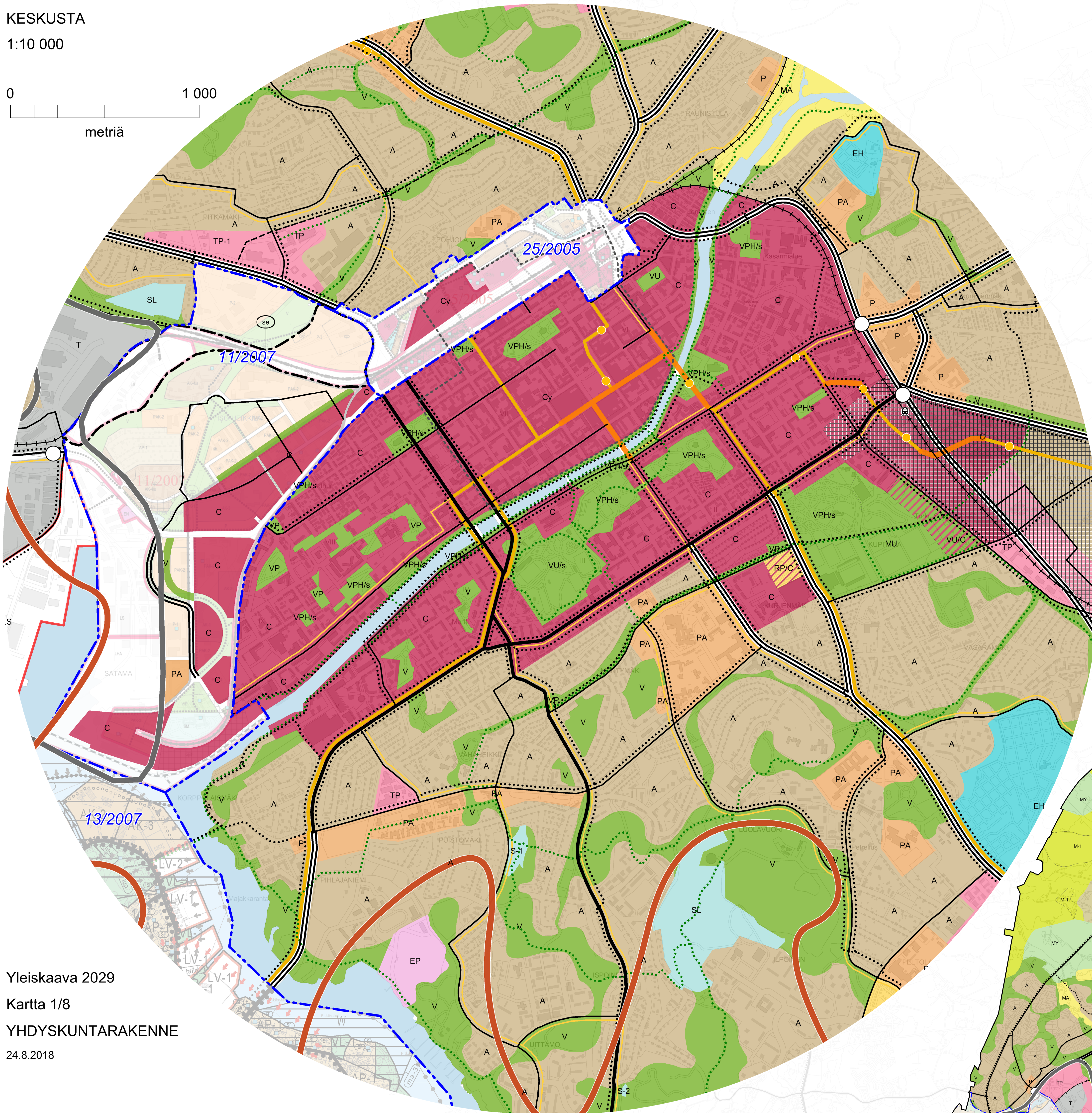
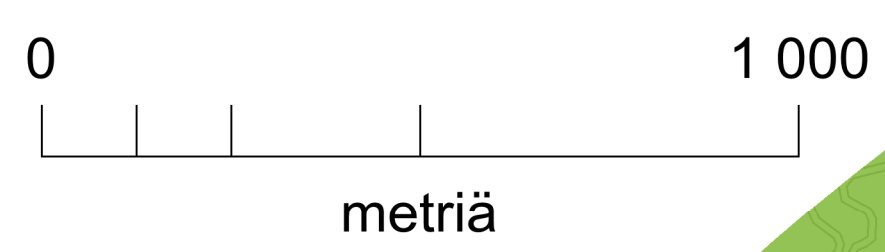
