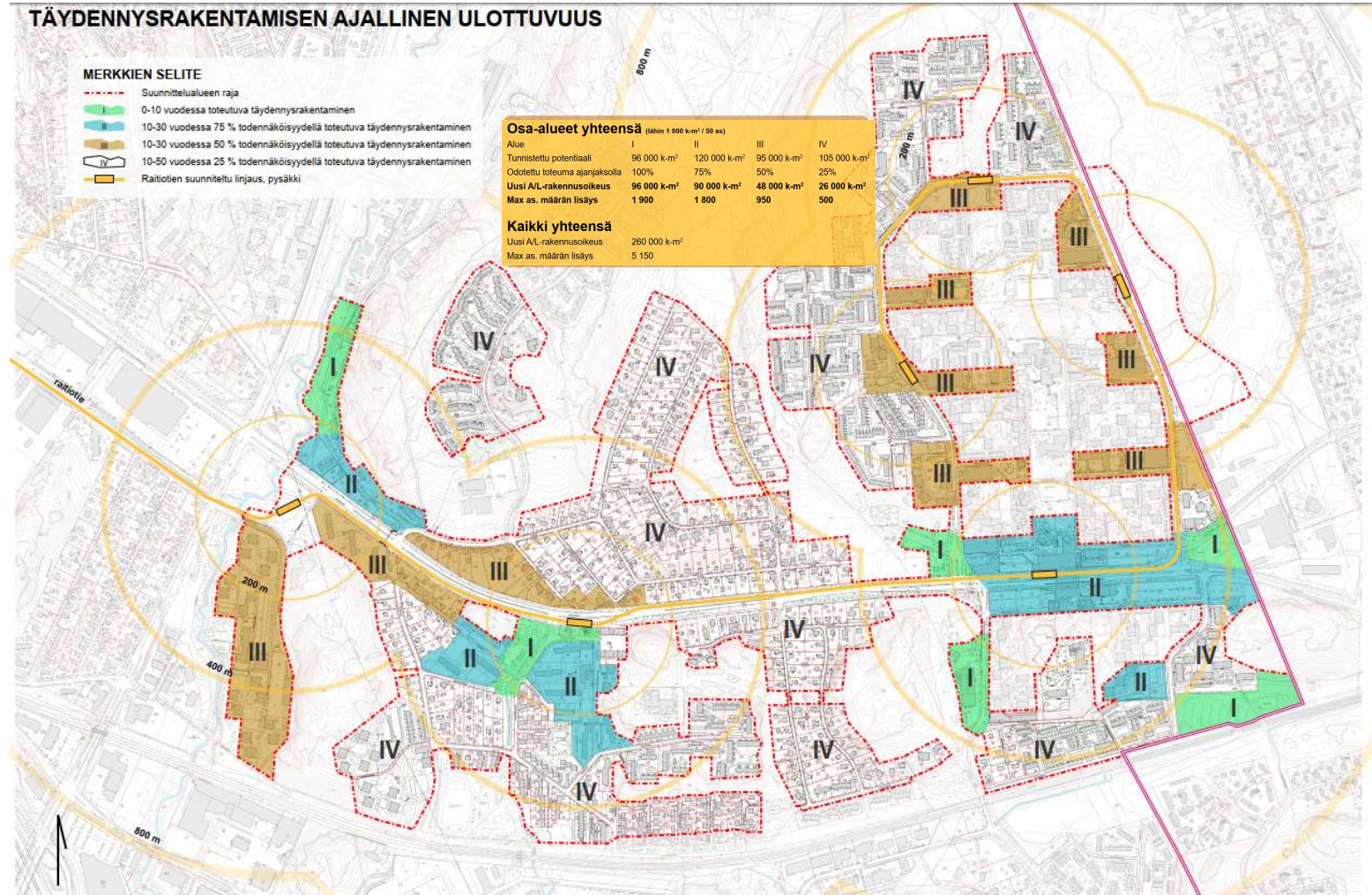
- - - Suunnittelualueen raja
- I 0-10 vuodessa toteutuva täydennysrakentaminen
- II 10-30 vuodessa 75 % todennäköisyydellä toteutuva täydennysrakentaminen
- III 10-30 vuodessa 50 % todennäköisyydellä toteutuva täydennysrakentaminen
- IV 10-50 vuodessa 25 % todennäköisyydellä toteutuva täydennysrakentaminen
- Raitiotien suunniteltu linjaus, pysäkki

## Osa-alueet yhteensä (lähin 1 000 k-m<sup>2</sup> / 50 as)

Alue	I	II	III	IV
Tunnistettu potentiaali	96 000 k-m <sup>2</sup>	120 000 k-m <sup>2</sup>	95 000 k-m <sup>2</sup>	105 000 k-m <sup>2</sup>
Odotettu toteuma ajanjaksoilla	100%	75%	50%	25%
Uusi A/L-rakennusoikeus	96 000 k-m <sup>2</sup>	90 000 k-m <sup>2</sup>	48 000 k-m <sup>2</sup>	26 000 k-m <sup>2</sup>
Max as. määrän lisäys	1 900	1 800	950	500

## Kaikki yhteensä






Uusi A/L-rakennusoikeus	260 000 k-m <sup>2</sup>
Max as. määrän lisäys	5 150

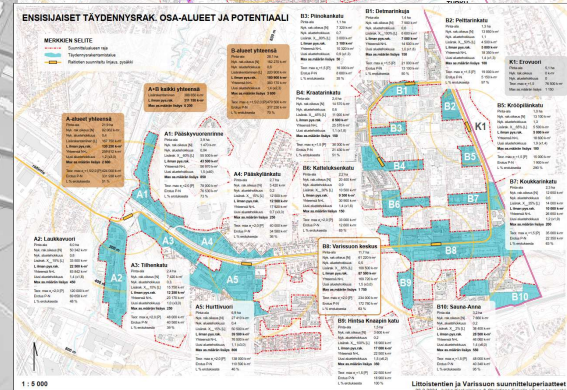
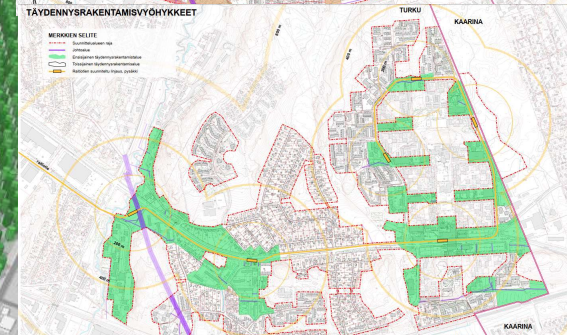
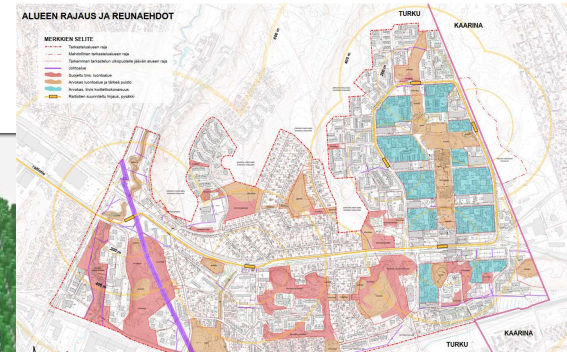
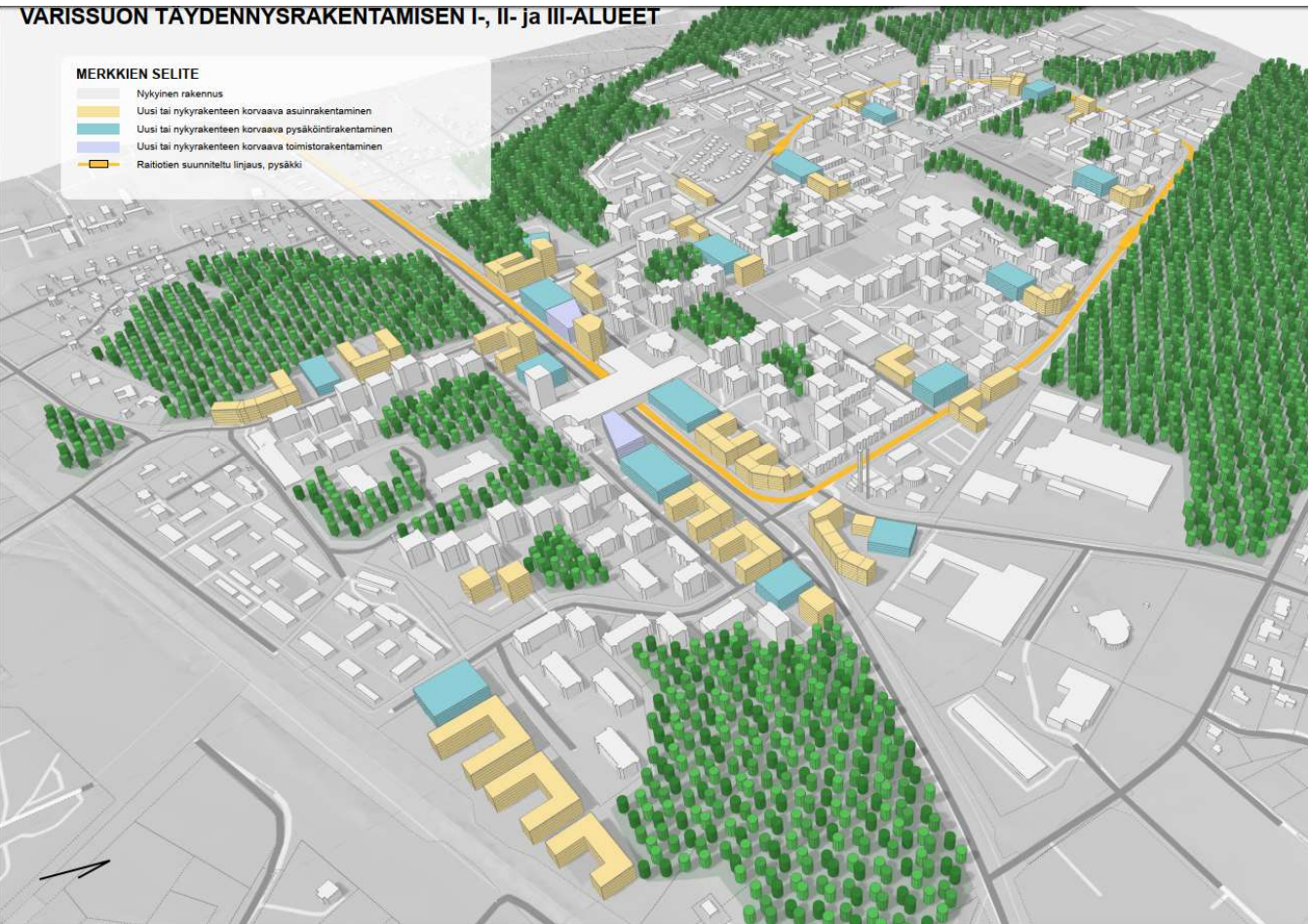


# Varissuo-Littoinen kaupunkikehityksen viitesuunnitelma

## VARISSUON TÄYDENNYSRAKENTAMISEN I-, II- ja III-ALUEET

### MERKKIEN SELITE

-  Nykyinen rakennus
-  Uusi tai nykyrakenteen korvaava asuinrakentaminen
-  Uusi tai nykyrakenteen korvaava pysäköintirakentaminen
-  Uusi tai nykyrakenteen korvaava toimistorakentaminen
-  Raitiotien suunniteltu linjaus, pysäkki

