KESKUSTA
CENTRUM

1:10 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 500 1000 m

1:40 000 (A0 tuloste / utskrift)

0 2500 5000 m

Yleiskaava 2029 / Generalplan 2029

Kartta / Karta 2/8

ASUMINEN / BOENDE

Ehdotus / Förslag
30.6.2020, muutettu 22.10.2020 (lausunnot)

TURKU

Kaupunkiympäristötoimiala - Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus - Kaavoitus

Stadsmiljösektorn - Stadsplanering och markegendom - Planläggning

YLEISKAAVA 2029 - KARTTA 2 - ASUMINEN / GENERALPLAN 2029 - KARTA 2 - BOENDE

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET / BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN:

30.6.2020, muutettu/ändrad 22.10.2020 (lausunnot/utlåtanden)

Tiivistyvä kestävän kaupunkirakenteen vyöhyke

Maankäytön ensisijainen kehittämisen kohdealue. Täydennysrakentamista ohjataan keskuksista, asuintivistymistä, 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. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkivihreään ja hulevesien hallintaan. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Förtätningszon för en hållbar stadsstruktur

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

Asuinalueita (A, A-1) koskeva yleismääräys

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.

Allmän bestämmelse som gäller bostadsområden (A, A-1)

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

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.

Färdigt bostadsområde

Beteckningen beskriver ett område där det inte finns behov av betydande ändringar. Beteckningen anger också de områden där det finns särskilda värden som ska bevaras. I områdena kan genomföras sådana ändringar som inte äventyrar områdets särskilda värden. Särskilda värden som ska bevaras anges på karta 8.

A

Täydentyvä asuinalue

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

Bostadsområde som kompletteras

Beteckningen anger de områden som lämpar sig för kompletteringsbyggande, vars grundläggande karaktär inte ska ändras. Beteckningen anger också de områden som byggs eller är halvfärdiga.

A

Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue

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

Bostadsområde som är nytt eller som ändras väsentligt

Beteckningen anger de områden vars användningssyfte ändras eller vars markanvändning effektiviseras väsentligt.

A

Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinalue (vuoden 2029 jälkeinen)

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

Bostadsområde som är nytt eller som ändras väsentligt (efter 2029)

Beteckningen anger de områden vars användningssyfte ändras eller vars markanvändning effektiviseras väsentligt efter 2029.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta vuoden 2029 jälkeen

Utvidgningsriktning för bebyggelsen efter 2029

A-1

Asuinalue

Merkinnällä kuvataan aluetta, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Alue ei kuulu ensisijaisiin täydennysrakentamisalueisiin VAK-järjestelyratapihan selvitysalueen läheisyyden vuoksi.

Bostadsområde

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 TFÅ-rangeringsbangård.

AT

Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille.

Byområde

Området reserveras för byboende samt service- och arbetslokaler som behövs i området.

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 jatkuvia verkostoja.

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

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä tulee tarkastella vähintään koko korttelia. Rakentaminen kohdennetaan tonteille siten, että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Mahdollista vehreyden menetystä tulee kompensoida istuttamalla puita tontin muihin osiin tai yleisille alueille. Täydennysrakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota oleskeluun tarkoitettujen tilojen viihtyisyyteen.

Rakentamisen korkeus tulee sovittaa ympäristön rakentamiskorkeuksiin.

Täydennysrakentaminen toteutetaan Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Turun keskusta-alueella -selvityksen periaatteita noudattaen.

Allmänna bestämmelser som gäller områdena för centrumfunktioner C och Cy

I området för centrumfunktioner utgår utvecklingen från en blandad stadsstruktur där såväl kvarter som byggnader möjliggör en sammanslagning av olika funktioner. I området 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. Byggandet på tomterna styrs så att de skadliga konsekvenserna på trädbeståndet blir så små som möjligt. Den 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 trivseln 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).

C

Keskustatoimintojen alue

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

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

Område för centrumfunktioner

Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Åbo stadsområde. De huvudsakliga funktionerna i området är centrumaktigt 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 tomter där sådan ännu finns. Det rekommenderas att minst 20 % av dessa tomters areal bevaras som obebyggda gårdsområden.

Cy

Ydinkeskusta – Tiedepuisto

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 on avattava mahdollisuuksien mukaan.

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 centrumaktigt boende.

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

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

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 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen korkeasta palvelutasosta ja yhteyksien sujuvuudesta.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Områdescentrum

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

I området får placeras stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

C-2

Paikalliskeskus

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

Lokalcentrum

Området reserveras för kommersiella tjänster, övriga privata och offentliga tjänster som storområdets 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.

VU/C

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / Keskustatoimintojen alue

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

Alueen pääosan tulee säilyä kenttänä urheilu- ja virkistyskäytössä keskustatoiminnoista huolimatta.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar / Område för centrumfunktioner

I området får placeras byggnader och konstruktioner för idrott, rekreation och fritidsverksamhet, såsom idrottshallar och idrottsplaner. I området får också placeras centrumfunktioner som betjänar Åbo stadsområde. Sådana funktioner är centrumaktigt boende, offentliga och privata tjänster, förvaltning och arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och inte orsakar olägenheter för miljön.

Största delen av området ska bevaras som en plan som används för idrott och rekreation oberoende av centrumfunktionerna.

PA

Palvelujen ja asumisen alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille ja asumiselle. Alueen palvelujen tulee olla asumisen yhteyteen soveltuvia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asumisen ja palvelujen määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

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.

Eritasoliittymä

Planskild anslutning

Valtakunnallinen pääväylä, valtakunnallinen satamayhteys tai valtakunnallisen liikenteen sisääntulojakso

Riksomfattande huvudled, riksomfattande hamnförbindelse eller infartssträcka för riksomfattande trafik

Kaupunkiseudun tai maakunnan pääväylä

Huvudled i stadsregionen eller landskapet

Pääkokoojaväylä

Huvudmatarväg

Sijainniltaan ohjeellinen väylälinjaus

Till sitt läge riktgivande farledssträckning

tu

Tunneli

Uusi pääväylä- ja pääkokoojaväyläverkon maanalainen osuus (Kurjenmäen tunneli).

Tunnel

Ny underjordisk del av huvudleds- och huvudmatarvägnätet (tunneln i Tranbacken).

Joukkoliikenteen laatukäytävä

Korkean palvelutason joukkoliikennereitti. Katua kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta parantaen.

Kvalitetskorridor för kollektivtrafiken

Kollektivtrafikrutt med hög servicenivå. Gatan utvecklas särskilt genom att förbättra kollektivtrafikens kvalitet och hållplatsernas nåbarhet.

13/2007

Voimassa / vireillä olevan osayleiskaavan rajaus ja kaavatunnus

Alueella on voimassa (68/1991, 25/2005) tai vireillä (4/2007, 13/2007, 14/2007, 10/2013) osayleiskaava. Osayleiskaavojen alueilla on esitetty sekä ohjaavia että informatiivisia merkintöjä. Selostuksessa on eritelty, mitkä merkinnöistä ovat ohjaavia ja mitkä informatiivisia.

Gränser och planbeteckning för gällande/anhängig delgeneralplan

För området finns en gällande delgeneralplan (68/1991, 25/2005) eller en anhängig delgeneralplan (4/2007, 13/2007, 14/2007, 10/2013). För områdena som anges i delgeneralplanerna anges både styrande och informativa beteckningar. I beskrivningen specificeras vilka bestämmelser är styrande och vilka informativa.

TURKU
ÅBO

Kaupunkiympäristötoimiala / Stadsmiljösektorn
Kaavoitus / Planläggning