

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 5. päivänä helmikuuta 1999 päivättyä ja 25.3.1999 lausuntojen johdosta tarkistettua asemakaavakarttaa. **"Biolaakso"**

Turku - Åbo

**Asemakaavalla muodostuvat:**

Kaupunginosa:	LAUSTE 26	LAUSTIS 26
Korttelit:	80-81, 82 osa, 83 osa, 84, 85 osa, 86 osa	80-81, 82 del, 83 del, 84, 85 del, 86 del
Kadut:	Biolinja, osa Mustionkatu, osa Solukatu Tumakatu, osa DNA-katu, osa	Biolinjen, del Mustiogatan, del Cellgatan Kärngatan, del DNA-gatan, del
Virkistysalueet:	Biolaakso, osat Pinjaistenpuisto, osa	Biodalen, delar Billnäsparken, del
Liikennealue:	Helsingin valtatie, osa	Helsingfors riksväg, del
Eritysisalue:	Biolaakso	Biodalen

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Kaupunginosa:	LAUSTE 26	LAUSTIS 26
Puisto:	Pinjaistenpuisto, osa	Billnäsparken, del
Kadut:	Itäkaari, osa Mustionkatu, osa	Östra bågen, del Mustiogatan, del

**Asemakaavanmuutoksella muodostuvat:**

Kaupunginosa:	LAUSTE 26	LAUSTIS 26
Korttelit:	82 osa, 83 osa, 85 osa, 86 osa	82 del, 83 del, 85 del, 86 del
Kadut:	Mustionkatu, osa Biolinja, osa Tumakatu, osa DNA-katu, osa	Mustiogatan, del Biolinjen, del Kärngatan, del DNA-gatan, del
Virkistysalue:	Biolaakso, osa	Biodalen, del
Liikennealue:	Helsingin valtatie, osa	Helsingfors riksväg, del

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee Helsingin valtatie ja Itäkaaren risteyksen pohjoispuolella, 3,5 km:n etäisyydellä Turun kauppatorilta kaakkoon ja noin 2 km:n etäisyydellä Biocitystä. Alue rajautuu lännessä Helsingin valtatiehen, pohjoisessa

Jaanintiehen, idässä Mustionkatuun ja etelässä Itä-kaareen.

Alueen kokonaispinta-ala on n. 24 ha.

## 1 PERUSTIEDOT

### 11 Suunnittelutilanne

#### 11.1 Seutukaava

Varsinais-Suomen liiton seutukaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.  
(vaiheseutukaava 1, VN 21.2.1985;  
seutukaava 2, VN 3.4.1986;  
taajamaseutukaava, YM 7.10.1988)  
Täydennysseutukaavassa (YM 17.7.1993) Jaaninojalaakso on merkitty osaksi aluetta, joka sisältää vesien-  
suojelun kannalta tärkeän vesistön ja sen lähivalu-  
ma-alueen (Aurajoen vesistö).

#### 11.2 Yleiskaava

Turun yleiskaavassa 2010 (Kv 5.6.1995) Helsingin valtatiehen rajoittuva alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka halki kulkee itä-län-  
sisuuntainen virkistysaluevara.  
Alueen itäpuolella on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Mustionkadun koillispuoli on osa  
Turku-Helsinki-rataa seurailevaa teollisuusaluetta.

Biolaakso sisältyy valmisteilla olevaan Turun yleis-  
kaavaan 2020.

Alue kuuluu valmisteilla olevaan Helsingintien varren osayleiskaava 2020:een. Kaavoitusosasto valmiste-  
teli kuusi erilaista rakennemallia alueen maan-  
käytöstä ja arvioi eri maankäyttöratkaisujen ympä-  
ristövaikutuksia. Biolaakso sisältyi valmisteilla  
olevaan yleiskaavaan pohjautuviin rakennemalleihin  
eikä sitä vastaan kommentoitu kun vaihtoehtoista  
järjestettiin kuuleminen ja kysely  
18.5.-17.6.1998.

#### 11.3 Asemakaavat

Pääosa peltoalueesta on asemakaavoittamatonta maata.  
Alueen itäreunassa on voimassa Lausteen poikakodin  
asemakaava, joka on vahvistettu 30.6.1976. Asema-  
kaavassa peltoaluetta on osoitettu puistoksi metsän  
reunasta Jaaninojaan asti.