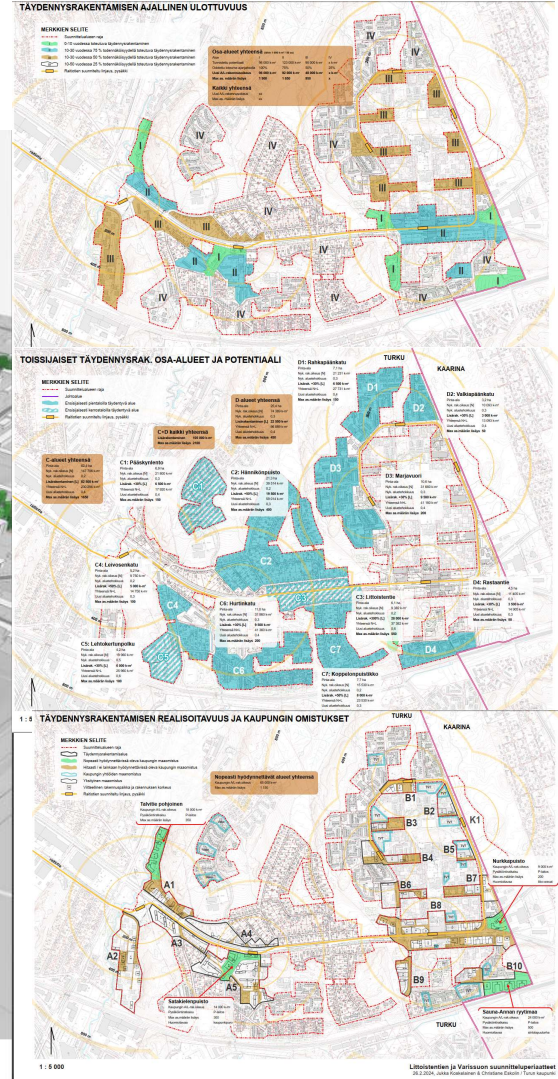
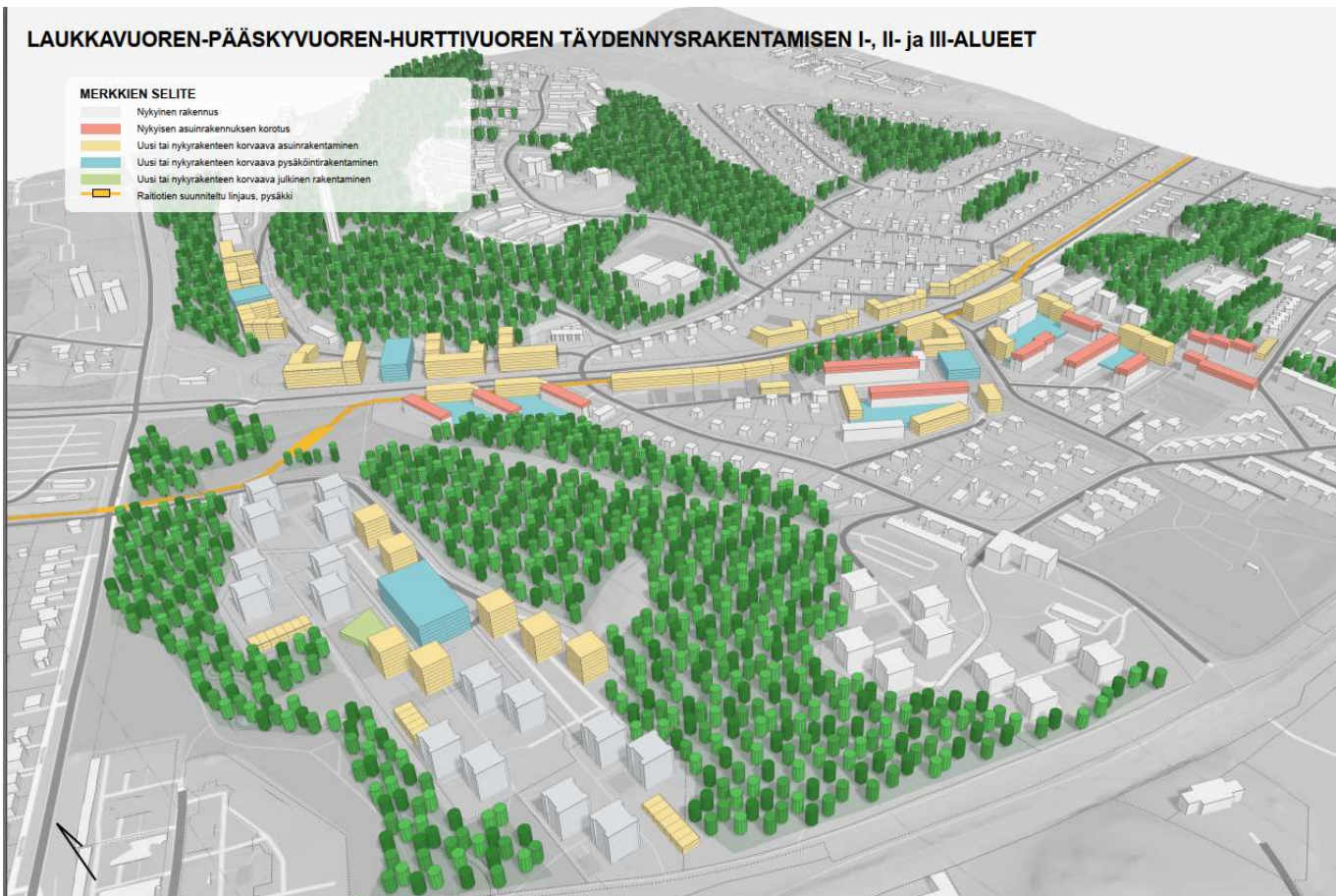


# Varissuo-Littoinen kaupunkikehityksen viitesuunnitelma

## LAUKKAVUOREN-PÄÄSKYVUOREN-HURTTIVUOREN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN I-, II- ja III-ALUEET

### MERKKIEN SELITE

- Nykyinen rakennus
- Nykyisen asuinrakennuksen korotus
- Uusi tai nykyrakenteen korvaava asuinrakentaminen
- Uusi tai nykyrakenteen korvaava pysäköintirakentaminen
- Uusi tai nykyrakenteen korvaava julkinen rakentaminen
- Raitiotien suunniteltu linjaus, pysäkki





# Kaupunkikehityksen viitesuunnitelma; **Satama-Varissuo**



# Satama-Varissuo kaupunkikehityksen viitesuunnitelman lähtökohdat

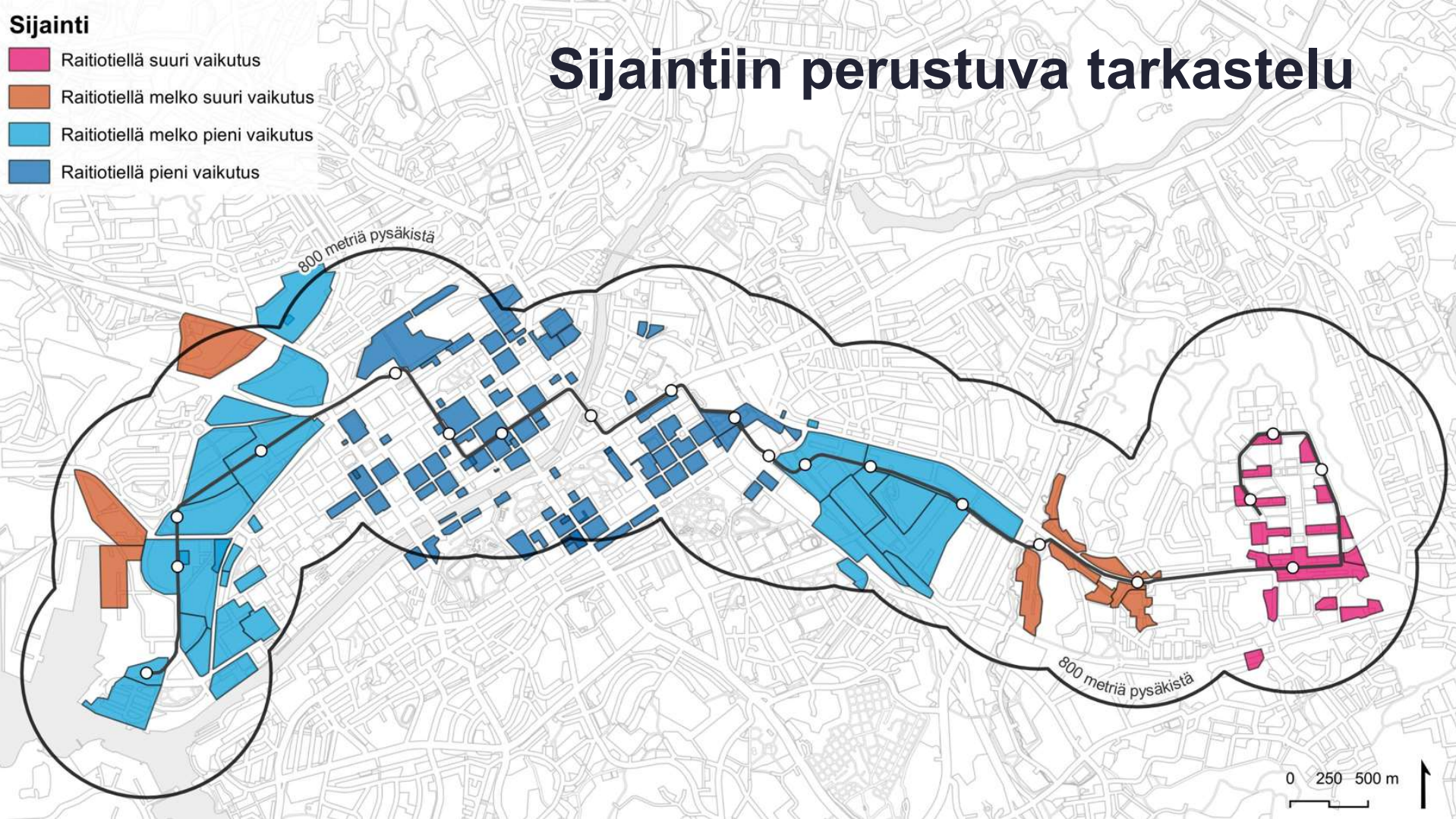
- Rakentamista arvioitu vuoteen 2050 asti käytävällä noin 800 metriä linnuntietä raitiotien pysäkeistä. Aluekohtaiset arviot perustuvat sijaintiin ja suunnittelutilanteeseen.
  - Raitiotiellä toteutuu pääosin käytävän rakentamispotentiaali vuoteen 2050 mennessä. Suuresta rakentamispotentiaalista johtuen osa toteutuu kuitenkin vuoden 2050 jälkeen.
  - Bussilla potentiaalista toteutuu sitä enemmän, mitä lähempänä keskustaa ja mitä pidemmällä alueen suunnitteluvalmius on
- Rakentamisen määrät perustuvat kevään 2024 väestöennusteisiin



## Sijainti

- Raitiotiellä suuri vaikutus
- Raitiotiellä melko suuri vaikutus
- Raitiotiellä melko pieni vaikutus
- Raitiotiellä pieni vaikutus

