

LIITE 4.3

TURUN YLEISKAAVA 2020

Ympäristökunnat ja raja-alueet, kaavarungot

RAJA-ALUEILLE LAADITUT KAAVARUNGOT / pv. 27.08.1999

Turun kaupungin raja-alueille on laadittu kaksi maankäytön kaavarunkosuunnitelmaa yhteistyökuntien ja kaupunkiseudun yleis- ja seutukaavoituksen pohjaksi.

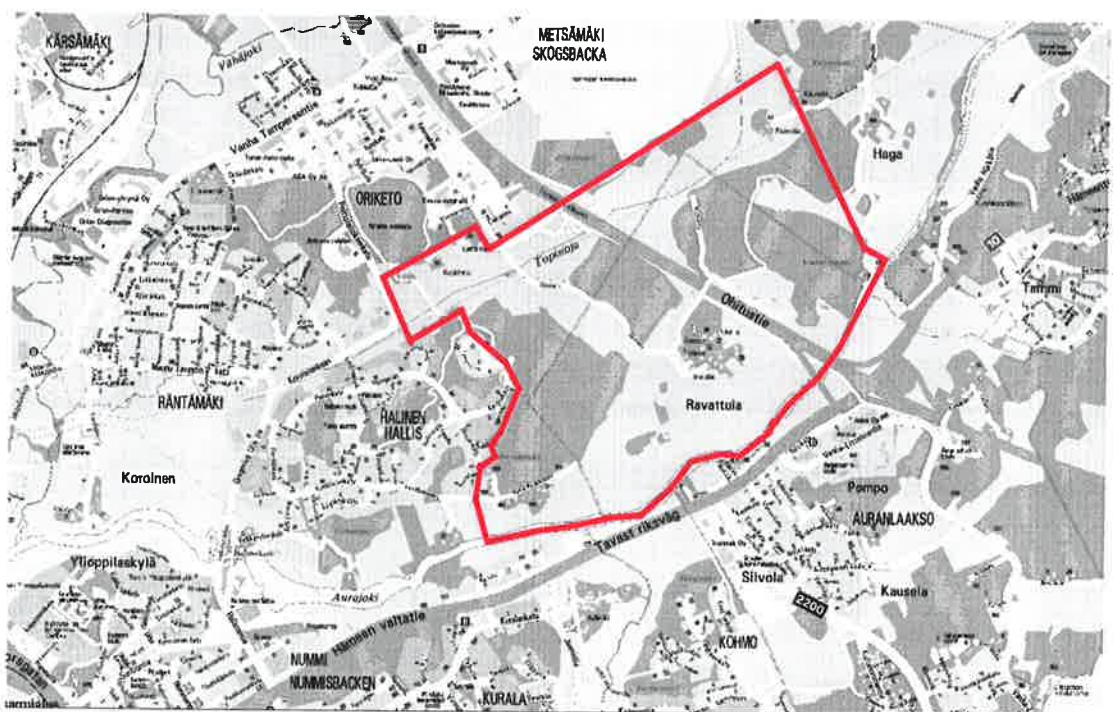
Suunnitelmien laatimisesta on vastannut Arkkitehtitoimisto Keskikastari & Mustonen. Maisemasuunnittelun asiantuntijoina on ollut Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy. kunnallis- ja liikenneteknisenä asiantuntijana on ollut Konsultti-insinööri Kari Vehmas Oy.