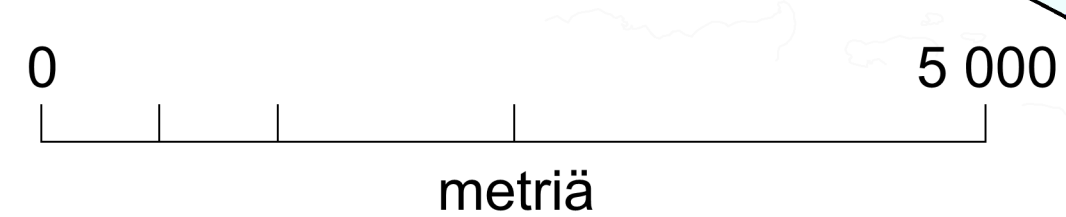
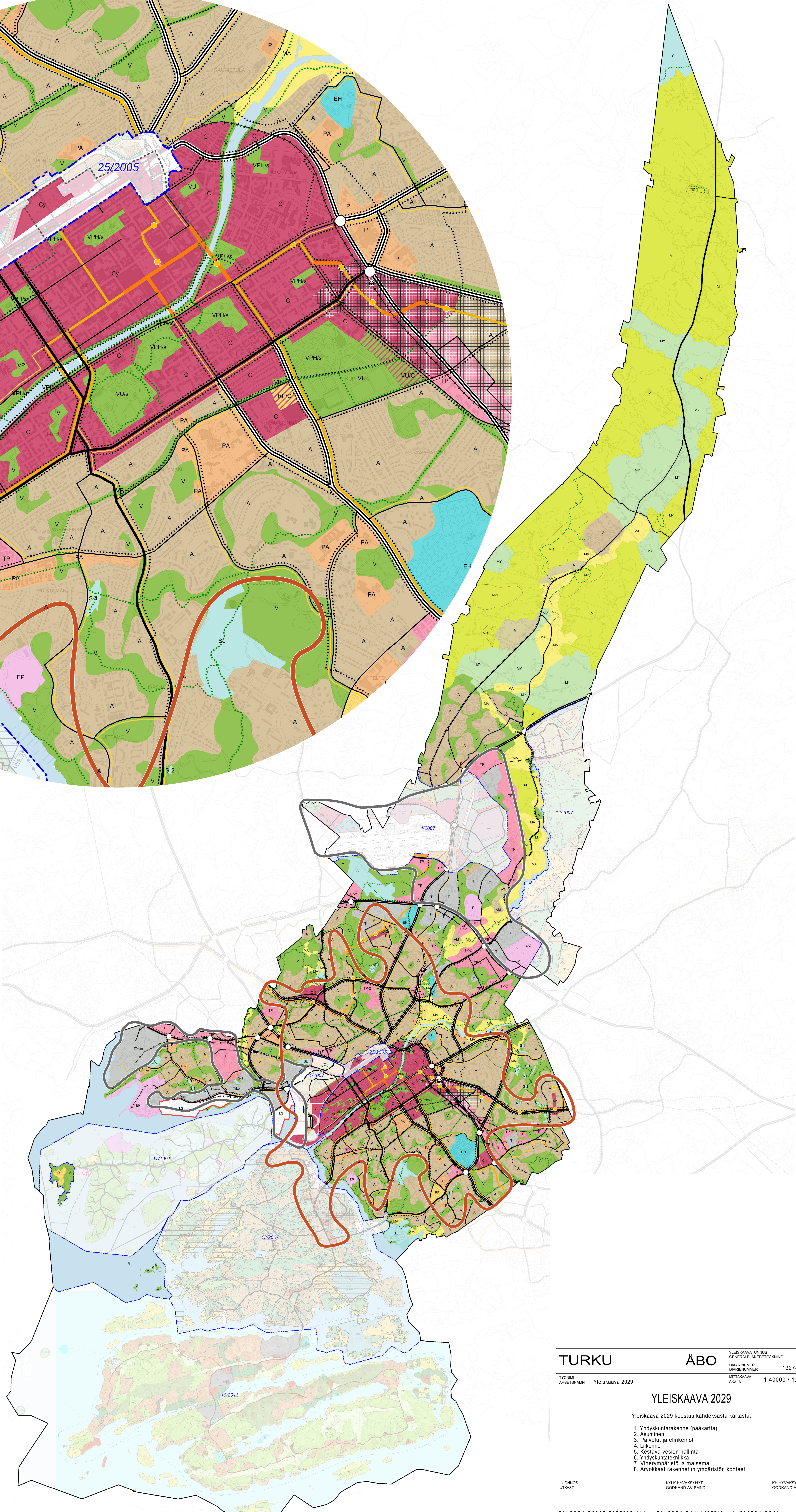


