



RAISIO

OIKEUSVAIKUTTEINEN YLEISKAAVA 2020

0 100 200 300 400 500m
Mittakaava 1 : 15 000

KAAVA-ALUE:

45 m yleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Yleiskaava ei korvaa Nuorikkalan osayleiskaavaa, joka jää vahvistettuna voimaan.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kaupungin raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

C Ydinkeskustan alue.
Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupun, erikois- ja julkisten palvelujen, asuntojen ja työpaikkojen tiloja.
Täydentävällä rakentamisella ja ulkoalueiden parantamisella vahvistetaan keskusta-alueen toiminnallista ja kaupunkuvallista luonnetta.

C Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva ydinkeskustan alue.

KA Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue.
Alueelle saa sijoittaa pääasiassa asuntoja, mutta myös työpaikkojen ja palvelujen tiloja sekä puistoja.
Alue tulee saneerata nykyistä tehokkaammin rakennetun, esteettisemmäksi ja ulkoalueitaan viihtyisämmäksi täydentämällä ja muuttamalla osa-alueiden käyttöä.

KA Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva asumispainotteinen keskustatoimintojen alue.

A Pääkäyttöään asumisen alue.
Alue on pääasiassa täydentävä. Alueelle tulee toteuttaa omaleimaisia, tehokkaasti rakennettavia ja viihtyisiä asuntoryhmiä viheralueineen kaupunkikuvaan parantaen. Alueelle saa sijoittaa myös työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan asumisen yhteyteen.

A Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva pääkäyttöään asumisen alue.

AP Pientalovaltainen asuuntoalue.
Alue on pääasiassa täydentävä. Alueelle tulee toteuttaa omaleimaisia, eri tehokkuuksilla rakennettavia ja viihtyisiä pientaloryhmiä viheralueineen. Alueelle saa sijoittaa myös muita asumistyyppöjä, työpaikka- ja palvelutiloja, jotka sopivat toiminnaltaan ja ulkoiselta olemukseltaan pientaloasutuksen yhteyteen.

AP Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuuntoalue.

PKA Yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen alue.
Alueelle tulee tarjota työpaikkoja.
Alueelle saa sijoittaa asumista ympäristösihtoutta huomioiden ottaen. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöä rasittavaa raskasta liikennettä eikä muuta sen luonteisia ympäristöongelmia.

PKA Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva yksityisten ja julkisten palvelujen, tutkimuksen, tuotekehittelyn ja -valmistuksen alue.

KM Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

TKP Tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alue.
Alueelle saa sijoittaa tiloja vain sellaiselle tuotantoalueen yhteyteen soveltavalle myyntitoiminnalle, joka vaatii tavaranomasta enemmän myynti- ja varastotilaa. Alue on rakennettava yhtenäisellä tavalla.
Toiminnasta ei saa aiheutua ilman pilaantumista, melua tai esteettistä häiriötä viereiselle asutukselle.

TKP Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva tuotannon ja kaupallisten palvelujen työpaikka-alue.

T Tuotanto- ja varastoalue palveluineen.
Alueen toimintaa kehitettäessä tulee samalla vähentää päästöjä ilmaan sekä raskasta liikennettä.

T Vuonna 2002 rakentamaton tai saman vuoden käytöstä olennaisesti muuttuva tuotanto- ja varastoalue palveluineen.

LSV Vesiliikenteen alue, jolle voi sijoittaa sataman ja matkailun palveluja.
Satamatoimintojen tulee tukeutua pääasiassa raiteliikenteen hyväksikäyttöön.

LV Vesiliikenteen alue, jolle saa sijoittaa venesataman ja matkailun palveluja.

V Virkistys- ja viheralue.
Alueita tulee hoitaa luonnominäisyyksiin ja hyviin metsähoitosuosituksiin tukeutuen. Maisemaa olennaisesti muuttavaa maankäyttöä tai muuta siihen verrattavaa ei saa suorittaa.

RP Siirtolapuutarha-alue.

EJ Jäteenkäsittelyalue.

EM Maiseman parantamisalue.
Parannustoimenpiteet on sopeutettava alueen pinnanmuotoihin ja kasvillisuuteen. Aluetta saa käyttää myös urheilun ja siihen liittyvien palvelujen tarpeisiin.

SL Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvojen. Suojeluarvojen säilyttämistä tai palauttamista koskevia toimenpiteitä saa alueella suorittaa. Aluetta saa käyttää virkistykseen suojelun tavoitteita haittaamatta. Mahdolliset vesialueet tulee säilyttää vähintään nykyisen laajuisina.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamisarvoita.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia olemassa olevia talouskeskuksia täydentäen.

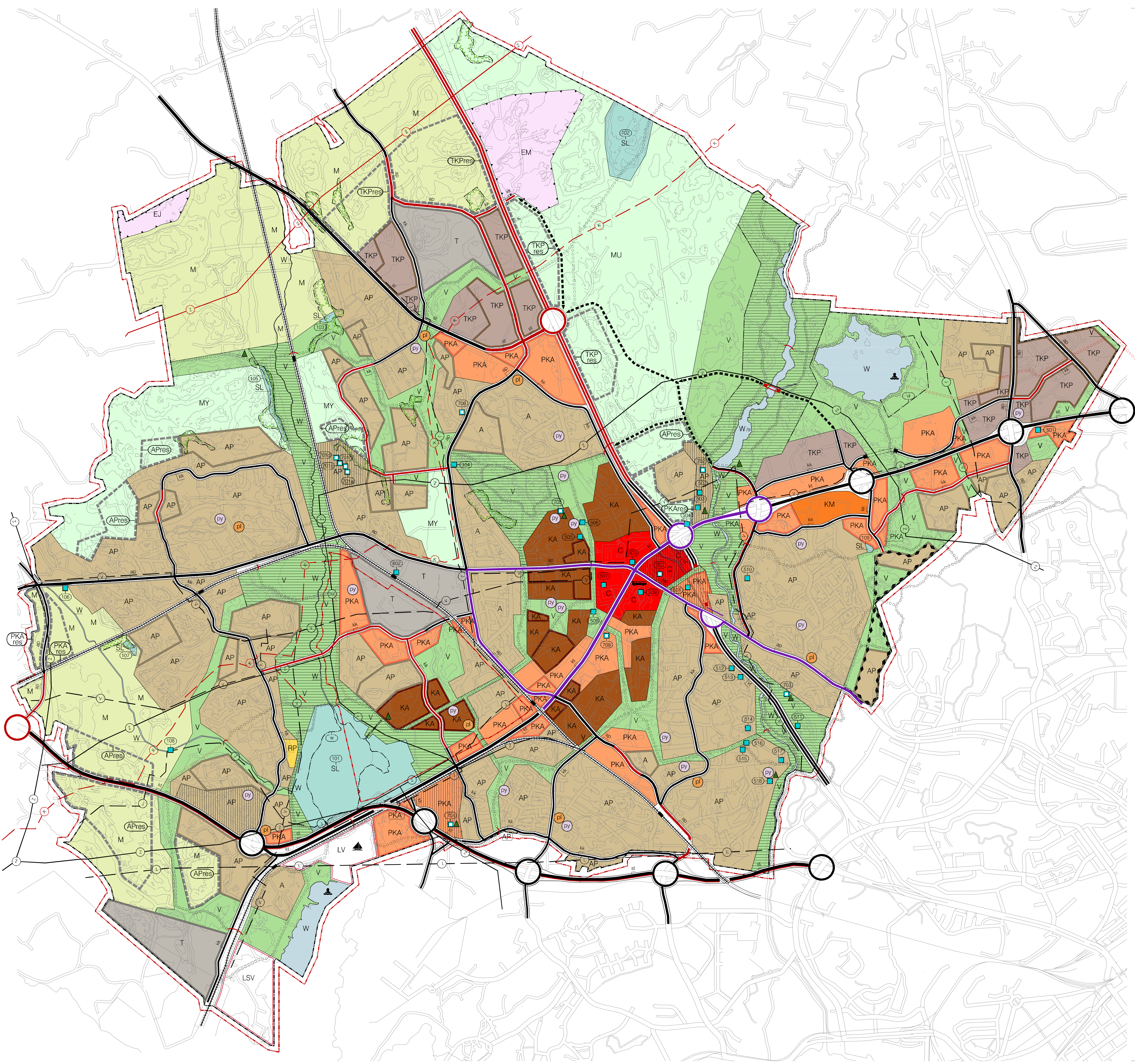
MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia haittaamatta ympäristöarvojen säilymistä.

W Vesialue.
Alueen ominaisuuksia parannetaan virkistykseen tarpeet ja maiseman luonnon huomioon ottaen.

W/s Vesialue, jolla ympäristö säilytetään.

APres Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajennusalue.
Kirjaintunnus osoittaa alueen pääasiallisen käytön.

- Kaupunginosakeskus tai vähintään päivittäistavarakaupun palveluja tarjoava alue.
- Julkisten kaupunginosa- tai erityispalvelujen alue.
- Virkistys- tai matkailukohte.
- Julkisen liikenteen vaihtopaikka.
- Venesatama.
- Suojelu- tai muinaismuistokohte ja kohteeseen liittyvä numerotunnus. Numeroidut kohteet on luettelu selostuksessa.
- Arkkitehtuuriltaan tai historialliselta perinnöltään valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävät, ominaisuuksiltaan säilytettävät kohteet, jotka on luettelu selostuksessa numeroinnin perusteella.
- Kehitettävä uimaranta.
- Kaksiajoratainen valtatie.
- Suunniteltu kaksiajoratainen valtatie.
- Kantatie.
- Parannettava kantatie.
- Seututie.
- Parannettava seututie.
- Suunniteltu seututie.
- Alueellinen pääkatu.
- Suunniteltu alueellinen pääkatu.
- Kokoojakatu.
- Parannettava kokoojakatu.
- Suunniteltu kokoojakatu.
- Kantatie tai alueellinen pääkatu, jonka välttämättä liikenteen tulee sopeutua väylien viereisten alueiden toimintoihin ja kaupunkikuvaan ja, jonka varsin maankäyttöä tehostetaan julkista liikennettä hyödyntäen. Väylän varilla on kaupunkuvallista eheyttämistarvetta.
- Eritasoliittymä.
- Suunniteltu eritasoliittymä.
- Eritasoliittymä, jonka välttämättä liikenteen tulee sopeutua väylien viereisten alueiden toimintoihin ja kaupunkikuvaan ja, jonka varsin maankäyttöä tehostetaan julkista liikennettä hyödyntäen. Väylän varilla on kaupunkuvallista eheyttämistarvetta.
- Suuntaoliittymä, jonka välttämättä liikenteen tulee sopeutua väylien viereisten alueiden toimintoihin ja kaupunkikuvaan ja, jonka varsin maankäyttöä tehostetaan julkista liikennettä hyödyntäen. Väylän varilla on kaupunkuvallista eheyttämistarvetta.
- Eritasoriistys ilman liittymää.
- Ulkoilualan eritasoliittymä.
- Suunniteltu ulkoilualan eritasoliittymä.
- Liikennetunneli.
- Suunniteltu liikennetunneli.
- Suunniteltu silta.
- Kadun yhteystarve.
- Pääraita ja liikennepaikka.
- Ulkokuiretili.
- Suunniteltu ulkokuiretili.
- Alueelle saa sijoittaa virkistyspalveluja.
- Vesialueena säilytettävä alueen osa.
- Johtolinjat.
- Ympyrässä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus. Z suurjänniteinjia.
- Suunniteltu johtolinjat.
- Maanalainen johtolinjat.
- Ympyrässä linjan tyyppiä kuvaava kirjaintunnus. J jätevesilinjat, K maakaasulinjat, L kaukolämpölinjat, V vesijohtolinjat.
- Suunniteltu maanalainen johtolinjat.
- Maisemallisesti arvokas alue.
- Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maa- ja metsätalouden tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei seudullisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä. Arvot on kuvattu tähän yleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa.
- Alue, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja.
- Alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentaminen soveltuu arkkitehtuuriltaan olemassa olevaan rakennuskantaan, ja että luonnonympäristön piirteet säilytetään.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ei saa heikentää v. 2003 tehtyjen selvitysten perusteella havaittujen liito-oravien elinolosuhteita. Liito-oravien esiintyminen alueella tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen tai rakentamisen yhteydessä.
- Alueen nykyinen maankäyttö on säilytettävä vuoteen 2010 asti, jonka jälkeen yleiskaava tulee alueen osalta voimaan.
- Mikäli liikenteellisten tai muiden syiden takia muu kuin yleiskaavassa esitetty alueen käyttö on tavoiteltavaa, sen tulee tukeutua naapurikunnan kanssa tehtävään, vuoteen 2010 mennessä valtuustojen hyväksymään, yhteiseen osayleiskaavaan.
- Luonto-, muinaismuisto- ja kulttuuriympäristökohteita on esitelty tarkemmin selostuksen liitteissä.
- Alueella on voimassa rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueita koskeva määräys.



Käsittelyn päivämäärät:
 - 18.11.1999 kaupunginhallitus / päätös yleiskaavan laatimisesta.
 - 23.10. - 21.11.2000 luonnosvaiheen kuuleminen.
 - 23.10.2000 - 14.10.2002 lausunnot ja niiden edellyttämät lisäselvitykset.
 - 29.9.2003 kaupunginhallitus / yleiskaavaehdotus.
 - 9.10. - 7.11.2003 ehdotus julkisesti nähtävillä.
 - 31.5.2004 kaupunginhallitus / muistutusten, lausuntojen sekä neuvottelujen tulokset.
 - 23.8.2004 kaupunginvaltuusto / hyväksyminen.
 - 15.12.2004 Yleiskaavan osittainen voimaantulo.
 - 17.6.2005 Turun hallinto-oikeuden päätös.
 - 12.1.2007 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös.
 - 2.2.2007 Yleiskaava voimaan kokonaisuudessaan.

Teknisen viraston kaavoitusosastolla 29 päivänä syyskuuta 2003.
 Tarkistukset 7.4.2004, 31.5.2004
 Kaavoituspäällikkö Sirpa Salmi