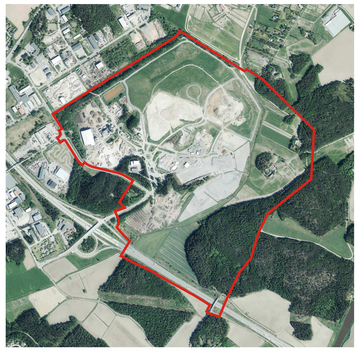
SIJAINTIKARTTA



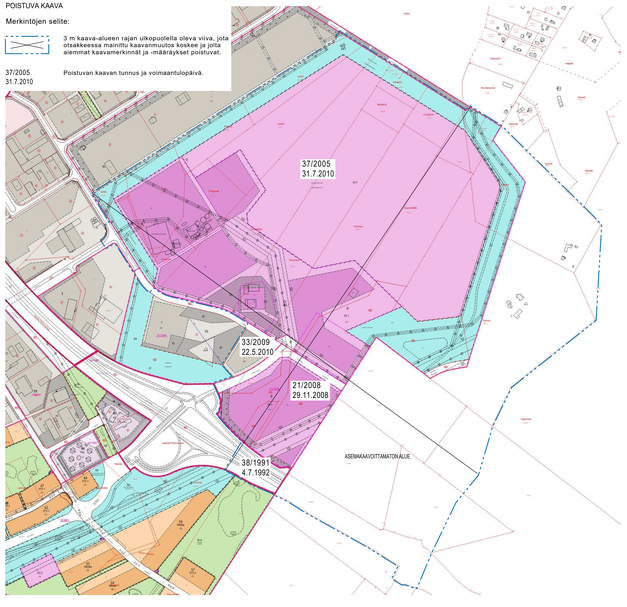
ILMAKUVA

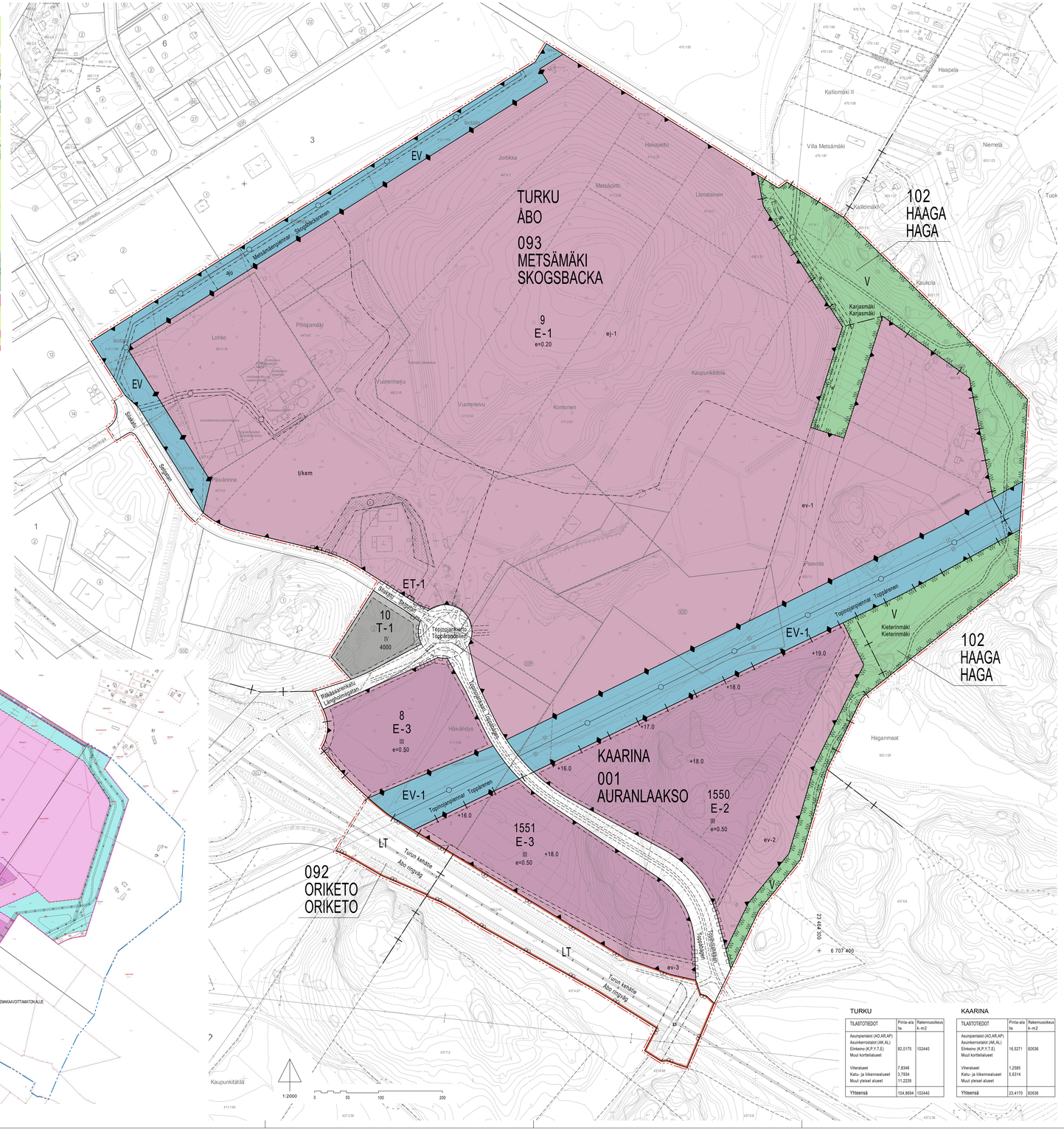
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

