



YLEISKAAVATUNNUS GENERALPLANEDETECKNING DIÄRNUMERO DIREKNUMMER MITTAKAAVA SKALA		
1/2009 13278-2012		
Yleiskaavatyppi	Yleispitelin aluevarausyleiskaava	
Generalplantyp	Generell områdesreservens generalplan	
YLEISKAAVA 2029 / GENERALPLAN 2029		
Yleiskaava 2029 koostuu kahdeksasta kartasta / Generalplan 2029 består av åtta kartor		
1. Yhdyskuntarakenne / Samhällsstruktur 2. Asuminen / Boende 3. Palvelut ja elinkeino / Tjänster och näringsar 4. Liikenne / Traffic 5. Koetava vatten hallinta / Hållbar hantering av vatten 6. Yhdyskuntateknika / Samhällsteknik 7. Viherpuisto, maisema ja maaomaisjärjestöt / Grönpark, miljö och jordbruksanläggningar 8. Avokelloja, rakenneita ja maankäytöistä kohteet / Värdefulla objekt i den behyggda miljön		
LUONNOS UTKAST	KYLK HYväSYNTY GODKÄND AV SMND 25.9.2018 § 387	KH HYväSYNTY GODKÄND AV SST 5.11.2018 § 420
EHDOTUS FÖRSLAG	KYLK HYväSYNTY GODKÄND AV SMND 14.12.2021 § 492	KH HYväSYNTY GODKÄND AV SST 20.12.2021 § 582
Hyväksytyt kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige		
Tulit ja toimaa Trafik och kraft		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGDOM - PLANLÄGGNING		
EHDOTUS FÖRSLAG	PÄRÄJÄ RITARE Matilda Laukkanen	VALMETELIA BEREDEARE Andrei Panschin
TURKU ÅBO	Muuttu 1.8.2022 (taustanot ja Muutetti 20.12.2021 (KH § 582)) 24.11.2021	Jyrki Lappi
Maankäytönpäällä Markanvärindirektör		

Tilivistytä kestävän kaupunkirakenteen vähyytä

Maanlähtöön ensisijaisesti kehitettäminen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuntiviestimistä, kestävästä liikumisesta ja lähipalvelustila muodostuvalle ympäristökeelle. Alueen yhdyskuntarakennetta tilitietämät ja rakentamistoimikunta lisätään. Alueen kehittämisen tulee tukaa kävely-, pyöräily- ja jalkoliikennereliittoon parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvallisuutta. Yöhöytykeelle tullaan kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vähertäessä kaestaa eli ettei kasviliisuuksia ja läpiseviä pintoja on runsaasti suhteessa rakennettuun pinta-alaan.

Tuotantotoiminnan ja logistiikan vähyytä

Kansainvälisesti ja ympäristöllisesti merkittävä tuotantotoiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maanlähtöön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensopimusta monipuolisen saavutettavuuden ja liikenteen sujuvuuden.

Innovatiivinen - ja osaamiskeskittymä

Turun Tiedepuisto. Toiminnollaan monipuolisen osaamisen ja korkean teknologian työpaikkakuntien kasvukseen. Alueelle voi sijoittua esim. opetustoimisto, tutkimuslaitos, yritystointimaja, ja hyvinvointipalveluja, asumista sekä muuta innovatiiviskeskittymän olevilleesi kuuluvaa toimintaa. Asemakaavatuolissa tulee edistää hyvinvointipalvelujen ja hulevesien hallintaa.

Alueen kehittämisen tulee tukaa kävelyn ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vähertäessä kaestaa eli ettei kasviliisuuksia ja läpiseviä pintoja on runsaasti suhteessa rakennettuun pinta-alaan.

Alueen kehittämisen tulee edistää maanlähtöön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensopimusta monipuolisen saavutettavuuden ja liikenteen sujuvuuden.

Keskustatoimien aluetta C, Cy ja C-3 koskevat yleismääräykset

Keskustatoimien alueella kehitettäminen lähtökohtana on selkottuun kaupunkirakenteeseen, jossa niin korteille kuin rakennuksetkin mahdollistavat erilaisten toimintojen yhdistämisen. Alueella tulee edistää kävelyn ja pyöräilyn roolia sekä jatkuvaa verkkotoista.

Toteuttaessa tulee tukaa kivijalkakauppoja ja sen toimintamahdollisuuksia varaa ammalla erikseen harvitaesseet katuja ja muuhun alueeseen. Asemakaavatuolissa tulee edistää rakennusten ensimmäiset kerrostasessa katuja ja -paloja sekä palveluyhteyksiä.

Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitetä vähäistä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.

Keskustatoimien aluetta C ja Cy koskevat yleismääräykset

Asemakaavatuolissa yhteydellä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentamisen kohteenrajan tonteille sitten, että halutti puistolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vahvennyt menetystä tulee kompensioida itstuttamalla puista tontin muuhun osiin tai yleisille alueille.

C Keskustatoimien alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamisen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön.

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

Cy Ydinkeskus - Tiedepisto

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön sekä keskustamisen asuminen.

Kadunrannassa sijoitettavaa julkisivua tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu liiketila sekä sijoitettavaa tilaa.

Kauppatoiminesteenvaihtoehtoisen korteelin läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1 Aluekeskus

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikoja, palveluita, asumista ja vapaa-ajan toimistoja tarjoavia yksiköikin. Alueet varataan useampaan suuralueelle palveleviin keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palvelulle, hallintolle, julkisille ja yksityisille palvelulle, työpaikkoiminnolle. Tarkemmassa suunnitellessa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyyn ja jalkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

C-2 Palkalikeskus

Alue varataan ensisijaisesti suuralueen asukkaille palveleville keskustatoiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palvelulle, hallintolle, keskustamaiselle asumiselle sekä ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön sekä keskustamisen asuminen.

Kadunrannassa sijoitettavaa julkisivua tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettu liiketila sekä sijoitettavaa tilaa.

Kauppatoiminesteenvaihtoehtoisen korteelin läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-3 Keskustatoimien alue

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnolle. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamisen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuva ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön.

Osuuskiinteistöiden ja toimisto- ja yritysalueiden tulee vahvistaa, että kulttuurihistoriallisesti, puutarhataloiteellisesti ja maaseudisen arvot sekä kunnon monimuotoisuus tulevat riittävässä määrin huomioon.

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

A Asuinalue

Aluevaraus sisältää asuinkortteil, katu sekä lähiportit. Alueelta on varattava asemakaavatuolissa riittävä iltaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisia palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellisia pienituloisista työtoimia, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavina ympäristönhöön.

Asuinalueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

AT Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtöille.

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 soveltuva, elintakaan se ei aiheuta ympäristönhöön. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnitelussa.

T/PA Teollisuus- ja varastoalue ja asumisen alue (vuoden 2029 jälkeen)

Teollisuus- ja varastokäytöön varattu alue. Alueet voivat sisältää myös pääasiallisia toimintoja palveluilla tiloja, kuten toimisto- ja terminalaittoja.

Alue voi vaihtaa muutavan palvelujen ja asumisen alueeksi, kun edellytetään sille olemassa. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuva, elintakaan se ei aiheuta ympäristönhöön. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnitelussa.

TP Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön.

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuksien mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan sopusointisuuden turvaamiseksi.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Merkityksellä seudullisen paljon tilaa vahvaten vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Itäharju–Biolakso 86 000 m², Kärsämäki 20 000 m²-nä, Manhattani 30 000 m².

Keskushuoneiston erikoistarvikeiden ja asumisen yhteyteen soveltuva, elintakaan se ei aiheuta ympäristönhöön. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnitelussa.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Merkityksellä seudullisen paljon tilaa vahvaten vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Orketo–Topinja 50 000 m², Kuninkoja 12 000 m².

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuksien mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan sopusointisuuden turvaamiseksi.

Pomponrahasta Natura-alueen läheisyydessä sijoitetaan TP-2-alueen rakentaminen ei saa aiheuttaa heikentäävä muutoksia Natura-alueen suo- ja metsäalueiden vesilähdessä.

TP-1 Työpalkka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkoiminnolle. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristönhöön ja aihettumattona ympäristönhöön.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuksien mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan sopusointisuuden turvaamiseksi.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Merkityksellä seudullisen paljon tilaa vahvaten vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismäärä: Rieskalähde 32 000 m².

TP-2 Työpalkka-alue

Alue varataan yleisölle ja palveluille tarkoitettuun teollisuuteen ja liiketoimintoihin.

Alueen MA-alueeseen rajautuvalle reunalle tulee mahdollisuksien mukaan istuttaa suojaapuusta maisemakuvan sopusointisuuden turvaamiseksi.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.

Alueelle saa sijoittaa merkityksellä seudullisia vähittäiskaupuja suuryksiköitä.