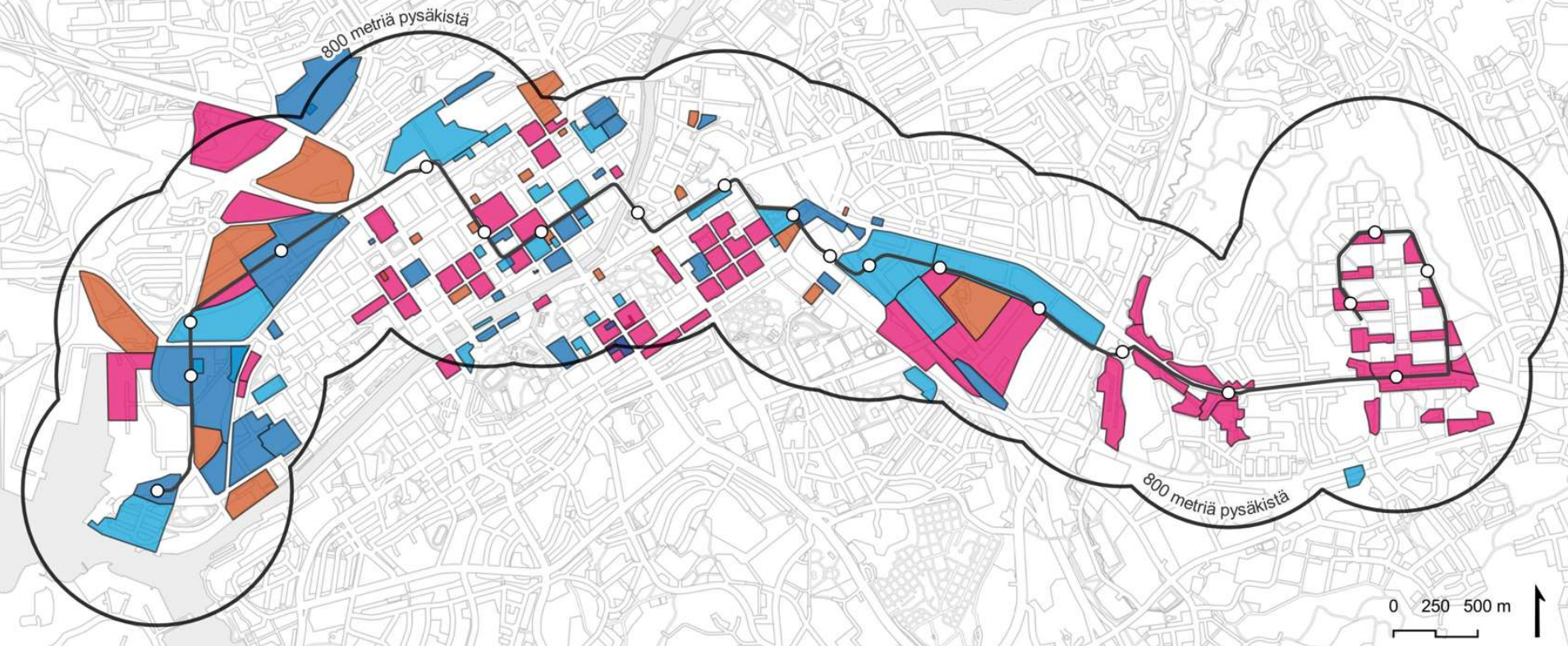
# Sijaintiin perustuva tarkastelu



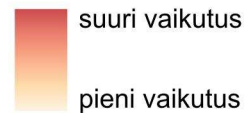
## Suunnittelutilanne

- Asemakaava voimassa
- Asemakaava vireillä
- Asemakaava ohjelmoitu/esiselvitys tehty
- Alustava suunnitelma

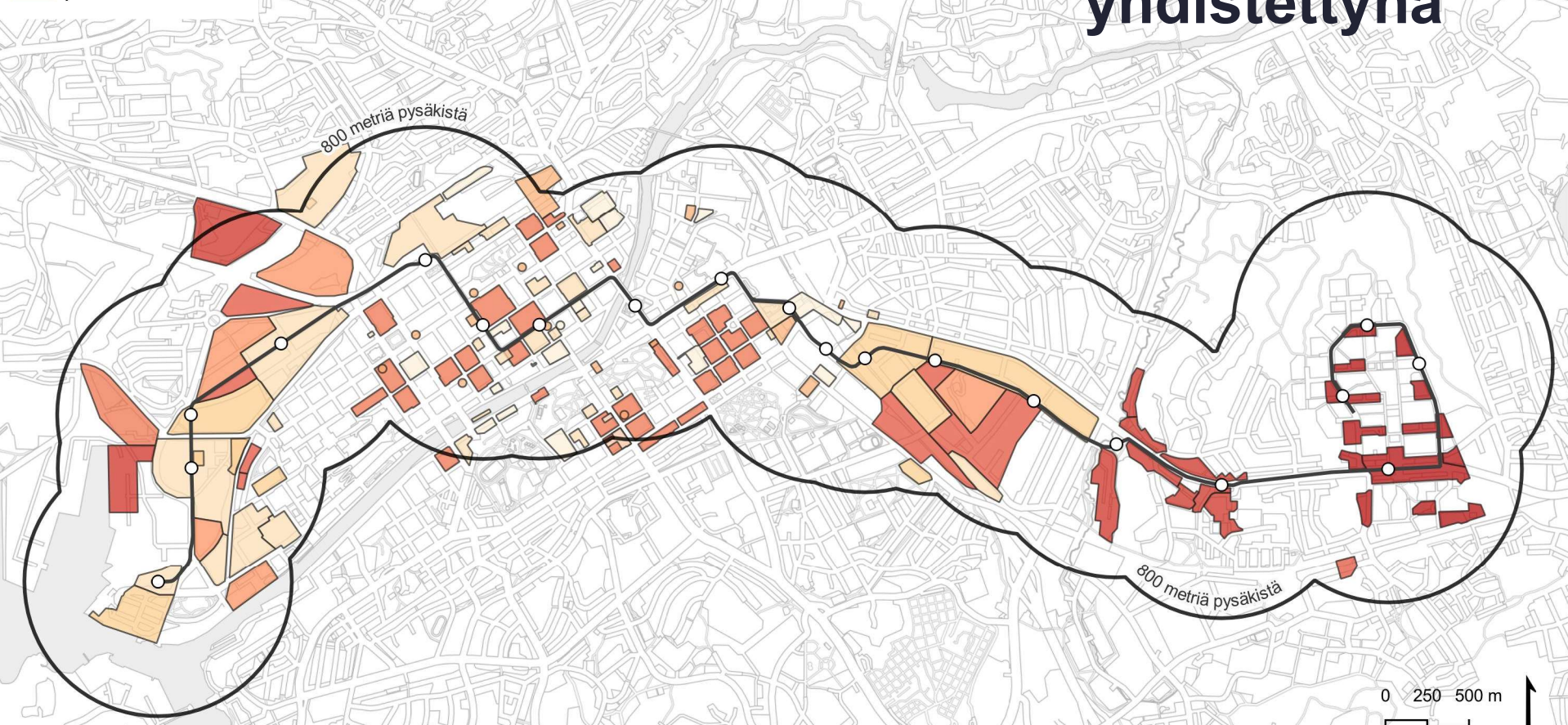
# Suunnittelutilanteeseen perustuva tarkastelu



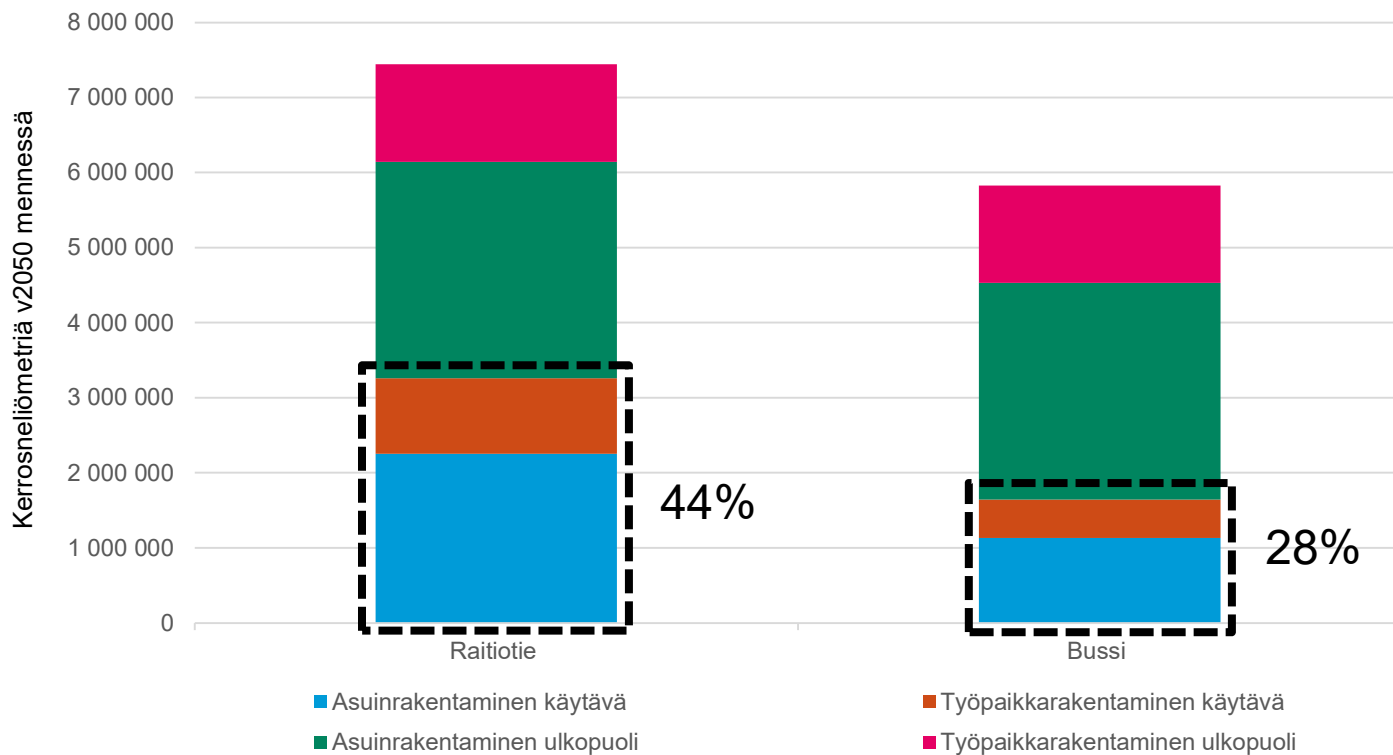
## Raitiotien vaikutus



# Sijainti ja suunnittelutilanne yhdistettynä



# Raitiotie- ja bussivaihtoehdon erot



# Raitiotievaihtoehdon ja bussivaihtoehdon alueelliset erot

**Keskusta:** bussivaihtoehdossa **67%**  
raitiotievaihtoehdon toteutumasta



**Linnakaupunki:** bussivaihtoehdossa **48%**  
raitiotievaihtoehdon toteutumasta

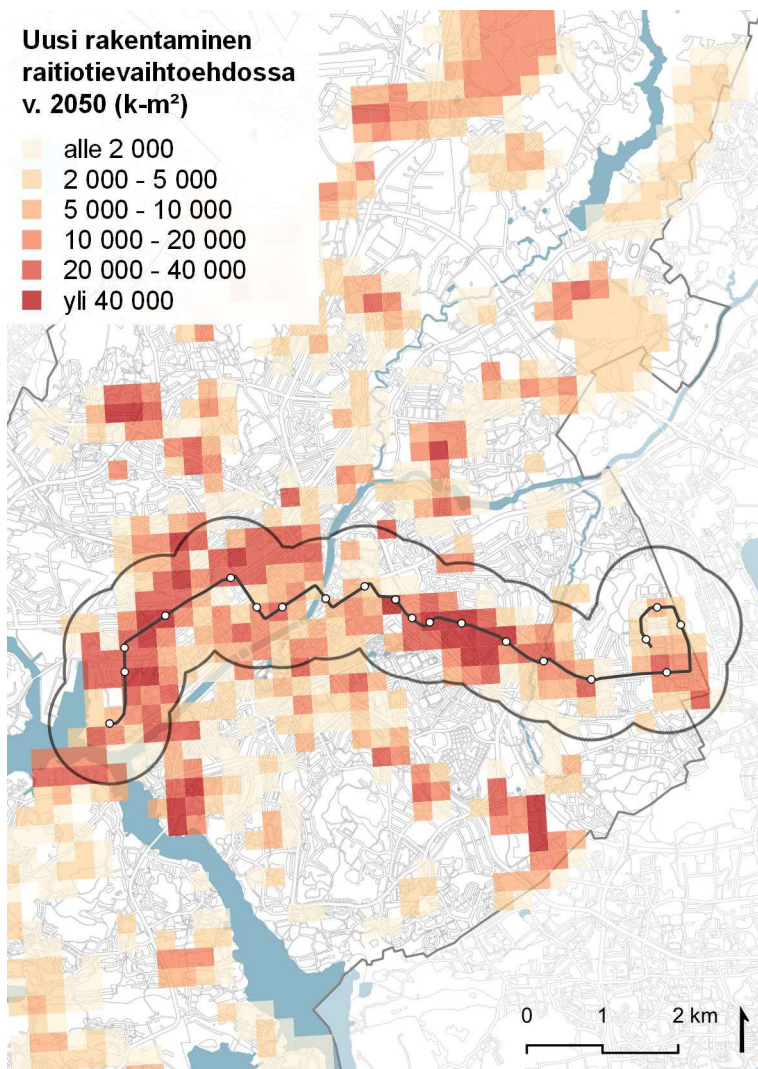


**Tiedepuisto:** bussivaihtoehdossa **54%**  
raitiotievaihtoehdon toteutumasta

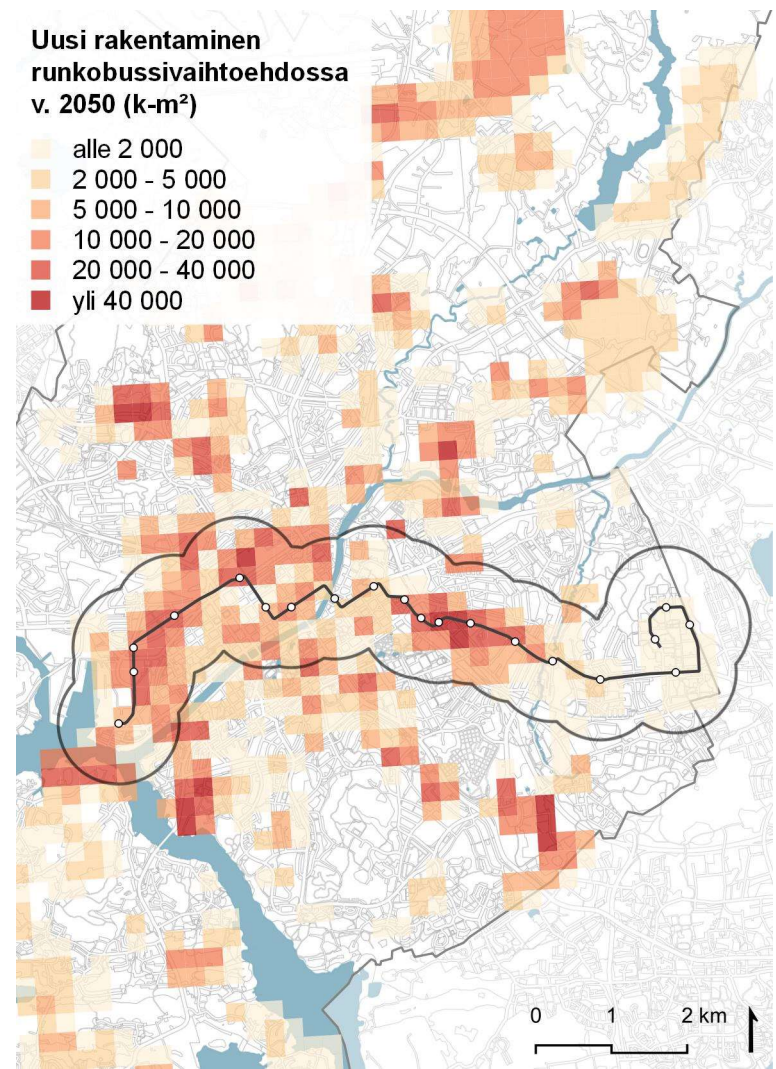
**Littoistentie – Varissuo:** bussivaihtoehdossa **9%**  
raitiotievaihtoehdon toteutumasta



