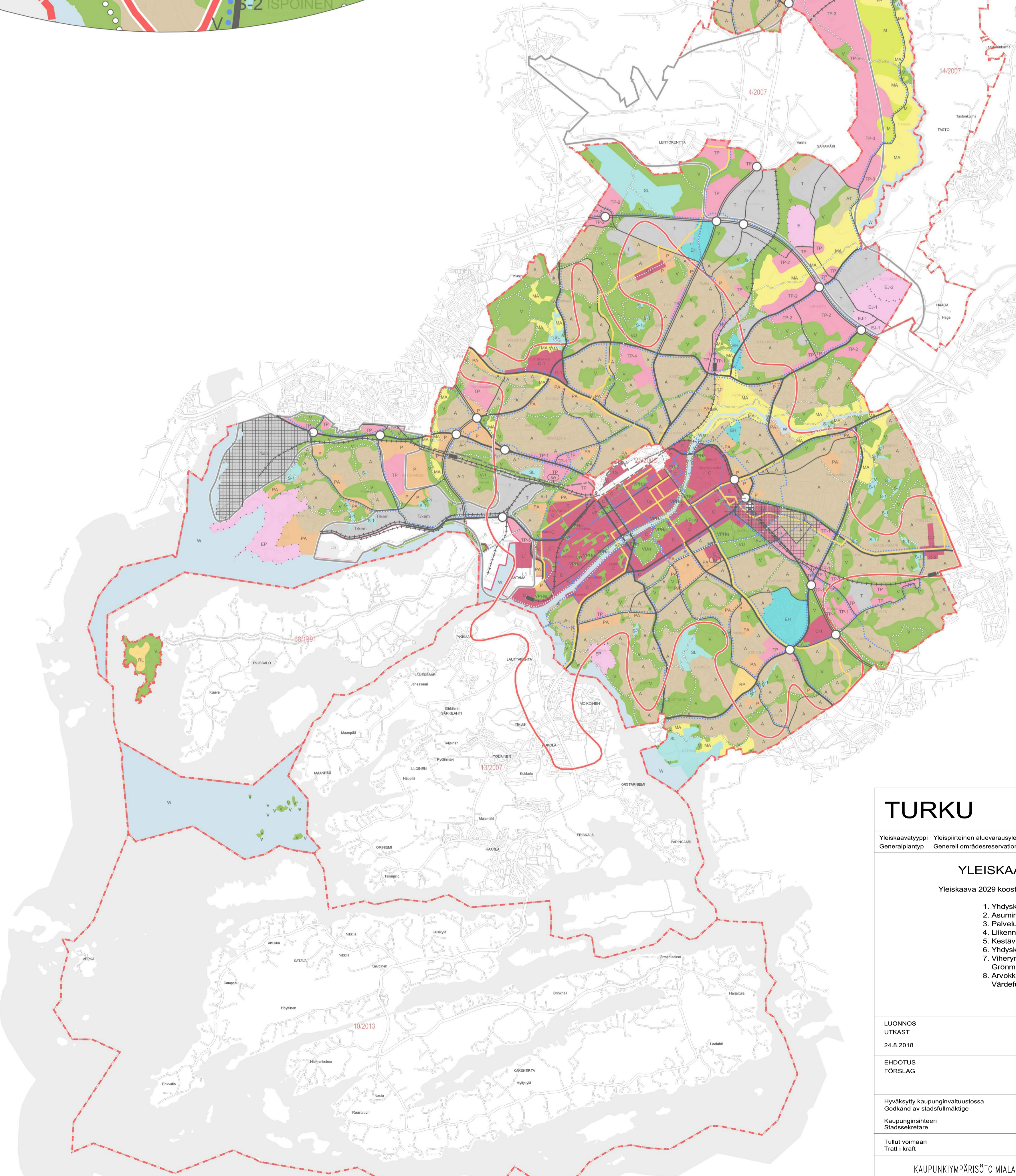


**KESKUSTA  
CENTRUM**

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 500 1000 m



1:40 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 2500 5000 m

<b>TURKU</b>	<b>ÅBO</b>	YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANE TECKNING	1/2009
Yleiskaavatyypit / Ympäristö- ja kaavoitusyksiköt		DIAGRAMMID DIAGRAMMID	13278-2012
Generalplaner / Generella områdesreservationsplaner		MITTAKAAVA SKALA	1:10 000 / 1:40 000
<b>YLEISKAAVA 2029 / GENERALPLAN 2029</b>			
Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta / Generalplan 2029 består av åtta kartor			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Yhdyskuntarakenne / Samhällestruktur</li> <li>2. Asuin- ja liikenne / Bostäder och trafik</li> <li>3. Palvelut ja eläimet / Tjänster och djur</li> <li>4. Liikenne / Trafik</li> <li>5. Kestävä vesien hallinta / Hållbar hantering av vatten</li> <li>6. Yhdyskuntateknikka / Samhälleteknik</li> <li>7. Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset / Grönlandskap, landskap och fornlämnningar</li> <li>8. Arvokkaat rakennetut ympäristön kohteet / Värdefulla objekt i den bebyggda miljön</li> </ol>			
LUONNOS UTKAST	KYLJÄ HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SMND	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST	
24.8.2018	25.9.2018 § 387	5.11.2018 § 420	
EHDOTUS FÖRSLAG	KYLJÄ HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SMND	KH HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SST	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänt av stadsfullmäktige Kaupunginjohtaja / Stadssekreterare Tulli von Bonsdorff Trulli Kvist			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA – KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS – KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN – STADSPLANERING OCH MARKGEGNOM – PLANLÄGGNING			
<b>EHDOTUS</b> FÖRSLAG	PIIRTAJA RITARE	VALMISTELIJÄ BEREDARE	
	Sofia Koskela	Andrei Panschin	
TURKU ÅBO	maailma 22.10.2020 (kaavunro) 30.6.2020	Määräyksen Mansuettin	Jyrki Lahti



Kaupunkiympäristötoimiala - Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus - Kaavoitus  
Stadsmiljösektorn - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

30.6.2020, muuttu/ändrad 22.10.2020 (lausunnot/uttändan)

<span> </span>	<b>Kaikkia alueita koskeva yleismääräys</b> <p>Korkea rakentaminen tulee sijoittaa ruutukaava-alueen ulkopuolelle kaupunkivallitsemisellä ja -rakenteellisesti perusteltuihin paikkoihin Turun korkean rakentamisen selvityksen periaatteita noudattaen.</p>
<span> </span>	<b>Tiivistävä kestävä kaupunkirakenteen vyöhyke</b> <p>Maankäytön ensisijainen kehittämissäns kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuinviikstymistä, kestävästä liikkumisesta ja lähipalveluista muodostavalle vyöhykkeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja rakentamishökkuautta lisätään. Alueen kehittäminen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneireitten parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreään ja huolehisen hallintaan. Alueet tulee toteuttaa viherhakoista.</p>
<span> </span>	<b>Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke</b> <p>Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotantotoiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestäväen liikennjärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuminen.</p>
<span> </span>	<b>Innovaatio- ja osaamiskeskittymä</b> <p>Turun Tiedepuisto. Toiminnollaan monipuolinen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkojen kasvukeskus. Alueelle voi sijoittaa esim. opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, tervys- ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavotuksella tulee edistää hyvin kaupunkiväen ja viihtyisän ympäristön muodostumista.</p>
<span> </span>	<b>Alueen kytkeyrmyistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet keskustan palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.</b>
<span> </span>	<b>Blue Industry Park.</b> Valmistavan meri- ja teknologiateollisuuden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle sijoitetaan toimisto-, tuotanto- ja varastoiloja. Alueella pyritään sekoittuneeseen rakenteeseen, jossa samalla tontilla voi sijaita erilaista toimintaa, esimerkiksi palveluja ja tuotantiloja. Alueelle voi sijoittaa myös majoitustoimintaa sekä satamatoimintaa.
<span> </span>	<b>Aluetta kehitettäessä saavutettavuus ja logistinen toimivuus kaikilla liikennemuodoilla sekä matise että meritse on turvattava. Aluetta kehitettäessä on varmistettava alueen saavutettavuus laadukkailla pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksillä.</b>
<span> </span>	<b>Keskustatoimintojen alueita C ja Cy koskevat yleismääräykset</b> <p>Keskustatoimintojen alueella kehittämisen lähtökohana on sekoittunut kaupunkirakenne, jossa niin kortteitl kuin rakennusketkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvia verkostoja.</p> <p>Toteutusten tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuneen rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön.</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttella. Rakentaminen kohdennetaan tontille siten, että halat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiä. Mahdollista vireyden menetyksiä tulee kompensoida istutamalla uusia tontin muihin osiin tai yleisellä alueella. Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.</p> <p>Rakentamisen korkeus tulee sovittaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin.</p> <p>Täydennysrakentaminen toteutetaan Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella -selvityksen periaatteita noudattaen.</p>
<span> </span>	<b>C</b> <p><b>Keskustatoimintojen alue</b></p> <p>Alue varataan Turun kaupunkialueelta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.</p> <p>Maanvaraista pihaa tulee säilyttää tontilla, jolla sellaista vielä on. Vähintään 20<span> </span>% alueiden tonttien pinta-alasta on suositeltavaa jättää rakentamattomaksi pih-alueiksi.</p>
<span> </span>	<b>Cy</b> <p><b>Ydinkestusta – Tiedepuisto</b></p> <p>Alue varataan Turun kaupunkialueelta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen.</p> <p>Kadunvarteen sijoituvassa julkisvuksissa tulee olla vähintään 50<span> </span>% näytekunapinnalla varustettua liitteiksi soveltuvaa tilaa.</p> <p>Kauppatoria reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.</p>
<span> </span>	<b>C-1</b> <p><b>Aluekeskus</b></p> <p>Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisia työpaikkoja, palveluita asumista, ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksiköinä. Alueet varataan useampaa suuraluetta palveleville keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnolle. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>
<span> </span>	<b>C-2</b> <p><b>Paikalliskeskus</b></p> <p>Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallisille ja muille yksityisille- ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia työpaikkatoiminnolle. Paikalliskeskusten palvelut toiminnat palvelevat pääosan lähialueen asustusta. Alueiden kaupalliset toiminnat eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.</p>
