



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinalueita (A) koskevat yleismääräykset:

Aluevaraus sisältää asuinalueet, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoluokassa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueella saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, josta ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset:

Keskustatoimintojen alueilla kehittämisen lähtökohdiana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin kortteli kuin rakennuskeinot mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueelta tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä niiden jatkuvaa verkostoa. Toteutus tulee tukea viivakakkuun ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muuhun yleisiin alueisiin rajoitettujen rakennusten ensisijaisesti kerroksia tilaa- ja palvelualueita.

Tontteja kehitetään koko korttelin kokonaisuutena suunniteltujen avuilla. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lähtökohtaisesti otettava huomioon soveltuvia tiloja ja paikkoja sekä kaupunkikuvaa. Rakentaminen kohdennetaan tontille siten, että halut puustolle jäivät mahdollisimman vähäisiä. Mahdollista vohreyden monetyyppisyyttä tulee kompensoida istuttamalla puuta tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Rakentamisen kokous tulee sovitaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin. Keskustan korttelien täydennysrakentamisen lähtökohdiana on peruste, että korttelin sisäinen rakentamisen korkeus ei ylitä kadunvarsi- ja rakentamiskorkeuksia. Korkeus rakentaminen on syytä ohjata ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti perustelluin paikkoihin.

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

A

Valmis asuinalue
Merkinnällä kuvataan aluetta, jolla ei ole tarvetta merkittävään muutokseen. Merkinnällä osoitetaan myös alueet, joilla on säilytettävä erityisarvoja. Alueilla voi toteuttaa sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna alueen erityisiä arvoja. Säilytettävät erityisarvot on osoitettu kartalla 6.

A

Täydentävä asuinalue
Merkinnällä osoitetaan täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita, joiden perustuuotteita ei ole tarkoitettu muuttamaan. Merkinnällä osoitetaan myös rakentelussa olevat tai keskenään olevat alueet.

A

Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu olennisesti.

A

Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeen)
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu olennisesti vuoden 2029 jälkeen.

A

Yhdyskuntarakenteen laajenemisuunta vuoden 2029 jälkeen

AT

Kyläalue
Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue

C

Keskustatoimintojen alue
Alue varataan Turun kaupunkialueella palvelu- ja keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiritöä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen. Maanvaraisista pihaa tulee säilyttää tontilla, jolla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi pihaväleiksi.

Cy

Ydinkeskusta
Alue varataan Turun kaupunkialueella palvelu- ja keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiritöä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen. Kadunvarson sijoituksessa julkisissa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettua liikeläski soveltuvaa tilaa. Kauppatoriin ruumstuvien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1

Aluekeskus
Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavissa ja monipuolisissa työpaikoissa, palvelu- ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavissa yksiköissä. Alueet varataan uusamajaa suuret palvelu- ja keskustatoiminnat, kuten kaupat, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto, keskustamaisesti asumiselle ja ympäristöhäiritöä aiheuttamattomalle työpaikkatoiminnalle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien saavutettavuudesta.

C-2

Paikalliskeskus
Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallille ja muille yksityisille ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiritöä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnalle. Paikalliskeskusten toiminnat palvelavat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.

SP

Siirtolapuutarha-alue/Keskustatoimintojen alue
Merkintä mahdollistaa siirtolapuutarhakäytössä olevan alueen muuttamisen keskustatoimintojen alueeksi.

PA

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

C

Tiivistävä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke
Maankäytön ensisijainen kehittäminen kohtealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuinviivymistä, kestävästä liikkumisesta ja lähivälisuista muodostavalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamiskorkeuksia lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukea kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.

- Eritasollittymä
- Nelikaistainen/kaksiajorajainen kadu
- Pääkadu
- Kokoajkadu
- Ohjeellinen katulinjaus
- Joukkoliikennepysäkki
- Keskustan joukkoliikennekadu
- Joukkoliikennepainotteinen kadu
- Runkobussireitti
- Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus
- Alueella on voimassa tai vireillä osayleiskaava. Voimassa olevien osayleiskaavojen (11/2007, 25/2005, 17/1991) alueilla täysivälisellä esiteillä merkinnät ovat tarkennuksia ko. osayleiskaavoihin.