### Uusi rakentaminen raitiotievaihtoehdossa v. 2050 (k-m<sup>2</sup>)

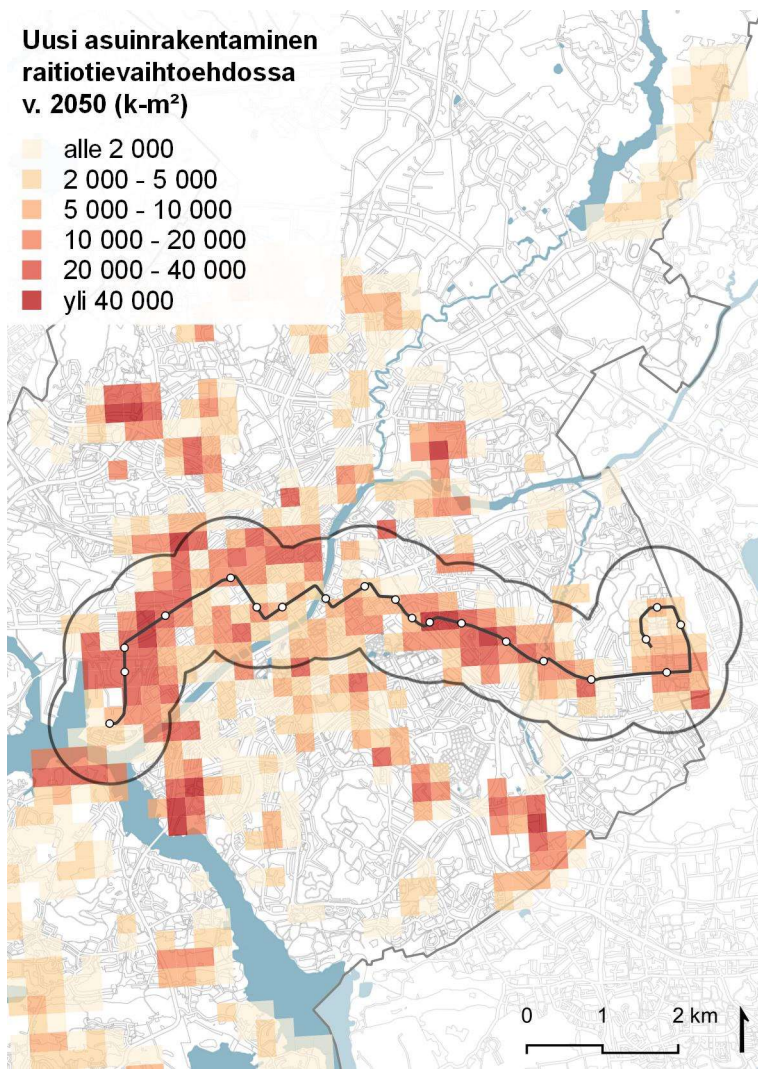


### Uusi rakentaminen runkobussivaihtoehdossa v. 2050 (k-m<sup>2</sup>)

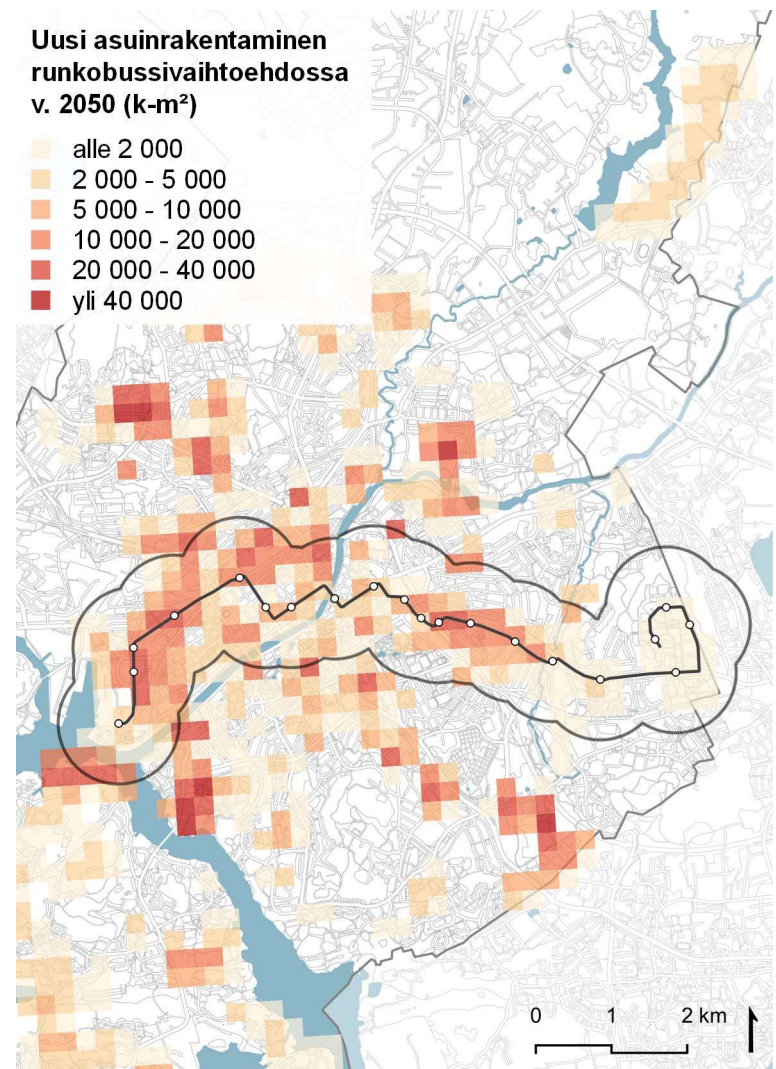




### Uusi asuinrakentaminen raitiotievaihtoehdossa v. 2050 (k-m<sup>2</sup>)



### Uusi asuinrakentaminen runkobussivaihtoehdossa v. 2050 (k-m<sup>2</sup>)



# Arviot maankäytön kehittymisestä samaa tasoa muiden raitiotiehankeiden kanssa

