



TURKU

TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rakennuskoisuus k-m2
Asuinpientalot (AO,AR,AP) Asuinkeuhkot (AK,AL) Elinkeino (K,P,Y,T,E) Muut korttelialueet	82,0175	102440
Viherialueet	7,8346	
Katu- ja liikennealueet	3,7934	
Muut yleiset alueet	11,2239	
Yhteensä	104,8694	102440

KAARINA

TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rakennuskoisuus k-m2
Asuinpientalot (AO,AR,AP) Asuinkeuhkot (AK,AL) Elinkeino (K,P,Y,T,E) Muut korttelialueet	16,5271	82636
Viherialueet	1,2585	
Katu- ja liikennealueet	5,6314	
Muut yleiset alueet		
Yhteensä	23,4170	82636

TURKU	ÅBO	Asemakaavavunnus Detailplanebeteckning	8/2018
Työnimi Arbetsnamn		Diariinumero Diarienummer	11383-2017
Osoite Adress		Mittakaava Skala	1:2000

Topinojan kiertotalouspuisto
Pitkäsaarenkatu, Silakatu, Turun kehätie

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	METSÄMÄKI	SKOGSBACKA
Korttelit:	8, 9 ja 10 (osa)	8, 9 och 10 (del)
Kadut:	Pitkäsaarenkatu Silakatu (osa) Topjoenkatu	Långholmsgatan Selgatan (del) Toppägatan
Erityisalue:	Topinojan jätekeskus	Toppå avfallscentral
Suojaviheralue:	Topjoen suoja-alue	Toppå skyddsområde
Kaupunginosa:	ORIKETO	ORIKETO
Liikennealue:	Turun kehätie (osa)	Åbo ringväg (del)

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne (Turku):

Kaupunginosa:	HAAGA	HAGA
Virkistysalueet:	Karjasmäki Kieterinmäki	Karjasmäki Kieterinmäki
Suojaviheralue:	Topinojanpiennar	Toppärenen
Kaupunginosa:	METSÄMÄKI	SKOGSBACKA
Korttelit:	8, 9 ja 10 (osa)	8, 9 och 10 (del)
Kadut:	Pitkäsaarenkatu Silakatu (osa) Topinojankatu Topinojankierto	Långholmsgatan Selgatan (del) Toppägatan Toppärondellen
Virkistysalue:	Karjasmäki	Karjasmäki
Suojaviheralueet:	Metsämaeniennar Topinojanpiennar	Skogsbackrensrenen Toppärenen
Kaupunginosa:	ORIKETO	ORIKETO
Liikennealue:	Turun kehätie (osa)	Åbo ringväg (del)

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne (Kaarina):

Kaupunginosa:	AURANLAAKSO	1550 och 1551
Korttelit:	1550 ja 1551	1550 och 1551
Katu:	Topinojankatu	Toppägatan
Liikennealue:	Turun kehätie	Åbo ringväg
Virkistysalue:	Kieterinmäki	Kieterinmäki

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaoat.
Uudet korttelinumero (Kaarina, Auranlaakso): 1550 ja 1551

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detalplanens baskarta.			
Kaupungeedeetti Stadsgeodet	<i>Laura Suurjärvi</i>		12.3.2020
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
21.5.2019	11.6.2019 §264		3.3.2020 §67

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare
Tullut voimaan
Trätt i kraft

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING**

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	Jani Eteläkoski
muutettu 6.2.2020 (lausunnot)	TURKU ÅBO	25.9.2019	Toimialajohtajan varahenkilö Direktör för stadsmiljösektorn (suppleant)	Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa, jätteenkäsittelyä ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä niihin liittyviä toimitotiloja.

	Virkistysalue.
	Maantien alue.
	

	Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa ja jätteen turvallista loppusijoitusta. Rakennukset ja laitokset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin päähän tontin rajoista. Rakennuksen, laitoksen tai rakennelman ylin korkeusasema on +90,00 m. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus.
---------------	---

	Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa. Rakennukset ja laitokset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin päähän tontin rajoista. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus.
---------------	--

	Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa. Korttelialueen yleisilme tulee olla siisti Turun kehätielle päin. Piha-alueilla tapahtuvaa toimintaa ja varastointia tulee rajata rakennuksilla, aidoilla ja kasvillisuudella siten, ettei se näy häiritsevästi Turun kehätielle. Rakennukset ja laitokset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin päähän tontin rajoista. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus.
---------------	--

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuealue enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten.
---------------	---

	Suojaviherialue.
	Suojaviherialue. Alue on varattu voimajohtojen johtoalueeksi sekä Topinojan avouomana säilytettävälle ojalle. Avouoman yhteyteen saa toteuttaa hulevesijärjestelmiä. Viivytystilavuutta tulee alueelle toteuttaa yhteensä vähintään 5350 m3. Hulevesijärjestelmien suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia voimajohtojen ja niiden pylväiden turvallisuudesta ja vakaudesta. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi ajoneuvoille tarkoitettua kulkuyhteyttä kortteleiden Metsämäki -9 ja Auranlaakso -1550 välille. Alueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä linjoja voimajohtojen sallimissa puitteissa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I området får byggas byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, avfallshantering och cirkulär ekonomi samt därtill anslutande kontorslokaler.

	Rekreatjonsområde.
	Område för allmän väg.
	

Kvartersområde för cirkulär ekonomi. I området får placeras byggnader, anläggningar och konstruktioner för avfallshantering, energiproduktion och cirkulär ekonomi samt därtill anslutande verksamhet. Funktionerna kan omfatta mottagning, återvinning och vidareförädling av avfall, jordbyggnadssubstanser och olika material eller annan liknande verksamhet samt energiproduktion och en trygg slutförvaring av avfallet. Byggnader och anläggningar ska placeras på minst fem meters avstånd från tomtgränserna. Byggnadens, anläggningens eller konstruktionens högsta höjdläge är +90,00 m. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen bör tillåtas i området.

Kvartersområde för cirkulär ekonomi. I området får placeras byggnader, anläggningar och konstruktioner för avfallshantering, energiproduktion och cirkulär ekonomi samt därtill anslutande verksamhet. Funktionerna kan omfatta mottagning, återvinning och vidareförädling av avfall, jordbyggnadssubstanser och olika material eller annan liknande verksamhet samt energiproduktion. Byggnader och anläggningar ska placeras på minst fem meters avstånd från tomtgränserna. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen ska tillåtas i området.

Kvartersområde för cirkulär ekonomi. I området får placeras byggnader, anläggningar och konstruktioner för avfallshantering, energiproduktion och cirkulär ekonomi samt därtill anslutande verksamhet. Funktionerna kan omfatta mottagning, återvinning och vidareförädling av avfall, jordbyggnadssubstanser och olika material eller annan liknande verksamhet samt energiproduktion. Det allmänna intrycket av kvartersområdet ska vara värdat mot Åbo ringväg. Verksamheten och lagringen i gårdsområdet ska avgränsas med byggnader, staket och växter så att de inte på ett störande sätt syns mot Åbo ringväg. Byggnader och anläggningar ska placeras på minst fem meters avstånd från tomtgränserna. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen ska tillåtas i området.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m2 stor transformator.

	Skyddsgrönområde.
	Skyddsgrönområde. Området har reserverats för ett ledningsområde för kraftledningar samt för ett dike som bevaras som en öppen fåra i Toppå. I anslutning till den öppna fåran får dagvattensystem genomföras. Området ska ha en fördröjningsvolym på sammanlagt minst 2600 m3. I samband med planeringen och byggandet av dagvattensystem ska man se till att kraftledningarna och pelarna är trygga och stabila. I området får placeras högst två fordonsförbindelser mellan kvarteren Skogsbacka -9 och Auranlaakso -1550. I området får kommunaltekniska linjer placeras i den utsträckning som kraftledningarna tillåter.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---------------	--

	Kaupungin tai kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	

	Osa-alueen raja.
093 MET 10	Kaupunginosan numero.
Silakatu	Kaupungin tai Kaupunginosan nimi.
4000	Korttelin numero.
III	Alueen nimi.
e=0.20	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
+17.0	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuvin.

	Rakennusala.
	Alueen osa, joka on varattu vesialueeksi.
	Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Alueen osa, joka on varattu turvallista jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsitteilyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyviä teknisiä tiloja.
	Alueen osa, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös Kieterinmäen virkistysalueelle yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa ja istutuksilla tulee tavoitella viereisiä metsäalueita vastaavaa metsäluontoa.

	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa.
	Katu.
	

	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa.
	Katu.
	

	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa.
	Katu.
	

	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa.
	Katu.
	

	Alueen osa, joka on varattava suojaviherialueeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta tasolta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluskalla, jonka kaltevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa.
	Katu.
	

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
---------------	---------------------------------------

	Stads eller stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	

	Gräns för delområde.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stad eller stadsdel.

	Kvartersnummer.
	Namn på område.
	

	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Exploateringtal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.
	Ungefärlig markhöjd.
	

	Byggnadsyta.
	Del av område som reserverats som vattenområde.
	

	Del av område som skall skötas i naturtillstånd och där endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen eller landskapet tillåts.
	Del av område som reserverats för en trygg slutförvaring av avfallet. I området får man bygga konstruktioner som endast betjänar slutförvaring och efterbehandling av avfallet samt därtill anslutande tekniska utrymmen.
	Del av område där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras.

Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. I området får högst två fordonsförbindelser placeras. I övrigt ska diket i området bevaras som en öppen fåra och i anslutning till fåran ska man tillåta byggandet av dagvattensystem. Området ska ha en fördröjningsvolym på sammanlagt minst 500 m3.

Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningnivån upp till rekreatjonsområdet Kieterinmäki med en enhetlig jordslänt vars lutning är högst ca 1:2. Det landskapsanpassade området ska planteras och med planteringar ska eftersträvas en skogsnatur som motsvarar det intilliggande skogsområdet.

Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningnivån upp till området kring Ringvägen med en enhetlig jordslänt vars lutning är högst ca 1:2. Det landskapsanpassade området ska planteras.

Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningnivån upp till området kring Ringvägen med en enhetlig jordslänt vars lutning är högst ca 1:2. Det landskapsanpassade området ska planteras.

Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningnivån upp till området kring Ringvägen med en enhetlig jordslänt vars lutning är högst ca 1:2. Det landskapsanpassade området ska planteras.

	Gata.
---------------	-------

	Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.
---------------	------------------------------------

	Ajoyhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
	

	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Sillan rakentamiseen varattu alue.
	

	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Yleisiä määräyksiä

Kiertotalouden korttelialueilla E-1, E-2 ja E-3 on jätteiden ja kierrätettävien materiaalien varastointi tehtävä suunnitelmallisesti. Materiaalivarastojen yksiköiden sijoittelussa ja osittamisessa pienempiin kokonaisuuksiin on erityisesti otettava huomioon materiaalin määrä ja laatu ympäristöturvallisuuden takaamiseksi onnettomuustilanteissa.

Kiertotalouden korttelialueiden E-1, E-2 ja E-3 suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida riittävät ja riittävän laadukkaat kulkuväylät sekä riittävä sammuusveden saanti asianmukaisen pelastustoiminnan mahdollistamiseksi.

Kiertotalouden korttelialueiden E-2 ja E-3 pihoiita tulevat hulevedet tulee johtaa kiintoaineen erotuskaivoihin ennen niiden johtamista Topinojaan. Jos tontti on raskaasti liikenneöity, tulee käyttää myös öljynerotuskaivoja.

Kortteleissa 8 ja 9 on ennen maankaivutöiden ja rakentamisen suunnittelua suoritettava tarvittavat tutkimukset maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta. Tutkimusten perusteella on tehtävä riskinarviointi alueen soveltuvuudesta rakennushankkeen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella kunnostus- tai muita riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamisaan ryhtymistä.

Maaperässä todetut haitta-ainepitoisuudet ja jätejakeet tulee ottaa huomioon poistettavien maa-ainesten sijoittamisessa, jos kohteen alueella tehdään kaivutöitä. Kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

 <p>ILMAKUVA</p>	
---	--

	Till sitt läge riktgivande körbana.
---------------	-------------------------------------

	Körförbindelse.
	Till sitt läge riktgivande friluttsled.
	

	För ledning reserverad del av område.
	För byggandet av bro reserverat område.
	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Allmän bestämmelse

I kvartersområdena för cirkulär ekonomi E-1, E-2 och E-3 ska avfallet och det återvinnbara materialet förvaras planerligt. Vid placeringen och fördelandet av materialförråden i mindre enheter, ska särskilt beaktas materialets mängd och kvalitet för att säkerställa miljösäkerheten vid ett olyckstillfälle.

Vid planeringen och förverkligandet av kvartersområdena för cirkulär ekonomi E-1, E-2 och E-3 ska beaktas tillräckliga och tillräckligt kvalitativa vägar samt tillräcklig tillgång till släckningsvatten för att möjliggöra ändamålsenligt räddningsarbete.

Stormvatten från kvartersområdena för cirkulär ekonomi E-1, E-2 och E-3 ska ledas till separationsbrunnar för fasta ämnen innan de leds till Toppå. Om tomten är livligt trafikerad skall även separationsbrunnar för olja användas.

I kvarter 8 och 9 ska nödvändiga undersökningar av markens förorenng och saneringsbehov utföras innan markarbeten och byggnadsplanering inleds. En riskanalyes över områdets lämplighet för det planerade användningsändamålet ska göras baserat på nämnda undersökningar. Om marken konstateras förorenad, behöver sanerings- eller andra riskhanteringsåtgärder utföras innan byggprocessen kan börja.

Halterna av skadliga ämnen och avfallskomponenter i jordmänen ska beaktas vid deponeringen av marksubstanserna ifall det utförs grävarbeten på området. Avlägsnandet och placrandet av marksubstanser från området som innehåller skadliga ämnen och / eller avfall ska överenskommas med Åbo stads miljövårdsmyndighet innan åtgärderna inleds.

 <p>SUANNIKARTTA</p>	
---	--