<span> </span>	<b>A</b> <p><b>Asuinalue</b></p> <p>Aluevaraus sisältää asunokorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueella on varattava asemakaavotuksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueella saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.</p>
<span> </span>	<b>A-1</b> <p><b>Asuinalue</b></p> <p>Aluevaraus sisältää asunokorttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueella on varattava asemakaavotuksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueella saa sijoittaa myös sellaisia tarpeellisia työiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Merkinnällä kuvataan alueita, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Alue ei kuulu ensisijaisiin työyhteisöjenratkaisuesilisiin VAK-järjestelyratpahan selvitysalueen läheisyyden vuoksi.</p>
<span> </span>	<b>AT</b> <p><b>Kyläalue</b></p> <p>Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.</p>
<span> </span>	<b>P</b> <p><b>Palvelujen, hallinnon ja kaupan alue</b></p> <p>Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle.</p>
<span> </span>	<b>PA</b> <p><b>Palvelujen ja asumisen alue</b></p> <p>Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiritöitä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittaminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.</p>
<span> </span>	<b>TP</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätiaa sekä varastoita.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojaustaosa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p>
<span> </span>	<b>TP-1</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntatarkaisen huollon kamalita tarpeellisia tiloja ja laitteita.</p> <p>Merkityksellään seudullisen pajon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Iähärjä–Bolaakso 86<span> </span>000<span> </span>k-m², Kärsämäki 20<span> </span>000<span> </span>k-m², Manhattan 30<span> </span>000<span> </span>k-m².</p> <p>Keskustahakuisen erikoistavarauskun seudullisten suuryksiköiden toteuttamisen alueella edellyttää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatus parantavaa kehittämistä.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojaustaosa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p>
<span> </span>	<b>TP-2</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia pajon tilaa vaativan vähittäiskaupan yksiköitä. Alueella saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntatarkaisen huollon kamalita tarpeellisia tiloja ja laitteita.</p> <p>Merkityksellään seudullisen pajon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Orinko–Topiopia 50<span> </span>000<span> </span>k-m², Kuninkoja 12<span> </span>000<span> </span>k-m².</p> <p>Keskustahakuisen erikoistavarauskun seudullisten suuryksiköiden toteuttamisen alueella edellyttää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen hyvää saavutettavuutta ja ympäristön laatus parantavaa kehittämistä.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojaustaosa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p>
<span> </span>	<b>TP-3</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja samoin kuin ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja puutarhatiloutta sekä niihin liittyvää myymälätilaa ja varastoita.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojaustaosa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p>
<span> </span>	<b>TP-4</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntatarkaisen huollon kamalita tarpeellisia tiloja ja laitteita.</p> <p>Merkityksellään seudullisen pajon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Reskalihteentie 32<span> </span>000<span> </span>k-m².</p>
<span> </span>	<b>TP-5</b> <p><b>Työpaikka-alue</b></p> <p>Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiritöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon ja yhdyskuntatarkaisen huollon kamalita tarpeellisia tiloja ja laitteita. Aluetta koskevien hakusten yhteydessä on huomioitava Ruissaloon suuntautuvan kävely- ja pyöräily-yhteyden tarve.</p>
<span> </span>	<b>T</b> <p><b>Teollisuus- ja varastoalue</b></p> <p>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaaliiloja.</p> <p>Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuuksien mukaan istuttaa suojaustaosa maisemakuvan sopusointuisuuden turvaamiseksi.</p>
<span> </span>	<b>T-1</b> <p><b>Teollisuus- ja varastoalue</b></p> <p>Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue. Alue voi sisältää myös pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaaliiloja. Alueella edellyttää maanpinnan korottamista läjittämällä siten, että rakennusten lattiataso tulee vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämään korkeuteen. Alueen korottaminen edellyttää vaikutusten arvioinnia ja lupamennetyjiä. Aluetta korotettaessa on otettava huomioon huulevisen hallinta.</p>