KESKUSTA

1:10 000



Yleiskaava 2029
Kartta 1/8
YHDYSKUNTARAKENNE
24.8.2018



1:40 000



TURKU
Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus

TURKU		ÅBO		YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANBETECKNING	1/2009
TYÖNIM ARBETSNAVN		Yleiskaava 2029		DIARIJÄREDO DIARINUMMER	13278-2012
				MITTAKAIVA SKALA	1:40000 / 1:10000
YLEISKAAVA 2029					
Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Yhdyskuntarakenne (pääkartta) 2. Asuminen 3. Palvelut ja elinkeinot 4. Liikenne 5. Kestävä vesien hallinta 6. Yhdyskuntateknikka 7. Viherympäristö ja maisema 8. Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet 					
LUONNOS UTKAST		NYTK. HYVÄKSYNTY GODKÄND AV UTKAST		KH. HYVÄKSYNTY GODKÄND AV SST	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAADOUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKERENDOM • PLANLÄGGNING					
LUONNOS UTKAST		PIIRTAJÄ RITARE	Joni Arvola Matti Laakkonen	VALMISTELIJÄ BEREDARE	 Anni Paronen
TURKU ÅBO		24.8.2018		Toimialajohtaja Sektordirektör	
				 Christina Hovi	

YLEISKAAVA 2029 - KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

Yleiskaavamerkinnät ja määräykset

24.8.2018

Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset:

Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin korttelit kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä niiden jatkuvia verkostoja.

Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.

Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja paikkoja sekä kaupunkivihreää. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vohreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille.

Rakentamisen korkeus tulee sovittaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin. Keskustan korttelien täydennysrakentamisen lähtökohtana on periaate, että korttelin sisäosien rakentamisen korkeus ei ylitä kadunvarsirakennusten korkeutta. Korkea rakentaminen on syytä ohjata ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti perusteltuihin paikkoihin.

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

C	Keskustatoimintojen alue <p>Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.</p>
----------	---

Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tonteilla, joilla sellaista vielä on. Vähintään 20 % näiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamattomaksi pih-alueeksi.

Cy	Ydinkeskusta <p>Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen.</p>
-----------	---

Kadunvarteen sijoituvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näytekkunapinnalla varustettua liiketliaksi soveltuvaa tilaa.

Kauppatoria reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1	Aluekeskus <p>Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikkoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksikköinä. Alueet varataan useampaa suuraluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.</p>
------------	--

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-2	Paikalliskeskus <p>Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallisille ja muille yksityisille ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Paikalliskeskusten toiminnot palvelevat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.</p>
------------	---

A	Asuinalue <p>Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa 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.</p>
----------	---

AT	Kyläalue <p>Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.</p>
-----------	--

AM	Maatilojen talouskeskusten alue
P	Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue <p>Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.</p>

PA	Palvelujen ja asumisen alue <p>Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelut tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Asumisen ja palveluiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.</p>
-----------	--

TP	Työpaikka-alue <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.</p>
-----------	--

TP-1	Työpaikka-alue <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan yksiköjä sekä keskustahakuisen erikoistavarakaupan seudullisia suuryksiköitä.</p>
-------------	---

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Itäharju-Biolaakso 86 000 k-m2, Kärämäki 20 000 k-m2, Manhattan 30 000 k-m2.

Keskustahakuisen erikoistavarakaupan seudullisten suuryksiköiden toteuttaminen alueella edellyttää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatua parantavaa kehittämistä.

TP-2	Työpaikka-alue <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan yksiköjä.</p>
-------------	---

Merkitykseltään seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Rieskalähteentie 32 000 k-m2, Oriketo-Topinoja 50 000 k-m2, Kuninkoja 12 000 k-m2.