Kaava-alueeseen kiinteästi liittyvän Mustionkadun  
koillispuoleisen Wallacin korttelin rakentamistehok-  
kuutta on v. 1987 korotettu 1,2:een, siten että  
Mustionkadun varteen saa rakentaa II - IX -kerroksi-

sia rakennuksia. Alueen toteutunut rakentamistehokkuus on keskimäärin 0,4.  
3.11.1995 vahvistettu Helsingin valtatie asemakaava rajoittuu kaava-alueen länsireunaan.

## 11.4

## Rakennusjärjestys

Turun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 24.8.1992 ja 15.2.1993.

## 11.5

## Tonttijako ja -rekisteri

Alueella on Turun kaupungin, Lausteen yksinäistalon sekä Kuralan kylän tiloja. Tilat ovat maarekisterissä.

## 11.8

## Pohjakartta

Mittaus- ja tonttiosasto on laatinut ja tarkistanut pohjakartan.

## 12

## Maanomistus

Turun kaupunki omistaa koko suunnittelualueen. Pohjoisosa on vuokrattu RP-rakennukselle.

## 13

## Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole asukkaita. Seinälevy Oy:n elementtitehtaassa työskentelee parikymmentä työntekijää.

## 14

## Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin avointa peltoa, joka rajoittuu etelässä, lännessä ja pohjoisessa katualueisiin. Itäpuolella on metsäinen mäki-alue, jossa sijaitsee Lausteen perhekuntoutuskeskus ja erityiskoulu (ent. Lausteen poikakoti). Jaaninojan länsipuoli sekä nykyinen palstaviljelyalue ovat olleet viljeltyjä alueita ainakin 1800-luvun lopulta lähtien, yhtä vanha on Jaanintien paikka.

Alueen pohjoisosassa, Jaanintien varressa toimii Seinälevy Oy:n betonielementtitehdas, jonka ympäristö on rakennusliikkeen työmaaparakkien ym. varasto-alueena. Varastoalueen reunalla on tyhjillään oleva asuinrakennus sekä entinen sikalarakennus, molemmat erittäin huonokuntoisia.

Mustionkadun ja Jaaninojan välisellä pelto-osuudella on palstaviljelyalue. Peltoauekan länsireunaa seurailee valaistu ulkoilureitti.

Kaava-alueen viereinen, Mustionkadun koillispuolen teollisuusrakentaminen on pääasiallisesti väljää, matalaa (julkisivukorkeus n. 8 m) ja yleisilmeeltään siistiä punatiilirakentamista. Uusin Wallacin eteen rakennettu rakennus on muita korkeampi (14,5 metriä).

#### 14.4

##### Yhdyskuntatekninen huolto

Peltoalueen keskellä, Jaaninojan länsipuolella kulkee pääviemäri linja, joka ulottuu Itäkaarelta Mustionkadun varrella sijaitsevan pumppaamorakennuksen kautta edelleen Jaanintielle. Pääviemäri linjasta haarautuu länteen sivulinja, joka palvelee hautausmaan aluetta.

Alueen länsireunalla on Soneran Suomi-Ruotsi puhe-linkkaapeli.

#### 15

##### Luonnonympäristö

Viljeltyä peltolaaksoa reunustavat metsäiset mäet. Laakson keskellä kulkee Jaaninoja, joka laskee Aurajokeen.

Peltoalueen maaperä on savea, jota on enimmillään n. 30 metriä.

Turun Viatek Oy:n laatiman rakennettavuusselvityksen mukaan Jaaninojan uoman lähialueelle rakennettaessa voidaan asettaa karkeat yleisrajat:  
katujen etäisyys ojan reunasta vähintään 20 m  
rakennusten etäisyys ojan reunasta vähintään 30 m.

#### 16

##### Erityispiirteet ja suojelukohteet

Jaaninoja valuma-alueineen, johon kaava-alue sisältyy, kuuluu vesiensuojelun kannalta tärkeään Aurajoen vesistöön. Jaaninoja yhtyy Aurajokeen Halisten vedenottamon yläpuolella.

#### 17

##### Ympäristön häiriötekijät

Aluetta sivuaa vilkasliikenteinen Helsingin valtatie. Kaava-alueen keskikohdalle on rakennettu meluvalli.

#### 2

##### TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset korkeatasoisen työpaikkaympäristön rakentumiselle, joka on erityisesti biotekniikkaan erikoistuneiden yritysten tuotantorakennusten alue niihin liittyvine tutkimus- ja toimistotiloineen.

