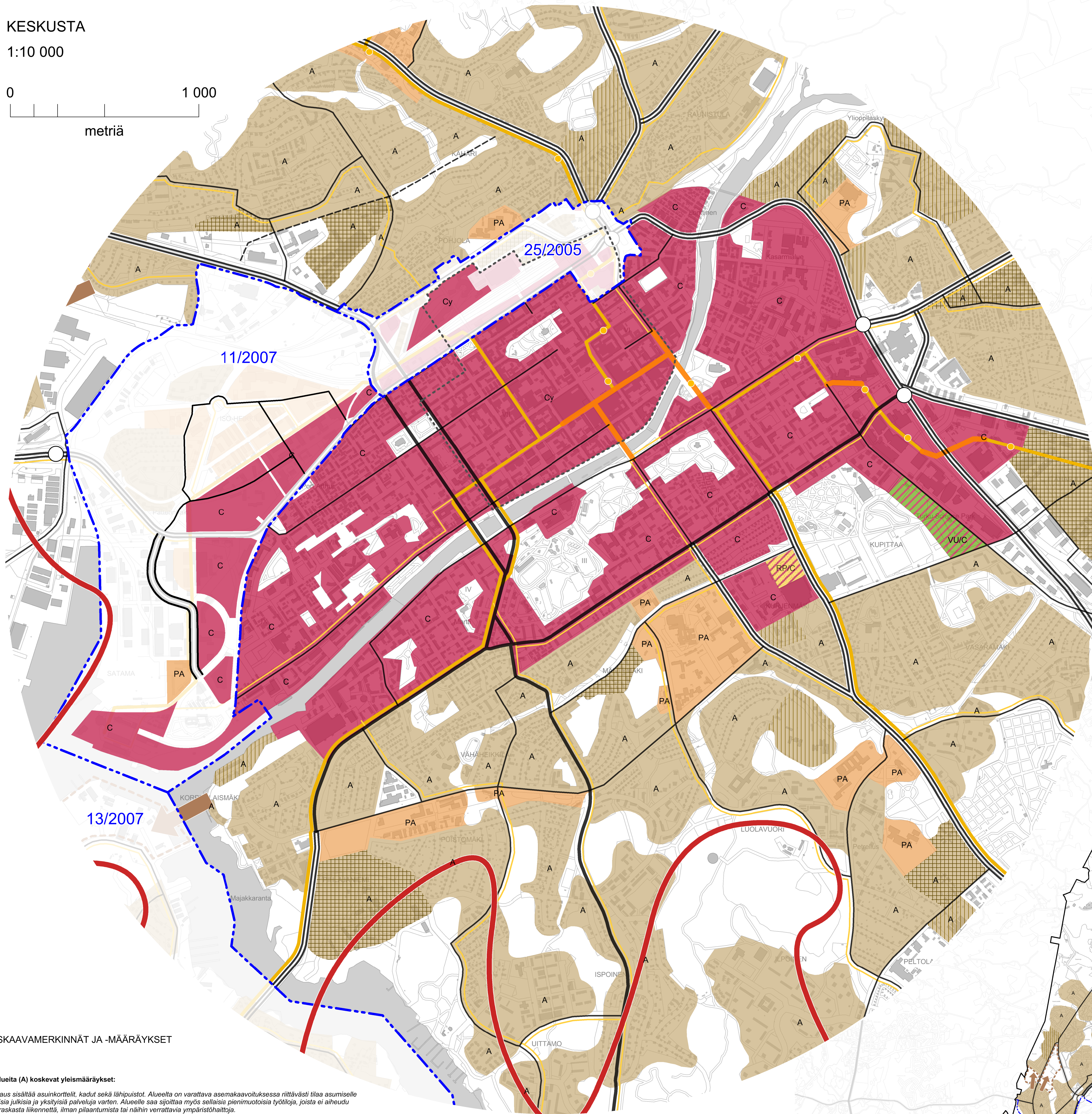
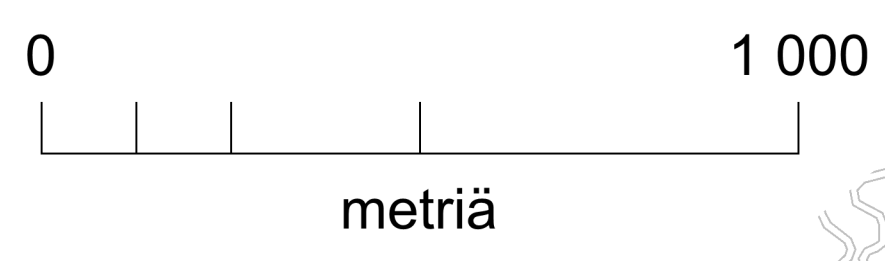


KESKUSTA  
1:10 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinalueita (A) koskevat yleismääräykset:

Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoluokassa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueella saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työpaikkoja, josta ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset:

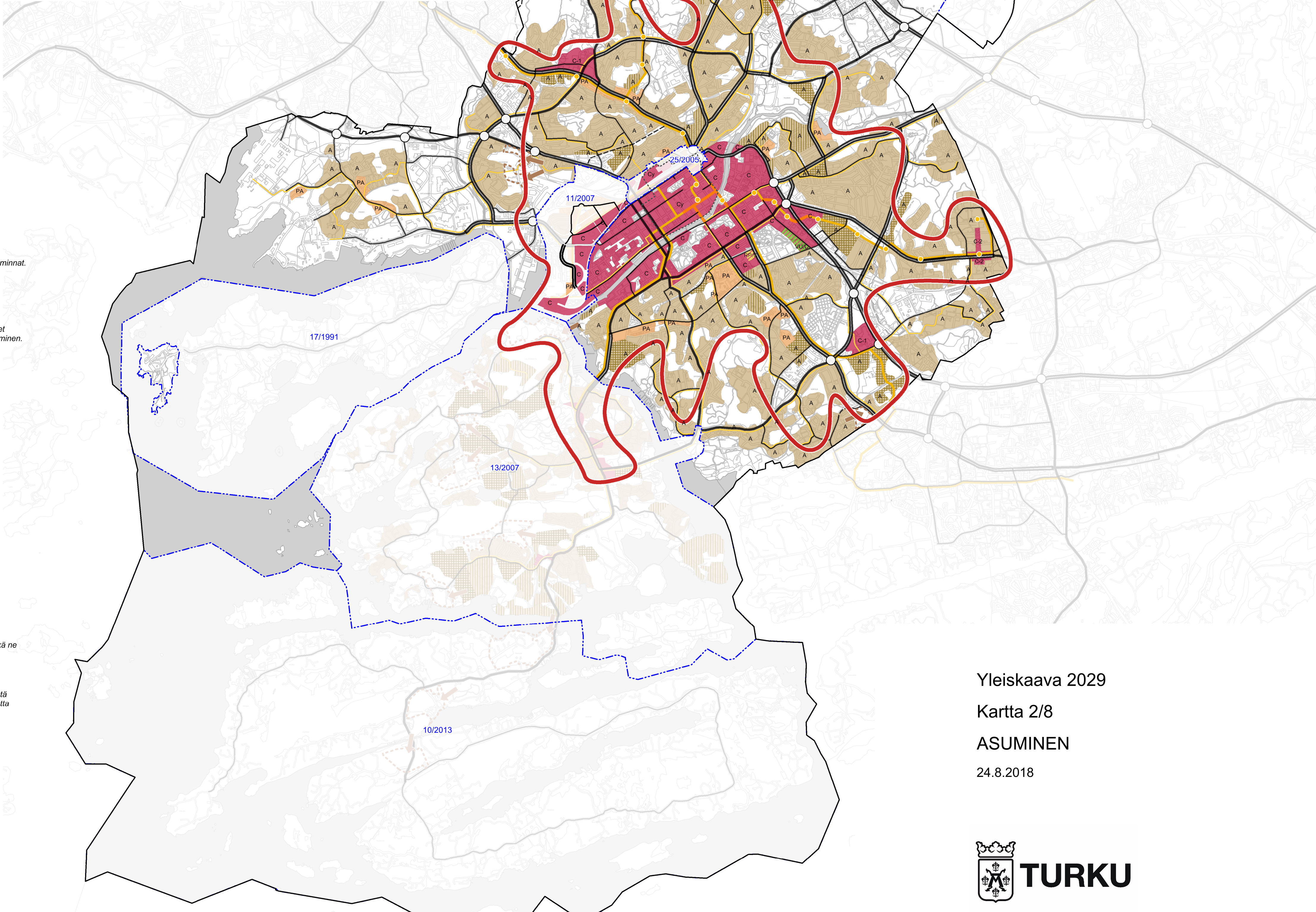
Keskustatoimintojen alueilla kehittämisen lähtökohdiana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueelta tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä niiden jatkuvaa verkostoa. Toteutus tulee tukea viivakakapua ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuhien ja muihin yleisiin alueisiin rajoitusten rakentamisen ensisijaisesti kerrostalotilaa- ja palvelukäyttöä.

Tontteja kehitetään koko korttelin koskevien suunnitelmien avulla. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lähtökohtaisesti otettava huomioon soveltuvia tiloja ja paikkoja sekä kaupunkikuvaa. Rakentaminen kohdennetaan tontille siten, että halut puustolle jäivät mahdollisimman vähäisiä. Mahdollista vohreyden monetystä tulee kompensoida istuttamalla puuta tontin muihin osiin tai yleisille alueille. Rakentamisen kokous tulee sovitaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin. Keskustan korttelien täydennysrakentamisen lähtökohdiana on peruste, että korttelin sisäinen rakentamisen korkeus ei ylitä kadunvarakorkeuden korkeutta. Korkea rakentaminen on syytä ohjata ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti perustelluin paikoittain.

Täydennysrakentamista ohjataan ensisijaisesti korttelialueille, jotka on osoitettu Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella -selvityksessä.

- A** Valmis asuinalue  
Merkinnällä kuvataan aluetta, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Merkinnällä osoitetaan myös alueet, joilla on säilytettävä erityisarvoja. Alueilla voi toteuttaa sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna alueen erityisiä arvoja. Säilytettävät erityisarvot on osoitettu kartalla 6.
- A1** Täydentävä asuinalue  
Merkinnällä osoitetaan täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita, joiden perustuu ei ole tarkoitus muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakentellessa olevat tai keskenään alueet.
- A2** Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue  
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu olennisesti.
- A3** Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeen)  
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu olennisesti vuoden 2029 jälkeen.
- A4** Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen
- AT** Kyläalue  
Alue varataan kyläasutukseen sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.
- AM** Maatilojen talouskeskusten alue
- C** Keskustatoimintojen alue  
Alue varataan Turun kaupunkialueella palveluille keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat. Maanvaraisista tiloista tulee säilyttää tontteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi pihavalmiksi.
- Cy** Ydinkeskusta  
Alue varataan Turun kaupunkialueella palveluille keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen. Kadunvarteen sijoitettavissa julkisissa tiloissa tulee vähintään 50 % näytekkunapinnalla varustettua liiketilaa soveltuvaa tilaa. Kauppatoriin reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.
- C-1** Aluekeskus  
Aluekeskusta kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisin työpaikoilla, palveluilla asumista ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksiköinä. Alueella varataan useampia suuria palvelualueita keskustatoiminnolle, kuten kaupat, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto, keskeisimmät asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkatoiminnolle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sijoituksesta. Alueella saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- C-2** Paikalliskeskus  
Alue varataan suuren asukkaiden käyttämille kaupallille ja muille yksityisille ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnolle. Paikalliskeskusten toiminnat palvelavat pääosan lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.
- U** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue/Keskustatoimintojen alue  
Merkintä mahdollistaa urheilu- ja virkistyskäytössä olevan alueen muuttamisen keskustatoimintojen alueeksi.
- S** Siirtolaputarha-alue/Keskustatoimintojen alue  
Merkintä mahdollistaa siirtolaputarhakäytössä olevan alueen muuttamisen keskustatoimintojen alueeksi.
- PA** Palvelujen ja asumisen alue  
Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelut tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Asumisen ja palveluden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.
- T** Tiivistävä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke  
Maankäytön ensisijainen kehittäminen kohteena. Täydennysrakentamista ohjataan keskeisistä asuinvyöhykkeistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipuistusta muodostuvalla vyöhykkeellä. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukea kävelyn-, pyöräilyn- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvautumista.

- Eritasollittymä
- Nelikaistainen/kaksiajorajainen kadu
- Pääkadu
- Kokoajkadu
- Ohjeellinen katulinjaus
- Joukkoliikennepysäkki
- Keskustan joukkoliikennekadu
- Joukkoliikennepainotteinen kadu
- Runkobussireitti
- Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan raja ja kaavatunnus.  
Alueella on voimassa tai vireillä osayleiskaava. Voimassa olevien osayleiskaavojen (11/2007, 25/2005, 17/1991) alueilla täysivälisellä esitetyt merkinnät ovat tarkennuksia ko. osayleiskaavoihin.



Yleiskaava 2029  
Kartta 2/8  
ASUMINEN  
24.8.2018

