

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS TURUSSA HAAGAN JA METSÄMÄEN KAUPUNGINOSIIN SEKÄ KAARINASSA AURANLAAKSON KAUPUNGINOSAAN
Kaavan työnimi: Topinojan kiertotalouspuisto

Osoite: Pitkäsaarenkatu, Silakatu, Topjoenkatu, Turun Kehätie


Suunnittelualue

Asemakaavanmuutos laaditaan Metsämäen kaupunginosan kortteleille 8 ja 9 sekä näiden viereisille katu- ja suojaviheralueen osille. Uutta asemakaavaa laaditaan Haagan kaupunginosaan sekä osittain myös Kaarinan kaupungin puolelle Auranlaakson kaupunginosaan. Suunnittelualueen rajaus on esitetty yllä olevassa kartassa. Suurin osa suunnittelualueesta on käytössä olevaa Topinojan jätekeskuksen aluetta. Kaakkoisosassa suunnittelualueesta on pääosin laidunmaata ja peltoa sekä metsäistä kallioaluetta. Melkein koko suunnittelualue on Turun kaupungin omistuksessa, myös Kaarinan puolella. Pieni osa Kaarinan puolella olevasta alueesta on Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän omistuksessa. Turun puoleisen osan pinta-ala on n. 102 ha ja Kaarinan puoleisen osan n. 23 ha.

Aloite

Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n aloitteesta.

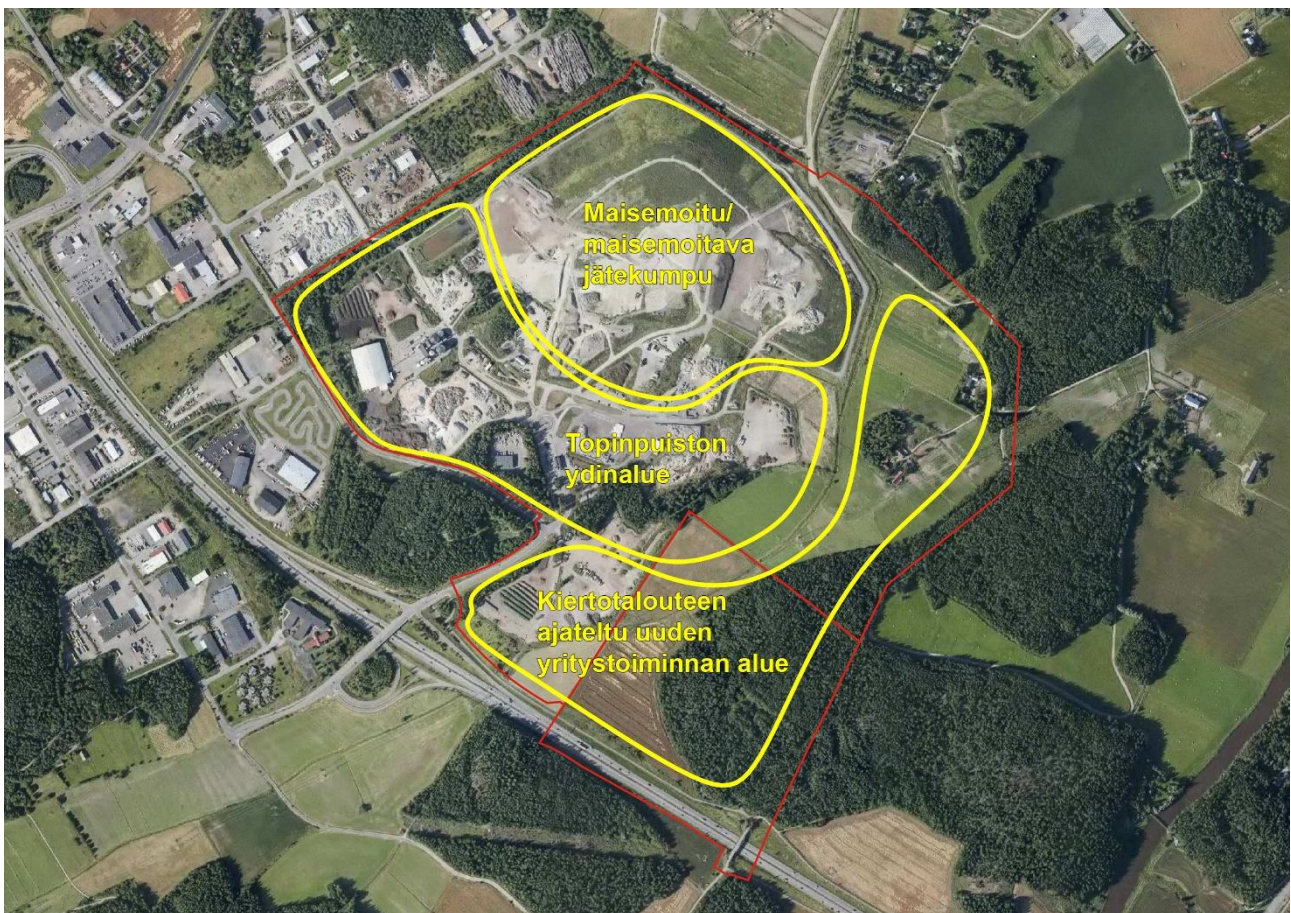
Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Kun jätehuolto on muuttunut jätteiden loppusijoituksesta kiertotalouteen painottuvaksi, on Topinojan jätekeskuksen alueen asemakaava osittain vanhentunut. Alueen asemakaavaa on tarkoitus päivittää vastaamaan tämän päivän tarpeita ja samalla on tarkoitus kaavoittaa tulevaisuuden tarpeisiin uusia alueita kiertotaloudelle.

Nykyisen jätekeskuksen alueella kohta kokonaan maisemoitu vanha jätekumpu voidaan osoittaa jätteiden läjityksestä muuhun käyttöön. Muilta osin jätekeskuksen eri alueilla on päivittämistarvetta käyttötarkoitusten, kulkuyhteyksien ja aluerajausten osalta.

Uutta asemakaavaa on tarkoitus laatia rakentamattomien pelto- ja metsäalueiden osalle. Pääosin nämä alueet on tarkoitus osoittaa uudelle yritystoiminnalle kiertotalouden käyttöön, mutta huomioiden kuitenkin alueella olevan hevostoiminnan ja maisemoinnin tarpeet.

Muutoksilla tavoitellaan kokonaisuutta, jolle on annettu nimeksi Topinpuisto. Topinpuiston kehittämistä koordinoi Lounais-Suomen Jätehuolto Oy ja joka luonnehtii Topinpuistoa näin: ”Topinpuisto on yhteistyöverkosto ja kiertotalouskeskus. Topinpuistossa kiertotaloutta muutetaan käytännöiksi: Tuotteille luodaan lisäarvoa palveluilla ja älykkyydellä siten, että sekä tuotteiden arvo että niiden valmistukseen käytetyt materiaalit pysyvät kierrossa mahdollisimman pitkään. Topinpuistossa eri materiaalien hyödyntäminen, jatkojalostaminen ja arvon nostaminen saa uutta virtaa yhteistyöstä. Topinpuisto tulee toimimaan kiertotalousratkaisujen ja -mallien näyteikkunana sekä kiertotalouden ja kestävän kuluttamisen koulutuskeskuksena.”

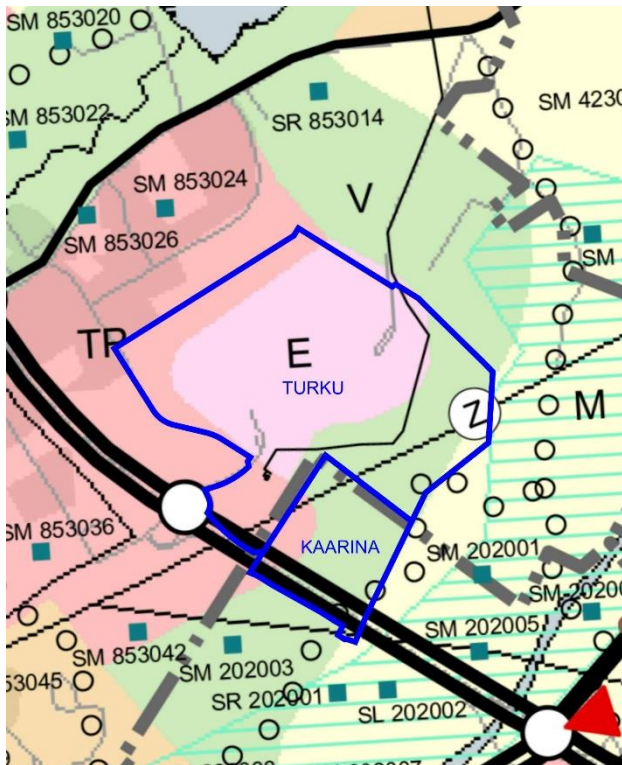


Toimintojen suurpiirteinen sijoittuminen kaava-alueella.

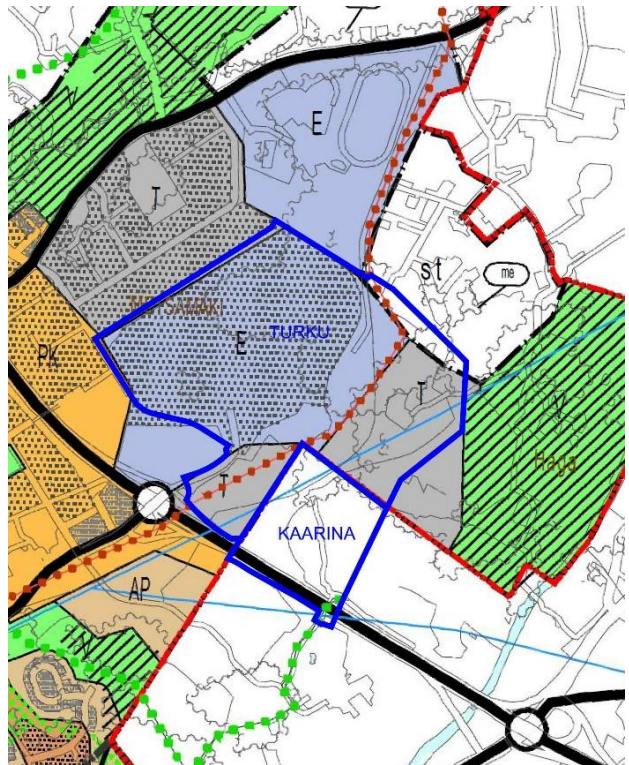
Kaavatilanne

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), erityistoimintojen alueeksi (E), virkistysalueeksi (V) sekä pieneltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen halki kulkee suurjännitelinja ja jätekeskuksen alueelle päättyy maakaasuverkon reittivaihtoeto. Suunnittelualueen kaakkoisreunalla kulkee ulkoilureitti.

Yleiskaavojen osalta Turun puoleinen osa on osoitettu Turun yleiskaava 2020:ssä erityisalueeksi (E), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (T) sekä pieneltä osin suunnittelutarvealueeksi (st). Suunnittelualueen itä-kaakkoispuolella on Aurajokilaaksoon rajoittuva virkistysalue, joka on lisäksi osoitettu kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaksi alueen osaksi. Kaarinan puoleisella suunnittelualueella ei ole yleis- eikä asemakaavaa.



Ote maakuntakaavasta



Ote Yleiskaavasta

Turun puoleisella osalla on voimassa kaksi asemakaavaa. Toinen on vuodelta 2008 (työnimi Maa-kaasuturbiinit) ja toinen 2010 (työnimi Topinojan jätekeskus). Näissä asemakaavoissa alueet on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueiksi (ET), jäteenkäsittelyalueeksi (EJ), suojaviheralueiksi (EV) sekä vähäisessä määrin katualueiksi.