Ympäristötavoitteena on korkealaatuisesti ja puistomaisesti toteutettu alue, jossa Jaaninojaa hyödynnetään alueen keskuspuiston vesielementtinä. Jaaninoja pyritään säilyttämään avoimena ja suunnittelussa otetaan huomioon vesiensuojelulliset tavoitteet. Alueen savimaaperästä aiheutuvat rajoitukset otetaan huomioon teiden ja rakennusten sijoittelussa.

Alueen kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan ja alueen poikki muodostetaan itä-länsisuuntainen puistoyhteys. Katuverkon suunnittelussa huomioidaan joukkoliikenteen reitit.

3

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVANMUUTOS JA NIIDEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Bioteknisten tuotantolaitosten muodostama työpaikka-alue sijoittuu Jaaninojan yläjuoksulla sijaitsevaan laaksoon Helsingin valtatie itäpuolella. Tuotantorakennukset tutkimus- ja toimistotiloineen ryhmittyvät kolmeksi kortteliryhmäksi, jotka toteutetaan yksi kerrallaan pohjoisesta alkaen. Suurimmat tuotantotilat sijoitetaan Helsingin valtatie puolelle, jolloin tiemaisemaan saadaan sinne riittävän suuri, selkeä ja edustava aluejulkisivu.

Alueen rakentaminen koostuu pääosin yksikerroksisista tuotantotiloista sekä niihin liittyvistä 3 -kerroksisista toimisto- ja tutkimustiloista. Rakennusten maksimikorkeus on rajattu n. 10 metriin (+26,0). Autopaikat sijaitsevat pääosin maantasossa, osa voidaan sijoittaa kellaritiloihin. Alueen kortteleita yhdistää Jaaninojaa seuraileva keskuspuisto.

Hyvät liikenneyhteydet ja Biocityn läheisyys ovat alueen toiminnan kannalta oleellisia asioita. Alue liittyy katuverkkoon sekä Mustionkadulla että Itäkaarella.

Suunnitelma toteuttaa Turku-strategiaa.

31.1

Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset

#### Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Työpaikka-alue parantaa jossakin määrin lähialueen palveluja sekä parantaa julkisen liikenteen yhteyksiä.

Helsingin valtatievarressa on valaistu ulkoilureitti, joka johtaa Lausteelta Luolavuoreen ulottuvalle pääulkoilureitille. Uudet puistoalueet parantavat tämän ulkoilureitin saavutettavuutta myös Mustionkadun suunnasta ja samalla alueelle tulee runsaasti uusia kävely- ja kevyen liikenteen reittejä.

#### Vaikutukset luonnonolosuhteisiin

On todennäköistä, että hyvin lähelle joentörmää viljellystä pellostaa huuhtoutuu nykytilanteessa vesistöön ravinteita. Alueen rakentamisen myötä vesistön ravinnekuormitus pienenee, mutta toisaalta lisääntyvä liikennöinti alueella lisää muuta saaste-kuormitusta ja ojan ruoppaus aikaansaa tilapäisiä häiriöitä.

#### Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Helsingin valtatievarren rakentaminen poisti tältä peltoalueelta sen maaseutumaisen olemuksen. Asemakaava jatkaa ja täydentää Mustionkadun koillispuolen työpaikkarakentamista ja samalla alueen ränsistyneen pohjoisosan ympäristön laatu paranee.

33

Kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 26,1 ha, josta kortteli- maata on 14,2 ha. Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta KTY-1 on 0,4 ha, teollisuus- tai toimistorakennusten aluetta TY-2 on 9,2 ha ja teollisuusrakennusten korttelialuetta TY-1 on 4,6 ha.

34

Rakennettu ympäristö

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Kokonaiskerrosala on 113 454 k-m<sup>2</sup>, jakaantuen siten, että KTY-1 korttelialueella on rakennusoikeutta 3 069 k-m<sup>2</sup>, TY-1 korttelialueella 36 842 k-m<sup>2</sup> ja KTY-2 korttelialueella 71 797 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on kaikilla tonteilla 0,8. Kokonaisrakennusoikeus vastaa aluetehokkuutta  $e = 0,43$ .

Rakennusten maksimikorkeus on rajattu n. 10 metriin (+26,0 m).

Julkisivumateriaaleina on harmaa peltikasetti sekä punatiili, joka sitoo uuden rakentamisen visuaalisesti yhteen Mustionkadun pohjoispuoleisten punatiilirakennusten kanssa.

