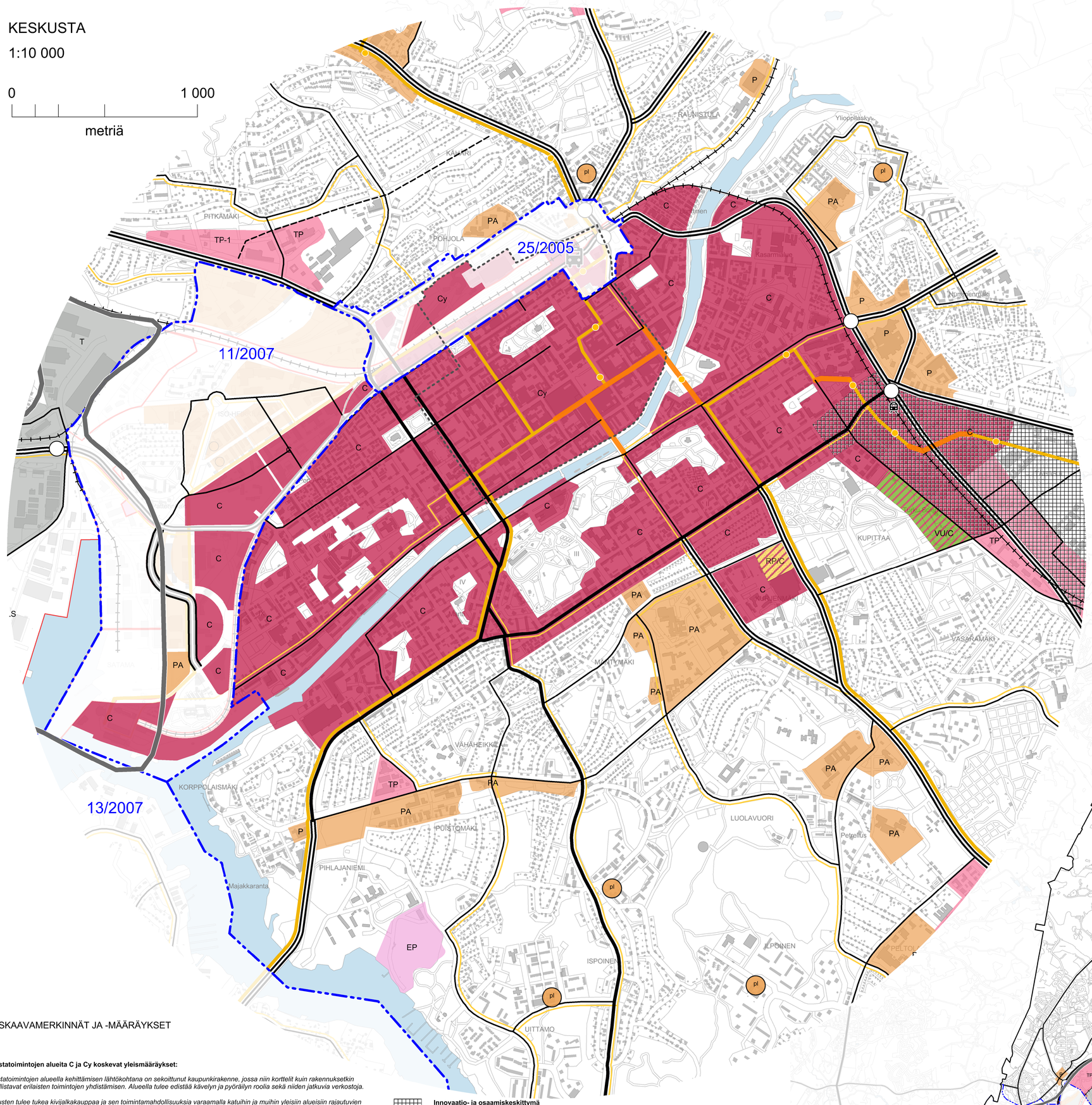