Laadittavat selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Jätekeskuksen alueelle edellisen kerran laaditun asemakaavatyön yhteydessä ei kaavaselostuksen mukaan ole laadittu silloista kaavaprosessia varten yksityiskohtaisia selvityksiä.

Uuden kaavatyön yhteydessä on tunnistettu tarve selvittää yksityiskohtaisilla selvityksillä suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä muinaisjäännökset, luontoarvot sekä hulevedet.

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitus ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. rakennettuun ympäristöön (yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, liikenteen järjestämiseen), luonnonympäristöön, elinkeinoelämään ja yhdyskuntatalouteen.

Suunnittelualueen yleiset alueet

Suunnittelualueen yleisten alueiden, kuten mm. katujen ja puistojen toteuttaminen tai muuttaminen, vaatii omat suunnitelmansa. Yleisten alueiden suunnittelu ja suunnitelmien hyväksyminen ei kuitenkaan tapahdu suoraan kaavan yhteydessä, vaan ne ovat omia prosessejaan ja joista ilmoitetaan näiden hankkeiden osallisille erikseen.

Kaavan valmistelu ja osallistuminen

Kaavaa valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä ja sen hyväksyy molempien kuntien osalta kaupunginvaltuustot. Vaikutuksiltaan merkittävän kaavan valmistelu kestää keskimäärin muutaman vuoden.

Turun ja Kaarinan kaavoitukset ovat sopineet keskenään, että Turku vastaa hankkeeseen liittyvästä vuorovaikutuksesta ja toimii muutenkin hankkeen pääasiallisena valmistelijana. Niinpä jos Teillä on asiaa kaavahankkeen tiimoilta, niin olkaa ensisijaisesti yhteydessä Turun puolen kaavoitukseen. Yhteystiedot ovat asiakirjan lopussa. Mahdollisen mielipiteenne kaavan valmistelusta voitte ilmaista puhelimitse, sähköpostitse, käymällä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa sekä lähettämällä postitse vapaamuotoisen kirjeen tai tämän asiakirjan lopussa olevan mielipidemakkeen. Mielipiteitä voitte esittää koko kaavaprosessin ajan. Kirjallisesti jätettyjen mielipiteiden yhteydessä pyydämme aina mainitsemaan asemakaavatunnuksen 8/2018 tai työnimen Topinojan kiertotalouspuisto. Huomioitthän, että esitetyt mielipiteet ovat julkisia.

Alueen suunnittelussa **osallisia** ovat:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Hippos ry, Turun Pientalojen keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Caruna Oy, Fingrid Oyj, Nuorisovaltuusto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Vapaa-aikatoimialan Liikuntapalvelut, Turun Vesi- huolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.
- Naapurikunta: Kaarinan kaupunki

Turku

1. Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta on tiedotettu vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **31.8.2018 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville lautakunnan hyväksymässä muodossa 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävillä Kaupunkiympäristötoimialan asiakaspalvelussa ja internetin kaava-haussa (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Kaarina

1. Aloitusvaihe

- Kaavatyö käynnistyy, kun kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan tavoitteet ja merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.
- Vireille tulosta ilmoitetaan Kaarina-lehden kuulutuksella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille.
- Kaavahankkeeseen vaikuttavia tietoja ja lähtökohtia on tärkeä saada osallisilta heti hankkeen alkuvaiheessa. Näitä mielipiteitä toivotaan esitettävän **31.8.2018 mennessä**.

2. Luonnosvaihe

- Valmistellaan kaavaluonnos kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi.

3. Ehdotusvaihe

- Hyväksytyn luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, josta pyydetään viranomaislausunnot.
- Valmistellaan kaavaehdotus kaupungin hallituksen hyväksyttäväksi.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin hallituksen hyväksymässä muodossa 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. Kaupunki laatii perustellut vastineet annettuihin muistutuksiin. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus. Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla, kaavoitusosastolla ja kaupungin internet-sivuilla (ks. yhteystiedot asiakirjan lopussa).

4. Hyväksyminen

- Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä.
- Päätöksestä lähetetään kirje viranomaisille ja niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus hakea muutosta 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen.
- Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Mistä saa tietoa ja yhteystiedot

Parhaiten tiedonkulku toimii kaavan valmistelijan kautta. Jos haluatte tulla tapaamaan valmistelijaa, niin olettehan ystävällinen ja varaatte tapaamisajan suoraan valmistelijalta. Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa. Viimeisin versio on saatavissa valmistelijalta tai Turun kaupungin internet-sivuilla olevan kaavahaun kautta.

Kaavahaku

Hankkeen etenemistä voi seurata internetistä osoitteessa www.turku.fi/kaavahaku työnimellä Topinojan kiertotalouspuisto. Lisäksi kohteen sivulta on linkki kaupunkiympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston pöytäkirjoihin.

Hankkeen asiakirjat löytyvät myös Kaarinan kaupungin internet-sivuilta osoitteesta https://www.kaarina.fi/kaavat_ja_kiinteistot/kaavoitus/fi_FI/kaavoitus/

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu Turussa

Kaupunkiympäristötoimiala
Puolalankatu 5, 2. krs
Aukioloajat ma-pe: 9.00–15.00
puhelin: (02) 2624 300
sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu Kaarinassa

Kaupunkikehityspalvelut / kaavoitus
Oskarinkatu 4, 2. krs
Aukioloajat ma-pe: 8.00–15.45
puhelin: (02) 588 4000
sähköposti: kaavoitus@kaarina.fi

Postiosoite Turussa

Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Kaavoitus
Puolalankatu 5
PL 355, 20101 Turku

Postiosoite Kaarinassa

Kaupunkikehityspalvelut
Kaavoitus
Oskarinkatu 4
PL 12, 20781 Kaarina

Kuulutukset Turussa

Kaavahankkeen julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Puolalankatu 5), Turun Sanomissa, Åbo Underrättelserissä ja internetissä osoitteessa www.turku.fi/kuulutukset. Myös kaavahankkeen vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, mikäli tätä ei ole tehty kaavoituskatsauksen avulla.

Kuulutukset Kaarinassa

Kaavahankkeen vireille tulosta, kaavaluonnoksen nähtävillä olostä, julkisesta nähtävillä olostä ja kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla (Oskarinkatu 4), Kaarina-lehdessä ja internetissä osoitteessa https://www.kaarina.fi/tiedotteet_media/kuulutukset/fi_FI/kaikki_kuulutukset/.

Kaavan valmistelija

Kaupunkiympäristötoimiala / Kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Jani Eteläkoski
puhelin 050-310 1646
etunimi.sukunimi@turku.fi

Yhteyshenkilö Kaarinassa

Kaupunkikehityspalvelut / Kaavoitus
kaavasuunnittelija Jani Laasanen
puhelin 050-373 2658
etunimi.sukunimi@kaarina.fi



KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA
KAAVOITUS

MIELIPIDE KAAVAN VALMISTELUSTA

Diarinumero 11383-2017
Asemakaavatunnus 8/2018

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS TURUSSA HAAGAN JA METSÄMÄEN
KAUPUNGINOSIIN SEKÄ KAARINASSA AURANLAAKSON KAUPUNGINOSAAN**

Kaavan työnimi: Topinojan kiertotalouspuisto

Osoite: Pitkäsaarencatu, Silakatu, Topjoencatu, Turun Kehätie

Mielipidelomake pyydetään lähettämään **31.8.2018 mennessä osoitteeseen:** Kaupunkiympäristötoimiala, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus, Puolalankatu 5, PL 355, 20101 Turku

voitte jatkaa paperin toiselle puolelle

aika ja paikka

nimi ja osoite
(tekstaten)