37/2005 31.7.2010 — Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.




## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

| | | |
|---|---|---|
| T-1 | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa, jätteenkäsittelyä ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä niihin liittyvä toimistotiloja. | Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I området får byggas byggnader och anläggningar för samhällstekniskt försörjning, avfallshantering och cirkulär ekonomi samt därtill anslutande kontorslokaler. |
| Y | Virkistysalue. | Rekreationsområde. |
| LT | Maantien alue. | Område för allmän väg. |
| E-1 | Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maannakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta niihin 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 sähköjakelun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus. | 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, jordbygnadssubstanser 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. Byggnaders, anläggningens eller konstruktionens högsta höjdlage är +90,00 m. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med ankryshing till eldistributionen bör tillåtas i området. |
| E-2 | Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maannakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta niihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa. Rakennukset ja laitokset tulee sijoittaa vähintään viiden metrin päähän tontin rajoista. Alueella tulee sallia sähköjakelun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus. | 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, jordbygnadssubstanser 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 ankryshing till eldistributionen ska tillåtas i området. |
| E-3 | Kiertotalouden korttelialue. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltoa, energiantuotantoa ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia sekä niihin liittyvää toimintaa. Toiminnot voivat käsittää jätteen, maannakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jatkojalostusta tai muuta niihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa. Korttelissa jäljellä olevaa tilaa voidaan käyttää myös Turun kehätiehen liittyvien toimintojen ja varastoinnin 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 sähköjakelun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus. | 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, jordbygnadssubstanser och olika material eller annan liknande verksamhet samt energiproduktion. I området får man bygga konstruktioner som endast betjänar slutförvaring och efterbehandling av avfallet samt därtill anslutande tekniska utrymmen. |
| ET-1 | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten. | Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällstekniskt försörjning, som är avsett för en högst 25 x-m2 stor transformator. |
| EV | Suojavihera. | Skyddsgrönområde. |
| EV-1 | Suojavihera. Alue on varattu voimajohtojen johtosalueeksi sekä Topinojan avuomama säilytettävälle ojalle. Avuoman 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 vakuudesta. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi ajoneuvoille tarkoitettua kulkuyhteyttä korttelieiden Metsämäki -9 ja Auranlaakso -1550 välille. Alueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä linjoja voimajohtojen sallimissa puitteissa. | Skyddsgrönområde. Området har reserverats för ett ledningsområde för kraftledningar samt för ett dike som bevaras som en öppen fåra i Topppå. 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 kommunatekniska linjer placeras i den utsträckning som kraftledningarna tillåter. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Kaupungin tai kaupunginosan raja. | Stads eller stadsdelsgräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
| 093 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| MET | Kaupungin tai Kaupunginosan nimi. | Namn på stad eller stadsdel. |
| 10 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| Silakatu | Alueen nimi. | Namn på område. |
| 4000 | Rakennuskelpoisuus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| III | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| e=0.20 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. | Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta. |
| +17.0 | Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. | Ungefärlig markhöjd. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| W | Alueen osa, joka on varattu vesialueeksi. | Del av område som reserverats som vattenområde. |
| | Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. | Del av område som skall skötas i naturtillstånd och där endast åtgärder som är nödvändiga för skötseln av naturen eller landskapet tillåts. |
| ej-1 | Alueen osa, joka on varattu turvallista jätteen loppusijoitusta varten. Alueelle saa rakentaa vain jätteen loppusijoitustoimintaa ja jälkikäsittelyä palvelevia rakenteita sekä niihin liittyvä tekniseä tiloja. | 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. |
| ilkem | Alueen osa, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaalejä valmistavan tai varastoivan laitoksen. | Del av område där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns/får placeras. |
| ev-1 | Alueen osa, joka on varattava suojaviheraleukeksi. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi ajoneuvoille tarkoitettua kulkuyhteyttä. Muilta osin alueella sijaitseva oja tulee säilyttää avuoumana ja lisäksi uoman yhteyteen tulee sallia hulevesijärjestelmien toteuttaminen. Viivytystilavuutta tulee alueelle toteuttaa vähintään 350 m3. | 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. |
| ev-2 | Alueen osa, joka on varattava suojaviheraleukeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta taselta ylös Kieterinmäen virkistysalueelle yhtenäisellä maaluiskalla, jonka kalteevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa ja istutuksilla tulee tavoitella viereisiä metsäalueita vastaavaa metsätuontoa. | Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningsnivån upp till rekreationsområdet 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. |
| ev-3 | Alueen osa, joka on varattava suojaviheraleukeksi. Alue tulee maisemoida louhitulta taselta ylös maantien alueelle (Turun kehätie) yhtenäisellä maaluiskalla, jonka kalteevuus on enimmillään noin 1:2. Maisemoitu alue tulee istuttaa. | Del av område som ska reserveras för ett skyddsgrönområde. Området ska anpassas till landskapet från brytningsnivån upp till området kring Ringvägen med en enhetlig jordslänt vars lutning är högst ca 1:2. Det landskapsanpassade området ska planteras. |

| | |
|---|---|
| Katu. | Gata. |
| Sijainnittaan ohjeellinen ajorata. | Till sitt läge riktgivande körbana. |
| Ajoyhteys. | Körförbindelse. |
| Sijainnittaan ohjeellinen ukolureitti. | Till sitt läge riktgivande friluftsled. |
| Johtoa varten varattu alueen osa. | För ledning reserverad del av område. |
| Sillan rakentamiseen varattu alue. | För byggandet av bro reserverat område. |
| Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä. | Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. |

### Yleisiä määräyksiä

Kiertotalouden korttelialueilla E-1, E-2 ja E-3 on jätteiden ja kierrätettävien materiaalien varastointi lehtävä suunnitelmallisesti. Materiaalivarastojen yksikköden sijoittelussa ja osittamisessa pienempiin kokonaisuuksiin on erityisesti olettava 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 sammutusveden saanti asianmukaisen pelastustoiminnan mahdollistamiseksi.

Kiertotalouden korttelialueiden E-2 ja E-3 pihoilta tulevat hulevedet tulee johtaa kiinteaineen erotuskaivoihin ennen niiden johtamista Topinojaan. Jos lontti on raakaasti liikennöity, tulee käyttää myös öljynerotuskaivoja.

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

Maaperässä todetut haitta-aineptoisuudet ja jätejakeet tulee ottaa huomioon poistettaiven maa-ainesten sijoittamisessa, jos kohteen alueella tehdään kaivutöitä. Kohteesta poistettaviren haitta-aineptoisten maa-ainesten jaltaa jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

### Allmän bestämmelse

I kvartersområdena för cirkulär ekonomi E-1, E-2 och E-3 ska avfallet och det återvinnbara materialet förvaras planenligt. 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 ändamålenligt 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 lontti är livligt trafikerad skall även separationsbrunnar för olja användas.

I kvarter 8 och 9 ska nödvändiga undersökningar av markens förorening och saneringsbehov utföras innan markarbeten och byggnadsplanering inleds. En riskanalys 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 (fall det utförs grävarbeten på området. Avlägsnandet och placeringar av marksubstanser från området som innehåller skadliga ämnen och / eller avfall ska överenskommas med Åbo stads miljövårdsmyndighet innan åtgärderna inleds.

| TURKU | ÅBO | Asemakaavavuhmus / Detaljplanebeteckning | 8/2018 |
|---|---|---|---|
| | | Diaarinumero / Diarienummer | 11383-2017 |
| Työnimi / Arbetsnamn | Topinojan kiertotalouspuisto | Mittakaava / Skala | 1:2000 |
| Osoite / Adress | Pitkäsaarenkatu, Silakatu, Turun kehätie | | |

Asemakaavanmuutos koskee:

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunginosa: 093 | METSÄMÄKI | SKOGSBACKA |
| Korttelit: | 8, 9 ja 10 (osa) | 8, 9 och 10 (del) |
| Kadut: | Pitkäsaarenkatu<br>Silakatu (osa)<br>Topjoenkatu | Långholmsgatan<br>Sellgatan (del)<br>Toppågatan |
| Erityisalue: | Topinojan jätekeskus | Toppå avfallscentral |
| Suojaviheralue: | Topjoen suoja-alue | Toppå skyddsområde |
| Kaupunginosa: 092 | ORIKETO | ORIKETO |
| Liikennealue: | Turun kehätie (osa) | Åbo ringväg (del) |

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne (Turku):

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunginosa: 102 | HAAGA | HAGA |
| Virkistysalueet: | Karjasmäki<br>Kieterinmäki | Karjasmäki<br>Kieterinmäki |
| Suojaviheralue: | Topinojanpiennar | Toppårinnen |
| Kaupunginosa: 093 | METSÄMÄKI | SKOGSBACKA |
| Korttelit: | 8, 9 ja 10 (osa) | 8, 9 och 10 (del) |
| Kadut: | Pitkäsaarenkatu<br>Silakatu (osa)<br>Topinojankaari<br>Topinojankierto | Långholmsgatan<br>Sellgatan (del)<br>Toppåbågen<br>Toppårondellen |
| Virkistysalue: | Karjasmäki | Karjasmäki |
| Suojaviheralueet: | Metsämäenpiennar<br>Topinojanpiennar | Skogsbackarenen<br>Toppårinnen |
| Kaupunginosa: 092 | ORIKETO | ORIKETO |
| Liikennealue: | Turun kehätie (osa) | Åbo ringväg (del) |

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne (Kaarina):

| | | |
|---|---|---|
| Kaupunginosa: 001 | AURANLAAKSO | |
| Korttelit: | 1550 ja 1551 | 1550 och 1551 |
| Katu: | Topinojankaari | Toppåbågen |
| Liikennealue: | Turun kehätie | Åbo ringväg |
| Virkistysalue: | Kieterinmäki | Kieterinmäki |

Tällä asemakaava-alueella laadituan erilliset tonttijaot.

Uudet korttelinumerot (Kaarina, Auranlaakso): 1550 ja 1551

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 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 — 25.1.2021 §9

Kaupunginsihteeri / Stadssekreterare — Tulut voimaan / Träder i kraft: 20.3.2021

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

| TURKU ÅBO | Piirtäjä / Ritare: Reeta Ahlqvist | Valmistelija / Beredare: Jari Eskilsson |
|---|---|---|
| muutettu 6.2.2020 (lausunnot) 25.9.2019 | Toimialajohtajan varahenkilö / Direktör för sladsmiljösektorn(suppleant): Maarit Läppi | Maankäyttöpäällikön / Markanvändningschef: Jyri Lappi |