Autopaikkavaatimuksena on toimisto- ja tutkimustiloilla 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>, teollisuustiloilla 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> sekä varasto- ym. tiloilla 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.

Pysäköinti- ja etenkin kuormauspiha-alueet on pyrittävä sijoittamaan tonttien keskiosiin sekä rakennusten naapuritontin vastaiselle rajalle, siten ettei takapihanäkymiä muodostu keskuspuistoon eikä Helsingintielle päin. Tavoitteena on välttää tilannetta, jossa rakennuksia ympäröi kauttaaltaan pysäköinti-alueet.

Rakennukset perustetaan pääosin tukipaalujen varaan, reuna-alueilla voi tulla kyseeseen myös kallion- tai moreeninvarainen anturaperustus (lähinnä tämä koskee vain korttelin 86 koillisreunaa). Laakson reunoilla kalliopinnan jyrkkä putoaminen vaikeuttaa rakennusten paalutusta.

Yli 2,7 m syviä kellareita ym. kaivantoja tulee välttää, koska niiden tukeminen on vaikeaa. Kellarin rakentamisessa tulee varmistua siitä, että kaivantojen alle jää vähintään 5 metrin vahvuinen koskematon savikerros. Tällä estetään pohjaveden laajamittainen lasku.

#### 34.22

##### Katu- ja liikennealueet

Alueen keskuskadun katualue on mitoitettu 6,5 metriä leveälle ajoradalle ja 3,5 metriä leveälle kevyen liikenteen väylälle, joiden väliin on varattu 3 metriä leveä viherkaista istutuksille ja katuväläistulaitteille. Joukkoliikenteen palvelupisteille on varattu katualueen levennykset molempien sivukatujen liittymiin sekä Itäkaarta lähinnä olevien korttelien kohdalle. Mustionkadulla ja Itäkaarella on tehty kääntyvien ajosuuntien edellyttämät liittymien kanavoinnin tilanvaraustarkastelut. Itäkaarelta Helsingin valtatielle johtavaa ramppia varten on varattu liikennealuetta alueen eteläkulmasta.

Katujen pohjavahvistuksessa kyseeseen tulevat kevennykset, syvästabilointi, massastabilointi ja paalutus.

#### 34.23

##### Virkistysalueet

Alueen keskeinen puistoalue seurailee Jaaninojaa. Jaaninojan uoma on osittain siirretty ja keskeisessä kohdassa levennetty pieneksi lammeeksi.

Puistokäytävät monipuolistavat jalankulku- ja pyörätieverkkoa, lisäksi nykyinen ulkoilureitti alueen itäreunassa säilyy. Korttelin 85 pohjoisreunalla on

puistoon osoitettu pysäköintialue, joka palvelee yhtenä Lausteen-Luolavuoren ulkoilureitin lähtöpiirteenä.

### 34.3 Palvelut

Tarkoituksena on että KTY-1 -korttelialueelle voisi sijoittua alueen eri yritysten yhteisesti käyttämiä palvelutiloja, kuten ruokailu- sekä kokoustiloja ja esim. alueellisen huoltoyhtiön tiloja.

### 34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen tuotantolaitokset tarvitsevat huomattavat määrät sähköenergiaa, vettä, höyryä ja jäähdytystä. Sekä sähkö- että vesi- ja viemärihuollon verkostojen riittävyys ja lisärakennustarve selvitetään erikseen. Nykyisen pumppaamon yhteyteen voidaan toteuttaa tarvittaessa koko aluetta palveleva höyryntuotantolaitos sekä jäähdytystä varten kaukokylmää tuottava yksikkö. Kaikki johdot vedetään maan alla, pohjoisosassa nykyistä viemäriinjaa seurailleen ja eteläosassa katualueen alla.

### 34.5 Nimet

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 15.12.1998 päättänyt seuraavanlaiseen esitykseen alueen nimistöksi:

sekä	Kadut:	Biolinja	Biolinjen
		Solukatu	Cellgatan
		Tumakatu	Kärngatan
		DNA-katu	DNA-gatan, joka lisättiin tarkistuksen yhteydessä
	Viheralueet:	Biolaakso	Biodalen

### 35 Luonnonympäristö

Jaaninoja säilyy pääosin avoimena puistovyöhykkeen keskellä. Puistoalue on muotoiltu siten, että kanta-vuodeltaan heikot rantatörmät on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennettavuusselvityksen mukaan maaperän kantavuus on kuitenkin rantatörmilläkin riittävä henkilöautojen pysäköintiin. Paikoitellen ojan uoma on siirretty. Uoman muotoilun ei pitäisi olla ongelmallista ojan luonnonmukaisuuden kannalta, sillä sen reunojen kasvillisuus ei ole erityisen vanhaa eikä monipuolista.



36  
Erityispiirteet  
ja suojelukohteet

Koska alue kuuluu Aurajoen vesistön valuma-alueeseen on asemakaavaan sisällytetty määräys rakennusten, laitosten sekä piha-alueiden rakentamiseksi siten, ettei vesistön pilaantumisesta ole vaaraa.

37  
Ympäristön häiriötekijät

Alueen toimintojen sijoittumista on pyritty ohjaamaan siihen suuntaan, että tuotantotilat rakennetaan meluhäiriön eli Helsingintien puolella ja laboratorio- sekä toimistotilat keskuspuiston puolelle.

38  
Kaavamerkintöjen ja  
-määräysten perustelut

*Kaavamääräys:*

*Kortteleissa 80, 84 ja 85 rakennukset on rakennettava kiinni Helsingin valtatie puoleiseen rakennusalan rajaan vähintään 50 % osuudelta kullakin tontilla.*

- Tavoitteena on selkeä ja edustava aluejulkisivu Helsingin valtatielle päin. Rakentamisen reuna seuraa rakennusalan rajaa. Määräyksellä pyritään lisäksi edistämään suurimpien rakennusmassojen eli tuotantotilojen sijoittumista Helsingin valtatie puolelle.

*Nykyistä maanpintaa ei saa korottaa yli 0,5 metrin vahvaisilla täytöillä.*

- Tavoitteena on estää maan painuminen.

*Maanalaisia kellareita ei saa rakentaa alueille, joissa kaivannon pohjan ja saven alapinnan välinen etäisyys on alle 5 metriä.*

- Pohjaveden laajamittaisen laskun estämiseksi kellareiden rakentamista on rajoitettu.

4  
TOTEUTTAMINEN

41  
Rakentamisaikataulu

Rakentaminen on tarkoituksenmukaista vaiheistaa kolmeen vaiheeseen siten, että alue rakentuu jaksoittain pohjoisosasta alkaen. Rakentamalla yksi vaihe kerrallaan valmiiksi vältytään koko alueen pitkäaikaiselta rakentamisen aikaiselta keskeneräisyydeltä ja samalla kustannukset jakautuvat pitemmälle ajalle.

42

## Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Alueen toteuttaminen edellyttää kaupungilta katujen, viheralueiden sekä kunnallistekniikan rakentamista.

Seuraavista alueen toteuttamiskustannuksista on olemassa erittäin alustavat arviot: (alue jaettu kolmeen toteuttamisvaiheeseen I-III pohjoisesta alkaen)

Koko alue:

- katujen rakentaminen noin 6,5 Mmk

I vaihe:

- Suomi-Ruotsi -puhelinkaapelin siirto 50 000 mk

- kaukolämpöverkko 1 Mmk

(- höyryverkko 4,9 Mmk)

(- kaukokylmäverkko 2,7 Mmk)

II vaihe:

- sähköjohdon siirto 30 000 mk

Sähkö- ja vesihuoltoverkon lisärakentamisesta ja viherrakentamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole arvioitu.

Osoitteessa Mustionkatu 1 B sijaitsevat rakennukset (navetta sekä asuinrakennus) on päätetty erittäin huonokuntoisina ja ympäristöä rumentavina purkaa.  
Krl 22.10.1997

5

## SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan laatiminen ja muuttaminen on tehty Turun kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusprojektista järjestettiin aloituskokous ympäristöviraston sekä mittaus- ja tonttiosaston edustajien kanssa 11.6.1998.

Kiinteistö- ja rakennustoimen lautakunta hyväksyi 2.12.1998 päivätyn asemakaavanmuutosluonnoksen kokouksessaan 16.12.1998.