Töiden sisältö

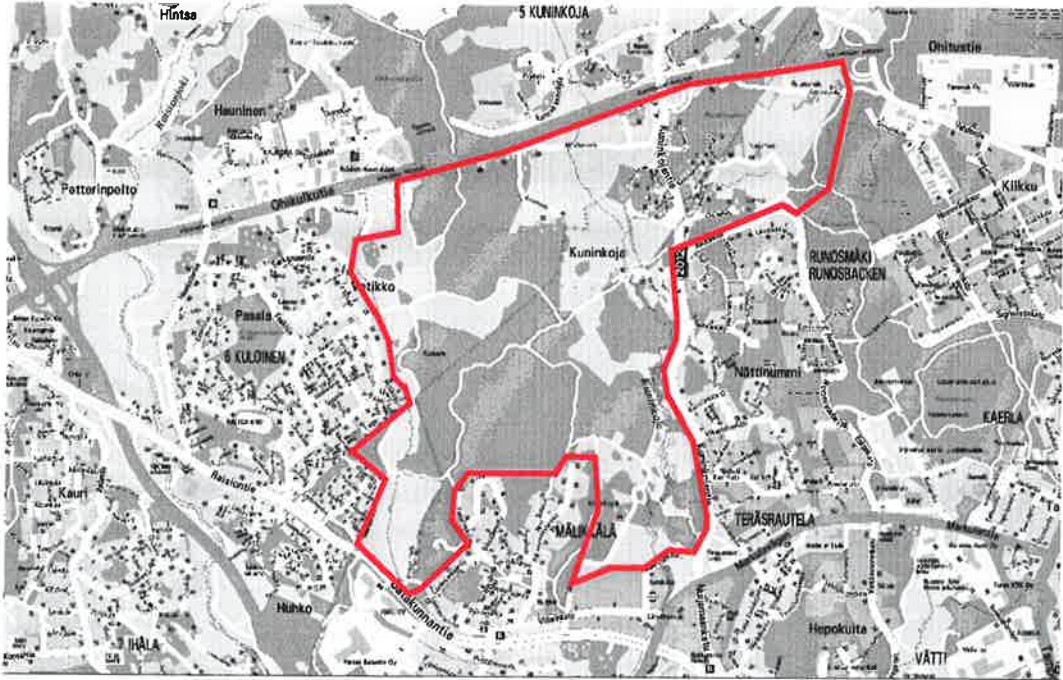
Töissä on tutkittu alueen maankäytön mahdollisuuksia kuntarajoista riippumatta. Lähtökohtana on ollut järkevän yhdyskuntarakenteen muodostuminen sekä korttelirakenteen että yhdyskuntateknisten verkkojen suhteen. Suunnitelmissa on määritelty rakentamiseen soveltuvien ja soveltumattomien alueiden rajaukset. Rakentamisen sijoittuminen ja rajautuminen on tutkittu suhteessa maisemaan ja luonnonympäristöön, maastoon, alueen virkistyskäyttöarvoihin, ympäristöhäiriöihin ja kunnallisteknisiin ja liikenteellisiin verkostoihin.

Alueet

Turun ja Kaarinan raja-alueen maankäytön tarkastelu Ravattulassa kattaa noin 260 hehtaarin asemakaavoittamattoman alueen, joka rajoittuu pohjoisessa Topinojan kaatopaikkaan, lännessä Turun Halisten pientaloalueeseen ja etelässä Aurajokeen.



Turun ja Raision yhteinen suunnittelualue sijaitsee Mälikkälässä ja se on noin 290 hehtaarin suuruinen pääasiassa asemakaavoittamaton alue. Alue rajoittuu pohjoisessa Ohikulkutiehen, lännessä Raision Pasalan ja Vetikon pientaloalueisiin, etelässä Satakunnantiehen, Mälikkälän asuntoalueeseen ja Länsikeskukseen sekä idässä Kuninkojantiehen ja sen ympäristöön.



Ravattulan alueen kaavarunko

liitekartta

Suunnitelmassa on esitetty seuraavat maankäytön ratkaisut:

- ❑ Aurajoen kulttuurimaiseman alue on jätetty nykyiselleen viljelykäyttöön eikä sen alueelle ole osoitettu uutta rakentamista.
- ❑ Särväntietä ympäröivien mäkien väliselle alueelle on sijoitettu uusi asuinalue. Hailisten pientaloaluetta on täydennetty.

Uutta asuin-kerrosalaa on suunnitelmassa esitetty yhteensä noin 97 000 k-m². Uusia asukkaita tulisi noin 2200-2400. Turun puolelle uudesta asuin-kerrosalasta sijoittuu noin 62 000 k-m² ja uusista asukkaista 1400-1550 henkeä.

- ❑ Topinojan kaatopaikan ympäristöön on sijoitettu teollisuuskortteleita ja suojavaih-alueita.

Teollisuuskortteleiden kerrosala on noin 86 000 k-m², josta noin 66 000 k-m² on Turun hallinnollisella alueella.

- Koroistenkaarta ympäröivät liike- ja toimistorakennusten korttelialueet.

Liike- ja toimistorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten ja niihin verrattavien tuotantorakennusten korttelialueilla on rakennusoikeutta suunnitelmassa yhteensä noin **74 000 k-m²**.

Mälikkälän alueen kaavarunko

liitekartta

Suunnitelmassa on esitetty seuraavat maankäytön ratkaisut:

- Alueen maankäyttö on pääasiassa asunto- ja virkistysaluetta. Asuntoalueet sijoittuvat pääosin peltoalueille.

Uutta asuinkerrosalaa asuinkortteleissa on esitetty yhteensä 213 000 k-m² ja asuin- ja liikerakennusten kortteleissa 12 000 - 26 000 k-m². Yhteensä asuinkerrosalaa koko alueella on 225 000 - 239 000 k-m², josta Turun puolella **96 000 k-m²**. Uusia asukkaita alueelle tulisi n. 5 000- 6 000 henkeä. Turun hallinnollisella alueella heistä olisi noin **2100-2400 henkeä**.

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet on sijoitettu suunnittelualueen rajaavien Satakunnantien ja Kuninkojantien melualueille. Ohikulkutien ja Satakunnantien varteen on sijoitettu asutusta suojaava liikerakentamisvyöhyke.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla rakennusoikeutta suunnitelmassa on noin 47 000 k-m². Lisäksi asuin-liikekortteleiden alueilla on liikekerrosalaa n. 16 000-28 000 k-m². Yhteensä koko alueella on kerrosalaa liike- ja toimistorakentamiselle noin 63 000- 75 000 k-m², josta Turun puolella noin **13 000 k-m²**.

Tulevat yhteistyöalueet

Turun kaupungin ja Liedon yhteistyönä on käynnistymässä raja-alueiden maankäytön tarkastelu Ilmaristen-Metsämäen alueella ja Turun kaupungin ja Kaarinan yhteistyönä Ravattulassa.

KAAVARUNKOSUUNNITELMA

TURUN JA KAARINAN RAJA-ALUEEN MAANKÄYTÖN
TARKASTELU RAVATTULASSA
1:10000

- KAAVAMERKINNÄT**
- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
 - AKR** Asuinrakennus- ja rivitalojen korttelialue.
 - AR** Rivitalojen korttelialue.
 - AP** Asuinpienalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympärillä säilytetään. Alueen rakennettu ympäristö säilytetään arvoja, joihin yleistalokohdassa suunnittelussa tulee säilyttää.
 - K** Liise- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - KLT** Liise-, teknistä- ja mihin verrattavien tuotantorakennusten korttelialue.
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
 - VP** Puoleta.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VL/s** Lähivirkistysalue, jolla on merkittävät maisemallisia tai luonnonarvoja joihin tulee säilyttää.
 - LPA/LP** Autoparkkeiden/yleisen pysäköintialue.
 - LPA** Autoparkkeiden korttelialue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huolta palvelujen rakennusten ja laitteiden alue.
 - EK** Kaatopaikka.
 - EV** Suojavertausalue.
 - EM** Maisemanhoitoalue.
 - MT** Meetalualue.
 - W** Vesialue.
- ii** Kartellin, korttelinrajan ja alueen raja
- ii** Raamattainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun karrastuksen
- Valmaajohde.
- Maakaasujohto.

27.08.1999



KAAVARUNKO

1:10 000

KAAVARUNKOSUUNNITELMA
TURUN JA RAISION RAJA-ALUEEN MAANKÄYTÖN
TARKASTELU MÄLKÄLÄSSÄ
 1:10000

KAAVAMERKINNÄT

- AKR** Asuinrakke- ja rivitalojen korttelialue.
 - AR** Rivitalojen korttelialue.
 - AP** Asuinpienalojen korttelialue.
 - AP/s** Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäröivät säilytettään. Rakennusten seudon ajeltava myös ympäröivät historialliset työtaloja. Korttelialueella rakennettavien uudisrakennusten on hyödyttävä, miltä osaltaan ja materiaaleiltaan sepeuduttava alueen säilytettävien rakennusten.
 - AO** Eriläispienalojen korttelialue.
 - AO/s** Eriläispienalojen korttelialue, jolla ympäröivät säilytettään. Alueen rakennettu ympäröivät säilytettävä arvoja, jotka yksittäiskohteissa suunnittelussa tulee säilyttää.
 - AL** Auid- ja liiketienalueen korttelialue.
 - K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - K-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennaminen on ajeltava siten, että se suojaa vierailijain osuuskorttelin ilmeikkyyttä.
 - KLT** Liike-, toimisto- ja niihin verrattavien tuotantorakennusten korttelialue.
 - YS** Sosiaalitoiminta palvelujen rakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VP/s** Puisto, jolla ympäröivät säilytettään.
 - VL** Liikenteikäläisyysalue.
 - LP** Autoparkkojen korttelialue.
 - ET** Yhdyskunnatarkoitusta huolta palvelujen rakennusten ja liitojen alue.
 - EV** Suojatienalue.
 - EM** Maanmenheltäisyysalue.
 - SL** Luonnonsuojelun raja suojettu tai suojatavaksi tarkoitettu alue.
- II** Korttelin, korttelinosa ja alueen raja
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurikokoinen siltä kerrallaan
 Valmiste.

27.08.1999

KAAVARUNKO

1:10 000