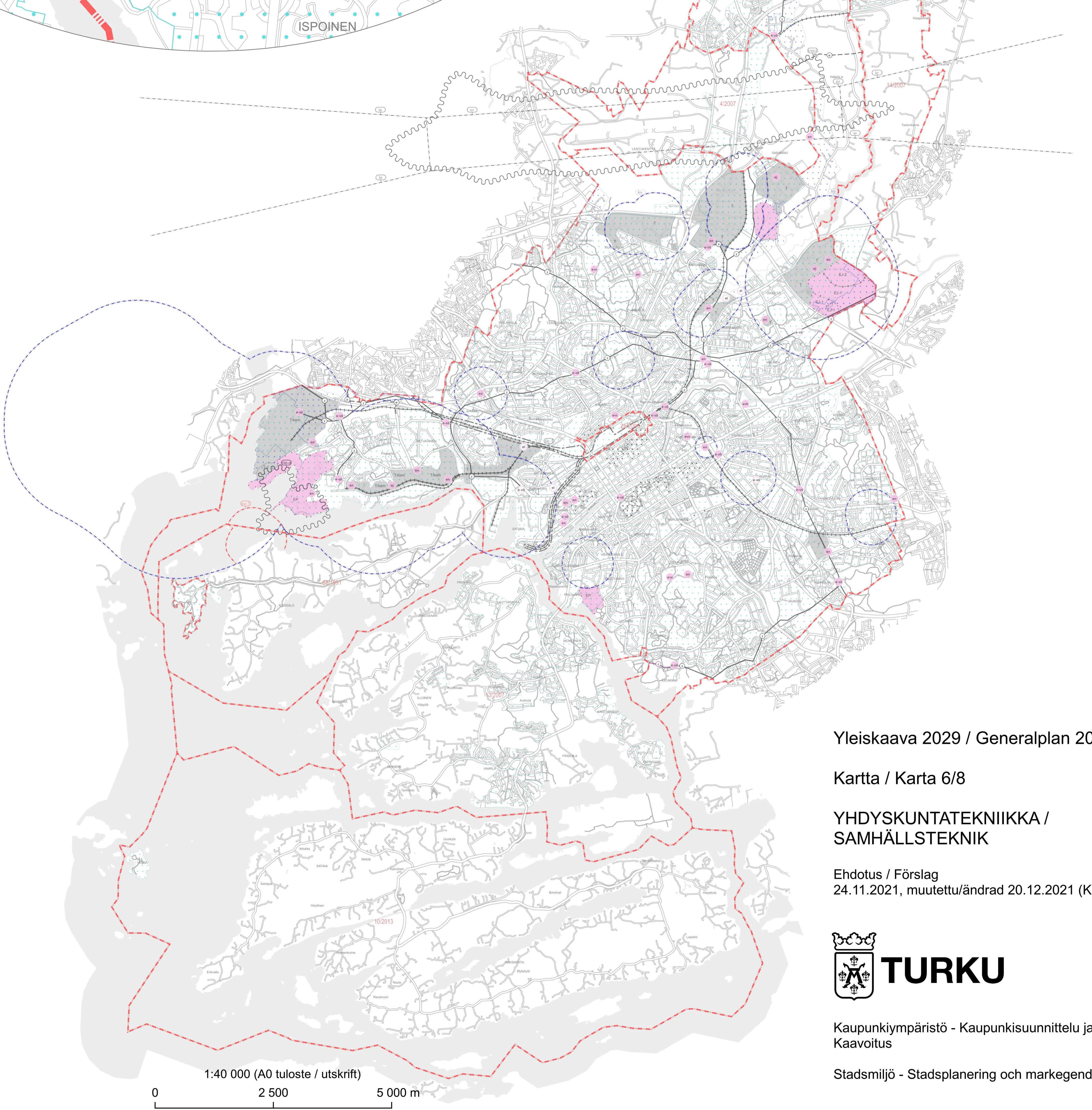


KESKUSTA
CENTRUM

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

A horizontal scale bar with three numerical labels: 0, 500, and 1 000 m. The distance between 0 and 500 is approximately one-third of the total length, and the distance between 500 and 1 000 is approximately two-thirds of the total length. Vertical tick marks are present at each label.



Vleiskaaya 2029 / Generalplan 2029

Kartta / Karta 6/8

YHDYSKUNTATEKNIKKA / SAMHÄLLSTEKNIK

Ehdotus / Förslag

24.11.2021, muutettu/ändrad 20.12.2021 (KH § 582)





TURKU

Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus - Kaavoitus

Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

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.

T Teollisuus- ja varastoalue

Teollisuus- ja varastokäytöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasialisia toimintoja palvelavia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuksien mukaan istuttaa suojuustoja maisemakuvaan sopusointisuuden turvaamiseksi.

T-1 Teollisuus- ja varastoalue

Teollisuus- ja varastokäytöön varattu alue. Alue voi sisältää myös pääasialisia toimintoja palvelavia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Rakentaminen alueelle edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiatas tulee vähintään rakennusjärjestysken edellyttämään korkeuteen. Alueen korottaminen edellyttää vaikuttusten arviointia ja lupamenettelyjä. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon hulevesien hallinta.

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

Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisia ainesta aiheutuvien suuronnettomuuksien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelavia laitoksia.

E Erityisalue**EP Puolustusvoimien alue**

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

EJ-1 Kiertotalousalue

Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palvelville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotaloutta edistäville toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoinnit voivat käsittää mm. ravinte- ja materiaalikerrätystä, maarakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvallista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.

EJ-2 Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue

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

Kallioresurssualue, joka voidaan ottaa myöhemmin pysäköinti- tai muuhun käyttöön

Mahdollista kallion sisään rakentamista tai sisäänajopakoja ei saa rajoittaa muilla rakentamisella. Nykyisten ja tavoiteltujen maanalaisien tilojen ja tunnelien toteuttamisedellytykset tulee turvata. Maanalaisien tilojen soveltuuus ja käyttötarkoitukset tutkitaan tarkemmin asemakaavituksen yhteydessä.

Rautatie**KV Kemikaalilaitoksen konsultointivöhyke**

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

Se-1 VAK-järjestelyratapihan selvitysalue

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

Se-2 Satamaraiteen selvitysalue

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

Allmänna bestämmelser

För vindkraftverk med en totalhöjd över 50 meter ska inom hela kommunen begäras ett separat utlätande från Försvarsmakten. Även för mindre vindkraftverk under 50 meter ska ett utlätande från Försvarsmakten begäras, såvida den fastighet på vilken vindkraftverket byggs gränsar till ett område som Försvarsmakten använder. Höjden mäts från marken.

Industri- och lagerområde

Område reserverat för industri- och lageranvändning. Området kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler. Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.

Industri- och lagerområde

Område reserverat för industri- och lageranvändning. Området kan också inrymma lokaler som betjänar huvudsakliga funktioner, såsom kontors- och terminallokaler. Byggande i området förutsätter att markytan höjs genom deponering så att byggnadernas golnväv är minst på den höjd som byggnadsordningen förutsätter. En höjning av området förutsätter konsekvensbedömning och tillståndsförfaranden. Om området höjs ska hanteringen av dagvatten tas i beaktande.

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

Området reserveras för industrianläggningar som berörs av EU-direktiv 2012/18/EU om åtgärder för att förebygga och begränsa faran för allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår. Därtill får anläggningar för samhällstechnisk försörjning placeras i området.

Specialområde**Försvarsmaktens område**

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

Område för cirkulär ekonomi

Området reserveras för anläggningar och konstruktioner som betjänar samhällets avfallshantering samt verksamhet som främjar cirkulär ekonomi. Nya funktioner som placeras i området kan omfatta bl.a. näringsrämnings- och materialåtervinning, återvinning av markbyggnadsmaterial, trygg slutförvaring av material samt energiproduktion.

Avfallshanteringsområde som tas ur bruk

Området reserveras för trygg slutförvaring av avfall. I området får endast byggas konstruktioner som betjänar slutförvaring och efterbehandling av avfall samt därtill anslutande tekniska utrymmen.

Område med bergsresurser som senare kan tas i bruk för parkering eller något annat ändamål

Eventuellt bygande eller infartsplatser inne i berget får inte begränsas genom annat byggande. Förutsättningarna för kunna bygga aktuella och planerade underjordiska utrymmen och tunnlar ska säkerställas. Underjordiska utrymmens lämplighet och användningssyfte utreds närmare i samband med detaljplaneringen.

Järnväg**Konsultationszon för kemikalieanläggning**

Vid planeringen av områdets användning ska ett utlätande begäras av räddningsmyndigheten och Säkerhets- och kemikalieverket reserveras tillfälle att ge utlätande.

Utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård

Området reserveras som utredningsområde för TFÄ-rangeringsbangård. Arrangerandet av transporter av farliga ämnen i bangårdsområdet orsakar en risk för storolycka i de närliggande områdena. Den detaljerade riskbedömmningen och åtgärderna för att behärska dem ska bedömas i samband med detaljplaneringen av bangården och dess närområde.

Hamnspårets utredningsområde

Området reserveras som Hamnspårets utredningsområde. Placeringen av spårets ändstation avgörs i samband med närområdets noggrannare planering.

SV-1 Suojavahyöhyke

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

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

Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ampuma- ja harjoitusalueen melualue (65 dB)

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Enimmäsimäärätilaston yli 65 dB (LAmax) mukaiselle melualueelle ei tule sijoittaa asuinrakennuksia tai muita melulle herkkäitä toimintoja.

Lentomelulyöhyke (55 dB)

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

Le Lentokoneiden laskeutumissektori**Er Esterajointispinta**

Lentoaseman ympäällä olevat esterajointispinnat on määrityty ilmailumääräyksessä AGA M3-6. Tarkat korkeusrajoitukset ja vyöhykerajat on tarkistettava yksityiskohtaisemman suunnitelun yhteydessä.

Ej Jätteenkäsittelylaitos**Ejv Jätevedenpuhdistamo****En Energiantuontolaitos****El Lumensijoituspaikka (välialainen)****Evk Vedenkäsittelylaitos****Evs Vesisäiliö****E-sä Sähköasema****E-sä Sähköasema****110–400 kV sähkölinja****110–400 kV sähkölinja (uusi)****Johtolinja, varaus**

Yhdyskuntatekniselle huololle varattu johto- tai linjavaraus.

Vesiuhuron toiminta-alue

Vesiuhuron kehittämisen suunnitelman mukainen toiminta-alue, joka on hyväksytty 15.10.2018.

Vesiuhuron tavoiteellinen toiminta-alue

Uuden maankäytön kehityksen myötä mahdollisesti toiminta-alueeseen liitetävä alue. Alueen maankäytön tilanne on tarkistettava vesiuhuron kehittämisen suunnitelman laadinnan yhteydessä.

Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus

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

Skyddszon

Beteckningen anger områden vars användning måste begränsas på grund av närliggande verksamhet som orsakar fara eller betydande olägenhet.

I området tilläts i första hand jord- och skogsbruksbyggnader och byggnader som betjänar försvarsförvaltningen.

Vid planeringen av områdets användning ska Försvarsmakten reserveras tillfälle att ge utlätande.

Skjut- och övningsområdes bullerområde (65 dB)

I områdets noggrannare planering ska normerna för miljöbuller beaktas. I bullerområdet med maximibullernivån över 65 dB (LAmax) ska inte bostadsbyggnader eller andra för buller känsliga verksamheter placeras.

Flygbullerzon (55 dB)

Område där bullernivå per dygn från flygtrafiken (Lden) uppskattas överstiga 55 dB år 2027. Det är avgränsade området får inte anvisas ny bullerkänslig verksamhet. Det är möjligt att bevara, reparera eller i liten utsträckning komplettera befintlig bosättning och övrig bullerkänslig verksamhet i området.

Flygplanens landningssektor**Hinderbegränsande yta**

Hinderbegränsande ytor runt flygplatsen fastställs i luftfartsföreskriften AGA M3-6. De högsta tillätna höjderna och zongränserna ska ses över i samband med den mer detaljerade planeringen.

Avfallsbehandlingsanläggning**Avloppsreningsverk****Energiproducerande anläggning****Snötipp (tillfällig)****Vattenbehandlingsanläggning****Vattenbehållare****Elstation****Ny elstation****110–400 kV elledning****110–400 kV elledning (ny)****Målsatt verksamhetsområde för vattenförsörjning**

Område som eventuellt ansluts till verksamhetsområdet vid utvecklingen av den nya markanvändningen. Situationen med markanvändningen i området ska utredas i samband med utarbetandet av en utvecklingsplan för vattenförsörjningen.

Gränser och planbeteckning för gällande / anhängig delgeneralplan

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 del