

Yleiskaava 2029

Kaavaselostus

Ehdotusvaihe

Sisällysluettelo

JOHDANTO	1
LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUTILANNE	2
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
Maakuntakaava	2
Rakennemalli 2035	5
Yleiskaavatilanne	6
Kärkihankkeet.....	11
Maankäytön yleissuunnitelmat.....	12
Tiivistävä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke.....	12
Väestönkehitys	13
Asumisväljyyden kehitys sekä väljyyskasvuennuste	19
Yleiskaavan mitoitus.....	20
Työpaikkakehitys	23
TAVOITTEET	26
Yleiskaavan tavoitteet.....	26
Kaupunkistrategia 2029	29
Ilmastosuunnitelma 2029.....	29
SELVITYKSET	30
Viherverkkosuunnitelma	30
Alueellinen hulevesisuunnitelma.....	30
Hulevesitulvariskien alustava arviointi tulvamallinnuksen tuloksia hyödyntäen	31
Kulttuuriympäristö.....	31
Turun korkean rakentamisen selvitys	32
Turvallisuusselvitys Pansion, Pernon ja Artukaisten alueella	32
Turun yritysalueiden markkinalähtöinen tulevaisuus	33
Turun kaupan palveluverkkoselvitys 2029	33
Yleiskaavan liikenne-ennuste 2029	34
Kestävien kulkutapojen osuuden lisääminen Turussa -selvitys.....	35
Yleiskaavan meluselvitys tieliikenteen melusta.....	35
Turun Yleiskaava 2029 Natura-arviointi	38
Turun yleiskaava 2029:n ilmastovaikutusten arvioinnit	39
Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2018–2021	40
Kaupunkikehittämisen kokonaistaloudellisuus ja heijastusvaikutukset.....	41
KESKUSTA-ALUEEN SELVITYKSET	42
Turun keskustan kaupunkikuva	42

Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella	42
Keskustan liikennesuunnitelma	43
Turun keskustan liikenneskenaarioiden yritysvaikutusten arviointi.....	46
Turun keskustan kalliopysäköinnin esiselvitys	47
VALMISTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS.....	48
Aloitusvaihe	48
Kehityskuvat.....	50
Yleiskaavaluonnos.....	53
Yleiskaavaehdotus	55
YLEISKAABAEHDOTUS	60
Merkinnät osayleiskaavojen alueilla.....	60
Yhdyskuntarakenne (kartta 1).....	62
Asuminen (kartta 2)	68
Palvelut ja elinkeinot (kartta 3).....	71
Liikenne (kartta 4).....	76
Kestävä vesien hallinta (kartta 5).....	89
Yhdyskuntatekniikka (kartta 6).....	95
Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset (kartta 7)	101
Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet (kartta 8).....	116
KESKUSTAN OSA-ALUEET	118
Jokivarsi ja Piispankadun seutu.....	119
Kauppatorin ympäristö ja Aninkainen	119
Suuret mäkipuistot ympäristöineen.....	120
Yliopistonmäki ja TYKSiin alue.....	120
Kerttulinmäki ja Itäisen Pitkätien seutu	121
Koulukadun ja Puistokadun seutu sekä Sokerinranta	121
Port Arthur.....	122
Martinmäki ja Vilkkilänmäki.....	122
Yläjuoksu.....	122
Aurajokisuu	123
Kakolanmäki.....	123
Linnanfältti ja Linnanmalmi	123
Linnakaupunki	124
Ratapihan ja linja-autoaseman seutu.....	124
Kupittaa–Itäharju	125
Kupittaaan siirtolapuutarhan seutu	125
MUUTTUVAT ALUEET	127

Keskusta	127
Skanssi – Uittamo	131
Varissuo – Lauste.....	135
Nummi – Halinen	136
Runosmäki – Raunistula.....	139
Länsikeskus.....	140
Pansio – Jyrkkälä	142
Maaria – Paattinen	143
LÄHTEET.....	146

JOHDANTO

Yleiskaava on suunnitelma, jolla ohjataan yleispiirteisesti kaupunkiympäristön ja liikennejärjestelmien kehittämistä ja sijoittumista. Yleiskaava luo pohjan kaupungin hallitulle ja kestäväälle kasvulle sekä ohjaa tarkempaa suunnittelua. Tavoitteena on toimiva, taloudellinen ja eheä yhdyskuntarakenne. Yleiskaava sovittaa yhteen monia toimintoja, esimerkiksi asuinalueet, työpaikat, joukkoliikenteen ja virkistysalueet.

Koko kaupunkia koskevan uuden yleiskaavan päämääränä on Turun aseman, vetovoiman ja kilpailukyvyyn vahvistaminen. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2029, jolloin kaupunki täyttää 800 vuotta. Yleiskaava suuntaa kasvua pääasiassa keskustaan ja joukkoliikenteen pääreittien varalle kaupunginhallituksen (23.11.2015 § 494) päätöksen mukaisesti.

Turun kasvu ja väestönkehitys ovat olleet viime vuosina nopeampaa kuin aiemmin on ennakoitu. Kaupunki nosti vuonna 2017 yleiskaavan väestö- ja työpaikkatavoitetta, jotta tavoiteltavaa kasvua ja positiivista rakennemuutosta kyetään täysipainoisesti tukemaan. Turku tavoittelee 220 000 asukasta ja 115 000 työpaikkaa vuoteen 2029 mennessä. Yleiskaava perustuu suunnittelua ohjaaviin tavoitteisiin, laajaan selvitysaineistoon ja monipuoliseen vuorovaikutukseen.

Yleiskaavan aloitusvaiheessa laadittiin perusselvitykset sekä valittiin kaavan perusrakenne kehityskuvavaihtoehtoja vertailemalla. Kaavaratkaisuksi valittiin vuonna 2015 joukkoliikenne-reittejä ja ydinkeskustaa vahvistava kasvukäytävät-kehityskuva, jonka mukaan laadittiin kaavaluonnos. Siitä pyydettiin lausunnot vuoden 2018 lopussa. Saadun palautteen sekä lisäselvitysten perusteella luonnosta tarkistettiin ehdotukseksi. Kaavan vaikutuksia on arvioitu sekä kehityskuva- että ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot 30.6.–15.9.2020 välisenä aikana. Lausuntojen perusteella ehdotusta muutettiin tarvittavilta osin.

Kaupunkiympäristölautakunta palautti kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 1.12.2020. Palautuspäätöksen jälkeen yleiskaavan valmistelun jatkotoimenpiteistä haettiin linjaus kaupunginhallitukselta. Kaupunginhallitus päätti, että keskustan ja Itäharjun alueille ei laadita erillisiä osayleiskaavoja Yleiskaava 2029:n yhteydessä ja että yleiskaavaehdotukseen tehdään kaupungin palveluverkon kannalta tarvittavat muutokset.

LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaavan aloitusvaiheen lähtökohdat ja suunnittelutilanne on esitetty erillisessä raportissa [Yleiskaava 2035: Lähtökohdat ja tavoitteet](#) (28.5.2013). Seuraavassa on käsitelty tämän jälkeen tulleita tarkennuksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

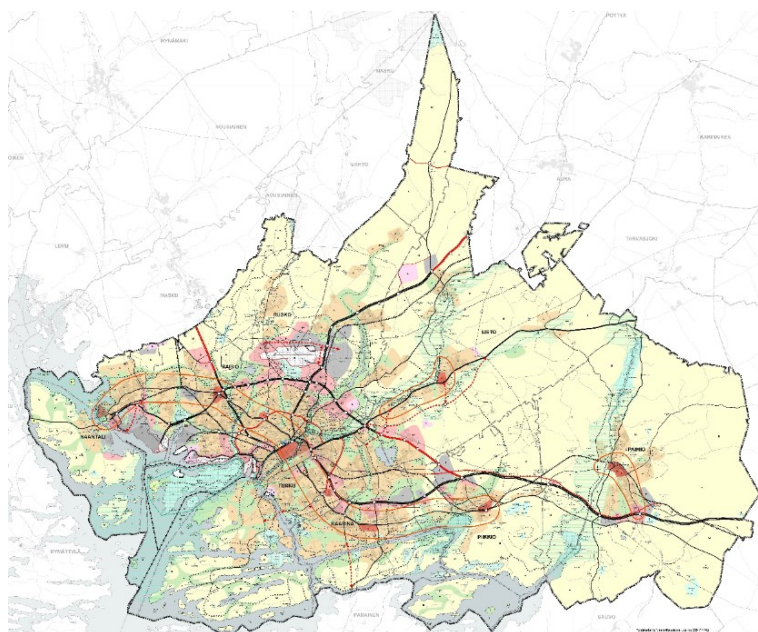
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tavoitteena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, toimia ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Valtioneuvoston päättämät uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteita on uudistuksen jälkeen merkittävästi vähemmän, ja niistä on purettu päällekkäisyyksiä erityislainsäädännön kanssa. Alueellisia erityistavoitteita ei enää ole. Uudet tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava vahvistettiin 23.8.2004. Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on voimassa ainoastaan niiltä osin, joita ei ole kumottu tai korvattu vaihemaakuntakaavoilla.



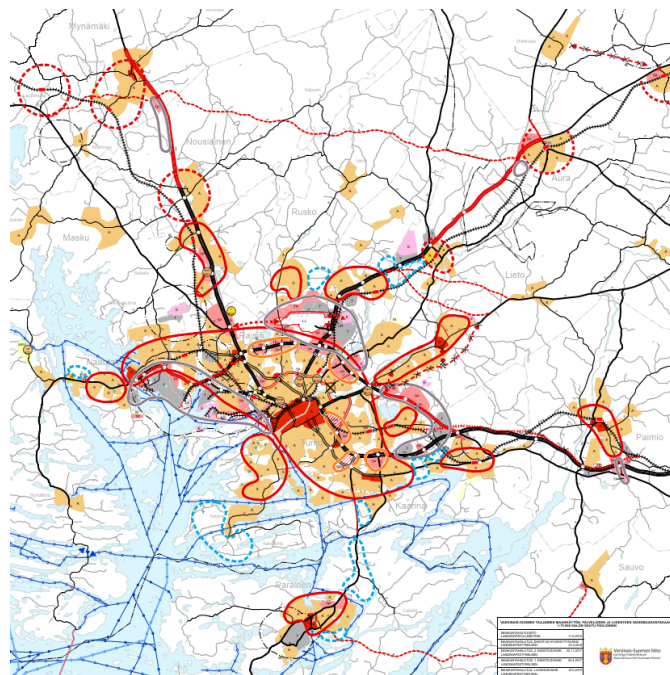
Kuva 1. Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (23.8.2004).

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 11.6.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen. Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan on nyt lainvoimainen.

Vaihemaakuntakaavassa on käsitelty keskusten ja taajamien maankäyttöä, vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoittamista ja sijoittumista tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä liikenneverkon kehittämistarpeita maakunnan liikennejärjestelmätyön perusteella.

Vaihemaakuntakaavan tavoitteet ovat yhtenevät yleiskaavan tavoitteen kanssa uudisrakentamisen ohjaamisesta olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Maakuntakaavassa on osoitettu myös kehittämisaluemerkinnöin kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta keskeiset asuin- ja työpaikka-alueet, jonne tulisi ohjata suurin osa kuntien tulevasta maankäytöstä. Vaihemaakuntakaavalla on myös suora ohjaava vaikutus seudullisesti merkittävillä kaupan alueilla. Vaihemaakuntakaavassa on mitoitettu seudullisesti merkittävät kaupan alueet sekä seudullisesti merkittävät keskustatoimintojen alueet, joilla kaupan määrää ei ohjata.



Kuva 2. Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (11.6.2018).

Seudullisesti merkittävät kaupallisten toimintojen alueet

Maakuntakaava määrittää seudullisesti merkittävät keskustan ulkopuoliset kaupan alueet Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 71§:n mukaisesti. MRL:n kauppaa koskevat säädökset koskevat kaikkia kaupan toimialoja. Lakiuudistuksen myötä myös tilaa vaativa erikoiskauppa tuli sääntelyn piiriin. MRL:n 71 b §:ssä on esitetty maakunta- ja yleiskaavoille kolme erityistä sisältövaatimusta koskien vähittäiskaupan suuryksiköitä:

1. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

2. Alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukko-
liikenteellä ja kevyellä liikenteellä.
3. Suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointi-
matkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset
mahdollisimman vähäiset.

Edellä mainittujen erityistavoitteiden takia vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijain-
tipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Lakiuudistus asetti maakuntakaavaan velvollisuuden määrittää merkitykseltään seudullisten
vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti ja mitoitus keskustatoimintojen ulkopuolisille alueille.
Lakiuudistuksen myötä maakuntakaavalle asetettiin myös velvoite määrittää seudullisen vä-
hittäiskaupan suuryksikön alaraja.

MRL:n muutokset myös nostivat vähittäiskaupan suuryksikön kokorajaa 2 000 kerrosneliömet-
ristä 4 000 kerrosneliömetriin. Lakia sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myy-
mälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi. Samaa
pykälää sovelletaan myymäläkeskittymiin, joiden yhteenlaskettu vaikutus on verrattavissa vä-
hittäiskaupan suuryksikköön.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan kes-
kustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön
sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Ratkaisun perusteluilta edellytetään aiemman kaupan laadun sijaan kaupan palveluiden saa-
vutettavuuden huomioon ottamista ja arviointia. Saavutettavuuden arviointi edellyttää joka ta-
pauksessa kaupan laadun tuntemista ja määrittelyä, koska kaupan eri toimialoilla myös saa-
vutettavuuden kriteerit vaihtelevat. Auto- ja venekaupalta ei voida edellyttää samaa saavutet-
tavuutta kuin päivittäistavarakaupalta johtuen mm. kauppojen täysin erilaisesta asiointitihey-
destä (MRL 71 c §).

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille
tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoi-
tusta varten (MRL 71 d §).

Seudullisuuden alaraja voi vaihdella alueittain riippuen sekä alueen ominaispiirteistä että kau-
pan laadusta. Seudullista alarajaa pienemmät vähittäiskaupan suuryksiköt kuuluvat edelleen
MRL:n vähittäiskauppaa koskevien erityisten säännösten piiriin, mutta niiden sijaintia ei ohjata
maakuntakaavalla (MRL 71 b §).

Seudullisen kaupan alarajat ovat määritetty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palve-
luiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (11.6.2018). Alaraja on määritetty toimialakohtai-
sesti, sillä vähittäiskaupan tilavaatimukset vaihtelevat huomattavasti kaupan laadun mukaan.
Seuraavat alarajat ovat voimassa kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen
kehittämisen kohdealueilla:

- Seudullisesti merkittävän **erillisen päivittäistavarakaupan** suuryksikön alaraja 6 000
kerrosneliömetriä
- Seudullisesti merkittävän **päivittäis- ja erikoistavarakaupan** suuryksikön alaraja
10 000 kerrosneliömetriä
- Seudullisesti merkittävän **paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan** suuryksikön
alaraja 15 000 kerrosneliömetriä.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan mukaisesti Turun kaupunkialueelle on seudullisiksi vähittäiskaupan suuryksikköalueiksi määriteltä seuraavat kokonaisuudet: Pitkämäki, Kärsämäki, Rieskalähteentie, Oriketo–Topinoja, Kuninkoja–Itäniitty ja Itäharju.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka tullaan käsittelemään Turun hallinto-oikeudessa. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen kaavassa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamisen kanssa.



Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta (14.6.2021).

Rakennemalli 2035

Turun kaupunkiseudulle valmistui vuonna 2012 kaupunkirakenteen kestävä kehitys ja alueen vetovoimaisuutta edistävä rakennemalli 2035. Rakennemallityö on toiminut kaupunkiseudun kuntien yhteisenä tahdonilmaisuna kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäyksen päälinjoista. Rakennemallilla on ohjattu kuntien tulevaa maankäytön suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Työn keskeinen tulos on laaditut koko kaupunkiseudun maankäytön mitoitustavoitteet, jotka ovat toimineet myös yleiskaavan mitoituksen pohjana. Yleiskaavan mitoitusta on sittemmin kaupunginhallituksen toimesta muutettu vastaamaan paremmin alueen nykykehitystä. Rakennemallityössä on esitetty ratkaisuja seudullisesti merkittävien toimintojen ja verkostojen periaatelinjauksiin. Siinä on esitetty vuoteen 2035 ulottuvia alueellisia kehityskuvia koskien asumista, työpaikka-alueita, kaupan ja palveluiden alueita, liikenneverkkoa, virkistykseen ja vapaa-ajan alueita sekä yhdyskuntatekniikkaa. Rakennemalli 2035 tukee Turun seudun joukkoliikenne 2020 -suunnitelmaa ja sen jatkokehittämistä. Työssä on osoitettu ydinalueen ja keskusverkon linjapäätökseen perustuvat mitoitustavoitteet.

sunnoilla kesällä 2017. Vuosien 2018 ja 2019 aikana kaava valmisteltiin ehdotukseksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen joulukuussa 2020. Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Keskusakselin käsite viittaa vuonna 2004 vahvistetussa maakuntakaavassa olevaan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen, joka ulottuu Naantalista Kaarinaan ja Piikkiöön. Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava perustuu keskusakseliin. Keskusakselin osayleiskaavaa ei ole selaisenaan laadittu. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdealuetta on laajennettu verrattuna vuoden 2004 maakuntakaavaan.

Keskusta-alueen osayleiskaava sisältyy nyt käynnissä olevaan yleiskaavaan. Yleiskaava 2029:ssä keskustaa on tarkasteltu muuta kaava-aluetta tarkemmin mittakaavassa 1:10 000. Erilliselvityksiä on tehty niin alueen täydennysrakentamisen potentiaaleista, kaupunkikuvallisesti merkittävistä kokonaisuuksista kuin keskustan liikenteen tulevaisuudesta ja sen vaikutuksista keskustan yrityksiin.

Paattisten alue käsitellään osana koko kaupungin yleiskaavaa. Alueella ei ole nähty olevan tarvetta erilliseen osayleiskaavatasoiseen tarkasteluun.

Yleiskaava 2020:n suunnittelutarvealueille ei ole käynnistetty erillisten suunnitelmien laadintaa. Alueiden suunnittelutarvevaraukset ovat yli kymmenen vuotta vanhoja ja varaukset ovat näiltä osin jo rauenneet. Alueet käsitellään osana Yleiskaava 2029:ää.

Yleiskaava 2020:n PK-alueet (palvelujen ja hallinnon alueet) ovat kehittyneet pääosin palvelujen ja työpaikkatoimintojen alueina. Erillistä selvitystä alueista, joille voidaan sijoittaa merkittävästi asumista, ei ole tehty. PK-aluemerkinnällä merkityistä alueista Hämeen valtatievarressa jo rakenteilla oleva Säkömäki ja vireillä oleva asemakaava Koroinen on esitetty Yleiskaava 2029:ssä asumisen alueina. Lisäksi osa Kärämäentien varressa sijaitsevasta PK-alueesta ja osa Rieskalähteen tien PK-alueesta on osoitettu asumisen alueena.

Kaupungin palveluverkkosuunnitelmia lähipalveluiden (päiväkoti, koulu) osalta käsitellään hyödyntäen kaupungin tuottamaa väestöennustetta. Väestöennuste pohjautuu Tilastokeskuksen väestö- ja muuttotietoihin sekä tietoon tulevaisuuden asutuksen sijoittumisesta. Tehdyillä selvityksillä ja kaavallisilla ratkaisuilla ei tule olemaan vaikutuksia kaupungin pien- eikä suuraluejakoihin.

Jäkärälän kaupunginosaan sijoittuva C-alue (keskustatoimintojen alue) ei ole toteutunut niin kuin Yleiskaava 2020:n valmistelun aikana alueen kehittämisestä suuralueen keskuksena ajateltiin. Alueelle on rakentunut lähipalveluja tarjoava kauppapaikka (apteekki, päivittäistavara-kauppa ja ravintola). Alue on osa Maaria-Ilmaristen osayleiskaavaa, jossa alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Kantasataman alueen uudiskäyttöä ja sataman tavaraliikenteen tulevaisuutta käsitellään yhtenäisterminaalihankkeessa ja siihen liittyvässä Ferry Terminal Turku -kaavamuutoksessa sekä Linnanniemen suunnittelukilpailussa. Satamatoiminnan tehostuessa vapautuu uusia alueita kaupunkikehitykseen Turun linnan ympäristössä.

Lumenkaatopaikat on esitetty yleiskaavan *Yhdyskuntatekniikka*-kartalla.

Liikenteen osalta yleiskaavan tarkistukseen tuli sisältyä:

- selvitys aluevarausten mahdollisuudesta pikaraitiotien tai muun raideliikennevaihtoehdon toteuttamiseksi linjalla Uudenmaantie–Satakunnantie
- suunnitelma sekundäärisistä katuverkostoista

Raitiotien suunnittelu on edennyt vuodesta 2013 lähtien omana projektinaan. Yleiskaava 2029:ssä näytetään suunniteltu raitiotien tai superbussin linjasto joukkoliikenteen laatuikäytävänä. Yleiskaavan katuverkosto esitetään *Liikenne*-kartalla. Yleiskaavassa on esitetty pääväyläverkostoa täydentävät pääkokoojaväylät.

Kulttuuriympäristön osalta yleiskaavan tarkistukseen tuli sisältyä:

- kansallisen kaupunkipuiston ja kansallismaiseman rajaamisen tarkistaminen
- selvitys Aurajoen ylittävien siltavarausten sopivuudesta maisemaan
- kulttuurihistoriallisten inventointien ajan tasalle saattaminen

Kansallinen kaupunkipuisto perustettiin vuonna 2013. Valmistelutyöstä vastasi yleiskaavatoimisto. Aurajokilaakso on yksi Suomen kansallismaisemista, jotka Ympäristöministeriö on nimisi vuonna 1992. Ministeriö ei kuitenkaan määritellyt alueiden rajoja kartalle. Yleiskaava 2020:een merkittiin kaupunkikuvan, maiseman, kulttuurihistorian ja luonnonympäristön kannalta arvokkaat alueet samalla merkinnällä, jota on käytetty hyvin erityyppisissä kohteissa ympäri kaupunkia. Valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai kansallismaisemaa ei siis osoitettu omalla merkinnällään, mutta Aurajokivarren maisema-alueella tarkoitettiin juuri kansallismaisemaa. Aurajokilaakson yläjuoksu kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, joiden rajoista on valtioneuvoston tuore päätös (18.11.2021). Maisema-alueet määriteltiin alun perin valtioneuvoston periaatepäätöksessä vuodelta 1995. Uudet rajaukset perustuvat maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointeihin.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu Yleiskaava 2029:ssä. Aurajokilaakson kaupunkimaiselle osalle on yleiskaavassa oma aluemerkitänsä (ma-2 Aurajokivarren arvokas maisema-alue). Kansallinen kaupunkipuisto on osoitettu yleiskaavakartalla perustamispäätöksen (2013) mukaisena alueena.

Yleiskaavatyön kuluessa on valmistunut Aurajoen ylittävä kevyen liikenteen silta Kauppiaskadun ja Rettiginrinteen välille. Kirjastosillan valmisteluun kuuluivat vaihtoehtotarkastelut ja niiden maisemallisten vaikutusten arviointi. Vuonna 2021 voimaan tulleen Raunistulan silta ja pyörätie -nimisen asemakaavanmuutoksen (2/2015) tarkoitus on mahdollistaa uusi kevyen liikenteen silta Rautatiesillan pohjoispuolelle. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu tarvittavat maisemalliset selvitykset.

Yleiskaava 2020:ssa rakennussuojelu jäi keskustan osalta oleellisesti kesken, eikä suojelu kohteita merkitty keskustan alueelle juuri ollenkaan. Keskustan kuitenkin todettiin olevan erityisen arvokas säilyttävän kehittämisen alue, samoin kuin Aurajokivarsi, keskustaa ympäröivä omakotiasutus ja Ruissalo. Yleiskaavan rakennussuojelukohteita ei merkitty kaavakartalle, vaan ne esitettiin kaavaselostuksessa ja liitekartalla. Yleiskaavassa ei esitetty lainkaan arkeologisia kohteita.

Yleiskaavan tarkistusta aloitettaessa lähes koko sotien jälkeinen rakennusperintö oli inventoimatta. Rakennusinventoinnit päivitettiin temaattisina selvityksinä. Arkeologisten kohteiden osalta perusinventoinnit ovat edelleen vanhentuneita, eikä keskustan osalta ole laadittu nykyaikaista kaupunkiarkeologista inventointia.

Viherverkoston ja luontoarvojen osalta yleiskaavan tarkistukseen tuli sisältyä:

- yleiskaavassa arvokkaiksi luonnonympäristöiksi määriteltyjen alueiden rajausten tarkistaminen
- sekundäärisistä viherverkostoista ja pääulkoilureiteistä tehtävä suunnitelma

Yleiskaava 2029:n valmistelun avuksi laadittiin Viherverkkosuunnitelma-niminen selvitys, jossa tarkasteltiin laajasti viherverkostoon, luontoarvoihin ja ulkoilureitistöön liittyviä asioita. Selvityksen sisällöstä kerrotaan enemmän luvussa *Selvitykset* ja sen vaikutuksista yleiskaavaehdotuksen muotoutumiseen luvussa *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset* (kartta 7).

Osayleiskaavat

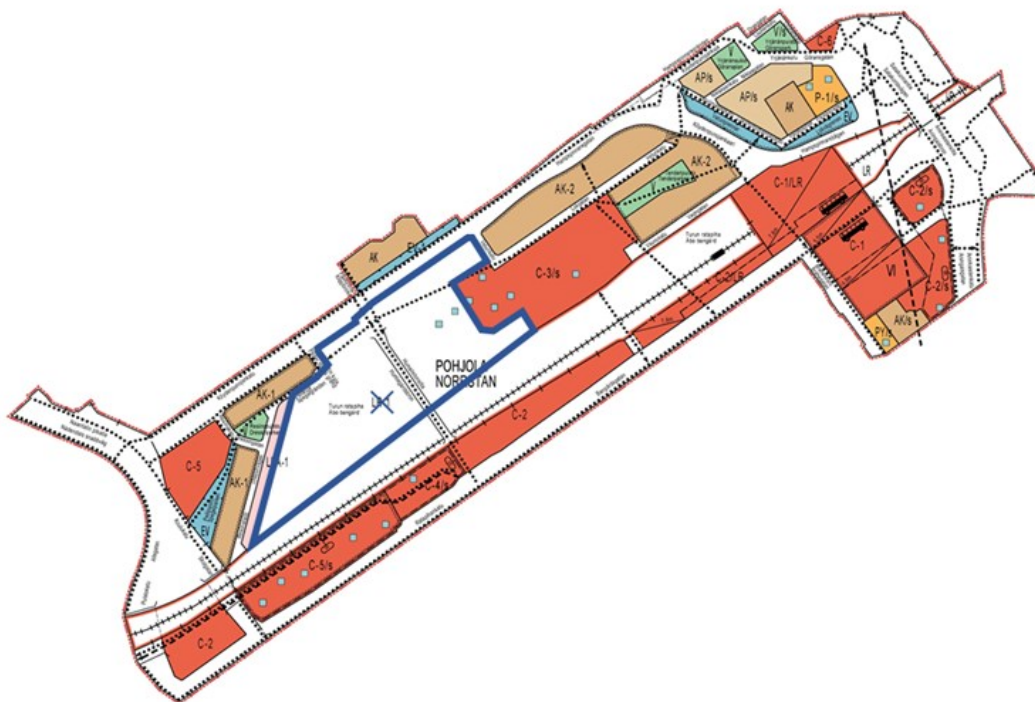
Yleiskaava 2020:n lisäksi Turussa on voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- Hirvensalon osayleiskaava (tullut voimaan 11.12.2021)
- Linnakaupungin osayleiskaava (tullut voimaan 25.2.2012)
- Ratapiha-alueen osayleiskaava (tullut voimaan 28.11.2009)
- Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava (tullut voimaan 16.4.2005)
- Yli-Maaria–Koskennurmi osayleiskaava (tullut voimaan 18.9.1995)
- Ruissalon osayleiskaava (tullut voimaan 16.10.1999).

Lisäksi Turussa on vireillä seuraavien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatiminen:

- Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaava, laaditaan yhdessä Ruskon kunnan kanssa
- Maaria-Ilmaristen osayleiskaava 2035, laaditaan yhdessä Liedon kunnan kanssa
- Satava-Kaksikerran osayleiskaava

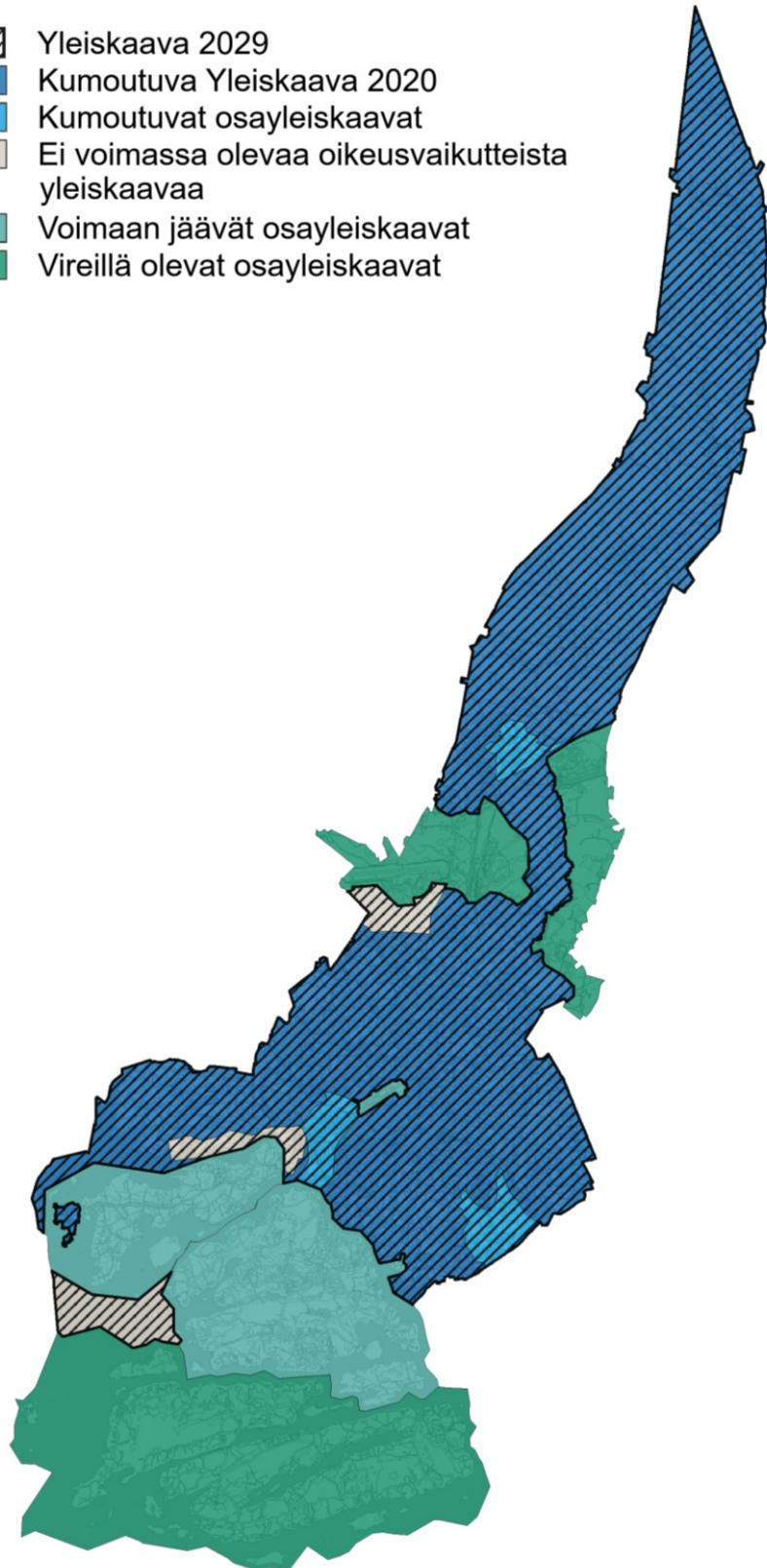
Yleiskaava 2029 korvaa voimaan tullessaan Yleiskaava 2020:n sekä Skanssin ja Piispanristin, Linnakaupungin ja Yli-Maaria–Koskennurmen osayleiskaavat. Hirvensalon, Ratapiha-alueen ja Ruissalon osayleiskaavat jäävät voimaan lukuun ottamatta osaa Ratapiha-alueen LR-merkinnästä (kuva 5). Yleiskaava 2029:ssä osoitetaan joitakin muutoksia ja täydennyksiä osayleiskaavojen alueille (ks. *Merkinnät osayleiskaavojen alueille*).



Kuva 5. Ratapihan osayleiskaavasta poistuu LR-1-merkintä kuvassa sinisellä rajatulta alueelta.

Yleiskaava 2029 ei korvaa vireillä olevia osayleiskaavoja (Satava–Kaskkerran osayleiskaava, Maaria–Ilmaristen osayleiskaava 2035 sekä Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaava).

-  Yleiskaava 2029
-  Kumoutuva Yleiskaava 2020
-  Kumoutuvat osayleiskaavat
-  Ei voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa
-  Voimaan jäävät osayleiskaavat
-  Vireillä olevat osayleiskaavat



Kuva 6. Yleiskaavatilanne.

Kärkihankkeet

Turun kaupungilla on kolme mittavaa kaupunkistrategiasta johdettua kärkihanketta: Keskustan kehittäminen, Turun Tiedepuisto ja Smart and Wise Turku.

Keskustan kehittäminen ja Keskustavisio

Keskustan kehittäminen on laaja kokonaisuus, jonka alaisuudessa kehitetään niin ydinkeskustaa kuin muitakin keskustan osa-alueita, liikkumista ja keskustavalaistusta. Keskustan kehittämisen kärkihankkeeseen kuuluu myös elokuussa 2017 julkistettu Keskustavisio 2050, joka perustuu Turun kaupunkikeskustan tulevaisuutta pohtineen monialaisen ryhmän työhön.

Visiotyön pohjana ovat Turku 2029 -kaupunkistrategiaan kirjatut keskustan kehittämistä koskevat painopisteet: saavutettava ja helposti kuljettava keskusta, kaupallisesti ja matkailullisesti houkutteleva keskusta sekä viihtyisä ja elävä kulttuurin ja kohtaamisten alusta.



Kuva 7. Keskustavisio 2050 ja Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 (Kuvat: Lundén Architecture Company ja Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy).

Kaupunginvaltuusto päätti 14.5.2018, että ”Keskustan kehittäminen -kärkihanke ohjaa kulloinkin toimivaltaisen toimielimen ja viranhaltijan valmistelua ja päätöstä”. Kärkihankkeen toteuttaminen jakautuu kolmeen painopistealueeseen ja niihin kuuluviin toimenpiteisiin, joista yksi on yleiskaavan valmistelu kärkihankkeen tavoitteiden mukaisesti.

Turun Tiedepuisto

Itäharjulle sijoittuvan Turun Tiedepuiston kärkihankkeen edistämiseksi kaupunkikehityksen painopiste on yleiskaavassa Itäharjun alueella. Tiedepuiston tavoitteena on kansainvälisesti kiinnostava osaamiskeskittymä, joka on toiminnoiltaan monipuolinen ja logistisesti vetovoimainen. Kärkihankkeessa tuotettu Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 esiteltiin joulukuussa 2017.

Smart and Wise Turku

Smart and Wise Turku on kärkihanke, jossa yhdistyvät strateginen tavoite seudullisesta hiilineutraaliudesta vuonna 2029 ja Smart City -konsepti. Kärkihankkeen alaisista kokonaisuuksista yleiskaavoitukseen linkittyvät etenkin hiilineutraaliuteen ja resurssiviisauteen, kaupunkisuunnitteluun sekä liikenteeseen ja liikkumiseen liittyvät osiot.

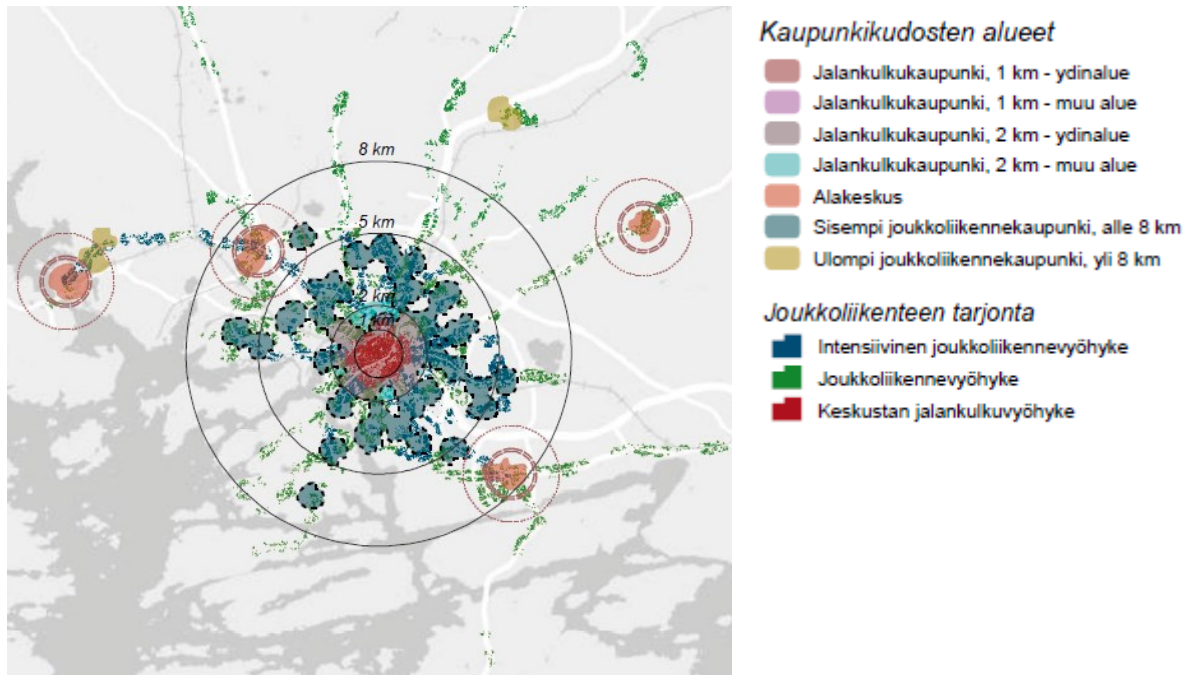
Maankäytön yleissuunnitelmat

Maankäytön tavoitteiden yleiskuvauksia eli yleissuunnitelmia on laadittu 2014–2015 Runosmäkeen ja Skanssiin. Raitiotien suunnittelun yhteydessä yleissuunnitelmia on laadittu Länsikeskukseen ja Satakunnantien varrelle. Yleiskaavalla mahdollistetaan suunnitelmien toteuttaminen yleiskaavan mittakaava ja yleispiirteisyys huomioiden.

Tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke

Yleiskaavan tiivistyvän kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeen tausta on vuosina 2007–2013 tehdyissä Urban Zone (UZ) I ja II -tutkimushankkeissa sekä vuonna 2017 päättyneessä Urban Zone III -tutkimushankkeessa, joissa on tutkittu yhdyskuntarakenteen vyöhykkeisyyttä. Vyöhykemenetelmä perustuu Leo Kososen ja Peter Newmanin kehittämään Urban Fabrics -malliin (Kosonen 2013). Mallin ajatuksena on kolme eri ehdoin toimivaa kaupunkijärjestelmää: jalankulkukaupunki, joukkoliikennekaupunki ja autokaupunki. Nämä kolme kaupunkijärjestelmää ovat sekä kaupunkien historiallisia kehitysvaiheita että nykyisten kaupunkien perusjärjestelmiä.

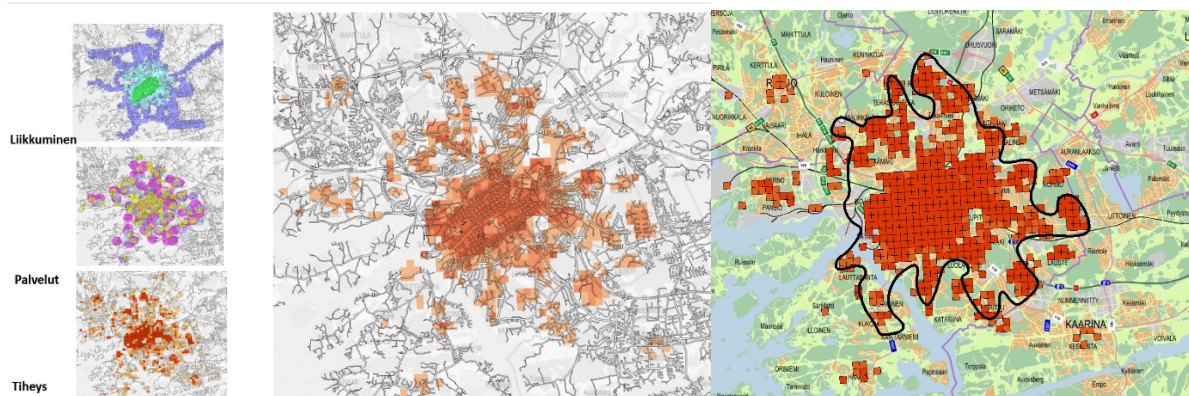
Lisää tietoa aiheesta: www.syke.fi/hankkeet/urbanzone3



Kuva 8. Turun kaupunkiseudun kaupunkikudoksia (Ristimäki ym. 2017).

Yleiskaavassa osoitettu tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke pohjautuu 250×250 metrin ruuduille tehtyyn analyysiin Turun kaupunkirakenteesta. Analyysissä on huomioitu keskeinen liikuminen, lähipalvelut ja alueen oleva ja tuleva asukas- ja työpaikkatiheys.

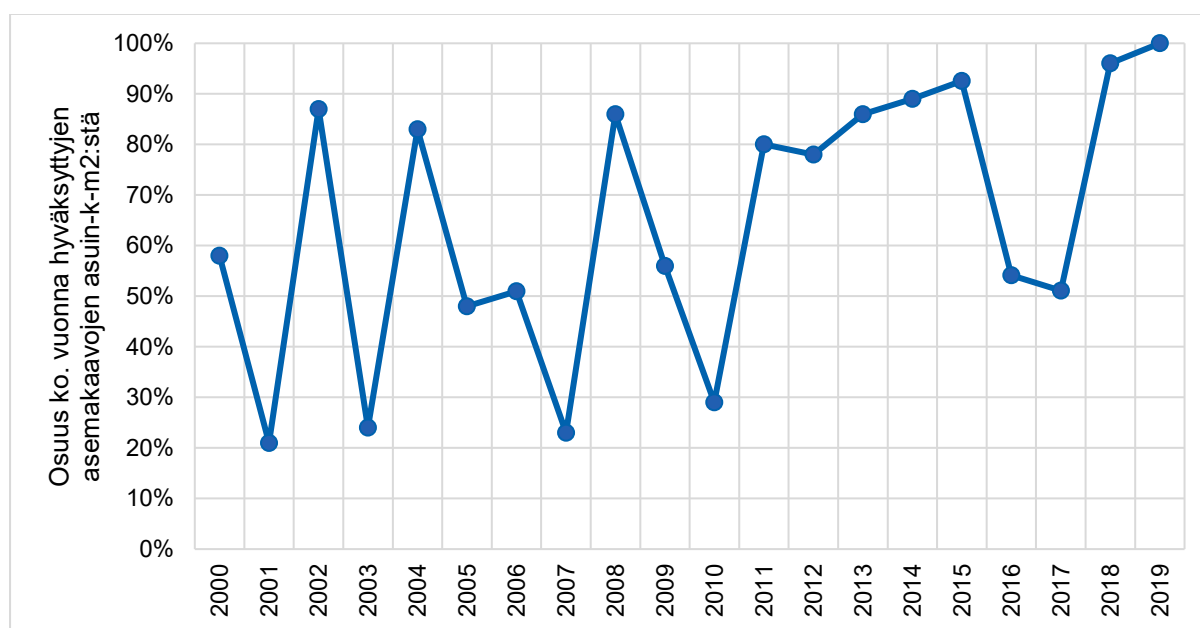
Kuvassa 9 on havainnollistettu vyöhykkeiden pohjana olevaa aineistoa ja sen jalostamista tiivistyväksi kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeeksi.



Kuva 9. Ruutuaineiston pohjalta tehty analyysi Turun kaupunkirakenteesta sekä analyysin pohjalta muodostettu tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke.

Tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke ulottuu kehämäisesti n. 3 km säteelle ydinkeskustasta ja jatkuu siitä joukkoliikennekäytäviä pitkin. Käytävien varsilla ovat merkittävimmät alakeskukset Länsikeskus, Runosmäki, Varissuo ja Skanssi. Vyöhyke ulottuu Hirvensalossa Lauttarannan pohjoisosiin ja tulevan Uittamon sillan ympäristöön.

Tiivistyvän kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeen sisäpuolella asui 72 % Turun kaupungin asukkaista vuonna 2019. Työpaikoista 79 % sijaitsi vuonna 2017 vyöhykkeellä. Vuosien 2015–2019 aikana kaavoitetuista uusista asuinkerrosneliömetreistä 85 % sijoittui tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeellä. Kaupungin strategisena tavoitteena on, että asemakaavojen asuinkerrosalasta 85 % sijoittuisi tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle.

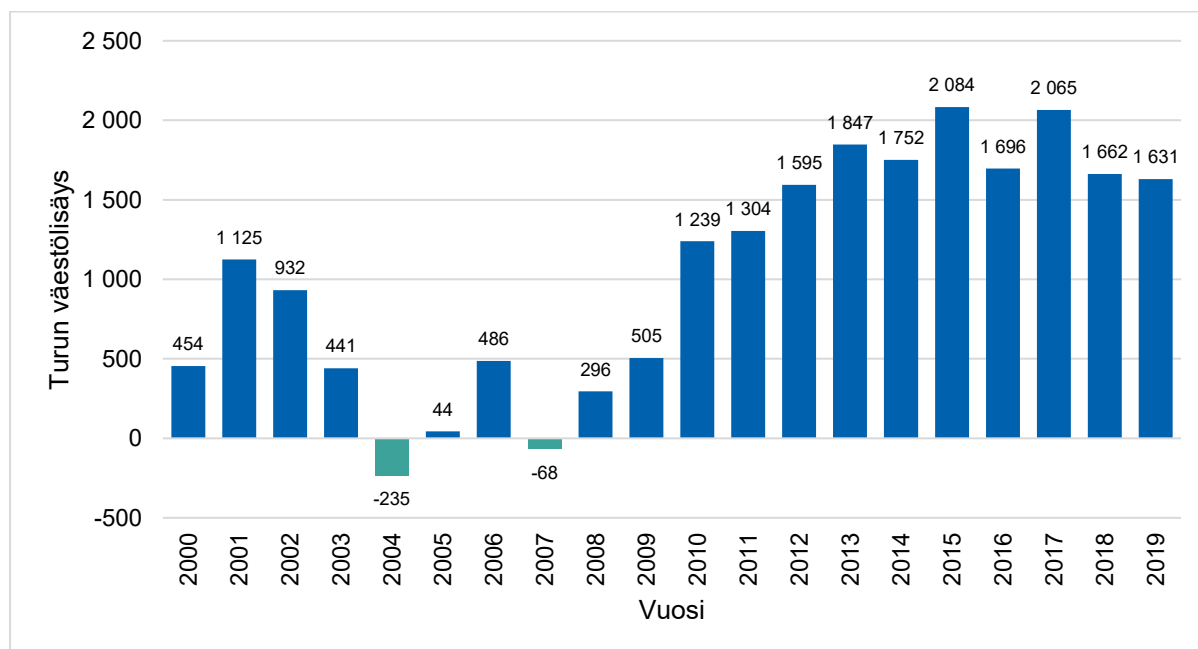


Kuva 10. Osuus kyseisenä vuonna hyväksytyjen asemakaavojen asuinkerrosneliömetrien sijoittumisesta tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle vuosina 2000–2019.

Väestönkehitys

Kaavoituksen perusteena tulee olla tieto, kuinka väestö on kaava-alueella kehittynyt ja kuinka sen oletetaan jatkossa kehittyvän. Tässä kappaleessa kerrotaan menneestä väestönkehityksestä sekä tehdyistä väestöennusteista.

Kuvassa 11 on esitetty Turun väestölisäykset 2000-luvulla. Vuosina 2000–2019 Turun väestö on kasvanut 20 855 henkilöllä. Väestössä on tapahtunut positiivista kasvua vuodesta 2008 alkaen. Viimeisen kymmenen vuoden aikana kasvuvauhti on kiihtynyt 2000-luvun alusta: kun vuosien 2000–2009 aikana väestö kasvoi keskimäärin 398 asukkaalla vuosittain, oli keskimääräinen vuosikasvu 2010–2019 aikana 1 688 asukasta.



Kuva 11. Turun väestölisäys 2000–2019 (Lähde: Väestörakenne, Tilastokeskus).

Vuosien 2010–2019 aikana väestö on kasvanut määrällisesti eniten Keskustan suuralueella (+7 548). Suhteellisesti eniten väestö on kasvanut Hirvensalo–Kakskerta suuralueella (+23,8 %).

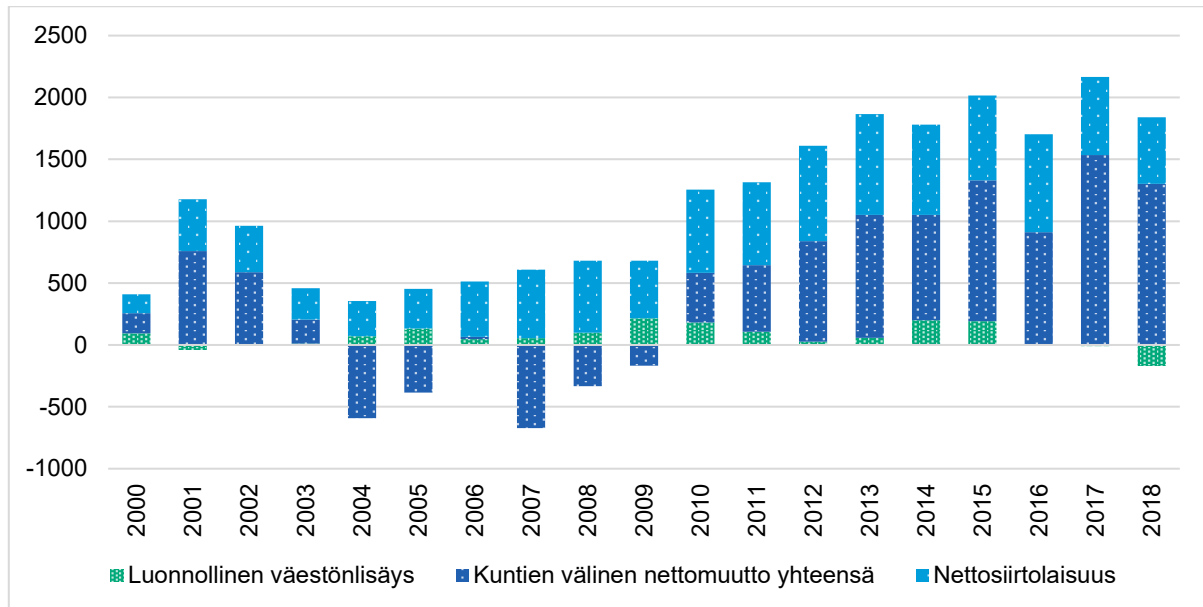
Taulukko 1. Väestölisäykset suuralueittain 2010–2019 (Lähde: Tilastokeskus).

Alue	Väestö 2010	Väestö 2019	Erotus	Muutos
Koko Turku	177 326	192 962	+15 636	+8,8 %
Keskusta	49 536	57 084	+7 548	+15,2 %
Hirvensalo–Kakskerta	9 305	11 522	+2 217	+23,8 %
Skanssi–Uittamo	23 202	23 979	+777	+3,3 %
Varissuo–Lauste	18 006	18 134	+128	+0,7 %
Nummi–Halinen	20 330	22 617	+2 287	+11,2 %
Runosmäki–Raunistula	14 258	14 991	+733	+5,1 %
Länsikeskus	20 564	23 356	+2 792	+13,6 %
Pansio–Jyrkkälä	9 362	9 110	-252	-2,7 %
Maaria–Paattinen	9 155	9 200	+45	+0,5 %

Väestönkasvu ja muuttoliike

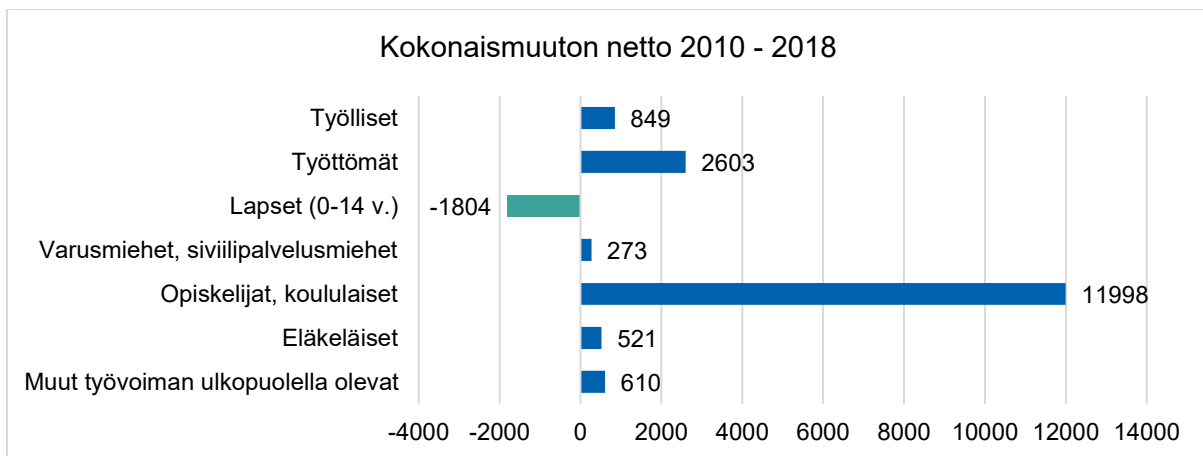
Turun väestö kasvaa. Väestönkasvuun vaikuttavat niin syntyvyys, kuolleisuus kuin muuttoliike. Koko Suomen tasolla luonnollinen väestönkasvu, eli syntyvyyden ja kuolleisuuden erotus, on ollut hyvin hidasta. Sama ilmiö on nähtävissä myös Turussa. Turun luonnollinen väestönlisäys on vuosina 2017 ja 2018 ollut jopa negatiivista. Turun väestönkasvu ei siis selity luonnollisella väestönkasvulla, vaan Suomen sisäisellä muutolla ja maahanmuutolla. Kuntien välinen nettomuutto on vuosien 2004–2009 aikana ollut pääosin negatiivista, mutta vuodesta

2010 alkaen kuntien välinen muutto on kasvattanut Turun väestöä. 2010-luvulla maahanmuuton osuus on ollut keskimäärin noin 40 % vuosittaisesta väestönkasvusta.



Kuva 12. Turun väestönlisäys 2010–2018 (Lähde: Kuntien avainluvut, Tilastokeskus).

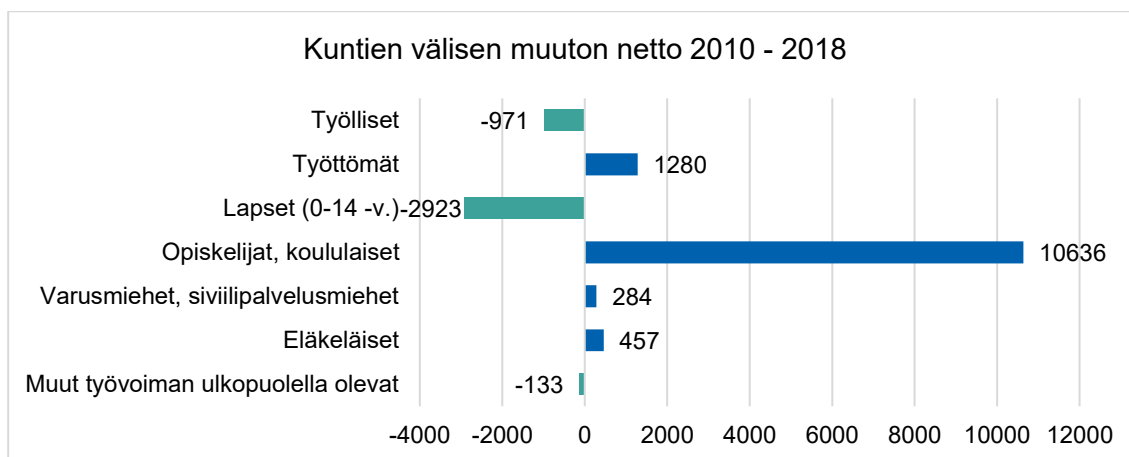
Turku on profiloitunut opiskelijakaupunkina. Kaupungissa on kuusi korkeakoulua ja yli 170 koulutusvaihtoehtoa. Joka neljäs turkulainen on korkeakouluopiskelija tai korkeakoulun asiantuntija. Tämä näkyy myös tarkasteltaessa muuttotilastoja: yleisin Turkuun muuttaja on opiskelija. Turusta muuttaa pois eniten 0–14-vuotiaita lapsia. Kuvassa 13 näkyy Turun muuttoliike pääasiallisen toiminnan mukaan.



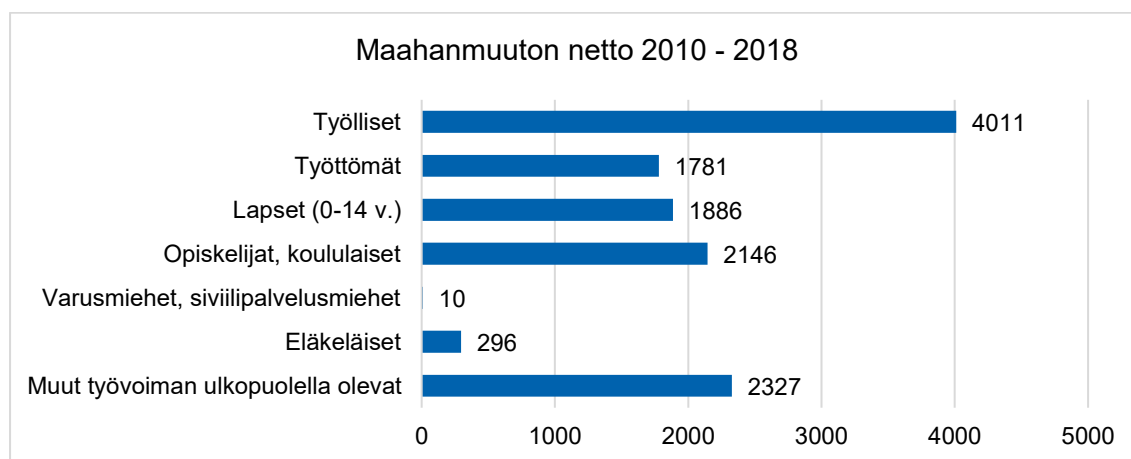
Kuva 13. Kokonaismuuton netto 2010–2018 Turussa (Lähde: Kuntien avainluvut, Tilastokeskus).

Maahanmuuton ja kuntien välisen muuton profiilit poikkeavat merkittävästi toisistaan. Kuntien välinen muutto lisää opiskelijoiden määrää, kun taas maahanmuutto työllisten määrää.

Maahanmuutto on korvannut miltein kokonaan kotimaisen työllisen työvoiman siirtymisen pois Turusta.



