

**KESKUSTA
CENTRUM**

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 500 1000 m

Yleiskaava 2029 / Generalplan 2029

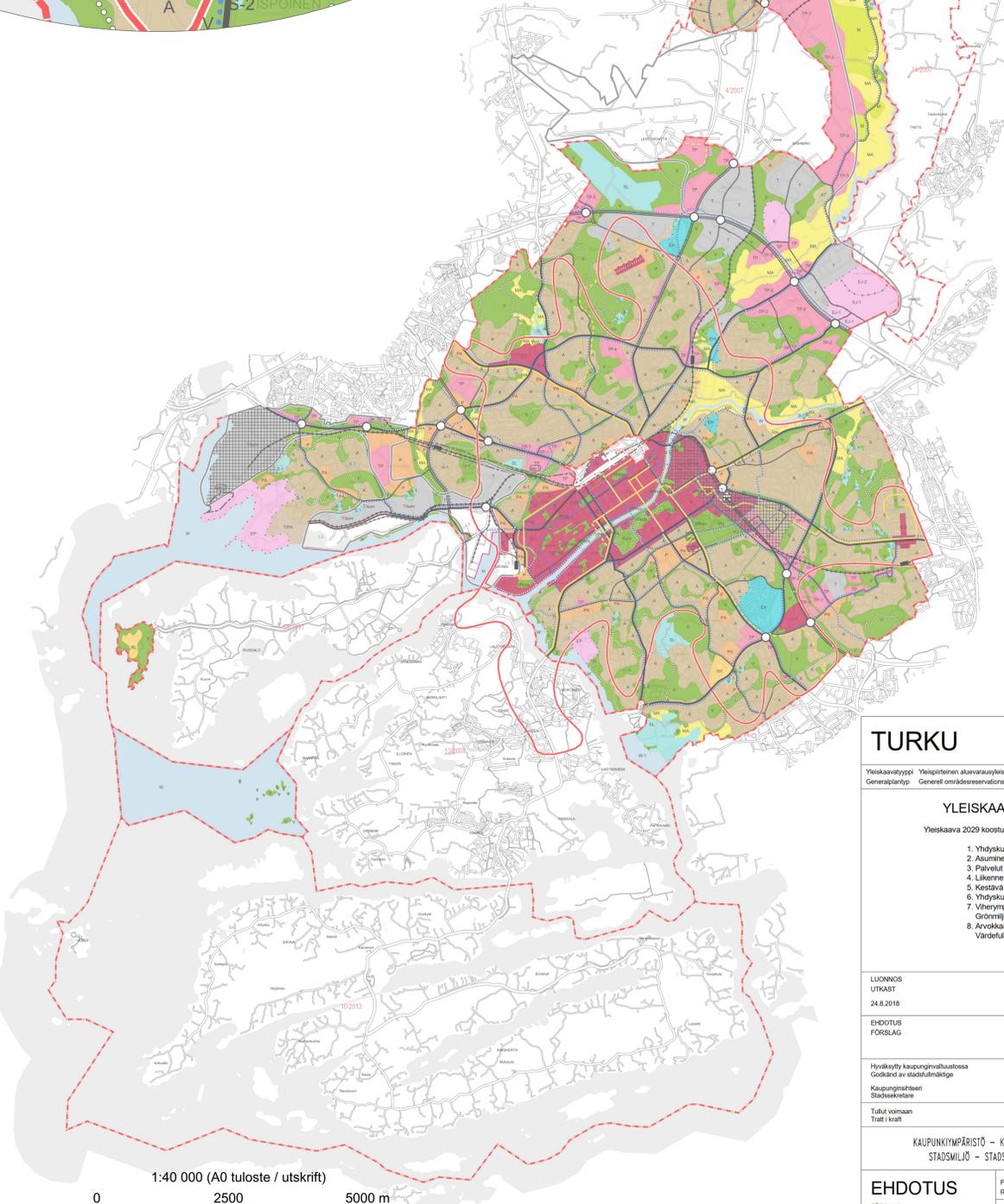
Kartta / Karta 1/8

YHDYSKUNTARAKENNE / SAMHÄLLSSTRUKTUR

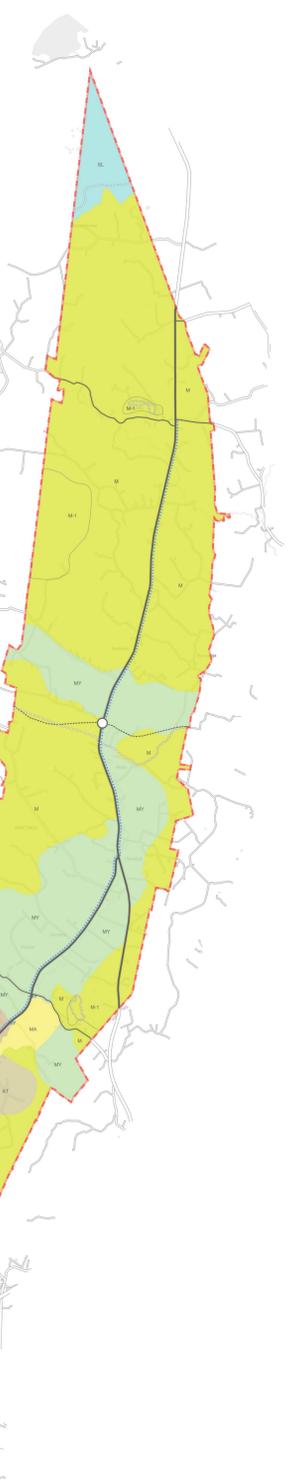
Ehdotus / Förslag
24.11.2021, muutettu/ändrad 20.12.2021 (KH § 582),
muutettu/ändrad 1.8.2022 (lausunnot ja muistutukset/
utlåtanden och anmärkningar), muutettu/ändrad
11.10.2022 (KH § 419)



Kaupunkiympäristö - Kaupunkisuunnittelu ja maamaisuus - Kaavoitus
Stadsmiljö - Stadsplanering och markegendom - Planläggning



1:40 000 (A0 tuloste / utskrift)
0 2500 5000 m



TURKU		ÅBO		YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANBETECKNING	1/2009
Yleiskaavatyypit Generalplaner		Yleispiirien alueruusuyläkaava Generell områdessektors generalplan		DIARINUMERO DÄRENUMMER	13278-2012
				MITTAKAAVA SKALA	1:10 000 / 1:40 000
YLEISKAAVA 2029 / GENERALPLAN 2029					
Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta / Generalplan 2029 består av åtta kartor					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Yhdyskuntarakenne / Samhällsstruktur 2. Asuminen / Boende 3. Palvelut ja eläimet / Tjänster och näringar 4. Liikenne / Trafik 5. Kestävä vesien hallinta / Hållbar hantering av vatten 6. Yhdyskuntatietokäytäntö / Samhällstjänster 7. Ympäristö, maisema ja maisemasuunnitelmät / Grönnsjö, landskap och fornlämningar 8. Arvokkaat rakennetut ympäristön kohteet / Värdefulla objekt i den bebyggda miljön 					
LUONNOS UTKAST	24.8.2018	KYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SÄND	25.9.2018 § 387	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST	5.11.2018 § 420
EHDOTUS FÖRSLAG		KYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SÄND	14.12.2021 § 492	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST	20.12.2021 § 582
Hyväksytyt kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginjohtaja Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAMAISSUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKENDOM - PLANLÄGGNING					
EHDOTUS	PIIRTAJA RITARE	Matilda Laukkanen	VALMISTELIJAT BEREDARE	Andrei Panschin	
FÖRSLAG	Muutettu 11.10.2022 (KH § 419) Muutettu 1.8.2022 (lausunnot ja muistutukset) Muutettu 29.12.2021 (KH § 582) 24.11.2021		Maankäyttöjohtaja Marknadsförändringsdirektör	Jyri Lappi	

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN:

24.11.2021, muutettu/ändrad 20.12.2021 (KH § 582), muutettu/ändrad 1.8.2022 (lausunnot ja muistutukset/utlåtanden och anmärkningar), muutettu/ändrad 11.10.2022 (KH § 419)

Tiivistävyä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke

Maankäytön ensisijainen kehittäminen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskustaista, asuinviitoista, kestävästi liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta liivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittäminen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennein peräntamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreydän ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti eli siten, että kasvillisuutta ja läpäiseviä pintoja on runsaasti suhteessa rakennettuun pinta-alaan.

Tuotanto- ja logistikan vyöhyke

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotanto- ja logistikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus.

Innovaatio- ja osaamiskeskittämä

Turun Tiedepuisto. Toiminnoltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikojen keskusta. Alueelle voi sijoittaa esim. opetus- ja tutkimusta, tutkimuslaitoksia, yritys- ja tutkimusta, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään osellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavotilauksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

Alueen kytkeyttämisestä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin. Blue Industry Park. Valmistavan meri- ja teknologiateollisuuden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskitys. Alueelle sijoittuu toimito-, tuotanto- ja varastotiloja. Alueella pyritään sokeuttuneeseen rakenteeseen, jossa samalla tollilla voi sijaita erilaisia toimintoja, esimerkiksi palveluja ja tuotantotiloja. Alueelle voi sijoittaa myös majotuslaitumia sekä satamatoimintoja.

Aluetta kehitettäessä saavutettavuus ja logistinen toimivuus kaikilla liikennemuodoilla sekä myös ette meritse on turvattava. Aluetta kehitettäessä varmistettava alueen saavutettavuus laadukkailla pyöräily- ja joukkoliikennenyhteyksillä.

Keskustamintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset

Keskustamintojen alueilla kehittämisen lähtökohana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin kortteitll kuin rakennusketkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueilla tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jalkaväen verkostoa. Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varamaalla erikseen harkitessa katuhin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.

Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskelun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan toteille siten, että haatat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista virehden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita toinin muihin osiin tai yleisille alueille.

C **Keskustamintojen alue**

Alue varataan Turun kaupunkialueelta palveleville keskustamitoinnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikatolinnot sekä keskustamainen asuminen. Maanvaraista pihaa tulee säilyttää toteilla, joilla sallittava on, vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi pih-alueeksi.

Cy **Ydinkeskusta – Tiedepuisto**

Alue varataan Turun kaupunkialueelta palveleville keskustamitoinnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikatolinnot sekä keskustamainen asuminen. Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näytekuunapinnalla varustettua liikelikseä soveltuvaa tilaa. Kaupatoria reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1 **Aluekeskus**

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

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-2 **Paikalliskeskus**

Alue varataan ensisijaisesti suuralueen asukkaita palveleville keskustamitoinnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikatolinnolle. 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.

A **Asuinalue**

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipistit. Alueelta on varattava asemakaavotuksessa 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.

A-1 **Asuinalue**

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipistit. Alueelta on varattava asemakaavotuksessa 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. Alue ei kuulu ensisijaisin täydennysrakentamisalueisiin VAK-järjestelyratapain selvitysalueen läheisyyden vuoksi.

AT **Kyläalue**

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

P **Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.

PA **Palvelujen ja asumisen alue**

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

TPA **Toellisuus- ja varastotalue / Palvelujen ja asumisen alue (vuoden 2029 jälkeinen)**

Toellisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja, kuten toimito- ja terminaalitiloja. Alueita on varattava asemakaavotuksessa 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. Alue ei kuulu ensisijaisin täydennysrakentamisalueisiin VAK-järjestelyratapain selvitysalueen läheisyyden vuoksi.

TP **Työpaikka-alue**

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

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

TP-1 **Työpaikka-alue**

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

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan kerrossalan enimmäismäärä: Iltahäju–Biolaakso 86 000 k-m², Kärsämäki 20 000 k-m², Manhattan 30 000 k-m².

Keskustahakuisen enokistavarakaupan seudullisten suuryksiköiden toteuttaminen alueella edellyttää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laetua parantavaa kehittämistä.

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

TP-2 **Työpaikka-alue**

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

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrossalan enimmäismäärä: Orisko–Topinoga 50 000 k-m², Kuninkoja 12 000 k-m².

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

TP-3 **Työpaikka-alue**

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

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrossalan enimmäismäärä: Rieskälähteente 32 000 k-m².

TP-4 **Toellisuus- ja varastotalue**

Alue varataan monipuolisille työpaikatolinnolle. Alueella voi olla toimito- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntateknisen huollon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita.

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrossalan enimmäismäärä: Rieskälähteente 32 000 k-m².

T **Toellisuus- ja varastotalue**

Toellisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimito- ja terminaalitiloja. Alueita on varattava asemakaavotuksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

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

Toellisuus- ja varastotalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos

Alue varataan toellisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallista aineista aiheutuvien suuronnettomuuksien torjumassa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolto palvelevia laitoksia.

E **Erityisalue**

EP **Puolustusvoimien alue**

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

Förtättningszon för en hållbar stadskultur

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

Zon för produktionsverksamhet och logistik

Internationellt, nationellt och regionalt betydande område för produktionsverksamhet och logistik. I planeringen av området ska en samordning av markanvändning och ett hållbart trafiksystem främjas samt en mångsidig tillgänglighet och smidig trafik säkerställas.

Innovations- och kompetenskluster

Åbo Vetenskapspark. Mångsidigt livakt centrum för kompetens och högteknologiska arbetsplatser. I området kan placeras t.ex. undervisningsverksamhet, forskningsanstalter, företagsverksamhet, tjänster för hälsa och välbefinnande, boende samt annan verksamhet som väsentligt anknyter till innovationsklostret. Detaljplaneringen ska främja bildandet av en god stadsbild och trivsamt miljö.

Områdets anknytning till stadsstrukturen ska främjas genom att utveckla smidiga gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser till centrumtätorterna och närektationsområden. Blue Industry Park. Den tillverkande marin- och teknologindustris produktions-, service- och innovationsstruktur. I området placeras kontors-, produktions- och lagerlokaler. I området eftersträvas en blandad struktur, där en tomt kan innehålla flera olika funktioner, såsom tjänster och produktionslokaler. I området kan också placeras inkvarteringsverksamhet och hamnfunktioner.

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

Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C, och Cy

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

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

I samband med kompletteringsbyggnade ska uppmärksamhet fastas vid trivsel i vistelseutrymmena.

När detaljplanen ändras ska minst hela kvarteret tas upp till granskning. Byggnadet på tomterna styrs så att de skadliga konsekvenserna på trädbeståndet blir så små som möjligt. Den eventuella förlusten av grönska ska kompenseras genom att planteras där andra delar av tomten eller på allmänna områden.

Område för centrumfunktioner

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

Oblagad mark ska bevaras på de tomtar där sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som beboddygd gårdsområden.

Centrum – Åbo Vetenskapspark

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

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

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

Områdescentrum

Områdescentrumen utvecklas som lätt nåbara och mångsidiga enheter som tillhandahåller arbetsplatser, tjänster, boende och fritidsverksamhet. Områdena reserveras för centrumfunktioner som betjänar flera stadsområden, såsom affärs, offentliga och privata tjänster, förvaltning, centrumaktigt boende och arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska säkerställas att servicenivån för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafiken hålls hög och förbätteras smidiga. I området får placeras stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

Lokalcentrum

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

Boetadsområde

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

Boetadsområde

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

Byområde

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

Område för service, förvaltning och handel

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

Område för service och boende

Området reserveras för offentliga och privata tjänster och boende. Områdets tjänster ska vara sådana att de är lämpliga i anslutning till boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och placering avgörs vid den noggrannare planeringen.

Industri- och lagerområde / Område för service och boende (efter år 2029)

Område reserverat för industri- och lageranvändning. Områdena kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminalkalaker. Området kan stegvis omvandlas till ett område för tjänster och boende när det finns förutsättningar för det. Områdets tjänster ska vara sådana att de är lämpiga sig för boende och får inte orsaka olägenheter för miljön. Boendets och tjänsternas omfattning och läge avgörs vid den noggrannare planeringen.

Område för arbetsplatser

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

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

Område för arbetsplatser

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

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

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

Område för arbetsplatser

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

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

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

Område för arbetsplatser

Området reserveras för mångsidiga arbetsplatsfunktioner. I området kan finnas kontors- och i servicearbetsplatser, industri och trädgårdssodling som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. Den sida av området som gränsar till MA-området ska i mån av möjlighet planteras med skyddande träd för att trygga en harmonisk landskapsbild.

Område för arbetsplatser

Området reserveras för mångsidiga arbetsplatsfunktioner. I området kan finnas kontors- och i servicearbetsplatser, industri som inte orsakar olägenheter för miljön samt affärslokaler och lagring i anslutning till dem. I området får placeras stora skrymmande detaljhandelsenheter av regional betydelse. I området får byggas lokaler och anordningar som är nödvändiga med tanke på skötsel av trafik och samhällsteknisk försörjning. Största våningsyta för skrymmande detaljhandel av regional betydelse: Rieskälähdreven 32 000 v-m².

Industri- och lagerområde

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

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

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

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

Speclområde

Försvarsmaktens område

Med beteckningen anges sådana områden som är i konstant bruk av Forsvarsmakten eller som sådana planerade gemens. Övnings- eller motsvarande områden, på vilka vistelse är begränsad. Området utvecklas för Forsvarsmaktens behov.

E-1 **Kiertotalousalue**

Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoja palveleville laitoskille ja rakennelmille sekä kiertotalousta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoitetaan uudistominnot voutte käsittäm mm. ravinne- ja materiaalihierräystä, maarakennusaseten kiertäystä, materiaalien turvallisesta jätteenkulutusta sekä energiantuotantoa.

E-2 **Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue**

Alue varataan turvallisista jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jällen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsitteilyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.

EH **Hautausmaa-alue**

V **Virkistysalue**

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa urheilualueita.

Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten kajoaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

V-1 **Virkistysalue**

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