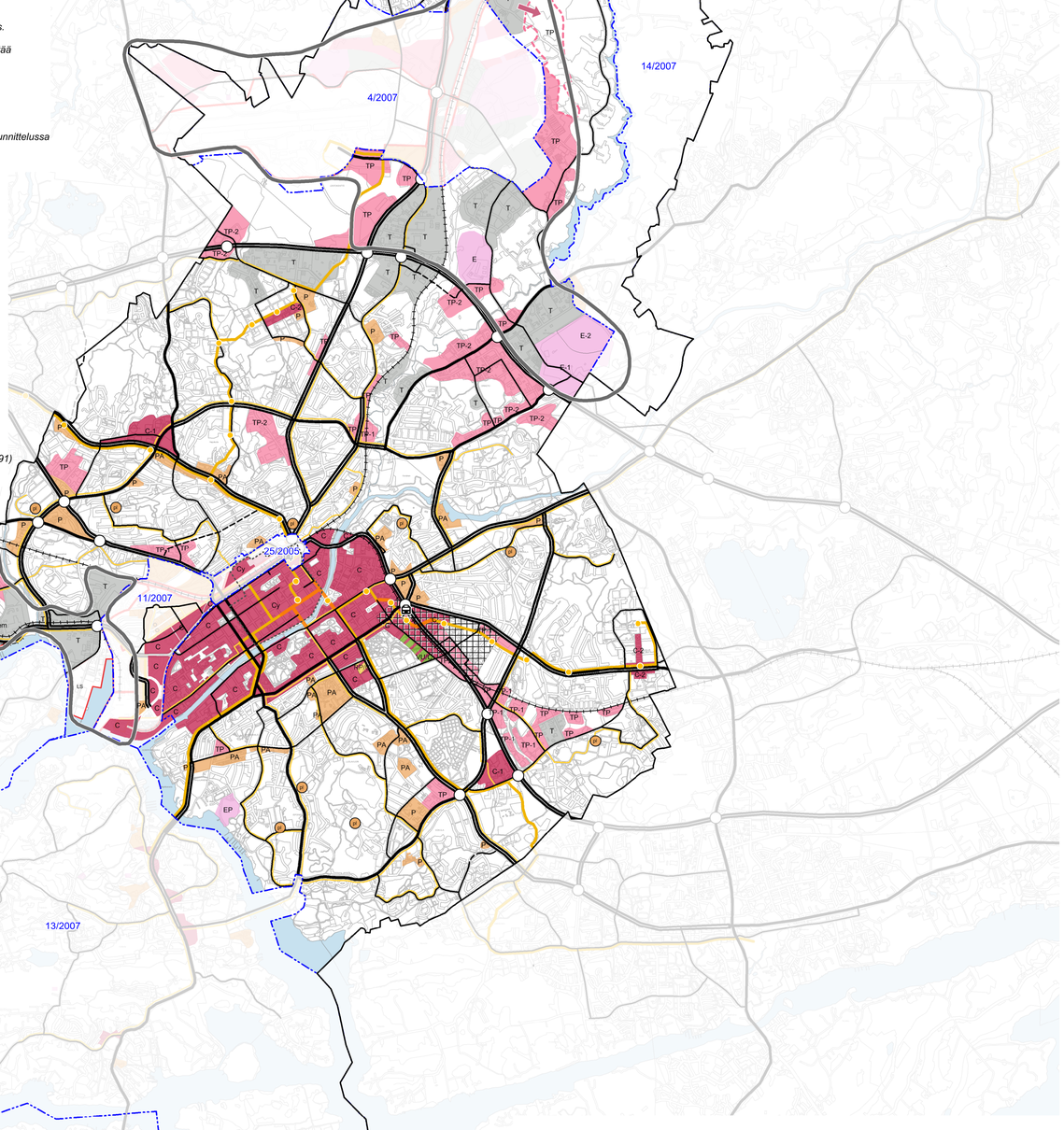
KESKUSTA

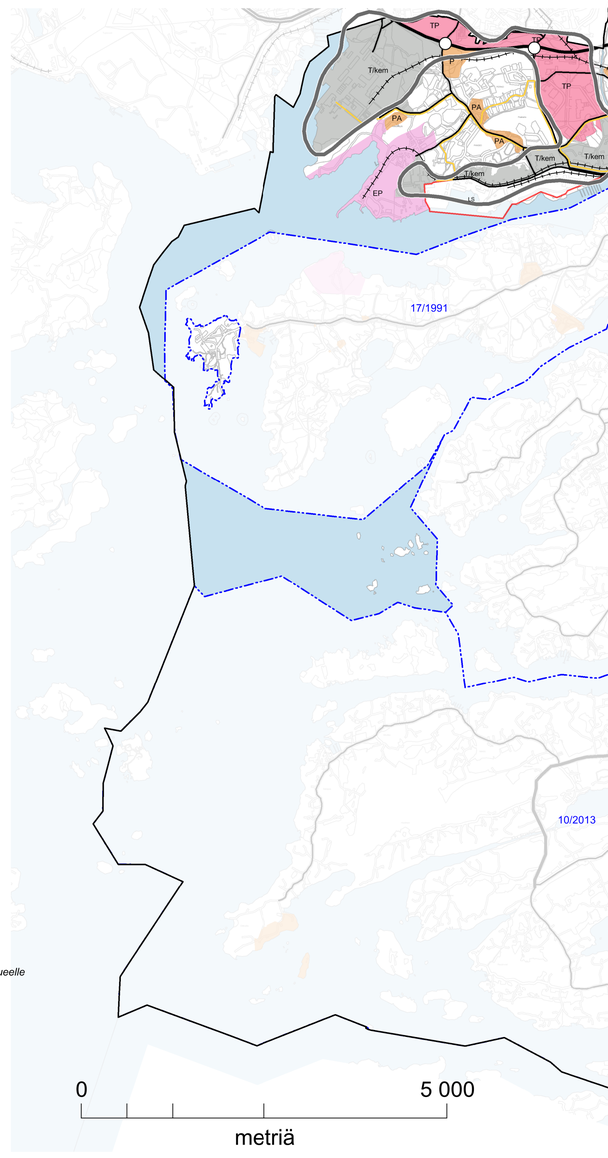
1:10 000

0 1 000

metriä







0 5 000

metriä

1:40 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset:

Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä niiden jatkuvia verkostoja.

Toteutusten tulee tukea kivijalkakaappaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.

Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja paikkoja sekä kaupunkivihreää. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Rakentamisen korkeus tulee sovittaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin. Keskustan korttelien täydennysrakentamisen lähtökohtana on periaate, että korttelin sisäosien rakentamisen korkeus ei ylitä kadunvarsirakennusten korkeutta. Korkea rakentaminen on syytä ohjata ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti perusteltuihin paikkoihin.

Täydennysrakentamista ohjataan ensisijaisesti korttelialueille, jotka on osoitettu Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella -selvityksessä.

C — **Keskustatoimintojen alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.

Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi piha-alueeksi.

Cy — **Ydinkeskusta**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen.

Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettua liiketilaksi soveltuvaa tilaa.

Kauppatoria reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1 — **Aluekeskus**

Aluekeskuksen kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikkoja, palveluita asumista, ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksikköinä. Alueet varataan useampaa suuralueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-2 — **Paikalliskeskus**

Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallisille ja muille yksityisille ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Paikalliskeskusten palvelut toiminnot palvelevat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.

VU/C — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue/Keskustatoimintojen alue**

Merkintä mahdollistaa urheilu- ja virkistyskäytössä olevan alueen muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi.

RP/C — **Siirtolapuutarha-alue/Keskustatoimintojen alue**

Merkintä mahdollistaa siirtolapuutarhakäytössä olevan alueen muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi.

P — **Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.

PA — **Palvelujen ja asumisen alue**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelut tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palveluiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

pl — **Lähipalvelujen alue**

TP — **Työpaikka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

TP-1 — **Työpaikka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikköjä sekä keskustahakuisen erikoistavarakaupan seudullisia suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä:
Itäharju-Biolaakso 86 000 k-m2, Kärsämäki 20 000 k-m2, Manhattan 30 000 k-m2.

Keskustahakuisen erikoistavarakaupan seudullisten suuryksiköiden toteuttaminen alueella edellyttää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatua parantavaa kehittämistä.

TP-2 — **Työpaikka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikköjä.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä:
Rieskalähteentie 32 000 k-m2, Oriketo-Topinoja 50 000 k-m2, Kuninkoja 12 000 k-m2.

TP — **Työpaikka-alue (vuoden 2029 jälkeinen)**

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen

T — **Teollisuus- ja varastoalue**

Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

T/kem — **Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos**

Alueella sijaitsee teollisuus- tai varastoalue, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.

E — **Erityisalue**

E-1 — **Kiertotalousalue**

Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotaloutta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoiminnot voivat käsittää mm. ravinne-, materiaalikierrätystä, maanrakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvallista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.

E-2 — **Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue**

EP — **Puolustusvoimien alue**

LS — **Satama-alue**

Innovaatio- ja osaamiskeskittymä

Turun Tiedepuisto. Toiminnoiltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueelle voi sijoittua esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.

Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotantotoiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus.

Eritasoliittymä

Nelikaistainen/kaksiajoratainen katu

Pääkatu

Kokoojakatu

Ohjeellinen katulinjaus

Joukkoliikennepysäkki

Keskustan joukkoliikennekatu

Joukkoliikennepainotteinen katu

Runkobussireitti

Rautatie

Rautatieasema

13/2007 — **Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus**

Alueella on voimassa tai vireillä osayleiskaava. Voimassa olevien osayleiskaavojen (11/2007, 25/2005, 17/1991) alueilla täysivärisinä esitetyt merkinnät ovat tarkennuksia ko. osayleiskaavoihin.

Yleiskaava 2029

Kartta 3/8

PALVELUT JA ELINKEINOT

24.8.2018

TURKU

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus