



Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2026–2029, **luonnos**



Tiivistys ohjelman tavoitteista

Maapoliittiset periaatteet

- 1 Ylläpidetään riittävää raakamaavarantoa keskeisillä kasvualueilla sekä huolehditaan siitä, että asemakaavoituksen synnyttämä arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.
- 2 Noudatetaan kunnissa yhteneväisiä maankäytösopimusten periaatteita.
- 3 Edistetään kuntien ja yksityisen tonttivarannon rakentumista ja pidetään tonttien markkinahintataso kohtuullisena.
- 4 Tiivistetään ja täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Taajamien houkuttelevuutta lisätään ja asuttu maaseutu pyritään pitämään elävänä ohjaamalla asutusta olemassa oleviin kyliin. Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia pysyvään asumiseen hillitään.

Asuntopoliittiset periaatteet

- 5 Kuntien tavoitteena on noin 13 880 uutta asuntoa vuosina 2026–2029. Asuntokantaa monipuolistetaan ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa toteutetaan yhteisvastuullisesti.
- 6 Vahvistetaan panostusta asuntotuotannon ja elinympäristöjen laatuun. Pyritään demografisesti ja sosioekonomisesti kestävään asukasrakenteeseen.
- 7 Poistetaan asunnottomuus vuoteen 2035 mennessä.

Sisällys

1.	Johdanto	4
2.	Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapolitiikkaa ohjaavat sopimukset ja suunnitelmat.....	4
2.1.	Valtakunnalliset asuntopoliittikan tavoitteet	4
2.2.	MAL-sopimus	5
2.3.	Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035.....	5
3.	Maapoliittiset periaatteet.....	6
3.1.	Raakamaan hankinta.....	6
3.2.	Maankäyttösopimusten periaatteet	7
3.3.	Tontinluovutus ja asemakaavojen toteutumisen edistäminen	7
3.4.	Rakentamisen ohjaus.....	8
4.	Asuntopoliittiset periaatteet	9
4.1.	Asuntotuotanto.....	9
4.2.	Asumisen laatu ja segregaaation torjunta	13
4.3.	Asunnottomuus	14

1. Johdanto

Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman laatimisesta on sovittu valtion ja Turun MAL-kaupunkiseudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksessa 2024–2035: ”Kunnat päivittävät Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2026–2029 sisältäen seudun asuntotuotantomäärät ja jakaumat. Kohtuuhintaisen asumisen osalta huomioidaan myös kuntaomisteisten vuokraloyhtiöiden oma kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto. Lisäksi ohjelmassa huomioidaan asumisen laatuksymykset (mm. asuinympäristö, asuntojen koko ja monipuolisuus).”

Ohjelma laaditaan 13 kunnan alueelle: Aura, Kaarina, Lieto, Masku, Mynämäki, Naantali, Nousiainen, Paimio, Parainen, Raisio, Rusko, Sauvo ja Turku. Alue on moninainen sisältäen sekä kaupunki- että maaseutualueita. Tavoitteenasetannassa on pyritty huomioimaan MAL-kaupunkiseudun erilaiset alueet ja lähtökohdat.

Ohjelman lähtökohdiksi on tunnistettu useita tekijöitä, kuten kaupungistuminen, keskittyvä maahanmuutto, ilmastonmuutoksen hillitseminen ja väestörakenteessa tapahtuvat muutokset (mm. ikääntyminen, matala syntyvyys ja asuntokuntien rakenteen muuttuminen). Myös elämäntapojen yksilöllistyminen, asumisen palvelullistuminen, asumistoiveiden monipuolistuminen, monipaikkaisuustrendin kasvu ja koronapandemian aikana alkanut etätyön yleistymisen on huomioitava asuntotuotantoa suunniteltaessa. Lisäksi muutokset valtion asuntopoliitikassa vaikuttavat asuntotuotantoon, mm. pääministeri Orpon hallituskaudella toimeenpantu asumisoikeusasuntojen uudistuotannon lakkauttaminen sekä valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon vähentäminen.

Yhteisellä seudun asunto- ja maapolitiikalla pyritään parantamaan MAL-kaupunkiseudun elinvoimaa sekä asukkaiden sujuvaa arkea ja hyvinvointia. Tavoitteena on parantaa alueen kilpailukykyä ja varautua väestön määrän kokonaiskasvuun. Linjauksilla pyritään kestävään, kustannustehokkaaseen ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen. Tavoitteena on turvata eri elämäntilanteisiin ja varallisuustasoihin sopiva monipuolinen ja korkeatasoinen asuntotuotanto viihtyisässä ja turvallisessa asuinympäristössä.

Ohjelman päivystystyötä on tehty kuntien kesken yhteistyössä MAL-kaupunkiseudun maankäytön yhteistyöryhmässä. Seudullisella asunto- ja maapoliittisella ohjelmalla on ohjausvaikutusta laadittaessa kuntien omia asunto- ja maapoliittisia periaatteita.

2. Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapolitiikkaa ohjaavat sopimukset ja suunnitelmat

2.1. Valtakunnalliset asuntopoliitiikan tavoitteet

Valtioneuvoston selontekona valmistelussa asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa vuosille 2021–2028 on määriteltä asuntopoliitiikan tavoitteet:

- Jokaisella on oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen
- Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin, ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä
- Asuntotarjonta edistää työmarkkinoiden toimivuutta ja tukee alueiden elinvoimaisuutta
- Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrakehitys on vakaata
- Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestävällä tasolla

- Asumisen tuilla edistetään asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista, ja tuki kohdennetaan sitä eniten tarvitseville
- Asuntopoliitiikalla tasataan suhdanteita ja vastataan asuntomarkkinoiden riskeihin

2.2. MAL-sopimus

Turun kaupunkiseudun MAL-sopimus vuosille 2024–2035 hyväksyttiin valtioneuvoston istunnossa 28.11.2024. Sopimus sisältää toimenpiteet vuosille 2024–2027. Sopimuksen yleisinä tavoitteina on:

- luoda edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuolisella asuntotonttitarjonnalle ja asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön paremmalle yhteensovittamiselle
- edistää Turun MAL-kaupunkiseudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä kestävästä yhdyskuntarakennetusta ja liikennejärjestelmästä ilmastomuutoksen hillitsemiseksi, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asutusta ja -tuotantoa
- torjua segregatiota ja asunnottomuutta
- edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutuksen monipuolisuutta

Lisäksi asumiseen ja elinympäristöön liittyen tavoitetilana (v. 2035+) on, että:

- kaupunkiseutu on vetovoimainen ja tarjoaa monipuolisia asumismahdollisuuksia erilaisissa ympäristöissä kysyntää vastaavasti
- asunnottomuutta ei esiinny Turun MAL-kaupunkiseudulla
- MAL-kaupunkiseudulle on rakennettu noin 42 000 uutta asuntoa
- asuntotuotanto on monipuolista ja vastaa asukkaiden tarpeisiin
- asuntotuotanto on keskittynyt erityisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennevyöhykkeille
- asuntotuotanto on vahvistanut myös sosiaalista kestävyyttä
- seudullisen viherrakenteen jatkuvuus sekä viher- ja virkistysalueiden hyvä saavutettavuus on turvattu
- vähähiilisten rakennusten osuus on kasvanut

2.3. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 päivitetään kaupunkiseutusuunnitelmaksi vuosina 2025–2026. Vuonna 2012 hyväksytty rakennemalli laadittiin edistämään kaupunkirakenteen kestävästä kehitystä ja alueen vetovoimaisuutta. Rakennemallissa on varauduttu tavoitteellisesti noin 75 000 asukkaan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä siten, että noin 80 %, on osoitettu ydinkaupunkiseudulle ensisijaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja noin 20 % väestönkasvusta on osoitettu ydinkaupunkiseudun ulkopuolisiin taajamiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille.

Koska väkiluku on kasvanut erityisesti Turussa ennakoitua nopeammin, on rakennemallissa esitettyjä tavoitelukuja tarkistettu kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman päivitysten yhteydessä. Tavoitelukujen tarkistamisella on haluttu varmistaa, että kasvun jatkumiselle on edellytyksiä kaavoituksessa ja yhdyskuntarakenteen suunnittelussa.

Turun MAL-kaupunkiseudun rakennemalli 2035 tavoitteiden toteuma -raportin mukaan väestö on kasvanut MAL-kaupunkiseudulla lähes tavoitteen mukaisessa tahdissa. Kasvu on kuitenkin jakautunut epätasaisesti kuntien kesken ja keskittynyt ydinkaupunkiseudulle tavoitetta voimakkaammin. Ydinkaupunkiseudun ulkopuolella kasvutavoitteita ei ole saavutettu.

Asuntorakentamista on valmistunut yhteensä 3,5 miljoonaa kerrosneliömetriä ja 33 000 uutta asuntoa vuosina 2010–2023, mikä on hieman alle tavoitellun. Asumisen kehitysalueista heikoimmin suhteessa tavoitteisiin ovat kehittyneet uudet pientaloalueet ja parhaiten keskustojen reuna-alueilla olevat alueet. Kehitys vastaa Turun seudun asumispreferenssitutkimuksen tuloksia.

Turun keskustan asuntokaumassa painottuvat pienet asunnot, ja myös muissa kunnissa pieniä asuntoja on rakennettu keskustojen alueelle. Perheasunnot ovat sijoittuneet tyypillisesti autovyöhykkeelle.

Rakennemalli 2035:n tavoite yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi ja tiiviin rakenteen kehityksen edistämiseksi on toteutunut hyvin. Tiivistyvien alueiden rakentamisessa laatu on kuitenkin toisinaan jäänyt määrän jalkoihin.

3. Maapoliittiset periaatteet

Turun MAL-kaupunkiseudun harjoittaman maapolitiikan tavoitteena on edistää Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n sekä tulevan kaupunkiseutusuunnitelma 2050:n toteutumista. Kunnat edistävät kuntalaisten tasapuolista kohtelua kaikissa maankäyttöön liittyvissä asioissa.

3.1. Raakamaan hankinta

Tavoitteet

- Luodaan seudulliset edellytykset maankäytön aluevarausten ja suunnitelmien hallitulle toteuttamiselle ja varmistetaan niiden oikea-aikainen toteutuminen kustannustehokkaasti ylläpitämällä riittävää raakamaavarantoa elinkeinotoiminnan ja asumisen tarpeisiin.
- Raakamaan hankinnalla huolehditaan siitä, että asemakaavoituksen synnyttämä arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.
- Raakamaan hinta pidetään kohtuullisena.

Kuntien toimenpiteet

- Kunnat harjoittavat aktiivista maanhankintaa keskeisiltä rakennemallin/tulevan kaupunkiseutusuunnitelman mukaisilta kasvualueilta ennen asemakaavoitusta pääosin vapaaehtoisin kaupoin.
- Kunnat varautuvat budjeteissaan raakamaan hankintaan kunnan tarpeeseen nähden riittävällä tasolla.
- Kaavoitetaan ensisijaisesti kuntien omistamille maille. Toissijaisesti voidaan kaavoittaa myös muiden maanomistajien omistamille alueille, kun kyseessä on yhdyskuntarakennetta täydentävä, pienimuotoinen, kaupungin tai kunnan omistamien alueiden käyttöönottoa tukeva alue.

Seuranta

- Raakamaan hankintaa ja raakamaan hintaa seurataan vuosittain esittämällä seudun kuntien raakamaahankinnat hintoineen kartalla.
- Raakamaan hankintaan käytettävää €-määrää seurataan kuntakohtaisesti vuosittain.

3.2. Maankäyttösopimusten periaatteet

Tavoitteet

- Maankäyttösopimuksia tehdään pääsääntöisesti asemakaavamuutosten yhteydessä, mutta myös ensikertaisen kaavoituksen yhteydessä. Maankäyttösopimuksia ei pääsääntöisesti tehdä kuntien keskeisillä raakamaanhankinta-alueilla.
- Maankäyttösopimus tehdään, jos asemakaavassa osoitetaan yksittäiselle maanomistajalle vähintään 500 k-m² lisää rakennusoikeutta. Näin ollen korvauksetta voi toteuttaa enintään 500 k-m² rakennusoikeutta.
- Maankäyttösopimuksin maanomistajalta peritään kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset 100-prosenttisesti. Vaihtoehtoisesti sopimuskorvauksen vähimmäismäärä on 50 % asemakaavasta johtuvasta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta. Mikäli maanomistajia on useampia, kustannukset jaetaan saatavan hyödyn suhteessa.
- Maankäyttösopimukseen voidaan määrittää rakentamisvelvoite, jonka noudattamiseksi voidaan asettaa sopimussakko.

Kuntien toimenpiteet

- Kunnat määrittelevät kussakin kunnassa noudatettavat tarkemmat maankäyttösopimuksissa noudatettavat periaatteet.

3.3. Tontinluovutus ja asemakaavojen toteutumisen edistäminen

Tavoitteet

- Edistetään kuntien ja yksityisen tonttivarannon rakentumista.
- Pidetään tonttien markkinahintataso kohtuullisena.

Kuntien toimenpiteet

- Kunnan luovuttamien tonttien luovutusehdoissa varmistetaan tonttien nopea rakentuminen.
- Kunnat pyrkivät edistämään asemakaavojen toteutumista välttääkseen taloudelliset tappiot, jotka aiheutuvat kaava-alueiden vajaarakentamisesta.
- Kuntien tulee tapauskohtaisesti harkita rakentamiskehotuksen antamista ja tontin lunastamista rakentamiskäyttöön asemakaavojen toteutumiseksi.
- Rakentamattomille asuinrakennusten rakennuspaikoille määrätään korotettu kiinteistövero.

Seuranta

- Tonttien hinnoittelua seurataan vuosittain esittämällä kuntien luovuttamat tontit hintoineen kartalla.

3.4. Rakentamisen ohjaus

Lähtökohta

- Rakennemalli 2035:n keskeinen tavoite yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi ja tiiviin rakenteen kehityksen edistämiseksi on toteutunut pääasiassa hyvin. Ydinkaupunkiseudun ulkopuolisten alueiden yhdyskuntarakenteen tiivistäminen haja-asutusalueilta kohti taajamia ei toistaiseksi ole onnistunut.

Tavoitteet

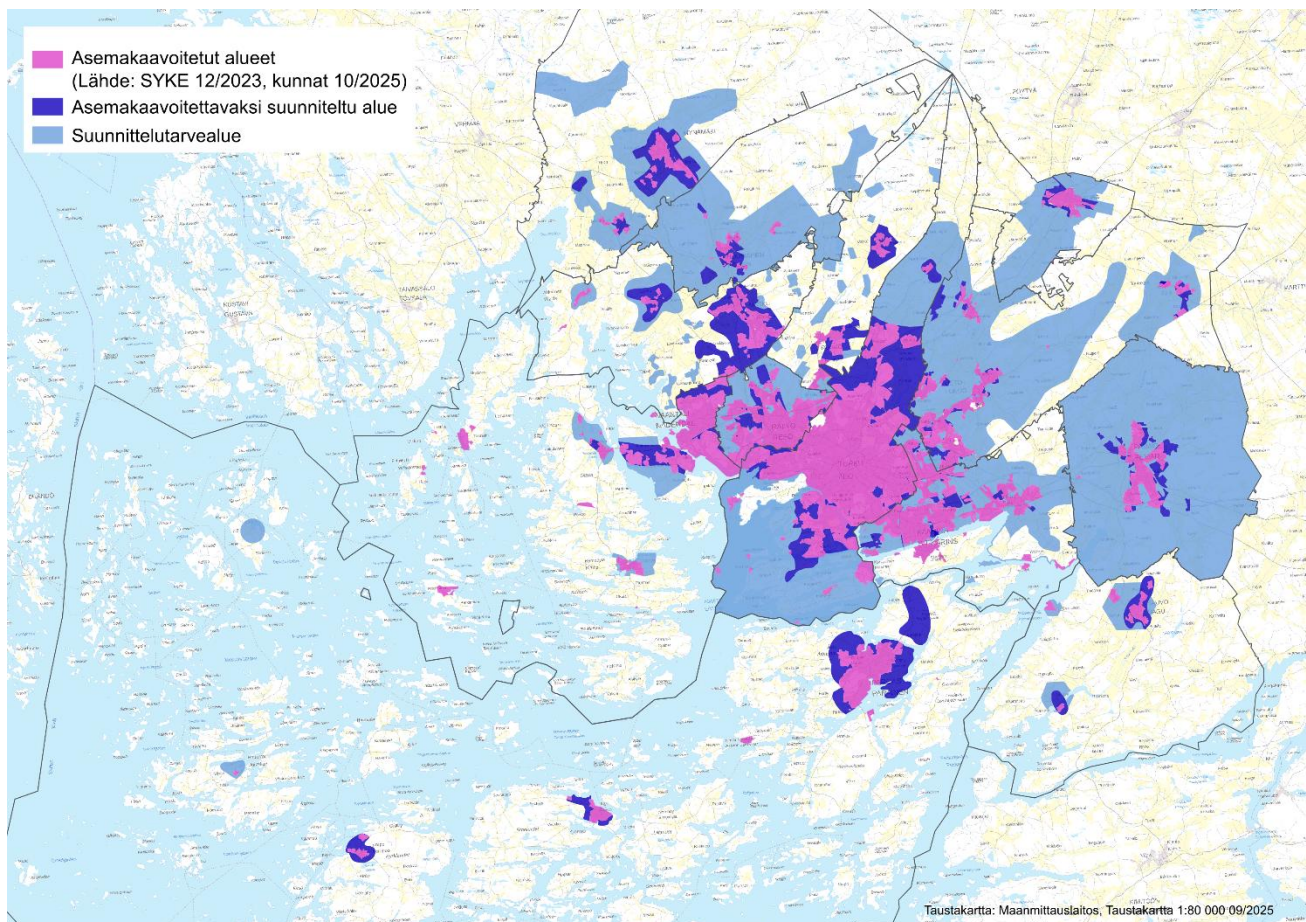
- Täydennetään ja tiivistetään yhdyskuntarakennetta nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen (taloudellisuus, ilmastovaikutukset).
- Hillitään asemakaavoitettaviksi suunnitelluille alueille sijoittuvaa, yksittäisiin lupiin perustuvaa pientalorakentamista.
- Lisätään taajamien houkuttelevuutta ja turvataan riittävä kohtuuhintaisten tonttien tarjonta. Asuttu maaseutu pyritään pitämään elävänä ohjaamalla asutusta olemassa oleviin kyliin. Haja-asutusalueen rakentamisen ohjauksessa huomioidaan olemassa olevat vesihuoltojärjestelmät.
- Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia pysyvään asumiseen hillitään.