**Allmän bestämmelse som gäller alla områden**

Högt byggande ska placeras utanför rutplansområdet på platser som är stadsbildningsässigt och stadsstrukturellt motvarde enligt principerna i utredningen om högt byggande i Åbo.

**Förtätningsozon för en hållbar stadsstruktur**

Primärt område för utveckling av markanvändningen. Det kompletterande byggandet styrs till en zon som binds ihop av olika centrum, låteboda områden, hållbar trafik och närservice. Områdets samhällsstruktur görs tätare och dess exploateringsgrad höjs. Utvecklingen av området ska stöda förbättrandet av gång-, cykel- och kollektivtrafikruter och främja tillgången till och tryggandet av tjänster. I zonen ska lästas särskild uppmärksamhet vid stadsgröniska och hanteringen av dagvatten. Områdena ska byggas grönefrakt.

**Zon för produktionsverksamhet och logistik**

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

**Innovations- och kompetenskluster**

Åbo Vetenskapspark. Mångsiktigt tillväxtcentrum för kompetens och högteknologiska arbetsplatser. I området kan placeras t.ex. undervisningsanstalter, forskningsanstalter, företagsverksamhet, tjänster för hälsa och välbefinnande, boende samt annan verksamhet som väsentligt anknyter till innovationsklustrer. Detaljplaneringen ska främja bildandet av en god stadsbild och trivsam miljö.

Området anknytnig till stadsstrukturen ska främjas genom att utveckla smidiga gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser till centrumtjänsterna och närekreationsområden.

Blue Industry Park. Den tillverkande marin- och teknologindustriens produktions-, service- och innovationskluster. I området placeras kontors-, produktions- och lagerlokaler. I området eftersträvas en blandad struktur, där en tont 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 högtklassiga cykel- och kollektivtrafikförbindelser.

**Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C och Cy**

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

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

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. Det eventuella förlusten av grönska ska kompenseras genom att plantera träd på andra delar av tomten eller på allmänna områden. I samband med kompletteringsbyggande ska uppmärksamhet fästas vid trivsel i vistelseutrymmena.

Byggnadernas höjd ska anpassas till bygghöjderna i omgivningen.

Kompletteringsbyggandet genomförs enligt principerna i utredningen Täydennysrakentamisen mahdollisuudet/ Turun keskusta-alueella (ung. Möjligheterna till kompletteringsbyggande i Åbo centrum).

**Område för centrumfunktioner**

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

Obelagd mark ska bevaras på de tomtor där sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som obelagda 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 centrumnärgt boende.

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

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

**Områdescentrum**

Områdescentrumn utvecklas som lätt nåbara och mångsidiga enheter som tillhandahåller arbetsplatser, tjänster, boende och fritidsverksamhet. Områdena reserveras för centrumfunktioner som betjänar flera stadsområden, såsom affärer, offentliga och privata tjänster, förvaltning, centrumnärgt boende och arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön. Vid den noggrannare planeringen ska säkerställas att servicen för gång- och cykeltrafiken och kollektivtrafiken hålls hög och förbindelserna smidiga.

I områden får placeras stora detaljhändelseenheter av regional betydelse.

**Lokalcentrum**

Området reserveras för kommersiella tjänster, övriga privata och offentliga tjänster som stomsområdes invånare använder samt boende och arbetsplatsfunktioner som inte orsakar olägenheter för miljön. Lokalcentrumens tjänster och funktioner betjänar i huvudsak bosättningen i närområdet. Områdets kommersiella funktioner får inte växa så att de får en regional betydelse.

**Bostadsområde**

I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräckligt med utrymme allnas i områden för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. På områden får också placeras sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte förändlar buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar.

**Bostadsområde**

I områdesreserveringen ingår bostadskvarter, gator och närparker. Vid detaljplaneringen ska tillräckligt med utrymme allnas i områden för offentliga och privata tjänster som är nödvändiga för boendet. På områdena får också placeras sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte förändlar buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljöstörningar. Beteckningen beskriver ett område där det inte finns behov av betydande ändringar. Området hör inte till de primära områdena för kompletteringsbyggande på grund av att det ligger i närheten av ett utredningsområde för TFÄ-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.

**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 byggas lokala centrumnärga specialvaruhandelsenheter.

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

Byggnadet av stora regionala centrumnärga specialvaruhandelsenheter förutsätter att de lätt kan nås av kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafiken samt kräver utveckling som förbättrar miljöns kvalitet.

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 byggas lokala och anordningar som är nödvändiga med tanke på skötsel av trafik och samhällsteknisk försörjning.

Största våningsyta för skrymmande detaljhandel av regional betydelse: Orinko–Toppå 50 000 v-m², Kungsbäcken 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.

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 byggas lokala och anordningar som är nödvändiga med tanke på skötsel av trafik och samhällsteknisk försörjning. I samband med projekt som rör området ska behovet av gång- och cykelvägar som leder till Runsala beaktas.

**Industri- och lagerområde**

Området reserverar för industri- och lageranvändning. Områdena 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**

Området reserverar för industri- och lageranvändning. Området kan också inrymma lokaler som betjänar de huvudsakliga funktionerna, såsom kontors- och terminallokaler. Byggnade i området förutsätter att markytan höjs genom deponering så att byggnadernas golvnivå är minst på den höjds som byggnadsföranden förutsätter.

En höjning av området förutsätter konsekvensbedömning och tillståndsförfarande. Om området höjs ska hanteringen av dagvatten tas i beaktande.

**T/kem**

**Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos**

Alue varataan teollisuuslaitoksille, jota koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueella saa sijaita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.

**E**

**Erityisalue**

**EP**

**Puolustusvoimien alue**

Merkinnällä osoitetaan sellaiset Puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat tai rakennettavat alueet, joita ei ole luokiteltu vaarallisiksi. Alueella sallitaan rakentamista ja muutoksia, jotka eivät vaikuta puolustusvoimien toimintaan.

**EJ-1**

**Kiertotulosalue**

Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoon palveleville laitoksille ja rakennelmille sekä kiertotiloutta edistävälle toiminnalle. Alueelle sijoittuvat uudistoinnnot voivat käsittää mm. ravinne- ja materiaalienkierrätys-, maarakennusaineen kierrätystä, materiaalien turvillista loppusijoitusta sekä energiantuotantoa.

**EJ-2**

**Käytöstä poistuva jätteenkäsittelyalue**

Alue varataan turvallisita jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jäikkäsittelyä palvelevia rakenteta sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.

**EH**

**Hautausmaa-alue**

**V**

**Virkistysalue**

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistys palveluina rakenteta. Alueelle ei saa rakentaa urheiluhalleja.

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

**V-1**

**Virkistysalue**

Alue on varattu pääasissa virkistyskäyttöön. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia (MRL 43.2 §). Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Tarpeen niin vaatiessa alue tai sen osa voidaan osoittaa asemakaavassa asumiseen.

**VP**

**Puisto**

**VP/HS**

**Historiallinen puistoalue, jolla ympäristö säilytettään**

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä mahdolliset arkeologiset arvot ja luontarvot.

**VU**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia varten**

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä.

**UuS**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolla ympäristö säilytettään**

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

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

**Uu-1**

**Urheilu ja virkistyspalvelujen alue liikuntakeskuksia ja liikuntaan liittyviä toimintoja varten**

Alueella voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoinintoja sekä niihin liittyvää yritys-, majoitus-, tutkimus-, opetus- ym. toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

**UuC**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue I Keskustatoimintojen alue**

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheiluhalleja ja -kenttiä. Alueelle saa sijoittaa myös Turun kaupunkialueelta palvelevia keskustatoimintoja. Tällaisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.