

**KESKUSTA
CENTRUM**

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

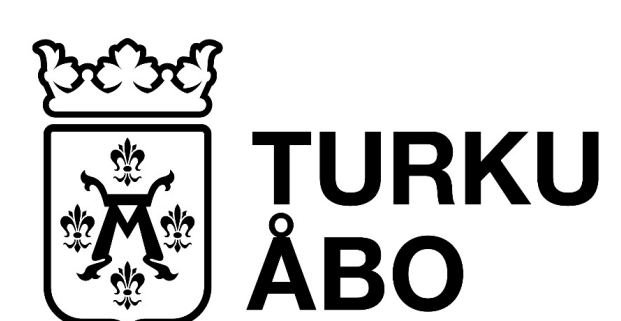
0 500 1 000 m

Yleiskaava 2029 / Generalplan 2029

Kartta / Karta 1/8

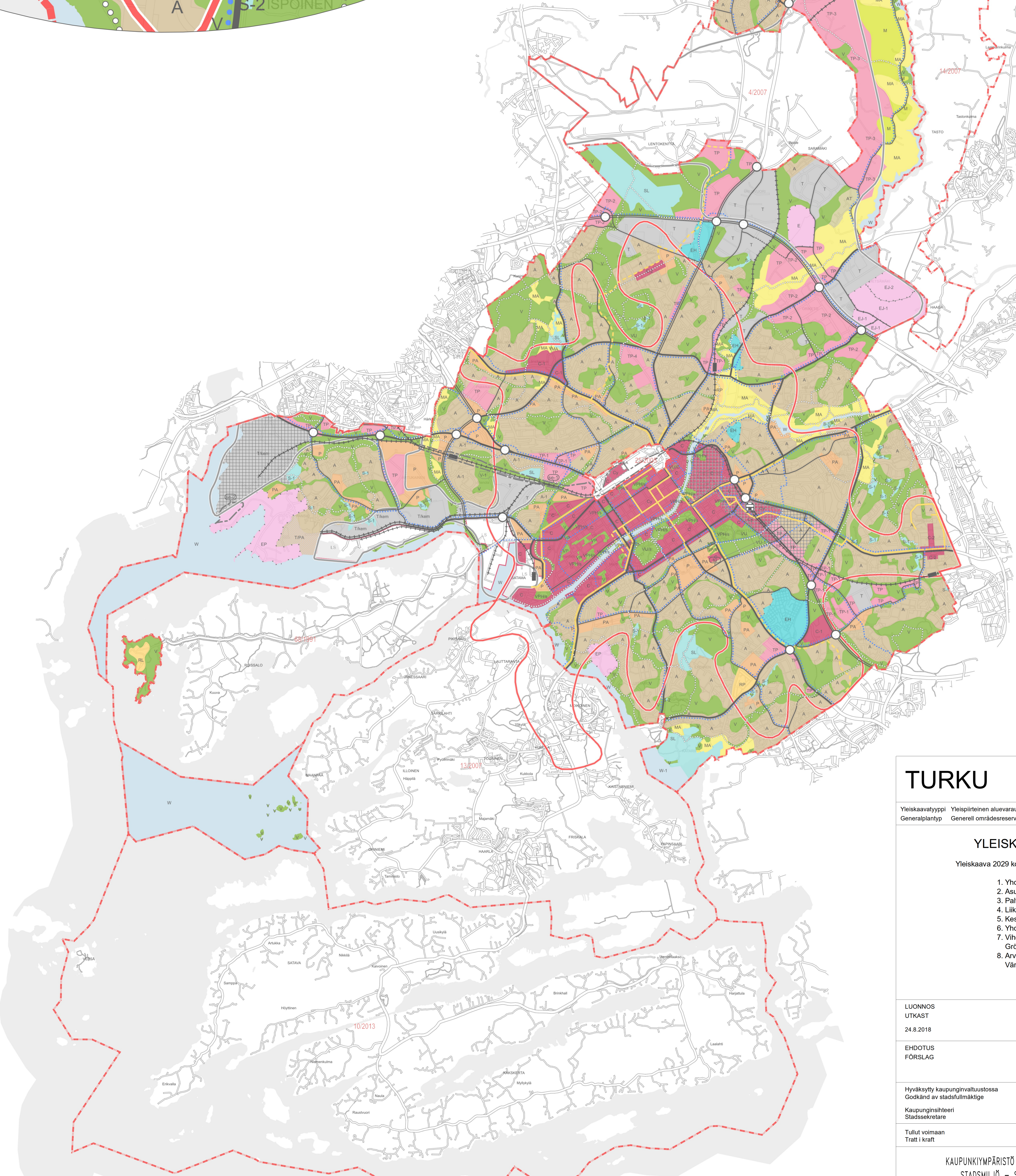
**YHDYSKUNTARAKENNE /
SAMHÄLLSSTRUKTUR**

Ehdotus / Förslag
24.11.2021, muutettu/ändrad 20.12.2021 (KH § 582),
muutettu/ändrad 1.8.2022 (lausunnot ja muistutukset/
utlåtanden och anmärkningar), muutettu/ändrad
11.10.2022 (KH § 419), muutettu/ändrad 13.1.2023
(lausunnot ja muistutukset/utlåtanden och
anmärkningar), muutettu/ändrad 31.1.2023 (KYLK § 31)
ja/och 6.2.2023 (KH §)



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maamaisuus -
Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning



1:40 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 2 500 5 000 m

TURKU	ÅBO	YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANBETECKNING	1/2009
Yleiskaavatyypit / Yleisplanens utvärderingskategorier		DIARINUMERO	13278-2012
Generalplan / Generell områdesreservationsgeneralplan		MITTAKAAVA SKALA	1:10 000 / 1:40 000
YLEISKAAVA 2029 / GENERALPLAN 2029			
Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta / Generalplan 2029 består av åtta kartor			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Yhdyskuntarakenne / Samhällsstruktur 2. Asuminen / Bostäder 3. Päivä- ja liikenne / Tjänster och trafik 4. Liikenne / Trafik 5. Kestävä vesien hallinta / Hållbar hantering av vatten 6. Yhdyskuntateknikka / Samhällsteknik 7. Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset / Grönmiljö, landskap och fornlämnningar 8. Arvokkaat rakennusten ympäristöt / Värdefulla objekt i den bebyggda miljön 			
LUONNOS UTKAST	KYLK HYVÄKSYNYT GOKÄND AV SMND	KH HYVÄKSYNYT GOKÄND AV SST	
24.8.2018	25.9.2018 § 387	5.11.2018 § 420	
EHDOTUS FÖRSLAG	KYLK HYVÄKSYNYT GOKÄND AV SMND	KH HYVÄKSYNYT GOKÄND AV SST	
	14.12.2021 § 492 13.9.2022 § 538	4.10.2022 § 367 31.1.2023 § 31	20.12.2021 § 582 11.10.2022 § 419
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänt av stadsfullmäktige			
Kaupunginjohtaja Stadssekreterare			
Tulut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ – KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAMAISSUUS – KAAVOITUS STADSMILJÖ – STADSPLANERING OCH MARKENDOM – PLANLÄGGNING			
EHDOTUS	PIIRTÄJÄ RITTAARE	VALMISTELIJÄ BEREDARE	
FÖRSLAG	Matti Laakonen	Andri Panschi	
TURKU ÅBO	24.11.2021	Määräysjohtaja Marknadsnäringsdirektör	Jyky Lappi

YLEISKAAVA 2029 - KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE / GENERALPLAN 2029 - KARTA 1 - SAMHÄLLSSTRUKTUR

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN:

24.11.2021, muutettu/ändrad 20.12.2021 (KH § 582), muutettu/ändrad 1.8.2022 (lausunnot ja muutukset/utlåtanden och anmärkningar), muutettu/ändrad 11.10.2022 (KH § 419), muutettu/ändrad 13.1.2023 (lausunnot ja muutukset/utlåtanden och anmärkningar), muutettu/ändrad 31.1.2023 (KYLK § 31) /aloch 6.2.2023 (KH §)

Tiivistävyä kestävän kaupunkirakenteen yhyköe

Maankäytön ensisijainen kehittäminen kohteelle. Täydensyrakentamista ohjataan keskuskisita, asuinintymistä, kestävästi liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta liivustetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittäminen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereitien pärtäntamista sekä edistää palvelujen saavutettavuutta ja turvaamista. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreenä ja huiveuseen kaistiin. Alueet tulee tuottaa viihtehökeäksi eli siten, että kasvillisuutta ja läpiseivä pintoja on runsaasti suhteessa rakennettuun pintaan. Merkintä on informatiivinen Hirvensalon yleiskaava-alueella.

Tuotanto toiminnan ja logistiikan yhyköe

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotanto toiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikenneliikityksen yhteensuunnittelusta sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujiluus. Merkintä on informatiivinen Lentosaeman ja sen ympäristön osayleiskaava-alueella.

Innovaatio- ja osaamiskeskittymä

Turun Tiedeputi. Toiminnoltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueella voi sijoittua esim. opetuslaittoja, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muita innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavotulkinnalla tulee edistää yhtä kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin. Blue Industry Park. Valmistavan meri- ja teknologiaalustuon tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle sijoittuu toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Alueella pyritään sokeuttuneeseen rakenteeseen, jossa samalla tontilla voi sijaita erilaisia toimintoja, esimerkiksi palveluja ja tuotantotiloja. Alueelle voi sijoittua myös maoloustoimintaa sekä satamatoimintoja.

Aluetta kehitettäessä saavutettavuus ja logistiinen toimivuus kaikkien liikennemuodoilla sekä malse ette meritse on turvattava. Aluetta kehitettäessä on varmistettava alueen saavutettavuus laadukkailla pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksillä.

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset

Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohdana on sokeuttunut kaupunkirakenne, jossa niin kortteit kun rakennuksetkin mahdollistavat erilaisia toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jalkuvia verkostoa.

Toetuuten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia vaaramalla erikseen harkittessa katuhin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerokset liike- ja palvelukäyttöön.

Täydensyrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskelun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee tarkastella viihtäintä koko korttella. Rakentamisen kohdennetaan tontille siten, että haatat puustolla jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista veyhden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muhoin osiin tai yleisille alueille.

Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainonnan asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaon soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoimintat.

Maanvarasta pihaa tulee säilyttää tontteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tontin pinta-asta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi pihä-alueeksi.

Ydinkeskusta – Tiedeputisto

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaon soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä keskustamainonnan asuminen. Kadunvarteen sijoittuvassa julkisvussa tulee olla vähintään 50 % näytekuunapinnalla varustettua liikkeiksi soveltuvaa tilaa.

Kauppiota ruustuvain korttelien läpi kulkevia jänkukuluyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

Aluekeskus

Aluekeskusia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisia työpaikkoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksiköinä. Alueet varataan useampaa suuruulutta palveleville keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, kulttuurimääräisille palveluille ja liikenteelle. Alueilla tulee olla myös palvelu- ja liikennetilan työpaikkatoiminnolle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Paikalliskeskus

Alue varataan ensisijaisesti suuraaleen asukkaita palveleville keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnolle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta. Paikalliskeskusten palvelut ja toiminnot palvelvat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.

Asuinalue

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavotuksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue ei kuulu ensisijaisin täydensyrakentamissuvisin VAK-järjestelyratapain selvitysuueen läheisyysalueen vuoksi.

Asuinalue

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavotuksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue ei kuulu ensisijaisin täydensyrakentamissuvisiin VAK-järjestelyratapain selvitysuueen läheisyysalueen vuoksi.

Kyläalue

Alue varataan kyläsuutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työttiloille.

Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.

Palvelujen ja asumisen alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen, yhteisö- ja ympäristötoimintoihin soveltuvia ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoitinta. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Teollisuus- ja varastoalue / Palvelujen ja asumisen alue (vuoden 2029 jälkeen)

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

Alue voi vaihteitään muunutta palvelujen ja asumisen alueeksi, kun edellytykset sille ovat olemassa. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, evätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoitinta. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrossalon enimmäismäärä: Iisiharju–Bolaakso 86 000 m², Kärsämäki 20 000 k-m², Manhattan 30 000 k-m².

Keskustahakuisen erikoistavarakaupan seudullisen suuryksiköiden toteuttaminen alueella edellyttää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen hyvin saavutettavuutta ja ympäristön laatu parantavaa kehittämistä.

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoitinta. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrossalon enimmäismäärä: Onketo–Topinjo 50 000 k-m², Kuninkoja 12 000 k-m².

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.

Pomporahkan Natura-alueen läheisyysalueen TP-2-alueen rakentaminen ei saa aiheuttaa heikentäviä muutoksia Natura-alueen suo- ja metsäalueiden vesistöuudessa.

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja samoin kuin ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuutta ja puutarhatalousta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastoitinta.

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoitinta. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhäskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrossalon enimmäismäärä: Rieskälahteenie 32 000 k-m².

Teollisuus- ja varastoalue

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

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojapuustoa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.

Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos

Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaron torjumista. Lisäksi alueelle saa sijoittaa erityiskäytännistä huoltaa palvelevia laitoksia.

Yhtäisyalue

Puolustusvoimien alue

Merkinnällä osoitetaan sellaiset Puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat tai sellaisiksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joilla liikkuminen on rajoitettua. Aluetta kehitetään Puolustusvoimien tarpeisiin.

Försvarsmaktens område

Med beteckningen anges sådana områden som är i konstant bruk av Försvarsmakten eller som sådana planerade garnisons-, övnings- eller motsvarande områden, på vilka västelse är begränsad. Området utvecklas för Försvarsmaktens behov.

Förtättningszon för en hållbar stadsstruktur

Primärt område för utveckling av markanvändningen. Det kompletterande bygandet styrs till en zon som binds ihop av olika centrum, tätebudda områden, hållbar trafik och närservice. Områdets samhällsstruktur gör's tätare och dess exploateringsgrad höjs. Utvecklingen av området ska stöda förändringen av gång-, cykel- och kollektivtrafikrutter och främja tillgången till och tryggandet av tjänster. I zonen ska fastas särskild uppmärksamhet vid stadsgrönka och hanteringen av dagvatten. Områdena ska byggas gröneffektiv gröneffektiv dvs. så att det finns mycket växtlighet och dränerande beläggningar i förhållande till den bebodda arealen. Beteckningen är informativ på Hirvensalo delgenereralplansområde.

Zon för produktionsverksamhet och logistik

Internationellt, nationellt och regionalt betydande område för produktionsverksamhet och logistik. I planeringen av området ska en samordning av markanvändningen och ett hållbart trafiksystem frätgas samt en mångsidig tillgänglighet och smidig trafik säkerställas. Beteckningen är informativ på Flygplatsens och dess omgivnings delgenereralplansområde.

Innovations- och kompetenskluster

Abo Velenskapspark. Mångsidigt tillväxtcentrum för kompetens och högteknologiska arbetsplatser. I området kan placeras Lex, undervisningsverksamhet, forskningsanstalter, företagsverksamhet, tjänster för hälsa och välbefinnande, boende samt annan verksamhet som väsentligt anknyter till innovationsklostret. Detaljplaneringen ska främja bildandet av en god stadsbild och trivsam miljö.

Områdets anknytnig till stadsstrukturen ska främjas genom att utveckla smidiga gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser till centrumtagnings- och närekeaktionsområden. Blue Industry Park. Den tekniska marin- och teknologianutens produktions-, service- och innovatioskuster. I området placeras kontors-, produktions- och lagerlokaler. I området eftersträvas en blandad struktur, där en tont kan innehålla flera olika funktioner, såsom tjänster och produktionslokaler. I området kan också placeras inkvarteringsverksamhet och hamnfunktioner.

Vid utvecklingen av området ska dess tillgänglighet och logistiska funktion tryggas med alla trafikformer såväl till lands som till sjöss. Vid utvecklingen av området ska områdets tillgänglighet säkerställas med hjälp av högkåsliga cykel- och kollektivtrafikförbindelser.

Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C, och Cy

I området för centrumfunktioner utgår utvecklingen från en blandad stadsstruktur där såväl kvarter som byggnader möjligger en sammanslagning av olika funktioner. I området ska gång- och cykeltrafikens roll samt kontinuerliga nätverk främjas.

Dessa genomföranden ska stöda butiker i gatuplan och dess verksamhetsmöjligheter genom att de första våningarna i byggnaderna som gränsar till gator och andra allmänna områden reserveras utgående från separat bedömning för affär- och servicebruk.

I samband med kompletteringsbyggnada ska byggarksmahet fastas vid trivsel i vistelseutrymmena.

När detaljplanen ändras ska minst heta kvarter tas upp till granskning. Byggnadet på tomtena styrs så att de skadliga konsekvenserna på trädbeståndet blir så små som möjligt. Den eventuella förlusten av grönska ska kompenseras genom att plantera träd på andra delar av tomten eller på allmänna områden.

Område för centrumfunktioner

Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Abo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är centrumaktigt boende, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön.

Obelagd mark ska bevaras på de tomtor där sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomtens areal bevaras som obebyggd gårdsområde.

Centrum – Abo Velenskaps park

Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Abo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön samt centrumaktigt boende.

Av fasaden vid gatan ska minst 50 % bestå av utrymmen med skyltönsteryta som lämpar sig som affärslokaler.

Gångförbindelser genom kvarteren som omger salutorget ska öppnas i mån av möjlighet.

Områdescentrum

Områdescentrumen utvecklas som lätt nåbara och mångsidiga enheter som tillhandahåller arbetsplatser, tjänster, boende och fritidsverksamhet. Områdena reserveras för centrumfunktioner som betjänar flera stadsområden, såsom affärer, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska säkerställas att servicenivån för gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken hålls hög och förbindelserna smidiga.

I området får placeras stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

Lokalcentrum

Området reserveras i första hand för centrumfunktioner som betjänar stadsområdets invånare, såsom affärer, offentliga och privata tjänster, förvaltning, centrumaktigt boende och arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska säkerställas att servicenivån för gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken hålls hög och förbindelserna smidiga. Lokalcentrumens tjänster och funktioner betjänar i huvudsak bosättnigen i närområdet. Områdets kommersiella funktioner får inte växa så att de får en regional betydelse.

Bostadsområde

I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräckligt med utrymme anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. På området får också placeras sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte förleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.

Bostadsområde

I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräckligt med utrymme anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. På området får också placeras sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte förleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. Området hör inte till de primära områdena för kompletteringsbyggnade på grund av att det ligger i närheten av ett utredningsområde för TFA-rangeringsbangård.

Byområde

Området reserveras för byboende samt service- och arbetslokaler som behövs i området.

Område för service, förvaltning och handel

Området reserveras för offentliga och privata tjänster, förvaltning och handel.

Område för service och boende

Området reserveras för offentliga och privata tjänster och boende. Områdets tjänster ska vara sådana att de är tillgängliga för alla och inte orsakar olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och placering avgvs vid den noggrannare planeringen.

Området kan stegvis omvandlas till ett område för tjänster och boende när det finns förutsättningar för det. Områdets tjänster ska vara sådana att de är lämpar sig för boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och läge avgvs vid den noggrannare planeringen.

Området kan stegvis omvandlas till ett område för tjänster och boende när det finns förutsättningar för det. Områdets tjänster ska vara sådana att de är lämpar sig för boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och läge avgvs vid den noggrannare planeringen.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för mångsidiga arbetsplatsfunktioner. I området kan finnas kontors- och i servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. I området får placeras stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

Största våningsyta för detaljhandel av regional betydelse: Österås–Biodalen 86 000 v-m², Kärsämäki 20 000 v-m², Manhattan 30 000 v-m².

Byggnadet av stora regionala centrumintäkte specialvaruhandelsenheter förutsätter att de lätt kan nås av kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken samt kräver utveckling som förbättrar miljöns kvalitet.

Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för mångsidiga arbetsplatsfunktioner. I området kan finnas kontors- och i servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. I området får placeras stora skrymmande detaljhandelsenheter av regional betydelse.

Största våningsyta för skrymmande detaljhandel av regional betydelse: Onketo–Toppå 50 000 v-m², Kungsbacken 12 000 v-m².

Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för mångsidiga arbetsplatsfunktioner. I området kan finnas kontors- och i servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. I området får placeras stora skrymmande detaljhandelsenheter av regional betydelse.

Största våningsyta för skrymmande detaljhandel av regional betydelse: Rieskälahdevägen 32 000 v-m².

Industri- och lagerområde

Området reserverat för industri- och lageranvändning. Områdena kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler.

Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.

Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns

Området reserveras för industrianläggningar som berörs av EU-direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faror för allvariga olyckschanser där farliga ämnen ingår. Därtill får anläggningar för samhällsteknisk forskning placeras i området.

Speclområde

Försvarsmaktens område

Med beteckningen anges sådana områden som är i konstant bruk av Försvarsmakten eller som sådana planerade garnisons-, övnings- eller motsvarande områden, på vilka västelse är begränsad. Området utvecklas för Försvarsmaktens behov.

Kiertotalousalue

Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoja palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotalousta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoimintot vuositilaa mm. ravinne- ja materiaaliärrästyttä, maarakennuksen kiertästy, materiaalien tuullastusta loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.

Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue

Alue varataan turvallisesti jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsiteltyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.

Hautausmaa-alue

Virkistysalue

Alueelle voidaan yksityskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa urheiluhalleja. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten kojaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

Virkistysalue

Alueelle on varattu pääasiassa virkistyskäyttöön. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten kojaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Tarpeen niin vaateissa alue tai sen osa voidaan osoittaa asemakaavassa asumiseen.

Puisto

Historiallinen puistoalue, jolla ympäristö säilytetään

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä mahdolliset arkeologiset arvot ja luontoarvot.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia varten

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä.