



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus - Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

<b>Tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke</b>	<b>Förtätningzon för en hållbar stadsstruktur</b>	<b>C-1</b>	<b>Aluekeskus</b>	<b>Områdescentrum</b>
<p><b>Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue.</b> Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuinalueistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle yhdyskuntarakenneettä tukivisyydestä ja rakentamisteknologiaa lisättäen. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereläteen parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvamista. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivilreään ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.</p>	<p>Primärt område för utveckling av markanvändningen. Det kompletterande byggandet styrs till i en zon som binds ihop av olika centrum, tätbebodda områden, hållbar trafik och närservice. Området har en sammälsstruktur med tätare och dess exploateringsgrad hög. Utvecklingen av området ska stödja förbättringen av gång-, cykel- och kollektivtrafikrutten och främja tillgången till och trygghetet för tåg. I zonen ska fästas särskild uppmarksämling vid stadsgrönska och hanteringen av dagvatten. Områdena ska byggas grönaktivitativt.</p>		<p>Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikkoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimintoihin tarjoavina yksilöiköinä. Alueet varataan useampaa suuralueella palveleville keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asuminne ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkoimminnolle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenkeen korkeasta palvelutatsosta ja yhteyksiensujuvuudesta.</p>	<p>Områdescentrumen utvecklas som lätt nåbara och mångsidiga enheter som tillhandahåller arbetsplatser, tjänster, boende och fritidsverksamhet. Områdena reserveras för centrumfunktioner som betjänar flera storområden, såsom affärer, offentliga och privata tjänster, förvaltning, centrumaktigt boende och arbetsplatser som inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska sakerställas att servicenivån för gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken hålls hög och förbindelserna smidiga.</p>
<b>Astuinalueita (A, A-1) koskeva yleismääräys</b>	<b>Allmän bestämmelse som gäller bostadsområden (A, A-1)</b>	<b>C-2</b>	<b>Paikalliskeskus</b>	<b>Lokalcentrum</b>
<p><b>Aluevaraus sisältää asuinalueit, kadut sekä lähipuistot. Alueella on varattava asemakaavoitusseissa riittävästi tilaa asuinalueille tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueella saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melaua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</b></p>	<p>I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräckligt med utrymme anvisas i området för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. På området får också placeras sådana småskala arbetsutrymmen som inte föranleder buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.</p>		<p>Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>	<p>Området reserveras i första hand för centrumfunktioner som betjänar storområden inområde, såsom affärer, offentliga och privata tjänster, förvaltning, centrumaktigt boende och arbetsplatser som inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska sakerställas att servicenivån för gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken hålls hög och förbindelserna smidiga.</p>
<b>Valmis asuinalue</b>	<b>Färdigt bostadsområde</b>	<b>C-3</b>	<b>Keskustatoimintojen alue</b>	<b>Område för centrumfunktioner</b>
<p><b>Alue, jolla ei ole tarvetta merkitä viin muutoksiin. Alueella voi toteuttaa sen ominaispiirteet huomioon ottavia muutoksia.</b></p>	<p>Området där det inte finns behov av betydande ändringar. I området kan genomföras ändringar som beaktar dess särdrag.</p>		<p>Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoihin ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan sovlettavat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkoimmat. Osa Kupittaan siirtolapuutarhan alueesta tulee säälyttää ja muuttaa virkistysalueeksi.</p>	<p>Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Åbo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är centrumaktigt boende, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatser som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön. En del av Kupittaan siirtolapuutarhan område ska bevaras och ändras till rekreationsområde.</p>
<b>Täydentyvä asuinalue</b>	<b>Bostadsområde som kompletteras</b>	<b>PA</b>	<b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / Keskustatoimintojen alue</b>	<b>Område för idrotts- och rekreationsanläggningar / Område för centrumfunktioner</b>
<p><b>Täydennysrakentamiseen soveltuva alue, jonka luonnetta ei ole tarkoitettu muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakenteilla olevat tai keskeneräiset alueet.</b></p>	<p>Området lämpar sig för kompletteringsbyggande och vars karaktär inte ska ändras. Beteckningen anger också områden som byggs eller är halvfärdiga.</p>		<p>Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoihin palvelavia rakenneja ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä. Alueelle saa sijoittaa myös Turun kaupunkialuetta palvelevia keskustatoimintoihin. Tällaisia toimintoihin ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan sovlettavat ympäristöhäiriötä aiheuttamat työpaikkoimmat.</p>	<p>Obelagd mark ska bevaras på de tomter därför sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som obebyggda gårdsområden.</p>
<b>Uusi tai oloennaisesti muuttuva asuinalue</b>	<b>Bostadsområde som är nytt eller som ändras väsentligt</b>	<b>Eritasoliittymä</b>	<b>Område för service och boende</b>	
<p><b>Alue, jonka käyttötarkoitus muuttuu tai maankäytö töhostuu oleellisesti.</b></p>	<p>Området vars användningssyfte ändras eller vars markanvändning effektiviseras väsentligt.</p>		<p>Området reserveras för offentliga och privata tjänster och boende. Områdets tjänster ska vara sådana att de lämpliga i anslutning till boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och placering avgörs vid den noggrannare planeringen.</p>	
<b>Uusi tai oloennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeen)</b>	<b>Bostadsområde som är nytt eller som ändras väsentligt (efter 2029)</b>	<b>PA</b>	<b>Planskild anslutning</b>	
<p><b>Alue, jonka käyttötarkoitus muuttuu tai maankäytö töhostuu oleellisesti vuoden 2029 jälkeen.</b></p>	<p>Området vars användningssyfte ändras eller vars markanvändning effektiviseras väsentligt efter 2029.</p>		<p>Riksomfattande huvudled, riksomfattande hamnförbindelse eller infartssträcka för riksomfattande trafik</p>	
<b>Yhdyskuntarakenteen laajemmissuunta vuoden 2029 jälkeen</b>	<b>Utvägningsriktning för bebyggelsen efter 2029</b>	<b>PA</b>	<b>Huvudled i stadsregionen eller landskapet</b>	
<b>Asuinalue</b>	<b>Bostadsområde</b>	<b>PA</b>	<b>Huvudmatraväg</b>	
<p><b>Alue ei kuulu ensisijaisiin täydennysrakentamisalueisiin VAK-järjestelyratapihan selvitysalueen läheisyyden vuoksi.</b></p>	<p>Området hör inte till de primära områdena för kompletteringsbyggande på grund av att det ligger i närheten av ett utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård.</p>		<p>Till sitt läge riktgivande farledssträckning</p>	
<b>Kyläalue</b>	<b>Byområde</b>	<b>PA</b>	<b>Tunnel</b>	
<p><b>Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.</b></p>	<p>Området reserveras för byboende samt service- och arbetslokaler som behövs i området.</p>		<p>Ny underjordisk del av huvudleds- och huvudmatravagnätet (tunneln i Tranbacken).</p>	
<b>Keskustatoimintojen alueita C, Cy ja C-3 koskevat yleismääräykset</b>	<b>Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C, Cy och C-3</b>	<b>PA</b>	<b>Kvalitetskorridor för kollektivtrafiken</b>	
<p><b>Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoitunut kaupunkirakennetta, jossa niin kertonilti kuin rakennuskosketin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdystämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvia verkoja.</b></p>	<p>I området för centrumfunktioner utgår utvecklingen från en blandad stadsstruktur där särskilt kvarter som byggnader möjliggör en sammanslagning av olika funktioner. I området ska gång- och cykeltrafiken roll samtid kontinuerligen nätförbundas.</p>		<p>Kollektivtrafikrutan med hög servicenivå. Gatan utvecklas särskilt genom att förbättra kollektivtrafikens kvalitet och hållplatsernas närbartet.</p>	
<p><b>Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppa ja sen toimintamahdollisuksia varaa malla erikseen harkittäessä katuihin ja muuhun yleisluokan rakenneiden ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäytöön.</b></p>	<p>Dessa genomföranden ska stöda butiker i gruppen och dess verksamhetsmöjligheter genom att de förstärker värningarna i byggnaderna som gränsar till gator och andra allmänna områden reserveras utgående från separat bedömning för affärs- och servicebruk.</p>		<b>Reservation för kvalitetskorridror för kollektivtrafiken</b>	
<p><b>Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.</b></p>	<p>I samband med kompletteringsbyggande ska uppmärksamhet fästas vid trivsel i vistelseutrymmena.</p>		<p>Reservering för kollektivtrafikrutan med hög servicenivå. Med markeringen utmärks spårvagnens långsiktiga närvärsmed. Gatan utvecklas särskilt genom att förbättra kollektivtrafikens kvalitet och hållplatsernas närbartet.</p>	
<b>Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset</b>	<b>Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C och Cy</b>	<b>PA</b>	<b>Gränser och planbeteckning för gällande/anhängig delgeneralplan</b>	
<p><b>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohden tietää siten, että haitat puistolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istutamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.</b></p>	<p>När detaljplanen ändras ska minst hela kvarteret tas upp till granskning. Bygget på tomterna styrs så att de skadliga konsekvenserna på trädbeståndet blir så små som möjligt. Den eventuella förlusten av grönska ska kompenseras genom att plantera träd på andra delar av tomten eller på allmänna områden.</p>		<p>För området finns en gällande delgeneralplan (68/1991, 25/2005, 13/2007) eller en anhängig delgeneralplan (4/2007, 14/2007, 10/2013). För områdena som anges i delgeneralplanerna anges både styrande och informativa beteckningar. I beskrivningen specificeras vilka bestämmelser är styrande och vilka informativa.</p>	
<b>Keskustatoimintojen alue</b>	<b>Område för centrumfunktioner</b>	<b>PA</b>	<b>Kaupunkiympäristö / Stadsmiljö</b>	
<p><b>Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoihin ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan sovlettavat ympäristöhäiriötä aiheuttamat työpaikkoimmat.</b></p>	<p>Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Åbo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är centrumaktigt boende, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatser som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön.</p>		<p>Kaupunkiympäristö / Stadsmiljö Kaupunkisuunnitelu ja maaomaisuus / Stadsplanering och markegendom Kaavoitus / Planläggning</p>	
<p><b>Maanvaraista pihaa tulee säälyttää toteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta on suoositeltavaa jättää rakentamattomaksi pihaa-alueeksi.</b></p>	<p>Obelegad mark ska bevaras på de tomter därför sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som obebyggda gårdsområden.</p>			
<b>Cy</b>	<b>Ydinkeskusta – Tiedepuisto</b>	<b>PA</b>		
<p><b>Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoihin ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan sovlettavat ympäristöhäiriötä aiheuttamat työpaikkoimmat sekä keskustamainen asuminen.</b></p>	<p>Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Åbo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är centrumaktigt boende, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatser som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön.</p>			
<p><b>Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu liiketilaksi soveltuva tilaa.</b></p>	<p>Obelagd mark ska bevaras på de tomter därför sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som obebyggda gårdsområden.</p>			
<p><b>Kauppatoria reunustavien kortteliin läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuukseen mukaan.</b></p>	<p>Gångförbindelser genom kvarteren som omger salutorget ska öppnas i mån av möjlighet.</p>			