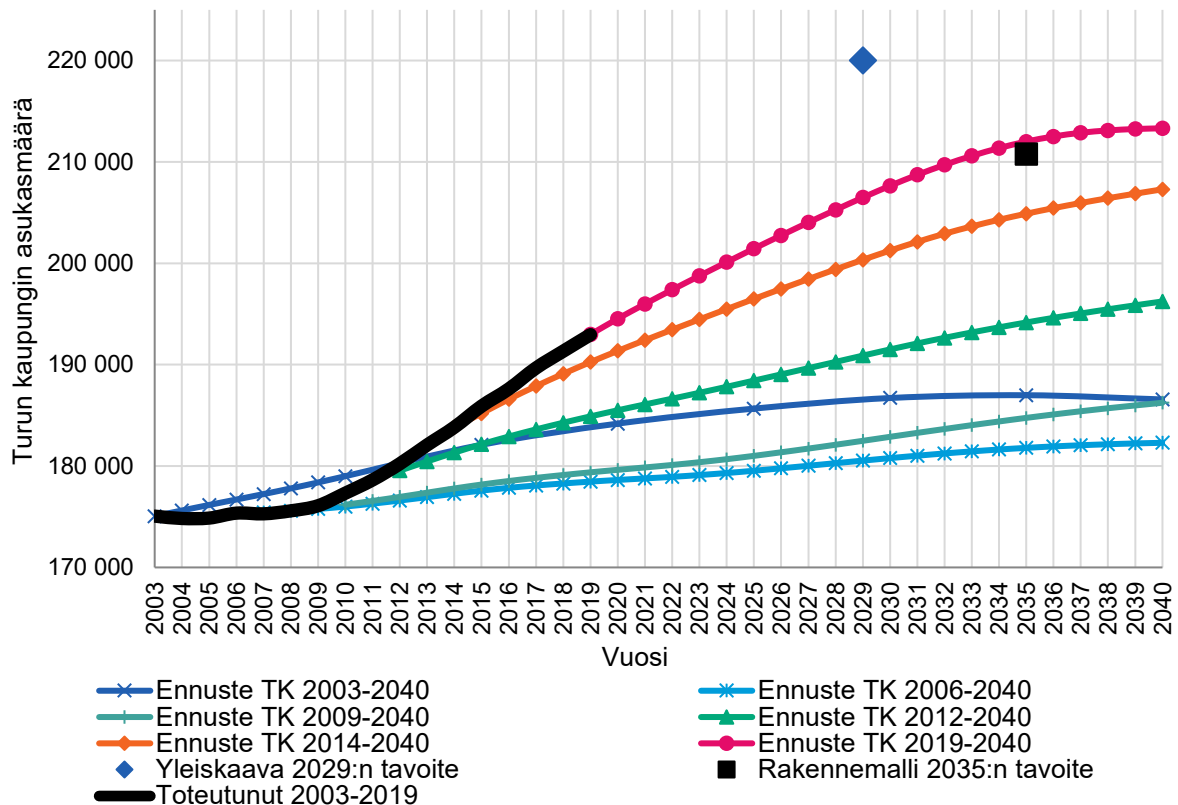
Kuva 14. Kuntien välisen muuton netto 2010–2018 Turussa (Lähde: Kuntien avainluvut, Tilastokeskus).



Kuva 15. Maahanmuuton netto 2010–2018 Turussa (Lähde: Kuntien avainluvut, Tilastokeskus).

Tilastokeskuksen ennuste väestönkehityksestä

Tilastokeskus tekee ennusteita tulevasta väestönkehityksestä perustuen väestönkehityksen historiatietoon. Tilastokeskuksen uusin väestöennuste (2019) ulottuu vuoteen 2040. Kuvassa 16 on Tilastokeskuksen eri ajankohdille eri vuosina tuottamia ennusteita, yleiskaavan alkuperäiseksi tavoitteeksi asetettu Rakennemalli 2035:n mukainen asukastavoite ja yleiskaavan nykyinen asukastavoite. Viime vuosina väestönkasvu on Turussa ylittänyt Tilastokeskuksen ennusteen, ja Tilastokeskuksen ennuste ja rakennemallille asetettu asukastavoite ovat lähentyneet toisiaan. Tilastokeskuksen uusimman (2019) ennusteen mukaan vuonna 2029 Turussa asuu yli 206 000 asukasta.



Kuva 16. Tilastokeskuksen väestöennusteita eri vuosilta, yleiskaavan asukastavoitteet ja toteutunut väestökehitys (Lähde: Väestöennuste, Tilastokeskus).

Kaupungin omat kasvutavoitteet ovat olleet aina Tilastokeskuksen ennustetta korkeampia. Tavoitteellisia kasvun lukuja voidaan perustella varautumisella ennustetta nopeampaan väestönkehitykseen.

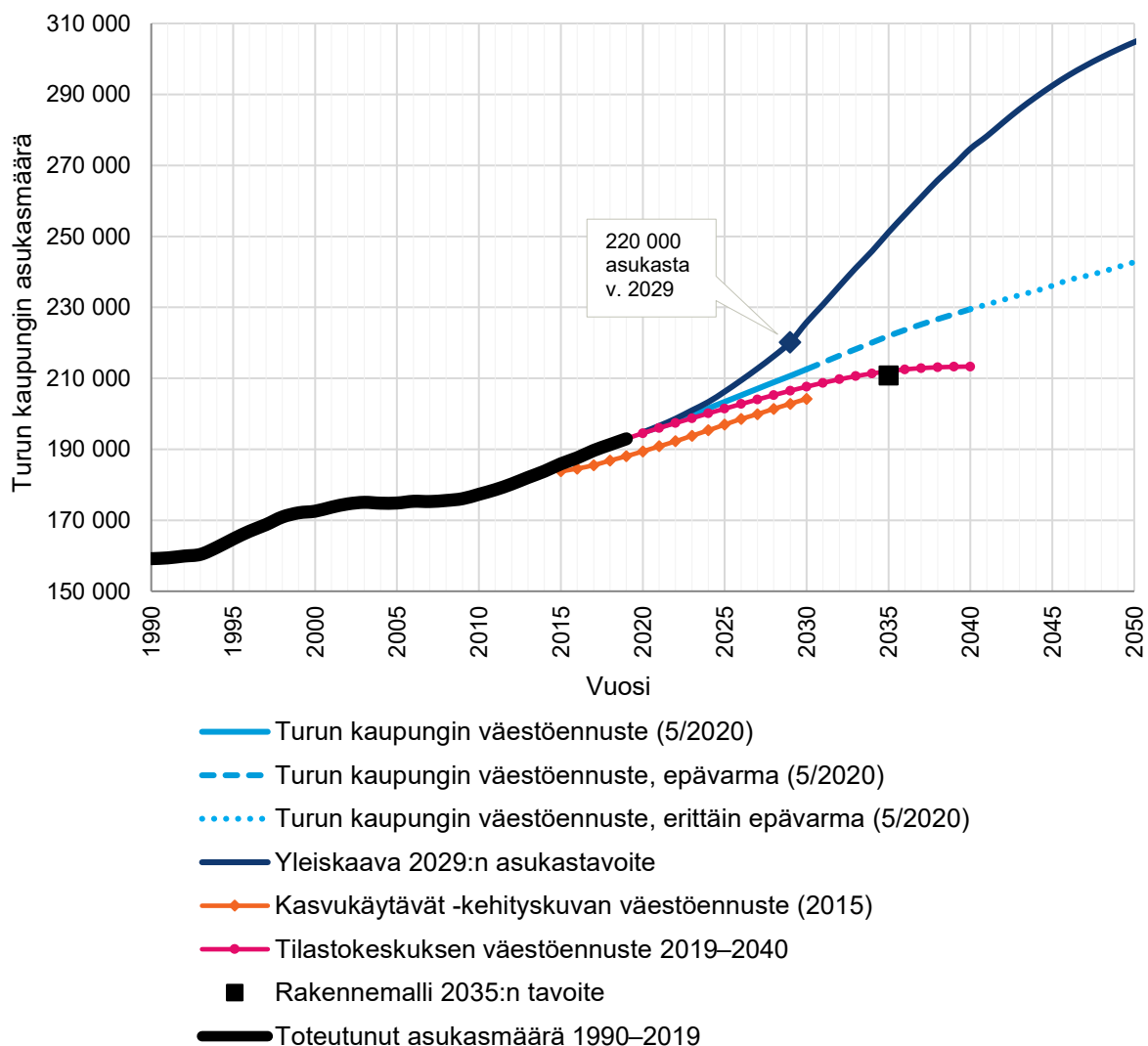
Kaupungin väestöennusteet

Kaupungin väestöennusteiden pohjatietoina on käytetty Tilastokeskuksen väestötietojen lisäksi tietoa kaupungin maankäytön kehityksestä.

Yleiskaavan kehityskuvavaiheessa (2015) laadittiin väestöennusteet kolmen eri kehityskuvan väestöllisten ja taloudellisten vaikutusten arvioimiseksi. Kuvassa 17 näkyy valitun Kasvukäytävät-kehityskuvan väestöennuste, jonka mukaan Turussa olisi noin 203 000 asukasta vuonna 2029.

Viime vuosien ennakoitua nopeampi väestönkasvu nosti yleiskaavan asukastavoitetta: vuonna 2029 Turussa olisi 220 000 asukasta. Kuvassa 17 näkyy asukastavoitteen mukainen asukasmäärä vuosittain.

Turun kaupungin viimeisin väestöennuste on laadittu toukokuussa 2020. Väestöennusteen mukaan Turussa asuu vuonna 2029 noin 211 000 asukasta. Väestöennuste on tehty pienalueittain, ja se päivitetään vuosittain. Pitkän ajan ennusteiden tekemiseen liittyy merkittävää epävarmuutta.



Kuva 17. Väestöennusteita, jotka ovat vaikuttaneet yleiskaavaan.

Turun kaupungin väestöennusteen (5/2020) mukaan väestörakenne tulee säilymään ikäluokittain jokseenkin samankaltaisena vuonna 2029 kuin vuonna 2019 (taulukko 2). Suurimmat muutokset ovat yli 65-vuotiaiden ikäluokissa. 65–74-vuotiaiden määrä vähenee suhteellisesti ja myös absoluuttisesti. Ns. suurten ikäluokkien väestönosa siirtyy tästä ikäluokasta seuraavaan, yli 75-vuotiaiksi. Yli 75-vuotiaiden ikäluokka kasvaa 5 258 asukkaalla.

Taulukko 2. Turun kaupungin väestöennuste (5/2020) ikäluokittain.

	0–6 v. (%)	7–12 v. (%)	16–64 v. (%)	65–74 v. (%)	75– v. (%)	Yhteensä
Asukkaat 2019	11 702 (6,1)	14 345 (7,4)	126 874 (65,8)	22 176 (11,5)	17 865 (9,3)	192 962
Asukkaat 2029	9 420 (4,5)	14 496 (6,9)	143 456 (68,1)	20 188 (9,6)	23 123 (11,0)	210 682

Turun kaupungin väestöennusteen mukaan väestönkasvu tulee painottumaan Keskustan suuralueelle (taulukko 3). Keskustan suuralueen jälkeen asukasmäärä kasvaa voimakkaimmin Skanssi–Uittamolla sekä Nummi–Halisissa.

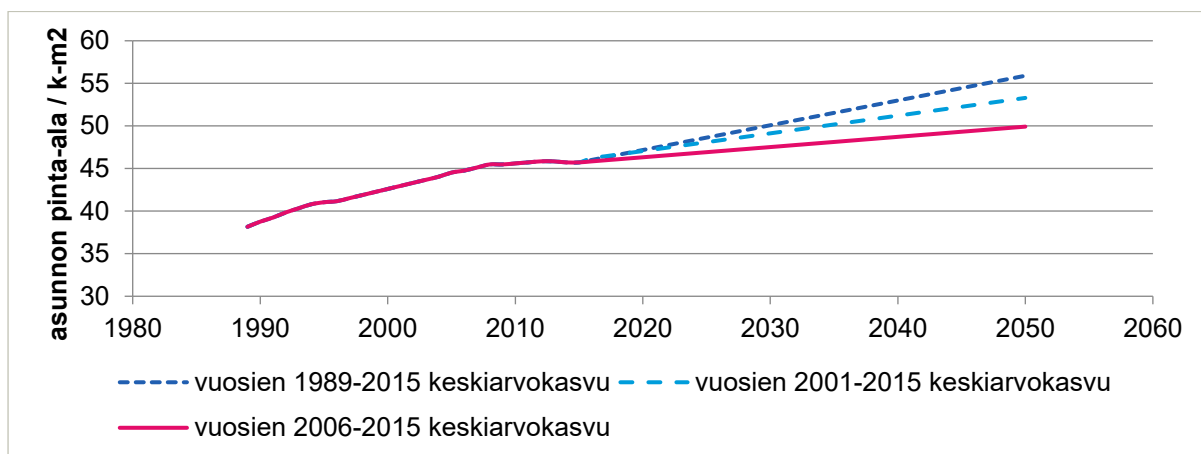
Taulukko 3. Turun kaupungin väestöennuste (5/2020) suuralueittain.

Suuralue	Väestö 2019	Väestöennuste 2029	Erotus	Muutos
Keskusta	57 084	63 803	+6 719	11,8 %
Hirvensalo–Kakskerta	11 522	13 147	+1 625	14,1 %
Skanssi–Uittamo	23 979	27 502	+3 523	14,7 %
Varissuo–Lauste	18 134	18 107	-27	-0,2 %
Nummi–Halinen	22 617	25 324	+2 707	12,0 %
Runosmäki–Raunistula	14 991	16 390	+1 399	9,3 %
Länsikeskus	23 356	25 003	+1 647	7,0 %
Pansio–Jyrkkälä	9 110	9 286	+176	1,9 %
Maaria–Paattinen	9 200	9 171	-29	-0,3 %
tuntematon	2 969	2 951	-18	-0,6 %
Yhteensä	192 962	210 682	+17 720	9,2 %

Asumisväljyyden kehitys sekä väljyyskasvuennuste

Väestöllisen kehityksen lisäksi kaavan mitoittamiseksi tarvitaan tieto asumisen väljyyden kehityksestä. Tieto tarvitaan kaavan kokonaisrakentamistarpeen laskemiseksi.

Tilastokeskus on kerännyt vuodesta 1989 asti vuosittaista tilastoa asumisväljyydestä. Kuvasessa 18 on esitetty Turun asumisväljyyden kehitys vuoteen 2015 asti. Tilastoa on jatkettu ennusteeksi olettamalla, että asumisväljyys kasvaa tulevaisuudessa tasaisesti tarkasteluajanjakson (1989–2015 keskimääräisen kasvun mukaisesti (trendikasvu 2016–2050)). Trendik kasvun 2016–2050 mukaan vuonna 2029 asumisväljyys on 49,8 kerrosneliömetriä asukasta kohti ja vuonna 2050 55,8 kerrosneliömetriä asukasta kohti. Yleiskaavan vanhan väestötavoitteen väljyyskasvuennuste pohjautui tähän oletukseen. Vuositasolla tämä tarkoitti 0,29 m²/vuosi/asukas. Asumisväljyyden kasvun kehitys on kuitenkin hidastunut viime vuosikymmeninä.



Kuva 18. Asumisväljyyden kehitys Turussa (Lähde: Tilastokeskus)

Vuosien 2003–2018 aikana väljyyskasvu on ollut keskimäärin 0,165 k-m²/vuosi/henkilö. Vuosien 2010–2018 aikana keskiarvokasvu on ollut 0,05 k-m²/vuosi/henkilö. Väljyyskasvu on siis hidastunut merkittävästi viime vuosina.

Asumisväljyyden uskotaan tulevaisuudessa kasvavan, mutta kasvu on hidastumaan päin. Suomen ympäristökeskus on julkaisussaan *Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla* (2017) avannut asumisen muutostekijöitä ja niiden vaikutuksia asuinrakentamiselle ja väljyyden kasvun kehitykselle.

Yleiskaavan tavoitetta nostettaessa käytiin keskustelua asumisväljyyden kehityksestä. Keskustelun pohjalta yleiskaavan asumisväljyyden kasvun olettamaksi asetettiin vuosien 2000–2015 välinen keskiarvokasvu, joka oli 0,208 k-m²/vuosi/henkilö. Väljyydskasvuolettama on tarkistettu yleiskaavaehdotukseen vastamaan vuosien 2004–2018 keskiarvojaksoa, joka oli 0,165 k-m²/vuosi/henkilö.

Yleiskaavan mitoitus

Yleiskaavan asukastavoite

Yleiskaavan tavoitetta asetettaessa väestötavoitteeksi asetettiin Rakennemalli 2035:n mukainen väestönkasvu. Rakennemalli osoitti ydinkaupunkiseudulle 75 000 uuden asukkaan väestönkasvua vuodesta 2014 vuoteen 2035. Ydinkaupunkialue muodostui Turun, Kaarinan, Raision, Naantalin ja Liedon kuntien ydinalueista. Turussa tämä tarkoitti noin 30 000 uutta asukasta vuoteen 2035 mennessä.

Rakennemallin väestötavoitetta pienennettiin yleiskaavan tavoitevuoteen 2029 sopivaksi. Taustaoletus säilyi kuitenkin samana: vuonna 2035 Turussa asuu 210 000 asukasta. Yleiskaavan tavoitevuonna tämä tarkoitti noin 202 000 asukasta eli 20 000 uutta asukasta vuosille 2014–2029. Keskimäärin väestönkasvu oli 1 300 asukasta/vuosi. Rakennemallin teon aikana seudun väestönkehitys oli melko maltillista ja rakennemallille asetettua tavoitetta väestönkehityksestä pidettiin hyvin tavoitteellisenä. Väestönkehitys on kuitenkin ollut Turun kaupungissa rakennemallin olettamaa nopeampaa. Jos vuosien 2010–2017 keskimääräinen kasvu (1 644 asukasta/vuosi) toteutuu myös tulevaisuudessa, vuonna 2029 Turussa asuu noin 209 000 asukasta.

Kaupungin hallitus käsitteli kokouksessaan 22.5.2017 yleiskaavalle asetettua väestötavoitetta ja totesi, että rakennemallin mukaiset väestö- ja työpaikkatavoitteet ovat nykykehitys huomioiden liian alhaiset. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti yleiskaavalla tulee varautua 220 000 asukkaaseen vuoteen 2029 mennessä. Tämä tarkoittaa noin 35 000 uutta turkulaista vuodesta 2014 vuoteen 2029 mennessä ja noin 2 495 asukasta vuodessa. Positiivisiin työllisyysnäkyymiin vedoten työpaikkatavoitetta nostettiin 105 000 työpaikasta 115 000 työpaikkaan.

Kaavan kokonaisrakentamistarve

Yleiskaavan kokonaisrakentamistarpeeseen vaikuttavat sekä väestötavoite että asumisväljyyden kasvu. Asumisväljyys kasvaa sekä vanhoissa että uusissa asunnoissa.

Yleiskaavaluonnoksessa oletettiin, että asumisväljyys kasvaa 0,208 k-m²/vuosi/henkilö. Tämä perustui vuosien 2001–2015 asumisväljyyden keskiarvokasvuun.

Yleiskaavaehdotuksen asumisväljyysennusteeseen tehtiin tarkistus vuosien 2004–2018 keskiarvokasvua vastaavaksi (0,165 k-m²/vuosi/henkilö). Väljyydskasvu on siis viime vuosina hidastunut entisestään. Väljyydskasvun pienenemisen voidaan arvioida johtuvan asuinrakentamisen keskittymisestä yhä voimakkaammin kerrostalorakentamiseen.

Taulukossa 4 on esitetty yleiskaavan väestötavoitteen mukainen kokonaisrakentamisen määrä. Yleiskaavaluonnoksessa käytetyn asumisväljyysoletettaman mukaan vuosien 2017–2029 aikana olisi pitänyt rakentaa yhteensä 2 090 000 k-m² uusia asuinrakennuksia, jotta asuntoja riittäisi koko tavoiteltavalle asukasmäärälle. Vuositasolla tämä tarkoitti noin 175 000 k-m² uutta asuinrakentamista. Yleiskaavaehdotukseen tehty väljyydskasvuennusteen tarkistus pienensi kaavalle asetetun kokonaisrakentamisen määrää. Kokonaisrakentamisen tarve

2020–2029 on yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden sekä tarkistetun väljyyskasvuennusteen mukaan yhteensä 1 609 993 kerrosneliömetriä.

Taulukko 4. Kokonaisrakentamistarve.

	Asukasta	Väljyyskasvu	k-m ² /as	Rakentamistarve
Nykyiset asukkaat (2019):	192 962	0,165 k-m ² /as/v	1,65	318 387
Väestönkasvu tavoite vuoteen 2029 mennessä:	27 038		47,77	1 291 605
Asukasmäärä (2029):	220 000			1 609 993

Rakentamisen volyymi

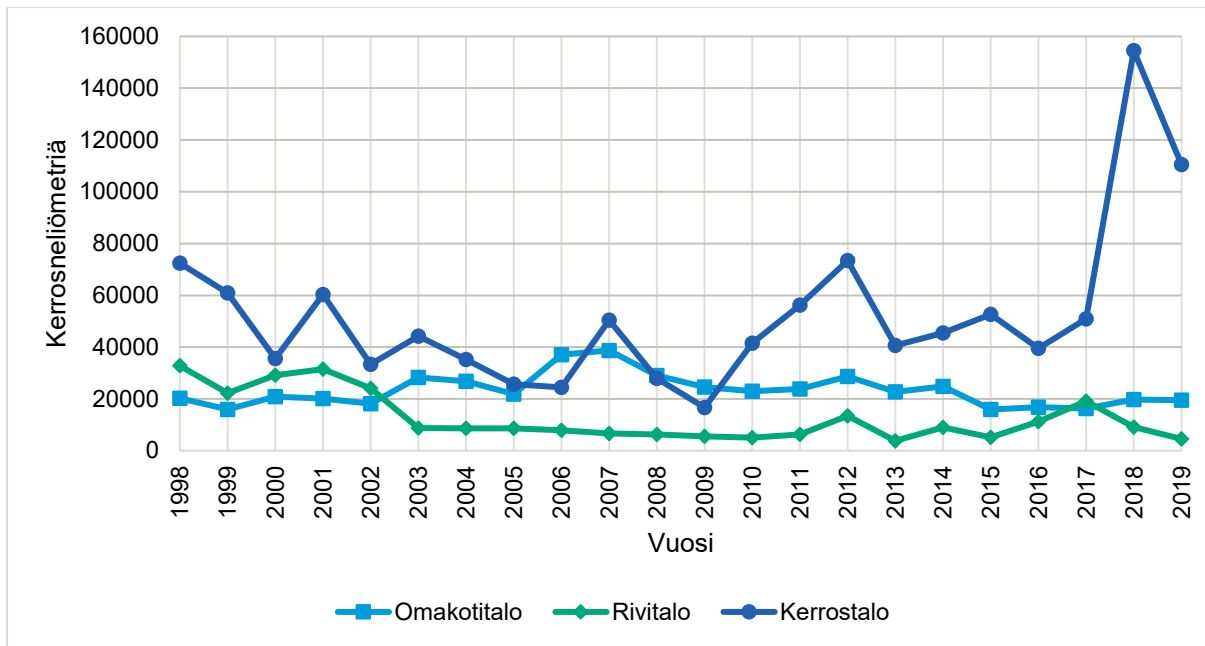
Turkuun rakennettujen uusien asuntojen kerrosala on vuosien 2005–2019 aikana ollut yhteensä 1 295 374 k-m². Tästä omakotitalojen osuus on 28 %, rivitalojen 9 % ja kerrostalojen 63 %. Vuosien 2010–2019 kehitys on muuttanut asuntorakentamisen painopistettä huomattavasti enemmän kerrostalorakentamisen suuntaan. Kerrostalorakentamisen määrä on noussut 69 %:iin, omakotitalorakentamisen määrä laskenut 22 %:iin ja rivitalorakentamisen 9 %:iin.

Vuoden 2018 lopussa koko asuntokannan kerrosalasta omakotitalojen osuus oli 22 %, rivitalojen 14 % ja kerrostaloasuntojen osuus 64 %.

Taulukko 5. Asuntokanta Turussa.

	Omakoti %	Rivitalot %	Kerrostalot %	Rakentamisen volyymi (k-m ²)
2005–2009	46	11	44	331 447
2010–2019	22	9	69	963 927
Koko asuntokanta 31.12.2018 (Lähde: Tilastokeskus – Rakennukset ja kesämökit)	22	14	64	9 462 882

Kuvassa 19 on nähtävissä rakentamisen volyymi (k-m²) jaoteltuna omakoti-, rivi- ja kerrostaloihin vuosina 1998–2019. Keskimääräinen vuosittainen rakentamisen määrä on ollut n. 88 000 k-m².



Kuva 19. Turussa valmistuneet uudet asuinrakennukset (k-m²) talotyypeittäin ja vuosittain.

Tuotantotavoitteet

Tonttivaranto

Vuosien 2020–2023 aikana hyväksytyjen asemakaavojen asuinkerrosalasta 85 % tulisi sijoittua tiivistyväälle kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle.

Kaupunkialueen rakentamisen sujuvuuden turvaamiseksi on tärkeää, että kaupunkialueella on tonttimaata rakennettavaksi tarvittaessa nopeallakin varoajalla. Turun asemakaavoitetuilla alueilla on kaavavarantoa kerrostalorakentamiseen yhteensä n. 600 000 kerrosneliömetriä. Jos yleiskaavan asukastavoite toteutuu, tähän mennessä asemakaavoitettu tonttivaranto riittää noin neljäksi vuodeksi. Asuinpienalojen osalta asemakaavoitettua tonttivarantoa on n. 170 000 kerrosneliömetriä. Tämä riittää tavoitellulla kasvulla noin kuudeksi vuodeksi.

Jotta tonttivarantoa olisi riittävästi, kaupunkiympäristötoimialan Strateginen sopimus 2020:n tavoitteisiin on asetettu asemakaavoitukselle tavoitteeksi kolmen vuoden tonttimaavaranto pienalo-, rivitalo-, kerrostalo- ja elinkeinotonteille. Kolmen vuoden varantotavoite perustuu Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n toteuttamiseksi laadittuun seudulliseen asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan. Laskennan pohjana olevassa aineistossa ei ole eroteltu yksityisessä omistuksessa olevaa tonttimaata kaupungin omistuksesta.

Kaavavaranto

Asemakaavoituksessa tulee varautua yleiskaavan tavoitteeksi asetetun asukastavoitteen toteutumiseen. Tästä syystä asemakaavoituksesta tehtävien strategisten ja operatiivisten sopimusten tuotantotavoitteita on nostettu. Tulevan asemakaavoituksen painopiste on tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeellä. Vuonna 2020 hyväksytyjen asemakaavojen kerosalasta 100 % sijoittui tiivistyväälle kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Kaupunkiympäristötoimialan Strateginen sopimus 2020:n tavoitteiden mukaan vuosien 2020–2023 aikana hyväksytyjen asemakaavojen asuinkerrosalasta 85 % tulisi sijoittua tiivistyväälle kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Kokonaisrakentamisesta 85 % tulisi toteuttaa kerrostaloin.

Taulukossa 6 on esitetty kaupunkiympäristötoimialan Strategisen sopimuksen 2020 vuosittaiset asemakaavoitettavat kaavavarantotavoitteet kerrosalan lisäykselle. Asuinkerrosalasta vähintään 20 % tulisi sijoittua kaupungin omistamalle maalle. Tämä mahdollistaa kaupungin omakotitonttien ja valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisen.

Taulukko 6. Ote kaupunkiympäristötoimialan Strategisen sopimus 2020:n strategisista kaavavarantotavoitteista.

	2020	2021	2022	2023
Asuinpientalot (AO, AP, AR), k-m²	25 000	23 600	23 800	24 000
Asuinkerrostalot (AK), k-m²	140 000	133 900	134 900	135 000
Kaupungin maalle sijoittuvan asuinkerrosalan osuus, %	> 20 %	> 20 %	> 20 %	> 20 %
Työpaikkatontit, k-m²	80 000	64 000	64 000	64 000
Kaupungin sekä konserniyhtiöiden maalle kaavoitettava ja konserniyhtiöille osoitettava asuinkerrosala, k-m²	25 000	25 000	25 000	25 000

Työpaikkakehitys

Tulevan työpaikkamäärän ennustaminen on väestökehityksen ennakointia haastavampaa, koska työpaikkakehitys ei seuraa vastaavia demografisia lainalaisuuksia kuin väestökehitys.

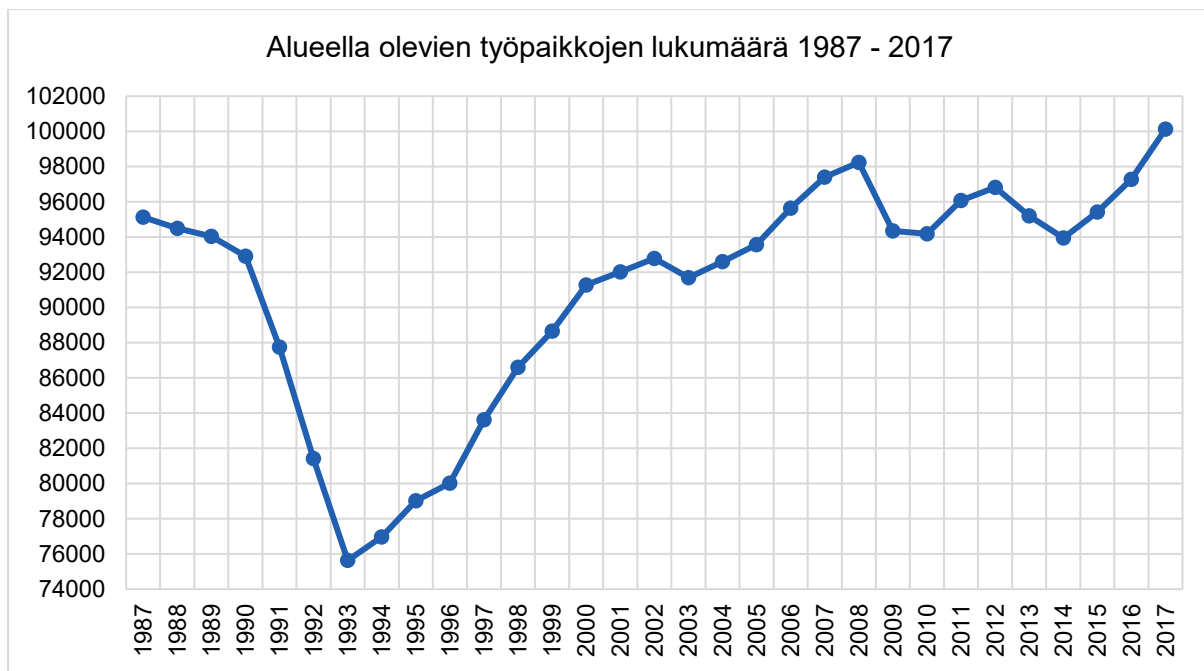
Varsinais-Suomen liitto on Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakunta-kaavan selostuksessaan (Varsinais-Suomen liitto 2018) arvioinut seudun työpaikkakehitystä Valtion taloudellisen tutkimuskeskuksen (VATT) työllisyysennusteen avulla. Ennusteen mukaisesti työpaikkojen määrä seudulla kasvaa noin 20 000 työpaikalla vuodesta 2015 vuoteen 2030 mennessä. Ennusteen mukaan työpaikkojen määrän kasvu on nopeinta 2010-luvun loppupuolella, mikä perustuu oletukseen talouden toipumisesta vuonna 2009 alkaneesta laskusuhdanteesta. VATT:n ennuste on tehty vuonna 2014, joten siinä ei ole huomioitu viimeaikaissimpia työllisyyskehityksen muutoksia.

Varsinais-Suomessa on käynnissä poikkeuksellisen voimakas teollisuuden rakennemuutos. Viime vuosina tuotantoon perustuvien työpaikkojen määrä on ollut laskussa ja alueen uudet työpaikat ovat syntyneet palvelusektorille. Nyt alueella tapahtuvat muutokset työmarkkinoissa ovat kuitenkin tuottamassa työpaikkoja arvioitua enemmän tuotannollisille sektoreille. On arvioitu, että meri-, lääke- ja valmistavassa teollisuudessa alueelle syntyy jopa 15 000–30 000 uutta työpaikkaa 2020-luvun puoliväliin mennessä (Varsinais-Suomen liitto 2017). Alueella tapahtuvan positiivisen rakennemuutoksen myötä on syytä olettaa työpaikkakehityksen olevan VATT:n ennustetta korkeampi.

Turun työllisyydessä on tapahtunut viime vuosien aikana positiivista kehitystä. Turun seudun rakennemallialueen ydinalueella, johon Turku miltei kokonaisuudessaan kuuluu, työpaikkojen määrän ennustetaan kasvavan noin 10 000 vuoteen 2030 mennessä. Pitkän aikavälin trendikehitys ennustaa vain noin 5 000 työpaikan kasvua samalla aikavälillä.

Yleiskaavan työpaikkatavoitetta nostettiin 105 000 työpaikasta 115 000 työpaikkaan vuonna 2017. Tavoitteen nostamista perusteltiin positiivisella työmarkkinakehityksellä. Päivitetyllä tavoitteella varaudutaan vuosittaiseen noin 1 400 työpaikan syntymiseen alueelle, vanhan tavoitteen ollessa noin 737 uutta työpaikkaa vuodessa.

Tilastokeskuksen mukaan Turussa oli vuonna 2017 yhteensä 100 128 työpaikkaa (kuva 20). Yleiskaavan tavoitteen mukaisesti alueelle tavoitellaan vuosina 2017–2029 noin 15 000 uutta työpaikkaa. Tavoite on hyvin kunnianhimoinen.



Kuva 20. Turun työpaikkojen lukumäärä 1987–2017 (Lähde: Kuntien avainluvut, Tilastokeskus).

Vuonna 2020 alkaneella koronavirusepidemialla on todennäköisesti vaikutuksia tulevaisuuden työpaikkakehitykseen. Epidemian mahdollisia vaikutuksia ei ole huomioitu edellä esitetyissä arvioissa.

Työpaikkarakentamisen määrä toimialoittain

Yleiskaavan työpaikkarakentamisen määrän arvioinnissa on käytetty Newsec Valuation Oy:n (2015) tekemää selvitystä markkinaperusteisesta kysynnästä eri toimialoille. Lisäksi arvioinnissa on käytetty kaupungin asiantuntijoiden näkemystä eri toimialojen kehityksestä ja eri ilmiöiden vaikutuksista tulevan työpaikkarakentamisen kysynnän määrään. Alla on esitetty eri toimialojen tavoiteltu vuosittainen rakentamisen määrä koko Turkuun Newsec Valuation Oy:n tekemän selvityksen sekä kaupungin asiantuntijoiden perustelujen pohjalta.

Teollisuus

Alueen positiivinen kehitys niin meri- kuin lääketeollisuudessa antaa aihetta varautua teolliselle tuotannolle varattavien alueiden laajentamiselle. Turussa on tällä hetkellä teollisuudelle varattua kaavavarantoa melko runsaasti. Toiminnan tukemiseksi ja kehittämiseksi aluevarauksia tulee olla nykyisten alueiden lähiympäristössä. Lisäksi vanhat teollisuusalueet, jotka muuttavat muotoaan, tarvitsevat korvaavia paikkoja. Turussa teollisuusalueet ovat sijoittuneet satama-alueiden, lentokentän sekä kehätien ympäristöön. Muun muassa Meyerin telakan investointien seurauksena lisääntyvä kysyntä sekä nykyaikaisten ja tehokkaiden logistiikkakiinteistöjen tarve (mm. kasvavan verkkokaupan seurauksena) lisäävät teollisuus- ja logistiikkatilan tarvetta tulevaisuudessa. Tulevaisuuden kysynnän tarpeen tyydyttämiseksi varaudutaan vuotuisen 18 000 kerrosneliömetrin teollisuus- ja logistiikkarakentamisen määrään vuoteen 2029 asti.

Turun telakan ympäristössä sijaitsee Blue Industry Park (BIP). Alueella yhdistyvät niin tuotanto, tuotekehitys kuin tutkimus. Alueelle tavoitellaan sataa yritystä ja 10 000 työntekijää. BIP-konseptin tarkoituksena on vastata Turun seudun ja laajemmin Lounais-Suomen meri- ja valmistavan teknologiateollisuuden kasvutarpeisiin ja edistää alan tulevaisuuden kilpailukykyä.

Alue palvelee kaikenkokoisia yrityksiä ja vahvistaa Turun seudun teollisuuskeskittymien kokonaisuutta.

Lentokentän ympäristön ja kehätien varren työpaikka-alueilla on kaavallista varantoa teollisille ja logistisille toiminnoille tällä hetkellä Saramäen teollisuusalueella sekä maa-ainespuiston alueilla yhteensä 340 000 k-m². Yleiskaava 2029:n ulkopuolella lentokentän lähetyvillä on viireillä Mustasuon asemakaava, jolla vahvistetaan alueen työpaikojen sijoittumismahdollisuuksia. Viireillä olevan kaavan alueelle muodostuu uutta rakennusoikeutta teollisille työpaikkatoiminnoille yhteensä 105 000 kerrosneliometriä.

Toimistotilat

Toimistotilojen tulevan määrän arvioinnin pohjana ovat Tilastokeskuksen ennusteet eri toimialaluokkien tulevasta kehityksestä. Tämän pohjalta on laskettu tulevaisuuden tilantarve toimistorakentamiselle, ottaen huomioon tilantarpeen kehityksessä tapahtuvat trendit. Toimistorakentamisen osalta tämä tarkoittaa yhä tiiviimpiä ja monikäyttöisempiä työympäristöjä, jossa työpaikkamäärä suhteessa rakennettuihin neliöihin pienenee. Toisin sanoen tilojen käyttö on tehostumassa. Toimistotilan kokonaisrakentamisen tarpeessa on myös huomioitu vanhemman sekä kysynnän kannalta heikommalla sijainnilla olevan toimistokannan poistumat. Osa näistä tiloista tulee tyhjenemään ja muuttumaan muuan muassa asuinkäyttöön. Tulevaisuuden toimistorakentamisen painopiste keskittyy Turussa enenemässä määrin Turun Tiedepuiston alueelle. Hyvät liikenteelliset yhteydet, olemassa oleva toimistokanta sekä panostukset Tiedepuistoon tulevat lisäämään alueen haluttavuutta toimistorakentamiskohteena. Tavoitteena on, että vuosittain mahdollistetaan 33 000 kerrosneliömetrin toimistorakentamisen määrä koko Turun kaupunkialueella 2029 asti, jotta kaupungin toimistoille varaama tarjonta vastaa sille muodostuvaa kysyntää.

Liiketilat

Liiketilojen tarpeen kehitykseen vaikuttaa voimakkaasti väestönkasvu. Kasvava väestö tuottaa alueelle lisää kulutuspotentiaalia, mikä nostaa liiketilatarvetta. Väestön ikääntymisen myötä tarve lähipalveluille kasvaa. Turun palkkakehityksen uskotaan nousevan, mikä johtaa myös kulutuksen kasvuun pitkällä aikavälillä. Liiketilatarpeen kysyntään vaikuttavat laskevasti mm. verkkokaupan yleistyminen, päivittäistavarakaupan kotiinkuljetukset ja kaupan keskittyminen. Tavoitteena on, että vuosittain mahdollistetaan 12 500 kerrosneliömetrin liiketilarakentamisen määrä 2029 asti, jotta kaupungin liiketiloille varaama tarjonta vastaa sille muodostuvaa tulevaisuuden kysyntää.

Liikerakentamisen osalta Turussa on suunnitteilla useita keskustan läheisyyteen sijoituvia liikerakentamisen paikkoja, kuten Matkakeskus, Linnakaupungin kaupallinen keskus, Pitkämäen liikekeskuksen laajentaminen sekä ratapiha-alueelle suunniteltu elämyskeskus. Myös Itäharjun kehittyminen ja Kupittaaan korostuminen liikenteellisenä solmukohtana tulee lisäämään alueen kiinnostavuutta kaupallisten toimijoiden näkökulmasta.

Näin ollen koko Turussa teollisuuden ja logistiikan, toimistotilojen ja liiketilojen työpaikkarakentamisen kokonaisrakentamisen tarpeeksi määritetty vuosittain 63 500 kerrosneliometriä vuoteen 2029 asti.

TAVOITTEET

Yleiskaavan lähtökohdista ja tavoitteista on laadittu erillinen raportti [Yleiskaava 2035: Lähtökohdat ja tavoitteet \(2013\)](#).

Kaupunkikehityksen periaatteet pohjautuvat Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:een (2012) ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (2000, tarkistukset 2008 ja 2017). Yleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.9.2013. Päätökseen lisättiin, että jatkovalmistelussa tulee ottaa huomioon riittävien ja monipuolisten työpaikka-alueiden turvaaminen kaupungin eri osissa hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Turun kaupungin osalta tavoitteet kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuudesta Turussa tarkistetaan noudattamaan valtuuston päätöksiä ilmasto- ja ympäristötavoitteista sekä joukkoliikenteen kehittämisestä, mukaan lukien raitiotiepäätös. Seuraavassa kuvataan tavoitteiden hyväksymisen jälkeen tehtyjä päätöksiä, jotka ohjaavat yleiskaavoitusta.

Yleiskaavan väestö- ja työpaikkatavoitteita muutettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 vastaamaan positiivisen rakennemuutoksen ja väestönkasvun ennakoitua nopeampaan positiiviseen kehitykseen.

Yleiskaavan tavoitteiden hyväksymisen jälkeen Turku on tarkentanut maankäytön tavoitteitaan kaupunkistrategiassa (kv 16.4.2018) ja keskustan osalta keskustan kehittämisen kärkihankkeessa (tavoitteet 14.5.2018).

Yleiskaavan tavoitteet

Yleistavoitteet

Turun asemaa, vetovoimaa ja kilpailukykyä vahvistetaan.

Turku on menestyvän kaupunkiseudun kansainvälinen, kilpailukykyinen, vetovoimainen ja imagoltaan vahva keskuskaupunki, jossa on hyvä elämisen laatu ja innovatiivinen toimintaympäristö.

Turku edistää kestävästä kehityksestä eheyttämällä yhdyskuntarakennetta ja torjumalla eriarvoisuutta. Vesistöt ja viheralueet muodostavat eheän ekologisen verkoston, joka palvelee kestäväällä tavalla matkailua ja virkistyskäyttöä sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden suojelutavoitteita.

Maankäytön suunnittelussa ennakoidaan riittävän hyvin luonnonolojen aiheuttamat rajoitukset, aiheutuvat taloudelliset ja ympäristöriskit sekä tunnistetaan ristiriidat kestävästä kehityksestä tavoitteiden kanssa.

Merellisyys, saaristo sekä alueen monipuolinen luonto ja ainutlaatuinen kulttuuriympäristö ovat kaupungin vahvan identiteetin perusta. Ne tarjoavat ihanteelliset lähtökohdat ihmisten hyvinvointia lisäävien toimintaympäristöjen säilyttämiselle ja luomiselle.

Turun kaupunkiseutu on osa Tukholma-Turku-Salo-Helsinki-Pietari kehityskäytävää ja laajempaa Etelä-Suomen työssäkäyntialuetta. Kansainväliset satama- ja lentoliikenneyhteydet sekä nopeat ja korkeatasoiset raide- ja maantieyhteydet muualle Suomeen palvelevat erityisesti elinkeinoelämää ja sen kehittymistä.

Yleiskaavoitus toteuttaa esteettömyyttä kehittämällä osallisuutta ja tiedon saatavuutta. Maankäytön suunnittelulla luodaan puitteet helppokäyttöiselle kaupunkirakenteelle mm. lyhyiden etäisyyksien ratkaisulla.

Vuonna 2029 Turussa on 220 000 asukasta ja 115 000 työpaikkaa sijoittuen ensisijaisesti ydinkaupunkiseudulle ja joukkoliikennevyöhykkeelle.

Yksityiskohtaiset tavoitteet

Keskustan kehittäminen

Turun keskustaa kehitetään kaupunkikulttuurin sydämenä: monipuolisena kaupan, virkistykseen, vapaa-ajan ja kulttuurin tiivistymänä. Tavoitteena on lisätä keskustan asukas- ja työpaikkamääriä sekä yhtenäistää keskustan toiminnallisuutta.

- *Keskusta on kaupankäyntiä, ihmisten kohtaamista, erilaisten elämäntapojen ja toimintojen sekoittumista. Viihtyisyys syntyy laadukkaasta ympäristöstä.*
- *Keskusta elää kaikkina vuodenaikoina ympäri vuorokauden. Kaupallista keskustaa, historiallista keskustaa, jokirantaa ja puistoja sekä näitä yhdistäviä reittejä kehitetään siten, että eri toiminnot limittyvät toisiinsa.*
- *Kasvua edistetään tarjoamalla houkuttelevaa asumista palveluiden äärellä ja tuke- malla uusien palvelualan työpaikkojen sijoittumista keskusta-alueelle.*
- *Jalankulku- ja jalankulun reunavyöhykettä laajennetaan. Keskustan saavutettavuutta parannetaan laadukkailla pyöräteillä ja tehokkaalla joukkoliikenteellä. Keskustan lii- kenteelliset yksityiskohtaiset tavoitteet on kuvattu kohdassa Liikkuminen kestävässä kaupunkirakenteessa.*
- *Keskustan vehreyttä ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä vaalitaan vetovoimatekijöinä. Täydennysrakentamista suunnitellaan huolella ja kokonaisvaltaisesti rakennetun ym- päristön kerroksellisuutta ja kulttuuriperinnön erityisarvoja vaalien. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta vaalitaan ekologisena rikkautena, virkistykseen ja hyvinvoinnin läh- teenä.*

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Turku tukee elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä tarjoamalla yrityksille ja elinkeinoelämälle riittävästi houkuttelevia sijaintipaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varsilla. Tavoitteena on, että Turun työpaikkaomavaraisuus säilyy nykyisellään.

- *Turun keskustaa kehitetään siten, että se säilyy kaupunkiseudun merkittävimpänä pal- velualan työpaikka-alueena myös tulevaisuudessa.*
- *Tilaa vieville ja mahdollisesti ympäristöhäiriötä aiheuttaville työpaikkatoiminnoille tar- jotaan riittävän laajoja uusia sijoittumismahdollisuuksia laajasti elinkeinoelämän ja kau- punkirakenteen kannalta tarkoituksenmukaisilta paikoilta eri puolilta kaupunkia*
- *Tuetaan pienten ja keski suurten yritysten kasvua ja kärkialojen uudistumista työpaik- kujen luomiseksi tarjoamalla riittävästi monipuolisia työpaikka-alueita kaupungin eri osissa. Työpaikka-alueiden joustavuuteen varaudutaan.*
- *Toimintojen sekoittuminen ja monipuolinen asuinaluetarjonta edistävät työvoiman saa- tavuutta ja elinkeinoelämän kasvumahdollisuuksia.*
- *Parannetaan työpaikka-alueiden saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja joukkoliiken- teellä.*

Varaudutaan 20 000 uuteen työpaikkaan rakennemallin mukaisella ydinkaupunkialueella.

Myönteinen väestönkehitys ja vetovoimaiset asuinalueet

Turku tarjoaa monipuolisia, houkuttelevia ja viihtyisiä asuinympäristöjä lähipalveluineen. Suunnittelussa otetaan huomioon asukkaiden erilaiset tarpeet, mieltymykset ja edellytykset.

Varaudutaan kasvavaan ikääntyneiden ja maahanmuuttajien määrään, perherakenteen muutoksiin sekä asumisväljyyden kasvuun.

- Tarjotaan monipuolisia ja kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja kaupungin eri osissa. Asuntotuotanto jakautuu tasapuolisesti kerrostaloihin ja erityyppisiin pientaloihin. Valtaosa rakentamisesta on luonteeltaan urbaania.
- Merellisyyttä ja vesistöjen läheisyyttä tarjotaan vetovoimatekijäksi kaikille väestöryhmille: turvataan riittävä avoin pääsy rannoille ja toteutetaan korkeatasoisia uusia merellisiä asuinalueita, jotka tarjoavat myös edullisia asumisvaihtoehtoja.
- Lähiövyöhykettä kehitetään kestäväällä tavalla lisäämällä väestöpohjaa joukkoliikennevyöhykkeelle ja luomalla edellytyksiä lähipalveluiden kehittämiseksi.
- Edistetään sekoittunutta aluerakennetta liikkumistarpeiden vähentämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiseksi.
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen kohdennetaan palveluiden, työpaikkojen ja joukkoliikenteen läheisyyteen. Uudis- ja täydennysrakentaminen toteutetaan alueen erityisarvot säilyttäen.
- Luodaan edellytykset seudullisesti merkittävien virkistysaluekokonaisuuksien muodos-
tumiselle ja turvataan tärkeiden lähivirkistysalueiden säilyminen.
- Haja-asutusalueiden uudisrakentamiselle myönnettävien lupien määrä vähenee nykyisestä.

Liikkuminen kestävässä kaupunkirakenteessa

Maankäyttöä, palveluverkkoa ja liikennejärjestelmää kehitetään yhdessä. Lisätään kestävien liikkumismuotojen käyttöä ja vähennetään liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä.

Yhdyskunta- ja palvelurakenteen kehitystä ohjaamalla hillitään liikkumistarpeen kasvua ja lisätään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kilpailukykyä. Liikennejärjestelmä on ymmärrettävä, looginen, jatkuva ja helppokäyttöinen kaikkien kulkutapojen osalta.

- Maankäyttöä kehitetään yhdyskuntataloudellisesti ja energiatehokkaasti tukeutumalla olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Asuminen, palvelut, kauppapaikat, työpaikka-alueet sekä täydennysrakentamisen painopistealueet sijoitetaan vahvistamaan jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennekaupunkia. Vähintään 85 % uudesta ja kehittyvästä maankäytöstä (asuminen, kaupan palvelut ja muut keskustahakuiset työpaikat) sijoitetaan jalankulun, jalankulun reunavyöhykkeen ja intensiivisen joukkoliikennevyöhykkeiden alueille.
- Myös keskustan ulkopuolella on alueita, joilla asukkaiden on mahdollista tulla toimeen yhdellä autolla tai jopa ilman autoa.
- Kävelylle ja pyöräilylle tarjotaan jatkuvat, korkeatasoiset pääyhteydet, turvalliset lähiraitit ja toimivat keskustajärjestelyt.
- Seudullisen joukkoliikennejärjestelmän perustana on nopeudeltaan ja vuorotarjonnaltaan kilpailukykyinen runkoverkko.
- Henkilöautoliikenteen sujuvuus varmistetaan keskustassa, välikehällä ja sen ulkopuolella.
- Sovitetaan tavarankuljetusten tarpeet turvallisesti yhteen muun maankäytön kanssa.
- Liikenteen aiheuttamia haittoja vähennetään ohjaamalla liikennettä kestäviin kulkutapoihin. Rakennetaan vain välttämättömiä uusia liikenneväyliä.

Turun kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman 2009–2013 tavoitteiden mukaiset kulkutapajakaumat toteutuvat. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus Turussa on yli 66 % vuonna 2030.

Kaupunkistrategia 2029

Yleiskaavan tavoitteiden hyväksymisen jälkeen Turku on tarkentanut maankäytön tavoitteitaan Turku 2029 -kaupunkistrategiassa (kv 16.4.2018) ja siihen kuuluvissa toimenpideoisioissa. Maankäytön kannalta erityisen merkittävää on kaupunkistrategiassa päätetty tavoite olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2029. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi on laadittu *Ilmastosuunnitelma 2029* (kv 11.6. 2018). Kaavoituksen kannalta konkreettisia toimia edellyttävät myös tavoitteet liikenneratkaisujen sujuvuudesta ja vähäpäästöisyydestä. Kaupunkistrategiaan kuuluu kaksi strategista ohjelmaa: *Hyvinvointi ja aktiivisuus* sekä *Kilpailukyky ja kestävä kasvu*, jotka sisältävät useita maankäytön ohjaukseen kuuluvia toimenpiteitä. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu kolme strategista kehittämishanketta eli ns. kärkihankkeet, joissa kaikissa kaavoituksella on keskeinen rooli:

- Keskustan kehittäminen. Tavoite: Elinvoimainen kaupunkikeskusta ja konkreettiset toimenpiteet sen saavuttamiseksi.
- Turun Tiedepuisto. Tavoite: Kupitaan alueen työpaikkojen, palveluiden, asumisen, liikkumisen ja julkisen kaupunkitilan innovatiivinen kehittäminen yhteistyössä mm. yri-tysten ja korkeakoulujen kanssa.
- Smart and Wise Turku. Tavoite: Uusien datan hyödyntämiseen perustuvien toiminta-mallien luominen siten, että asukkaat, asiakkaat ja sidosryhmät ovat aktiivisesti mu- kana muutoksessa.

Kärkihankkeista on kerrottu enemmän Lähtökohdat ja suunnittelutilanne -luvun kohdassa Kärkihankkeet.

- [Kaupunkistrategia Turku 2029 | Turku.fi](#)

Ilmastosuunnitelma 2029

Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi yhteistä eurooppalaista mallia noudattavan Ilmastosuunnitelman 2029 kesäkuussa 2018. Ilmastosuunnitelma sisältää toimenpiteet ja välitavoitteet kaupunkistrategian mukaisen hiilineutraaliuden saavuttamiseksi.

Yleiskaava toteuttaa ilmastosuunnitelmaa suuntaamalla rakentamisen jo rakennettuun ympäristöön keskustassa ja brownfield-alueille sekä merkittävimpien reittien varrelle. Yhdyskunta-rakenteen tiivistäminen on keskeinen keino vähentää kasvihuonepäästöjä. Tehokkaampi kau-punkirakenne auttaa säilyttämään metsiä, jotka ovat hiilen sitojina erityisen tärkeitä. Lyhyet etäisyydet, palvelujen läheisyys ja toimiva joukkoliikenne hidastaa liikenteen kasvua ja kan-nustaa ilmastoystävällisempään liikkumiseen.

- [Turun kaupungin Ilmastosuunnitelma 2029](#) (2018).

SELVITYKSET

Yleiskaavan laatimista varten on laadittu kattavat selvitykset eri aihepiireistä. Selvitykset koskevat muun muassa liikennettä, täydennysrakentamista, elinkeinoelämää, hulevesien hallintaa, viherympäristöä, kaupunkikuvaa ja kulttuuriympäristöä. Selvitysten perusteella laaditut kaavamerkinnot ja -määräykset ohjaavat, rajoittavat, mitoittavat ja ajoittavat toimenpiteitä. Selvitykset on koottu kaavan nettisivuille.

Viherverkkosuunnitelma

Turun viheralueita tutkittiin laajasti Viherverkkosuunnitelma-nimistä selvitystä laadittaessa. Viheralueita tarkasteltiin monista eri näkökulmista ja kartoitettiin niitä monenlaisia luonto-, maisema-, virkistys- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita Turun viheralueilla on. Esimerkiksi hajallaan ollut tieto luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeistä alueista koottiin yhteen. Samoin selvitettiin ulkoilureitistön nykytilaa ja kehittämistarpeita. Työn aikana tehtiin runsaasti maastotyötä.

Viherverkkosuunnitelmassa esitettiin Turun kattava tavoitteellinen viherverkosto jaoteltuna arvoluokkiin. Viheralueiden arvoluokituksen tarkoitus oli auttaa säilyttämään viheralueiden erityisarvoja yleiskaavoituksessa.

Selvityksessä annettiin myös suositukset viherverkoston eri osista ja ominaisuuksista käytävistä kaavamerkinnoista sekä niihin liittyvistä kaavamääräyksistä. Kaavamerkinnoin erotettiin mm. kaupungin pääviherverkostoon kuuluvat laajat metsäiset virkistysalueet, muut pääviherverkostoon kuuluvat virkistysalueet ja viherverkostoa täydentävät lähivirkistysalueet sekä erityyppiset avoimet viheralueet.

Viherverkkosuunnitelma tehtiin kaupungin omana työnä. Valmistelu alkoi vuonna 2005, ja selvitys valmistui keväällä 2007. Selvitys- ja suunnitelmakartoista sekä raportista koostuva Viherverkkosuunnitelma löytyy Turun kaupungin internetsivuilta.

- [Viherverkkosuunnitelma | Turku.fi](#)

Alueellinen hulevesisuunnitelma

Riittävien hulevesitietojen saamiseksi yleiskaavan pohjaksi laadittiin vuosina 2013–2014 Alueellinen hulevesisuunnitelma. Suunnitelma tehtiin seudullisena yhteistyönä naapurikuntien kanssa ja suunnittelu kohdistui kaupunkiseudun maankäytön muutosalueille.

Suunnitelma koostuu selostuksesta ja karttaliitteestä. Suunnittelualaue on käyty läpi valuma-alueittain ja jokaisesta valuma-alueesta on tehty kolme karttaa; nykytila, toimenpiteet ja esitys yleiskaavamerkinnoiksi. Selostuksessa on käytetty samaa jaottelua ja kunkin valuma-alueen kohdalta löytyy selitys kartoissa esitetuille ongelmakohde- ja toimenpidesuositusmerkinnöille.

Suunnitelman tuloksena saatiin hulevesitoimenpiteitä tarvitsevia alueita, aluevarauksia hallintarakenteille ja avoimina säilytettäviä ojauomia, jotka on esitetty Kestävä vesien hallinta -kartalla.

Suunnitelman valmistumisen jälkeen osa sen tiedoista on tarkentunut yleiskaavatasoa tarkemman suunnittelun yhteydessä, joten Kestävä vesien hallinta -kartan ja Alueellisen hulevesisuunnitelman toimenpidealuemerkinnät eivät ole kaikilta osin täysin yhteneväiset.

- [Hulevesisuunnitelma | Turku.fi](#)

Hulevesitulvariskien alustava arviointi tulvamallinnuksen tuloksia hyödyntäen

Suomen ympäristökeskus (SYKE) teki vuonna 2018 koko maan taajama-alueita koskevan pintavaluntamallin kaikille kunnille pakollista alustavaa hulevesitulvariskien arviointia varten. Tähän liittyen tehtiin diplomityö, jossa tarkasteltiin Turun kaupungin hulevesitulvariskejä niin nykytilanteessa kuin tulevan maankäytön toteutuessakin. Tarkastelun pohjana käytettiin tulvamallinnuksen lisäksi tietoja todetuista hulevesiongelmista.

Työn tuloksena tunnistettiin kaupungista useita alueita, joilla hulevesitulvariski tulee ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon. Näiden ja SYKEN mallinnustulosten perusteella rajattiin hulevesitulvavaara-alueet, jotka on esitetty *Kestävä vesien hallinta* -kartalla.

- [Hulevesitulvariskien alustava arviointi tulvamallinnuksen tuloksia hyödyntäen](#) (Gustafsson 2018).

Kulttuuriympäristö

Säilytettävät rakennusperintökohteet on osoitettu kartalla *Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet*. Kohdeluettelo on laadittu yhteistyössä museokeskuksen, kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa. Kulttuuriympäristöön liittyvää maankäytön suunnittelua on lisäksi valmisteltu viherverkkoa, kaupunkikuvaa ja korkeaa rakentamista koskevien osaselvitysten perusteella. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat viherympäristöt ja viljelymaisemat sekä keskeiset näkymät ja maamerkit kuten myös arkeologiset kohteet on esitetty kartalla *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset*.

Perusselvitysaineistoina on käytetty rakennusinventointeja, joihin on tehty merkittäviä täydennyksiä yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Täydennysinventoinnit on toteutettu temaattisina eli ilmiölähtöisinä inventointeina eli selvityksiä ei ole rajattu alueellisesti tai ajallisesti. Täydennysinventointeihin ovat sisältyneet tärkeimmät modernin arkkitehtuurin kohteet, asemakaavoitetut asuinalueet keskustan ulkopuolella, teollisuuskohteet keskustan ulkopuolella, koulut ja muut oppilaitokset, päiväkodit sekä hoivakodit ja palvelutalot. Temaattisten inventointien lisäksi tehtiin täysin inventoinnit aiemmin inventoimattomille saarille Hirvensalon, Satavan ja Kaksikerran ympärillä osana saarten osayleiskaavoitusta. Keskustan osalta suojelutavoitteet perustuvat museokeskuksen inventointiin vuodelta 2002. Keskustan suojelutavoitteita ja inventointeja on tarkistettu yhteistyössä museokeskuksen kanssa.

Arkeologisten kohteiden merkinnät perustuvat muinaisjäännösrekisteriin. Arkeologisista kohteista saadaan uutta tietoa jatkuvasti, mutta epätasaisesti eri osista kaupunkia, ja monia kohteita ei ole vielä riittävästi tutkittu. Tunnettujenkin muinaisjäännösten rajautumista on usein tarpeen tarkentaa raketamisen edetessä.

Arkeologinen suojelu käsittää ajallisesti nykyään myös keskiaikaa nuoremmat kerrostumat, Turun tapauksessa kulttuurikerrokset aina paloon 1827 saakka ja erityistapauksissa myös nuoremmat ajat. Turku on ainoa Suomen historiallisista kaupungeista, joista nykyaikainen kaupunkiarkeologinen inventointi puuttuu. Keskustan arkeologinen inventointiraportti on vuodelta 1986. Muinaisjäännöskohteiden määrittely ja suojeluperiaatteet ovat tämän jälkeen muuttuneet, ja suojelu käsittää nykyisin myös keskiaikaa nuoremmat kerrostumat. Muinaisjäännösalueeksi tulkittavissa oleva kaupunkialue Turun keskustassa onkin laajentunut huomattavasti sitten 1980-luvun. Tämän vuoksi keskustan arkeologinen inventointi tulisi päivittää ja samalla tulisi tarkistaa keskustan muinaisjäännösalueen rajautuminen.

Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointihanke (VARK) on parhaillaan käynnissä. Hankkeessa määritetään Suomen tärkeimmät arkeologiset kohteet. Inventoinnin on tarkoitus valmistua vuonna 2022. Valtioneuvosto hyväksyy luettelon maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tar koittamaksi inventoinniksi. Nämä kohteet tulee jatkossa huomioida yhtenä alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. VARK-kohteiden säilyminen pyritään turvaamaan kaikissa olosuh teissa.

- [Yleiskaava 2029: Kulttuuriympäristö, arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet ja arkeologi-
nen kulttuuriperintö](#) (Turun kaupunki 2018).

Turun korkean rakentamisen selvitys

Korkea rakentaminen on kansainvälinen trendi, joka vaikuttaa yhä enemmän myös Suo- messa. Korkean rakentamisen mahdollisuuksia ja rajoituksia on selvitetty useissa maamme kaupungeissa. Ohjeistusta tarvitaan, koska korkea rakentaminen poikkeaa monin tavoin ns. tavallisesta rakentamisesta. Turun korkean rakentamisen selvitys pyrki valottamaan näitä kor- kean rakentamisen sijoittamiseen ja suunnitteluun liittyviä erityiskysymyksiä.

Selvityksen tarkoituksena oli osoittaa alueita, joilla korkealle rakentamiselle on parhaat edel- lytykset ja joiden kehittämisessä korkeasta rakentamisesta voidaan saada imagohyötyä, sekä tunnistaa, missä kulttuuriympäristön olemassa olevat arvot asetetaan etusijalle. Pyrkimyksenä oli auttaa ohjaamaan korkea rakentaminen kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti perustel- tuihin paikkoihin.

Korkea rakentaminen edellyttää erityisen hyvin valittua ja perusteltua sijaintia, koska raken- nukset ovat volyymiltään suuria ja vaikuttavat laajasti kaupunkikuvaan. Korkea topografinen sijainti lisää rakentamisen kaupunkikuvallista vaikutusta. Paikan on oltava hyvin saavutetta- vissa kaikilla liikennemuodoilla, erityisesti joukkoliikenteellä. Korkean rakentamisen keskittä- minen on usein hyvä ratkaisu. Kaupunkirakenteen muutosalueilla ja uusilla alueilla sekä alue- keskusten kehittämisessä korkeista rakennuksista voidaan saada imagohyötyä ja vetovoimaa. Korkea rakentaminen on helpompaa sovittaa ympäristöönsä, kun se toteutetaan osana laa- jempaa kokonaisuutta.

Korkean rakentamisen selvitystä laadittaessa luotiin myös työkalu korkean rakentamisen hankkeiden arvioimiseen eri suunnitteluvaiheissa.

Selvityksen johtopäätöksissä esitettiin korkeaan rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet. Nämä alueet on osoitettu yleiskaavassa omalla merkinnällään. Korkea rakentaminen tulee ohjata ensisijaisesti näille alueille.

Turun korkean rakentamisen selvitys tehtiin kaupungin omana työnä. Se valmistui helmi- kuussa 2017.

- [Yleiskaava 2029: Turun korkean rakentamisen selvitys](#) (Turun kaupunki 2017).

Turvallisuusselvitys Pansion, Pernon ja Artukaisten alueella

Gaia Consulting Oy:n tekemän turvallisuusselvityksen tavoitteena oli selvittää alueen maan- käytön reunaehdot Pansion, Pernon ja Artukaisten alueella. Selvityksellä arvioitiin mahdollisia onnettomuuksien vaikutuksia.

Alueella sijaitsee yhteensä 15 laajamittaisesti kemikaaleja käsittelevää laitosta. Laitokset ovat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa, ja osalle niistä on määritetty ns. konsultointivyyhyke. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyyhykkeen sisälle tulee kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta. Tukesin valvomien laitosten lisäksi alueella on yhteensä 12 pelastuslaitoksen valvonnassa olevaa kohdetta, joista neljää merkittävimmin maankäyttöön vaikuttavaa toimintaa on käsitelty tässä selvityksessä. Lisäksi kaava mahdollistaa enintään 30 000 m³ LNG-terminaalin sijoittamisen Pansion Öljysataman alueelle.

Selvityksen tavoitteina oli:

1) tuottaa kaavarunkotyöhön riittävän arviointipohjan antava perusteltu näkemys alueen Seveso-laitosten ja mahdollisten muiden vaaraa aiheuttavien toimintojen onnettomuusriskien ulottuvuuksista ja vaikutuksista kyseessä olevalle alueelle.

2) esittää, miten nykyinen toiminta ja tuleva maankäyttö alueella sovitetaan yhteen selvittämällä, mille etäisyyksille ja millä edellytyksillä erilaiset toiminnot voivat sijoittua vaaraa aiheuttavien kohteiden lähelle.

Työn tuloksena todettiin, että useat tarkastellut skenaariot ovat maankäytön kannalta varsin paikallisia eivätkä aiheuta merkittäviä alueen suunnittelua ohjaavia paineita. Tietyille alueille ei selvityksen mukaan tule kuitenkaan sijoittaa herkkiä toimintoja.

Selvityksen perusteella yleiskaavan kaavamerkintöihin lisättiin osalle Pansion, Pernon ja Artukaisten työpaikka-alueita merkintä T/kem (teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos).

- Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Pansion, Pernon ja Artukaisten alueella (Gaia Consulting Oy 2016, ei julkinen).

Turun yritysalueiden markkinalähtöinen tulevaisuus

Selvityksessä arvioitiin Turun kaupungin alueelle keskittyvien yritysalueiden tulevaisuutta ja laskettiin tulevaisuuden tarvetta työpaikkarakentamiselle. Newsec Valuationin vuonna 2015 tekemää selvitystä käytettiin apuna yleiskaavan työpaikkarakentamisen määrää määritettäessä. Selvityksen jälkeen työmarkkinoilla ja asukasmäärän kehityksessä on tapahtunut positiivista kehitystä, ja selvityksessä päädyttiin arvioihin rakentamisen tarpeesta ja määristä tehtiin korjauksia.

- [Turun yritysalueiden markkinalähtöinen tulevaisuus](#) (Newsec Valuation Oy 2015).

Turun kaupan palveluverkkoselvitys 2029

Realprojekti Oy:n laatiman Turun kaupan palveluverkkoselvityksen tavoitteena oli esittää kokonaisnäkemys kaupan alueiden kehittymisestä, kehittämisestä ja ohjaamisesta Turun kaupunkialueella yleiskaavan tavoitevuoteen 2029 mennessä. Selvityksessä huomioitiin myös kaupan palveluverkon mahdollinen kehityspolku vuoteen 2050. Tarkastelu pohjautui yleiskaavan väestötavoitteeseen, maankäyttöön sekä liikenteellisiin selvityksiin. Selvityksessä esitettiin liiketilan lisätarvelaskelmat tavoitevuosille 2029 ja 2050. Lisätarvelaskelmista tehtiin skenaariota, joissa huomioitiin vaihtoehtoiset tulevaisuudenkuvat.

Selvityksessä tarkasteltiin lähinnä Turkoa, mutta kauppaa tarkasteltiin myös yli kunnanrajojen. Varsinaista seudullista tarkastelua selvityksessä ei esitetty, vaan seudullisissa kysymyksissä hyödynnettiin Varsinais-Suomen palveluverkkoselvitystä vuodelta 2013.

Selvityksessä käsiteltiin kaikkia vähittäiskaupan laatuja, mukaan lukien päivittäistavarakauppa sekä erikoiskauppa ml. paljon tilaa vaativa kauppa. Lisäksi tarkasteltiin kaupallisia palveluita osana palveluverkkoa. Kahviloiden, ravintoloiden, liikunta-, hyvinvointi- ja viihdepalveluiden sekä muiden palveluiden arvioitiin nousevan suurempaan merkitykseen ihmisten ajan- ja rahankäytössä. Tarkastelut toteutettiin huomioiden maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, jolla kaupan suuryksiköiden sijaintia ohjataan keskusten ulkopuolella ottaen huomioon palvelujen saavutettavuus.

Selvityksessä keskityttiin erityisesti Yleiskaava 2029:n kaupallisiin keskuksiin. Keskusten yhteydessä on käynnissä useampi kaavallinen hanke, joilla mahdollistetaan kaupan suuryksiköiden tuleva rakentaminen. Selvityksessä otettiin kantaa keskuksien ja hankkeiden kokoon, aikataulutukseen ja niiden keskinäiseen rooliin. Kantaa otettiin eri hankkeiden vaikutuksista nykyiseen kaupalliseen keskustaan. Lisäksi annettiin suosituksia uudishankkeiden roolista ja konsepteista tavoitellen niin, että rakentuessaan hankkeet täydentäisivät kaupan palveluverkossa todetut aukot, eivätkä haittaisi olemassa olevien kaupallisten yksiköiden toimintaedellytyksiä.

Selvityksen mukaan Turun palveluverkko on nykyisellään melko kattava eikä suuria aukkoja palveluiden saatavuudessa löydy. Ensisijaisesti tulisi turvata keskustan kaupan tarjonta. Keskustan nykyinen asukasmäärä mahdollistaisi myymälätilan kasvun. Mikäli kaupan tarjonnan lisäys keskustan ulkopuolella perustuu alueen sisäiseen väestön ja ostovoiman kasvuun, tarjonnan lisäyksellä ei ole yleensä haitallisia vaikutuksia muihin keskuksiin.

Työn aikana laadittiin Matkakeskuksen eli Aninkaisten keskuksen kaupallinen selvitys, josta tehtiin erillinen raporttinsa.

- [Turun kaupan palveluverkkoselvitys 2029](#) (Realprojekti Oy 2018).

Yleiskaavan liikenne-ennuste 2029

Yleiskaavan liikenne-ennusteet laadittiin Turun kaupunkiseudun liikennemallilla. Malli laadittiin valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen yhteydessä Turun seudun alueelta vuonna 2016 tehdyn rikastetun tutkimusaineiston pohjalta. Keskeisin osa mallijärjestelmää on yksilömalli, joka tuottaa kaupunkiseudun jokaisen asukkaan simuloidut matkat ja niiden kulkutapavalinnat yhden vuorokauden ajalta valitussa ennustetilanteessa. Malli ottaa huomioon asumisen, työpaikkojen ja erilaisten palveluiden sijoittumisen sekä näiden väliset liikenneyhteydet ja liikkumisen hinnat. Malli tuottaa todennäköiset matkojen suuntautumiset sekä kulkutapavalinnat liikkumistutkimuksessa havaitun käyttäytymisen perusteella määriteltujen laskentakaavojen avulla. Mallijärjestelmän tuottamiin ennusteisiin ja niiden tulkintaan liittyy epävarmuuksia.

Mallin laadinnan yhteydessä tuotettiin seudulliset perusennusteet vuosille 2030 ja 2050. Tarkasteluita liikenneverkkovaihtoehtoja oli kolme: VE0+, VE1 ja VE2. VE0+:ssa tehdään vähiten muutoksia nykyiseen liikenneverkkoon, VE1:ssä tehdään tämänhetkisen näkemyksen mukaan kiireellisimmät liikenneverkon kehittämistoimenpiteet ja VE2:ssa on mukana kaikki pitkän aikavälin liikenneverkkohankkeet. Kaikissa liikenneverkkovaihtoehtoissa oli sama maankäytökuvaus. Maankäyttökuvaus oli erikseen vuodelle 2030 ja vuodelle 2050.

- [Turun yleiskaavan liikenne-ennusteet](#) (Ramboll 2020).

Kestävien kulkutapojen osuuden lisääminen Turussa -selvitys

Kaupungin tavoitteena on, että jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus on vähintään 66 % turkulaisten tekemistä matkoista. Selvityksessä arvioitiin, minkälaisia toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan. Kulkutapajakaumalla on myös merkittävä vaikutus Ilmasuunnitelman 2029 hiilineutraaliustavoitteen täyttymiselle.

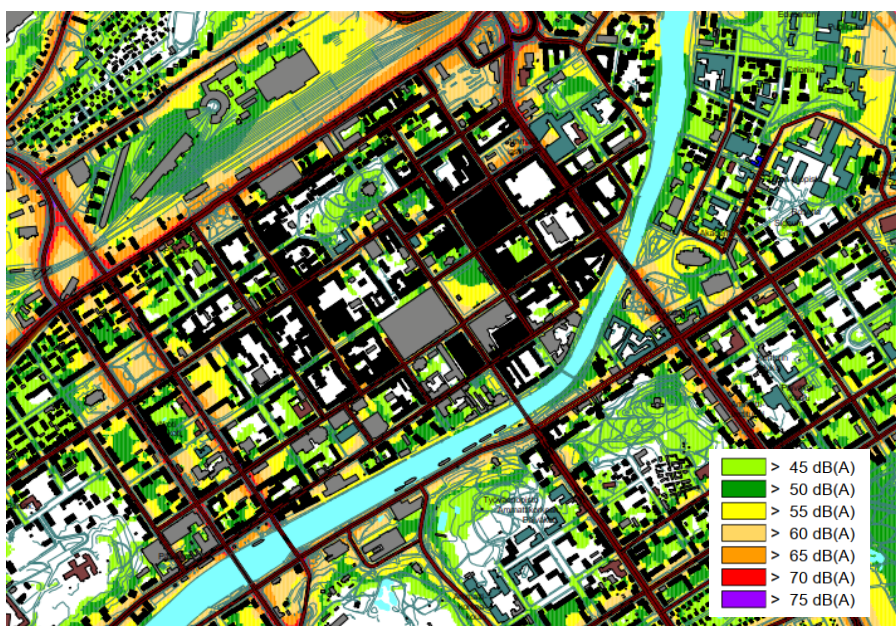
Selvityksessä kerättiin eri lähteistä lähes 30 toimenpidettä ja arvioitiin kirjallisuuskatsauksen ja asiantuntija-arvioiden perusteella niiden vaikutuspotentiaalia kestävien kulkutapojen käyttöön turkulaisten matkojen osalta. Selvityksessä esitettiin vaikuttavimpia toimenpiteitä Yleiskaava 2029:n kulkutapajakaumatavoitteen toteuttamiseksi.

- [Kestävien kulkutapojen osuuden lisääminen Turussa](#) (Turun kaupunki 2020).

Yleiskaavan meluselvitys tieliikenteen melusta

Yleiskaavan liikenne-ennusteen perusteella laadittiin koko kaupungin alueelta meluselvitys tieliikenteen melusta. Tarkastelu rajattiin tieliikennemeluun, koska raideliikenteen ja lentoliikenteen määrästä ei ole käytettävissä riittävän tarkkoja lähtötietoja ja liikenne-ennusteita. Meluselvitys tehtiin liikenne-ennusteen vaihtoehdoista VE0+ ja VE2 vuonna 2050. Vaihtoehtojen liikenneverkoissa ovat mukana yleiskaavan uudet liikenneväylät ja muut uudet liikennejärjestelyt, jotka on esitelty tarkemmin liikenne-ennusteraportissa (Ramboll 2020: s.19). Vain osasta uusia liikenneväyliä on jo tehty sellaisia suunnitelmia, joissa kadun geometria on suunniteltu jokseenkin tarkasti. Uudet liikenneväylät on siksi kuvattu melumalliin pääasiassa karkealla tasolla. Maasto ja rakennukset ovat mallinnuksessa nykytilan mukaiset. Meluselvitys kuvaa siis tulevaa tilannetta melulähteen eli tieliikenteen osalta, mutta ei ota huomioon tulevien rakennusten, maaston muotoilujen tai uusien meluesteiden vaikutusta.

Uusia meluntorjuntatoimenpiteitä mallinnettiin koko kaupungin laajuisissa melutarkasteluissa ainoastaan Köydenpunojankaarelle hyväksytyjen katusuunnitelmien mukaisesti sekä Uittamonsillan ja Eteläkaaren ympäristössä, koska Hirvensalon osayleiskaavassa on määräyksiä Natura-alueen suojelemisesta. Meluntorjunta suunnitellaan yleensä vasta asemakaavoituksen tai katusuunnittelun yhteydessä, kun suunnittelun tarkkuustaso on riittävä.



Kuva 21. Ote yleiskaavan meluselvityksestä: Tieliikenteen keskimääräinen melutaso keskustassa vuonna 2050, liikenne-ennuste VE2.

Yleiskaavan meluselvitys täydentää vuonna 2018 laadittua, koko kaupungin laajuista meluntorjuntaselvitystä, joka kuvaa nykyistä liikennettä. Näitä selvityksiä voidaan käyttää yhdessä tietolähteenä, kun arvioidaan meluntorjunnan ja tarkempien meluselvitysten tarvetta asema-kaavoituksessa, sitä seuraavissa suunnitteluvaiheissa ja rakennuslupia myönnettäessä. Liikenne-ennusteen perusteella tehtyjä meluselvityksiä käytettäessä on kuitenkin otettava huomioon, että liikennemallissa on aina epävarmuuksia sekä liikennetuotoksessa että liikenteen sijoittelussa, eivätkä ne ole kaikin osin suoraan verrattavissa nykytilan meluselvitykseen, joka perustuu liikennelaskentoihin.

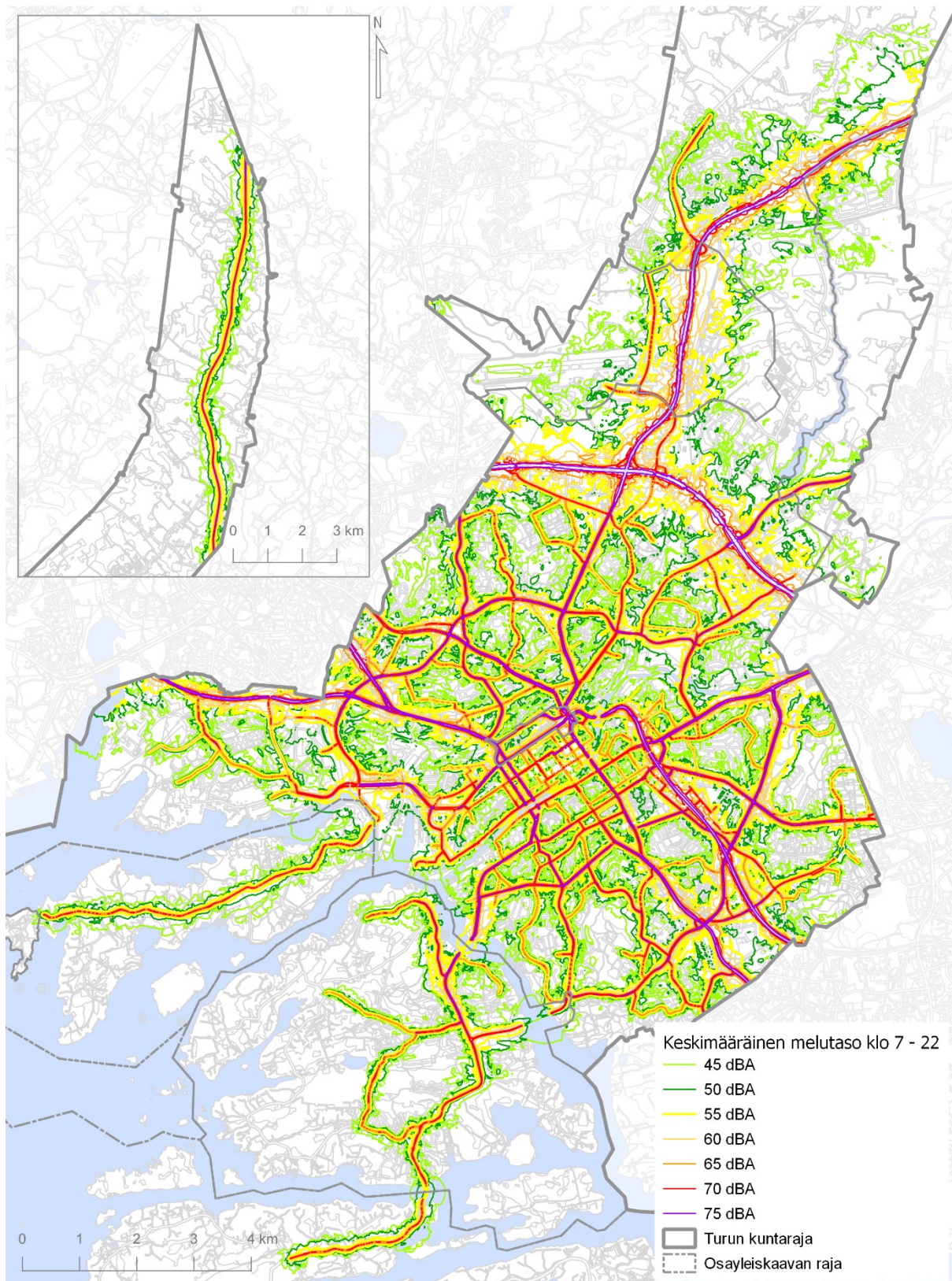
Ruissalon Natura-arviointia varten tehtiin lisäksi erillinen, tarkempi meluselvitys yleiskaavassa esitetyn Vapaavarastonkadun aiheuttamasta melusta. Selvityksessä tutkittiin mahdollisuuksia torjua tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa Ruissalon itäosassa. Selvityksessä löydettiin meluntorjuntaratkaisu, jolla Natura-alueelle kohdistuvaa melua voidaan lieventää niin, että siitä ei aiheudu todennäköisesti merkittävää haittaa Natura-alueen luontoarvoille. Uuden kadun aiheuttaman melun torjumiseksi on annettu yleiskaavassa määräyksiä, jotka koskevat meluntorjunnan järjestämistä jatkosuunnittelussa sekä Pansiontien ja Ruissalon puistotien nopeustasoa.

Yleiskaavassa on melua koskeva yleismääräys, että päiväajan melutason ylittäessä yleiskaavan meluselvityksen mukaan 55 desibeliä on liikenteen melua tutkittava jatkosuunnittelussa tarkemmin (kuva 22).

YLEISKAAVA 2029

Liikenneverkkovaihtoehto 2 v. 2050, tieliikenteen keskimääräinen melutaso

12.6.2020 / SK



Kuva 22. Tieliikenteen keskimääräinen melutaso klo 7–22 liikenne-ennustevaihtoehdon 2 mukaisesti vuonna 2050.

- [Turun kaupungin yleiskaavan 2029 meluselvitys](#) (Promethor 2020b).
- [Ympäristömeluselvitys, Vapaavarastonkatu, Turku](#) (Promethor 2020a).

Turun Yleiskaava 2029 Natura-arviointi

Yleiskaava-alueella on kolme Natura-aluetta: Kurjenrahka (FI0200084), Pomponrahka (FI0200061) ja Rauvolanlahti (FI0200060). Lisäksi kaava-alueeseen rajautuu välittömästi Ruissalon Natura-alue (FI0200057).

Natura-alueiden suojeluun liittyy erityinen velvoite, joka koskee kaikkia näihin alueisiin mahdollisesti vaikuttavia hankkeita ja maankäyttöratkaisuja. Suojelun taustalla ovat luontodirektiivin säännökset. Natura-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Luonnonsuojelulaki (65 §) edellyttää, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Viranomaisen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen tai hyväksyä suunnitelmaa, jos arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon (LSL 66 §).

Kaikkiin kaavahankkeisiin sovelletaan LSL:n 10 luvun Natura 2000 -verkostoa koskevia erityissäännöksiä (MRL 197 §).

Vähimmäisvaatimuksena on Natura-arvioinnin tarpeen harkinta, kun tehdään päätöstä kaavahankkeesta, joka saattaa vaikuttaa Natura 2000 -verkostoon sisältyvän alueen luonnonarvoihin.

Yleiskaava 2029:n Natura-vaikutusten arviointi tehtiin kaavaehdotuksesta, joka oli valmis lähetettäväksi viranomaislausunnoille. Natura-alueiden läheisyyteen ei tämän jälkeen ole yleiskaavassa osoitettu oleellisia muutoksia, joilla voisi olla merkittäviä vaikutuksia alueiden luonnonarvoihin. Kantasataman alueen muutokset katuverkkoon ja liikennejärjestelyihin otettiin huomioon tekemällä erillinen meluselvitys, joka sisällytettiin Natura-arviointiin. Yleiskaavaratkaisun vaikutuksia arvioitiin ennakoivasti ennen kaavan hyväksymispäätöskäsittelyä. Kaavan vaikutusten arvioinnilla pyrittiin löytämään sellaiset maankäytön vaihtoehdot ja kaavamääräykset, joiden toimeenpano ei heikennä Natura-kohteiden luontoarvoja.

Kaikkiin Natura-alueisiin kohdistuva vaikutus on virkistyskäytön lisääntyminen kaupungin väkiluvun kasvaessa. Lieventävänä toimenpiteenä Natura-arvioinnissa esitettiin ulkoilijoiden kulunohjaukseen liittyviä ratkaisuja, joilla vaikutusten merkittävyttä voidaan vähentää. Ruissalon ja Katariinanlaakson alueisiin kohdistuva liikennemelu tunnistettiin merkittävänä haitta-vaikutuksena. Katariinanlaakson osalla meluhaittojen ehkäisy on kaavamääräyksenä (melusuojaus, nopeusrajoitukset) sisällytetty jo Hirvensalon osayleiskaavaan Uittamon sillan vaikutusarvioinnin tuloksena. Samansisältöinen määräys on myös Yleiskaava 2029:ssä. Kantasataman alueen uusien katu- ja liikennejärjestelyjen Ruissaloon aiheuttaman tieliikennemelun torjumiseksi on annettu yleiskaavassa määräyksiä, jotka koskevat meluntorjunnan järjestämistä jatkosuunnittelussa nopeusrajoituksin ja melusuojauksin. Näillä lieventävillä toimenpiteillä vältetään Natura-alueille kohdistuvat merkittävät haitat.

Natura-arviointia täydennettiin Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antaman lausunnon perusteella. Arvioinnin liitteessä 1 on esitetty tehdyt täydennykset. Liitteessä 2 on esitetty yleiskaavaan Natura-arvioinnin perusteella tehtävät muutokset. Muutokset on tehty 24.11.2021 päivättyyn yleiskaavaehdotukseen.

Yhteenvedonä Natura-arvioinnissa todettiin, että yleiskaavaehdotuksen mukaisen maankäytön toteutuminen ei merkittävästi heikennä Turun kaupungin alueella olevien Natura-alueiden eheyttä eikä vaikuta merkittävän heikentävästi niihin luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alueet on valittu Natura 2000 -verkostoon.

- [Turun Yleiskaava 2029: Natura-arviointi](#) (Enviro 2021).

Turun yleiskaava 2029:n ilmastovaikutusten arvioinnit

Yleiskaavan ilmastovaikutukset arvioitiin kehityskuvavaiheessa määrällisesti ja ehdotusvaiheessa laadullisesti.

Kehityskuvavaiheessa ilmastovaikutukset arvioitiin käyttäen Ecocity Evaluator -työkalua koskien päästöjä. Hiilivarastot arvioitiin omana paikkatietoerittelynä. Erittelyt koskivat uudisrakentamista. Niiden perusteella vaihtoehdot *Kasvu keskuksiin* ja *Kasvukäytävät* olivat hyvin tasaväkisiä sekä selvästi parempia kuin vaihtoehto *Hajautettu kasvu* niin hiilijalanjäljen kuin hiilivarastojenkin kannalta. Hiilijalanjäljen osalta *Hajautettu kasvu* -vaihtoehto olisi tuottanut kaksinkertaisen vapautuvan hiilidioksidin vaikutuksen muihin vaihtoehtoihin verrattuna. Vaihtoehdoista valittiin *Kasvukäytävät* -vaihtoehto yleiskaavan jatkotyöstämisen pohjalle. https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/kehityskuvien_vaikutusten_arviointi_raportti.pdf, liite 6.

Yleiskaavaprosessin ehdotusvaiheessa ilmastovaikutukset arvioitiin laadullisesti. Näin tehtiin, koska yleiskaavan yleisyytasolla lähtötiedot ilmastotaseen määrälliseen laskentaan jäävät hyvin yleispiirteisiksi. Tällöin tuloksetkin ovat vain karkeasti suuntaa antavia, osin mahdollisesti jopa harhaanjohtavia. Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ja toisaalta hiilen varastoihin täsmentyvät huomattavasti asemakaavatyössä, kun määritellään tarkemmin rakennustyytit ja niiden sijoittuminen, liikenteen tarkemmat ratkaisut sekä säilytettävä ja istutettava viherrakenne. Edelleen määrällisissä kasvihuonekaasujen arvioinneissa on haastavaa erotella sitä, mitkä ovat juuri yleiskaavan vaikutukset kasvihuonekaasujen lopputulemiin kaupunkirakentamisessa ja kaupungin toiminnassa. Monet määrällisistä mittaustavoista arvioivat pikemminkin kasvihuonekaasujen kokonaistulemaa kaikkien vaikuttavien ohjaus- ja toimintatasojen summana.

Ilmastovaikutusten laadullisen arvioimisen mallina käytettiin Uusimaa 2050 -maakuntakaavan ilmastovaikutusten arviointia sekä ympäristöministeriön julkaisua ilmastokestävästä kaavoituksesta. Uudeltamaalta hyödynnettiin erityisesti ilmastokestävän kaavoituksen kriteeristöä, jonka jäsentämisen pohdinnan lisäksi esitetään myös joitakin määrällisiä kuvaajia ja karttoja.

Ilmastovaikutukset arvioitiin kolmesta näkökulmasta, joihin juuri yleiskaavalla on merkittävää ohjausvaikutusta: yhdyskuntarakenne, liikenne ja viherrakenne. Lisäksi taustateemana käsiteltiin myös energiatehokkuutta, vaikka Yleiskaava 2029 ei sitä suoranaisesti ohjaa.

Tuloksina todetaan seuraavaa:

- Tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke ja se, että asuinkeuhkosalasta 85 % pyritään osoittamaan sinne, on yleiskaavaan merkittävin ilmastoratkaisu. Näin ohjataan yhdyskuntarakenteen tason energiatehokkuutta. Sillä tarkoitetaan sekoittuneita ja saa-

vutettavia toimintoja, tiivistä rakennetun tilan käyttöä ja perusinfrastruktuurien tehokasta hyödyntämistä sekä vähäistä rakenteellista liikkumisen tarvetta ja tehokasta, kestäviä kulkumuotoja priorisoivaa liikennejärjestelmää.

- Rungas ja monimuotoinen viheralue sekä vesien hallinnan käsitteleminen omalla teemallaan on yleiskaavatyössä niin ikään erittäin myönteistä etenkin ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta – puitten ja metsien osalta myös hiilivarastojen eli hiilittämisen kannalta.
- Silti kaupunkirakenne kasvaa myös, väistämättä. Ilmastovaikutusten kannalta kielteistä on se, että maankäytön muutosalueita on osoitettu jonkin verran olemassa oleviin metsiin. Näitä kohteita on teollisuuden ja tuotantotoiminnan vyöhykkeillä Paimialassa ja Pernossa, ja niiden pinta-ala vastaa noin 2 % kaupungin alueella olevista metsistä. Asemakaavavaiheen tarkemmassa suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että olemassa olevaa puustoa ja sitä ympäröivää maaperää pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon arvokkaina hiilen varastoina.
- Ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kielteistä on myös se, että maankäytön kehitystä osoitetaan alueille, joilla on merkittäviä merivesi- ja hulevesitulvavaaroja. Näin on Meyerin telakalla, Pernon öljy- ja junalauttasatamassa, Linnanniemen matkustajasatamassa ja Pihlajaniemen uudella asuinalueella. Tarkemman suunnittelun vaiheissa rakenteiden kestävyys ja vesien hajautettuun hallintaan tulee kiinnittää tarkkaa huomiota.
- Liikenteen osalta yleiskaavan ilmastovaikutukset jäävät auki: kestävä liikunnan muoto eli kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä priorisoidaan tilallisesti etenkin keskustassa. Vaikuttavuus liikenteen kasvihuonekaasupäästöihin ja kulkutapajakaumaan saattaa silti jäädä vähäiseksi. Yleiskaavatyön yhteydessä tilatun liikenne-ennusteen mukaan tavoitteita ei tulla saavuttamaan näiltä osin. Kulkutapajakauman tavoitteena yleiskaavassa on, että kestävien kulkumuotojen osuus olisi 66 %, kun se ennusteen mukaan jää noin 53 prosenttiin. Hiilidioksidipäästöjen tavoitteena ilmastosuunnitelmassa puolestaan on, että ne puolittuisivat vuoden 2015 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Ennusteen mukaan liikenteen hiilidioksidipäästöt tulevat laskemaan noin 24 %, - vasta vuoteen 2050 mennessä tavoitellun 50 %.

Turun Yleiskaava 2029:n ehdotusvaiheen laadullinen ilmastovaikutusten arviointi tehtiin Turun ilmastokestävän kaupunkisuunnittelun CANEMURE-osahankkeen toimesta.

- [Yleiskaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointi](#) (CANEMURE 2020).

Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2018–2021

Kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Tavoitteena tulee olla sellaisen vesihuollon turvaaminen, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi. Kehittäminen edellyttää suunnittelua, johon hyvä työväline on vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen.

Turun kaupunki päivitti vesihuollon kehittämissuunnitelman vuonna 2018. Päivityksen yhteydessä hyväksytty vesihuollon toiminta-alue on esitetty *Yhdyskuntatekniikka*-kartalla. Toiminta-alueen lisäksi kartalla on esitetty uuden maankäytön vuoksi mahdollisesti toiminta-alueeseen liitettävät alueet. Esitettyjen tavoitteellisten toiminta-alueiden on arvioitu toteutuvan vuoteen 2029 mennessä.

- [Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2018–2021](#) (Turun kaupunki 2018).

Kaupunkikehittämisen kokonaistaloudellisuus ja heijastusvaikutukset

Yleiskaavan luonnosvaiheessa laadittiin *Kaupunkikehittämisen kokonaistaloudellisuus ja heijastusvaikutukset* -niminen selvitys (TkT Antti Kurvinen, Tampereen teknillisen yliopisto 2018), jossa tarkasteltiin yhdyskuntarakenteen kustannusvaikutuksia kuntatalouteen. Tutkimukseen valittiin viisi erilaista kehitysaluetta: Linnakaupunki, Skanssi, Itäharjun kolmio, Hirvensalo ja Vakiniittu–Koskennurmi. Selvityksessä tutkittiin eri alueiden kehittämiseen liittyvät tulo- ja kustannuserät sekä arviotiin kehittämisen taloudellisia vaikutuksia. Tarkasteluajanjakso oli 50 vuotta.

Selvityksen perusteella Turun kaupungin tulisi priorisoida maankäytön kehittämisessä ydinkeskustan läheiselle kaupunkimaiselle vyöhykkeelle sijoittuvia alueita (Linnakaupunki, Skanssi ja Itäharjun kolmio). Erityisesti Linnakaupunki ja Itäharjun kolmio voidaan nähdä keskustan laajenemisalueina ja keskustan elinvoiman kasvua tukeviksi kehityssuunniksi. Positiivisten vaikutusten ja elinkeinoelämän kehittämisen kannalta toiminnoiltaan monipuolinen Itäharjun kolmio tarjoaa kaikkein suurimman potentiaalin ja on tärkeä pyrittäessä Turun strategian mukaisiin tavoitteisiin.

- [Kaupunkikehittämisen kokonaistaloudellisuus ja heijastusvaikutukset](#) (Kurvinen 2018).

KESKUSTA-ALUEEN SELVITYKSET

Kaupunkikeskustan elinvoima asettaa erityisiä vaatimuksia alueen maankäytölle. Yleiskaavatyössä keskusta-alue on kartoitettu muuta kaava-alueita tarkemmin. Selvityksiä on tehty niin alueen täydennysrakentamisen potentiaaleista, kaupunkikuvallisesti merkittävistä kokonaisuuksista, keskustan liikenteen tulevaisuudesta kuin keskustan liikenneskenaarioiden yrittäjävaikutuksista. Selvitysten perusteella laaditut kaavamerkinnot ja -määräykset ohjaavat, rajoittavat, mitoittavat ja ajoittavat toimenpiteitä. Selvitykset on koottu kaavan nettisivuille.

Turun keskustan kaupunkikuva

Keskusta on Turun sydän. Se, miten keskustaa kehitetään, vaikuttaa koko kaupungin identiteettiin ja vetovoimaan sekä kaupungin herättämiin mielikuviin.

Turun keskustan kaupunkikuva -selvityksen tarkoituksena oli lisätä tietämystä keskustan kaupunkikuvan ominaispiirteistä ja arvoista. Siinä pyrittiin kuvaamaan, miten keskustan kaupunkikuva on muotoutunut nykyisen kaltaiseksi ja mistä elementeistä se rakentuu. Yhtenä tavoitteena oli jakaa keskusta kaupunkikuvallisiin kokonaisuuksiin, miljöötyppeihin, sekä kertoa kunkin miljöötyyppin ominaisluonteesta ja kehittämisen suuntaviivoista.

Selvityksessä käsiteltiin niin julkisia alueita kuin tonttejakin. Julkisella tilalla on kaupunkiympäristössä keskeinen rooli, mutta pääosin yksityisille tonteille suuntautuva rakentaminen luo julkisen tilan rajat. Se, mitä tonteilla tapahtuu, vaikuttaa voimakkaasti kaupunkikuvaan.

Selvitys tehtiin yleiskaavan laadinnan avuksi, mutta sitä voidaan hyödyntää myös asemakaavoituksessa, yleisten alueiden suunnittelussa ja rakennusvalvonnassa.

Turun keskustan kaupunkikuva -selvitys tehtiin kaupungin omana työnä. Se valmistui syyskuussa 2017.

- [Yleiskaava 2029: Turun keskustan kaupunkikuva](#) (Turun kaupunki 2017).

Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella

Täydennysrakentaminen tarjoaa mahdollisuuksia kehittää keskustan elinvoimaisuutta, asuntotarjonnan monipuolisuutta ja palvelujen saatavuutta. Erityisesti ydinkeskustassa korostuvia tavoitteita ovat myös ympärivuotisen vetovoiman ja kaupunkielämän turvaaminen. Täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että sen avulla saavutetaan myös kaupunkiympäristön laadullista paranemista.

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueesta tehtiin *Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella* -niminen selvitys. Selvityksen tarkoituksena oli auttaa ohjaamaan tuleva täydennysrakentaminen siihen soveltuviin paikkoihin.

Selvityksessä valotetaan keskustan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia eri näkökulmista sekä esitetään täydennysrakentamisessa noudatettavat periaatteet. Näitä periaatteita noudattamalla voidaan saada aikaan elävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä kaikille ihmisryhmille.

Periaatteet liittyvät mm. kaupunkiympäristön toimintoihin, julkisen ympäristön ja rakennusten maantasokerroksen suunnitteluun, asumisen vaihtoehtoihin, ullakkorakentamiseen, viherympäristöön, hulevesiin ja pysäköintiin.

Lisäksi selvityksessä havainnollistetaan esimerkein, millä tavoin keskustan täydennysrakentamista voidaan toteuttaa, sekä kerrotaan keinoista, joilla kaupunki voi aktiivisesti edistää täydennysrakentamista.

Selvitys tehtiin kaupungin omana työnä. Selvityksen luonnos valmistui samaan aikaan kuin yleiskaavaluonnos ja vietiin yleiskaavan nettisivuille tutustuttavaksi. Selvitystä tarkennettiin yleiskaavan ehdotusvaiheessa mm. selvityksestä saatujen mielipiteiden perusteella. Selvitys viimeisteltiin kesäkuussa 2020.

- [Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella](#) (Turun kaupunki 2020).

Keskustan liikennesuunnitelma

Keskustan liikennesuunnitelman tekoon on sisältynyt useita vaiheita, joissa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja keskustan liikenneverkoksi. Keskustan liikennesuunnitelmaa on tehty rinnan yleiskaavan ja Keskustan kärkihankkeen kanssa ja sen keskeiset liikenneverkkoratkaisut on merkitty yleiskaavakarttaan. Keskustan liikennesuunnitelman laatiminen jatkuu edelleen tarkemmalla tasolla kuin yleiskaava, ja siinä linjattavat keskeiset asiat tullaan viemään päätöksentekoon erikseen. Liikenneverkon periaatteiden tultua hyväksytyksi yleiskaavassa, voidaan seuraavassa vaiheessa tutkia tarkemmin mm. jakeluliikenteen tulevia ratkaisuja, pyöriteiden sijoittumista ja laatutasoa, pysäköintiratkaisuja, jalankulun reittejä ja ns. oleskelevan jalankulun kaupunkitiloja.



Kuva 23. Keskustan liikennesuunnitelman tähänastiset vaiheet.

Kaupunkistrategian ja Keskustan kärkihankeen toteuttamiseksi laadittu Keskustavisio 2050 julkaistiin elokuussa 2017. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.5.2018 § 92 **Keskustan kärkihankkeen** ensimmäiset 10 toteuttamistoimenpidettä. Keskustan kehittämisen painopistealueet ovat "Saavutettava ja helposti kuljettava keskusta", "Kaupallisesti houkutteleva keskusta" sekä "Viihtyisä ja elävä kohtaamisten keskusta". Kaupunginhallituksen päätöksessä 13.8.2018 § 288 Keskustan kehittäminen -kärkihankkeen toimeenpanosta toimenpiteitä täsmennettiin "Saavutettava ja helposti kuljettava keskusta" -painopistealueen osalta seuraavasti:

"Turun keskusta on kaikkien yhteisenä kaupunginosana saavutettavuudeltaan ainutlaatuinen, ja sen liikkumisympäristön ilme on esimerkkillisen viihtyisä ja vetovoimainen ympäri vuoden.

- Keskustaliikenteen kehittäminen: Valmistelomme keskustan kokonaisvaltaista liikennesuunnitelmaa osana Yleiskaava 2029 -työtä. Vahvistamme ydinkeskustaa ympäröivien pääkatujen roolia keskustan ohi suuntautuvassa sekä syöttöliikenteessä ja edistämme keskusta-alueen rauhoittamista tarpeettomalta auto-, huolto- ja jakeluliikenteeltä. Sopeutamme eri liikennemuotojen ajonopeuksia ydinkeskustassa. Järjestämme hyvin valmisteltuja, keskustaliikenteen uudelleenjärjestelyyn liittyviä kokeiluja rajatuissa kohteissa ydinkeskustassa. Lisäksi edistämme opastamisen kehittämistä ja pysäköintipalveluiden uudistamista yhteistyössä Smart and Wise Turku -hankkeen kanssa. (*Ohjauksen päävastuutaho: kaupunkiympäristötoimiala*)
- Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen: Kehitämme yhtenäistä kävely- ja pyöräilyverkostoa läpi kaupunkikeskustan, ja parannamme reittien turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Muutamme uusia katuosuuksia asteittain kävely- ja pyöräilypainotteiseksi. Varaudumme molempien rantakatuja autottomuuteen myöhempiä kehitysvaiheita koskevissa suunnitelmissa. (*kaupunkiympäristötoimiala*)
- Joukkoliikenteen järjestelyt: Käynnistämme Matkakeskus-hankkeen osana kokonaisvaltaista liikennejärjestelmää ja Aninkaisten alueen kehittämistä. Kevennämme Kauppatorin roolia joukkoliikenteen solmupisteenä uudelleenjärjestelemällä keskustan busseja. Vahvistamme joukkoliikenteen etuisuuksia ja sujuvuutta. Edistämme joukkoliikenteen käyttöä kehittämällä digitaalisia ratkaisuja ja liikkuminen palveluna -mallia yhteistyössä Civitas Eccentric / Smart and Wise Turku -hankkeen kanssa. Lisäksi järjestämme hyvin valmisteltuja kokeiluja joukkoliikennejärjestelmän kehittämiseksi ja vesiliikenteen edistämiseksi. (*kaupunkiympäristötoimiala*)"

Keskustan liikennesuunnitelman laatimiseen ovat vaikuttaneet **kaupunginhallituksen päätökset** yleiskaavaluonnoksesta ja keskusta joukkoliikennereiteistä:

- Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (§420) hyväksyä yleiskaavaluonnokseen sisältyneen 28.8.2018 päivätyn, 17.9.2018 päivitetyn keskustan liikennesuunnitelmaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi ja nähtäville asetettavaksi. Samalla kaupunginhallitus päätti, että vuoden 2029 liikennesuunnitelman valmistelua ja samalla yleiskaavan valmistelua jatketaan siltä pohjalta, että yksityisautoilu Tuomiokirkkosillalta ja Aninkaistenkadulta sallitaan sekä että lopulliset ratkaisut Auransillan liikenteen osalta tehdään saatujen kokemusten perusteella.
- Kaupunginhallitus päätti 23.4.2019 (§167), että kun Kauppatorin ympäristön korjaukset valmistuvat ja keskustan väliaikaiset liikennejärjestelyt puretaan kesällä 2021, joukkoliikenteen reitti linja-autoaseman suunnasta keskustaan järjestetään ns. perinteistä reittiä pitkin eli Aninkaistenkadulta Maariankadulle ja Aurakadulle.

Keskustan kärkihankkeessa on teetetty Keskustan liikenteestä kolme eri skenaariota, jotka esiteltiin kaupunginvaltuustolle 16.4.2020. Näistä skenaarioista on järjestetty lisäksi kansalaispaneeli.

- **Hitaan muutoksen skenaariossa lähtökohta on, että kaupungissa ei tehdä pää- töksiä keskustan liikenteen kehittämisen suurista linjoista.** Skenaariossa toteute- taan lähinnä jo päätetyt toimenpiteet ja keskustan katuverkko säilyy pääosin nykyisel- lään. Katuverkkoa leimaa jatkossakin autokeskeisyys eikä katujen luonnetta tai hie- rarkkista roolia pysty päättelemään katunäkymästä. Joukkoliikenteessä on siirrytty run- kolinjastoon, mutta kokonaisuutena toimenpiteiden vaikutukset joukkoliikenteen hou- kuttelevuuteen ja kulkutapaosuuteen saattavat jäädä vähäisiksi.
- **Ripeän muutoksen skenaariossa katuverkkoa muutetaan viihtyisämmäksi ja lä- pialojoliikennettä rajoitetaan esimerkiksi siirrettävillä esteillä ja maalauksilla.** Kes- kustan katuverkolla on selvä hierarkia ja osa kaduista on osoitettu kävelylle, osa jouk- koliikenteelle ja osa selkeästi vain kadun varren asutukselle. Pysäköintiä keskitetään rakenteelliseen pysäköintiin, mikä vapauttaa katutilaa muille käyttötavoille. Raitiotie tuo uuden liikkumistavan kaupunkiin, ja joukkoliikennettä tukevat omat kaistat ja etuudet liikennevaloissa. Pyöräliikenteen verkkoa kasvatetaan erityisesti yhteyksillä keskus- taan ja erottelemalla bussiliikenne ja pyöräliikenne keskustassa.
- **Suuren muutoksen skenaariossa katujen hierarkia on toteutettu pysyvillä ratkai- suilla, ja lisää tilaa on annettu erityisesti kävelylle.** Keskustan pyöräliikenneverkko on toteutettu kokonaan yksisuuntaisilla ratkaisulla. Joukkoliikenteen vuoroväli on ti- heä, ja joukkoliikenteelle on osoitettu omia kaistoja ja etuisuuksia. Keskustan kehällä sijaitsevista pysäköintilaitoksista on hyvät kävely-yhteydet keskustaan. Tavaraliikenne keskustaan toteutetaan keskustan reunalla sijaitsevasta jakelukeskuksesta.

Yleiskaavaehdotuksen liikenneverkko keskustassa perustuu ripeän muutoksen skenaari- oon. Yleiskaavassa liikenneverkko esitetään kuitenkin selkeästi karkeammalla tarkkuu- della kuin skenaarioissa. Skenarion tarkempia periaatteita ja ratkaisuja tutkitaan edelleen keskustan liikennesuunnitelmassa ja tuodaan erikseen päätöksentekoon.

- [Turun keskustan liikenneskenaariot](#) (WSP 2020).

Turun keskustan liikenneskenaarioiden yritysvaikutusten arviointi

Turun keskustan liikennesuunnitelmaa varten on valmisteltu kolme liikenneskenaariota; hitaan muutoksen, ripeän muutoksen ja suuren muutoksen skenaariot. Liikenneskenaarioiden yritys- vaikutuksia arvioitiin vuonna 2020 Turun kauppakorkeakoulun Markkinoinnin ja kansainväli- sen liiketoiminnan laitoksen Talousmaantieteen osaston professori Heli Marjasen (KTT), pro- jektitutkija Meri Malmarin (KTM) ja yliopisto-opettaja Anna-Maija Kohijoen (KTT) toimesta sel- vityksessä *Turun keskustan liikenneskenaarioiden yritysvaikutusten arviointi*.

Selvityksen alussa tarkasteltiin Turun keskustan nykytilaa kaupan paikkana. Siinä käsiteltiin ostomatkojen suuntautumista Turun seudulla, Turun keskustan saavutettavuutta ja helposti kuljettavuutta, Turun keskustaa kulutustilana ja kulutuksen kohteena sekä rahankäyttöä.

Arvioinnin tukena käytettiin useita aiemmin toteutettuja Turun kauppakorkeakoulun tutkimuk- sia, joissa on tutkittu laajasti kaupan rakennemuutosta, myymäläverkon harvenemista, suur- yksiköistymistä ja kaupunkikeskustojen näivettymistä. Tutkimuksista uusin (ASKURA - Asioin- tisyys, kulkutavat ja rahankäyttö -tutkimus) oli toteutettu keväällä 2020. Lisäksi arvioinnissa käytettiin muita täydentäviä aineistoja sekä hyödynnettiin ALL-in -tutkimusta, jossa on analy- soitu Suomen kaupunkikeskustojen elinvoimaa.

Selvityksen lopussa arvioitiin yhteenvetona Turun keskustaa vuosina 2029 ja 2050. Kolme liikenneskenaariota käsiteltiin SWOT-analyysin avulla, jossa jokaisesta skenaariosta arvioitiin vahvuuksia, heikkouksia, mahdollisuuksia ja uhkia.

- [Turun keskustan liikenneskenaarioiden yritysvaikutusten arviointi](#) (Marjanen, H., Malmari, M. & A. Kohijoki 2020).

Turun keskustan kalliopysäköinnin esiselvitys

Kalliopysäköinnin esiselvityksessä tarkasteltiin kallioresurssien hyödyntämistä keskustan pysäköinnissä. Turun keskustavisiassa 2050 esitettiin ns. keskustan kehään perustuvaa kalliopysäköintiä, minkä avulla rauhoitettaisiin keskustan katuja sekä vapautettaisiin katutilaa pysäköinniltä muuhun käyttöön. Pysäköinnin linjauksissa suositeltiin selvityksen laatimista keskustan pysäköintilaitosverkostosta. Turun keskustassa on maanalainen rakennuskielto voimassa siihen asti, kunnes yleiskaava on kuulutettu rakennuskieltoalueen osalta voimaan, kuitenkin enintään viiden vuoden ajan (kv 27.1.2020 § 5).

Työssä tutkittiin nykyisen P-Louhen kalliopysäköintilaitoksen laajentamista sekä länteen että itään, sekä erillisen P-Vartiovuoren pysäköintilaitoksen toteutusta. Kaikkien tutkittujen pysäköintilaitosten tarvetta perustelee osaltaan täydennys- ja uudisrakentamisen mahdollisuudet keskustassa sekä sen välittömässä läheisyydessä.

Yleiskaavaan on merkitty kallioresurssialueita pysäköintilaitosten toteuttamismahdollisuuden mahdollistamiseksi muun muassa keskustan kalliopysäköinnin esiselvityksen perusteella.

- [Turun keskustan kalliopysäköinnin esiselvitys](#) (Sitowise 2020).

VALMISTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

Aloitusvaihe

Yleiskaavan valmistelu aloitettiin nimellä Yleiskaava 2025 alkuvuodesta 2010 laatimalla 26.1.2010 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka kaupunginhallitus merkitsi tiedokseen 22.3.2010. Yleiskaavan vireilläolosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksissa.

Yleiskaavaprosessin aikana on ollut monipuolisesti vuorovaikutusmahdollisuuksia. Kaavan valmistelu on edellyttänyt jatkuvaa poikkihallinnollista asiantuntijavuorovaikutusta. Kaavaprosessin kuluessa myös kaupunkilaisten kanssa on keskusteltu kaavaan liittyvistä kysymyksistä eri kanavien kautta sekä järjestämällä yleisötilaisuuksia, työpajoja sekä kyselyitä.

Vuonna 2010 laadittiin perusselvityksiä ja sidosryhmille toteutettiin kysely, jolla selvitettiin edellisen Yleiskaava 2020:n toteutumista sekä kartoitettiin valmisteilla olevaan yleiskaavaan kohdistuvia tavoitteita ja mahdollisuuksia. Kyselyyn vastasi 21 vastaajaa, mutta siitä saatiin runsaasti laadullista tietoa vastaajajoukon määrään nähden.

- [Yleiskaavan vaikuttavuuden arviointi -kysely](#) (raportti 2010).

Keväällä 2012 yleiskaavan valmistelua jatkettiin Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n pohjalta. Yleiskaavan tavoitevuodeksi asetettiin 2035. Lähtökohdat koottiin raportiksi: *Yleiskaava 2035. Lähtökohdat ja tavoitteet*.

Yleiskaavan tavoitteet on valmisteltu lähtökohtien pohjalta. Alustavia tavoitteita työstettiin sidosryhmille suunnatussa työpajassa toukokuussa 2012 ja esiteltiin yleisölle kesäkuussa 2012. Yleisötilaisuuden anti oli positiivista ja kannustavaa. Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta esitti 16.4.2013 kaupunginhallitukselle yleiskaavan tavoitteiden hyväksymistä ja kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan tavoitteet syyskuun lopulla 2013.



Kuva 24. Kuvat työpajasta ja yleisötilaisuudesta.

- [Lähtökohdat ja tavoitteet työpaja 11.5.2012](#) (muistio).
- [Yleisötilaisuus 11.6.2012](#) (muistio).

Yleiskaavan viranomaisneuvottelu pidettiin alustavia tavoitteita laadittaessa 4.6.2012. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Kaarinan kaupungin, Museoviraston, Liedon kunnan, Ruskon kunnan, Raision kaupungin, Varsinais-Suomen liiton sekä Paraisten kaupungin edustajat.

- [Viranomaisneuvottelu 4.6.2012](#) (muistio).

			Osallistuminen		
Yleiskaava 2025 ↓ Yleiskaava 2035 ↓ Yleiskaava 2029	2010	Suunnittelu Lähtökohdat ja tavoitteet	Päätöksenteko OAS KH 22.3.2010	Kysely sidosryhmille	OAS nähtävillä
	2011				
	2012			Työpaja sidosryhmille alustavista tavoitteista	Tavoitteiden esittely yleisölle
	2013		Tavoitteiden hyväksyminen KH 30.9.2013		
	2014	Kehityskuvat ja vaikutusten arviointi		Asukastyöpaja	Rakenna Turku - kysely
				Paneelikeskustelu	Yrityskysely
	2015		Kehityskuvan valinta KH 23.11.2015	Paneelikeskustelu	
	2016	Yleiskaava- luonnos		Tulevaisuuden Turku 2029 - kysely	Turku Future Forum - Turun kampus ja tiedepuisto
	2017			Turku Future Forum - Keskustan kehittäminen	Turku Future Forum - Keskustan liikennesuunnittelu
					Keskustan liikennesuunnittelu - kysely
	2018	Yleiskaava- ehdotus	Luonnoksen hyväksyminen KH 5.11.2018	Turku Future Forum - Keskustavisio 2050	Yleisötilaisuus - keskusta
				Yleiskaava- luonnos nähtävillä	Yleisötilaisuus - yleiskaava
	2019				
	2020		Ehdotus uudelleen valmisteluun KYLK 1.12.2020	Turku keskustelee - hankkeen kysely	Turku keskustelee - hankkeen kansalaispaneeli
	2021 ↓	Hyväksyminen Voimaantulo	Ehdotuksen hyväksyminen Yleiskaavan voimaantulo	Yleiskaava- ehdotus nähtävillä	Muutoksenhaku (valitus HO/KHO)

Kuva 25. Yleiskaavan valmisteluvaiheet ja osallistuminen kaavan eri vaiheissa.

Kehityskuvat

Helmikuussa 2014 yleiskaavan tavoitevuodeksi asetettiin 2029, joka vastaa Turun kaupunki-strategian tavoitevuotta. Samalla yleiskaavan väestö- ja työpaikkatavoitetta muutettiin vastaamaan lyhempää aikajännettä: vuonna 2029 Turussa asuu 200 000 asukasta ja kaupungissa on 105 000 työpaikkaa.

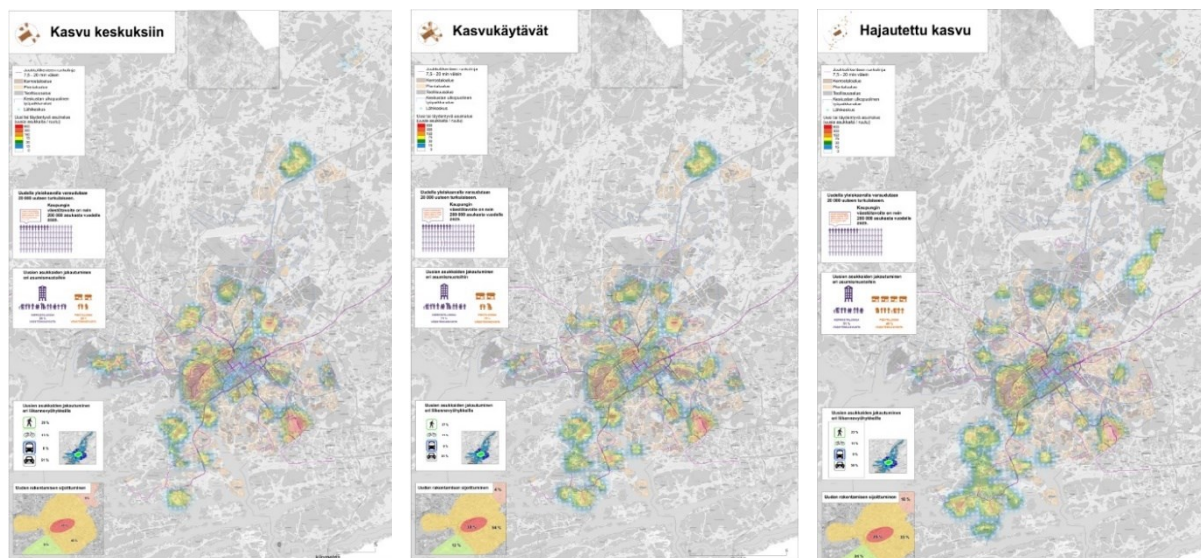
Rakennemalli 2035:n ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta poikkihallinnollinen projektiryhmä valmisteli kolme erilaista kehityskuvaa siitä, miten Turku tulee kasvamaan vuoteen 2029 mennessä. Kaupunkialueen kasvua voidaan ohjata hyvin eri tavoin riippuen siitä, minkälaisia tavoitteita kaupunkikehittämiselle asetetaan. Rakennemalli 2035 asetti tietynlaiset raamit, miten Turku kasvuun kohdentaa. Maankäytön ratkaisuille kaupunkialueen sisällä jäi kuitenkin pelivaraa.

Kehityskuva on yleispiirteinen ja strateginen kuvaus tavoiteltavasta alueiden tulevasta maankäytöstä, siihen vaikuttavista tekijöistä ja sen aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvissa on esitetty mm. asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittuminen, mitoitus, profilointi ja kehittämistavoitteet, kaupan ja palvelujen sijoittuminen, viherverkosto ja liikennejärjestelmä.

Tavoiteltu kasvu sijoitettiin kehityskuvissa kaupunkialueelle kolmella eri tavalla. Kasvun määrä oli eri vaihtoehdoissa sama.

- Olemassa olevaan palvelurakenteeseen voimakkaasti tukeutuva kehityskuva **Kasvu keskuksiin** sijoitti tavoitellun kasvun pääosin Turun ydinkeskustaan ja alakeskuksiin.
- Kehityskuva **Kasvukäytävät** sijoitti kasvun tukeutuen Turun ydinkeskustaan, joukko-liikenteeseen tukeutuviin kehityskäytäviin sekä sisääntuloväylien varsiin.
- Kehityskuva **Hajautettu kasvu** tukeutui Turun ydinkeskustaan ja pientaloasumista tukevaan rakentamiseen kaupunkialuetta kasvattaen.

Kehityskuva-asetelma ja kehityskuvaluonnokset esiteltiin kaupunginhallitukselle iltakoulussa 3.2.2014 ja kaupunginvaltuustolle 10.2.2014.



Kuva 26. Kehityskuvat vasemmalta oikealle: Kasvu keskuksiin, Kasvukäytävät ja Hajautettu kasvu.

Kehityskuvien vaikutusten arviointi

Syksyllä 2014 valmisteltiin kolme yksityiskohtaisempaa kehityskuvaa. Kehityskuvista laadittiin poikkihallinnollisena asiantuntijatyönä laaja vaikutustenarviointi. Siinä vertailtiin eri kehityskuvien vaikutuksia asumiseen, liikenteeseen, palveluihin, elinkeinoihin ja yrityksiin, talouteen,

ilmastonmuutokseen sekä viheralueisiin ja kulttuuriympäristöihin. Vaikutusten arvioinneilla haettiin kehityskuvien eroja ja mahdollistettiin niiden keskinäinen vertailtavuus. Lisäksi arviointiin, kuinka hyvin kehityskuvat toteuttavat yleiskaavan tavoitteita ja kaupunkistrategiaa.

Kehityskuvaratkaisulla on moninaisia vaikutuksia koko kaupunkialueen toimivuuteen. Vaikutukset kohdistuvat niin talouteen, liikkumiseen, saavutettavuuteen, palveluihin, viherrakentamiseen, ilmastoon kuin elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

Yleiskaavan vaikutusten arviointityön tulokset osoittivat Kasvu keskuksiin -kehityskuvan sisältävän eniten positiivista niin kustannustehokkaiden palveluiden kehittymisen, talouden, ilmastovaikutusten kuin liikenteenkin näkökulmista. Osin Kasvu keskuksiin ja Kasvukäytävät -kehityskuvien väliset erot vaikutusarviointien eri aihealueilla eivät olleet vaikuttavuudeltaan kovin kaan suuria. Kasvukäytävät-kehityskuva tarjoaa monipuolisempia ja myös pientalopainotteisempia asumismuotoja, seudullisempaa otetta ja ottaa huomioon paremmin viheralueet ja kulttuuriympäristöt sekä keskustan asumisen viihtyvyystekijät.

Kasvu keskuksiin ja Kasvukäytävät -kehityskuvien edut kohdistuivat vaikutusten arviointien perusteella kuntatalouteen, yhdyskuntarakenteen eheyteen, keskustamaisten urbaanien asumisvaihtoehtojen luomiseen, kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksien edistämiseen, elinkeinoelämän positiiviseen kehitykseen sekä hyviin mahdollisuuksiin kehittää palveluita keskittämisen edut huomioiden. Hajautetun kasvun kehityskuvan eduiksi taas luettiin mahdollisuudet merellisen imagon ja pientalotyyppisten asuinalueiden luomiseen.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 hyväksyä Kasvukäytävät-kehityskuvan yleiskaavatyön jatkovalmistelun pohjaksi. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että yleiskaavalla turvataan yritysten sijoittumismahdollisuudet Turkuun ja varmistetaan, että kaikkia asumismuotoja on kysyntää vastaavasti.

Kehityskuvien valmistelumateriaali sekä kehityskuville tehty vaikutustenarvioinnit löytyvät yleiskaavan sivuilta: www.turku.fi/yleiskaava2029.

Kehityskuvavaiheen vuorovaikutus

Yleisötilaisuudet ja kyselyt

Yleiskaavan kehityskuvaluonnoksia esiteltiin kevään 2014 aikana kahdessa eri asukastilaisuudessa. Nuorten taide- ja toimintatalo Vimmassa 2.4.2014 järjestetyssä asukastyöpajassa kaupunkilaiset saivat ilmaista mielipiteensä malleista ja kaupungin kehityksen suunnista. Tilaisuuden anti oli kannustava. Positiivisena pidettiin sitä, että myös tämän asteisia suunnitelmia esitellään avoimesti asukkaille. Eniten positiivista palautetta saivat kehityskuvat Kasvu keskuksiin ja Kasvukäytävät. Turun pääkirjastossa 10.4.2014 järjestetyssä paneelikeskustelussa keskusteltiin laajemmin Turun tulevaisuudesta kaupungin hankkeita esittelevän Tapaa Turku -konseptin alla.



Kuva 27. Kuvat asukastilaisuuksista.

- [Asukastyöpaja 2.4.2014](#) (muistio).

Asukkaat saivat keväällä 2014 vastata kyselyyn kehityskuvista. Kyselyyn saatiin 415 vastausta. Kysely tavoitti erityisesti nuoria vastaajia, mitä pidettiin hyvänä. Vastauksien perusteella eniten kannatusta sai kehityskuva Kasvukäytävät. Kehityskuva Hajautettu kasvu sai selvästi vähiten kannatusta.

- [Rakenna Turkua -asukaskysely](#) (raportti 2014).

Yrityksille suunnatulla kyselyllä kerättiin yritysten mielipiteitä yritysten sijoittumiseen, nykytilanteeseen ja tulevaisuuden tarpeisiin liittyen. Yrityksiltä haettiin tietoa myös Turun yritysalueiden kiinnostavuudesta ja houkuttelevuudesta sekä mahdollisesti puuttuvista yritysalueista. Vastanneet yritykset olivat pääosin tyytyväisiä nykyisiin toimitiloihinsa ja nykyiseen sijaintiinsa. Ihanteellisimmaksi yrityksen sijaintipaikaksi vastaajat valitsivat poikkeuksetta keskustan. Kasvukäytävät ja Kasvu keskuksiin -kehityskuvien koettiin vaikuttavan myönteisimmin elinkeinoelämän kehittymiseen. Toisaalta osa vastaajista koki myös, että Hajautettu kasvu -mallilla on myönteisiä vaikutuksia.

- [Yleiskaava 2029: Yrityskysely](#) (raportti 2014).

Taiteiden yönä 13.8.2015 kaupunginkirjastossa järjestetyssä paneelikeskustelussa keskusteltiin Turun tulevaisuudesta yleiskaavan vaikutusten arvioinnin teemoihin liittyen. Asiantuntijapaneelin viidestä jäsenestä kolme piti parhaana vaihtoehtona Kasvukäytävät -mallia ja kaksi Kasvu keskuksiin -mallia.



Kuva 28. Kuvat Taiteiden yön paneelikeskustelusta.

- [Tapaa tulevaisuuden Turku 13.8.2015](#) (paneelikeskustelun muistio).

Lausunnot

Yleiskaavan kehityskuvista pyydettiin 24.8.2015 lausunnot kaupungin lauta- ja johtokunnilta, naapurikunnilta, Varsinais-Suomen liitolta ja ELY-keskukselta. Kaupunginhallituksen 20.8.2015 iltakoulukäsittelyn jälkeen lausuntopyyntö lähetettiin myös valtuustoryhmille. Lau-

sujilta pyydettiin lausuntoa koskien yleiskaavan vaikutustenarviointeja, ja niihin tehtäviä tarvittavia täydennyksiä sekä oman toimialansa kannalta kannatettavinta kehityskuvaa jatkotyösköön.

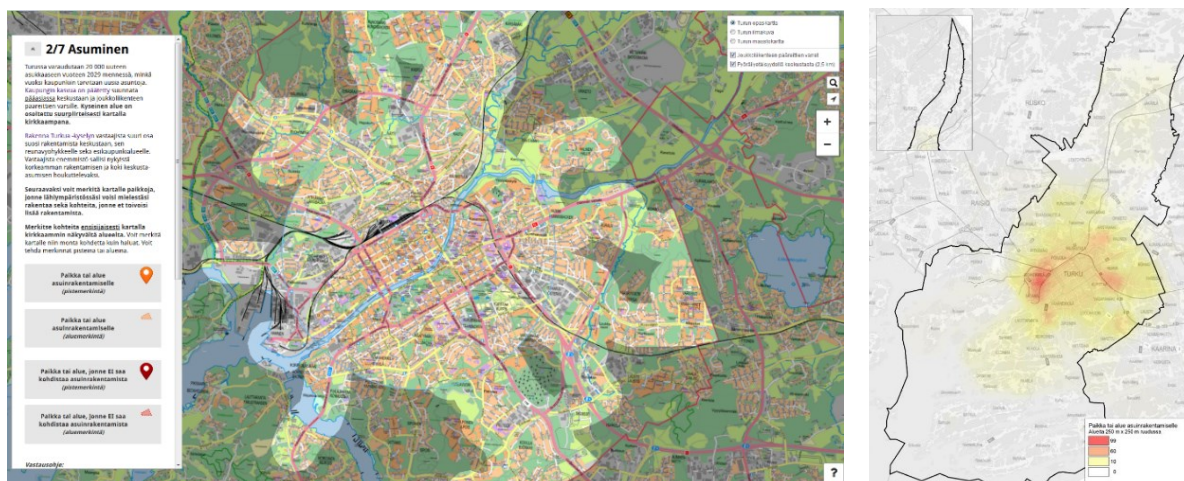
- [Yleiskaava 2029: Lausunnot kehityskuvavaihtoehtojen vaikutusten arvioinnista](#) (2015).

Yleiskaavaluonnos

Yleiskaavaluonnos valmisteltiin valitun Kasvukäytävät-kehityskuvan pohjalta. Turun kasvu ja väestönkehitys ovat olleet viime vuosina nopeampaa, kuin on ennakoitu, ja samalla nopeampaa kuin yleiskaavassa kasvuksi asetetut tavoitteet. Jotta tavoiteltavaa kasvua eli positiivista rakennemuutosta kyetään täysipainoisesti tukemaan, oli luonnosvaiheessa tarpeen tarkentaa erityisesti yleiskaavan yksityiskohtaisia väestö- ja työpaikkatavoitteita. Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan tarkistettut tavoitteet 22.5.2017.

Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Kehityskuvavalinnan jälkeen kaupunkilaiset saivat vastata Tulevaisuuden Turku 2029 -kyselyyn, joka oli avoinna 15.2.–15.3.2016. Kysely toteutettiin karttapohjaisena verkkokyselynä Maptionnaire-ohjelmalla. Kyselyllä pyrittiin kartoittamaan asukkaiden mielipiteitä asumisen paikoista, palveluista, viher- ja virkistysalueista sekä liikkumisesta. Asuinrakentamiseen liittyviä merkintöjä pyydettiin kehityskuvan mukaisesti erityisesti keskustan alueelta ja joukkoliikenteen pääreittien varsilta.



Kuva 29. Kyselyn sivu asumisesta ja vastauksia asuinrakentamiselle sopivista paikoista.

Kyselyn vastaajat kannattivat asuinrakentamista erityisesti Linnankaupungin alueelle. Myös Itäharjun teollisuusalueelle, Pihlajaniemen ympäristöön sekä Skanssin alueelle asuinrakentaminen sai kannatusta. Vastaajille tärkeitä viher- ja virkistysalueita olivat Aurajoenranta, erityisesti Koroisten ympäristössä, keskustan suurimmat puistot, Ruissalo, Katariinanlaakso sekä Luolavuoren ja Ilpoisten viher- ja virkistysalueet. Vastausten perusteella keskustan alue on selkeästi merkittävin palvelujen kannalta: palvelutarjonta koettiin usean vastaajan kesken hyväksi, mutta toisaalta keskustaan toivotaan runsaasti lisää palveluja. Palvelutarjonta sai kehuja vastaajilta myös Kupittaa, Länsikeskuksen ja Skanssin alueilla. Palvelutarjonnassa suurimmat puutteet ovat kyselyn perusteella selkeästi Porth Arthurin, Kakolan ja Sataman ympäristössä. Lisäksi Ylioppilaskylän ja Kuuvuoren ympäristöön toivottiin runsaasti lisää palveluja. Vastausten perusteella kävelyn ja pyöräilyn edellytyksien kehittäminen keskusta-alueella on

erittäin tärkeää. Esimerkiksi pyöräily koettiin vastaajien kesken nykyisin lähes koko ydinkeskustan alueella turvattomaksi ja sujumattomaksi.

- [Tulevaisuuden Turku 2029 -kysely](#) (raportti 2016).

Keskustan kehittämisen ja Turun Tiedepuiston kärkihankkeiden tukena toimineissa kaikille avoimissa Turku Future Forum -tilaisuuksissa on myös osallistettu turkulaisia työpajoin ja esitellyt yleiskaavan asioita sekä kerrottu, miten kärkihankkeita käsitellään yleiskaavan yhteydessä.

Marras-joulukuussa 2016 järjestettiin Turun Tiedepuiston kärkihanketta käsittelevä viiden päivän mittainen intensiiviviikko työpajoineen. 28.11.2016 teemana oli Urbaani rakentaminen ja kaupunkiympäristön kehittäminen sekä Yleiskaava 2029.



Kuva 30. Kuvat Turku Future Forum -tilaisuuksista.

Keskustan kehittämisen kärkihankkeeseen liittyen järjestettiin viiden seminaarin sarja helmimaaliskuussa 2017. Kaikkiaan seminaareihin osallistui noin 350 osallistujaa. Seminaareissa pidettiin asiantuntija-alustusten lisäksi osallistavia työpajoja. Yleiskaava oli esillä 13.2.2017 tilaisuudessa, jonka teemana olivat erityisesti Turun keskustan saavutettavuus, viihtyisyys ja keskusta-asuminen.

- [Turku Future Forum 13.2.2017](#) (muistio).

Turku Future Forum -konseptin alla pidettiin myös keskustan liikennettä koskeva yleisötilaisuus 10.5.2017. Tilaisuudessa pyrittiin avaamaan keskustelu siitä, mihin suuntaan keskustan liikennesuunnitelmaa ja liikenneympäristöä tulisi lähteä kehittämään. Tilaisuudessa esiteltiin kolme erilaista hahmotelmaa keskustan tulevaisuuden liikennejärjestelmästä, joita osallistujat saivat työpajoissa kommentoida. Työpajoihin osallistui noin 50 henkilöä.

Tilaisuudessa julkistettiin myös keskustan liikkumiseen liittyvä karttapohjainen nettikysely, jolla kerättiin laajemmalta joukolta mielipiteitä yleisötilaisuudessa esitellyistä kolmesta eri luonnostelmasta keskustan tulevaisuuden liikennejärjestelmäksi. Kysely oli auki 10.5.–16.7.2017 välisen ajan. Kyselyyn saatiin 444 vastaajaa ja karttamerkintöjä tehtiin yhteensä yli 1800 kappaletta.

- [Liikkuminen Turun keskustassa -kyselyn tuloksia](#) (raportti 2017).

Luonnoksen hyväksyminen

Luonnosta esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 28.8.2018. Lisäksi kaavaluonnosta on esitelty valtuustoryhmissä ja valtuustoryhmien puheenjohtajistolle 27.8.2018.

Yleiskaavaluonnos hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 (§ 387). Lautakunnan päätöksen mukaisesti Kupittaaanpuiston itäosaa koskevaa **VU/C-merkintä** (urheilu- ja

virkestyspalvelujen alue / keskustatoimintojen alue) **poistettiin ja korvattiin merkinnällä VU** (urheilu- ja virkestyspalveluiden alueeksi liikuntakeskuksia varten).

Kaupunginhallitus hyväksyi 24.8.2018 päivätyn, lautakunnan päätöksen mukaisesti 25.9.2018 muutetun yleiskaavaluonnoksen laadittavan yleiskaavaehdotuksen pohjaksi (5.11.2018 § 420). Yleiskaavaluonnos sisältää 28.8.2018 päivätyn, 17.9.2018 päivitetyn keskustan liikennesuunnitelmaluonnoksen.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että vuoden 2029 liikennesuunnitelman valmistelua ja yleiskaavan valmistelua jatketaan siltä pohjalta, että yksityisautoilu Tuomiokirkkosillalla ja Aninkaistenkadulla sallitaan ja että lopulliset ratkaisut Auransillan liikenteen osalta tehdään saatujen kokemusten perusteella.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että:

- Yleiskaavan ehdotusvaiheeseen selvitetään mahdollisuutta muuttaa Itäharjulla innovaatio- ja osaamiskeskittymä -merkinnällä osoitetulle alueelle merkityt asuinalue ja työpaikka-alueet tai osia niistä keskustatoimintojen alueeksi, tavoitteena laajentaa keskustatoimintojen aluetta.
- Raision kanssa käynnistetään neuvottelut usean Turun alueen kansalaisjärjestön esittämän luonnonsuojelualueen perustamisesta Mälikkälä–Kuninkojan alueelle ja Raisiontien / Satakunnantien ja Kuloistentien välille merkityn ohjeellisen tievarauksen poistamisesta yleiskaavasta.

Yleiskaavaehdotus

Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 12.11.–31.12.2018. Yleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin kirjoitetut vastineet on koottu raportiksi *Yleiskaava 2029, luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet*. Raportissa on kerrottu kannanottojen perusteella tehdyt muutokset.

- [Yleiskaava 2029, luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet](#) (raportti 2020).

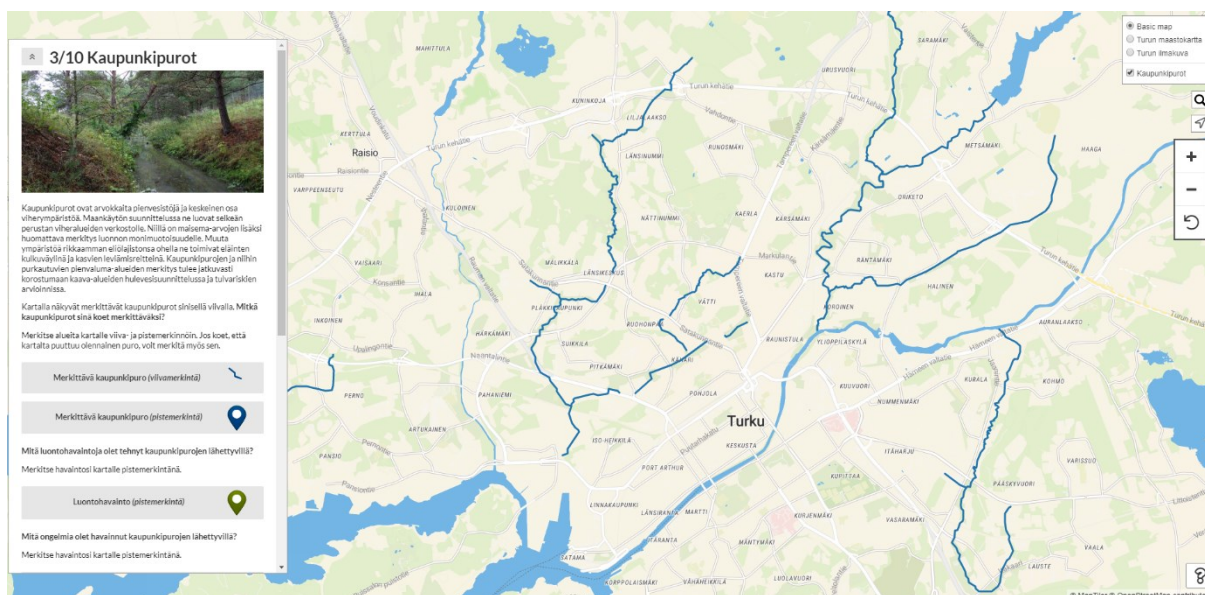
Nähtävilläoloaikana järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta. Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 19.11.2018 ja sen teemana oli keskusta. Yleisötilaisuudessa oli esitykset seuraavista aiheista: Yleiskaava 2029, Keskustavisio 2050, Korkearakentaminen ja Turun keskustan kaupunkikuva, Keskustan täydennysrakentaminen, Keskustan liikenne. Esitysten jälkeen osallistujien oli mahdollista esittää kysymyksiä. Toinen yleisötilaisuus pidettiin 26.11.2018 ja sen teemana oli koko yleiskaava. Tilaisuudessa esiteltiin kaupungin strategioita ja niiden kytköksiä yleiskaavaan. Esityksen jälkeen osallistujat esittivät kysymyksiä. Lisäksi jokainen yleiskaavakartta esiteltiin yleisölle. Tämän jälkeen osallistujien oli mahdollista keskustella valmistelijoiden kanssa karttakohtaisesti sekä jättää kommentti karttaan muistilapulla. Molemmissa yleisötilaisuuksissa jaettiin lomaketta, jossa oli ohjeet mieliteen jättämistä varten.



Kuva 31. Yleisötilaisuudet taide- ja toimintatalo Vimmassa marraskuussa 2018.

- [Yleisötilaisuus 19.11.2018, keskusta](#) (muistio).
- [Yleisötilaisuus 26.11.2018, koko yleiskaava](#) (muistio).

Turku 2029 -nettikysely avattiin samaan aikaan yleisötilaisuuksien kanssa. Kysely toteutettiin karttapohjaisena verkkokyselynä Maptionnaire-ohjelmalla. Kyselyssä selvitettiin asukkaiden mielipiteitä viherympäristöstä, palveluista sekä keskusta-alueen liikenteestä. Kyselyn alussa esiteltiin yleiskaavaluonnosta sekä keskustan liikennesuunnitelman vaihtoehtotarkastelua. Kysely oli avoinna 19.11–16.12.2018 ja siihen oli mahdollista vastata suomeksi tai ruotsiksi. Vastaajia oli yhteensä 529. Noin viidennes vastasi ainoastaan kyselyn alkuosan kysymyksiin.



Kuva 32. Kyselyn sivu kaupunkipuroista.

Viherympäristökysymyksistä erityisesti Kupittaaan siirtolapuutarhaa ja Satakunnantien ja Myllyn välille suunniteltua katulinjausta koskevat väittämät olivat vastausten määrän perusteella tärkeitä. Kolme neljäsosaa oli sitä mieltä, että Kupittaaan siirtolapuutarha on tärkeä kulttuurihistoriallinen viherympäristö. Valtaosa vastaajista oli sitä mieltä, että Mälikkälän kuntoradan metsien säilyttäminen yhtenäisinä on tärkeää.

Ulkoilureittitoiveet keskittyivät jokien ja meren läheisyyteen sekä erityisesti satamaan, Heikkilän kasarmialueen suunnalle, Vähäjoen varteen ja Aurajoen etelärannalle Halistensillalta ylöspäin. Oman asuinalueen virkistysalueista korostuivat mm. Aurajoen ympäristö, Mälikkälä, Luolavuori, Nunnavuori, Katariina ja Uttamo. Luontohavaintoja merkittiin eniten Jaaninojan lähet-

tyville. Kaupunkipuroista eniten merkintöjä tehtiin Jaaninojan, Vähäjoen, Kuninkojan ja Kovasojan sekä Saukonon lähetyville. Havainnot ongelmista jakautuivat tasaisesti eri kaupunkipurojen lähetyville

Vastaajista reilusti yli puolet vastasi olevansa tyytyväisiä lähialueen palveluihin. Hieman suurempi osa vastaajista oli sitä mieltä, että asuinalue tulee rauhoittaa täydennysrakentamiselta, vaikka se aiheuttaisi palvelujen heikkenemistä. Melkein yhtä suuri osa taas vastasi, että asuinalueella tulee olla hyvä palvelutarjonta, vaikka se edellyttäisi alueen voimakasta täydennysrakentamista. Vastaajista suurempi osa käyttäisi mieluiten lähipalveluja, vaikka ne olisivat tasoltaan heikompia kuin pidemmän matkan päässä olevat palvelut. Vastausten perusteella lähipalveluja siis arvostetaan. Lähipalveluiden kehittämisen paikoista nousi esiin erityisesti Linnakaupungin alue. Lisäksi kysyttiin, missä vastaajat käyttävät asuinalueensa ulkopuolisia palveluja. Nämä vastaukset keskittyivät keskusta-alueelle, sekä Kupittaan ja Länsikeskukseen.

Vastausten mukaan keskustan joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn kehittämistä pidettiin selkeästi tärkeämpänä kuin autoilun ja jakeliikenteen kehittämistä. Keskustan ulkopuolella tärkeimpänä pidettiin joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämistä. Vastaajien mukaan kävelykeskustaa tulisi laajentaa mieluiten Linnankadulle. Pyöräilyreiteistä eniten haluttiin kehittää Aninkaistenkadun pyöräilyreittiä. Joukkoliikenteen säilyttämisen kannalta tärkeimpänä alueena pidettiin Puutorin aluetta. Enemmistön vastaajista mukaan autoliikenteen tulisi olla mahdollista Aninkaistenkadulla ja Maariankadulla. Tuomiokirkkosiltaa koskevat vastaukset jakautuivat hyvin tasaisesti eri väittämien välille. Aursilta taas tulisi suuremman osan mielestä rauhoittaa autoliikenteeltä. Myös Linnankadun kohdalla suurempi osa vastaajista oli sitä mieltä, että se tulisi rauhoittaa liikenteeltä.

- [Turku 2029 -kyselyn tuloksia](#) (raportti 2019)

Osana yleiskaavan valmistelua Turun kaupunki selvitti kaupunkilaisten mielipiteitä keskustan liikenteestä ja sen kehittämisestä *Turku keskustele* -hankkeessa. Ensin 12 000 satunnaisesti valitulle 15–79-vuotiaalle turkulaiselle lähetettiin maaliskuun lopulla kysely, johon vastasi 2423 henkilöä. Tutkimusprojektin alustavien tulosten mukaan kaupunkilaisten kanta on selvä: yksityisautoilua on vähennettävä keskustassa. Erityisesti toivotaan lisää katutilaa jalankululle ja pyöräilylle, samalla turkulaiset haluavat vähentää keskustan läpikulkuliikennettä. Sen sijaan turkulaisten selvä enemmistö ei kannata raitiotien rakentamista.

Kyselyn lisäksi vastaajille tarjottiin mahdollisuus osallistua *Turku keskustele* -nimiseen kansalaispaneeliin. Kansalaispaneeliin osallistui 172 turkulaista. He perehtyivät aiheesta koskeviin taustatietoihin ja keskustelivat videoyhteyden välityksellä pienryhmissä 7.–14.5.2020. Pienryhmiä oli yhteensä 21. Keskustelun jälkeen jokainen osallistuja valitsi yhden kolmesta skenaariosta ja vastasi uudestaan liikennejärjestelyjä koskeviin kysymyksiin. Osallistujien mielipiteet muuttuivat entistä enemmän kevyttä liikennettä suosivaksi, mutta raitiotien kannatus ei lisääntynyt tiedon ja keskustelun seurauksena. Kolmesta eri keskustan liikennettä koskevasta skenaariosta eniten kannatusta sai ripeän muutoksen skenaario, jota kannatti yli puolet keskusteluihin osallistuneista. Toiseksi suosituin oli suuren muutoksen skenaario, jota kannatti lähes 30 %. Vähiten kansalaispaneelin osallistujia innosti hitaan muutoksen skenaario, jota kannatti runsas kymmenes osallistujista.

Kansalaisten lisäksi keskusteluihin osallistui yhteensä 21 kaupunginvaltuutettua puolueiden voimasuhteiden mukaisesti. Kansalaispaneelin käytännön järjestelyistä vastasivat Åbo Akademin ja Tampereen yliopiston tutkijat, ja tutkimusprojektin rahoittavat Turun kaupunkitutkimusohjelma, Åbo Akademin säätiö ja Suomen Akatemia. Tutkimusprojektin alustavia tuloksia on esitelty 28.5. avoimessa webinaarissa ja tarkempi raportti julkaistaan syksyllä 2020.

- [Turku keskustele | Abo.fi](#)

Yleiskaavaehdotus oli lausuttavana 30.6.–15.9.2020. Lausuntoja saatiin 42 kpl. Yleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niihin kirjoitetut vastineet on koottu raportiksi. Raportissa on kerrottu kannanottojen perusteella tehdyt muutokset.

- [30.6.–15.9.2020 lausunnoilla olleesta kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet](#) (raportti 2020).

Yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arviointi

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana toteutettiin yleiskaavan vaikutusten arviointi toimialojen välisenä yhteistyönä ja osin myös ulkopuolisten asiantuntijoiden voimin. Vaikutusten arviointi on koottu omaksi raportikseen.

Ehdotusvaiheessa arvioitiin vaikutukset

- kaavatalouteen
- ilmastoon
- väestönkehitykseen ja asuinalueiden vetovoimaisuuteen
- keskustan kehittämiseen
- julkisiin palveluihin
- elinkeinoihin ja yrityksiin
- liikkumiseen
- vesien hallintaan
- turvallisuuteen
- viherympäristöön ja
- rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi sisältyy alakokonaisuuksiin.

- [Yleiskaava 2029: Vaikutusten arviointi](#) (raportti 2020).

Ehdotuksen hyväksyminen

Hyväksytyn kaavaluonnoksen pohjalta valmisteltiin 30.6.2020 päivätty ja 22.10.2020 muutettu (lausunnot) kaavaehdotus, jota käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa ensimmäisen kerran 27.10.2020 § 369. Kaupunkiympäristölautakunta palautti ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 1.12.2020 § 430 äänin 8-5. Palautuspäätöksen mukaan *”Uudessa valmistelussa keskustan sekä Itäharjun (merkitty ehdotuksessa innovaatio ja osaamiskeskittymäksi) alueista laaditaan erilliset osayleiskaavat, joissa alueet kaavoitetaan osayleiskaavan tarkkuudella.”* Lisäksi palautuspäätöksen mukaan kaavaehdotukseen tulee tehdä useita yksittäisiä muutoksia ennen kuin kaavaehdotus tuodaan uudelleenkäsiteltäväksi.

Yleiskaavan jatkovalmistelua käsiteltiin kaupunginhallituksessa ensimmäisen kerran 8.3.2021 § 116. Kaupunginhallitukselle esitettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan palautuspäätöksestä poiketen kaavaehdotuksen yhteydessä ei tehdä erillisiä osayleiskaavoja ja että yleiskaavaehdotukseen tehdään vain vähäisiä tarkistuksia. Kaupunginhallitus päätti 22.03.2021 § 132, että keskustan ja Itäharjun alueille ei laadita erillisiä osayleiskaavoja Yleiskaava 2029:n yhteydessä ja että yleiskaavaehdotukseen tehdään kaupungin palveluverkon kannalta tarvittavat muutokset. Yleiskaavaehdotus tuodaan lautakuntakäsittelyyn vähäisin muutoksin.

Uudelleen valmisteltu yleiskaavaehdotus tuotiin kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi 7.12.2021. Lautakunta teki 14.12.2021 § 492 päätöksen yleiskaavasta. Kaupunginhallitus päätti 20.12.2021 § 582, että yleiskaavaehdotus, pvm 24.11.2021, hyväksytään muutoksin ja yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten tammikuussa 2022.

Muutokset karttamerkintöihin:

- Poropuisto, Voudinpuiston länsiosa sekä rakennettu päiväkotikiinteistö ja pientalokortteli osoitetaan palvelujen ja asumisen alueeksi (PA).
- Sataman läheisyydessä sijaitseva TP-5-alueen merkintä muutetaan palvelujen ja asumisen alueeksi (PA).
- Osa joukkoliikenteen laatukäytävistä muutetaan joukkoliikenteen laatukäytävän varauksiksi.
- Varissuon joukkoliikenteen laatukäytävän päätepysäkille osoitetaan vaihtoehtoinen sijainti.

Muutokset kaavamääräyksiin:

- Poistetaan kartan 1 yleismääräys *Korkea rakentaminen tulee sijoittaa ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti perusteltuihin paikkoihin Turun korkean rakentamisen selvityksen periaatteita noudattaen.*
- Poistetaan keskustatoimintojen alueita C ja Cy ja koskevasta yleismääräyksestä lause *Rakentamisen korkeus tulee sovittaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin.*
- Poistetaan keskustatoimintojen alueita C ja Cy ja C-3 koskevasta yleismääräyksestä lause *Täydennysrakentaminen toteutetaan Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella -selvityksen periaatteita noudattaen.*
- Täsmennetään keskustatoimintojen alueita C, Cy ja C-3 koskevaa yleismääräystä alleviivatulla lisäyksellä *Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla erikseen harkittaessa katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.*
- Joukkoliikenteen laatukäytävän varaus -merkintään lisätään määräys *Korkean palvelutason joukkoliikennereitin varaus. Merkinnällä osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko. Katua kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen.*
- Poistetaan arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus -määräyksestä lause *Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa.* Lausetta ei poisteta rakennusperintölailla/rakennusuojelulailla, kirkkolailla ja/tai asetuksella 480/85 tai asemakaavalla säilytettäväksi osoitetuista kohteista.

YLEISKAVAEHDOTUS

Yleiskaavaehdotus koostuu kahdeksasta kartasta ja kaavaselostuksesta. Kaikki kartat hyväksytään oikeusvaikutteisina. Kaavakartat esitetään sekä digitaalisina että pdf-muotoisina karttoina. Lausuntovaiheessa oli tarkasteltavissa vain digitaaliset kaavakartat. Digitaaliset kartat löytyvät Turun seudun karttapalvelun osoitteesta <https://opaskartta.turku.fi/ims/>, jossa jokainen kaavakartta sekä taustakartta esitetään omana tasonaan Kaavoitus-välilehdeltä. Jokaisella pdf-kartalla kaupungin keskusta-alue esitetään tarkemmalla tasolla, mittakaavassa 1:10 000. Muuten karttojen mittakaava on 1:40 000.

Yleiskaava 2029 koostuu seuraavista kartoista:

Kartta 1 Yhdyskuntarakenne

Kartta 2 Asuminen

Kartta 3 Palvelut ja elinkeinot

Kartta 4 Liikenne

Kartta 5 Kestävä vesien hallinta

Kartta 6 Yhdyskuntatekniikka

Kartta 7 Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset

Kartta 8 Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet

A- ja TP-3-aluevaraukset kartoilla 2 ja 3 on jaoteltu tavoitevuoteen 2029 mennessä toteutettaviin ja sen jälkeen toteutettaviin. *Liikenne*-kartalla 4 nykyiset kohteet näytetään mustalla ja kehitettävät kohteet viininpunaisella. Kartoilla 1, 2 ja 3 näitä ei ole erikseen eroteltu toisistaan, vaan kaikki näytetään mustalla. Lisäksi kaikkia liikenteen merkintöjä ei näytetä näillä kartoilla 1, 2 ja 3.

Merkinnot osayleiskaavojen alueilla

Yleiskaava 2029 korvaa kokonaisuudessaan Yleiskaava 2020:n sekä Linnakaupungin, Yli-Maaria–Koskenurmen ja Skanssin osayleiskaavat. Voimassa tai vireillä olevien Hirvensalon, Satava-Kaksikerran, Ruissalon ja Ratapiha-alueen osayleiskaavojen, Maaria-Ilmaristen osayleiskaava 2035:n sekä Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaavan alueille on osoitettu **osayleiskaavaa tarkentavia eli ohjaavia merkintöjä sekä informatiivisia merkintöjä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa.**



Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan raja- ja kaavatunnus

Alueella on voimassa (68/1991, 25/2005, 13/2007) tai vireillä (4/2007, 14/2007, 10/2013) osayleiskaava. Osayleiskaavojen alueilla on esitetty sekä ohjaavia että informatiivisia merkintöjä. Selostuksessa on eritelty, mitkä merkinnöistä ovat ohjaavia ja mitkä informatiivisia.

Ohjaavia kaavamerkintöjä osayleiskaavojen alueilla ovat:

- C- ja Cy-merkinnot (kartat 1, 2 ja 3) Ratapiha-alueen osayleiskaava-alueella
- VAK-järjestelyratapihan selvitysalue (kartat 1, 4 ja 6) Ratapiha-alueen osayleiskaava-alueella

- hulevesitulvavaara-alue ja hulevesien hallinnan toimenpidealueet (kartta 5) Ratapiha-alueen osayleiskaava-alueella
- meritulvavaara-alueet (kartta 5) Ruissalon osayleiskaava-alueella
- kallioresurssialue, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön (kartta 6) Ratapiha-alueen osayleiskaava-alueella
- suojavyöhyke sv-1 (kartta 6) Ruissalon osayleiskaava-alueella
- Aurajokivarren arvokas maisema-alue ma-2 (kartta 7) Hirvensalon osayleiskaava-alueella
- kansallinen kaupunkipuisto (kartta 7) Ruissalon osayleiskaava-alueella
- arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet (kartta 8) Ruissalon osayleiskaava-alueella

Informatiivisia merkintöjä osayleiskaavojen alueilla ovat:

- tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke (kartat 1 ja 2)
- tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhykkeet (kartat 1 ja 3)
- laivaväylä- ja veneväylä/lauttayhteys-merkinnät (kartta 4)
- hulevesien hallinnan toimenpidealueet (kartta 5)
- luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai puronvarsi (kartat 5 ja 7)
- hulevesien kannalta tärkeät säilytettävät ojauomat (kartta 5)
- hulevesitulvavaara-alue (kartta 5)
- pohjavesialue (kartta 5)
- kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet (kartta 6)
- ampuma- ja harjoitusalueen melualue (kartta 6)
- lentomeluvyöhyke (kartta 6)
- esterajoituspinta (kartta 6)
- lentokoneiden laskeutumissektori (kartta 6)
- vesihuollon toiminta-alueet (kartta 6)
- ulkoilureittitarve (kartta 7)
- Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet (kartta 7)
- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (kartta 7)
- säilytettävät, vahvistettavat tai uudet ekologiset yhteydet (kartta 7)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (kartta 7)
- kansallinen kaupunkipuisto (kartta 7)
- historiallisten maamerkkien keskeiset näkymäsuunnat (kartta 7)

Yhdyskuntarakenne (kartta 1)

Yhdyskuntarakenne-kartalla esitetään kokonaiskuva maankäytöstä sekä strategiset kehittämistavoite-merkinnät, jotka ovat tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke, tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke sekä innovaatio- ja osaamiskeskittymä -merkintä. Alla on kuvailtu tarkemmin yleismääräykset, strategiset kehittämistavoite-merkinnät sekä keskustan ja alakeskusten merkinnät. Muiden yhdyskuntarakenteen kaavamerkintöjen kuvailut ovat esitettyinä selostuksessa muiden karttojen kohdalla.

Kaavamerkinnät

Strategiset kehittämistavoite-merkinnät

Strategisilla kehittämismerkinnöillä osoitetaan maankäytön, liikenteen, palvelujen ja elinkeinorakenteen kannalta keskeisimmät alueet, jonne kaupungin kasvu ensisijaisesti ohjataan. Alueiden kehittäminen tukee parhaiten kaupungin strategisia tavoitteita kestävästä kasvusta.



Tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke

Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuintiivistymistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kasvukäytävät-kehityskuvan mukaisesti täydennysrakentaminen ohjataan tiivistyväälle kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle, joka ulottuu kehämäisestä n. 3 km säteelle ydinkeskuksesta ja jatkuu siitä joukkoliikennekäytäviä pitkin. Käytävien varsilla ovat merkittävimmät alakeskukset Länsikeskus, Runosmäki, Varissuo ja Skanssi. Vyöhyke ulottuu Hirvensalossa Lauttarannan pohjoisosiin ja tulevan Uittamon sillan ympäristöön. Kaupungin strategisena tavoitteena on, että asemakaavojen asuin- ja palvelualueista 85 % sijoittuisi tiivistyväälle kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Vyöhykkeen tausta on kerrottu tarkemmin kohdassa *Lähtökoh-tia yleiskaavalle*.

Tiivistyvä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke näytetään osayleiskaavojen puolella informatiivisena merkintänä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa.



Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke

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

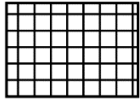
Merkinnällä osoitetaan taajamiin tiiviisti liittyvät tuotanto- ja logistiikkapainotteiset työpaikka-alueet, joiden toiminta- ja kehittämisedellytykset tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tulee huomioida ja turvata.

Lentokentän ympäristö rakentuu pääasiassa erilaisten logistiikkaan ja tuotantoon liittyvien toimintojen varaan. Kehätien varren yritysalueille sijoittuu teollisten toimintojen ohella liiketilaa. Kehätien varrelle sijoittuu myös tilaa vaativan kaupan tilavarauksia.

Pansio-Pernon ja Artukaisten alueelle sijoittuu merkittäviä työpaikka-alueita sekä suuria koontumistiloja. Meyer Turun telakan välittömään läheisyyteen suunnitellaan Blue Industry Park -nimistä meri- ja valmistavan teollisuuden tuotanto- ja innovaatiokeskittymää. Pansion sataman lähialueille sijoittuu myös lukuisia laajamittaisesti kemikaaleja käsitteleviä laitoksia, jotka ovat Turvallisuus- ja kemikaaliviraston valvonnassa.

Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhykkeellä on erityisen tärkeää, että kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota ja että alueet toteutetaan vihertehokkaasti.

Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke näytetään osayleiskaavojen puolella informatiivisena merkintänä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa.



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.

Blue Industry Park. Valmistavan meri- ja teknologiateollisuuden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle sijoittuu toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Alueella pyritään sekoittuneeseen rakenteeseen, jossa samalla tontilla voi sijaita erilaisia toimintoja, esimerkiksi palveluja ja tuotantotiloja. Alueelle voi sijoittua myös majoitustoimintaa sekä satamatoimintoja.

Aluetta kehitettäessä saavutettavuus ja logistinen toimivuus kaikilla liikennemuodoilla sekä maitse että meritse on turvattava. Aluetta kehitettäessä on varmistettava alueen saavutettavuus laadukkailla pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksillä.

Turun Tiedepuisto ja Blue Industry Park (BIP) on osoitettu innovaatio- ja osaamiskeskittymä -merkinnällä.

Turun Tiedepuiston alue on muuttumassa toiminnoiltaan sekoittuneeksi asuin- ja työpaikka-alueeksi palveluineen. Kyseessä on yksi koko seudun kannalta tärkeimmistä kehittämisen kohdealueista, jolla luodaan mahdollisuudet opetuksen, tutkimuksen, yritystoiminnan ja asumisen yhdistämiseen. Tavoitteena on sekoittunut keskustamainen kaupunkirakenne. Turun tiedepuiston alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö perustuu alueen kehittämissuunnitelmaan. Kehittämissuunnitelmasta on kerrottu tarkemmin luvussa *Lähtökohtia yleiskaavalle*.

Blue Industry Parkista tavoitellaan Euroopan mittakaavassa johtavaa meri- ja valmistavan teollisuuden tuotanto- ja innovaatiokeskittymää. Sen tehtävänä on vastata Turun seudun meri- ja valmistavan teknologiateollisuuden kasvutarpeisiin ja edistää alan tulevaisuuden kilpailukykyä.

Keskustan merkinnät

Elävä ja viihtyisä keskusta on tärkeä kaupalle, kulttuurille, matkailulle ja kaupungin vetovoimalle. Tavoitteena on luoda hyvää kaupunkiympäristöä kaikille keskustan käyttäjäryhmille sekä tarjota uusia asumisen vaihtoehtoja. Vuonna 2017 julkaistu Keskustavisio 2050 ohjaa keskusta-alueen tulevaisuuden kehittämistä. Visiossa kaupallinen keskusta laajenee kauppatorin ympäristöstä kohti jokirantaa ja satamaa.

Yleiskaavan valmistelun aikana on tehty selvitykset keskustan liikenteestä, kaupunkikuvasta sekä täydennysrakentamisen mahdollisuuksista. Selvityksistä kerrotaan tarkemmin luvussa *Keskusta-alueita koskevat selvitykset*. Keskustan osa-alueet -luvussa kerrotaan keskustan eri osien ominaispiirteistä ja täydentämisestä.

Keskustatoimintojen alueita C, Cy ja C-3 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 jatkuvia verkostoja.

Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaa-malla erikseen harkittaessa katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.

Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tar-koitettujen tilojen viihtyisyyteen.

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istut-tamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

C

Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset pal-velut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työ-paikkatoiminnot.

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

Turun keskusta-alue, joka toimii koko kaupunkiseudun keskuksena, on merkitty yleiskaavassa kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeksi. Keskustatoimintojen alue ulottuu etelässä Stålarinkadun ja Itäisen Pitkädun varteen. Myös Kupittaan K-Citymarket ja Kupittaan siir-tolapuutarha on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C-3). Idässä keskustatoimintojen alue yltää Lemminkäisenkadun ympäristöön ja Itäharjun uudistuvalla teollisuusalueella. Rautatie rajaa keskustatoimintojen aluetta Hämeensillalta Aninkaistensillalle.

Lännessä keskustatoimintojen alue ulottuu kehittyvälle Linnakaupungin alueelle. Osa nykyi-sestä terminaalialueesta Turun linnan ympäristössä on osoitettu keskustatoiminnoiksi. Kes-kustatoimintojen aluetta on laajennettu myös nykyiselle satamatoimintojen alueelle (LS). Tällä mahdollistetaan satama-alueen kehittäminen. Turun sataman matkustaja- ja rahtiliikenteen toimintaedellytysten parantamista sekä liikennejärjestelyjen kehittämistä tutkitaan nykyisten matkustajaterminaalien ympäristössä Kanavaniemen alueella. Hankkeen toteuttamiseksi alu-eelle on käynnistetty asemakaavanmuutos, joka kulkee nimellä Ferry Terminal Turku. Tavoit-teena on mahdollistaa uusi matkustajaliikenteen yhteisterminaali. Samalla avautuu merkittä-viä mahdollisuuksia kaupunkikehitykseen linnan ympäristössä ja Aurajokisuulla. Linnan ym-päristöön ja Aurajokisuun länsirannan alueelle järjestettiin kansainvälinen ideakilpailu alku-vuonna 2020, ja kilpailun tulokset julkistettiin lokakuussa 2020. Kilpailun tavoitteena oli löytää

historiallisesti ja kulttuurisesti merkittävälle alueelle kattava kokonaisidea sekä monipuolisia kehittämisvaihtoehtoja ja mahdollistaan kaupunkilaisille pääsy ranta-alueille, jotka nyt ovat satamaliikenteen käytössä. Alueen kehittämisessä ovat keskeisessä roolissa Turun linna, Forum Marinum sekä alueelle tulevaisuudessa sijoittuva Historian ja tulevaisuuden museo. Museon sijoituspaikan lähtökohta on Linnanniemen ideakilpailun voittanut ehdotus.

Ratapihan osayleiskaavan alueella rautatieliikennealuetta (LR) muutetaan keskustatoimintojen alueeksi, jotta mahdollistetaan monipuolisen elämys- ja tapahtumakeskittymän toteuttaminen.



Ydinkeskusta – Tiedepuisto

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

Ydinkeskustan kehittämistoimilla tulee vahvistaa erityisesti työpaikkatoimintojen toimintaedellytyksiä keskustan elinvoimaisuuden turvaamiseksi. Keskustatoimintojen alueelta on merkitty erikseen ydinkeskustan alue (Cy), joka on kaupan, palveluiden ja työpaikkatoimintojen keskitelmä. Aluetta rajaavat Koulukatu, Aurajoki, Aninkaistenkatu ja ratapiha. Pääkeskustan jatkeena olevan Hämeenkadun varteen on osoitettu samalla Cy-merkinnällä ydinkeskustatoimintojen alue. Aluerajaus jatkuu Itäharjun kannen suunnittelualueelle osoittamaan tulevaisuuden keskustamaista aluetta, jossa työpaikkatoiminnoilla on merkittävä rooli. Tällä mahdollistetaan Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen kehittämissuunnitelman toteutuminen.



Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Osa Kupittaan siirtolapuutarhan alueesta tulee säilyttää ja muuttaa virkistysalueeksi.

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

Kupittaan siirtolapuutarha-alueen käyttötarkoituksen muuttaminen esimerkiksi asumiseen on perusteltavissa alueen keskeisellä sijainnilla kaupunkikehityksen kannalta. Alue liittyy kiinteästi Turun kaupunkikeskustan elinvoiman edistämiseen ja sijaitsee maakuntakaavassa määritellyllä maankäytön tehostamisen vyöhykkeellä eli ns. seudullisen joukkoliikenneakselin alueella.

C-3-merkintään liittyvillä määräyksillä pyritään turvaamaan vehreyden säilyminen alueella yleiskaavan mahdollistamasta rakentamisesta huolimatta. Osa alueesta on tuolloin osoitettava kaikille avoimeksi virkistysalueeksi.

Alakeskukset

Alakeskukset on jaettu yleiskaavassa aluekeskuksiin ja paikalliskeskuksiin. Sekä alue- että paikalliskeskusten yhteyteen on suunniteltu raitiotielinjaa.

C-1

Aluekeskus

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

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Aluekeskuksiksi on yleiskaavassa osoitettu Länsikeskus ja Skanssi. Helsingin valtatievarteen sijoittuva Skanssin aluekeskus sisältää nykyisen Kauppakeskus Skanssin sekä Skanssinkadun länsipuolen. Se muodostaa yhdessä Biolaakson tilaa vaativan kaupan alueen kanssa vastinparin Raison Mylly–Kuninkoja-alueelle. Voimassa olevaan Skanssin osayleiskaavaan verrattuna aluekeskusta on laajennettu Skanssinkadun länsipuolelle. Laajennuksella turvataan palveluiden mahdollinen tulevaisuuden lisätilantarve. Skanssin kaupunginosa on kehittymässä älykkääksi ja kestäväksi yli 6 000 asukkaan asuinalueeksi vuoteen 2035 mennessä.

Satakunnantien varteen sijoittuva Länsikeskuksen alue on ollut ennen Raison Myllyn rakentamista seudun suurin keskustan ulkopuolinen kaupan keskittymä. Nykyisin Länsikeskuksen alueella on kaupan pinta-alaa jopa 75 000 k-m², mikä vastaa Skanssi–Biolaakson-alueen nykyistä kokoa. Länsikeskuksen alue muuttuu tulevaisuudessa nykyisestä autovaltaisesta kaupallisesta keskuksesta kaupunkimaiseksi monipuoliseksi sekoittuneeksi työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alueeksi. Alueen tulevaisuutta on visioitu raitiotien yleissuunnitelman tarkennuksessa. Maankäyttövision mukaan alueelle voisi muuttaa noin 4 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä. Jos aluetta ei kehitetä, uhkana on, että kaupunkiseudun länsipuolen kauppa keskittyy entistä vahvemmin Myllyn alueelle Länsikeskuksen kustannuksella (Real-projekti Oy 2018).

C-2

Paikalliskeskus

Alue varataan ensisijaisesti suuralueen asukkaita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.

Paikalliskeskusten palvelut ja toiminnot palvelevat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.

Paikalliskeskuksiksi on osoitettu Runosmäki ja Varissuo. Varissuon paikalliskeskus sijaitsee Littoistentien varressa. 1970–80-lukujen taitteessa rakennettu noin 8 800 asukkaan Varissuo on Turun suurin ja Suomen monikulttuurisin lähiö. Julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat vuonna 1981 avatussa liikekeskuksessa ja aluetta etelä-pohjoissuunnassa halkovalla akselilla. Palvelutarjonta on monipuolinen, ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa niin jalan kuin pyörällä.

Varissuon alueen kehittämistä on visioitu raitiotien yleissuunnitelmassa, jossa on arvioitu alueen täydennysrakentamisen potentiaalia. Selvityksen mukaan erityisesti liikekeskuksen ympäristössä olisi mahdollisia täydennysrakentamiskohteita. Littoistentien vartta täydentämällä voitaisiin kehittää aluetta houkuttelevammaksi ja entistä kaupunkimaisemmaksi. Varissuon kehittäminen on vahvasti kytköksissä raitiotieratkaisuun.

Yleiskaava 2020:een verrattuna Varissuon paikalliskeskuksen aluetta on laajennettu pohjoiseen, jotta huomioidaan siellä sijaitsevat palvelut sekä raitiotien yleissuunnitelmassa osoitettu raitiotien päätepysäkki. Pysäkkien määrä ja pääteaseman sijainti ratkaistaan tarkemmissa suunnitelmissa.

Runosmäen paikalliskeskus sijoittuu Runosmäen aluetta halkovan Piiparinpolut varteen. 1970-luvulla rakennettu ja 1990–2000-luvulla täydennetty noin 6 900 asukkaan Runosmäki on Turun toiseksi suurin lähiö. Piiparinpolut jalankulkuakselin ympäristössä on monipuolinen palvelutarjonta, ja palvelut ovat hyvin alueen väestön saavutettavissa. Raitiolinjan on suunniteltu kulkevan aluekeskuksen läpi, mikä vahvistaisi huomattavasti Piiparinpolut lähialueita.

Runosmäen alueesta valmistui vuonna 2015 yleissuunnitelma, jossa on tutkittu alueen rakennetta, liikenteen sujuvuutta ja muutostarpeita, palveluverkon ylläpidon edellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia, lisä- ja täydennysrakentamista ja siihen liittyviä periaateratkaisuja sekä alueen viheralueita. Yleissuunnitelman mukaan alueella on runsaasti täydennysrakentamisen potentiaalia. Täydennysrakentamisella voidaan osaltaan turvata alueen palveluiden säilyminen vahvistamalla alueen asukasmäärää.

Asuminen (kartta 2)

Turun kaupunkistrategia 2029:n mukaisesti kaupungin kasvua ja täydennysrakentamista suunnataan keskustaan ja sitä lähellä oleville uudistuville alueille joukkoliikenteen kehityskäytävien varteen. Kaupunkirakenteen painopistettä laajennetaan kohti merta. Kaupunkirakennetta eheytetään monipuolisesti asumistoiveisiin ja elinkeinoelämän tarpeisiin vastaten ja kaupunkiympäristön laatua korostaen. Vetovoimaisuutta vahvistaa arvokas ja monimuotoinen luonnonympäristö sekä Suomen vanhimman kaupungin historiallinen rakennettu ympäristö. Alueellista hyvinvointia edistetään lisäämällä osallistavaa suunnittelua ja hyödyntämällä asuinalueiden ominaispiirteitä.

Asuminen-kartalla esitetään yleiskaavan asukastavoitteen mukaisen asuinrakentamisen sijoittuminen. Mitoitusperusteista kerrotaan tarkemmin luvussa *Lähtökohtia yleiskaavalle*. Yleiskaavassa valtaosa uudesta asumisesta sijoittuu kestävän kaupunkirakenteen vyöhykkeelle. Painopisteitä ovat laajenevan keskustan alue sekä joukkoliikenteen kehityskäytävien varret. Yleiskaava tarjoaa asumisen mahdollisuuksia erilaisissa ympäristöissä niin meren, joen kuin kulttuuriympäristöjenkin tuntumassa. Meren läheisyydessä sijaitsevia uudistuvia alueita on Linnakaupungissa ja Pihlajaniemessä.

Asuntotuotannossa pyritään siihen, että kaupunkirakenteen asukasrakenne on demografisesti ja sosioekonomisesti kestävä. Tavoitteena on, että alueiden väliset sosioekonomiset erot pienenevät nykyisestä. Segregaatiota pyritään ehkäisemään lisäämällä asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen sekä asuntotyyppien moninaisuutta sekä uusilla alueilla että erityisesti niillä vanhoilla alueilla, joilla asuntokanta on hyvin yksipuolista. Omistusvaltaisilla alueilla pyritään lisäämään ARA-tuotantoa ja vuokra-asuntovaltaisilla alueilla vapaarahoitteista asuntotuotantoa.

Yleiskaavassa asumisen alueet on osoitettu merkinnällä asuinalue (A). A-aluevarausten sisällä ei ole tehty erottelua esimerkiksi kerrostalovaltaisten tai pientalovaltaisten alueiden välillä.

Merkintätavalla pyritään mahdollistamaan asuinalueiden monipuolinen kehittäminen. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti eri alueille pyritään tarjoamaan eri asumismuotoja asuinalueiden monipuolisuutta lisäten. Eritoten lähioissa yksipuolisen kerrostalorakentamisen yhteyteen pyritään mahdollistamaan muita asumismuotoja.

Monipuolisen tarjonnan kautta pyritään antamaan nykyistä parempi mahdollisuus tutun asuin ympäristön säilymiseen oman elämäntilanteen muuttuessa. Esimerkiksi tilantarpeen lisääntyessä asukkaalla olisi mahdollisuus löytää kotinsa läheltä asunto asuinalueelta vaihtamatta tai omakotitalon ylläpitämisen käydessä liian raskaaksi mahdollisuus muuttaa kerrostaloon tai tarvittaessa palvelutaloon. Näin tuttu asuin ympäristö säilyy eri elämänvaiheissa.

Uutta asumista sijoittuu asuinaluevarausten (A) lisäksi keskustatoimintojen alueille (C, Cy), alakeskuksille (C-1, C-2) sekä palvelujen ja asumisen alueille (PA). Palvelujen ja asumisen alueet on kuvattu tarkemmin *Palvelut ja elinkeinot* -kartan kuvauksessa. Keskustatoimintojen alueista ja alakeskuksista kerrotaan *Yhdyskuntarakenne*-kartan kuvauksessa ja keskustan täydennysrakentamisesta tarkemmin *Keskustan osa-alueet* -luvussa. Keskustan ulkopuoliset uudet ja olennaisesti muuttuvat sekä merkittävimmät täydentyvät alueet on kuvattu tarkemmin *Muuttuvat alueet* -osiossa.

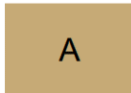
Asuminen-kartalla näkyvien liikenteeseen liittyvien merkintöjen selitykset löytyvät *Liikenne*-kartan kuvauksen yhteydestä. *Asuminen*-kartalla liikenteen merkintöjä ei ole eritelty nykyisiin, uusiin ja kehitettäviin. Tiivistävä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke on kuvattu *Yhdyskuntarakenne*-kartan yhteydessä.

Kaavamerkinnät

Asuinalueet

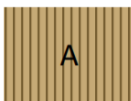
Asuinalueita (A, A-1) koskeva yleismääräys

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



Valmis asuinalue

Alue, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Alueella voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia.



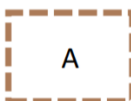
Täydentyvä asuinalue

Täydennysrakentamiseen soveltuva alue, jonka luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakenteilla olevat tai keskeneräiset alueet.



Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue

Alue, jonka käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu oleellisesti.



Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeinen)

Alue, jonka käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu oleellisesti vuoden 2029 jälkeen.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen

Asumisen kartalla on esitetty valmiit asuinalueet ja vuoteen 2029 mennessä muuttuvat asuinalueet, jotka on jaoteltu täydentyviin sekä uusiin tai olennaisesti muuttuviin asuinalueisiin.

Valtaosa Turun nykyisistä asuinalueista on luokiteltu *valmiiksi asuinalueiksi*. Ne ovat alueita, joilla ei ole tiedossa nykytilaa muuttavia kaavahankkeita, ja jotka tulevat säilyttämään nykyisen kaltaisen luonteensa. Merkinnällä on osoitettu niin kerrostalo- kuin pientaloalueita. Alueilla voidaan toteuttaa pienimuotoista täydentämistä, kuten tonttien jakamista. Yksittäisten hankkeiden merkittävyys suhteessa alueen nykyiseen luonteeseen tulee harkittavaksi tarkemman suunnittelun yhteydessä. Valmiita asuinalueita on esimerkiksi Nummenmäellä, Röntämäessä ja Suikkilassa.

Täydentyvä asuinalue -merkinnällä on osoitettu alueet, jotka täydentyvät nykyisen asutuksen yhteyteen. Näillä alueilla voi olla voimassa oleviin asemakaavoihin perustuvaa käyttämättöä tonttivarantoa, ja alueiden odotetaan täydentyvän näiltä osin. Lisäksi alueilla voi olla käynnissä asemakaavanmuutoksia tai kehittämishankkeita alueen täydentämiseksi. Rakentamisen määrän tai mittakaavan ei tule muuttaa oleellisesti alueiden nykyistä luonnetta. Täydentyviä asuinalueita ovat esimerkiksi Telakkaranta, Hepokulta ja Runosmäki.

Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue -merkinnällä on osoitettu alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu esimerkiksi työpaikkatoiminnoista asumiseen tai joiden luonne muuttuu merkittävästi suunnitellun uudisrakentamisen myötä. Monilla näistä alueista asemakaavoitus on par-

haillaan käynnissä tai tarkoitus käynnistää lähitulevaisuudessa. Joidenkin alueiden rakentuminen on jo alkanut. Uusia tai olennaisesti muuttuvia asuinalueita ovat esimerkiksi Pihlajaniemi, Koroinen ja Skanssi.

Täydentyvät sekä uudet tai olennaisesti muuttuvat asuinalueet sijoittuvat pääosin tiivistyville kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeelle.

Tiivistyvän kestäväan kaupunkirakenteen vyöhykkeen ulkopuolelle Pohjois-Turkuun on esitetty uutta asumista Yli-Maaria–Koskennurmen alueelle sekä Paattisten taajamaan. Moision alueelle on merkitty uusia, vuoden 2029 jälkeen toteutettavia asuinalueita. Lisäämällä asutusta Pohjois-Turkuun pyritään turvaamaan alueen elinvoimaisuus ja palvelujen säilyminen sekä varmistamaan myös pientaloasuntojen tarjonta.

A-1

Asuinalue

Alue ei kuulu ensisijaisiin täydennysrakentamisalueisiin VAK-järjestelyratapihan selvitysalueen läheisyyden vuoksi.

Pahaniemen ja Iso-Heikkilän asuinalueille on lisätty A-1-merkintä osoittamaan alueiden läheisyyttä VAK-järjestelyratapihan selvitysalueeseen. Yleiskaavaluonnoksessa Pahaniemeen oli esitetty uutta asuinalueita, jonka rakentaminen toteutuisi vuoden 2029 jälkeen. Kaavaehdotuksessa tästä on luovuttu VAK-järjestelyratapihatoimintojen mahdollisten uudelleenjärjestelyjen vuoksi. Merkintä on lisätty uutena merkintänä yleiskaavaehdotukseen.

Kyläalueet

AT

Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

Yleiskaavassa on osoitettu neljä kyläaluetta (AT), kolme Paattistentien varresta ja yksi Paimalantien varresta. Kyläalueita on osoitettu samalla merkinnällä Hirvensalon ja Satava–Kakskerran vireillä olevissa osayleiskaavoissa. Kyläalueet ovat muodostuneet väljiksi asuinalueiksi suunnittelemattoman kehityksen tuloksena. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Alueita voidaan laajentaa täydennysrakentamisella, joka voi koskea yhtä tai useampaa rakennuspaikkaa (alueellinen suunnittelutarveratkaisu MRL 137a§).

Paattistentien varren alueet ovat Yleiskaava 2020:n pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), joita ei ole asemakaavoitettu. Paimalantien varren alue on Yleiskaava 2020:n suunnittelutarvealue (st). Suunnittelutarvealueet ovat voimassa enintään kymmenen vuotta, joten suunnittelutarvealue on rauennut.

Palvelut ja elinkeinot (kartta 3)

Tulevaisuutta suunnitellaan tilanteessa, jossa liiketoimintaan, logistiikkaan ja palveluihin liittyvät ympäristöt muuttuvat kiihtyvällä vauhdilla. Ilmastomuutos, kaupungistuminen, digitalisaatio ja sijainnista riippumattomuus ovat esimerkkejä ilmiöistä, jotka muokkaavat niin julkisten palvelujen kuin elinkeinoelämän tilantarpeita.

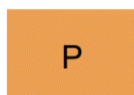
Kasvukäytäviin perustuva yleiskaava edistää eheää kaupunkirakennetta, jossa fyysistä toimipaikkaa vaativat palvelut ja keskustamaiset työpaikat sijoittuvat keskuksiin ja niitä yhdistävien keskeisten väylien varsille asutuksen yhteyteen. Tiivis kaupunkirakenne tukee tehokkaan joukkoliikenteen järjestämistä ja kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta. Paljon raskasta liikennettä ja mahdollisia ympäristöhäiriöitä aiheuttavat teolliset työpaikat sijoittuvat erilleen asutuksesta kehätien, Pansion sataman ja Pernon telakan läheisyyteen.

Kartalla on esitetty koko kaupungin kannalta merkittävät palveluiden ja elinkeinotoimintojen alueet. Asuinalueisiin sisältyviä palveluja, kuten yksittäisiä kouluja, päiväkoteja ja liiketiloja, ei ole osoitettu erikseen.

Yhdyskuntarakenne-kartan kuvailun yhteydessä kerrotaan tarkemmin keskustatoimintojen alueista, tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhykkeestä sekä innovaatio- ja osaamiskeskittymä-merkinnästä. *Palvelut ja elinkeinot* -kartalla näkyvien liikenteeseen liittyvien merkintöjen selitykset löytyvät *Liikenne*-kartan kuvauksen yhteydestä. *Palvelut ja elinkeinot* -kartalla liikenteen merkintöjä ei ole eritelty nykyisiin, uusiin ja kehitettäviin. Erityisalueet (E, EJ-1, EJ-2, EP) on kuvattu tarkemmin *Yhdyskuntatekniikka*-kartan kuvailun yhteydessä.

Kaavamerkinnät

Palvelujen alueet



Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.

Yleiskaavan palvelujen, hallinnon ja kaupan alueet (P) ovat tunnistettuja useamman palvelun kokonaisuuksia. Verrattuna Yleiskaava 2020:een, julkisille palveluille ei ole erikseen osoitettu palvelualueita.

Artukaisissa laajasta TP-alueesta suuri osa on muutettu P-alueeksi luonnoksesta ehdotukseen. P-merkintä kuvaa alueen toimintoja paremmin.



Lähipalvelujen alue

Lähipalvelujen kohdamerkinällä on osoitettu asuinalueiden sisäisiä, päivittäiskäytössä olevia palvelutoimintojen keskittymiä.



Palvelujen ja asumisen alue

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

Palvelujen ja asumisen alueiksi (PA) on osoitettu muuntuvia alueita, joilla palvelujen ja asumisen suhde tulevaisuudessa on vielä epävarma. Tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut tulee perustua asianmukaisiin selvityksiin niin asumisen soveltuvuuteen kuin mahdollisten muutosten vaikutuksista alueen palvelutarjontaan.

Pansion öljysataman länsipuolella laaja alue on muutettu luonnoksen LS- ja T/kem-alueista kaavaehdotukseen PA-alueeksi. Muutoksella luodaan Pansion alueelle uusia houkuttelevia mereen tukeutuvia asuinalueita mahdollisine palveluineen. Muutos tukee Pansion ja Pernon aluekehitystä ja mahdollistaa alueen nykyisen asuntorakenteen monipuolistamisen. Linnan-kaupungin osayleiskaavan alueen tultua kokonaisuudessaan osaksi Yleiskaava 2029:ää, on osa osayleiskaavassa olleista työpaikkojen, palvelujen ja asumisen aluista (PAK-2) ja palvelujen ja hallinnon alueista (P-1) muutettu PA-alueiksi.

Yleiskaavaehdotukseen on muutettu sataman läheisyydessä sijaitseva TP-5-alue PA-alueeksi. Huhkolan Poropuisto ja Lausteen Voudinpuiston länsiosa sekä lähellä sijaitsevat päiväkotikiinteistö sekä pientalokortteli on muutettu PA-alueeksi.

Työpaikka-alueet

Yleiskaavassa on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat monipuoliset työpaikka-alueet ja seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan alueet TP-merkinnöillä. Työpaikka-alueita on laajennettu Pansio–Pernon alueella sekä kehätien pohjoispuolella suhteessa edellisiin kaavoihin.

Työpaikka-alueilla voi nykyisellään sijaita sellaisia toimintoja, jotka vaativat mm. ympäristölupaa. Nämä toiminnot ovat kuitenkin yleiskaavan aikajänteen aikana siirtymässä toisaalle tai lakkautumassa.

TP

Työpaikka-alue

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

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

Artukaisissa laajasta TP-alueesta suuri osa on muutettu P-alueeksi luonnoksesta ehdotukseen. P-merkintä kuvaa alueen toimintoja paremmin. Naantalintien varren TP-varauksia on muutettu V-varauksiksi, jotta ekologinen yhteys säilyisi. Linnakaupungin osayleiskaavan alueen merkintöjä on tarkistettu, kun osayleiskaavan alue on otettu kokonaisuudessaan mukaan Yleiskaava 2029:n kaava-alueeseen. Härkämäessä osayleiskaavassa olleet palvelujen ja hallinnon alueet (P-2 ja P-3) on muutettu TP-alueiksi.

TP-1

Työpaikka-alue

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

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Itäharju–Biolaakso 86 000 k-m², Kärämäki 20 000 k-m², Manhattan 30 000 k-m².

Keskustahakuksen erikoistavarakaupan seudullisten suuryksiköiden toteuttaminen alueella edellyttää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatua parantavaa kehittämistä.

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

TP-2

Työpaikka-alue

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

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

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

Pomponrahkan Natura-alueen läheisyydessä sijaitsevan TP-2-alueen rakentaminen ei saa aiheuttaa heikentäviä muutoksia Natura-alueen suo- ja metsäalueiden vesitaloudessa.

Pomponrahkan Natura-alueesta tehty tila- ja toimenpideselvitys osoitti, että alueen vesitalous on muuttunut ympäröivän maankäytön seurauksena. Lentoaseman ympäristölupaan liittyy velvoite Natura-kohteen suoalueiden ennallistamisesta vesitaloutta kohentamalla. Finavia ja Turun kaupunki ovat yhteisesti sopineet ennallistamistoimien suorittamisesta, koska Natura-alueen lähiympäristön maankäyttöhankkeista ei myöskään saa aiheutua merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleville luonnonarvoille.

TP-2-merkintään on ehdotusvaiheessa lisätty Pomponrahkan Natura-aluetta koskeva määräys. Lisäksi Pomponrahkan ja sen lounaispuolella sijaitsevan TP-2-alueen väliin on ehdotusvaiheessa osoitettu luontoarvoja turvaava puskurivyöhyke V-merkinnällä ja TP-2-alueen rajautumista viereiseen V-alueeseen on tarkennettu.

TP-3

Työpaikka-alue

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

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

Luonnoksessa Paimalan työpaikka-alueet osoitettiin TP-merkinnällä. Ehdotuksessa nämä alueet on muutettu TP-3-merkinnäksi, joka huomioi paremmin puutarhatalouden tarpeet. Aluetta on laajennettu ELY:n lausunnon perusteella Niittykulmantien ja Maarian altaan suuntaan mahdollistamaan puutarhatoimintojen laajentuminen. Lisäksi teollisuus- ja varastoalue (T) Tampereen valtatie-kaakkoispuolella on muutettu TP-3-alueeksi.

TP-4

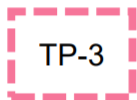
Työpaikka-alue

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

liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Rieskalähteentie 32 000 k-m².

Rieskalähteentien työpaikka-alue on muutettu luonnoksen TP-2-alueesta TP-4-alueeksi, joka mahdollistaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisten tilojen ja laitteiden rakentamisen. Osa alueesta on muutettu uudeksi asuinalueeksi (A).



Työpaikka-alue (vuoden 2029 jälkeinen)

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja samoin kuin ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja puutarhataloutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

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

Paimalan vuoden 2029 jälkeinen työpaikka-alue osoitettiin luonnoksessa TP-merkinnällä. Ehdotuksessa se muutettiin TP-3-merkinnäksi, joka huomioi paremmin puutarhatalouden tarpeet. Aluetta on laajennettu ELY:n lausunnon perusteella Niittykulmantien ja Maarian altaan suuntaan mahdollistamaan puutarhatoimintojen laajentuminen. Merkintä turvaa työpaikkarakentamisen mahdollisuudet alueella pitkälle tulevaisuuteen.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen

Teollisuus ja logistiikka

Kartalla on osoitettu teollisuus- ja varastoalueet, jotka voivat sisältää myös toimisto- ja terminaalityloja. Merkittävimmät alueet sijaitsevat Pansion, Pernon ja Sataman alueilla sekä kehätien ympäristössä ja pohjoispuolella.

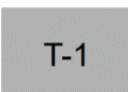


Teollisuus- ja varastoalue

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

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

Vapaavaraston laaja teollisuus- ja varastoalue on muutettu luonnoksesta ehdotukseen sata-matoimintojen alueeksi (LS). Linnakaupungin osayleiskaavan alueen merkintöjä on tarkistettu, kun osayleiskaavan alue on otettu kokonaisuudessaan mukaan Yleiskaava 2029:n kaava-alueeseen. Osa Länsisataman pohjoispuolella osayleiskaavassa olleesta satama-alueesta (LS) on muutettu teollisuus- ja varastoalueeksi.



Teollisuus- ja varastoalue

Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alue voi sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalityloja. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Alueen korottaminen edellyttää vaikutusten arviointia ja lupamenettelyä. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.

Koska läjittämiseen soveltuvia alueita on Turussa vähän, Pernon telakka-alueen eteläpuolinen ruovikkoalue on päädytty osoittamaan merkinnällä T-1, joka mahdollistaa läjittämisen sekä alueen ottamisen teollisuuskäyttöön korottamisen jälkeen.

T/kem

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

Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.

Pansion, Pernon ja Artukaisten alueen turvallisuusselvityksessä todetut laitosten alueet on osoitettu T/kem-merkinnällä. Selvityksestä kerrotaan lisää kohdassa *Selvitykset ja vaikutusten arviointi*.

Yleiskaavaluonnoksessa Pansion öljysataman länsipuolinen alue oli osoitettu virheellisesti T/kem-alueeksi. Alueella ei sijaitse sen tyyppistä toimintaa, joka vaatisi kyseisen /kem aluemäärittelyn. Alue on muutettu kaavaehdotukseen palvelujen ja asumisen alueeksi (PA). Alueen teollinen toiminta on tulevaisuudessa väistymässä. Muutoksella mahdollistetaan Pansion alueelle uusia houkuttelevia mereen tukeutuvia asuinalueita mahdollisine palveluineen. Muutos tukee Pansio-Pernon aluekehitystä ja mahdollistaa alueen nykyisen asuntorakenteen monipuolistamisen.

Satama-alueet

Yleiskaavan alueella sijaitsevat merkittävät satama-alueet Kantasatama, Länsisatama ja Pansion satama.

LS

Satama-alue

Satama-aluetta on laajennettu Vapaavarastolle luonnoksesta ehdotukseen. Lisäksi Pansion öljysataman länsipuolella satama-aluetta on pienennetty luonnoksesta ehdotukseen, kun alueelle on osoitettu palvelujen ja asumisen alue (PA). Linnakaupungin osayleiskaavan alueen merkintöjä on tarkistettu, kun osayleiskaavan alue on otettu kokonaisuudessaan mukaan Yleiskaava 2029:n kaava-alueeseen. Henkilöliikennesatama-aluetta on muutettu satama-alueeksi. Osa Länsisataman pohjoispuolella osayleiskaavassa olleesta satama-alueesta (LS) on muutettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Keskustatoimintojen aluetta on laajennettu nykyiselle satamatoimintojen alueelle (LS).

Liikenne (kartta 4)

Yleiskaavan *Liikenne*-kartalla esitetään kokonaiskuva kaupungin liikenneverkosta. Liikenneverkon periaatteet perustuvat Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaan.

Yleiskaavan tavoitteena on kestävää kaupunkirakennetta tukeva liikennejärjestelmä. Tiivistyvä kaupunkirakenne lyhyine etäisyyksineen ja tiheine palveluverkkoineen vähentää autoriippuvuutta ja tukee kestävien kulkutapojen lisäämistä koskevia tavoitteita. Lisäksi liikenneverkon ratkaisut tukevat ja helpottavat siirtymistä kestäviin kulkutapoihin. Kestävien kulkutapojen kasvattamiselle on asetettu kunnianhimoinen tavoite: kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuden tulisi olla yli 66 % vuonna 2030. Myös Turun ilmastosuunnitelman tavoite vähentää tie- ja katuliikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 50 % vuoden 2015 tasosta vuoteen 2029 mennessä edellyttää merkittävää kulkutapajakaumamuutosta kestävien kulkutapojen suuntaan lyhyessä aikavälissä.

Autoliikenne

Yleiskaavan autoliikenteen verkko on esitetty väylähierarkialtaan kolmiportaisena. Merkittävimpiä autoliikenteen väyliä ovat valtakunnalliset pääväylät, valtakunnallinen satamayhteys sekä valtakunnallisen liikenteen sisääntulojaksot, joilla autoliikenteen estevaikutus sekä nopeustaso on suurin. Turun ohittava liikenne pyritään ohjaamaan valtakunnallisille sekä maakunnallisille pääväylille. Satamaliikenne erityisesti raskaan liikenteen osalta pyritään ohjaamaan valtakunnallisten pääväylien sekä valtakunnallisen satamayhteyden kautta. Turun keskustaa lähestyttäessä valtakunnalliset pääväylät päättyvät ns. välikehällä (Suikkilantie–Markulantie–Halistentie–Jaanintie–Eteläkaari). Kaupunkiseudun pääväylillä pyritään sovittamaan yhteen eri kulkutapojen tarpeet sujuvasti ja turvallisesti valtakunnallisia reittejä kaupunkimaisemmassa ympäristössä. Kaupunkiseudun pääväylillä joukkoliikenteen ja pyöräilyn rooli kasvaa. Kaupunkiseudun pääväylät päättyvät ns. keskustan kehällä (Ratapihankatu–Puistokatu/Koulukatu–Itäinen Pitkäkatu–Helsinginkatu). Keskustan kehän sisäpuolella jalankulkijoiden määrät kasvavat merkittävästi. Liikenneturvallisuuden ja viihtyisyyden vuoksi läpikulkuliikennettä keskustan kehän sisältä pyritään ohjaamaan muille reiteille sekä ajonopeuksia laskemaan. Pääkokoojaväyläverkolla täydennetään pääväylästä.

Autoliikenteen verkko hyödyntää ensisijaisesti nykyistä tie- ja katuverkkoa. Tämän lisäksi yleiskaavassa on esitetty liikenneväylävarauksia pitkälle tulevaisuuteen. Liikenneväylästä kehittäminen lisää myös liikenteen kysyntää. Kulkutapajakauma- ja ilmastotavoitteiden vuoksi erityisesti autoliikenteen verkkoa ei tulisi kehittää liian etupainoisesti. Liikenneväylävaraukset ovat kuitenkin seudun kasvaessa pitkän aikavälin liikennejärjestelmän kehittämisen kannalta tärkeitä.

Tulevaisuudessa seudun asukas- ja työpaikkamäärien kasvaessa liikennemäärät kasvavat, mutta erityisesti keskustassa liikenteen käytössä oleva tila ei lisäännä. Tämän vuoksi keskustan autoliikenne ruuhkautuu nykyistä voimakkaammin huipputuntien aikana. Keskustan saavutettavuus ruuhka-aikoinakin pyritään varmistamaan erottamalla joukkoliikenne kriittisimmillä reiteillä autoliikenteestä erillisille kaistoille sekä varmistamaan pyöräilyn ja jalankulun verkostojen jatkuvuus, sujuvuus ja turvallisuus. Autoliikenteen pääväyläverkkoa pyritään kehittämään erityisesti Turun keskustan ohittavilla väylillä ja ohjaamaan lisääntyvää autoliikennettä näille väylille, joissa mm. liikenteen aiheuttamia haittoja pystytään hallitsemaan paremmin kuin ahtaassa keskustaympäristössä.

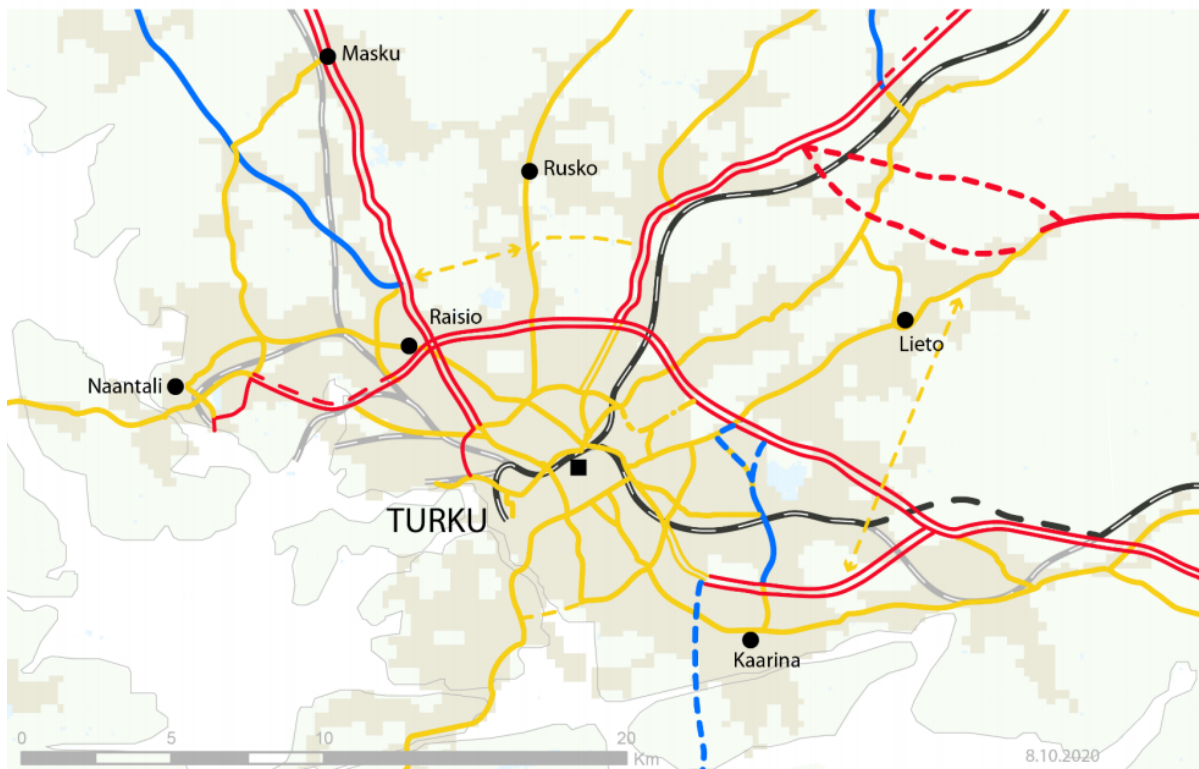
Alemmalla katuverkolla ja uusilla alueilla autoliikenneverkon kehittäminen perustuu erityisesti maankäytön kehittämisen tarpeisiin sekä mahdollisesti alemman katuverkon liikenteen haittojen vähentämiseen. Lisäksi Turun kehätien rinnakkaistie mahdollistaa hitaan liikenteen kieltämisen Turun kehätiellä.

Kaupunginhallitus on 19.12.2019 § 507 hyväksynyt Turun kaupungin pysäköinnin linjaukset, jotka sisältävät periaatteet pysäköinnin hallinnasta Turussa. Pysäköinnin linjauksissa otetaan kantaa mm. katutilan käytön priorisointiin, pysäköinnin maksullisuuteen, pysäköinnin lupajärjestelmiin ja pysäköintinormin periaatteisiin. Pysäköinnin linjausten mukaan kaupunkisuunnittelussa suositetaan tehokkaita, keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja kaupunki ottaa täydennysrakentamisen edistämiseksi aktiivisen roolin pysäköintiyhtiöissä. Kaupunginhallituksen 8.2.2021 § 71 hyväksymissä pysäköinnin mitoitusohjeissa keskustan jalankulku- ja pyöräilyvyöhykkeellä ja joukkoliikenteen laatuikäytävän varrella vaaditaan rakentamaan vähemmän autopaikkoja kuin kaupungin muilla alueilla. Kallioresurssien hyödyntämistä keskustan pysäköinnissä on tarkasteltu Turun keskustan kalliopysäköinnin esiselvityksessä. Muun muassa esiselvityksen perusteella yleiskaavaan on merkitty kallioresurssivarauksia pysäköintilaitoksista, joiden toteutuminen on pitkällä tähtäimellä mahdollista.

Turun kaupunkiseutu | Tie-, katu- ja rataverkkovisio 2040+

- | | | |
|---|---|---|
|  Valtakunnallinen pääväylä |  Maakunnallinen pääväylä | |
|  Muu valtakunnallinen päätie |  Valtakunnallisen liikenteen sisääntulojakso |  Uusi rata-, tie- tai katuyhteys tai nelikaistajakso |
|  Valtakunnallinen satamayhteys |  Kaupunkiseudun pääväylä |  Selvittävä yhteystarve |
|  Valtakunnallinen päärata |  Muu rataverkko | |

LJS²⁰
TURUN SEUTU



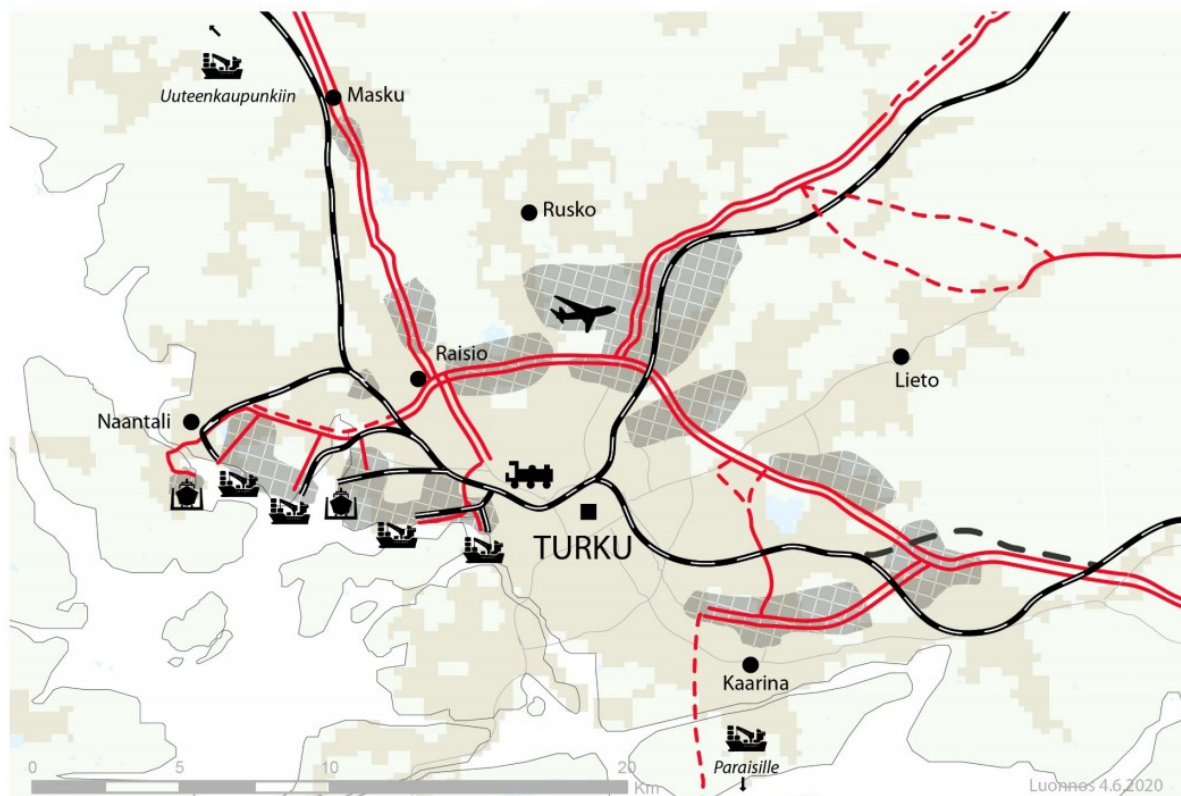
Kuva 33. Turun kaupunkiseudun tie-, katu- ja rataverkkovisio Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaan.

Turun kaupunkiseutu

Logistiikan pääreitit ja merkittävimmät logistiikka-alueet, visio 2040+

Katkoviivalla esitetty uudet radat, tiet ja nelikaistaistusjaksot.

LJS²⁰
TURUN SEUTU



Kuva 34. Turun kaupunkiseudun logistiikan pääreitit ja merkittävimmät logistiikka-alueet Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaan.



Eritasoliittymä

Merkinnällä kuvataan nykyiset eritasoliittymät.



Uusi eritasoliittymä

Merkinnällä kuvataan valtatie 10 kääntöön liittyen uusi eritasoliittymä Tampereen valtatielle (vt9) Turun ja Liedon rajalle sekä ns. HaKu-tievaraukselle esitetään vaihemaakuntakaavan mukainen eritasoliittymävaraus. Yleiskaavassa esitettyjen uusien eritasoliittymien lisäksi Lentotaseman osayleiskaava-alueelle Tampereen valtatielle tavoitellaan uutta eritasoliittymää.



Valtakunnallinen pääväylä, valtakunnallinen satamayhteys tai valtakunnallisen liikenteen sisääntulojakso

Merkinnällä kuvataan Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaiset valtakunnallisesti merkittävät tie- ja katu yhteydet, joilla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin.



Kehitettävä valtakunnallinen pääväylä

Merkinnällä kuvataan Turun kehätien kehittäminen lisäkaistoilla.

■ Kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylä

Merkinnällä kuvataan Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaiset kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylät, joilla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin.

■ Uusi tai kehitettävä kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylä

Merkinnällä kuvataan Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaiset kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylät, joita pyritään kehittämään merkittävästi. Pääväyläverkon uusia katuyhteyksiä ovat Uittamonsilta, Halistenväylä sekä Koroistenkaari. Hirvensalon osayleiskaavaan sisältyvä Uittamonsilta mahdollistaa kasvavasta Hirvensalosta reitin pääkatuverkkoon keskustan ohi. Halistenväylä korvaa nykyisen Maunu Tavastin kadun pääkatuverkossa ja Koroistenkaari jatketaan Topinojan eritasoliittymään pääkatuverkkoa täydentämään. Uusien pääväylien lisäksi kehitetään olemassa olevaa pääväyläverkkoa erityisesti keskustan ohittavan liikenteen osalta ns. välikehään (Suikkilantie–Markulantie–Halistentie–Jaantie–Eteläkaari) perustuen. Välikehällä merkityillä osuuksilla kehittäminen tarkoittaa lisäkaistojen rakentamista.

■ Pääkokoojaväylä

Merkinnällä kuvataan pääväyläverkostoa täydentävä pääkokoojaväyläverkosto.

■ Uusi pääkokoojaväylä



Tunneli

Uusi pääväylä- ja pääkokoojaväyläverkon maanalainen osuus (Kurjenmäen tunneli)

Merkinnällä kuvataan uusien pääkokoojaväylien sijainnit: Tiedepuiston uusi liittymä Helsinginkadulle, Kurjenmäen tunneli, Tunnin junan kehittämiseen liittyvä Vaalan tasoristeyksen korvaava yhteys Varissuon ja Lausteen välillä, yhteys Pansiontieltä Ruissaloon (Vapaavarastonkatu), yhteys Naantalin pikatien ja Satakunnantien välillä (Kähärin puistotie), Raisonkaaren jatke Länsikaarelle sekä Turun kehätien rinnakkaistien puuttuva osuus (Topjoenkatu).

— — — — Sijainniltaan ohjeellinen väylälinjaus

Sijainniltaan ohjeellisina väylälinjauksina on esitetty Haritun puistotie Haritun ja Uudenmaantien välillä, Turun kehätien rinnakkaistien puuttuva osuus Ruopankadun ja Mathilda Wreden kadun välillä sekä ns. HaKu-tievaraus Turun pohjoisosassa. Näiden ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Yleismääräys

Melualueet ovat kuvattuna Turun kaupungin yleiskaavan 2029 meluselvityksessä. Melualueet kuvaavat päiväjän keskimääräistä melutasoa 55 dBA, joka on laskettu vuoden 2050 liikenne-ennusteen tiedoilla. Alueelle suunniteltavat melulle herkäät toiminnot vaativat tarkemman meluselvityksen laatimista. Melualueet koskevat koko kaupunkialuetta.

Yleismääräys Natura-alueiden melusuojauksesta

Natura-alueen osa Ruissalon itäpäässä on suojattava liikenteen melulta siten, kuin kartan 4 liitteessä 1 on osoitettu, tai muulla yhtä tehokkaalla menettelyllä. Liitteen mukaisessa ratkaisussa on meluste välittömästi Vapaavarastonkadun ajoradan länsipuolella Pansiontien risteyksestä Ruissalonsillalle saakka sekä

Ruissalonsillalla ajoradan pohjoispuolella. Meluesteen korkeuden on oltava +2 metriä Vapaavarastonkadun ja +1 metriä Ruissalonsillan tasausviivasta lasketuna. Meluesteet on toteutettava Vapaavarastonkatua rakennettaessa.

Ruissalon Natura-alueelle kohdistuvan liikennemelun torjumiseksi on lisäksi Pansiontien nopeusrajoitukseksi asetettava 50 km/h Länsikaaren ja Kanslerintien välillä viimeistään Vapaavarastonkatua rakennettaessa. Vapaavarastonkadun ja Ruissalon puistotien (väli Ruissalonsilta–Kartanontie) nopeusrajoitukseksi on asetettava 40 km/h viimeistään Vapaavarastonkatua rakennettaessa.

Uittamonsillan rakentamisen yhteydessä meluntorjunta on toteutettava siten, kuin kartan 4 liitteessä 2 on osoitettu:

- *sillalle kaide vähintään +2 metriä tasausviivasta laskien molemmin puolin ajorataa.*
- *mantereen puolella kaide +1,5 metriä tasausviivasta laskien sillalle johtavan kadun ja Eteläkaaren eteläpuolelle Hannuntyttärenkadun–Sonckinkadun, Bryggmaninkadun ja Kurjenpolvenpuiston kohdalle.*

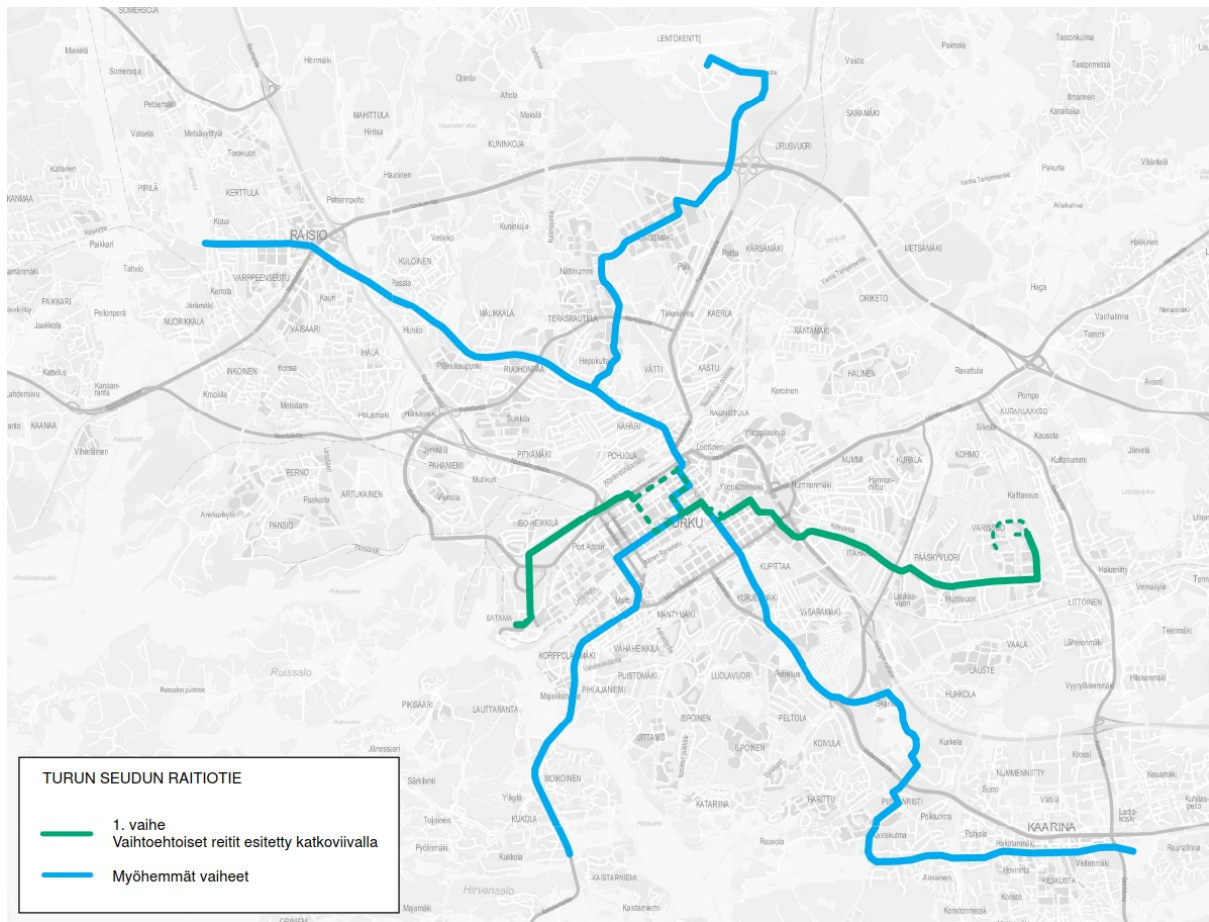
Rauvolanlahden Natura-alueelle kohdistuvan liikennemelun torjuntana on Uittamonsillan ja siihen liittyvien katujen sekä Ispoisten Puistotien Ratsumiehenkadusta etelään alkavan osuuden ja Eteläkaaren nopeusrajoitukseksi määrättävä 40 km/h.

Melua koskevat yleismääräykset on lisätty kaavaan ehdotusvaiheessa.

Joukkoliikenne

Yleiskaavan valmistelun pohjaksi valittiin joukkoliikenteeseen tukeutuviin kehityskäytäviin perustuva Kasvukäytävät-kehityskuva (kh 23.11.2015 § 494). Tavoitellun kasvun suuntaaminen keskustaan ja joukkoliikenteeseen tukeutuviin kehityskäytäviin tekee joukkoliikenteen käytöstä houkuttelevan vaihtoehdon yhä useammalle. Kasvava joukkoliikenteen käyttäjämäärä parantaa laadukkaan joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä. Korkealaatuinen joukkoliikenne on myös vetovoimatekijä kehityskäytävien tavoitellun kasvun toteuttamiseen.

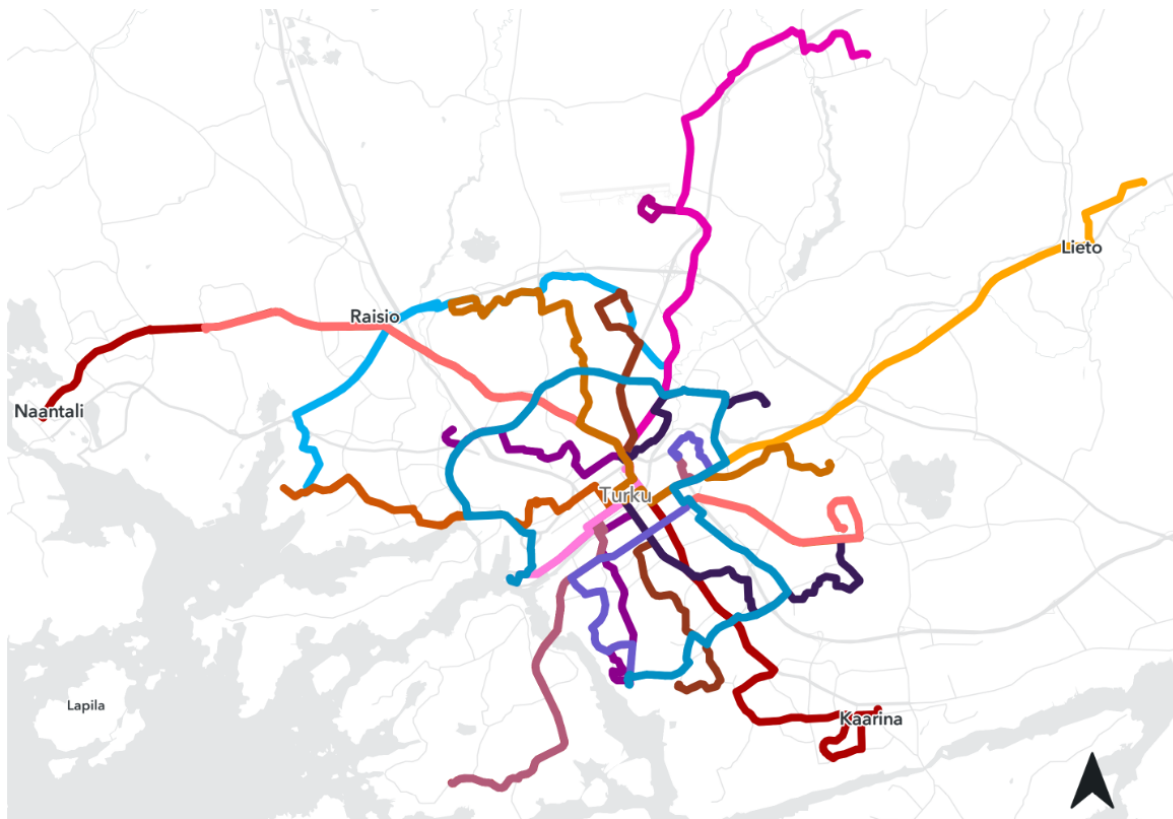
Seudullisen joukkoliikenteen perustana on nopeudeltaan ja vuorotarjonnaltaan kilpailukykyinen runkoverkko, joka koostuu raitiotiestä ja runkobussireiteistä. Yhdessä muun bussilinjaston kanssa raitiotie ja runkobussilinjat luovat hierarkkisen ja tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän.



Kuva 35. Suunnitellut raitiotielinjat.

Raitiotietä on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä maankäytön suunnittelun kanssa. Raitiotiellä on Turun kaupungille ja kaupunkiseudulle poikkeuksellisen suuri strateginen merkitys. Ratkaisu määrittää kaupunkiseudun kehitystä vuosikymmenien päähän sekä toteuttaa kaupungin ilmastotavoitteita muuttamalla kulkutapajakaumaa ja tiivistämällä kaupunkirakennetta. Kaupunginvaltuusto päätti 20.4.2020, että raitiotien suunnittelua jatketaan laatimalla Tiedepuiston ja Sataman raitiotielinjojen yleis- ja toteutussuunnitelmat. Kaupunginhallitus päätti 18.1.2021 yleissuunnitelmassa tutkittavista raitiotiereiteistä.

Turun seudun joukkoliikenne Föli toteuttaa runkolinjastoksi kutsutun uudistuksen vuonna 2025. Uuden linjaston perustan muodostavat runkolinjat, jotka kulkevat niin tiuhaan, että pysäkillä voi lähteä, vaikka aikataulua katsomatta. Runkolinjoja täydentävät liityntälinjat, täydentävät linjat sekä erikseen räätälöidyt koululais- ja palvelulinjat. Uudistuksella pyritään parantamaan matkustamisen sujuvuutta: lisäämään poikittaisyhteyksiä, parantamaan koko Föli-alueen saavutettavuutta ja tihentämään vuorovälejä. Turun kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta päätti reiteistä 23.1.2019. Turun kaupunginvaltuusto päätti 21.9.2020 § 7, että runkolinjasto toteutetaan 1.7.2025.

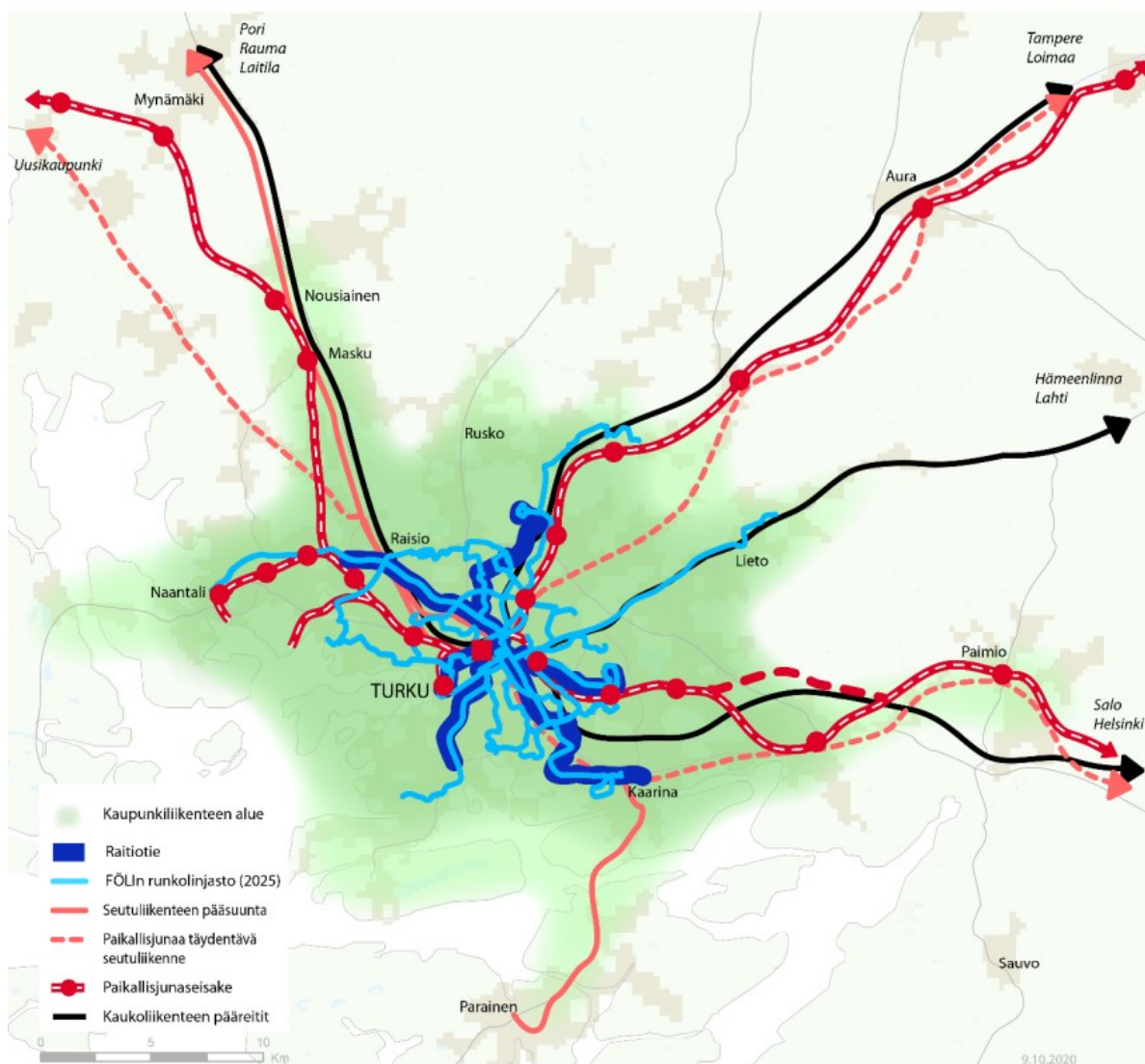


Kuva 36. Runkolinjasto 2022 (Turun seudun joukkoliikenne 6.3.2019).

Joukkoliikenteen solmukohtina toimivat pitkämatkaiselle liikenteelle erityisesti Aninkaistensillan lounaispuolelle tuleva Matkakeskus sekä Kupittaan rautatieaseman ympäristö, joiden lisäksi seudulliselle joukkoliikenteelle Kauppatori on tärkein solmukohta. Ratapihan osayleiskaava-alueella Matkakeskuksessa yhdistyvät pitkämatkainen rautatieliikenne ja linja-autoliikenne sekä seudullinen joukkoliikenne. Kupittaan rautatieaseman merkitys joukkoliikenteen solmupisteenä kasvaa maankäytön tehostuessa Tiedepuiston alueella, mihin vastataan erityisesti raitiotien ja runkolinjaston myötä lisääntyvien kehämäisten joukkoliikenneyhteyksien avulla. Runkolinjaston ja erityisesti kehärunkolinjan toteuttamisen myötä muodostuu uusia solmupisteitä runkolinjojen risteämiskohtiin eri puolille kaupunkia. Satamassa liikennneratkaisut perustuvat rahoitusjärjestelyn päätöksen (kv 14.6.2021) taustalla oleviin suunnitelmiin sataman liikennejärjestelyistä. Lentoasema sijaitsee Lentoaseman ja sen ympäristön osayleiskaava-alueella.

Seudun kasvavat asukas- ja työpaikkamäärät lisäävät ruuhkaisuutta tulevaisuudessa. Joukkoliikennejärjestelmän toimivuuden, joukkoliikenteen kilpailukyvyn, kulkutapajakauma- ja ilmastotavoitteiden sekä keskeisten alueiden saavutettavuuden kannalta on tärkeää varmistaa joukkoliikenteen sujuvuus ja täsmällisyys erityisesti joukkoliikenteen laatuikäytävillä. Tämä voidaan parhaiten varmistaa erottamalla joukkoliikenne autoliikenteestä erillisille kaistoille kriittisillä osuuksilla.

Rautatieverkostoa kehitetään palvelemaan pitkämatkaista liikennettä sekä mahdollistamaan paikallisjunaliikenteen aloittaminen. Rautateitä kehitetään kaksoisraiteilla Turku-Salo ja Turku-Toijala raideväleillä. Varsinais-Suomen alueellisen paikallisjunaliikenteen aloittamisesta on laadittu useita selvityksiä viimeisen 20 vuoden aikana. Yleiskaavassa paikallisjunaliikenteen aloittaminen mahdollistetaan uusien raideliikennepaikkojen avulla.



Kuva 37. Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:ssä näytetään mm. paikallisjunaliikenne-seisakkeiden sijainti.

Joukkoliikenteen laatukäytävä

Korkean palvelutason joukkoliikennereitti. Katua kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen.

Joukkoliikenteen laatukäytävä -merkinnällä kuvataan raitiotien ensimmäinen vaihe Varissuo-Satama vaihtoehtoisine reitteineen ja runkobussireittien merkittävimmät osuudet. Näillä osuuksilla joukkoliikenteen laadulla ja täsmällisyydellä on erityisen suuri merkitys seudulliselle joukkoliikennejärjestelmälle. Katua kehitettäessä joukkoliikenteen sujuvuudesta tulee huolehtia mm. kaistajärjestelyillä sekä pysäkkien saavutettavuudesta mm. pysäkkien sijainnin, jalkakäytävien ja liittymäalueiden suunnittelulla. Maankäytön suunnittelun tulee tukea joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Raitiotien osalta esitetään vaihtoehtoisia reittejä Humalistonkadun ja Läntisen Pitkätien sekä Uudenmaankadun–Hämeenkadun ja Tuomiokirkon reittien osalta. Varissuon joukkoliikenteen laatukäytävän Pelttarinkadun päätepysäkillä on osoitettu vaihtoehtoinen sijainti

Suurpäänkadun varrelta. Lopulliset linjaukset ja pääteaseman sijainti ratkaistaan tarkemmissa suunnitelmissa.



Joukkoliikenteen laatukäytävän varaus

Korkean palvelutason joukkoliikennereitin varaus. Merkinällä osoitetaan raitiotien pidemmän aikavälin tavoiteverkko. Katua kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen.

Joukkoliikenteen laatukäytävän varauksina on osoitettu osuus Satakunnantie–Runosmäki–Lentokenttä, osuus Uudenmaantien ja Hautausmaantien risteyksestä Skanssiin sekä Sairashuoneenkadun ja Sotalaistenkadun välinen uuden sillan paikka. Nämä ovat varauksia raitiotien myöhemmille vaiheille.



Rautatie

Merkinällä kuvataan nykyiset ja kehitettävät rautatiet. Turku–Salo ja Turku–Toijala -raideväleillä mahdollistetaan kaksoisraiteiden toteuttaminen.

Kupittaa–Salo -välille suunniteltu kaksoisraide sijoittuu nykyisen radan viereen, jolloin pääosin jo nykyisten asemakaavojen tilavaraukset ovat riittävät. Rataosuudella on paikoin kohtia, jotka vaativat rata-alueen laajentamista. Puuttuvien osuuksien asemakaavoitus on käynnissä.

Turku–Toijala -rataosuudella toteutuu samanlainen järjestely kuin Turku–Salo -rataosuudella. Kaupungin alueella kaksoisrata varaus sijoittuu nykyisen radan viereen välillä puolta vaihtaen. Rataosuudella on kohtia, jotka vaativat tarkemman mittakaavan suunnittelua ja rata-alueen laajentamista mahdollisen kaksoisraiteen toteuttamiseksi.



Rautatieasema



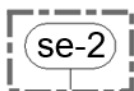
Raideliikennepaikka



Uusi raideliikennepaikka

Paikallisjunaliikenteen asema. Sijainti on ohjeellinen.

Merkinällä kuvataan uusilla raideliikennepaikoilla paikallisjunaliikenteen asemien ohjeellinen sijainti Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnittelun ja *Varsinais-Suomen alueellisen junaliikenteen järjestämisen pilottihanke, liite 6 paikallisjunaliikenteen liikennepaikkojen toteutettavuus* -selvityksen perusteella. Yleiskaavassa esitettyjen raideliikennepaikkojen lisäksi Lentoaseman osayleiskaava-alueelle tavoitellaan paikallisjunaliikenteen asemaa. Turun satamassa on osoitettu nykyinen raideliikennepaikka sekä tämän mahdollisesti korvaava uusi raideliikennepaikka. Turun satamassa raideliikennepaikan sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.



Satamaraiteen selvitysalue

Alue varataan Satamaraiteen selvitysalueeksi. Raiteen pääteaseman sijainti ratkaistaan lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Linnanniemellä on käynnissä yhteisterminaalien ja linnan ympäristön suunnittelu, jonka yhteydessä ratkaistaan yhteisterminaalien palvelevan raideliikennepaikan sijainti.

Pyöräily

Turku on kooltaan ja kaupunkirakenteeltaan pyöräilijälle ihanteellinen: yli 90 % nykyisistä turkulaisista asuu alle 30 minuutin pyöräilymatkan päässä Kauppatorilta. Joukkoliikenteen ja keskustan läheisyyteen tiivistyvä sekoittunut kaupunkirakenne sekä kehittyvä joukkoliikenne tukevat toisiaan. Näin ollen pyöräilyn kasvupotentiaali Turussa on edelleen suuri.

Pyöräilyn runkona toimii yleiskaavassa esitetty pyöräilyn pääverkosto, joka koostuu sekä uusista että osittain parannettavista nykyisistä pyöräilyverkostoista. Pääverkosto yhdistää laadukkailla, nopeilla ja selkeillä reiteillä lähikunnat sekä suurimmat asuin- ja työpaikka-alueet Turun keskustaan ja aluekeskuksiin. Pyöräilyn kasvupotentiaalin lunastaminen edellyttää pyöräilyn infrastruktuurin, ylläpidon ja pyöräilypalveluiden laaja-alaista kehittämistä. Osa pyöräilyn pääverkostosta kehitetään ns. laatukäytävinä seudullisen liikennejärjestelmäsuunnittelun mukaisesti. Pyöräilyn pääverkostoa täydentää pyöräilyn lähiverkosto, jota ei näytetä yleiskaavassa karttaesityksen selkeyden vuoksi.



Kuva 38. Turun kaupunkiseudun pyöräilyn laatukäytävät ja seutureitit Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020:n mukaan.

● ● ● ● Pyöräilyn pääverkosto

Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään sujuvan, nopean ja tasavauhtisen arkipyöräilyn mahdollistamiseksi. Osa reiteistä on seudullisia laatukäytäviä. Sijainti on ohjeellinen.

Merkinnällä kuvataan pyöräilyn pääverkosto perustuen Turun pyöräilyn kehittämisohjelmaan 2029 (kh 26.11.2018) sekä sen jälkeiseen suunnitteluun mm. Turun keskustan liikenneskenaarioiden ja seudullisen liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta. Yleiskaavalla ei oteta kantaa pyöräilyn pääverkoston reitin tarkempaan sijaintiin ja laatutasoon. Niitä parannetaan tarkempien suunnitelmien avulla kunkin kohteen olosuhteet huomioon ottaen.

Jalankulku

Jalankululla on nykyisin autoliikenteen jälkeen suurin kulkutapaosuus. Jalankulun merkitys säilyy suurena erityisesti tiivistyvällä kestävästä kaupunkirakenteesta vyöhykkeellä, jossa etäisyydet ovat lyhyitä ja maankäyttö sekoittunutta.

Keskustan kävelyalue

Kävelyalue tulee toteuttaa ensisijaisesti jalankulkua palvelevana ympäristönä. Moottoriajoneuvoliikenteen läpikulkua rajoitetaan nopeusrajoituksen lisäksi tarvittaessa rakenteellisin keinoin. Huoltoliikenteen tarpeet otetaan huomioon yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Merkinnällä on osoitettu Turun keskustan liikenneskenaariot -selvityksen (WSP 2020) ns. ripeän muutoksen skenaarion mukaiset kävelyalueet ydinkeskustassa. Lisäksi kävelyalueita on esitetty yhteisterminaalien ja Linnanniemen suunnittelukilpailun tavoitteiden mukaisesti jokirannassa Aurajokisuulle asti sekä Vanhakaupungin alueella nykytilanteen kaltaisesti.

Keskustan liikenneverkko

Turun keskustan liikenneskenaariot -selvityksessä (WSP 2020) tarkasteltiin keskustan liikennejärjestelmää kokonaisuutena. Kolmen skenaarion (hitaan muutoksen, ripeän muutoksen ja suuren muutoksen skenario) avulla tarkasteltiin keskustaa koskevien tavoitteiden toteutumista. Turun keskustan kehittämisen tavoitteissa liikkuminen ja liikenne ovat keskeisesti esillä. Keskustan saavutettavuuden lisäksi hyvin toimiva liikennejärjestelmä on edellytys alueen kaupalliselle kehitymiselle ja viihtyisyydelle. Turun kaupungin tavoitteet kestävästä liikkumisesta kulkutapaosuuden kasvattamiseksi ja liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi ovat erittäin kunnianhimoiset.

Turku ja koko kaupunkiseutu kasvavat. Uudet asukkaat ja työpaikat lisäävät liikennettä. Keskustassa autoliikenne ei voi kasvaa, koska liikenteelle käytettävissä oleva tila ei kasva. Jos liikkumisessa ei siirrytä tilankäytöltään tehokkaampiin kulkutapoihin eikä niiden sujuvuutta varmisteta, on vaarana keskustan saavutettavuuden heikkeneminen. Tämä heikentäisi mahdollisuuksia muidenkin keskustaa koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Keskeistä liikennejärjestelmän kehittämisessä asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi on liikenteelle varatun tilan käytön priorisointi keskustassa sekä keskustaan johtavilla sisääntulo-reiteillä. Niiden avulla voidaan lisätä kestävien kulkutapojen kilpailukykyä ja palvelutasoa. Kävelykeskustan laajentaminen on keskeinen toimenpide, jolla parannetaan keskustan viihtyisyyttä. Lisääntyvät kävijämäärät lisäävät myös alueen elävyyttä ja kaupallista houkuttelevuutta.

Yleiskaavassa esitetään Turun keskustan liikenneskenaariot -selvityksen mukainen ns. ripeän muutoksen skenaarion mukainen liikenneverkko, vaikka yleiskaavamerkinnot eroavatkin osittain tarkkuudeltaan skenaariotyöstä. Ripeän muutoksen skenaariossa keskeisimmät toimenpiteet ovat katuverkon kehittäminen viihtyisämpään ja läpiajoliikennettä rajoittavaan suuntaan. Keskustan katuverkon hierarkiaa on selkeytetty osoittamalla osa kaduista kävelylle, osa joukkoliikenteelle ja osa selkeästi vain kadun varren asutukselle.

Ripeän muutoksen skenaariossa joukkoliikenteen matka-aikojen luotettavuus ja hiilineutraaliustavoitteenkin kannalta oleellinen joukkoliikenteen kilpailukyky varmistetaan kriittisissä kohdissa omilla kaistoilla sekä sujuvilla vaihtojärjestelyillä. Kävelykeskustaa laajennetaan viihtyisänä, tiiviinä ja yhtenäisenä kokonaisuutena mm. Linnankadulla ja Kristiinankadulla. Auto liikennettä pyritään ohjaamaan ns. keskustan kehälle, jonka sisälle jää kuitenkin kokoojakatuja pitkin läpikulkumahdollisuus reiteille Puutarhakatu–Maariankatu sekä Aninkaistenkatu–Uudenmaankatu/Hämeenkatu. Pyöräliikenteen verkkoa kasvatetaan mm. Aninkaistenkadulla, uudella Aurajoen ylittävällä sillalla sekä uusilla keskustan reunoilla sijaitsevilla pyöräily-yhteyksillä Linnakaupungin ja Tiedepuiston suuntaan. Pyöräilyverkon kasvattamisella sekä katuverkon rauhoittamisella parantuvat selkeät, suorat, jatkuvat ja turvalliset pyöräily-yhteydet.



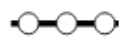
Kuva 39. Yleiskaavaehdotuksen keskustan liikenneverkon periaatteet ovat Turun keskustan liikenneskenaariot -selvityksen (WSP 2020) "Ripeän muutoksen skenaarion" mukaisia. Turun keskustan liikenneskenaariot -työn jälkeen raitiotien reitti on tarkentunut Aninkaisten ja matkakeskuksen alueen liikennejärjestelyiden suunnittelun yhteydessä Aninkaistenkadulle (kh 18.1.2021), minkä vuoksi yleiskaavaehdotuksessa Brahenkadulle ei ole merkitty joukkoliikenteen laatuikäytävää.

Vesiliikenne

Kartalla esitetään laivaväylät ja veneväylät/lauttayhteydet sekä venesatamat/venevalkamat.



Laivaväylä



Veneväylä/lauttayhteys



Venesatama/venevalkama

W-1

Vesialue

Vesialue, jolla kulkuneuvojen tavoitteellinen nopeusrajoitus on 11 km/h. Rajoitus ei koske Soutu- ja melontakeskuksen harjoitus- ja kilpailutoimintaa.

Pitkäsalmien lisääntyvä moottoriveneliikenne aiheuttaa häiriötä Rauvolanlahden Natura-alueen vesilinnustolle. Lisäksi se häiritsee alueen soutu- ja melontatoimintaa.

Vaikutusten vähentämiseksi yleiskaavaan on ehdotusvaiheessa lisätty W-1-merkintä Katariinanlaakson edustan merialueelle. Alueelle esitetään vesiliikennelain mukaista vesikulkuneuvojen nopeusrajoitusta 11 km/h. Turun kaupunki tekee vesiliikennelain (782/2019) mukaisen

veneilyn rajoittamista koskevan esityksen Liikenne- ja viestintävirastolle. Esitys vesikulkuneuvojen nopeusrajoituksesta tehdään viimeistään silloin, kun yleiskaava saa lainvoiman.

Kestävä vesien hallinta (kartta 5)

Hulevesien hallinnan tärkein keino on maankäyttö ja kaavoitus. Hulevesiin liittyvä suunnittelu muuttuu koko ajan tärkeämmäksi, koska kaupunkirakenne tiivistyy ja ilmastomuutoksen ennustetaan lisäävän Suomessa niin sademääriä kuin rankkasateitakin. Perinteinen hulevesien hallinta, eli veden johtaminen hulevesiviemäreissä pois alueelta, ei riitä takaamaan turvallista kaupunkiympäristöä muuttuvissa olosuhteissa. Hulevesiviemärit toimivat tavallisilla sateilla yleensä hyvin. Tällöinkin ongelmia voi aiheuttaa rakennettuja alueita tiivistävä kaavoitus, jolloin vanhaan tilanteeseen mitoitettun verkoston kapasiteetti ei riitä uuden rakentamisen tarpeisiin. Viemäriverkosto ei kuitenkaan riitä poikkeuksellisten sadetapahtumien hoitamiseen, vaan putkien lisäksi täytyy olla muita keinoja. Tiivistyvän kaupunkirakenteen lisäksi hulevesihaasteita aiheuttaa myös se, että hulevesien hallinta on vasta melko viime aikoina tunnistettu välttämättömäksi. Suurin osa kaupungista on rakentunut perinteisen kuivatuksen varaan, eikä tulvan hallintaa ole otettu juurikaan huomioon. Suuri osa kaupungista on jo rakennettua ja hulevesiin liittyviä ongelmia on myös vanhoilla alueilla.

Rankkasateiden aiheuttamaa virtaamapiikkiä täytyy pyrkiä tasaamaan ja vedelle täytyy varata tilaa paikasta, jossa se ei aiheuta vahinkoa ja tulvareitit täytyy olla suunniteltuna. Tila hulevesien hallinnalle täytyy olla myös sijoitettu oikein, muuten hyötyjä ei saavuteta. Asemakaavatasoisten tarkastelujen mittakaava on liian pieni, jotta voitaisiin ottaa huomioon koko valuma-alue. Myös toimenpiteiden sijoittaminen voi olla mahdotonta tilanpuutteen takia. Hulevesien huomioiminen vaatii hyvät pohjatiedot valuma-alueista ja kunkin alueen hulevesiolosuhteista ja -ongelmista. Kokonaisuuden tarkastelu ja tilavarausten tekeminen on siis tärkeä tehdä jo yleiskaavavaiheessa.

Valuma-alueiden ja niiden toiminnan ymmärtäminen on olennaista hulevesien hallinnassa. Valuma-alueen yläjuoksulla tehtävät muutokset vaikuttavat merkittävästi alajuoksulla sijaitsevien alueiden tulvariskiin. Koko valuma-alueen vedet kerääntyvät alajuoksulle, minkä seurauksena voimakkaimmat virtauksen ja vedenkorkeuden vaihtelut tapahtuvat siellä. Tämän takia koko valuma-alueella on tehtävä hulevesien hallintatoimenpiteitä, jotta tulvimiselta vältytään. Rakennetussa ympäristössä on valuma-alueita, joissa veden luonnollinen virtaus on täysin muuttunut ihmistoiminnan vuoksi. Esimerkiksi sataman ja Vähäheikkilän valuma-alueiden hulevesien hallinta pohjautuu lähes täysin viemäreihin. Lisäksi maaston alavuus ja meren läheisyys lisäävät tulvariskiä merkittävästi. Hulevesien purku mereen vaikeutuu merenpinnan noustessa rankkasateiden, myrskyjen ja ennustetun ilmastomuutoksen aiheuttaman merenpinnan nousun takia.

Yleiskaavan valmistelun aikana tunnistettiin rannikolta alueita, joilla on tulvamallinnusten perusteella sekä hulevesi- että merivesitulvavaara. Mallinnuksista on kerrottu tarkemmin alla, *Kaavamerkinnot* -kohdassa. Alueista poimittiin ne, joille on esitetty merkittävää uutta maankäyttöä, niillä sijaitsee joko yhteiskunnan kannalta merkittäviä toimintoja, joiden toiminnan tulvat voivat vaarantaa tai teollisuutta, joka voi aiheuttaa ympäristön pilaantumista. Näitä erityisiä tulvavaara-alueita ovat Meyerin telakka-alueen itäpuoli, Pansion rannan teollisuusalue, Turun satama, Linnanniemi ja Pihlajaniemi. Meyerin telakka ja Pansion ranta on kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, joilla on merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Turun satama on merkittävä seudullinen satama, jonne suunnitellaan merkittäviä toimintojen uudelleenjärjestelyjä uuteen yhteisterminaaliin liittyen. Linnanniemeä kehitetään monipuoliseksi keskustatoimintojen alueeksi. Pihlajaniemeen puolestaan suunnitellaan uutta laajaa asuinalueita.

Näillä alueilla on erityisen tärkeä ottaa suunnittelun lähtökohdaksi tulviin varautuminen. Sijainti tulva-alueella tarkoittaa maanpinnan korotusta rakennusten nostamiseksi turvalliselle tasolle. Alavammille alueille voidaan sijoittaa vähemmän riskialttiita toimintoja, kuten puistoja. Nämä

toimivat myös turvallisena tulvatilana, jonne voidaan ohjata vesiä tulvatilanteessa. Alueille on syytä laatia suunnitelmat tulviin varautumiseksi ja varautua väliaikaisten tulvasuojelutoimenpiteiden tekemiseen, erityisesti helpommin ennakoitaviin meritulviin liittyen. Tämä on erityisen tärkeää jo aiemmin rakentuneilla alueilla, joilla on vanhoja rakennuksia tulva-alueilla.

Valuma-alueet purkupisteineen, vedenjakajat ja erityiset tulva-alueet on esitetty kuvassa 40.

Valmistelu

Hulevesien hallinta on noussut kaavallisiin tarkasteluihin vasta viime aikoina. Voimassa olevassa yleiskaavassa hulevesiä ei ole huomioitu. Turun kaupungin hulevesityöryhmä perustettiin vuonna 2006 ja 2009 julkaistiin kaupungin hulevesiohjelma. Ohjelman yhtenä tavoitteena oli laajemman näkökulman lisääminen suunnitteluun, eli valuma-alueen ottaminen suunnittelun lähtökohdaksi. Yhtenä tärkeänä toimenpiteenä oli valuma-alueittaisten hulevesien käsittelysuunnitelmien tekeminen yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Tämä toteutettiin laatimalla yleiskaavaa varten Alueellinen hulevesisuunnitelma -niminen selvitys.

Hulevesisuunnittelu on jatkuvasti käynnissä. Yleiskaavan valmistelun aikana on tehty myös paljon asemakaavatasoisia selvityksiä, toteutettu niin vuoden 2006 hulevesiohjelman kuin vuoden 2016 päivitetynkin versionkin toimenpiteitä ja osallistuttu hulevesiprojekteihin. Näiden pohjalta on tehty tarkennuksia ja päivityksiä Alueellisen hulevesisuunnitelman tietoihin ja *Kestävä vesien hallinta* -karttaan. Karttaa on työstetty myös Turun kaupungin hulevesityöryhmässä.

Kartalle on koottu jatkosuunnittelua ohjaavia ja huomioon otettavia asioita. Merkinnät koskevat säilytettäviä, suojeltavia piirteitä ja suunnittelussa huomioon otettavia vesiin liittyviä riskejä.

Turun hulevesien hallintaa ohjaa kaupungin hulevesiohjelma, joka päivitettiin vuonna 2016. Uusi päivityskierros aloitetaan vuonna 2021. Ohjelmassa on noin 50 toimenpidettä, jotka on jaettu viiteen pääteemaan. Kaupunkisuunnittelun kannalta olennaisimmat teemat ovat hulevesien hyödyntäminen vetovoimaisen kaupunkiympäristön rakentamisessa ja kaupunkitulviin varautuminen. Näiden lisäksi hulevesiohjemassa on esitetty hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestys, joka on otettu myös yleiskaavaan yleismääräyksen muodossa.

Yleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty myös Suomen ympäristökeskuksen tekemää pinta-valuntamallia hulevesitulvaherkkien alueiden tunnistamisessa ja mallinnukseen liittyvää diplomityötä (Gustafsson 2018), jossa tarkasteltiin Turun kaupungin hulevesitulvariskejä niin nykytilanteessa kuin tulevan maankäytön toteutuessakin. Näistä on kerrottu tarkemmin selostuksen kohdassa Selvitykset.

Turun rannikkoalue on maa- ja metsätalousministeriön päätöksellä (20.12.2018) nimetty valtakunnallisesti merkittäväksi meritulvariskialueeksi. Tulvaryhmä, johon kuuluu ELY-keskuksen, kaupungin ja muiden sidosryhmien edustajia, suunnittelee tulvariskien hallintaa merkittävän tulvariskin alueella. Vuonna 2010 voimaan tulleen tulvariskilainsäädännön mukaiseen tulvariskien hallinnan suunnitteluun kuuluvat tulvariskien alustava arviointi, tulvavaara- ja tulvariskikarttojen laatiminen sekä tulvariskien hallintasuunnitelma, jonka päivitys on parhaillaan käynnissä. Meritulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa ELY-keskus, mutta hallintatoimenpiteiden toteutus on osittain kuntien vastuulla. Jotta meritulvat tulisivat huomioiduksi kaikilla suunnittelutasoilla, meritulvavaara-alue esitetään *Kestävä vesien hallinta* -kartalla.



Kuva 40. Valuma-alueet, vedenjakajat ja erityiset tulvavaara-alueet.

Kaavamerkinnot

Kestävä vesien hallinta -kartassa on varattu alueita hulevesien hallintamenetelmille ja nostettu esiin alueita, joilla hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kartan tarkoituksena on myös turvata ojien säilyminen avoimina ja kaupunkipurojen ekologisten arvojen säilyminen. Hulevesimerkintöjen lisäksi kartalla on esitetty pohjavesialueet ja meritulva-alueet.

Kaavamerkinnot osayleiskaavojen alueilla

Jotkut *Kestävä vesien hallinta* -kartan merkinnöistä ulottuvat osayleiskaavojen alueille. Näistä ohjaavia, osayleiskaavaa tarkentavia merkintöjä ovat meritulvavaara-alueet Ruissalon osayleiskaava-alueella sekä hulevesitulvavaara-alue ja hulevesien hallinnan toimenpidealueet Ratapiha-alueen osayleiskaava-alueella. Nämä merkinnät esitetään ohjaavina, koska ne puuttuvat voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Lisäksi osayleiskaavojen puolelta näytetään informatiivisia merkintöjä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa, mutta niiden esittäminen kokonaisuudessaan auttaa hahmottamaan kokonaisuutta. *Kestävä vesien hallinta* -kartassa näitä informatiivisia merkintöjä ovat avoimina säilyttävät ojauomat, luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävät joen- tai puronvarret sekä pohjavesialueet.

Hulevesien hallinta

Yleismääräys

Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava prioriteettijärjestystä:

- 1. Hulevesien syntymistä ehkäistään suosimalla läpäiseviä päällysteitä ja viheralueita.*
- 2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.*
- 3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hidastavalla ja viivyttävällä järjestelmällä, kuten ojalla tai painanteella.*
- 4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriä viheralueilla sijaitseville viivytysalueille ennen ojaan tai vesistöön johtamista.*
- 5. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriä suoraan vastaanottavaan vesistöön, kuten jokeen tai mereen, vain, jos mikään muu ei ole mahdollista.*

Prioriteettijärjestys pohjautuu sekä maankäyttö- ja rakennuslain että Kuntaliiton Hulevesioppaan periaatteisiin ja se on sisällytetty myös Turun kaupungin hulevesiohjelmaan ja rakennusjärjestykseen. Järjestystä tulisi soveltaa kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Prioriteettijärjestys on otettu yleiskaavaan yleismääräyksen muodossa.



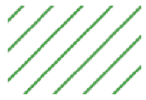
Hulevesien hallinnan toimenpidealue

Ohjeellinen raja alueelle, jolla on tunnistettu tarve hulevesien hallintatoimenpiteille. Hallintamenetelmät ja sijainnit selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Yleiskaavan tavoitteena oleva tiivistyvä kaupunkirakenne on hulevesien hallinnan kannalta ongelmallinen. Rakentamisen leviäminen aiemmin vihreille tai sorapintaisille alueille vähentää sadevesien imeytymistä maaperään ja lisää muodostuvien hulevesien määrää. Tiivistyvä kaupunkirakenne myös tukeutuu olemassa olevaan hulevesiviemäriverkostoon, jonka kapasiteetti ei riitä. Jotta hulevesien lisääntyvää määrää saadaan hallittua ja tulvariskejä vähennettyä tulee

hulevettä viivyttää kaikilla uusilla alueilla ja tehdä erilaisia hallintatoimenpiteitä. Toimenpide-alueita on osoitettu myös vanhojen alueiden ongelmien ratkaisemiseksi. Esitettyjä toimenpiteitä on erilaisia kukin alueen tunnistettujen tarpeiden mukaan. Ne vaihtelevat konkreettisista hallintamenetelmälle tehdyistä tilavarauksista, lisäsuunnittelutarpeisiin ja kiinteistökohtaisiin viivytyksiin yms.

Pienvedet



Luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai purovarsi

Uoman luonnollinen kulku sekä joen- tai purovarren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä. Aluetta koskevien hankkeiden yhteydessä on pyrittävä lisäämään alueen arvoja. Ennen toimenpiteitä on otettava yhteyttä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun.

Luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai purovarsi -merkintä määräyksineen koskee arvokkaita, luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia uomia. Jotta tieto uomien arvosta ja oikeasta hoidosta saadaan siirtymään asianosaisille, on määräykseen liitetty vaatimus yhteydenotosta kaupungin ympäristönsuojeluun.



Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä ojauoma

Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä ojauoma -merkinnällä on osoitettu ojat, joilla on erityisen suuri merkitys hulevesien hallinnassa.

Kaupunkipurot ovat monella tapaa arvokkaita pienvesistöjä. Niillä on paljon ekologisia arvoja lajistollisesti, ne toimivat ekologisen verkoston tukirankana ja ovat maisemallisesti arvokkaita. Esimerkiksi Kuninkojassa ja Jaaninojassa tavataan uhanalaisia lajeja, kuten taimenia ja jokirapuja.

Kaupunkipurot ovat myös osa kaupungin hulevesijärjestelmää. Niihin puretaan lukemattomia hulevesiviemäreitä ja ne toimivat oman valuma-alueensa tulvareittinä keräten niin pinta- kuin hulevedetkin. Niiden avoimena ja hyvin hoidettuna pitäminen vähentää tulvariskejä ja säilyttää arvokkaat pienvesistöt. Osa kaupunkipuroista on aikoinaan suoristettu ja perattu, jolloin niiden ekologinen arvo on vähentynyt luonnontilaisiin verrattuna. Kaupunkirakenteen keskeltä löytyy myös ojia putkitettujen osuuksien väleistä. Nämäkin ojat ovat hulevesien hallinnan kannalta erittäin arvokkaita ja ne tulee säilyttää avoimena. Avoimiin uomiin on mahdollista tehdä esimerkiksi tulvan hallintatoimenpiteitä, toisin kuin putkiin.

Tulvavaara-alueet



Hulevesitulvavaara-alue

Alueella on todettu harvinaisen sateen aiheuttama tulvavaara. Tulvavaara on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Tulvamallinnukset ovat tuoneet paljon lisätietoa kaupunkisuunnittelun pohjaksi. Mallinnustulokset eivät sovellu rakennuskohtaiseen tarkasteluun, mutta alueiden suunnitteluun niistä saa paljon tietoa. Maanpintamalliin pohjautuvat erilaisilla rankkasadetapahtumilla tehdyt mallinnuksen kertovat minne vedet topografian perusteella kulkeutuvat, mikä auttaa toimenpiteiden kohdistamisessa, toimintojen sijoittelussa ja tulvanhallinnan suunnittelussa. Hulevesitulvamallinnus liittyy hulevesitulvariskien alustavaan arviointiin, joka kuntien oli tehtävä vuonna 2018. Arvion pohjaksi Suomen ympäristökeskus mallinsi Suomen taajama-alueet ja näiden kanssa

samalle karttalehdelle osuvat alueet. Turun pohjoiskärjessä ei ole taajamaa, joten alueelta ei ole mallinnustuloksia. Tulvamallinnusaineistojen perusteella rajattiin yleiskaavaan topografian perusteella todennäköisiä hulevesitulva-alueita. Alueiden määrittelyssä tarkasteltiin alkuperäisen mallinnuksen kerran sadassa vuodessa todennäköisyyden sadetapahtuman aiheuttaman tulvaa, Porissa vuonna 2007 tapahtuneen vielä harvinaisemman sateen tulvatilannetta sekä korjattuja aineistoja, joihin on mallinnettu tärkeimmät hulevesiviemärit.

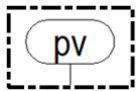


Meritulvavaara-alue

Alueelle ei suositella asuinrakentamista. Alueelle ei tule sijoittaa yhteiskunnan toiminnan kannalta merkittäviä tai haavoittuvia kohteita.

Meritulvavaara-alueet on määriteltä ELY-keskuksen meritulva-aineistoista yleistämällä. Harvinaisten tulvatilanteiden levinneisyys on melko lähellä toisiaan, mutta tulvan syvyydet vaihtelevat. Harvinaiset tulvat muuttuvat ilmastonmuutoksen myötä todennäköisemmiksi, joten alue rajausta on ulotettu erittäin harvinaisen kerran 1000 vuodessa todennäköisyydellä tapahtuvan tulvan alueelle.

Pohjavedet



Pohjavesialue

Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

Pohjavesialueita koskevat suojelumääräykset vaikuttavat alueelle soveltuvan maankäytön lisäksi myös hulevesien hallintaan. Pohjaveden muodostuminen tulee turvata myös lisääntyvän rakentamisen aikana. Toisaalta esimerkiksi liikennealueiden vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle, koska niiden imeyttäminen voi uhata pohjaveden laatua. Turun pohjavesialueita ei käytetä enää vedenhankintaan.

Vesialueet



Vesialue



Vesialue

Vesialue, jolla kulkuneuvojen tavoitteellinen nopeusrajoitus on 11 km/h. Rajoitus ei koske Soutu- ja melontakeskuksen harjoitus- ja kilpailutoimintaa.

Yhdyskuntatekniikka (kartta 6)

Kartalla esitetään muun muassa erityisalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, erilaisia alueiden käyttöä rajoittavia toimintoja sekä selvitysalueita. Kartalla esitetyt teollisuus- ja varastoalueet (T, T/kem) on kuvattu tarkemmin Palvelut ja elinkeinot -kartan kuvailun yhteydessä.

Kaavamerkinnot

Kaavamerkinnot osayleiskaavojen alueilla

Osayleiskaavojen puolelta näytetään informatiivisia merkintöjä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa, mutta niiden esittäminen kokonaisuudessaan auttaa hahmottamaan kokonaisuutta. Yhdyskuntatekniikka -kartassa näitä informatiivisia merkintöjä ovat kemikaalilaitosten konsultointivyoähyke, Puolustusvoimien suojavyoähyke (sv-1), lentomeluvyoähyke (55 dB), esterajoitus pinta ja lentokoneiden laskeutumissektori.

Yleismääräykset

Yleismääräys

Kokonaiskorkeudeltaan yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Myös kokonaiskorkeudeltaan alle 50 metriä korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen. Korkeus mitataan maanpinnasta.

Erityisalueet



Erityisalue

Merkinnällä on osoitettu Saramäessä sijaitsevan Turun vankilan alue

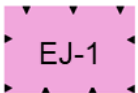


Puolustusvoimien alue

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

Merkinnällä on osoitettu Puolustusvoimien käyttöön varatut alueet Pansiossa ja Vähäheikkilässä.

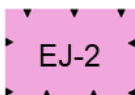
Jätteenkäsittely



Kiertotalousalue

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

Pitkään perinteisten kaatopaikan läjitys- ja jätteen loppusijoitustoimintojen käytössä ollut Topinojan alue on muuntumassa pääosin jättemateriaalien kierrätystä palvelevien toimintojen keskittymäksi.



Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue

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

Kaatopaikan läjitysalueena toiminut alue poistuu käytöstä ja kunnostetaan palvelemaan muuta käyttöä.



Jätteenkäsittelylaitos

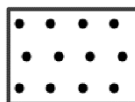
Teollisuusalueille sijoittuvat jäteainesten ja -materiaalien kuten rakennusjätteen ja öljyisten vesien kierrätykseen erikoistuneet tuotantoyksiköt on osoitettu jätteenkäsittelylaitoksina.



Jätevedenpuhdistamo

Turun jätevedet johdetaan keskitetysti maanalaisiin tiloihin Kakolanmäen kallioon louhittuun jätevedenpuhdistamoon. Puhdistamossa käsitellään Turun jätevesien lisäksi 13 muun lähialueen kunnan jätevedet. Puhdistettu jätevesi purkautuu satama-altaaseen.

Selvitysalueet

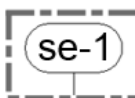


Kallioresurssialue, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön

Mahdollista kallion sisään rakentamista tai sisäänajopaikkoja ei saa rajoittaa muulla rakentamisella. Nykyisten ja tavoiteltujen maanalaisten tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata. Maanalaisten tilojen soveltuvuus ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Keskustassa sijaitsee monenlaisia maanalaisia tiloja, kuten Kakolan jätevedenpuhdistamo, pysäköintiluolia, viemäri- ja kaukolämpötunneleita, sähköasema, erilaisia kriisiaikoina käytettäviä tiloja sekä vanhoja, usein käyttökelvottomia väestönsuojia. Mahdollisia tulevaisuuden tarpeita ovat mm. uudet pysäköintiluolat ja nykyisten laajennukset, liikennetunnelit sekä erilaiset liikuntatilat. Jotta maanalaiset hankkeet olisivat tulevaisuudessakin mahdollisia, yleiskäavassa on esitetty alueet, jotka on varattu kalliorakentamista varten.

Kallioresurssialueet perustuvat [Turun keskustan kalliopysäköinnin esiselvitykseen](#), Aninkaisen alueen ja matkakeskuksen liikenteen alustavaan yleissuunnitelmaan (2021) sekä Kallioresurssiselvitykseen (1991) sekä tietoihin tähänastisesta maanalaisesta rakentamisesta.



VAK-järjestelyratapihan selvitysalue

Alue varataan VAK-järjestelyratapiha-alueen selvitysalueeksi. Ratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusriski lähialueille. Yksityiskohtainen riskiselvitys ja hallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Turun ratapihalla on nykyään ns. VAK-raiteita, joilla käsitellään vaarallisia aineita sisältäviä junavaunuja. VAK-järjestelyratapiha-alueella ollaan siirtämässä nykyiseltä paikaltaan. Syynä ovat alueen kehittämistoimet.

VAK-järjestelyratapihan vaihtoehtoisista sijainneista on tehty koonti ja se on lisätty yleiskaavaehdotuksen selvityksiin yleiskaavan nettisivuille ([Selvitys VAK-ratapiha-alueiden vaihtoehtoisista sijainneista](#)). Yleiskaavaluonnoksen VAK-järjestelyratapihan selvitysaluetta on laajennettu kattamaan nykyisen toiminnan ja mahdolliset uudet sijaintivaihtoehdot. Yleiskaavaehdotuksen VAK-järjestelyratapihan selvitysaluetta on laajennettu itään kattamaan nykyinen järjestelyratapiha sekä länteen ulottumaan Pahanien kaupunginosaan. Aluemäärittelystä on poistettu Pansion satama-alueelle ulottuva rataosuus. Kyseinen rataosuus on todettu soveltumattomaksi kyseiseen toimintaan.

Yleiskaavassa on osoitettu selvitysalue, jonka rajauksen sisälle uusi VAK-ratapiha sijoittuu. Todennäköisin sijoittumispaikka on radanvarsi Pahanien kaupunginosassa.

Liikennevirasto on käynnistänyt 2018 kesällä Turun ratapihan uudelleenjärjestelyjen suunnittelun. Hanke on osa Helsinki–Turku nopean junayhteyden suunnittelua. Suunnittelualueeseen kuuluvat sekä nykyinen Turun ratapiha että Turun tavararatapiha. Hankkeen tavoitteena on suunnitella kaksoisraide Kupittaa ja Turun ratapihan väliin sekä uudistaa Turun ratapihan raiteiden käyttöä. Turun ratapiha sisältää VAK-raiteet, puunkuormausraiteen, kunnossapitoraitteet sekä autolastausraiteen ja laiturijärjestelyt. Tavoitteena on myös suunnitella ratapihan VAK-riskitaso sekä varmistaa suunnitellun Logomon sillan hissi- ja porrasyhteydet uusille asemalaitureille. Uudenkaupungin radan sähköistäminen vähentää VAK-ainekuljetusten järjestelytarvetta Turun kaupunkialueella ja osaltaan pienentää kuljetuksista aiheutuvaa riskiä.

Suojavyöhykkeet

Kaavoitusviranomaisten on kaavan laadinnan yhteydessä huomioitava onnettomuusvaaralliset kohteet, esimerkiksi kemikaali- ja räjähdelaikokset. Kun onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä kaavoitetaan, on Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja pelastusviranomaiselta pyydettävä lausunto.



Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke

Suunniteltaessa alueen käyttöä on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto ja varattava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeet on muodostettu laitosten riskeistä yleisesti tiedossa olevien arvioiden perusteella, joten niitä ei voi suoraan käyttää suojaetäisyyksinä tuotantolaitosten ja herkkien toimintojen välillä. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Pääosa laitoksista on kohteita, joissa käytetään nestekaasua polttoaineena tai varastoidaan vähäisiä määriä muita kemikaaleja.



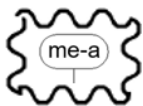
Suojavyöhyke

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava.

Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen.

Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu Puolustusvoimien toimintaan liittyvä suojavyöhyke.

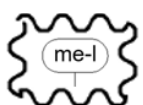


Ampuma- ja harjoitusalueen melualue (65 dB)

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Enimmäisäänitason yli 65 dB (L_{AImax}) mukaiselle melualueelle ei tule sijoittaa asuinrakennuksia tai muita melulle herkkiä toimintoja.

Valtioneuvosto on antanut päätöksen (53/1997) ampumaratamelun ohjearvoista. Päätöksen mukaan ampumaradan aiheuttamien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi on ohjeena, että vakituiseen asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää A-painotettuna enimmäistasona impulssiaikavakiolla L_{AImax} määritettynä arvoa 65 dB. Ampumaradan melualue on määritetty mallilaskennalla ja yleiskaavakartalla on esitetty enimmäistason mukainen melualue.

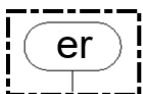
Lentokentän toimintaa koskevat merkinnät



Lentomeluvyöhyke (55 dB)

Alue, jolla lentoliikenteen aiheuttaman vuorokausimelutason (L_{den}) vuonna 2027 on arvioitu olevan yli 55 dB. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

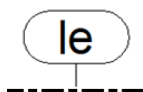
Lentomeluvyöhyke-merkintä pohjautuu Ympäristömeludirektiivin mukaiseen Ympäristömeluselvitys Turussa 2017 -raporttiin. Lentomeluvyöhykkeistä esitetään kaavaluonnoksesta poiketen ainoastaan lentomeluvyökeraja 55 dB.



Esterajoituspinta

Ilmailumääräyksessä AGA M3-6 määritelty lentoliikenteen turvallisuuden turvaava esterajoituspinta. Rajatulle alueelle ei saa sijoittaa lentoliikennettä hankaloittavia esteitä, eikä näiden pintojen läpäisy ole mahdollista. Esteen mahdollinen vaikutus lentoliikenteeseen riippuu rakenteen korkeuden sekä maanpinnan korkeuden yhteisvaikutuksesta. Lentoeste voi olla mikä tahansa kohde.

Lentoaseman kiitoradan läheisyyteen on osoitettu ilmailumääräysten mukainen esterajoituspinta, joka määrittelee alueelle sijoitettavien rakenteiden enimmäiskorkeuden. Esterajoituspinta-merkintä on lisätty uutena merkintänä yleiskaavaehdotukseen.



Lentokoneiden laskeutumissektori

Kaavaehdotukseen on lisätty uutena merkintänä lentokoneiden laskeutumissektori. Lentokoneiden laskeutumissektorilla osoitetaan lentokentän kiitotien jatke. Aluemarkintä on yhtenäisen Maaria-Ilmaristen osayleiskaava 2035:n luonnoksessa esitetyn rajauksen kanssa. Laskeutumissektorille kohdistuu lentomelua, joka rajoittaa melulle herkkien toimintojen, kuten asumisen sijoittumista alueelle.

Yhdyskuntatekninen huolto



Energiantuotantolaitos

Kartalla esitetään energiantuotantolaitokset, joiden toimintaa säätelee ympäristölupa tai ympäristönsuojelulain mukainen rekisteröintimenettely. Lähes kaikki yksiköt toimivat osana kaukolämmön tuotantoa. Laitokset tuottavat energiaa kaukolämpöverkostoon tai prosessihöyryä ja lämpöä tuotantolaitoksille ja kasvihuoneille. Kakolan jätevedenpuhdistamon yhteyteen rakennetussa lämpöpumppulaitoksessa tuotetaan myös energiaa. Puhdistusprosessin ohessa otetaan jätevedestä talteen energiaa, jolla tuotetaan lähes kaikki Turun alueen kaukojäähdytys ja lisäksi merkittävä määrä kaukolämpöä.



Lumensijoituspaikka (väliaikainen)

Katualueilta kertyvä aurauslumi pyritään ensisijaisesti kuljettamaan ja sijoittamaan lähisiirtoina varaamalla asemakaavojen korttelialueille sopivaa tilaa. Nämä kohteet voidaan mahdollisuuksien mukaan toiminnallisesti yhdistää viherkaistoihin ja hulevesien hallintaan varattaviin alueisiin. Suuria aurauslumen kertymiä varten on varattu mahdollisimman lyhyille kuljetusreitille väliaikaisia ja pysyviä lumenkaatoalueita. Pysyvät lumensijoituspaikat liittyvät ympäristöluvan varassa toimiviin (Maa-ainespuisto) tai toimineisiin (Karhulan maankaatopaikka) kohteisiin. Väliaikaiset sijoituspaikat on ratkaistu toistaiseksi voimassa olevien tai määräaikaisten toimenpidelupien perusteella. Väliaikaiset lumensijoituspaikat edustavat asemakaavoituksen edetessä väistyvää maankäytön muotoa. Pysyvät lumensijoituspaikat sijaitsevat yleiskaava-alueen ulkopuolella. Maankaatopaikat sijaitsevat yleiskaava-alueen ulkopuolella.

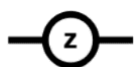


Vedenkäsittelylaitos



Vesisäiliö

Turussa käytettävä vesi on Säkylän Virttaankankaalla valmistettua tekopohjavettä, joka virtaa painovoimaisesti Saramäen kalliosäiliöön. Kalliosäiliöön mahtuu vettä saman verran, kuin mitä Turussa, Raisiossa ja Naantalissa käytetään yhden päivän aikana. Säiliöissä vesi kloorataan, mikä takaa sen, että vesi säilyy korkealaatuisena vesijohtoverkostossa. Saramäestä vesi johdetaan Halisten vesilaitoksen kautta vesijohtoverkostoon ja kaupungin neljään vesitorniin, jotka sijaitsevat Yliopistonmäellä, Luolavuorella, Juhannuskukkulalla ja Parolanpuistossa.



110–400 kV sähkölinja



110–400 kV sähkölinja (uusi)

Kartalla näkyvät merkittävimmät nykyiset ja suunnitteilla olevat 110–400 kV sähkölinjojen maanpäälliset osuudet. Näillä johtokaduilla on oleellinen merkitys maankäytön suunnitteluun ja maisemaan. Yleiskaavaehdotukseen on lisätty Kakonpelto-Koroinen sähkölinjan korvaava uusi linja kehätien varteen.



Sähköasema



Uusi sähköasema

Sähkölinjoihin liittyvät olemassa olevat ja uudet suunnitellut sähköasemat on osoitettu omilla merkinnöillään. Sähköasemat ja uudet sähköasemat on lisätty uusina merkintöinä yleiskaava-ehdotukseen.



Johtolinja, varaus

Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu johto- tai linjavaraus.

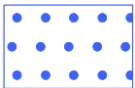
Merkinnällä esitetään voimassa olevan Yleiskaava 2020:n mukainen maakaasuverkon reitti-vaihtoehtojen ohjeellinen varaus maakaasuputkilinjalle. Tämä johtolinja osoitetaan maankäytöllisenä varauksena yhdyskuntatekniselle huollolle. Johtolinja kulkee Turun alueella itä-länsisuuntaisesti välittömästi lentokentän pohjoispuolella. Linja haarautuu Liedon kunnan rajan suuntaisesti kohti etelää ja Topinojan jätteenkäsittelyaluetta.

Merkinnällä esitetään myös Naantalintien vieressä sijaitseva Turun seudun puhdistamo Oy:n tulevan paineviemäriinlinjan varaus. Linjan sijainti tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.



Vesihuollon toiminta-alue

Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukainen toiminta-alue, joka on hyväksytty 15.10.2018.



Vesihuollon tavoitteellinen toiminta-alue

Uuden maankäytön kehityksen myötä mahdollisesti toiminta-alueeseen liitettävä alue. Alueen maankäytön tilanne on tarkistettava vesihuollon kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.10.2018 vesihuollon kehittämissuunnitelman ja toimenpideohjelman vuosille 2018–2021 sekä Turun kaupungin vesihuoltolaitoksen eli Turun Vesihuolto Oy:n toiminta-alueen rajauksen (talousvesi ja jätevesi). Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaisesti Turku kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Toiminnan lähtökohdaksi on turvata sellainen vesihuolto, että kohtuullisin kustannuksin on saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä. Viemärointi järjestetään terveyden ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukaisesti. Vesihuollon toiminta-alue ja vesihuollon tavoitteellinen toiminta-alue -merkinnät on lisätty yleiskaavaan ehdotusvaiheessa.

Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset (kartta 7)

Joki, meri, monimuotoinen luonnonympäristö ja historiallinen rakennettu ympäristö ovat Turun vahvuuksia. Ne on nostettu esiin myös Turun Kilpailukyky ja kestävä kasvu -ohjelmassa. Viherverkoston ja virkistysmahdollisuuksien kehittäminen on yksi keino edistää kaupunkilaisten hyvinvointia ja aktiivista elämäntapaa Turku 2029 -strategian mukaisesti. Viher- ja vesialueiden läheisyys sekä virkistysmahdollisuudet lisäävät myös asuinalueiden vetovoimaa. Keskustan julkisella kaupunkiympäristöllä on merkitystä kaikille turkulaisille, kuten myös vierailijoille ja matkailijoille. Se vaikuttaa myös kaupungista välittyvään kuvaan ja keskustan elinvoimaisuuteen.

Viheralueet tuottavat monenlaisia ekosysteemipalveluja, mm. tarjoavat virkistystä, ravintoa ja kauneusarvoja, auttavat hulevesien hallinnassa, tuottavat happea, puhdistavat ilmaa ja sitovat kasviuonekaasuja. Turku tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2029 mennessä, ja kaupungin kasvillisuusalueiden hiilivarastot ovat sitä suuremmat, mitä enemmän alueella on ennen kaikkea metsiä. Luontokadon hillitsemisessä myös kaupunkien viherympäristöillä on tärkeä rooli.

Turun viherverkosto on monipuolinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät luonto ja kulttuuriympäristöt. Mantereen tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella viherverkoston rungon muodostavat Aurajoen ja Vähäjoen sekä kaupunkipurojen varret, joissa tihentyvät monet ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä jalopuumetsiköitä, pähkinäpensaslehtoja, kosteikkoja, ketoja ja kallioita löytyy eri puolilta Manner-Turkua.

Virkistykseen ja liikunnan kannalta erityisen merkittäviä ovat laajat, yhtenäiset metsäalueet mm. Mälikkälässä, Runosmäen suunnalla, Varissuon ja Pääskyvuoren alueella, Lausteella ja Ilpoisten ympäristössä. Viherverkostoa täydentävät pienemmät metsä-, kallio- ja niittyalueet. Keskustassa viherverkoston olennaisena osana toimii puistojen ja pihojen jalopuuvaltainen puusto. Vesialueet liittyvät viherverkostoon ja tuovat sille lisäarvoa.

Kaavamerkinnot

Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset -kartalla on esitetty alueet, joista Turun viherverkosto muodostuu: virkistys-, suojelu- sekä maa- ja metsätalousalueet, siirtolapuutarhat ja hautausmaat. Luontoon ja maisemaan liittyviä arvoja on osoitettu päällekkäismerkinnöin. Samalla kartalla on esitetty myös arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet.

Yleiskaavan laadinnan avuksi tehtiin Viherverkkosuunnitelma-niminen selvitys, josta kerrotaan enemmän luvussa *Selvitykset ja vaikutusten arviointi*. Viherverkkosuunnitelmassa esitetty viherverkosto ja suositellut kaavamerkinnot ovat olleet *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset* -kartan merkintöjen lähtökohtana. Viherverkkosuunnitelman tarkkuus vastasi osayleiskaavan tarkkuustasoa. Siksi viherverkostoa on pelkistetty vastaamaan yleispiirteemmän Yleiskaava 2029:n tarkkuustasoa.

Yleiskaavaehdotuksen viheraluemerkinnät noudattelevat voimassa olevassa maakuntakaavassa sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa esitettyä yleispiirteisistä viherverkostoa ja täydentävät sitä.

Yleiskaavan tavoitteena viherympäristön osalta on ollut mm. se, että vesistöt ja viheralueet muodostavat eheän ekologisen verkoston, joka palvelee virkistyskäyttöä ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden suojelutavoitteita.

Yleiskaavaehdotuksesta tehdyssä vaikutusten arvioinnissa on kuvattu kaavaratkaisujen vaikutuksia muun muassa viherympäristöön. Siinä arvioidaan, miten hyvin Yleiskaava 2029 toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, yleiskaavalle asetettuja tavoitteita ja Turku 2029 -kaupunkistrategiaa ja mitkä ovat yleiskaavan mukanaan tuomat uhat ja mahdollisuudet.

Vaikutusten arvioinnin valmistumisen jälkeen yleiskaavan merkintöihin on tehty muutoksia, jotka parantavat viherverkoston arvojen ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Näistä merkittävimpiä ovat seuraavat: Osa Naantalintien varren TP-alueesta on muutettu V-alueeksi. Pomponrahkan Natura-alueen ja Haapa-alhon TP-2-alueen rajalle on lisätty luontoarvoja turvaava puskurivyöhyke V-merkinnällä. Säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys -merkintöjä on lisätty Artukaisiin, Moisioon ja Paimalaan. Mälikkälästä on poistettu viheralueen kautta kulkenut ohjeellinen katulinjaus.

Yksi vaikutusten arvioinnissa esiin nostettu alue, jossa luontoarvoihin kohdistuu vaikutuksia, on Koivuluodon ja Verkkoluodon välinen ruovikko Pansio–Pernossa. Alueen ottaminen rakennusmaaksi edellyttää alueen korottamista lähes kolmella metrillä. Alue on tarkoitus ottaa ruopausmassojen sijoituskohteeksi, koska meriläjäytyksestä on luovuttu. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että luo-alueena osoitetut ruovikkoalue ja siihen rajautuvat alavammat luontotyytit kuten rantojen tervaleppälehdot ja erittäin uhanalaiseksi luokiteltu tervaleppäluhta katoavat. Rantojen luontotyytit jäävät läjäytyksen alle, tai niiden vesitalous muuttuu täydellisesti, jolloin ne tuhoutuvat. Ruovikkoalueen pesimälinnusto kuten vaarantuneet pajusirkut ja silmälläpidettäväksi luokitellut punavarpuset katoavat alueelta. Muihin alueen luontotyyppeihin ja lajistoon kohdistuvaa vaikutusta on hankalampi arvioida. Alueen korottaminen edellyttää lupamenettelyjä, joihin liitetään vaikutusten arviointi. Vaikutusten arvioinnissa voidaan intressivertailun perusteella lopullisesti ratkaista, miten alueen luontoarvojen suojelu on mahdollista toteuttaa ja mitä arvoja alueella pyritään säilyttämään.

Yleiskaavan luontoa koskevat merkinnät perustuvat tämänhetkiseen tietoon. Luontotiedot päivittyvät ja tarkentuvat edelleen asemakaavavaiheen luontoselvitysten myötä. Lainvoimaisiin suojelupäätöksiin perustuvat luonnonsuojelukohdeet on esitetty niitä vastaavilla kaavamerkinnoillä. Kaava-alueelta on pyritty tunnistamaan ne luonnonsuojelulain mukaisten suojeltujen luontotyyppien alueet, joista ei ole tehty suojelupäätöstä, luontodirektiivin IVa-liitteen lajien elinalueet, uhanalaisten lajien esiintymisalueet, kansalliseen arviointiin perustuvien uhanalaisten luontotyyppien alueet, rauhoitettujen kasvilajien kasvupaikat, metsälain mukaiset metsäluonnon erityisen tärkeät elinympäristöt, arvokkaat kallioalueet sekä ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai muuten vastaavat lajirikkaat luontoalueet.

Osayleiskaava-alueen luonnonympäristön arvojen selvittämiseksi on keskeisenä tausta-aineistona käytetty kaavahankkeiden luontoselvityksiä. Tausta-aineistoa on täydennetty muilla yleiskaava-aluetta käsittävillä luontoselvityksillä ja inventoinneilla. Eliölajiston osalta on tarkistettu uhanalaisten lajien ja luontodirektiivin IVa-liitteen lajien esiintymät ympäristöhallinnon uhanalaisrekisterin tietoja käyttäen. Tietoja on kohdekohtaisesti arvioitu ja tarpeelliselta osin ajantasaistettu ympäristönsuojelun tekemien maastokartoitusten avulla. Airiston merialueen lintuluotojen lajistosta on Turun kaupungin ympäristönsuojelu tehnyt pitkäaikaista saaristolinnuston seuranta (1997–2020), ja tätä aineistoa on käytetty kohteiden suojeluarvon määrittämisen apuna. Metsäkohteiden tarkistamisessa on käytetty hyödyksi kaupungin jatkuvasti päivittyvän metsäsuunnitelman aineistoa ja METSO-kartoitusta (2012). Arvokkaiden luontokohteiden tausta-aineistona käytetyt selvitykset ja lähdeaineisto on esitetty kaavan liitteinä.

Arkeologisia kohteita koskevat merkinnät perustuvat Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Kaavamääräykset on laadittu yhteistyössä Turun museokeskuksen kanssa. Yleiskaavan

valmistelun aikana ei ole tehty arkeologisten kohteiden täydennysinventointeja. Muinaisjäännösten perusinventoinnit eivät pääsääntöisesti ole ajan tasalla, mistä johtuen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava selvittämään alueen tietojen ajantasaisuus ja mahdolliset lisäselvitystarpeet.

Kaavamerkinnot osayleiskaavojen alueilla

Jotkut *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset* -kartan merkinnöistä ulottuvat osayleiskaavojen alueille. Näistä ohjaavia, osayleiskaavaa tarkentavia merkintöjä ovat kansallinen kaupunkipuisto ja Aurajokivarren arvokas maisema-alue (ma-2). Nämä merkinnät esitetään ohjaavina, koska ne puuttuvat voimassa tai vireillä olevista osayleiskaavoista.

Lisäksi osayleiskaavojen puolelta näytetään informatiivisia merkintöjä, joilla ei tarkenneta osayleiskaavaa. Paikoin merkinnät ulottuvat myös naapurikuntien puolelle. *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset* -kartassa näitä informatiivisia merkintöjä ovat Natura 2000 -alueet, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ma-1), luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai purovarsi, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, säilytettävät, vahvistettavat tai uudet ekologiset yhteydet ja historiallisten maamerkkien keskeiset näkymäsuunnat.

Virkistys ja liikunta

Virkistysalueet on osoitettu erilaisin merkinnöin niiden käytön, hoidon ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella:

V

Virkistysalue

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman 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 korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

V-merkinnällä on osoitettu pääosin luonnontilaisen kaltaiset tai luonnonmukaiset viheralueet, joihin kuuluu niin metsiä ja kallioita kuin niittymäisiäkin alueita. Alueet voivat sisältää myös rakennettuja osia, kuten nurmikoita, pienkenttiä ja leikkipuistoja.

V-1

Virkistysalue

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

VP

Puisto

VP-merkintää on käytetty rakennetuista viheralueista, jotka koostuvat pääosin nurmikoista, istutuksista ja päällystetyistä pinnoista. Alueilla voi olla myös luonnonmukaisia osia.

VPH/s

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.

VPH/s-merkinnällä osoitetut Turun historialliset puistot sijoittuvat enimmäkseen numerokaupunginosien alueelle. Osa niistä pohjautuu Engelin kaavaan. Useat taas sijoittuvat mäille, jotka Engelin kaavassa jäivät rakentamisen ulkopuolelle ja jotka myöhemmin otettiin puisto-suunnittelun kohteiksi. Myös Kupittaanpuistolla on pitkä historia.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia varten

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

VU-merkintää on käytetty Turun tärkeistä liikuntapaikkakeskittymistä: Kupittaanpuiston etelä-osasta ja Impivaaran liikuntakeskuksesta.

VU/s

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään

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

Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin, maisemallisiin ja puutarhataiteellisiin arvoihin.

Urheilupuisto, joka myös kuuluu kaupungin tärkeimpiin liikuntapaikkoihin, on osoitettu VU/s-merkinnällä suuren kulttuurihistoriallisen arvonsa vuoksi.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia ja liikuntaan liittyviä toimintoja varten

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja sekä niihin liittyvää yritys-, majoitus-, tutkimus-, opetus- ym. toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Kupittaanpuiston Hippoksentien puoleinen osa on saanut merkinnän VU-1, joka mahdollistaa urheiluun liittyvän yritys-, majoitus-, opetus- ym. toiminnan.

VU/C

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / Keskustatoimintojen alue

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä. Alueelle saa sijoittaa myös Turun kaupunkialuetta palvelevia keskustatoimintoja. Tällaisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot.

Alueen pääosan tulee säilyä kenttänä urheilu- ja virkistyskäytössä keskustatoiminnoista huolimatta.

Parkinkentän VU/C-merkintä mahdollistaa keskustatoimintojen sijoittumisen alueelle mutta turvaa urheilutoimintojen säilymisen.



Ulkoliikuntapaikkakeskittymä

Suunnittelussa on otettava huomioon paikan merkitys liikunnan aluekeskukseksi.

Aluevarausmerkinnöillä osoitettujen liikuntakeskusten lisäksi kaupungissa on useita pieni-muotoisempia ulkoliikuntapaikkakeskittymiä, liikunnan aluekeskuksia. Niissä kaikissa on useita erilaisia suorituspaikkoja jonkin korkeatasoisen ydinliikuntapaikan yhteydessä. Aluekeskusten verkosto muodostaa kehikon kaupunkilaisten jokapäiväiselle liikkumiselle.

Yleiskaava 2029:ssä on osoitettu kaikki kaavan alueella sijaitsevat olemassa olevat liikunnan aluekeskukset, jotta paikkojen merkitys tulee huomioiduksi tarkemmassa suunnittelussa.

○ ○ ○ ○ **Ulkoilureitti**

Ulkoilureitistön kehittämisessä on keskeistä luoda reiteistä verkosto, josta jokainen voi valita itselleen sopivanmittaisen reitin. Kuntoradat kuuluvat kaikkein suosituimpiin liikuntapaikkoihin, joten niiden kehittäminen koskettaa suurta osaa turkulaisista.

Yleiskaavassa on esitetty olemassa oleva pääulkoilureittiverkosto. Se koostuu kuntoradoista, ulkoiluteistä, retkeilyreiteistä ja erilaisissa ympäristöissä kulkevista ns. Paavonpoluista. Kaikkia Paavonpolkuja ja kuntoratojen osuuksia ei ole näytetty, jotta kartan luettavuus säilyisi. Paavonpoluista mukaan on otettu ensisijaisesti ne osuudet, jotka kulkevat viheralueita myötäillen. Jotkut ulkoilureittien osuudet sijoittuvat kuitenkin rakennettuihin ympäristöihin kaduille ja pyöräteille.

Ulkoilureitti-merkintää on käytetty myös sellaisista kaduista ja pyöräteistä, jotka eivät nykytilanteessa yhdisty ulkoilureitteihin mutta jotka tulevaisuudessa voisivat olla osa uusia reittejä. Tällainen reittien jaottelu olemassa oleviin ja puuttuviin osuuksiin tuo esille sen, missä ovat reitistön katkoskohdat ja mistä löytyy potentiaalia tulevaisuuden ulkoilureiteiksi.

● ● ● ● **Ulkoilureittitarve**

Ulkoilureittitarpeita on eri puolilla kaupunkia. Joidenkin reittien toteuttamiseen ei ole fyysisiä esteitä, mutta on myös osuuksia, joissa reitistö katkeaa pääväylien, rautatien tai Puolustusvoimien hallussa olevien alueiden takia. Reittien toteuttaminen tällaisiin kohtiin onkin yleensä pitemmän aikavälin tavoite.

Ulkoilureittitarve-merkintää on käytetty sellaisista osuuksista, joista kaupungin ylläpitämä reitti puuttuu tai joissa on suoranaisia kulkuesteitä. Joillakin osuuksilla on käytön myötä syntyneitä polkuja, jotka eivät kuulu kaupungin ylläpitämiin reitteihin. Myös yksityisteitä on osoitettu ulkoilureittitarve-merkinnällä.



Uimaranta

Kaava-alueella sijaitsevat Ispoisten ja Saaronniemen uimarannat. Muut kaupungin ylläpitämät uimarannat sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella.

W

Vesialue

W-1

Vesialue

Vesialue, jolla kulkuneuvojen tavoitteellinen nopeusrajoitus on 11 km/h. Rajoitus ei koske Soutu- ja melontakeskuksen harjoitus- ja kilpailutoimintaa.

Luontoarvot

Yleiskaava-alueella on luonnonympäristöjä, jotka luontotyyppien ominaispiirteiden, eliölajiston runsauden ja erityislaadun tai luonnonkauneuden vuoksi tulisi säilyttää osana hyvää elinympäristöä. Osalle näistä kohteista tulee luonnonsuojelulainsäädännön päätösten perusteella suoria suojeluvetoja. Merkittävä osa kaavakartoilla esitetyistä luontoarvokohteista on maankäytön suunnittelun tausta-aineistoksi tehtyjen selvitysten ja kartoitusten tuloksia.

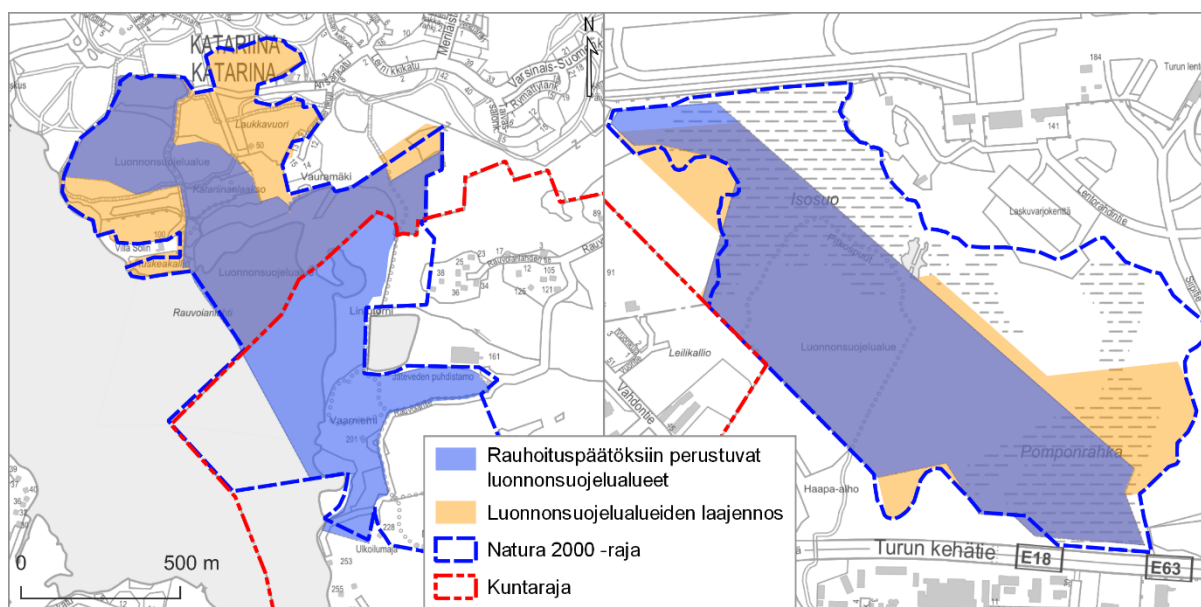
Kaavamerkinnot on jaoteltu kohteiden suojelun painoarvon mukaan siten, että lainvoimaisiin viranomaispäätöksiin perustuvat kohteet on osoitettu yksityiskohtaisilla suojelumerkinnoilla. Muut kohteet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina, ns. luo-kohteina.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ennen suojelun perustamista maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaatamiset tai muut näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisen maisematyö-luvan.

SL-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Natura-alueiden rajoilla olevia luonnonsuojeluohjelma-alueiden koh-teita ja Natura-alueiden ne osat, joiden toteutustapana on luonnonsuojelulaki, on osoitettu SL-merkinnällä. Nämä kaikki Turun kaupungin omistamilla maa-alueilla sijaitsevat, perustetta-vaksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet sijoittuvat Rauvolanlahden (FI0200060) ja Pompon-rahkan (FI0200061) Natura-alueille tai vähäisinä kuvioina niiden rajoille (kuva 41).



Kuva 41. Yleiskaavassa osoitetut uudet laajentuvat luonnonsuojelualueet.

Taulukko 7. SL-kaavamerkinillä osoitetut luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luonnonsuojelualueet

Nimi	Luonnonsuojelu-alueen tunnus	Päätöspäivä-määrä	Päätös
Katariinanlaakson luonnonsuojelualue	YSA022286	21.11.1983	Turun ja Porin lääninhallitus
Luolavuoren luonnonsuojelualue	YSA239119	22.11.2017	Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Metsäkylä-Kuninkojan luonnonsuojelualue	YSA022733	17.3.1988	Turun ja Porin lääninhallitus
Nunnavuoren luonnonsuojelualue	YSA022288	21.11.1983	Turun ja Porin lääninhallitus
Pomponrahkan luonnonsuojelualue	YSA022287	21.11.1983	Turun ja Porin lääninhallitus

Rauvolanlahden luonnonsuojelualue (1988)	YSA022734	17.3.1988	Turun ja Porin lääninhallitus
Rauvolanlahden luonnonsuojelualue (2004)	YSA203567	30.12.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Muhkurin luonnonsuojelualue	LHA020008	27.5.1992	Asetukset 503/1992, 549/2001 ja 1195/2007
Kurjenrahkan kansallispuisto	KPU020032	1.1.1998	Laki 1295/1997, Asetus 1296/1997

S-1

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi

Luontotyyppikohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Ominaispiirteitä ovat kullekin luontotyyppille ominainen kallio- ja maaperä, vesi- ja ravinnetalous sekä näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet kasvi- ja eläinlajit sekä niiden muodostamat eliöyhteisöt. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

S-1-merkintää on käytetty niistä luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavista luontotyypeistä, joista on tehty suojelupäätös.

Taulukko 8. S-1-kaavamerkinnällä osoitetut päätökset suojeltavien luontotyyppien alueista.

Nimi	Luonnonsuojelualueen tunnus	Päätöspäivämäärä	Päätös
Ankkurikylän jalopuumetsikkö	LTA203424	16.5.2007	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Artukaisten kartanon jalopuumetsikkö	LTA020086	1.4.2003	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Erik Jämsän puiston pähkinäpensaslehto	LTA201703	15.3.2005	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Huhkonvuoren pähkinäpensaslehto ja jalopuumetsikkö	LTA201323	3.12.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Huhtaraivion pähkinäpensaslehto	LTA201314	30.11.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Impivaaran pähkinäpensaslehto	LTA202950	27.10.2006	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Kohmon jalopuumetsikkö	LTA201307	30.11.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Koivukankareen pähkinäpensaslehto	LTA200547	19.12.2003	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Koivulan pähkinäpensaslehto	LTA200544	19.12.2003	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Munttismäen pähkinäpensaslehto	LTA204184	29.5.2008	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Paakarlan jalopuuriinne	LTA020100	3.1.2003	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Paaskunnan jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto	LTA203784	18.12.2007	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Paavolanrinteen jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto	LTA201341	14.9.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Palometsän puiston pähkinäpensaslehto	LTA201334	3.12.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Pansionpuiston tammimetsä	LTA020103	1.2.2002	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Pernon tammimetsikkö	LTA020107	28.12.2001	Lounais-Suomen ympäristökeskus

Polusmäen jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto	LTA200607	14.6.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Puistomäen jalopuumetsikkö	LTA020110	28.12.2001	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Pääskynlennon pähkinäpensaslehto	LTA201336	9.12.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Pääskylvuoren etelärinteen pähkinäpensaslehto	LTA202128	23.9.2005	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Ristimäen pähkinäpensaslehto	LTA202127	23.9.2005	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Suokadun pähkinäpensaslehto	LTA203007	13.12.2006	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Tervapääskyn pähkinäpensaslehto	LTA203006	13.12.2006	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Vainuvuoren jalopuumetsikkö	LTA200534	19.12.2003	Lounais-Suomen ympäristökeskus
Varisvuoren pähkinäpensaslehto	LTA201315	30.11.2004	Lounais-Suomen ympäristökeskus

S-2

Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka

Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

S-2-merkintää on käytetty niistä luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltavista erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeistä esiintymispaikoista, joista on tehty suojelupäätös. Erityisesti suojeltavaksi lajiksi voidaan luokitella sellainen uhanalainen eliölaji, jonka häviämishuhtka on ilmeinen.

Taulukko 9. S-2-kaavamerkinnällä osoitetut päätökset erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikoista.

Nimi	Luonnonsuojelu-alueen tunnus	Päätöspäivämäärä	Päätös
Louhukehräjäkälä	ERA203782	19.12.2007	Lounais-Suomen ympäristökeskus



Luonnonsuojelukohde

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.

Kaava-alueella on kaksi luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä: Pernon tammet (sl-1) ja Kastun tammi (sl-2).

Taulukko 10. sl-kaavamerkinnällä osoitetut luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luonnonmuistomerkit.

Nimi	Luonnonsuojelu-alueen tunnus	Päätöspäivämäärä	Päätös
Pansion tammet	sl-1	16.1.1963	Turun ja Porin lääninhallitus
Kastun tammi	sl-2	4.12.2013	Turun kaupunki



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 64

a, 65 ja 66 §:issä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetuilla Natura-alueen osilla toimintaa ohjaavat rauhoitusmääräykset, eikä niillä ole tarpeen soveltaa maisematyölupamenettelyä.

Pomponrahkan, Rauvolanlahden ja Ruissalon Natura-alueille laaditaan erilliset alueiden virkistyskäyttöä ohjaavat suunnitelmat, joilla ehkäistään virkistyskäytön aiheuttamia haittoja luontoarvoille ja turvataan alueiden suojeluperusteena olevien luontoarvojen säilyminen. Suunnitelmissa ulkoilureitit osoitetaan olemassa oleville tie- ja polkuväylille tai pitkospuureiteille.

Turussa sijaitsee neljä Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta: Ruissalon lehdot (FI0200057), Pomponrahka (FI0200061), Kurjenrahka (FI0200084) ja Rauvolanlahti (FI0200060). Näistä Yleiskaava 2029:n alueelle sijoittuvat pääosa Pomponrahkan ja osa Rauvolanlahden Natura-alueesta (Katariinanlaakso) sekä Kurjenrahkan eteläkärki. Ruissalon lehdot -Natura-alue sisältyy Ruissalon osayleiskaavan alueeseen.

Natura-alueiden suojeluun liittyy erityinen velvoite, joka koskee kaikkia näihin alueisiin mahdollisesti vaikuttavia hankkeita ja maankäyttöratkaisuja. Suojelun taustalla ovat luontodirektiivin säännökset. Natura-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Tämän seurauksena yleiskaavaratkaisun vaikutuksia on ennakkoivasti arvioitava ennen kaavan hyväksymispäätöstä. Kaavan vaikutusten arvioinnilla pyritään löytämään ne maankäytön vaihtoehdot ja kaavamääräykset, joiden toimeenpano ei heikennä Natura-kohteiden luontoarvoja.

Yleiskaavan Natura-arvioinnissa todettiin, että kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia Natura-alueisiin. Välillisiä vaikutuksia alueiden suojeluarvoihin kuitenkin tunnistettiin. Asukasmäärän kasvaessa virkistyskäyttö ja liikkuminen Natura-alueilla lisääntyvät. Tämä aiheuttaa luontotyyppien kulumista, uhkaa mm. uhanalaisten sammallajien kasvupaikkojen säilymistä ja häiritsee eläimistöä, erityisesti häirinnälle arkoja lintulajeja.

Natura-alueita koskeviin kaavamääräyksiin on ehdotusvaiheessa lisätty velvoite virkistyskäyttöä ohjaavien suunnitelmien tekemisestä. Suunnitelmat tulee tehdä Pomponrahkan, Rauvolanlahden ja Ruissalon Natura-alueille.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä, ja MRL 128 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia. Maisematyölupaa ei kuitenkaan edellytetä puiden kaatamiseen maa- ja metsätaloustalvaisilla yleiskaava-alueilla. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja.

Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajien elinalueiksi luokiteltuja luo-alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset. Luo-alueet on kuvattu liitteenä olevassa luettelossa.

Luo-merkinnällä on osoitettu ne suojeltujen luontotyyppien alueet, joista ei ole tehty suojelupäätöstä, luontodirektiivin IVa-liitteen lajien elinalueet, uhanalaisten lajien esiintymisalueet, metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai muuten vastaavat lajirikkaat luontoalueet.

Luo-kohteisiin sisältyy arvoluokitukseltaan erilaisia alueita. Osa kohteista tulisi ominaispiirteidensä puolesta suojella viranomaispäätöksellä. Luo-kohdemerkintöjen tavoitteena on osoittaa alueet ja turvata niiden säilyminen yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun aikana. Lisätietoa luontoarvoista saadaan mm. kaavahankkeiden edellyttämistä uusista luontoselvityksistä, joten luontotiedot päivittyvät ja tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Luo-alueiden kohdeluettelo karttoineen on *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännekset* -kartan yhteydessä.



Luonnon ja/tai maiseman kannalta merkittävä joen- tai puronvarsi

Uoman luonnollinen kulku sekä joen- tai puronvarren ekologiset ja maisemalliset arvot on säilytettävä. Aluetta koskevien hankkeiden yhteydessä on pyrittävä lisäämään alueen arvoja. Ennen toimenpiteitä on otettava yhteyttä Turun kaupungin ympäristönsuojeluun.

Joet ja kaupunkipurot lähiympäristöineen muodostavat Turun viherverkoston rungon. Intensivisestä maankäytöstä huolimatta Turun kaupunkipuroissa on säilynyt luonnontilaisia ja luonnontilaisen kaltaiseksi luokiteltavia purojaksoja. Osa puro-osuuksista edustaa savimaan puro - luontotyyppiä, joka on uhanalainen luontotyyppi. Turun kaupunkipurot ovat myös useiden uhanalaisten lajien elinympäristöä. Ne toimivat samalla ekologisina käytävinä. Joen- ja puronvarsilla on myös maisemallista ja virkistysellistä arvoa. Näistä syistä ne on nostettu esille *Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännekset* -kartassa.



Säilytettävä, vahvistettava tai uusi ekologinen yhteys

Suunnittelussa tulee turvata ekologisen yhteyden säilyminen nuolen osoittamien alueiden välillä tai pyrkiä luomaan toimiva ekologinen yhteys alueiden välille. Nykyisen tai tarvittavan ekologisen yhteyden tärkeys tulee huomioida maankäytön hankkeissa. Nuolen osoittamien alueiden välillä tulee säilyttää riittävästi puustoisia viheralueita, ja niitä tulee tarvittaessa puustoistutuksin kehittää, vahvistaa tai rakentaa lisää.

Kartassa on osoitettu kohtia, joissa viherverkosto ei nykyisin jatku yhtenäisenä tai joissa muuttuva maankäyttö uhkaa ekologisen yhteyden säilymistä. Katkeilevaa ekologista yhteyttä voidaan vahvistaa esimerkiksi muuttamalla muussa käytössä olleita alueita viheralueiksi, avaamalla putkitettuja kaupunkipurojen uomia, metsittämällä avoimia alueita tai lisäämällä puustoa liikenneväylän tuntumaan tai keskikaistalle.

Maa- ja metsätalous

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä virkistysarvoa

Kaavoituksessa ja rakennuslupien myöntämisessä on pyrittävä säilyttämään alueen metsät yhtenäisinä ja virkistyskäyttöä palvelevina. Metsänkäsittely tulee tehdä tavalla, joka turvaa metsän monikäytön mahdollisuudet sekä metsäluonnon monimuotoisuuden ja metsämaiseman säilyttämisen.

Turun laajat metsäalueet ovat vähentymässä rakentamisen myötä mm. lentokentän suunnalla. Turun pohjoisosille taas on tyypillistä peltojen runsaus. Näistä syistä yleiskaavassa on

katsottu aiheelliseksi osoittaa omalla merkinnällään kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevia laajoja metsiä, joilla on merkitystä nykyiselle virkistyskäytölle tai erityistä virkistyskäyttöpotentiaalia.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Asuinrakennus pihapiireineen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai metsänreunaan.

MY-merkintää on käytetty Paattisten laajoista peltoaukeista, jotka ovat maisemallisesti merkittäviä mutta kestävät jonkin verran haja-asutusluonteista rakentamista.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Maisemallisesti arvokas maatalouden muovaama alue. Alue on pääosin avointa, mutta se voi sisältää myös joenvarsipuustoa, metsäsaarekkeitä, kalliokumpareita tai muuta maisemallisesti arvokasta säilytettävää kasvillisuutta.

Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Jos peltoalue rajautuu T- tai TP-alkuiseen alueeseen, puuston istuttaminen sen puoleiselle reunalle on kuitenkin maisemakuvallisista syistä suotavaa ja siten sallittua.

Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Tämä rakentamisrajoitus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.

MA-merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisista ja/tai maisemakuvallisista syistä avoimena säilytettävät alueet. Näihin kuuluu perinteisen ilmeensä hyvin säilyttäneitä viljelymaisemia, merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin liittyviä avoimia alueita ja maisemakuvaa jäsentäviä peltoja. Alueet keskittyvät jokivarsiin, etenkin Aurajoen ja Paattistenjoen/Vähäjoen varrelle. Kuninkojen varrella on pienipiirteisempiä peltoja, jotka luovat vaihtelevaa maisemaa yhdessä tammimetsiköiden kanssa.

Valtaosa maisemallisesti arvokkaista peltoalueista on yhä peltoviljelyssä, ja viljelyn jatkuminen alueilla on toivottavaa. Etenkin tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella alueiden avoimuutta voidaan ylläpitää myös hoitamalla niitä maisemaniittynä.

Peltojen arvotuksessa tärkeänä lähtökohtana ovat olleet nykyisen maisemakuvan lisäksi maisemahistorian selvitykset, joita on tehty 1700- ja 1800-lukujen isojakokarttojen pohjalta. Maisemahistorian selvitykset osoittavat, mitkä alueet ovat olleet pisimpään viljeltyjä, ja kertovat näin viljelymaisemien kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Maisemalliset ja muut erityiset arvot



ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Rakentamisessa, liikenne- ja katusuunnittelussa, virkistyskäytön suunnittelussa ja muissa aluetta koskevissa hankkeissa tulee ottaa huomioon alueen valtakunnallisesti arvokas luonne.

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Avoimen maisematilan rajautumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maisemaa muuttavat rakennustyöt vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

Turun alueelle ulottuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta: Aurajokilaakso ja Airiston – Pukinsalmen merimaisema. Valtioneuvosto teki 18.11.2021 päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Uusi alueluettelo korvaa vuodelta 1995 peräisin olevan aiemman luettelon. Maisema-alueiden päivityksestä on vastannut ympäristöministeriö. Inventoinnit on tehty pääosin ELY-keskusten työnä.



ma-2 Aurajokivarren arvokas maisema-alue

Rakentamisessa, liikenne- ja katusuunnittelussa, virkistyskäytön suunnittelussa ja muissa aluetta koskevissa hankkeissa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne.

Aurajokivarren alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Alueen maisemalliset ominaispiirteet ja rakenteet, kuten rantalaiturit ja puurivistöt, tulee säilyttää.

Lauttarannassa ja Linnanniemellä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen maisemallisesti merkittävä sijainti ja liittyminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennusten korkeudessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Turun linnan asema säilyy kaupunkikuvassa. Lauttarannassa rantaviivan muutokset sallitaan.

Turussa on valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden lisäksi myös muita merkittäviä maisemakokonaisuuksia. Näistä tärkein on Aurajokivarren maisema keskustan alueella. Keskustan maisema-aluearjaus käsittää keskeisen Aurajoki-miljöön, historiallisen Turun ydinalueet ja jokimaisemaan liittyvät mäkipuistot. Rajauksen pohjana on Yleiskaava 2020:n *kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokas alueen osa* -merkintä. Rajausta on tarkennettu yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana.

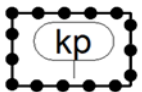


ma-3 Arvokas maisema-alue

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Avoimen maisematilan rajautumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maisemaa muuttavat rakennustyöt vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

Yleiskaavassa on osoitettu myös paikallisesti arvokkaita maisema-alueita. Ne ovat avoimia maisemia, joihin liittyy vanhaa rakennuskantaa, kuten kantatilojen pihapiirejä. Rajaukset on määriteltä yleiskaavan valmistelun aikana mm. maisemahistorian selvitysten ja rakennettua ympäristöä koskevan tiedon pohjalta.



Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on perustettu alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston tarkoitus.

Turun kansallinen kaupunkipuisto on kaupungin viher- ja virkistysverkoston arvokkainta ydin- aluetta, noin 15 km ja 2 200 ha Airistolta Kuralan elävän historian kylään saakka. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaupunkipuisto on perustettu Turun hakemuksesta ympäristöministeriön päätöksellä 2013 alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Kaupunkipuisto perustuu Aurajoen kansallismaisemaan sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin Ruissalon

ja Aurajokilaakson maisema-alueisiin. Perustamispäätöksen yhteydessä on hyväksytty aluetta koskeva yleispiirteinen hoito- ja käyttösuunnitelma (2011). Lisäksi alueen arvoista ja merkityksestä on laadittu perustamisselvitys (2007).



Palokujannepuita

Alueella sijaitsee 1800-luvun kaavoihin pohjautuvia palokujannepuita. Rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että vanha palokujannepuusto säilyy. Mikäli puita joudutaan kaatamaan, tilalle tulee istuttaa uudet. Suositeltavia puulajeja ovat vaahtera, saarni, lehmus ja tammi. Jalavaa saa käyttää vain vähäisessä määrin sen tautialttiuden vuoksi.

Hävinneitä puustoisia palokujanteita tulee pyrkiä istuttamaan uudelleen em. puulajeja käyttäen.

Vuonna 1828 vahvistuneen Engelin kaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena oli parantaa paloturvallisuutta. Tästä syystä tonttien rajoille oli jätettävä istutettavat palokujanteet, joiden kohdille ei saanut rakentaa puurakennuksia. Palokujanteiden sijainti näkyy vuoden 1897 kartassa.

Palokujannepuita-merkinnällä on osoitettu alue, jonka kortteleissa palokujannepuita voi olla. Varsinkin monissa ydinkeskustan tiiviisti rakennetuissa kortteleissa palokujanteet eivät ole enää havaittavissa, mutta etenkin väljemmin rakennetuissa kortteleissa palokujanteiden kohdilla kasvaa edelleen puustoa.

Varsinkin kookas puusto vaikuttaa suuresti Turun keskustan pihojen ja katutilojen viihtyisyyteen. Samalla se toimii osana tiiviisti rakennetun alueen ekologista verkostoa. Etenkin vanhat puut ovat arvokkaita myös kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta. Palokujannepuuston vaaliminen sekä suureksi kasvavien puiden istuttaminen on siksi tärkeää.



Historiallinen maamerkki

Maamerkit ovat kaupunkikuvan keskeisiä elementtejä. Turun keskustan siluetti on edelleen varsin tasainen, ja muun rakentamisen yläpuolelle kohoavat yleensä vain historialliset merkirakennukset. Useat niistä näkyvät myös sisääntuloväyliltä ja meren suunnalta.

Keskeinen näkymäsuunta

Rakentamisen sijoittumista ja korkeusmaailmaa harkittaessa on tärkeää, että uusi rakentaminen ei jätä historiallista maamerkkiä alisteiseen asemaan. Tästä syystä Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset -kartassa on esitetty näkyvimät historialliset maamerkit sekä keskeisiä näkymäsuuntia kaduilta, sisääntuloväyliltä, Pukinsalmelta ja kukkuloilta. Maamerkkejä ja näkymäsuuntia on tarkasteltu Turun korkean rakentamisen selvityksessä ja Turun keskustan kaupunkikuva -selvityksessä. Yleiskaavan merkinnät pohjautuvat tehtyihin selvityksiin.



Korkeaan rakentamiseen parhaiten soveltuva alue

Korkea rakentaminen tulee ohjata ensisijaisesti näille alueille.

Turun korkean rakentamisen selvityksessä on arvioitu korkean rakentamisen sijoittumismahdollisuuksia kaupunkikuvallisesta ja kaupunkirakenteellisesta näkökulmasta. Selvityksessä on osoitettu mm. alueita, joilla korkealle rakentamiselle on parhaat edellytykset ja joiden kehittämisessä korkeasta rakentamisesta voidaan saada imagohyötyä. Nämä alueet on esitetty Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset -kartassa.

Korkean rakentamisen hankkeissa tulee tutkia jo esiselvitysvaiheessa, soveltuuko esitetty paikka korkeaan rakentamiseen ja kannattaako siihen liittyvä kaavoitus käynnistää. Arvioinnissa käytetään korkean rakentamisen tarkistuslistaa ja arviointikehikkoa, jotka sisältyvät Turun korkean rakentamisen selvitykseen.

Tarkistuslistaa ja arviointikehikkoa käytetään myös silloin, jos korkeaa rakentamista esitetään Yleiskaava 2029:ssä esitetyille korkeaan rakentamiseen parhaiten soveltuville alueille. Arvioinnilla ratkaistaan kyseisen hankkeen soveltuvuus esitettyyn sijaintiin sekä puollettavien hankkeiden osalta määritellään suunnittelun reunaehdot.

Muut viherverkostoon kuuluvat alueet

Siirtolapuutarhat, hautausmaat ja leirintäalue ovat mukana Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset -kartassa, koska vehreinä miljöinä ne ovat osa Turun viherverkostoa.

RP

Siirtolapuutarha-alue

Alue on varattu siirtolapuutarhaa ja siihen liittyvää toimintaa varten.

Merkinnällä on osoitettu Peltolan siirtolapuutarhan lisäksi uusi siirtolapuutarha-alue Koroistenniemen läheisyyteen.

Kupittaaan siirtolapuutarhaa ei ole osoitettu RP-merkinnällä. Kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2013 § 127, että Kupittaaan siirtolapuutarhalle selvitetään uutta sijoituspaikkaa, joka sallisi monipuolisemman ja laajemman toiminnan. Kaupunki teki selvityksen mahdollisista siirtolapuutarhan paikoista. Parhaana pidettiin Koroista, jonka hyviä puolia ovat selvityksen mukaan keskeinen sijainti, hyvät kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet ja se, ettei alueella ole kilpailevaa maankäytön tarvetta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Koroisten siirtolapuutarhan asemakaavanmuutoksen 18.5.2020.

RL

Leirintäalue

Alue on varattu leirintäaluetta ja siihen liittyvää toimintaa varten.

Merkinnällä on osoitettu Saaronniemen leirintäalue.

EH

Hautausmaa-alue

Merkinnällä on osoitettu Turun hautausmaa Vasaramäessä, Pyhän Katariinan ja Maarian kirkkojen yhteydessä olevat hautausmaat sekä Kärsämäen hautausmaa.

Arkeologiset kohteet

Arkeologiset kohteet on merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisterin perusteella yleiskaavan valmisteluhetken tietojen mukaan. Tietoihin on tämän jälkeen saattanut tulla muutoksia, mikä tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Muinaisjäännösrekisterin ajantasatietoja voi tarkastella Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi > Arkeologiset kohteet. Rekisteristä ei selviä, mikäli alueen inventointitiedot ovat vanhentuneet tai muutoin puutteelliset. Arkeologisiin lisäselvityksiin saattaa siis olla tarvetta sekä muinaisjäännöksiä merkittyjen kohteiden alueella että niiden ulkopuolella. Tämän vuoksi yleismääräykseksi on kirjattu tarve selvittää arkeologisten tietojen ajantasaisuus ja muinaisjäännösten tarkempi rajautuminen museoviranomaiselta. Tarkistaminen on syytä tehdä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta voidaan välttää rakennushankkeiden yllättävät viivästymiset.

Kiinteät muinaisjäännökset on automaattisesti rauhoitettu muinaismuistolaila (295/63) eikä niiden suojelusta päätetä yleiskaavalla. Kiinteiksi muinaisjäännöksiksi määritellyt historialliset kylätontit poikkeavat muista muinaisjäännöskohteista siten, että ne voivat olla edelleen käytössä olevia asuinpaikkoja ja samalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tästä syystä ne on merkitty kaavakartalle eri tavoin kuin muut kiinteät muinaisjäännökset. Muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti rajoita kylätonttien vallitsevaa maankäyttöä, mutta uudisrakentaminen ja merkittävä maanmuokkaus voivat edellyttää arkeologisia lisäselvityksiä. Näiden hankkeiden yhteydessä tulee ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Muinaisjäännöskisterissä on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi useita muita arkeologisia kohteita, joita ei koske muinaismuistolaki. Säilytettävät muut arkeologiset kohteet on osoitettu merkinnällä *muu kulttuuriperintökohde*.

Arkeologisia kohteita koskeva yleismääräys

Maata muokkaavien toimenpiteiden suunnitteluvaiheessa tulee selvittää museoviranomaiselta arkeologisten inventointien kattavuus ja ajantasaisuus. Alueen käytön tarkentuessa muinaisjäännöksen laajuus ja tarkat rajat voidaan joutua selvittämään ennen rakennusluvan myöntämistä.



Muinaismuistokohde

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.



Muinaismuistokohde, historiallinen kylätontti

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.



Muu kulttuuriperintökohde

Kohteessa olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.

Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet (kartta 8)

Kartalla *Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet* on osoitettu omalla merkinnällään sellaiset arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet, joiden säilyttämisestä ei ole vielä tehty oikeusvaikutteisia suojelupäätöksiä. Kartalla on näiden lisäksi osoitettu jo toteutuneet rakennussuojelupäätökset osoittamaan säilytettävien kohteiden kokonaisuus. Ruissalon osayleiskaava-alueelta on osoitettu osayleiskaavan tarkennuksena arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Oikeusvaikutteisia rakennussuojelupäätöksiä ovat asemakaavan suojelumerkinnot sekä eri lakien ja asetusten perusteella tehtyt suojelupäätökset. Suojeltujen kohteiden suojelumääräykset on annettu kyseistä kohdetta koskevassa suojelupäätöksessä eikä näistä kohteista anneta yleiskaavamääräyksiä. Yleiskaavan lähtökohtana on, että jo tehtyt suojelupäätökset pysyvät voimassa, ellei tulevassa ja tarkemmassa päätöksenteossa muuta ilmene. Tästä syystä toteutuneiden suojelupäätösten mukaiset kohteet on yleiskaavakartalla esitetty samantyyppisin merkinnöin riippumatta siitä, millä menettelyllä päätös on tehty. Kartta noudattaa valmisteluhetkellä käytössä ollutta paikkatietoaineistoa, minkä vuoksi yleismääräyksenä on, että suojelupäätösten ajankohde tulee tarkistaa luvanvaraisia toimenpiteitä suunniteltaessa. Lisäksi tulee huomioida yleiskaavan valmistelun jälkeen voimaan tulleet päätökset sekä mahdolliset virheet lähteinä käytetyissä paikkatietoaineistoissa.

Turussa on yhteensä 31 valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohdetta. Yleiskaavassa valtakunnallisesti merkittävät kohteet on esitetty Museoviraston laatiman RKY 2009-inventoinnin aluerajausten mukaisesti. Näillä alueilla on alakohteita, joista on jo tehty oikeusvaikutteinen suojelupäätös sekä kohteita, joista ei ole vielä tehty suojelupäätöstä. Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilta ei esitetä RKY-kohteita. Kohteiden erityisarvot on kuvattu RKY-inventoinnin kohdekuvauksissa (www.rky.fi). Valtakunnallisesti merkittävällä alueella saattaa sijaita myös paikallisesti ja alueellisesti arvokkaita kohteita, joita ei ole mainittu RKY-inventoinnin kohdekuvauksissa. Näiden kohteiden säilyttämistarpeet tulee selvittää tarkemmassa suunnittelussa.

Suojelemattomista arvokohteista pienialaiset on merkitty kaavakartalla pistemäisin symbolein ja isommat kokonaisuudet on osoitettu aluemerkinnoin. Alueiden sisältä ei ole erikseen osoitettu pistemäisiä alakohteita. Kartan liitteenä oleva kohdeluettelo täsmentää merkintöjen kohdentumista. Historiallisten teiden linjaukset on osoitettu viivasymboleilla. Jo suojellut kohteet on osoitettu lähdeaineiston mukaisin merkinnöin joko pisteinä, alueina tai sekä että. Asemakaavalla suojellut kohteet eivät sisälly yleiskaavan kohdeluetteloon. Jo suojeltuja kohteita koskevat suojelumääräykset tulee tarkistaa kohdetta koskevasta, voimassa olevasta päätöksestä.

Kaavamerkinnät

Yleismääräys

Kartta noudattaa valmisteluhetkellä käytössä ollutta paikkatietoaineistoa. Luvanvaraisten toimenpiteiden suunnitteluvaiheessa tulee selvittää rakennusinventointien ja suojelupäätösten ajantasaisuus.



Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus

Arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.



Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus

Kohteen arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Kohde on suojeltu rakennusperintölailla / rakennussuojelulailla, kirkkolailla ja/tai asetuksella 480/85 tai on osoitettu asemakaavalla säilytettäväksi. Tarkemmat määräykset on annettu kohdetta koskevassa päätöksessä. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä. Asemakaavalla säilytettäväksi osoitettuja kohteita ei ole luetteloitu.

Historiallisesti arvokas tie

Tien linjaus tulee säilyttää. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.



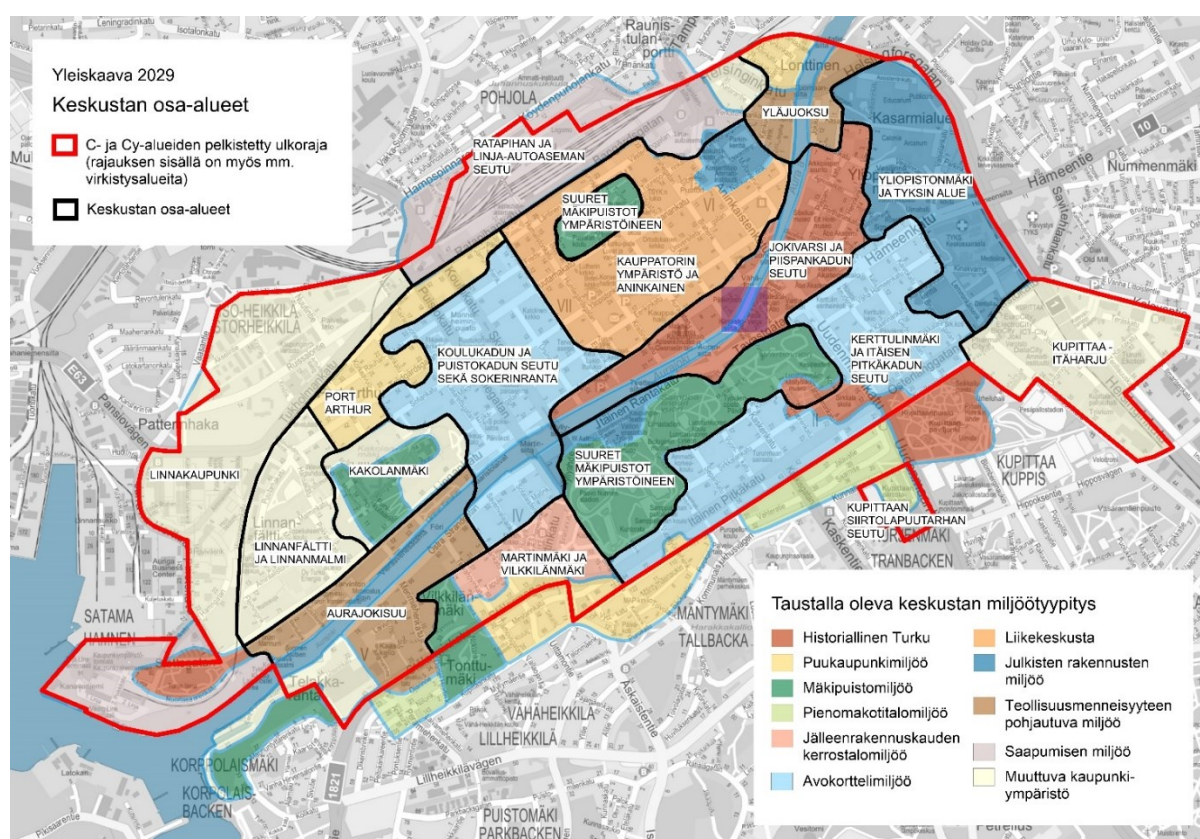
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen siten, että myös alueen paikallisesti ja alueellisesti merkittävät arvot säilyvät. Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden rakennusten ja niiden kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Kohteista on luettelo yleiskaavan liitteenä.

KESKUSTAN OSA-ALUEET

Yleiskaava 2029:ssä Turun keskustassa on laajasti C-, Cy- ja C-3-merkinnöillä osoitettua keskustatoimintojen aluetta. Näihin alueisiin kuuluu monenlaisia osia, joista jotkut ovat pienin toimenpitein kehitettäviä alueita, toiset taas täydentyviä tai voimakkaasti muuttuvia alueita. Jotkut alueista ovat liike-elämän, kulttuurin tai virkistytymisen kannalta erityisen tärkeitä, toiset taas etupäässä asumisen ympäristöjä. Joillekin alueille keskittyy runsaasti kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Tässä luvussa kuvataan keskustan osa-alueet sekä kerrotaan niiden täydennysrakentamisen mahdollisuuksista.

Täydennysrakentaminen edellyttää erilaisilla alueilla erilaisia ratkaisuja. *Turun keskustan kaupunkikuva* -selvityksessä keskusta on jaettu miljöötyppeihin, joilla on omat arvonsa ja ominaisluonteensa. Päivitetyin miljöötippityksen pohjalta on tehty keskustan osa-aluejako yleiskaavan laadinnan avuksi. Osa-aluejako on esitetty *Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella* -selvityksessä.



Kuva 42. Keskustan osa-aluejako (Lähde: *Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella*, Turun kaupunki, kaupunkiympäristötoimiala, kesäkuu 2020). Taustalla oleva miljöötippitys on esitetty *Turun keskustan kaupunkikuva* -selvityksessä (Turun kaupunki, kaupunkiympäristötoimiala, syyskuu 2017), mutta tyyppitystä on myöhemmin päivitetty.

Jokivarsi ja Piispankadun seutu

Miljöötyypit: historiallinen Turku

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue / täydentyvä alue

Aurajokivarsi ja Piispankadun seutu kuuluvat historiallisen Turun ydinalueisiin. Kokonaisuus on suurelta osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen ytimessä sijaitsee Tuomiokirkko, ja alueella on myös monia muita julkisia rakennuksia. Alueen arvokkaita elementtejä ovat mm. jokivarsien vanhat lehmusrivit ja Aurajoen rantamuurit, vanhat katukiveykset ja historialliset puistot. Myös pihojen vanha puusto ja muu kulttuurikasvillisuus on runsasta etenkin Piispankadun suunnalla.

Alue on ainutlaatuisinta Turkua ja kaupungin matkailullinen valtti. Alueen kehittämisessä pyritään lisäämään miljöön toiminnallista elävyyttä kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

Jokivarsi ja Tuomiokirkon ympäristö ovat keskeistä keskustan kävelyaluetta. Yleiskaavan tavoitteena on kävelyalueen laajentaminen. Katutilaan vaikuttavissa hankkeissa pyritään sovittamaan kadun luonne alueen historialliseen luonteeseen.

Linnankadun varren täydentämisessä pääpaino on palveluihin liittyvässä rakentamisessa, esimerkiksi kaupungintalon korttelin eli Fortuna-korttelin täydennysrakentaminen ja hotelli Marina Palacen laajennus.

Tuomiokirkon ympäristöön ja yliopistojen alueelle on laadittu Turun historiallisen keskustan ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelma (2021). Kyseessä on visiotyyppinen suunnitelma, joka ei sellaisenaan ohjaa suunnittelua tai rakentamista. Historiallisen keskustan alueelle esitetään mm. asuin-, palvelu- ja yliopistorakentamista. Rakentamista sijoituisi Piispankadun ja Henrikinkadun varsien kortteleihin sekä Maaherran makasiinin kortteliin. Lisäksi Tuomiokirkon ympärille on ideoitu paviljonkirakennuksia, Tuomiokirkonkylälle kahvilaa ja Vanhan Suurtorin ympäristön kortteleihin katettuja tiloja.

Kauppatorin ympäristö ja Aninkainen

Miljöötyypit: liikekeskusta, julkisten rakennusten miljöö

- Täydentyvä alue

Kauppatorin ympäristö ja Aninkainen ovat keskustan tiiveimmin rakennettua aluetta ja kaupungin kaupallinen keskus. Kivijalkakaupalla on kaupunkikuvan elävyyden kannalta merkittävä rooli. Samalla alue on monien turkulaisten asuinympäristöä.

Kauppatorin ja Aninkaisten seudulla rakennukset ovat tavallisesti kiinni katulinjassa ja katukuva on kaupunkimainen. Kasvillisuutta on kortteleissa ja katutilassa yleensä vähän, mutta säilyneet suuret puut ovat sitäkin tärkeämpiä. Jotkut korttelit on rakennettu lähes täyteen.

Vaikka alue on varsin tiiviisti rakennettua, täydennysrakentamisen paikkoja löytyy monista kortteleista eri puolilta aluetta. Tämänhetkiset täydennysrakentamishankkeet painottuvat voimakkaasti asumiseen. Ydinkeskustan täydennysrakentamisella olisi kuitenkin tärkeää luoda edellytyksiä liiketoiminnalle ja palvelutarjonnalle sekä mahdollistaa erilaiset tapahtumat osana elävää kaupunkikulttuuria.

Tavoitteena on myös luoda entistä viihtyisämpää ja houkuttelevampaa julkista kaupunkiympäristöä kaikille turkulaisille, vierailijoille ja matkailijoille. Tämä tarkoittaa mm. kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamista sekä kaupunkivihreän lisäämistä. Erityisen keskeisiä julkisen kaupunkitilan ja kävelypainotteisten alueiden kehittämiskohteita ovat Kauppatorin ympäristö, Kauppiaskatu, jokiranta, kauppahallin kortteli ja kaupungintalon Fortuna-kortteli. Käynnissä oleva Kauppatorin uudistaminen muuttaa kaupunkikuvaa merkittävästi.

Täydennysrakentamisen myötä on mahdollista kohentaa pysäköinnin valtaamia pihoja: ydinkeskustan asukkaiden kannalta olennaista on lisätä vehreyttä kansipihuille ja matalien rakennusten katoille.

Suuret mäkipuistot ympäristöineen

Miljöötyypit: mäkipuistomiljöö, julkisten rakennusten miljöö, historiallinen Turku

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue

Keskustan suuret mäkipuistot ovat perua Engelin kaavasta, jossa kallioiset mäet jätettiin rakentamisen ulkopuolelle. Jo 1800-luvun puolivälissä alkanut mittava puistorakentaminen muutti karut kukkulat vähitellen kaupungin vehreiksi keitaiksi. Suuret mäkipuistot ovat koko kaupungin mitassa tärkeitä virkistysalueita. Lisäksi ne jäsentävät kaupunkikuvaa ja tarjoavat laajoja näköaloja yli kaupungin.

Vartiovuori ja Puolalanmäki sekä osa niitä ympäröivistä kortteleista, kuten Luostarinmäen alue, kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Myös muiden mäkipuistojen kulttuurihistorialliset arvot ovat moninaiset.

Mäkipuistojen ympärille on keskittynyt myös monia kouluja, kulttuurilaitoksia ja muita julkisia rakennuksia. Näistä ympäristöistä saattaa löytyä rakennuspaikkoja myös tuleviin tarpeisiin. Itse puistoihin rakentaminen on mahdollista vain poikkeustapauksissa.

Yliopistonmäki ja TYKSin alue

Miljöötyypit: julkisten rakennusten miljöö

- Täydentyvä alue

Turun laajin julkisen rakentamisen keskittymä sijaitsee I kaupunginosassa. Alue koostuu useasta selvästi erilaisesta osa-alueesta: Yliopistonmäestä, entisen Turun kasarmin paikalle rakentuneesta alakampuksesta sekä TYKSin sairaala-alueesta. Myös Sirkkalan kasarmin suunnalla on yliopistorakennusten keskittymä. Vatselankadun varrella on asuinkortteleita, joista löytyy myös puukaupunkiajan henkeä.

Kaikille osa-alueille tyypillistä on rakennuskannan kerroksellisuus. Sekä Yliopistonmäelle että Kiinamyllynmäelle on kohonnut julkisia rakennuksia jo 1800-luvun lopulla, ja rakennuksiin liittyviä viherympäristöjäkin on pitkältä ajalta. Myös muutamia vanhoja kasarmirakennuksia on säilynyt nykypäiviin.

Alueen kehittämistavoitteisiin kuuluu joukkoliikenneakselin vahvistaminen. Tulevaisuudessa tehokas joukkoliikenne kytkee kaupallisen keskustan, yliopistoalueen, sairaala-alueen ja Kupittaa–Itäharjun entistä tiiviimmin toisiinsa.

Sairaala-alueen on tarkoitus täydentyä psykiatrisella sairaalalla Kiinamyllynkadun ja Lemminkäisenkadun välisen alueen asemakaavoituksen myötä.

Yliopistonmäki ja sen ympäristö ovat mukana Turun historiallisen keskustan ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelmassa (2021). Kyseessä on visiotyyppinen suunnitelma, joka ei sellaisenaan ohjaa suunnittelua tai rakentamista. Kehittämissuunnitelman ajatuksena on, että kampuskaupunki kasvaa toiminnalliseksi osaksi kaupungin keskustaa ja kampuskaupungin pohjoisosasta muodostuu uusi asumisen ja lähipalveluiden keskittymä. Suunnitelmassa on esitetty mm. hybridikortteleita Yliopistonmäen pohjoispuoleiselle alakampuksen alueelle ja Vatselankadun varteen, asumista Tuomaanpuiston ympäristöön ja Kasarminrinteeseen sekä yliopisto- ja hybridirakennuksia eri puolille Yliopistonmäkeä.

Kerttulinmäki ja Itäisen Pitkädun seutu

Miljöötyypit: avokorttelimiljö, historiallinen Turku

- Täydentyvä alue

Hämeenkadun ja Itäisen Pitkädun tuntumassa näkyvät 1950-luvulla alkaneen kaupunkiuudistuksen vaikutukset. Alueella vallitsee avoin rakennustapa, ja rakennuskanta on pääosin 1960–70-luvuilta. Erityisesti pääkaduilla katutila on voimakkaasti levennetty ja kasvillisuutta on vähän, mutta sivukaduilla kaupunkikuva on varsin vehreä. Etupihojen puustutukset ovat alueen ominaispiirre. Monissa kortteleissa on myös puukaupunkiajalta säilynyttä palokujanepuustoa.

Avokorttelimiljöön lomassa on monin paikoin myös vanhempaa rakennuskantaa. Laajimpiin puutalokeskittymiin kuuluu Sirkkalan koulun kortteli.

Kerttulinmäen ja Itäisen Pitkädun seudulta löytyy täydennysrakentamisen potentiaalia. Eri puolilta aluetta on tunnistettu melko paljon täydennysrakentamisen paikkoja. Käynnissä olevat hankkeet ovat valtaosin asuinrakentamista. Alueen tunnistetuissa asuinrakentamiskohteissa on arvioitu olevan asuinrakentamisoikeutta yhteensä noin 140 000 kerrosneliömetriä. Yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä tästä kokonaismäärästä arvioidaan valmistuvan noin 42 %. Uusia asukkaita alueelle asettuu tavoitevuoteen mennessä noin 1000.

Täydentämisessä olennaista on pyrkiä sijoittamaan rakentaminen niin, että tonttien ja korttelien viihtyisyyden kannalta merkittävä puusto säilyy. Kadun varteen sijoittuvalla täydennysrakentamisella voidaan kohentaa esimerkiksi Itäisen Pitkädun katukuvaa.

Liikenneympäristöjen selkiyttäminen ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen ovat alueen kehittämisen tärkeitä tavoitteita. Levennettyjen katutilojen uudelleen jäsentäminen auttaa löytämään tilaa sekä katupuustutuksille että pyöräilylle.

Koulukadun ja Puistokadun seutu sekä Sokerinranta

Miljöötyypit: avokorttelimiljö

- Täydentyvä alue

Koulukatua ja Puistokatua ympäröivissä kortteleissa sekä joen vastapuolella ns. Sokerinrannassa on vallalla avoimeen korttelirakenteeseen perustuva rakennustapa. Rakennukset ovat tavallisesti korkeintaan 8-kerroksisia. Alueen pääkadut Koulukatu ja Puistokatu sekä Martinsilta ja Myllysilta ovat vilkkaasti liikennöityjä. Alueen keskeisestä sijainnista huolimatta osa pihoiden on varsin vehreitä, ja palokujanepuustoa on säilynyt useissa kortteleissa.

Alueen täydennysrakentamisen tavoitteisiin kuuluu pihojen suojaaminen melulta. Etenkin matalien liikerakennusten paikat ovat otollisia täydennysrakentamiselle. Olennaista on säilyttää

pihoilla puustoa sekä maanvaraista aluetta, jotta Turun keskustalle ominaisuus lehtevyys säilyy tulevaisuudenkin pihoissa. Katutilan uudelleen jäsentäminen ja katupuiden lisääminen kohentavat tämänkin alueen kaupunkikuvaa.

Eri puolilta aluetta on tunnistettu lukuisia täydennysrakentamisen paikkoja. Korttelit täydentyvät pääosin yksittäisin asuinrakennuksin.

Port Arthur

Miljöötyypit: puukaupunkimiljöö

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue

Port Arthur eli Portsa on entinen työväenasuinalue 1900-luvun alusta. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Yhtenäinen ympäristö kertoo siitä, miltä Turku puukaupunkiajalla näytti. Katutila on matala ja leveä, ja useilla kaduilla on säilynyt vanhoja katukiveyksiä. Pihat ovat vehreitä, ja puustoiset palokujanteet erottuvat yhä tonttien rajoilla. Siitä huolimatta korttelit ovat tiiviisti rakennettuja.

Portsan rakennuskanta on pitkälti suojeltua. Tavoitteena on, että asuinalueen palvelut säilyisivät tulevaisuudessakin. Liiketilaa on varsinkin Puutarhakadun varren taloissa. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on puutalokortteleissa vähän.

Martinmäki ja Vilkkilänmäki

Miljöötyypit: jälleenrakennuskauden kerrostalomiljöö, puukaupunkimiljöö, mäkipuistomiljöö

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue

Martin maastoa myötäilevät kadut ovat peräisin vuonna 1923 hyväksytystä Bertel Jungin asemakaavasta. Yleiskaavan C-alue ulottuu pieneltä osin 1920-luvulla rakentuneelle puutaloalueelle, ja paikoitellen jäljellä on myös rakennuksia varhaisemmalta puukaupunkiajalta. Kallioinen Vilkkilänmäki jäi jo Engelin kaavassa rakentamisen ulkopuolelle.

Martinmäen alue on laajin jälleenrakennuskauden asuinrakentamista edustava kokonaisuus Turun keskusta-alueella. Pommituksissa kärsineelle alueelle Martinkirkon ympäristöön nousi kortteleita, joille on luonteenomaista avoin sijoittuminen maisemaan ja topografian korostaminen pistetalojen avulla. Korttelien väljiys ja vehreä puutarhamaisuus ovat alueen vaalittavia arvoja. Yksittäisiä täydennysrakentamisen paikkoja alueelta kuitenkin löytyy. Vireillä olevassa kaavahankkeessa alueelle on osoitettu mm. palvelurakentamista.

Yläjuoksu

Miljöötyypit: teollisuusmenneisyyteen pohjautuva miljöö, puukaupunkimiljöö

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue

Tuomaansillan tuntumassa Aurajoen molemmin puolin sijaitsee alue, jonka teollisuusmenneisyys on edelleen paikoin nähtävissä. Joen länsipuolella sijaitseva verkatehdas ja itäpuolen Turun Rautamanufaktuurin kortteli luovat identiteettiä alueelle. Alue koostuu useasta erityyppisestä osasta. 1900-luvun alun kerrostumaa edustavat Lonttisten puutalokorttelit, jotka rakentuivat työväestön asuttamaksi esikaupunkialueeksi Maarian kunnan puolelle. Jokiranta on otettu asuinkäyttöön 1980-luvulla alkaneen kaavoituksen myötä.

Alueen kaupunkikuvassa keskeinen tekijä on joki jalopuuston reunustamine rantoineen. Virkistyskäyttö on rannoilla vilkasta. Alue säilynee nykyisen kaltaisena; suuria kehittämistarpeita alueella ei ole.

Aurajokisuu

Miljöötyypit: teollisuusmenneisyyteen pohjautuva miljö, muuttuva kaupunkiympäristö

- Pienin toimenpitein kehitettävä alue / uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Aurajoen alajuoksu ja jokisuu olivat menneiden vuosisatojen aikana hyvin merkittävä teollisuuden keskittymä. 1900-luvulla varsinkin laivanrakennustoiminta muovasi alueen ilmettä. Jokisuun muuttuminen teollisuus- ja satama-alueesta asumisen ympäristöksi on vuosikymmeniä kestänyt prosessi, joka jatkuu edelleen. Länsiranta, Itäranta ja viimeisimpänä Telakkaranta on kaavoitettu asumiseen, ja jokivarret ovat vähitellen avautuneet virkistyskäytölle ja erilaisille tapahtumille. Osa Telakkarannasta on vielä rakentumatta.

Alue on rakentunut isoina kokonaisuuksina, joten kaupunkikuva on yhtenäinen. Menneisyydestä muistuttavat vielä useat uuteen käyttöön otetut teollisuusrakennukset, Aurajoen rantalaiturit ja muutamat säilytetyt nostokurjet. Tällaiset rakennukset ja rakenteet ovat olennaisia alueen identiteetin rakentajina.

Yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä Telakkarannan alueen arvioidaan täydentyvän vielä noin 400 uudella asukkaalla. Kaavoitusohjelmaan sisältyvä Häkkisen konepajan alue on mahdollinen tulevaisuudessa muuttuva alue.

Kakolanmäki

Miljöötyypit: mäkipuistomiljö, muuttuva kaupunkiympäristö

- Täydentyvä alue / uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Kakolanmäelle alettiin rakentaa vankilaa jo 1800-luvun puolivälissä. Samaan aikaan alkoi puistorakentaminen kukkulan rinteellä. Kakolanmäki kuuluu miltei kokonaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Vankilakäytön väistyminen on tehnyt Kakolanmäestä merkittävän täydennysrakentamisalueen ruutukaava-alueella. Vuosina 2015–2018 alueelle asettui noin 780 uutta asukasta, ja alue täydentyy edelleen. Kaavat mahdollistavat asuntojen rakentamisen vielä noin 500 asukkaalle.

Kakolanmäki on avautunut myös virkistyskäytölle. Kakolanmäen kehittämisessä on olennaista huomioida mäen puutarhataiteelliset, kaupunkikuvalliset ja virkistykselliset arvot.

Linnanfältti ja Linnanmalmi

Miljöötyypit: puukaupunkimiljö, muuttuva kaupunkiympäristö

- Täydentyvä alue / uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Alue koostuu useista erityyppisistä osa-alueista: puukaupunkiajalta periytyvistä puutalokortteleista, parhaillaan rakentuvasta Linnanfältin modernista puukaupungista, Turku Energian alu-

eesta, Malminkadun julkisten rakennusten keskittymästä ja rautatietä reunustavista yrityskortteleista. Alueen kaupunkikuvallisiin arvoihin kuuluu lehmusrivien reunustama Linnankatu, jonka päätteenä kohoaa Turun linna.

Yleiskaavassa alueelle on arvioitu tulevan noin 1 200 uutta asukasta vuoteen 2029 mennessä. Linnanfältin ja Turku Energian alueen rakentumisen myötä Linnanniemi kytkeytyy entistä paremmin kaupunkirakenteeseen ja kaupungin sisääntulonäkymät kohenevat.

Linnakaupunki

Miljöötyypit: saapumisen miljö, muuttuva kaupunkiympäristö, historiallinen Turku

- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Turun linna on seissyt Aurajokisuun maamerkinä jo 1200-luvun lopulta saakka. Sen ympärille täyttömaalle levittäytynyt teollisuus- ja satamatoiminta on kaupunkirakenteen muutoksen myötä väistymässä tai siirtymässä loitommalta.

Kaupunkikuvan, kaupunkielämän ja matkailun kannalta erittäin keskeisiä hankkeita ovat yhteisterminaali sekä linnan ympäristön suunnittelu. Yhteisterminaalin toteuttaminen vapauttaa jokisuun ranta-alueita uuteen käyttöön, mikä tarjoaa aivan uudenlaisia mahdollisuuksia linnan ympäristön ja jokirannan kohentamiseen.

Tavoitteena on, että tulevaisuuden Linnanniemestä rakentuu kaupunkikulttuurin keskus. Alueen kehittämisessä keskeisessä roolissa ovat Turun linna, Forum Marinum sekä alueelle tulevaisuudessa sijoittuva Historian ja tulevaisuuden museo.

Huomattava osa Linnakaupungin osayleiskaavaan kuuluneista alueista on Yleiskaava 2029:ssä osoitettu aluevarausmerkinnällä C. Tavoitteena on toiminnoiltaan monipuolinen keskustatoimintojen alue, jossa yhdistyvät asuminen, kaupalliset palvelut ja muunlainen yritystoiminta. Linnakaupungin alue onkin yksi voimakkaimmin muuttuvista alueista keskustan tuntumassa. Linnakaupungin C-alueet ovat vielä osin teollisuus- ja varastointikäytössä. Linnakaupungissa on kuitenkin useita vireillä olevia tai voimaan tulleita uusia asemakaavoja, ja joillakin alueilla rakentaminen on jo käynnissä.

Tähän mennessä Linnakaupunkiin on asettunut noin 850 uutta asukasta. Yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä C-alueille arvioidaan tulevan noin 3 500 uutta asukasta.

Ratapihan ja linja-autoaseman seutu

Miljöötyypit: saapumisen miljö, muuttuva kaupunkiympäristö

- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Rautatie ja siihen liittyvä konepaja-alue ovat olleet osa Turun kaupunkikuvaa jo lähes 150 vuoden ajan. Linja-autoaseman ympäristössä puolestaan näkyvät 1930-luvun funktionalismi ja autoliikenteen kasvu. Linja-autoasemia perustettiin tuohon aikaan monille paikkakunnille, ja yksi ajanmukaisimmista rakennettiin Turkuun. Asemarakennus ja sitä täydentävät kaksi funktioyhteistä huoltoasemaa samoin kuin ratapiha-alueen ympäristö kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Ruutukaavakeskustaa rajaava ratapiha-alue on edelleen voimakas elementti kaupunkikuvassa. Liikennemiljööt ovat fyysisiä esteitä, mutta toisaalta tarjoavat laajoja näkymiä yli kaupungin. Arvonäkymien säilyminen on tärkeää huomioida ratapihan ja linja-autoaseman seudun suunnittelussa.

Ratapiha-alueen täydennysrakentaminen ja uudet sillat laajentavat keskustatoimintojen aluetta pohjoisen suuntaan. Osa ratapihan ja linja-autoaseman seudusta osoitettiin keskustatoimintojen alueeksi jo ratapiha-alueen osayleiskaavassa. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu varaus eri liikennemuodot yhdistävälle matkakeskukseksi nykyisen linja-autoaseman tuntumaan. Yleiskaava 2029 laajentaa keskustatoimintojen aluetta C- ja Cy-aluevarauksin.

Ratapiha-alueelle on suunnitteilla elämys- ja tapahtumakeskus areenoineen sekä asumista ja toimitilaa. Elämys- ja tapahtumakeskuksen alueelle kaavaillaan asumista noin 1 000 asukkaalle sekä noin 700 työpaikkaa.

Kupittaa–Itäharju

Miljöötyypit: muuttuva kaupunkiympäristö

- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Kupittaa–Itäharjun alue on voimakkaasti kehittyvä alue Kupittaan aseman tuntumassa ja kaupungin sisääntuloväylän varrella. Alueella on vireää tutkimus- ja yritystoimintaa. Kupittaalalle on muodostumassa myös kampusalue. Turun Tiedepuisto -kärkihankkeen tavoitteena on, että Kupittaa–Itäharjun alueelle syntyy yli 10 000 uutta työpaikkaa ja asuntoja 20 000 turkulaiselle. Yleiskaavan Cy-alueelle, joka kattaa Tiedepuiston kannen, sijoittuisi arviolta 2 000 asukasta.

Kupittaa–Itäharju on laaja alue, ja sen rakentuminen jatkuu pitkään. Itäharjun muuttuva osa on vielä valtaosin teollisuus- ja varastointikäytössä. Yleiskaavan tavoitevuonna 2029 alue on vielä hyvin keskeneräinen.

Yleiskaavan tavoitteisiin kuuluu keskustan ja Kupittaa–Itäharjun välisen joukkoliikenneakselin vahvistaminen. Joukkoliikennetarkaisu parantaa merkittävästi Kupittaa–Itäharjun saavutettavuutta keskustan suunnalta ja tukee Tiedepuiston innovaatio- ja osaamiskeskittymän laajenemista yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kupittaan siirtolapuutarhan seutu

Miljöötyypit: pienomakotitalomiljöö

- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue

Kupittaan siirtolapuutarhan alue ja sen vieressä sijaitseva Citymarketin alue on osoitettu C-3-merkinnällä.

Vuonna 1934 perustettu Kupittaan siirtolapuutarha on Turun vanhin siirtolapuutarha. Geometrisen rakenteen ja pienikokoisten kesämajojen lisäksi alkuperäisestä suunnitelmasta muistutavat yhä hedelmäpuut ja perennalajisto. Vaikka siirtolapuutarhan sijainti vilkasliikenteisten katujen puristuksissa ei enää optimaalinen, omaleimaisella alueella on edelleen kulttuuri- ja puutarhahistoriallista arvoa. Kohde on myös yhteisöllisesti merkittävä sekä osa viherverkkoa.

Siirtolapuutarhan alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, koska sen alueen sijainti on kaupunkikehityksen kannalta keskeinen. Alue sijaitsee maakuntakaavassa määritellyllä maankäytön tehostamisen vyöhykkeellä eli ns. seudullisen joukkoliikenneakselin alueella. C-

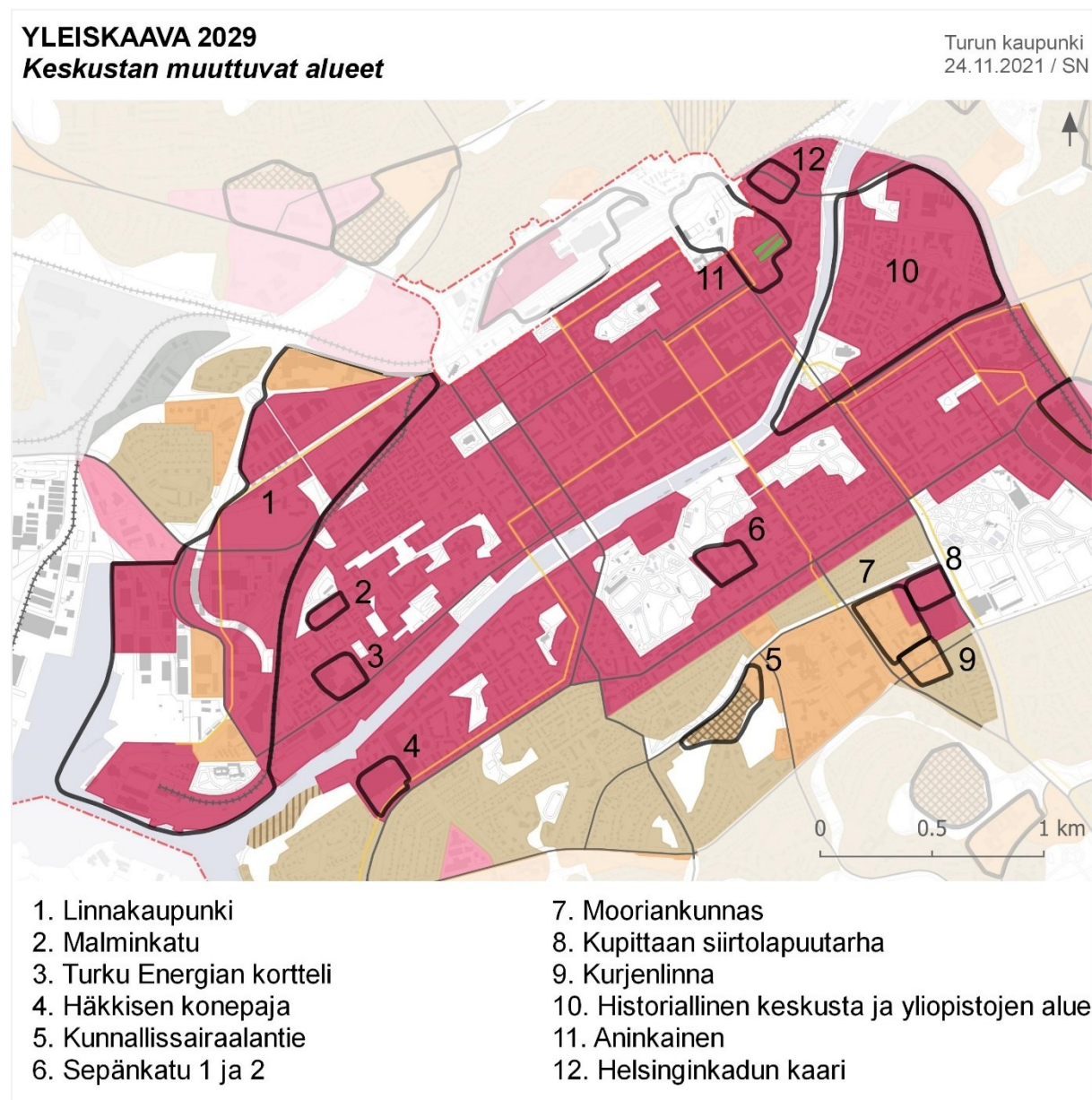
3-merkintä edellyttää, että asemakaavoituksen yhteydessä osa alueesta on osoitettava kaikille avoimeksi virkistysalueeksi. Kupittaan siirtolapuutarhan korvaava siirtolapuutarha on kaavoitettu Koroistenniemen läheisyyteen.

MUUTTUVAT ALUEET

Tässä luvussa on kuvattu yleiskaavan uudet tai olennaisesti muuttuvat asuin- ja työpaikka-alueet suuralueittain. Samoin on kuvattu merkittävimmät täydentyvät alueet.

Jotkut alueista ovat tulevaisuuden kaavoituskohteita, joitakin kaavoitetaan parhaillaan, ja jotkut ovat jo rakentumassa. Rakentumisen aikataulut ovat alustavia arvioita.

Keskusta



Kuva 43. Keskustan muuttuvat alueet

1. Linnakaupunki

- Keskusta laajenee Linnakaupungin alueelle sataman suuntaan. Tavoitteena on toteuttaa alueelle keskustamainen merellinen kaupunginosa uusine palveluineen. Alue rakentuu vuoteen 2050 mennessä.

- Alueella on voimassa olevia asemakaavoja, joiden osalta rakentaminen on käynnistynyt. Lisäksi alueella on vireillä olevia asemakaavoja sekä alueita, joiden asemakaavoitus käynnistyy tulevaisuudessa.
- Historian ja tulevaisuuden museo
 - Alueelle on suunnitteilla museo sekä siihen liittyviä tukitoimintoja.
 - Asemakaavoitus on käynnissä, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2026–2028.
- Ferry Terminal Turku
 - Alueella on suunnitteilla satamatoimintojen uudelleenjärjestelyjä, joissa matkustajaterminaalit yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi ja alueen liikennejärjestelyjä parannetaan.
 - Asemakaavoitus on käynnissä.
- Juhana Herttuan puistokadun länsipuolinen C-alue
 - Yleiskaavaehdotuksessa keskustatoimintojen aluetta (C) on laajennettu Linnakaupungin osayleiskaavassa olleelle satamatoimintojen alueelle (LS).
 - Alustavan hahmotelman mukaan alueelle voisi sijoittua noin 2 500 asukasta.
- Herttuankulma
 - Alueelle rakentuu asuinalue noin 4 400 asukkaalle. Alueella on varaus kaupalliselle keskukselle.
 - Asemakaava on tullut voimaan 2018, ja rakentaminen on käynnissä.
- Vaasanpuisto
 - Entisen puhdistamon paikalle on suunnitteilla noin 1 000 asukkaan asuinalue, jonka yhteydessä on varaus monitoimitalolle.
 - Asemakaavoitus on käynnissä.
- Kirstinpuisto
 - Vanhalle pienteollisuusalueelle rakentuu asuinalue noin 3 400 asukkaalle.
 - Asemakaava on tullut voimaan 2020, ja rakentaminen on käynnissä.
- Akselintien ympäristö
 - Alueelle sijoittuu noin 100 000 k-m² asuin-, palvelu- ja työpaikkarakentamista.
 - Akselintien eteläpuolen asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa vuonna 2024.
- Iso-Heikkiläntien pohjoispuoli
 - Työpaikka-alue muuntuu palvelujen ja asumisen alueeksi.

2. Malminkatu

- Alueelle käynnistettävässä asemakaavassa tutkitaan entisen merenkulkuoppilaitoksen sekä viereisen Juhana Herttuan koulurakennuksen mahdollista uutta käyttöä tai korvaamista uudisrakentamisella.

3. Turku Energian kortteli

- Alueen vanhat voimalarakennukset suojellaan ja muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja toimitilakäyttöön.
- Alueelle tavoitellaan voimalarakennusten uusista käyttötarkoituksista riippuen 450–600 uutta asukasta.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2023–2027.

4. Häkkisen konepaja

- Konepajatoiminta siirtyy mahdollisesti toisaalle nykyiseltä sijainniltaan Stålar-minkadun varrelta, joten aluetta tutkitaan asumisen alueena noin 1 000 asukkaalle.
- Asemakaava on ohjelmoitu käynnistettäväksi vuoden 2024 jälkeen, ja rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2028.

5. Kunnallissairaalantie

- Muuntuvalle asuinalueelle tulee vuokrataloyhtiö TVT:n uusia asuinkerrostaloja noin 800 asukkaalle vanhojen kerrostalojen tilalle.
- Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2018, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2022–2029.



Kuva 44. Kunnallissairaalantien havainnekuva (Kuva: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 2016).

6. Sepänkatu 1 ja 2

- Sepänkatu 1:n asemakaavanmuutos mahdollistaa asuin- ja liikerakentamisen ammattikorkeakoulun käytöstä vapautuneelle tontille sekä Perhekeskus Heidekenin pihapiiriin. Asuntoja arvioidaan tulevan noin 500 asukkaalle. Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2021.
- Sepänkatu 2 – Sirkkalankatu 35a -kaavassa suunnitellaan lisärakentamista kahdelle tontille. Asemakaavoitus on käynnissä.

7. Mooriankunnas

- Kaskentien ja Kunnallissairaalantien välistä aluetta täydennetään asumisen ja kaupallisten palveluiden osalta. Alustavan arvion mukaan alueelle voisi tulla noin 800 uutta asukasta.
- Samalla tutkitaan mahdollisuuksia alueen sisäisten liikennejärjestelyjen selkeyttämiseksi.
- Asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2023.

8. Kupittaaan siirtolapuutarha

- Alue on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa siirtolapuutarha-alueen (RP) sijaan keskustatoimintojen alueeksi (C-3).

- C-3-merkintä edellyttää, että osa alueesta osoitetaan virkistysalueeksi.
- Mahdollisesta tulevaisuuden käytöstä ei ole vielä tarkempia suunnitelmia.

9. Kurjenlinna

- Sairaala-alue muuntuu palvelujen ja asumisen alueeksi.
- Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2018, ja rakentaminen on käynnissä.

10. Historiallinen keskusta ja yliopistojen alue

- Tuomiokirkon ympäristöön ja yliopistojen alueelle on tehty vuonna 2021 Historiallisen keskustan ja yliopistojen alueen kehittämissuunnitelma. Kehittämissuunnitelma on tehty yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa.
- Visiotyyppinen suunnitelma ei sellaisenaan ohjaa suunnittelua tai rakentamista.
- Kehittämissuunnitelmassa on esitetty historialliseen keskustaan ja yliopistojen alueelle uutta asuin-, palvelu- ja yliopistorakentamista mm. hybridirakennuksina. Suunnitelman ajatuksena on, että kampuskaupunki kasvaa toiminnalliseksi osaksi kaupungin keskustaa ja kampuskaupungin pohjoisosasta muodostuu uusi asumisen ja lähipalveluiden keskittymä.
- Rakentamisen painopiste on Yliopistonmäen pohjoispuolen alakampuksella ja Vatselankadun varressa, mutta rakentamista on esitetty myös mm. Yliopistonmäelle sekä Piispankadun, Henrikinkadun ja Tuomiokirkon ympäristön kortteleihin.

11. Aninkainen

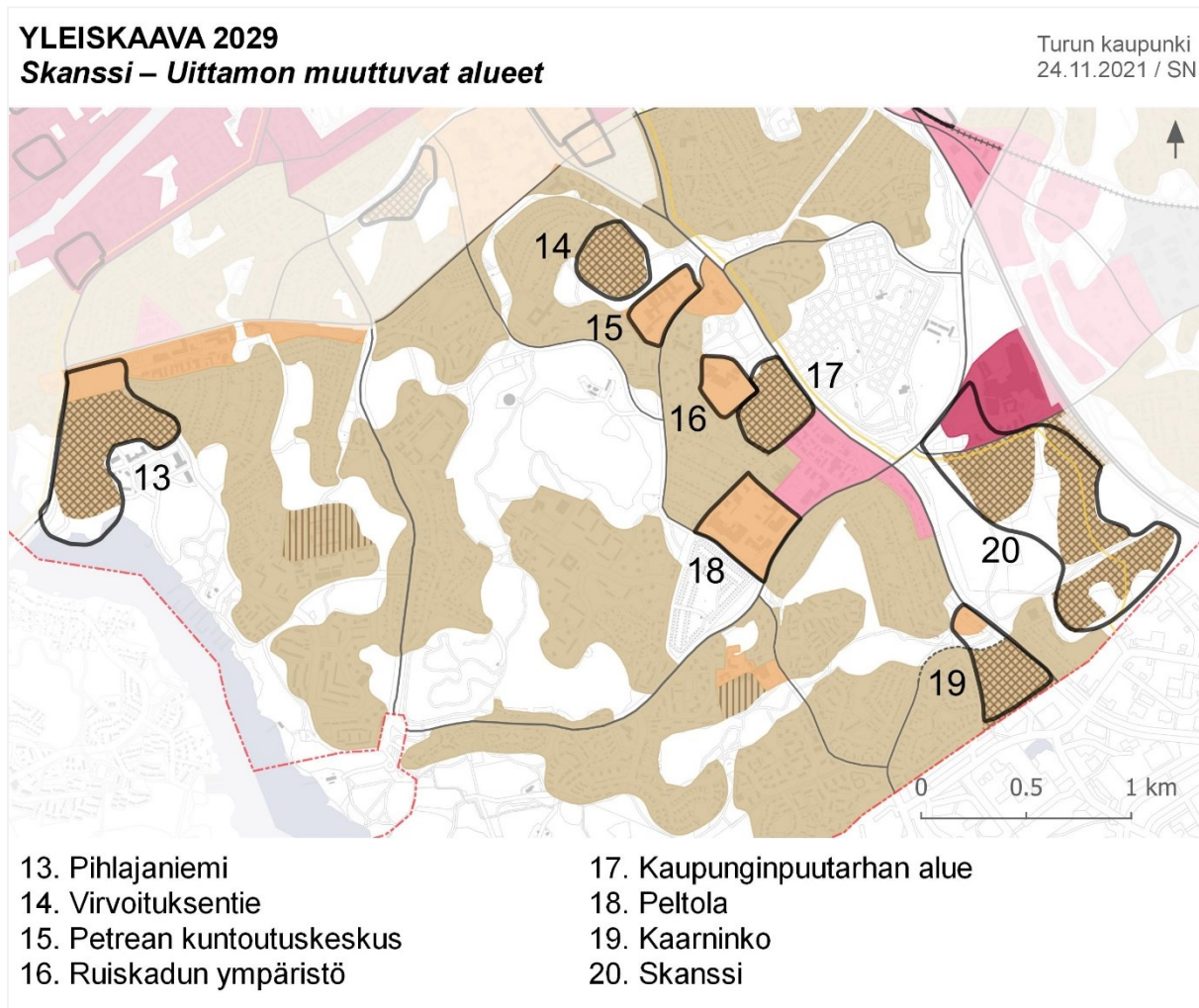
- Aninkaisten alueella ja sen lähistöllä on käynnissä tai tarkoitus käynnistää useita merkittäviä kehityshankkeita, jotka vahvistavat ja muuttavat alueen nykyistä roolia.
- Matkakeskus
 - Nykyisen linja-autoaseman ja Matkahuollon alueelle suunnitellaan linja-autoliikenteen ja junaliikenteen yhteisterminaalia. Asemakaavoitus ei ole vielä käynnissä.
 - Matkakeskuksen yhteyteen mahdollistetaan keskustamaista asumista, liiketilaa ja lähipalveluja.
 - Asemakaava on aikataulutettu hyväksyttäväksi vuonna 2024.
 - Alueen arvioidaan rakentuvan vuoteen 2029 mennessä.
- Aninkaisten konserttitalo
 - Kaavan tavoitteena on määrittää konserttitalolle ja ammatti-instituutin rakennuksille uusi käyttötarkoitus sekä tutkia alueen täydennysrakentamista.
 - Asemakaavoitus on käynnissä, ja asemakaava on aikataulutettu hyväksyttäväksi vuonna 2022.
- Parkinenttä
 - Hyväksytyssä kaavaluonnoksessa Tuureporinkadun varteen on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Asuntoja tulisi noin 330 asukkaalle.
 - Kenttä säilyy urheilukäytössä, mutta sen alle on mahdollista rakentaa pysäköintilaitos.
 - Alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2023–2030.

12. Helsinginkadun kaari

- Alueella ovat kaksi pienteollisuusaluetta muuntuvat asumisen alueiksi.

- Ketarantien ja Helsinginkadun välisen osan mahdollistava asemakaava on tullut voimaan 2019. Kaava mahdollistaa 600 asukasta. Rakentaminen on käynnissä.
- Helsinginkadun ja Lokinkadun välisen osan muuttaminen asuinalueeksi arviolta 200 asukkaalle vaatii asemakaavanmuutoksen. Asemakaavoitus käynnistyy aikaisintaan vuonna 2025.

Skanssi – Uittamo



Kuva 45. Skanssi – Uittamon muuttuvat alueet.

13. Pihlajaniemi

- Puolustusvoimilta vapautuvalle merenläheiselle alueelle kaavoitetaan uutta noin 5000 asukkaan kaupunginosaa. Asumisen lisäksi alueelle kaavoitetaan päiväkotia tai koulua, päivittäispalveluja ja virkistysalueita.
- Alueen asemakaavoitus tapahtuu vaiheittain. Ensimmäisen osan kaavaluonnos hyväksyttiin vuonna 2020.
- Koko alueen rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2022.



Kuva 46. Pihlajaniemen maankäytön yleissuunnitelma (Kuva: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 2020).

14. Virvoituksentie

- Entisen Luolavuoren vanhainkodin tilalle rakennetaan luonnonläheinen asuin-alue noin 350 asukkaalle.
- Alueelle on järjestetty avoin kilpailu vuonna 2018 maankäytön kehittämiskumppanin valitsemiseksi.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2023.



Kuva 47. Virvoituksentien havainnekuva kilpailun voittajan ehdotuksesta (Kuva: Reale Oy).

15. Petrean kuntoutuskeskus

- Kaavahankkeella tavoitellaan uusien asuntojen ja niitä tukevien palveluiden kaavoittamista kuntoutuskeskukselta vapautuvalle alueelle.
- Alustavan arvion mukaan alueelle sijoittuisi 600–700 asukasta.
- Asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2022, ja alue rakentuu arviolta vuodesta 2025 alkaen.

16. Ruiskadun ympäristö

- Alue on potentiaalinen maankäytön muutoksen paikka tulevaisuudessa.

17. Kaupunginpuutarhan alue

- Entinen puutarha-alue kaupungin sisääntulotien varressa muuntuu kaupunkimaiseksi asuinalueeksi.
- Alueelle on suunnitteilla asuinrakentamista noin 870 asukkaalle.
- Kaavaluonnos on hyväksytty 2020, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2022–2032.



Kuva 48. Kaupunginpuutarhan alueen havainnekuva (Kuva: UKI Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit MY Oy ja HIMLA arkkitehdit Oy, 2020).

18. Peltola

- Alue on potentiaalinen maankäytön muutoksen paikka tulevaisuudessa.

19. Kaarninko

- Entisen sorakuopan alueelle on suunnitteilla kaupunkimainen asuinalue. Asumisen määrä ratkaistaan suunnittelun edetessä.
- Alueesta järjestettiin kansainvälinen suunnittelukilpailu vuonna 2015.
- Alueen maaperä vaatii lisäselvittelyä.
- Pumpaamon alueen tuleva kehitys on vielä ratkaisematta.

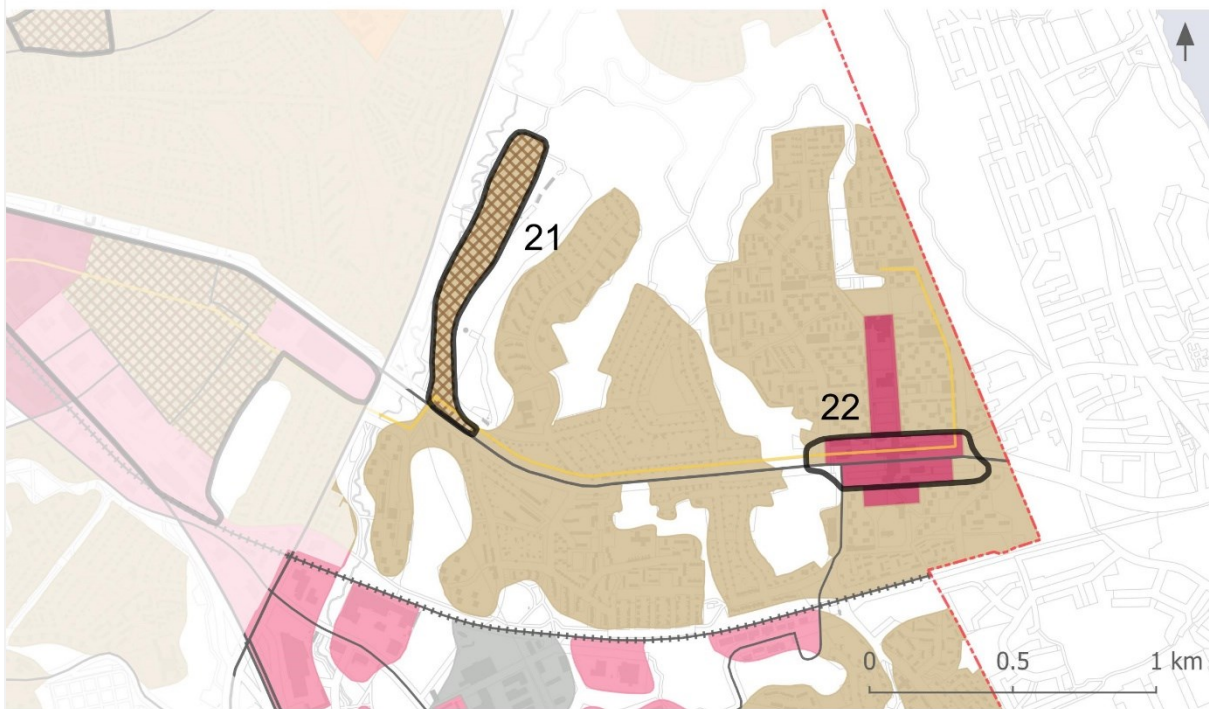
20. Skanssi

- Entiselle viljelysmaalle toteutetaan vaiheittain ekologinen ja keskustamainen asuinalue kaiken kaikkiaan noin 6000 asukkaalle. Alueelle sijoittuu asumisen lisäksi palveluita. Palvelualan työpaikkoja arvioidaan tulevan noin 300.
- Alueelle on laadittu Skanssin ja Piispanristin osayleiskaava vuonna 2005, ensimmäinen asemakaava vuonna 2008 sekä yleissuunnitelma maankäytön tehostamiseksi vuonna 2015.
- Skanssin vuonna 2009 valmistunut kauppakeskus on Turun alueen kolmanneksi merkittävin kauppakeskus.
- Ensimmäiset kerrostalot valmistuivat vuonna 2012.
- Alueella on vireillä olevia asemakaavoja sekä voimassa olevia asemakaavoja, joiden osalta rakentaminen on käynnistynyt.
- Skanssin Vallikatu
 - Kaava mahdollistaa asumista palveluiden läheisyyteen noin 600 asukkaalle.
 - Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2015, ja rakentaminen on käynnissä. Alueen arvioidaan valmistuvan vuonna 2024.
 - Kaava-alueelle on tulossa nykyisten asukkaiden lisäksi vielä noin 300 asukasta.
- Skanssin keskuspuisto
 - Kaava mahdollistaa Skanssin merkittävimmän puistoalueen toteuttamisen. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosiin on osoitettu asuinkortteli noin 150 asukkaalle sekä mahdollisuus päiväkodin rakentamiseen.
 - Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2018, ja alue valmistuu asuinrakentamisen osalta arviolta vuonna 2023.
- Skanssinmäki
 - Kaava mahdollistaa lähelle palveluita sijoittuvaa asumista noin 800 asukkaalle sekä turvaa alueella toimivan yrityksen toimintaedellytykset ja mahdollisen laajentamisen.
 - Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2021, ja rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2022.
- Itä-Skanssi
 - Asemakaavalla mahdollistetaan noin 2 500 asukkaan asuinalueen toteuttaminen. Asumisen lisäksi alueelle on mahdollista toteuttaa myös toimitiloja, päiväkotia sekä koulu.
 - Asemakaavoitus on käynnissä, ja rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2023.
- Skanssin kolmio
 - Asemakaavalla mahdollistetaan liike- ja toimitilan sijoittuminen alueelle.
 - Asemakaavoitus on käynnissä.

YLEISKAAVA 2029

Varissuo – Lausteen muuttuvat alueet

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



21. Pääskyvuorenrinne

22. Varissuo

Kuva 49. Varissuo – Lausteen muuttuvat alueet.

21. Pääskyvuorenrinne

- Jaaninojan varteen rakentuu uusi kerrostaloalue, johon arvioidaan sijoittuvan noin 950 asukasta.
- Asemakaava on tullut voimaan 2017, ja rakentaminen on aloitettu. Alue valmistuu arviolta vuonna 2030.

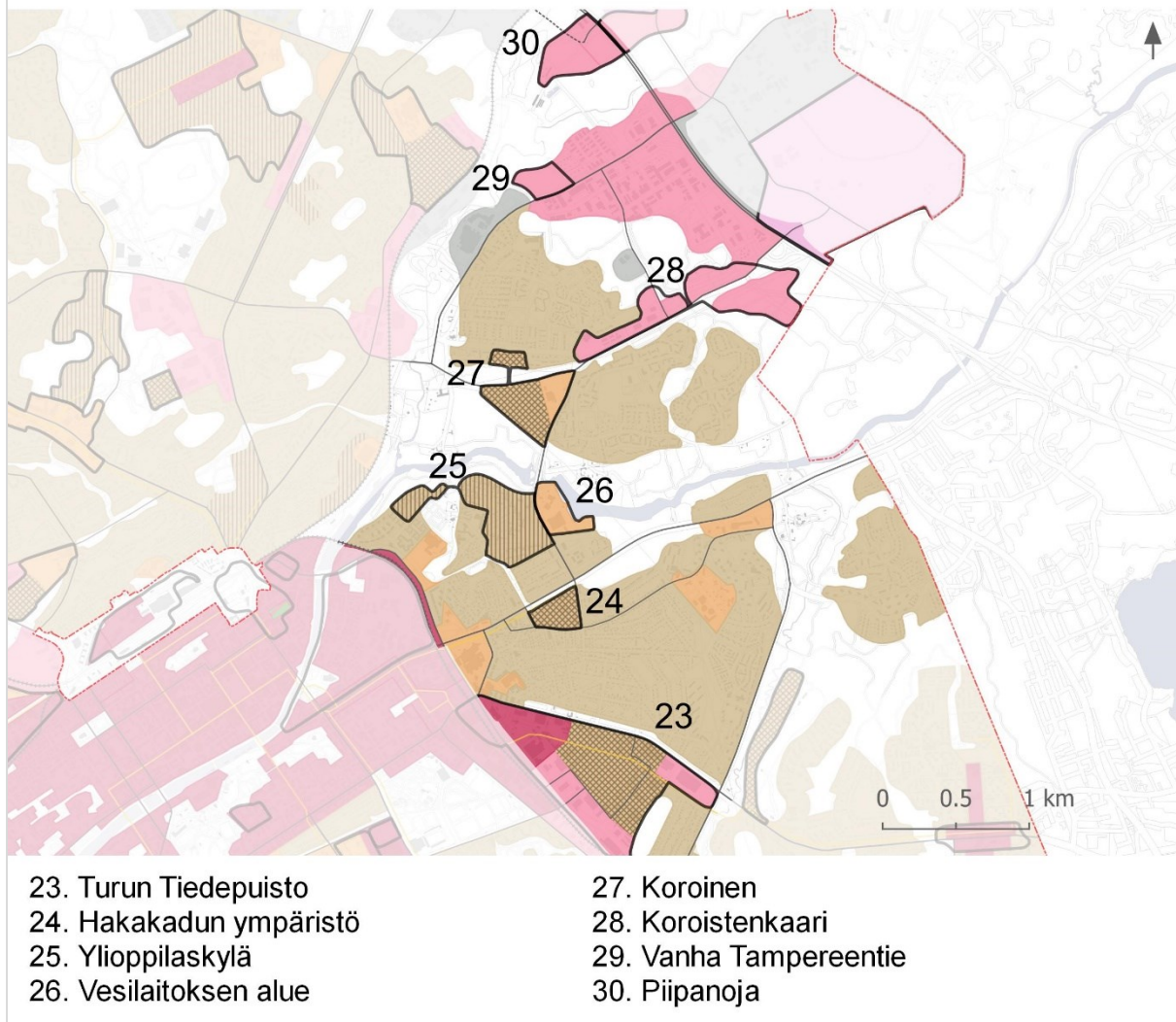
22. Varissuo

- Littoistentien vartta täydennetään entistä kaupunkimaisemmaksi ja houkuttelevammaksi keskustatoimintojen alueeksi Raitiotien yleissuunnitelman mukaisesti. Alueen kehittäminen on vahvasti kytköksissä raitiotien toteuttamiseen.

YLEISKAAVA 2029

Nummi – Halisten muuttuvat alueet

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



Kuva 50. Nummi – Halisten muuttuvat alueet.

23. Turun Tiedepuisto

- Teollisuusalue muuntuu korkean teknologian työpaikka- ja asuinalueeksi.
- Alueelle tavoitellaan 20 000 asukasta ja 10 000 työpaikkaa.
- Vuonna 2017 alueelle laadittiin Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 -yleissuunnitelma.
- Asemakaavoitus on käynnissä. Kesällä 2021 ovat vireillä kaavat Itäharjun liittymä, Itäharjun Voimakatu ja Teollisuuskatu 35.
- Tiedepuiston kannen kilpailu on käynnissä.
- Tavoitteena on alueen valmistuminen vuoteen 2050 mennessä.



Kuva 51. Turun Tiedepuiston Masterplan 2050 (Kuva: Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy, 2017)

24. Hakakadun ympäristö

- Hämeentien ja Vanhan Hämeentien välinen teollisuusvaltainen alue muuttuu asuinalueeksi.
- Alueella on valmisteilla Tammitien kulman asemakaava, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2022–2030. Asuinrakentamista on suunnitteilla noin 650 asukkaalle.

25. Ylioppilaskylä

- Alueella on useita opiskelija-asumisen lisäämiseen tähtääviä hankkeita.
- Tyyssija
 - Kaava mahdollistaa opiskelija-asuntoja noin 200 opiskelijalle sekä palveluita asumisen yhteyteen.
 - Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2019. Rakentaminen on käynnissä, ja kohde valmistuu vuonna 2022.
- Kylänkulma
 - Kaava mahdollistaa noin 350 opiskelija-asuntoa. Lisäksi asemakaava mahdollistaa nykyisen urheilukentän korvaamisen päiväkodilla.
 - Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2020, ja alue rakentuu noin vuosina 2022–2024.

26. Vesilaitoksen alue

- Vesilaitoksen alue muuntuu asumisen ja sen yhteyteen soveltuvien palveluiden alueeksi. Alustavan arvion mukaan alueelle voisi sijoittua noin 700 asukasta.
- Asemakaavoituksen on arvioitu käynnistyvän vuonna 2023.

27. Koroinen

- Pelto- ja niittymaalle Koroistenniemen läheisyyteen sijoittuu uusi asumisen ja palveluiden alue sekä pääväylä.
- Rakentamista on suunnitteilla noin 1 000 asukkaalle, lisäksi työpaikkoja noin 100:lle.

- Maunu Tavastin kadun eteläpuolisen viheralueen muuttamista asuinalueeksi tutkitaan. Muutos edellyttäisi Topinojan siirtämistä nykyiseltä paikaltaan etelämmäksi.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja alueen rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2027.

28. Koroistenkaari

- Alueelle on tulossa tilaa vaativaa kauppaa ja toimitilaa.
- Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2016.

29. Vanha Tampereentie

- Yleiskaavalla mahdollistetaan Vanhan Tampereentien pohjoispuolella olevan työpaikka-alueen laajeneminen.

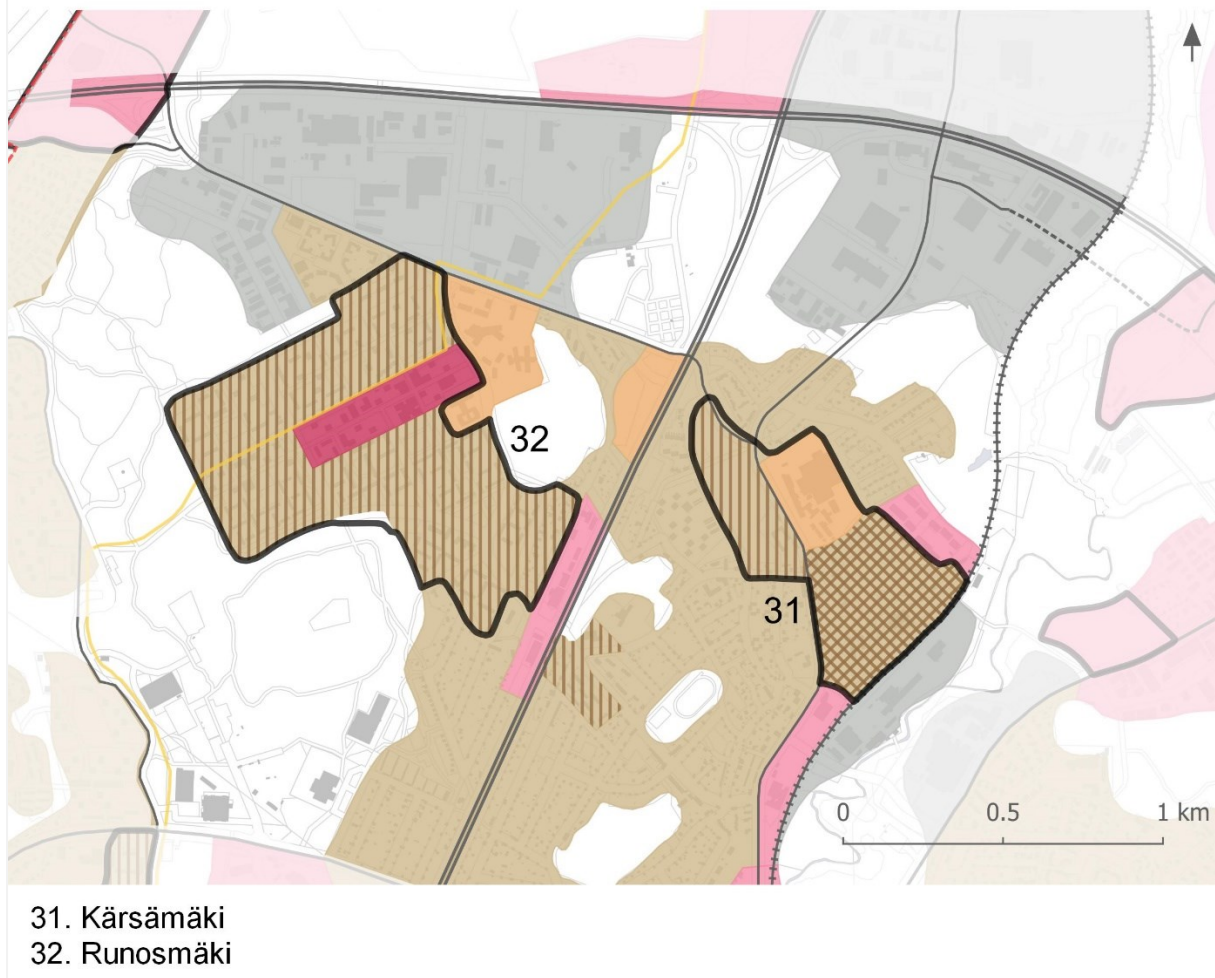
30. Piipanoja

- Yleiskaavalla mahdollistetaan uuden työpaikka-alueen sijoittuminen Turun kehätien lounaispuolelle. Osalle alueesta voi sijoittua tilaa vaativaa kauppaa.

YLEISKAAVA 2029

Runosmäki – Raunistulan muuttuvat alueet

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



Kuva 52. Runosmäki – Raunistulan muuttuvat alueet.

31. Kärsämäki

- Kärsämäen teollisuusalue muuntuu pääosin asumiskäyttöön noin 1 000 asukkaalle.
- Alueella on tullut voimaan asemakaavat Hellas, Kärsämäen kartano, Hiidenvartti ja Amalienborgs Bryggeri. Lisäksi Kärsämäen hiekkakuopan alueella tutkitaan mahdollisuutta laajentaa asuinalueita osaan puistoa.
- Alue rakentuu arviolta vuoteen 2035 mennessä.

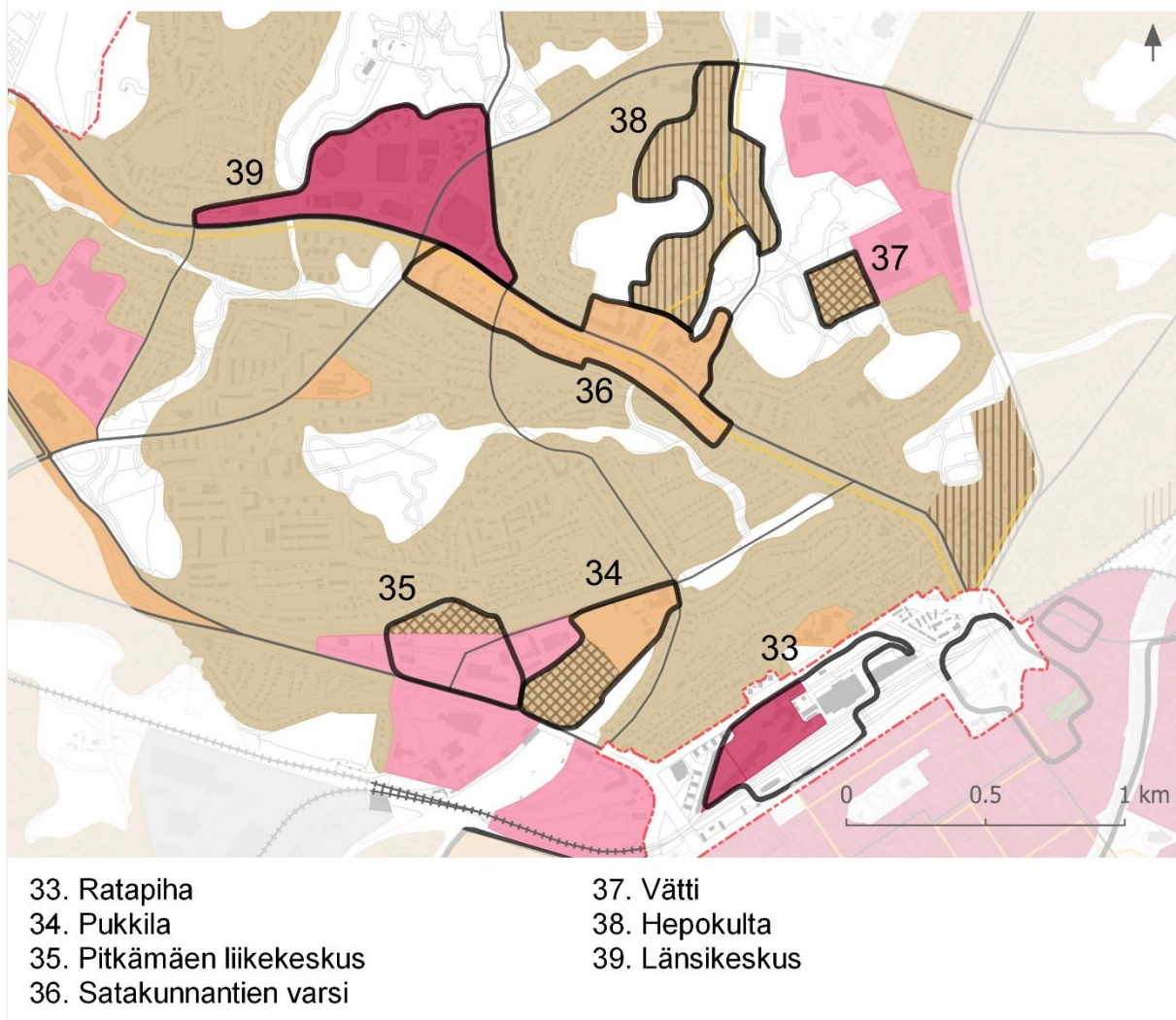
32. Runosmäki

- Runosmäkeen on tehty vuonna 2015 valmistunut yleissuunnitelma. Alueella on useita täydennysrakentamisen paikkoja, ja alueelle on laskettu voivan sijoittua kaikkiaan 800 uutta asukasta, jos täydennysrakentamishankkeet toteutuvat.
- Runosmäen aluekehitys- ja monitoimitalohanke on käynnistynyt.

YLEISKAAVA 2029

Länsikeskuksen muuttuvat alueet

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



Kuva 53. Länsikeskuksen muuttuvat alueet.

33. Ratapiha

○ VR:n konepaja

- Konepajatoiminnoilta vapautunut ratapiha-alue muuntuu asuin- ja työpaikka-alueeksi. Samalla alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat.
- Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2014, ja rakentaminen on alkanut vuonna 2016.
- Asuntoja on rakentumatta vielä noin 800 asukkaalle. Alueen arvioidaan valmistuvan vuonna 2030.

○ Turku ratapiha

- Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen elämys- ja tapahtumakeskus, palveluita, majoitustoimintaa ja toimistotilaa. Keskukseen yhteyteen suunnitellaan asuntoja noin 1 100 asukkaalle.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2023.

34. Pukkila

- Entinen teollisuusalue muuntuu pääosin asumisen alueeksi.
- Asuntoja on tulossa noin 2 800 asukkaalle ja työpaikkoja noin 300:lle.
- Asemakaava on tullut voimaan vuonna 2020, ja alueen arvioidaan rakentuvan vuosina 2023–2045.



Kuva 54. Pukkilan havainnekuva (Kuva: Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy, 2020)

35. Pitkämäen liikekeskus

- Alueelle kaavoitetaan asumisen lisäksi liike- ja toimistotiloja sekä kauppaa. Asuntoja on tulossa noin 600:lle ja työpaikkoja noin 160:lle. Lisäksi alueelle sijoittuu uusi pääkokoojaväylä.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja alueen rakentumisen arvioidaan käynnistyvän vuonna 2025.

36. Satakunnantien varsi

- Aluetta kehitetään toiminnoiltaan monipuoliseksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi.
- Visioita alueen tulevaisuudesta on esitetty Raitiotien yleissuunnitelmassa.

37. Vätti

- Yleiskaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen asemakaavoittaminen Vättiin. Asuinalue sijoittuisi osittain nykyiselle työpaikka-alueelle Valion kiinteistön länsiosaan ja osittain nykyisen Tammispaltanpuiston alueelle vinttikoiraradan itäpuolelle.

38. Hepokulta

- Alueelle sijoittuu täydentävää asuinrakentamista. Uusia asuntoja tulee noin 700–1 100 asukkaalle.
- Asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2023.

39. Länsikeskus

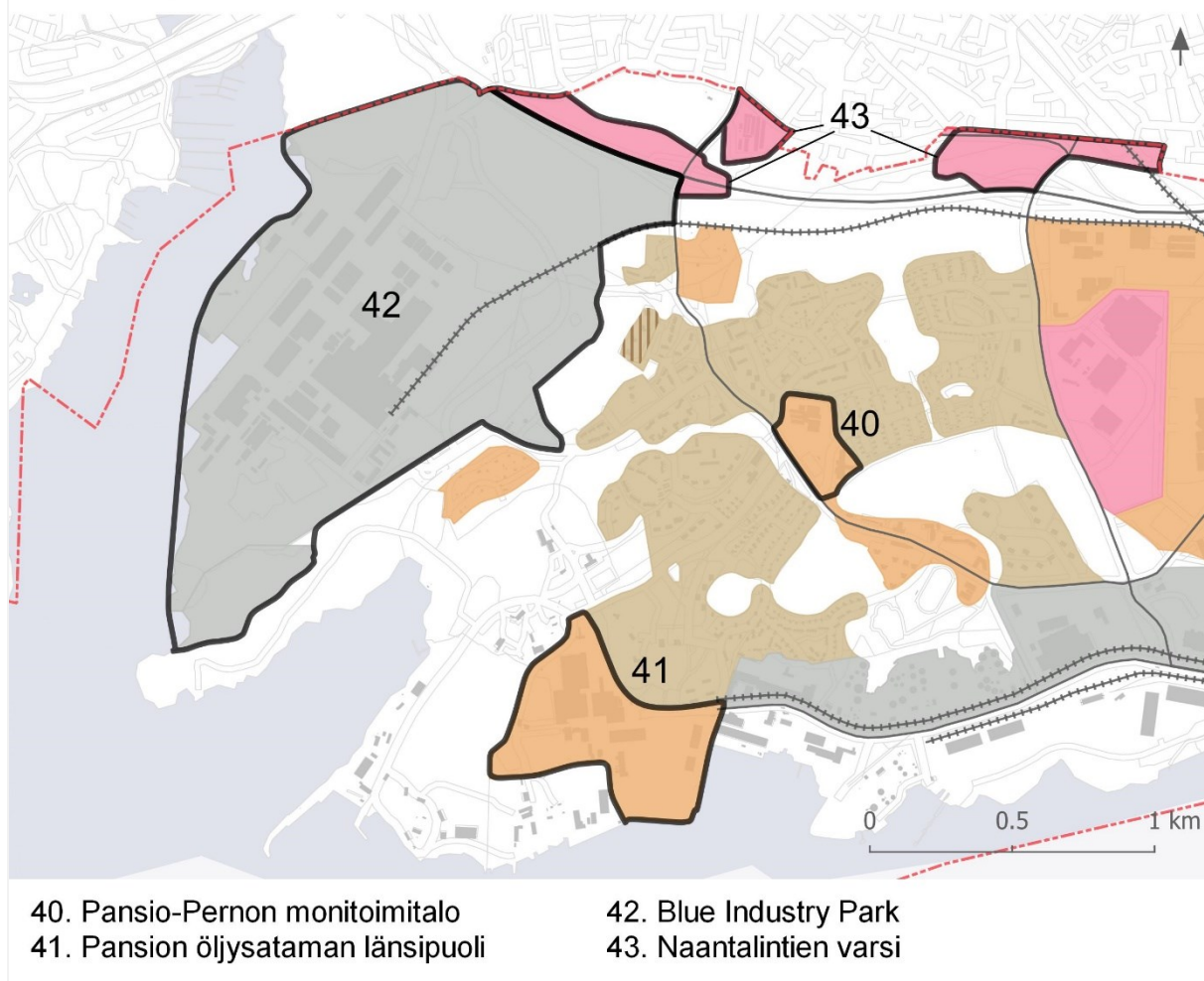
- Nykyinen autovaltainen kaupallinen keskus muuntuu monipuoliseksi ja sekoituneeksi työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alueeksi.
- Visioita alueen tulevaisuudesta on esitetty Raitiotien yleissuunnitelman tarkennuksessa.
- Alueelle arvioidaan tulevan noin 4 000 asukasta vuoteen 2050 mennessä.

Pansio – Jyrkkälä

YLEISKAAVA 2029

Pansio – Jyrkkälän muuttuvat alueet

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



Kuva 55. Pansio – Jyrkkälän muuttuvat alueet.

40. Pansio-Pernon monitoimitalo

- Alueelle toteutetaan monitoimitalo sekä liikerakentamista ja pienimittakaa-vaista asumista.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja kaavan arvioidaan tulevan voimaan vuonna 2022.

41. Pansion öljysataman länsipuoli

- Alue muuttuu työpaikka-alueesta palvelujen ja asumisen alueeksi. Puolustusvoimien tarpeet huomioidaan kaavoituksessa.
- Asumisen ja tulevien työpaikkojen määrä ratkaistaan kaavoituksen aikana.

42. Blue Industry Park

- Turun telakan läheisyyteen rakentuu meri- ja teknologiateollisuuden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle tavoitellaan sataa yritystä ja 10 000 työntekijää.
- Alueella on hyväksytty Merilinjan asemakaava.

43. Naantalintien varsi

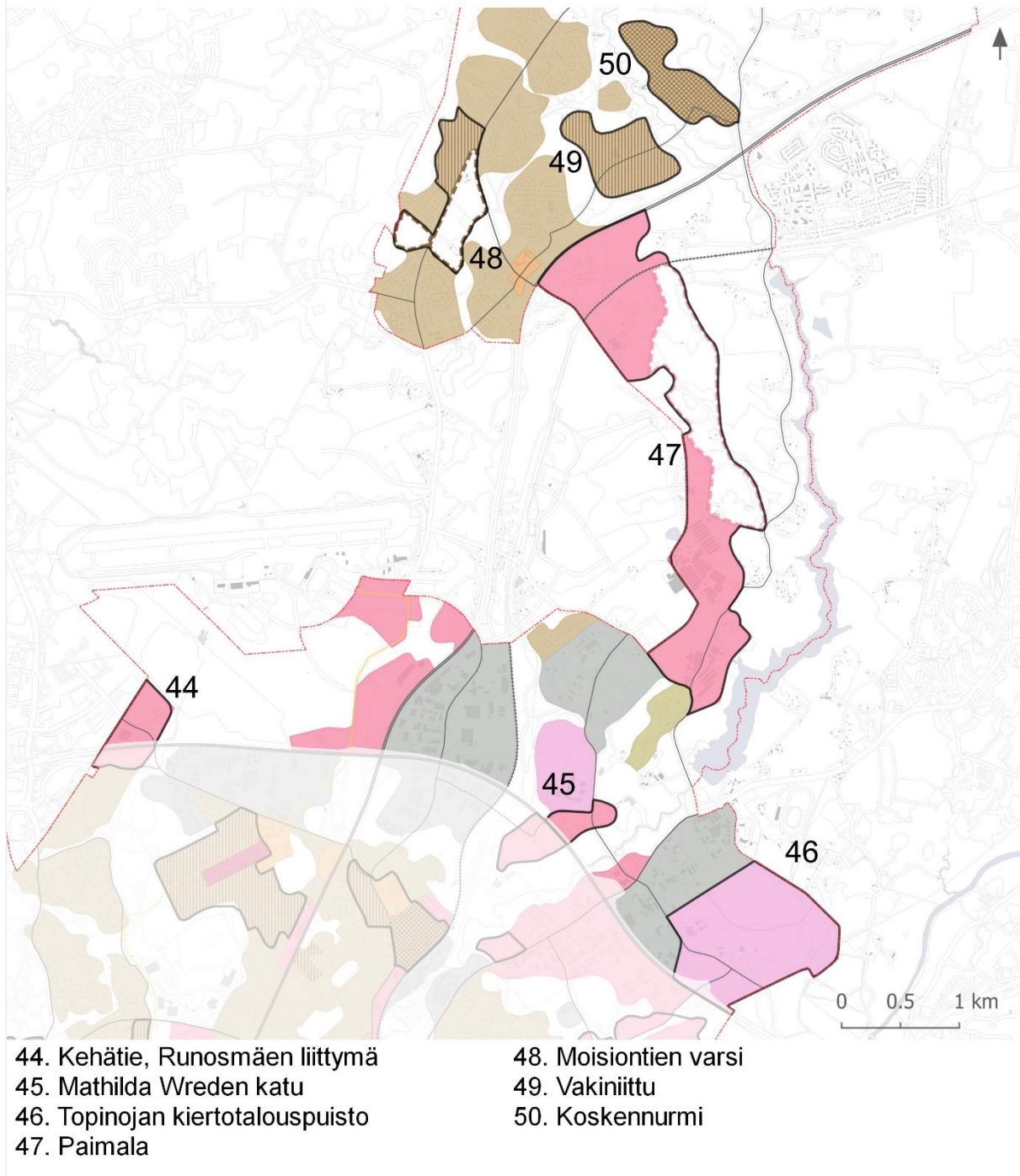
- o Yleiskaavalla mahdollistetaan uusien työpaikka-alueiden asemakaavoittaminen Naantalintien varteen.

Maaria – Paattinen

YLEISKAAVA 2029

Maaria – Paattisten muuttuvat alueet, etelä

Turun kaupunki
24.11.2021 / SN



Kuva 56. Maaria – Paattisten muuttuvat alueet, etelä.

44. Kehätie, Runosmäen liittymä

- Yleiskaavalla mahdollistetaan Turun kehätien varteen sijoittuva monipuolisten työpaikkatoimintojen ja paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan alue.

45. Mathilda Wreden katu

- Yleiskaavalla mahdollistetaan uuden työpaikka-alueen sijoittuminen Turun kehätien koillispuolelle.

46. Topinojan kiertotalouspuisto

- Kaatopaikka-alueen toiminnot muuttuvat jätteiden loppusijoittamisesta jätemateriaalien kierrätykseen ja hyötykäyttöön.
- Alueelle on kaavoitettu myös uusia alueita kiertotalouden tarpeisiin.
- Topinojan kiertotalouspuiston asemakaava on tullut voimaan vuonna 2021.

47. Paimala

- Yleiskaavalla mahdollistetaan monipuolisten työpaikkatoimintojen alueen sijoittuminen Tampereen valtatie varteen. Lisäksi mahdollistetaan puutarhatalouden toimintojen laajentuminen Paimalantien länsipuolella.
- Jos työpaikka-alueilla on kysyntää, voidaan vuoden 2029 jälkeiseksi merkitty alue Niittykulmantien ympäristössä ottaa käyttöön.

48. Moisiantien varsi

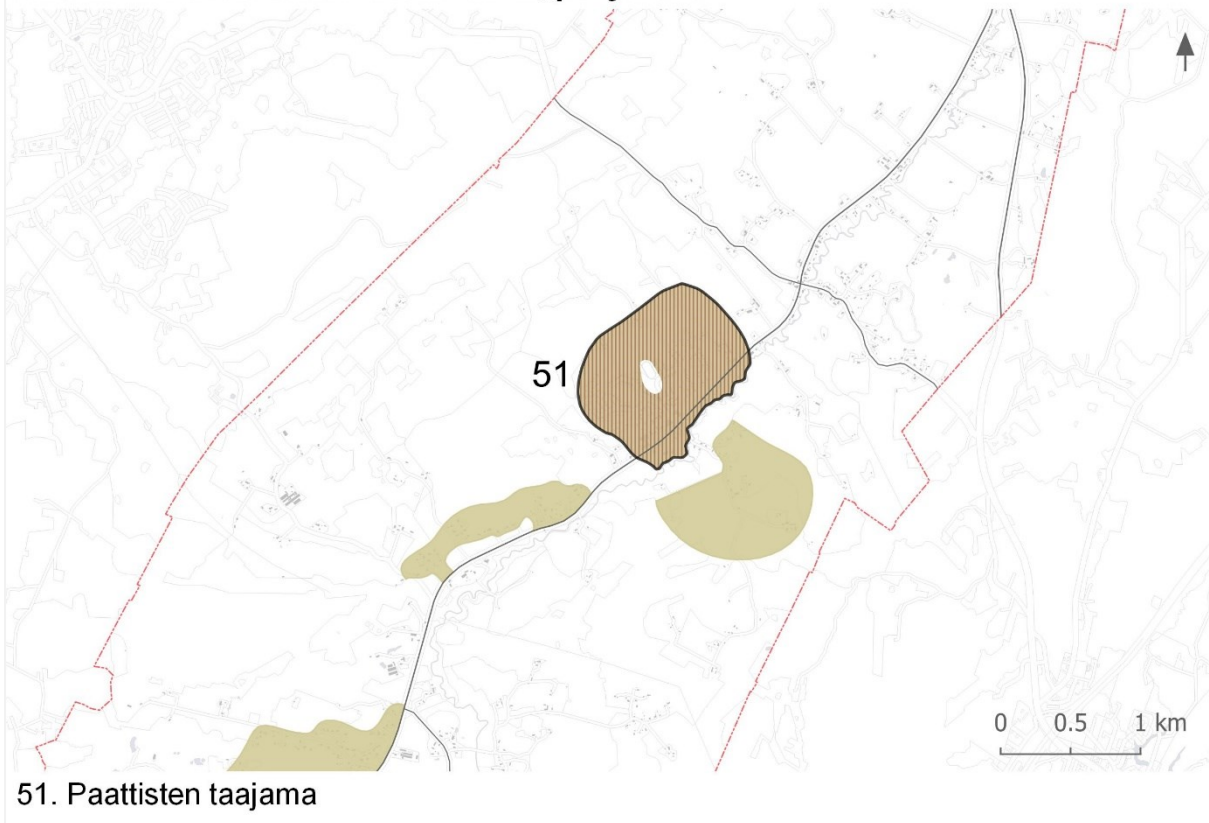
- Isovuoren asemakaava on tullut voimaan vuonna 2004. Alueella on rakentamattomia pientalotontteja vielä noin 200 asukkaalle.
- Lisäksi Moisiantien varteen on osoitettu Yleiskaava 2029:ssä vuoden 2029 jälkeen toteutettavat uudet asuinalueet.

49. Vakiniittu

- Vakiniitun asemakaava on tullut voimaan vuonna 2010. Aluetta on tarkistettu vaiheasemakaavalla vuonna 2018.
- Alueelle on kaavoitettu pientaloja noin 800–1000 asukkaalle, ja rakentaminen on käynnissä.

50. Koskennurmi

- Uudelle asuinalueelle on suunnitteilla pääasiassa erillispientaloja noin 500 asukkaalle.
- Asemakaavoitus on käynnissä, ja alueen arvioidaan rakentuvan noin vuosina 2023–2035.



Kuva 57. Maaria – Paattisten muuttuvat alueet, pohjoinen.

51. Paattisten taajama

- Tavoitteena on täydentää asuinaluetta pientaloilla. Uusia asukkaita tulisi noin 200.
- Täydentämisen ajankohdasta ei ole päätöstä.

LÄHTEET

- Gustafsson J. (2018). *Hulevesitulvariskien alustava arviointi tulvamallinnuksen tuloksia hyödyntäen*. Diplomityö. Aalto-yliopisto, Vesi- ja ympäristötekniikka. <<https://aaltodoc.aalto.fi/handle/123456789/30560>>.
- Kosonen L. (2013). *Model of Three Urban Fabrics*. <www.urbanfabrics.fi>.
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kyppi. Museovirasto <www.kyppi.fi>.
- Newsec Valuation Oy (2015). *Turun yritysalueiden markkinalähtöinen tulevaisuus*. <www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_yritysalueiden_markkinalahtoinen_tulevaisuus_31.12.2015.pdf>.
- Promethor (2020b). *Turun kaupungin yleiskaavan 2029 meluselvitys*. <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_kaupungin_yleiskaavan_2029_meluselvitys.pdf>.
- Promethor (2020a). *Ympäristömeluselvitys, Vapaavarastonkatu, Turku*. <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/ymparistomeluselvitys_vapaavarastonkatu_turku.pdf>.
- Ramboll (2020). *Turun yleiskaavan liikenne-ennusteet*. <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_yleiskaavan_liikenne-ennusteet_290520.pdf>.
- Realprojekti Oy (2018). *Turun kaupan palveluverkkoselvitys 2029*. <www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_kaupan_palveluverkkoselvitys_2029_29.3.2018.pdf>.
- Ristimäki, M., Tiitu, M., Helminen, V., Rosengren, H., Vihanninjoki, V., Rehunen, A., Strandell, A., Kotilainen, A., Kosonen, L., Kalenolan, H., Nieminen, J., Niskanen, S. & P. Söderström. (2017). *Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla – Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet*. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 4/2017. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. <<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/176782>>.
- RKY. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt*. Museovirasto <www.rky.fi>.
- Turun historiallisen keskustan ja ylipistojen alueen kehittämissuunnitelma*. Lundén Architecture Company, Demos Helsinki, Aalto-yliopisto ja Turun kaupunki 2021.
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava*. Varsinais-Suomen liitto. Vahvistettu 23.8.2004.
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035*. Pöyry oy 2.4.2012.
- Turun seudun joukkoliikenne, Föli. *Runkolinjasto 2020* 6.3.2019 <<https://www.foli.fi/fi/runkolinjasto>>.
- Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020.
- Varsinais-Suomen liitto (2017). *Positiivinen rakennemuutos Varsinais-Suomessa*. Verkko uutinen. <<https://www.varsinais-suomi.fi/fi/ajankohtaista/uutiset/1661-positiivinen-rakennemuutos-varsinais-suomessa>>.
- Varsinais-Suomen liitto (2018). *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava*. Kaavaselostus. <www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2018/TPLMK/Lainvoimainen/TPLMK_selostus_20181106_20180827.pdf>.
- Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaava*. Varsinais-Suomen liitto, maakuntavaltuusto 14.6.2021.
- Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen maakuntakaava*. Varsinais-Suomen liitto, maakuntavaltuusto 11.6.2018.
- WSP (2020). *Turun keskustan liikenneskenaariot*. <https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turun_keskustan_liikenneskenaariot_raportti_20200409.pdf>.

Yleiskaava 2029, luonnos. Turun kaupunginhallitus 5.11.2018.

Yleiskaava 2035: Lähtökohdat ja tavoitteet. Turun kaupunki, ympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu
28.5.2013. <http://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/turku_yleiskaava_2029_lahtokohdat_ja_tavoitteet.pdf>.