T	Teollisuus- ja varastosalue <p>Teollisuus ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöja.</p>
----------	---

T/kem	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos <p>Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.</p>
--------------	--

E	Erityisalue
E-1	Kiertotalousalue <p>Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotaloutta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoiminnot voivat käsittää mm. ravinne-, materiaali kierrätystä, maanrakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvallista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.</p>

E-2	Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue
EP	Puolustusvoimien alue

EH	Hautausmaa-alue
V	Virkistysalue <p>Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita. Alueelle ei saa rakentaa urheiluhalleja.</p>

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

VP	Puisto
VPHs	Historiallinen puistoalue, jolla ympäristö säilytetään <p>Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset, puutarhataiteelliset ja mahdolliset luontoarvot.</p>

VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia varten <p>Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä.</p>
-----------	---

VUis	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään <p>Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.</p>
-------------	---

Alueella tapahtuva rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisiin, maisemallisiin ja puutarhataiteellisiin arvoihin.

VUIG	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / Keskustatoimintojen alue <p>Merkintä mahdollistaa urheilu- ja virkistyskäytössä olevan alueen muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi.</p>
-------------	---

M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue <p>Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.</p>
----------	---

M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä virkistysarvoa <p>Kaavoituksessa ja rakennuslupien myöntämisessä on pyrittävä säilyttämään alueen metsät yhtenäisinä ja virkistyskäyttöä palvelevina.</p>
------------	--

MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja <p>Asuinrakennus pihapiireineen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai metsänreunaan.</p>
-----------	--

MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue <p>Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetulle tai siihen rajoittuvalle kiinteistölle. Rakentamisrajotus on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella.</p>
-----------	--

SL	Luonnonsuojelualue <p>Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ennen suojelualueen perustamista maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaatamiset tai muut näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.</p>
-----------	--

S-1	Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi <p>Luontotyyppiikohteita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Ominaispiirteitä ovat kullekin luontotypille ominainen kalio- ja maaperä, vesi- ja ravinnetalous sekä näihin olosuhteisiin luontaisesti sopeutuneet kasvi- ja eläinlajit sekä niiden muodostamat eliöyhteisöt.</p>
------------	---

S-2	Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka <p>Alueen suojeluarvojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.</p>
------------	--

RP	Siirtolapuutarha-alue <p>Alue on varattu siirtolapuutarhaa ja siihen liittyvää toimintaa varten.</p>
-----------	---

RP/G	Siirtolapuutarha-alue / Keskustatoimintojen alue <p>Merkintä mahdollistaa siirtolapuutarhakäytössä olevan alueen muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi.</p>
-------------	---

RL	Leirintäalue <p>Alue on varattu leirintäaluetta ja siihen liittyvää toimintaa varten.</p>
-----------	--

LS	Satama-alue
-----------	--------------------

○	Eritasoliittymä
----------	------------------------

====	Nelikaistainen/kaksiajoratainen katu
=====	Pääkatu

—	Kokoojakatu
----	Ohjeellinen katulinjaus

●	Joukkoliikennepysäkki
=====	Keskustan joukkoliikennekatu
=====	Joukkoliikennepainottoinen katu
=====	Runkobussireitti

🚊	Rautatieasema
■	Raideliikennepaikka

+ + + +	Rautatie
.....	Pyöräilyn pääverkosto
.....	Ulkoilureitti

⊠	VAK-ratapiha <p>Alue varataan VAK- järjestelyratapiha-alueen selvitysalueeksi. Järjestelyratapihan alueella tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnosta aiheutuu suuronnettomuusnsrski lähialueille. Yksityiskohtainen riskiselvitys ja hallintatoimenpiteet tulee arvioida ratapihan ja sen lähialueen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.</p>
----------	--

13/2007	Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus <p>Alueella on voimassa tai vireillä osayleiskaava. Voimassa olevien osayleiskaavojen (11/2007, 25/2005, 17/1991) alueilla täysivärisinä esitetyt merkinnät ovat tarkennuksia ko. osayleiskaavoihin.</p>
----------------	---

⊠	Strategiset kehittämisperiaatemerkinnät
----------	--

⊠	Tiivistävä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke <p>Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuintivivymistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostuvalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamistehokkuutta lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.</p>
----------	---

⊠	Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke <p>Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotantotoiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävan liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus.</p>
----------	--

■	Innovaatio- ja osaamiskeskittymä <p>Turun Tiedepuisto. Toiminnoltaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueelle voi sijoittaa esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritys toimintaa, terveys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muita innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.</p>
----------	--

Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.



Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus