

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Osayleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Kaupunginosan raja.
- SATAMA** Kaupunginosan nimi.
- Pansiontie Alueen nimi.

**AK**

Kerrostalovaltainen asuntoalue.

**AK-1**

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa enintään V-kerroksisia asuinkerrostaloja.

**AK-2**

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa enintään XI-kerroksisia asuinkerrostaloja.

**AK-3**

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa enintään XI-kerroksisia asuinkerrostaloja. Alueelle saa sijoittaa myös päiväkotia, vanhusten palvelurakennuksia ja majoitusta palvelevia rakennuksia.

AK-4/s

Kerrostalovaltainen asuntoalue. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Autopaikat on sijoitettava alueelle keskitetysti.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueen maaperää tutkittaessa ja kunnostettaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

P

Palvelujen ja hallinnon alue. Alueella rakennusten korkeudessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Turun linnan asema säilyy kaupunkikuvassa.

P-1

Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa enintään IV-kerroksisia toimisto- ja liikerakennuksia.

P-2

Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa enintään XI-kerroksisia toimisto- ja liikerakennuksia.

P-3

Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa enintään IV-kerroksisia toimisto- ja liikerakennuksia. Alueella sijaitsee historiallisesti merkittäviä rautatiealueita ja rakennuksia. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueen maaperää tutkittaessa ja kunnostettaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

PAK-1

Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue. Alueelle saa sijoittaa enintään XXXV-kerroksisia asuin- ja liikerakennuksia. Muiden rakennusten kerrosluku ei saa ylittää VI kerrosta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pikaraitiotien/runkobussilinjan toteuttamis- mahdollisuus.

PAK-2

Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue. Alueelle saa sijoittaa enintään VIII-kerroksisia toimisto-, liike- ja asuinrakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pienimuotoista teollisuustoimintaa, joka ei häiritse ympäristöä.

PAK-3

Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue. Alueella rakennusten korkeudessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Turun linnan asema säilyy kaupunkikuvassa.

PAK-4

Työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue. Alueella rakennusten korkeudessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Turun linnan asema säilyy kaupunkikuvassa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitusta palvelevaa toimintaa.

V

Virkistysalue.

V/P

Virkistys- ja palvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia enintään II-kerroksisia rakennuksia.

LHA

Henkilöliikenteen terminaali-alue.

LH

Huoltoasema-alue.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LS

Satama-alue.

EN

Energiahuollon alue.

SM

Muinaismuistoalue.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueen maaperää tutkittaessa ja kunnostettaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

pl

Lähipalvelujen alue.

Suojelukohde.

Pääkokoajakatu.

Päärata ja liikennepaikka.

Raidevaraus pikaraitiotielle.

Kevyen liikenteen pääreitti.

Ajoliikenteen kehittämis- tai yhteystarve.

Kevyen liikenteen kehittämis- tai yhteystarve. Kevyen liikenteen toteuttamismahdollisuus ja sijainti tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksella.

Kadun tai alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Sijainniltan ohjeellinen ajoyhteydelle varattu alueen osa.

Lauttayhteys.

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Sähkölinja.

#### YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Asemakaavoja laadittaessa on huomioitava seuraavat periaatteet:

-kadun varrella sijaitsevien rakennusten katutaso julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%.

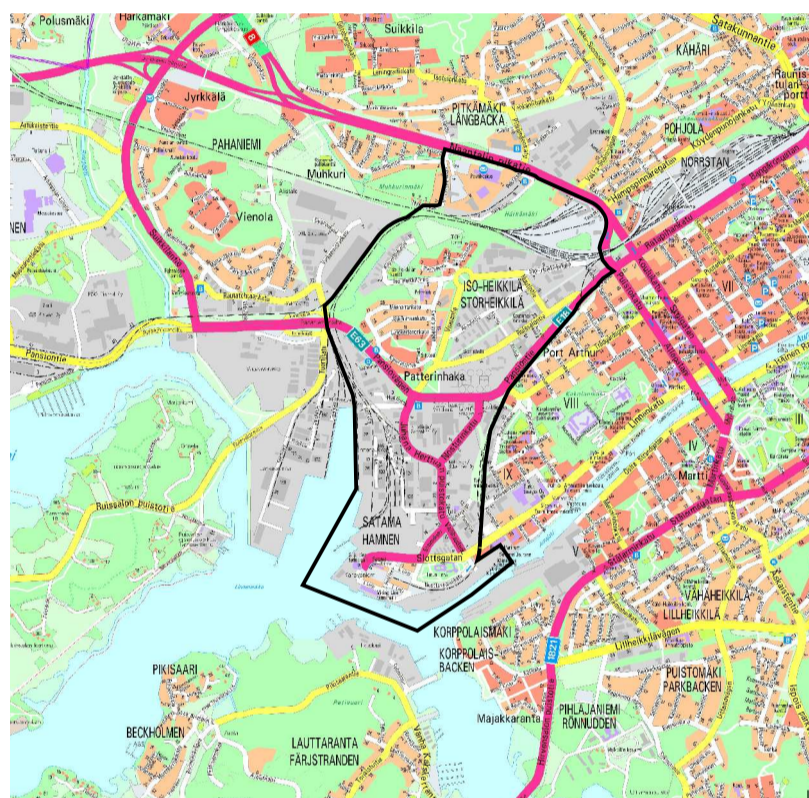
-julkisissa ja yksityisissä ulkotiloissa on kiinnitettävä erityistä huomiota pintojen, kalusteiden ja istutuksien korkeaan laatuun sekä ympäristön viihtyvyyteen. Korttelialueiden rakentamattomista osista vähintään 2/3 on istutettava nurmikolla, pensailta ja puilla. Ulkotilojen tulee olla avoimia ja kaikkien ikäluokkien saavutettavissa. Ulkotilat ja piha-alueet on varustettava vesiaiheilla.

-rakennukset tulee suunnitella sijainniltan ja rakenteiltaan siten, että ne vastaavat kestävä kehityksen periaatteita. Katot ja julkisivut on varustettava aurinkoenergiaa hyödyntävillä pinnoilla mahdollisuuksien mukaan. Tasakatot on istutettava, mikäli se on rakenteellisesti ja energiateknisesti mahdollista. Rakennukset on varustettava maasta ja ilmasta saatavaa energiaa hyödyntävillä järjestelmillä.

-kaikilla alueilla jätehuolto on järjestettävä keskitetysti toimivilla jätteenkeräysjärjestelmillä.

-autopaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihakansien alle.

Kaava-alueella on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Sijaintikartta

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>	YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANEBETECKNING	11/2007
TYÖNIMI ARBETSNAMN		DIARIUMERO DIARIENUMMER		3304-2007
OSOITE ADRESS		MITTAKAAVA SKALA		1:10 000
<b>LINNAKAUPUNKI OSAYLEISKAAVA</b>				
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOITUS- MITTAASETUKSEN (1284/99) VÄÄTÄMUKSET. PLANLÄGGNINGSSBASKARTAN UPPFYLLEL KRÄVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STÖD AV 206 § MARKNÄVNDNINGENS- OCH BYGGLAGEN (132/99).				
KAUPUNGINGEODEETTI STADSGEODEET		16.10.2009		
15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.				
LUONNOS UTKAST	YKL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV MPN	09.09.2009	02.12.2008 § 782	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST
				12.01.2009 § 16
EHDOTUS FÖRSLAG	YKL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV MPN		30.11.2010 § 585	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST
				20.12.2010 § 672
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINSIKRETERI STADSSEKRETERARE				
LAINVOIMAINEN VUNNET LAGA KRAFT				
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / YLEISKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / GENERALPLANEKONTORET				
EHDOTUS FÖRSLAG		PIIRTÄJÄ RITARE	VALMISTELUA BEREDARE	
Muutettu 14.04.2011 (lausunnot) Muutettu 30.11.2010 YKL § 585 Muutettu 02.11.2010 YKL § 541		Karin Kekkonen	Laurent Druzy	
TURKU ÅBO	6.10.2010	KAAVOITUSTOIMENJOHTAJA PLANLÄGGNINGSDIREKTÖR		Markku Toivonen