Toimenpiteet

- Suunnataan vähintään 85 % uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta maakuntakaavan kaupunki-/taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueille.
- Oheisella kartalla (kuva 1) esitetyt asemakaavoitettaviksi suunnitellut alueet ovat suunnittelutarvealueita, ja niiden maankäyttöä ja rakentamista ohjataan pääasiassa asemakaavalla. Suunnittelutarvealueella on suhtauduttava erityisen kriittisesti siihen, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.
- Ranta-alueilla toimitaan voimassa olevan kaavan mukaisesti. Loma-asuntojen käyttötarkoitusta ei muuteta, jos muutos aiheuttaa yhdyskuntarakenteen epätarkoituksenmukaista hajaantumista.

Seuranta

- Uusien asuntojen kerrosalan kohdistumista maakuntakaavan kaupunki-/taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueille seurataan vuosittain.
- Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asuinkäyttöön seurataan vuosittain.



Kuva 1. Rakentamisen ohjauksen aluevyöhykkeet Turun MAL-kaupunkiseudulla.

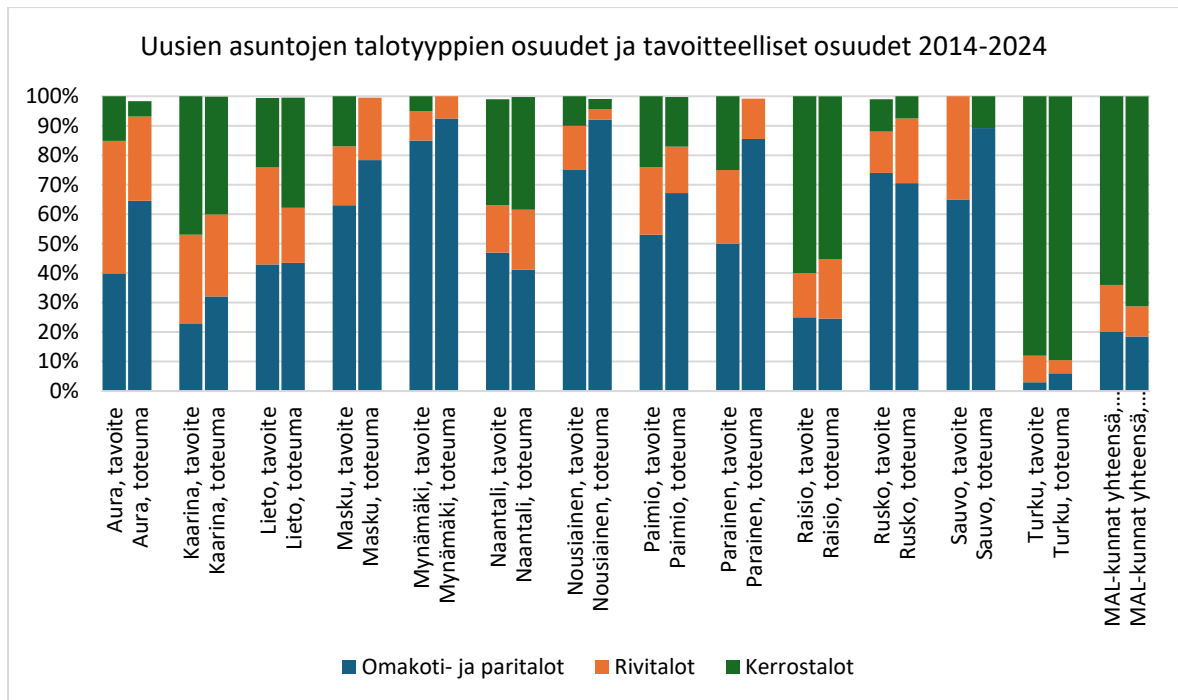
4. Asuntopoliittiset periaatteet

Turun MAL-kaupunkiseudun yhteisen asuntopolitiikan tavoitteena on vahvistaa alueen vetovoima- ja pitovoimatekijöitä turvaamalla riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto ja huolehtimalla rakennetun ympäristön viihtyisyydestä sekä asukkaiden sujuvasta arjesta. Panostetaan sosiaalisesti kestäväan kaupunkikehitykseen ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseen.

4.1. Asuntotuotanto

Lähtökohta

- MAL-kaupunkiseudulla oli vuoden 2024 lopussa yhteensä 214 170 asuntoa. Vuosina 2014–2024 asuntoja on valmistunut noin 7 600 tavoiteltua vähemmän.
- MAL-kaupunkiseudun asunnoista 28 % on omakoti- tai paritaloasuntoja, 13 % rivitaloasuntoja ja 57 % kerrostaloasuntoja.
- Vuosien 2014–2024 aikana omakoti- ja paritaloasuntojen osuus on ollut lähes tavoitteen tasolla, rivitaloasuntojen osuus tavoiteltua pienempi ja vastaavasti kerrostaloasuntojen osuus tavoiteltua suurempi. Määrällisesti omakoti- ja paritaloasuntoja on rakentunut noin 80 % tavoitellusta määrästä ja kerrostaloasuntoja tavoitteen mukaisesti. Rivitaloasuntoja on rakentunut vain hieman yli puolet tavoitellusta määrästä.



Kuva 2. Uusien asuntojen talotyyppien osuudet ja tavoitteelliset osuudet vuosina 2014–2024.

- MAL-kaupunkiseudun asunnoista 52 % on omistusasuntoja, 9 % arava- ja korkotukivuokra-asuntoja, 28 % muita vuokra-asuntoja ja 2 % asumisoikeusasuntoja. 10 % asunnoista kuuluu luokkaan muu tai tuntematon hallintaperuste.
- Hallintamuototavoitteiden osalta kiinnostavaa on erityisesti tavoitellun valtion tukeman asuntotuotannon toteutuminen. Viime vuosien tavoitteet ovat ylittyneet Liedossa, Naantalissa ja Raisiossa, mutta muissa kunnissa tavoitteisiin ei olla päästy. Ydinkaupunkialueen ulkopuolisissa kunnissa ei ole juuri toteutunut valtion tukemaa asuntotuotantoa. Kaikkiaan Turun MAL-kaupunkiseudulla on toteutunut noin 1 000 valtion tukemaa asuntoa tavoiteltua vähemmän. Määrällisesti suurin vaje on ollut Turussa.
- MAL-kaupunkiseudun asunnoista 18 % on yksiöitä, 31 % kaksioita, 22 % kolmioita ja 29 % vähintään neljän huoneen asuntoja. Turussa 61 % asunnoista on yhden tai kahden huoneen asuntoja. Turussa on korostunut viime vuosina erityisesti yksiöiden rakentaminen.
- Asuinrakentamisen tilanne on ollut heikentyneen suhdanteen vuoksi viime vuosina heikko. Käännettä odotetaan kuitenkin tapahtuvaksi viimeistään vuoden 2026 aikana. Elpymisen odotetaan olevan hidasta. Asuntotuotannon pitkän aikavälin näkymät ovat positiiviset väestönkasvun vuoksi.
- Asumisen kaavoitus on kasvanut tasaisesti ja se on ollut MAL-kaupunkiseudun tasolla riittävää rakennemallin tavoitteisiin nähden.

Tavoitteet

- Kuntien tavoitteena on yhteensä noin 13 880 uutta asuntoa vuosina 2026–2029 taulukon 1 mukaisesti.
- MAL-kaupunkiseudulla on tarjolla monipuolisesti asuntoja erilaisille perhe- ja asutokuntakokoonpanoille tarvetta vastaavasti.
- Kohtuuhintaista asuntotuotantoa toteutetaan MAL-kaupunkiseudulla yhteisvastuullisesti. Kuntien vastuulla on luovuttaa riittävästi tontteja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon kuitenkin siten, että alueet kehittyvät tasapainoisesti.

Toimenpiteet

- Varmistetaan asemakaavoituksessa viiden vuoden asuntotuotannon tarvetta vastaava monipuolinen tonttitarjonta kestävien kulkumuotojen vyöhykkeillä.
- Monipuolistetaan asuntokantaa talotyyppi- (taulukko 2), hallintamuoto- (taulukko 3) ja kokojakauman osalta.
- Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % uusien asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista, mm. opiskelija-asunnot). Tämä turvataan ensisijaisesti kaavamääräyksin, mutta voidaan liittää myös maankäyttösopimuksiin sekä poikkeamispäätöksiin ja tontinluovutusehtoihin. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m².

Taulukko 1. Asunto- ja väestömäärän kasvun tavoitteet 2014–2029 sekä toteuma 2010–2024.

		TAVOITE 2014–2017	TOTEUMA 2014–2017	TAVOITE 2018–2021	TOTEUMA 2018–2021	TAVOITE 2022–2025	TOTEUMA 2022–2024*	TAVOITE 2026–2029
AURA	Asuntoa	110	85	110	48	110	42	60
	Asukasta	90	29	90	-36	90	11	40
KAARINA	Asuntoa	1 690	773	1 690	1 538	1 690	936	1 690
	Asukasta	1 650	1 301	1 650	2 398	2 310	1 054	2 035
LIETO	Asuntoa	570	514	1 000	640	720	362	710
	Asukasta	500	468	880	695	720	375	1 090
MASKU	Asuntoa	260	176	260	115	200	130	200
	Asukasta	210	-73	210	-44	150	-20	150
MYNÄMÄKI	Asuntoa	160	63	160	34	160	23	160
	Asukasta	130	-112	130	-244	130	-117	130
NAANTALI	Asuntoa	810	377	810	624	600	490	600
	Asukasta	810	308	810	412	600	550	600
NOUSIAINEN	Asuntoa	110	63	110	22	110	28	50
	Asukasta	90	-59	90	-124	90	-30	90
PAIMIO	Asuntoa	340	140	410	179	550	114	450
	Asukasta	280	140	330	311	450	180	480
PARAINEN	Asuntoa	390	185	390	90	390	85	500
	Asukasta	320	-222	320	-199	320	-218	500
RAISIO	Asuntoa	860	287	860	758	860	566	850
	Asukasta	860	-331	860	576	860	928	1 200
RUSKO	Asuntoa	180	218	180	107	120	62	162
	Asukasta	150	268	150	116	150	39	200
SAUVO	Asuntoa	50	51	50	16	50	7	50
	Asukasta	40	-25	40	-48	40	6	40
TURKU	Asuntoa	4 590	3 833	7 410	7 720	8 400	8 272	8 400
	Asukasta	4 630	7 597	9 970	5 468	9 970	10 936	10 920
YHTEENSÄ	Asuntoa	10 110	6 746	13 440	11 891	13 960	11 117	13 882
	Asukasta	9 740	9 289	15 530	9 281	15 880	13 694	17 475

*2025 toteumaa ei ole vielä ohjelmaa laadittaessa saatavilla.

Värimerkinnät: Vihreä väri = tavoite on toteutunut vähintään 90-prosenttisesti.

Taulukko 2. Kuntien asuntotuotantotavoite talotyypeittäin Turun MAL-kaupunkiseudulla 2026–2029

TAVOITE 2026– 2029	OMAKOTI- JA PARITALOT		RIVITALOT		KERROSTALOT		YHTEENSÄ
	ASUNTOA	%	ASUNTOA	%	ASUNTOA	%	ASUNTOA
AURA	34	57 %	18	30 %	8	13 %	60
KAARINA	505	30 %	505	30 %	680	40 %	1 690
LIETO	340	48 %	250	35 %	120	17 %	710
MASKU	140	70 %	40	20 %	20	10 %	200
MYNÄMÄKI	135	84 %	15	9 %	10	6 %	160
NAANTALI	240	40 %	120	20 %	240	40 %	600
NOUSIAINEN	30	60 %	20	40 %	0	0 %	50
PAIMIO	250	56 %	100	22 %	100	22 %	450
PARAINEN	100	20 %	50	10 %	350	70 %	500
RAISIO	150	18 %	150	18 %	550	65 %	850
RUSKO	90	56 %	14	9 %	58	36 %	162
SAUVO	20	40 %	30	60 %	0	0 %	50
TURKU	600	7 %	600	7 %	7 200	86 %	8 400
YHTEENSÄ	2 634	19 %	1 912	14 %	9 336	67 %	13 882

Taulukko 3. Kuntien asuntotuotantotavoite hallintamuodoittain Turun MAL-kaupunkiseudulla 2026–2029

TAVOITE 2026– 2029	OMISTUSASUNTO		VALTION TUKEMA VUOKRA-ASUNTO		MUU VUOKRA- ASUNTO		ASUMISOIKEUS- ASUNTO		YHTEENSÄ
	ASUNTOA	%	ASUNTOA	%	ASUNTOA	%	ASUNTOA	%	ASUNTOA
AURA	48	80 %	0	0 %	12	20 %	0	0 %	60
KAARINA	1 240	73 %	200	12 %	220	13 %	30	2 %	1 690
LIETO	570	80 %	35	5 %	70	10 %	35	5 %	710
MASKU	180	90 %	5	3 %	15	8 %	0	0 %	200
MYNÄMÄKI	140	88 %	10	6 %	10	6 %	0	0 %	160
NAANTALI	450	75 %	50	8 %	90	15 %	10	2 %	600
NOUSIAINEN	50	100 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	50
PAIMIO	360	80 %	44	10 %	23	5 %	23	5 %	450
PARAINEN	250	50 %	100	20 %	150	30 %	0	0 %	500
RAISIO	400	47 %	200	24 %	200	24 %	50	6 %	850
RUSKO	152	94 %	0	0 %	10	6 %	0	0 %	162
SAUVO	40	80 %	0	0 %	10	20 %	0	0 %	50
TURKU	4 020	48 %	2 260	27 %	1 680	20 %	440	5 %	8 400
YHTEENSÄ	7 900	57 %	2 904	21 %	2 490	18 %	588	4 %	13 882

Seuranta

- Uusien asuntojen määrä kunnittain ja Syke:n yhdyskuntarakenteen vyöhykkeillä vuosittain
- Uusien asuntojen talotyyppien jakauma
- Asuntokannan hallintamuotojakauman kehitys
- Uusien valtion tukeman asuntotuotannon asuntojen määrä kunnittain
- Perheasuntojen määrä (vähintään 2 makuuhuoneen asunnot yhdyskuntarakenteen vyöhykkeillä)

4.2. Asumisen laatu ja segregaaation torjunta

Lähtökohta

- Vuonna 2023 valmistuneessa tutkimuksessa MAL-kaupunkiseudun asumispreferensseistä asukkaiden vastauksissa korostuivat asuinalueen luonnonläheisyys, kauppojen ja palvelujen läheisyys sekä julkiset tilat (puistot tai aukiot). Asukkaat toivoivat Turun seudulle erityisesti lisää rivitaloasuntoja sekä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.
- Väestön ikääntymisen vuoksi asuntojen ja asuinympäristöjen esteettömyyskysymykset ovat yhä tärkeämmässä roolissa vanhoilla sekä uusilla alueilla.
- Kaupunkiseudulla on alueellista eriytymistä erityisesti Turussa ja myös muissa ydinkaupunkialueen kunnissa. Asuinalueiden eriytyminen on lisääntynyt 2020-luvulla.

Tavoitteet

- Vahvistetaan panostusta asuntotuotannon ja elinympäristöjen laatuun.
- Asuinalueet koetaan turvallisiksi ja viihtyisiksi.
- Huolehditaan joukkoliikenteen ja lähiluonnon saavutettavuudesta sekä riittävistä palveluista eri kaupunginosissa ja kunnissa.
- Pyritään demografisesti ja sosioekonomisesti kestävään asukasrakenteeseen siten, että alueiden väliset erot ovat nykyistä pienemmät.

Toimenpiteet

- Monipuolistetaan asuntokantaa alueilla, joilla asuntokanta on esimerkiksi talotyyppien tai hallintamuotojen osalta yksipuolista.
- Pyritään kuntien käytettävissä olevin keinoin edistämään asuntojen joustavuutta ja muunneltavuutta, esimerkiksi tontinluovutuskilpailujen avulla.
- Kunnat edistävät puurunkoisten ja muiden vähähiilisten rakennusten osuutta asemakaavoituksella sekä tontinluovutusehdoilla.
- Kunnat tunnistavat vanhat asuinalueet, joissa on nähtävissä eriytymiskehitystä. Alueita kehitetään mm. ympäristön laadun, joukkoliikenteen saavutettavuuden ja palveluiden osalta.
- Elinympäristöt suunnitellaan laadukkaiksi esteettömyys huomioiden.
- Kunnat edistävät palvelujen ja työpaikkojen säilymistä ja lisäämistä jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeillä sekä joukkoliikenteen solmukohdissa mm. maankäytön suunnittelun keinoin. Tavoitteena on, että osuus kaupunkiseudun asukkaista, jotka asuvat enintään 500 metrin päässä päivittäistavarakaupasta, kasvaa.
- Kunnat huolehtivat kaavoissaan viherrakenteen jatkuvuudesta kuntarajojen yli. Tavoitteena on, että lähiluonnon saavutettavuus on hyvällä tasolla. Kunnat pyrkivät kasvattamaan niiden alueiden osuutta, joilta on enintään 300 metriä vähintään 1,5 hehtaarin kokoiselle viheralueelle.

Seuranta

- Alueiden eriytymiskehitystä seurataan kunnissa.
- Enintään 500 metrin päässä päivittäistavarakaupasta asuvien osuus
- Enintään 300 metrin päässä vähintään 1,5 hehtaarin kokoisesta viheralueesta asuvien osuus

4.3. Asunnottomuus

Lähtökohta

- Turun MAL-kaupunkiseudulla oli vuonna 2024 yksineläviä asunnottomia yhteensä 455 neljässä eri kunnassa. Pitkäaikaisasunnottomia oli yhteensä 74.
- Suhteessa alueen väestön määrään Turussa oli valtakunnallisesti eniten yksineläviä asunnottomia vuonna 2024 (2,3 asunnotonta 1 000 asukasta kohti).
- Valtakunnallisena tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2027 mennessä.

Tavoitteet

- Poistetaan asunnottomuus vuoteen 2035 mennessä.

Toimenpiteet

- Laaditaan seudullinen toimintasuunnitelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi ja sitä tukevat rakenteet osana Turun ja Varhan yhteistä TurVa-hanketta.

Seuranta

- Seurataan asunnottomien määrän kehittymistä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tuottaman tilastoinnin avulla.