Laaditusta 5.2.1999 päivätyistä asemakaavanmuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot:

pelastustoimen lautakunnalta  
rakennuslautakunnalta  
ympäristönsuojelulautakunnalta  
terveyslautakunnalta  
mittaus- ja tonttiosastolta  
kunnallistekniseltä osastolta  
vesilaitokselta  
Turku Energialta

ja lähetetty tiedoksi:

Varsinais-Suomen liitolle

Turussa 5. päivänä helmikuuta 1999  
Tarkistettu 25.3.1999

Kaavoitusarkkitehti

Markku Toivonen

Kaavasuunnittelija

*Paula Keskkikastari*  
Paula Keskkikastari

LIITTEET

Tilastolomake osa 1  
Tilastolomake osa 2

Kaava / päiväys	LAUSTE, Pinjaistenpuisto ym. "Biolaakso" (38/1998)				5.2.99 tark. 25.3.99		
TILASTOLOMAKE OSA 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Krs-ala k-m <sup>2</sup>	Teholuku e	Pinta-alan muutos ha +/-	Krs-alan muutos k-m <sup>2</sup> +/-
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
<b>A YHTEENSÄ</b>							
YL							
YO							
YS							
YY							
YK							
YU							
YV							
<b>\ YHTEENSÄ</b>							
KL							
KTY-1	0.384			3069	0.80		
<b>K YHTEENSÄ</b>	0.384	2.7	1.5	3069	0.80	+0.384	+3069
TT							
TY-1	4.605	32.9		36842	0.80		
TY-2	9.026	64.4		72205			
<b>T YHTEENSÄ</b>	13.631		52.2	109047	0.80	+13.631	+109047
<b>KORTTELIT YHT.</b>	14.015	100		112116	0.80	+14.015	+112116
Kadut, tiet	2.044	80.3					
Torit, katuaukiot							
LT	0.502	19.7					
LR							
LS							
<b>I P LPY</b>							
L.							
LPA-1							
<b>YHTEENSÄ</b>	2.546	100	9.8			+2.546	
VP	2.383		9.1			-3.396	
VP-1	4.271		16.4			+4.271	
EV	2.686		10.3			+2.686	
ET	0.167		0.6	1338	0.80	+0.167	+1338
<b>Vesialueet</b>							
<b>YHTEENSÄ</b>	9.507						
<b>KOKO KAAVA-ALUE</b>							
<b>YHTEENSÄ</b>	26.1		100	113454	0.43		+113454

Kaava / päiväys LAUSTE, "Biolaakso" (38/1998) 5.2.1999 tark. 25.3.99

TILASTOLOMAKE OSA 2	Asukkaat kpl	Työpaikat kpl	Kerrosala / asukas k-m <sup>2</sup>	Kerrosala / työpaikka k-m <sup>2</sup>	Autopaikat
AK					
AP					
AR					
AO					
AL					
AH					
<b>A YHTEENSÄ</b>					
YL					
YO					
YS					
YY					
YK					
YU					
YV					
<b>Y YHTEENSÄ</b>					
KL					
KTY-1		44-61		50-70	48
<b>K YHTEENSÄ</b>					
TT					
TV					
TY-1, TY-2		1600-2200		50-70	1594
<b>T YHTEENSÄ</b>					
<b>KORTTELIT YHT.</b>					1642
Kadut, tiet					
Torit, katuaukiot					
LT					
LR					
LS					
LPY					
LH					
LPA-1					
<b>YHTEENSÄ</b>					
VP, VL, VK					25
VP-1					
EV					
ET					
<b>Vesialueet</b>					
<b>YHTEENSÄ</b>					
<b>KOKO KAAVA-ALUE</b>					
<b>YHTEENSÄ</b>		1600-2300			1667
Viemärit					
Vesijohdot					

Autopaikkamäärä perustuu arvioon, jossa tuotantotilojen ja toimistotilojen suhde on noin 60/40.

5.3.1999

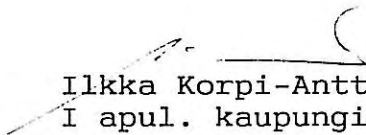
7232-1998 (613)


RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN SELVITYS  
ASEMAKAAVANMUUTOSEHDOTUKSEEN

Turku  
Kaupunginosa Lauste  
Korttelit 80-86  
Tontit

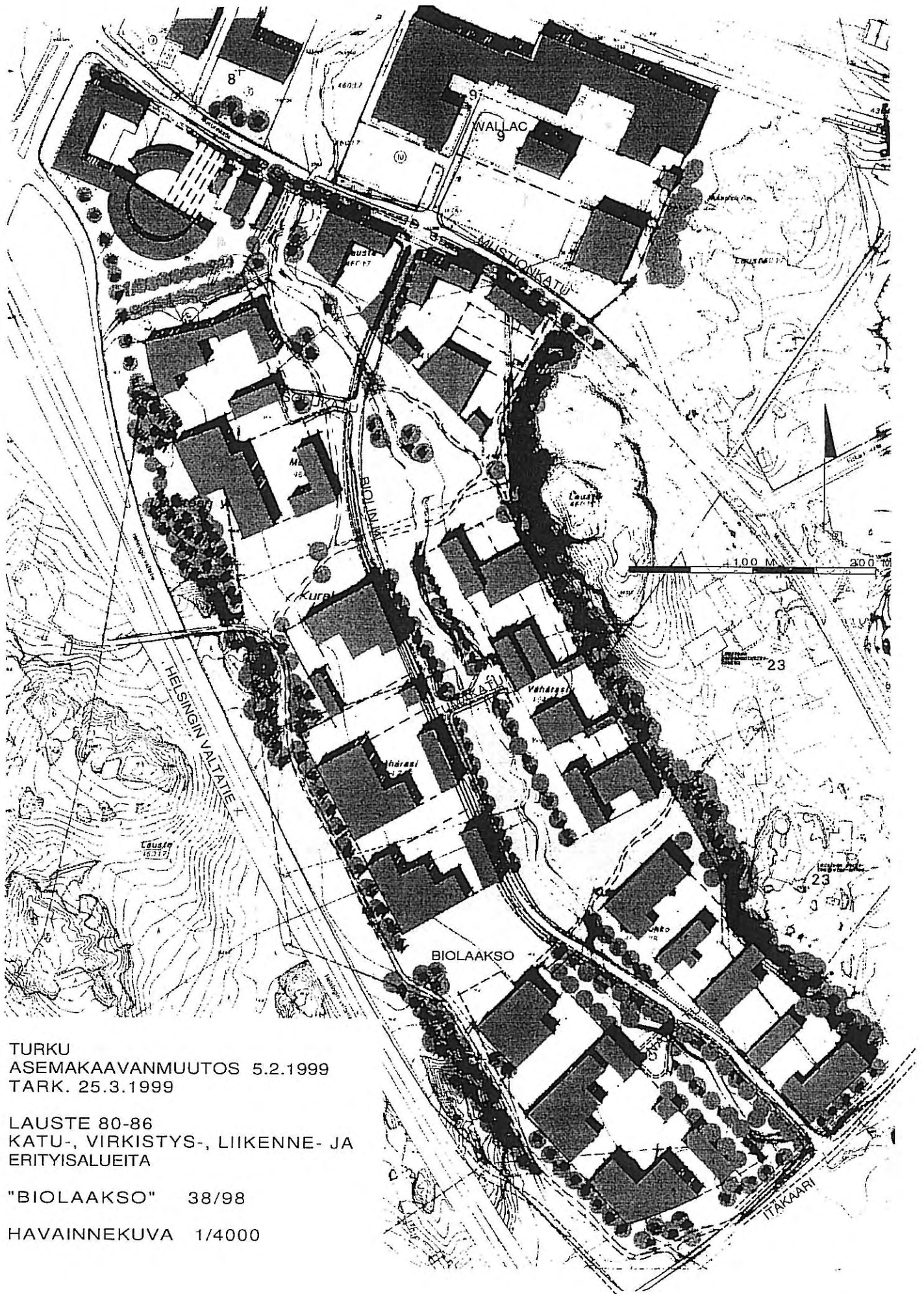
- Alue viemäröityy alueen halki kulkevaan Jaaninojan kokoojaviemäriin.  
  
Jätevedet johdetaan edelleen kaupungin keskuspuhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen.
- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamo sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilman hajoituskaivoa.
- Rakennettu vesijohto kulkee Mustionkadulla.
- Alueen maaperä on savea.

Kunnallistekninen osasto Vesilaitos

  
Ilkka Korpi-Anttila  
I apul. kaupungininsinööri

  
Timo Anttila  
suunnittelupäällikkö

9.3.99  
7232-1998 (613)



TURKU  
ASEMAKAAVANMUUTOS 5.2.1999  
TARK. 25.3.1999

LAUSTE 80-86  
KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA  
ERITYISALUEITA

"BIOLAAKSO" 38/98

HAVAINNEKUVA 1/4000