KESKUSTA

1:10 000

0 1 000

metriä

25/2005

11/2007

13/2007

14/2007

4/2007

17/1991

10/2013

1:40 000

0 5 000

metriä

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinalueita (A) koskevat yleismääräykset:

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.

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.

Tonttteja 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 vehreyden 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.

- **Eritasoliittymä**
- **Nelikaistainen/kaksiajoratainen katu**
- **Pääkatu**
- **Kokoojakatu**
- **Ohjeellinen katulinjaus**
- **Joukkoliikennepysäkki**
- **Keskustan joukkoliikennekatu**
- **Joukkoliikennepainotteinen katu**
- **Runkobussireitti**
- **Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus.**

  Alueella on voimassa tai vireillä osayleiskaava. Voimassa olevien osayleiskaavojen (11/2007, 25/2005, 17/1991) alueilla täysivärisinä esitetyt merkinnät ovat tarkennuksia ko. osayleiskaavoihin.

A — **Valmis asuinalue**

Merkinnällä kuvataan aluetta, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Merkinnällä osoitetaan myös alueet, joilla on säilytettäviä erityisarvoja. Alueilla voi toteuttaa sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna alueen erityisiä arvoja. Säilytettävät erityisarvot on osoitettu kartalla 8.

A — **Täydentyvä asuinalue**

Merkinnällä osoitetaan täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet, joiden perusluonnetta ei ole tarkoitus muuttaa. Merkinnällä osoitetaan myös rakenteilla olevat tai keskeneräiset alueet.

A — **Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue**

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu oleellisesti.

A — **Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeinen)**

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden käyttötarkoitus muuttuu tai maankäyttö tehostuu oleellisesti vuoden 2029 jälkeen.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen

AT — **Kyläalue**

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

AM — **Maatilojen talouskeskusten alue**

C — **Keskustatoimintojen alue**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat keskustamainen asuminen, julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto sekä keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat.

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

Cy — **Ydinkeskusta**

Alue varataan Turun kaupunkialuetta palveleville keskustatoiminnoille. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat julkiset ja yksityiset palvelut, hallinto ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä keskustamainen asuminen.

Kadunvarteen sijoittuvassa julkisivussa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapinnalla varustettua liiketilaksi soveltuvaa tilaa.

Kauppatoria reunustavien korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä cn avattava mahdollisuuksien mukaan.

C-1 — **Aluekeskus**

Aluekeskuksia kehitetään hyvin saavutettavina ja monipuolisina työpaikkoja, palveluita asumista ja vapaa-ajan toimintoja tarjoavina yksikköinä. Alueet varataan useampaa suuralue tta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustamaiselle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-2 — **Paikalliskeskus**

Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallisille ja muille yksityisille ja julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Paikalliskeskusten toiminnot palvelevat pääosin lähialueen asutusta. Alueiden kaupalliset toiminnot eivät saa kasvaa seudullisesti merkittäviksi.

RP/C — **Siirtolapuutarha-alue/Keskustatoimintojen alue**

Merkintä mahdollistaa siirtolapuutarhakäytössä olevan alueen muuttumisen 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 ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palveluiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke

Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuintiivistymistä, 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.

Yleiskaava 2029

Kartta 2/8

ASUMINEN

24.8.2018, muutettu 25.9.2018 (KYLK § 387)

TURKU

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaavoitus