



YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANE BETECKNING DIÄRNUMERO DIREKNUMMER 13278-2012		
Yleiskaavatyyppi Yleispiirtetty aluevarausyleiskaava Generalplanotyp Generell områdesreservens generalaplan		
MITTAKAAVA SKALA	1:10 000 / 1:40 000	
TURKU ÅBO		
YLEISKAAVA 2029 / GENERALPLAN 2029		
Yleiskaava 2029 koostuu kahdestasta kartasta / Generalplan 2029 består av åtta kartor		
1. Yhdyskuntarakennet / Samhällsstruktur 2. Asuinalue / Bostäder 3. Palvelut ja elinkeino / Tjänster och näringsår 4. Likenne / Transport 5. Kestävä veden hoito / Hållbar hantering av vatten 6. Yhdyskuntateknika / Samhällsteknik 7. Viherpiiristö, maisema ja maa- ja järvenkotit / Grönmiljö, landskap och förmiljöningar 8. Arvokkaat rakennetut ympäristökohteet / Värdefulla objekt i den bebyggda miljön		
LUONNOS UTKAST 24.8.2018	KYLK HYVÄSYNTY GOOKÄND AV SMID 25.9.2018 § 387	KH HYVÄSYNTY GOOKÄND AV SST 5.11.2018 § 420
EHDOTUS FÖRSLAG 10.12.2021	KYLK HYVÄSYNTY GOOKÄND AV SMID	KH HYVÄSYNTY GOOKÄND AV SST 20.12.2021 § 492
Hyväksytty kaupunginvallitustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige Tulit voimassa Tratt i kraft		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ – KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS – KAAVITUS STADSMILJÖ – STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM – PLANLÄGGNING		
EHDOTUS FÖRSLAG	PÄRTÄJÄ RITARE Matilda Laukkonen	VALMISTELLA BEREDARE Andrei Panschi
TURKU Åbo Muutos 20.12.2021 (KH § 542) 24.11.2021	Kiinteistöohjauspäällikkö Markanföringsdirektör (supplant)	Petri Liski



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelija ja maaomaisuus - Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

**Tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke**

Maa- ja metsätalouden kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskustiksi, asuinalueistoihin, kestävistä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakenne tulee sisältää ja rakentamistehtävät lisättäen. Alueen kehittämisen tulee tukaa kävely-, pyöräily- ja julkukolmenehtien parantamista sekä edistää pihapiirien saavutettavuutta ja turvamista. Vähyyksellä tulee kunnitata erityistä huomiota kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vähertelohkaasti.

**Tuotanto- ja logistiikan vyöhyke**

Kansainvälisestä, vakaumuslisestä ja seudullisesti merkittävästä tuotanto- ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennerakennelman yhteensuoittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus.

**Innoiva- ja osaamiskeskittymä**

Turun Tiepoloalue. Toiminnallista monipuolisen osaamisen ja korkean teknologian (työpäätökset) kasvukeskus. Alueelle voi sijoittaa esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitosia, yritystoimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, sekä muuta innovatiokeskittymää olevilleesi kuuluvia toimistoja. Asemakaavatuotuksella tulee edistää hyvin kaupunkikuvan ja vähyyksen ympäristöön muodostumista.

Alueen kytevyystä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvan kävely-, pyöräily- ja julkukolmenehtien edestä keskustan palveluineen ja lähiyrityksiläisyyteen.

Blå Industry Park. Valmistava meri- ja teknologiasektoreiden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle sijoittuu toimisto-, tuotanto- ja varastolaitokset. Alueella pyritään sekotuotannoon rakenteeseen, soilla samalla palvelu voi sijoittaa erilaisia toimistoja, esimerkiksi palveluja ja tuotantolaitoja. Alueelle voi sijoittaa myös muutontuotantaa sekä satamatöitä.

Alueella kehittäässä tulee saavutettavuus ja logistiikan toimivuus kaikille liikennemuodoille sekä maittaa että meritse on turvattava. Alueella kehittäässä on varmistettava alueen saavutettavuus laadukkaille pyöräily- ja julkukolmenehteyksillä.

**Keskustatoimijoiden alueita C, Cy ja C-3 koskevat yleismääräykset**

Keskustatoimijoiden alueella kehittämisen lähtökohtana on sekotuotannosta kaupunkirakennetta, jossa niin korteille kuin rakennusketjuihin mahdollistetaan erilaisten toimintojen yhdistäminen. Alueelle tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä julkujalkaviettoja.

Toteutuksen tulee tukea kouluja/kappaavia ja sen toimintamahdolisuusia varaaalaan erikseen harkeataso katuineen ja muuhun yleisölle rajaatuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset ilkeä- ja paiveltytystöön.

Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitetä vähä huomiota oleskelun tarkoitettuihin tiloihin viihdytykselle.

**Keskustatoimijoiden alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset**

Asemakaavamuutokseen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia.

Rakentamisen kohdenraassa tontille, ettei valitettu puolustäytä vähähuomioon rakennusta vähäisiksi. Mahdollista vähyyden menetyksiä tulee kompensioida istuttamalla puita tontin muuhun osaan tai yleisölle alueeksi.

**Keskustatoimijoiden alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palvelulle keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamaisemien asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat työpaikkoja.

Kadunvarsella sijoitettu julkisivuissa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu ilkeätila soveltuvalta.

Kauppatoiminnot korkeilla läpi kuljevia jalankulkuyhteyksillä on avattava mahdolisuuskuin mukaan.

**Alikeskus**

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimistoja tarjoavina yksityiseen. Alueen varataan useampaan suuralueelle palvelulle keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomille työpaikkoille/mallille. Tarkemmassa suunnittelevassa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja julkukolmenehtien korkeasta palvelutasosta ja yhteyksiensä sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**Paihikkakeskus**

Alue varataan ensisijaisesti suuralueen asukkaita palvelulle keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomille työpaikkoille/mallille. Tarkemmassa suunnittelevassa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja julkukolmenehtien korkeasta palvelutasosta ja yhteyksiensä sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**C-1****Keskustatoimijoiden alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palvelulle keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamaisemien asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat työpaikkoja.

Kadunvarsella sijoitettu julkisivuissa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu ilkeätila soveltuvalta.

Kauppatoiminnot korkeilla läpi kuljevia jalankulkuyhteyksillä on avattava mahdolisuuskuin mukaan.

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimistoja tarjoavina yksityiseen. Alueen varataan useampaan suuralueelle palvelulle keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomille työpaikkoille/mallille. Tarkemmassa suunnittelevassa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja julkukolmenehtien korkeasta palvelutasosta ja yhteyksiensä sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**C-2****Keskustatoimijoiden alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palvelulle keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamaisemien asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat työpaikkoja.

Kadunvarsella sijoitettu julkisivuissa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu ilkeätila soveltuvalta.

Kauppatoiminnot korkeilla läpi kuljevia jalankulkuyhteyksillä on avattava mahdolisuuskuin mukaan.

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimistoja tarjoavina yksityiseen. Alueen varataan useampaan suuralueelle palvelulle keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomille työpaikkoille/mallille. Tarkemmassa suunnittelevassa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja julkukolmenehtien korkeasta palvelutasosta ja yhteyksiensä sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**C-3****Keskustatoimijoiden alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palvelulle keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamaisemien asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat työpaikkoja.

Kadunvarsella sijoitettu julkisivuissa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu ilkeätila soveltuvalta.

Kauppatoiminnot korkeilla läpi kuljevia jalankulkuyhteyksillä on avattava mahdolisuuskuin mukaan.

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimistoja tarjoavina yksityiseen. Alueen varataan useampaan suuralueelle palvelulle keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomille työpaikkoille/mallille. Tarkemmassa suunnittelevassa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja julkukolmenehtien korkeasta palvelutasosta ja yhteyksiensä sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**A****Asuinalue**

Aluevaraus sisältää asuin kortteille, katu sekä lähipuistot. Alueelle on varattava asemakaavatuotuksessa riittävätila asumiselle tarpeellisille julkisille ja yksityisille palveluille varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattava ympäristöhaitta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**A-1****Asuinalue**

Aluevaraus sisältää asuin kortteille, katu sekä lähipuistot. Alueelle on varattava asemakaavatuotuksessa riittävätila asumiselle tarpeellisille julkisille ja yksityisille palveluille varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattava ympäristöhaitta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**AT****Kyläalue**

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

**P****Palevelujen, hallinnon ja kaupan alue**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinolle ja kaupalle.

**PA****Palevelujen ja asumisen alue**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palevelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuva, eli se on saa aiheuttaa ympäristönhöiriötä. Asumisen ja palevelujen määrä ja sijoittaminen rajoitetaan tarkemmassa suunnitelussa.

**TP****Työpalkka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpalkkatoiminnolle. Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä varastoita.

Alueen MA-alueeseen rajaatuvalla reunalla tulee mahdolisuuskuin mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan suposoituisuuden turvaamiseksi.

**TP-1****Työpalkka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpalkkatoiminnolle. Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä varastoita. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa saatavien vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Itäharju–Biolakoo 86 000 m<sup>2</sup>, Kärsämäki 20 000 m<sup>2</sup>-näkö, Manhattani 30 000 m<sup>2</sup>-näkö.

Keskustahankkeen erikoisteknologiaiden seudullisten suuryskikorttien tulee edellyttää ja kevytliikehallituksen hyvä saavutettavuutta ja ympäristöön laatu.

Alueen MA-alueeseen rajaatuvalla reunalla tulee mahdolisuuskuin mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan suposoituisuuden turvaamiseksi.

**TP-2****Työpalkka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpalkkatoiminnolle. Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä varastoita. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**TP-3****Työpalkka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpalkkatoiminnolle. Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä varastoita. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**TP-4****Työpalkka-alue**

Alue varataan monipuolisille työpalkkatoiminnolle. Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä varastoita. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

**T****Tuollisuus- ja varastotalo**

Alueelle voi olla toimisto- ja palvelutöitä paikoja, ympäristönhöiriöitä aiheuttamattomat teollisuutta ja näihin liittyvät myymälätätilat sekä terminalitilat.

</div