



15.04.2026

Kokousaika 15.04.2026 klo 13:00
Kokouspaikka Kokoustila Piikkiönlahti, Kaarina-talon 2. krs

Käsittelyt asiat

Osallistujat	1
11 § Valtuustoaloite liputussäännön muuttamiseksi	3
- Liite 2/2026: Valtuustoaloite kaupungin liputusohjesäännön muuttamiseksi ja vuosittaisen Pride liputuksen aloittamiseksi	5
12 § Vanhusneuvoston lausunto Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeista	7
- Liite 5/2026: Lausuntopyyntö Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeita	12
13 § Vanhusneuvoston ajankohtaiset asiat 3/2026	119
14 § Vanhusneuvoston muut asiat 3/2026	122
- Oheismateriaali 2/2026: Kannanotto_Yhteiskuntaa pyöritetään kaikenikäisten voimin	123
15 § Vanhusneuvoston tulevaisuustyöpaja	124
Muutoksenhakuohjeet	125

15.04.2026

Kokousaika Keskiviikko 15.4.2026 klo 13.00-16.00

Kokouksen
keskeytykset

Kokouksen
päättökentekotapa varsinainen kokous

Kokouspaikka Kaarina-talo, Piikkiönlahti

Saapuvilla olleet
jäsenet

Lehtonen Riitta-Liisa	pj
Salmio Marja-Helena	vpj
Harittu Tuulikki	varajäsen
Johansson Anne	jäsen
Kairinen Anita	jäsen
Kukkonen Heimo	jäsen
Mäkinen Paula	jäsen
Koskenmäki Matti	varajäsen
Sipilä Marja-Liisa	jäsen
Teräväinen Marja-Liisa	jäsen
Väihkönen Mirja	jäsen

Poissa olleet
jäsenet

Henttula Ilkka	jäsen
Pyyhtiä Terttu-Leena	jäsen

Muut saapuvilla
olleet

Inkeroinen Hanna	hyvinvoinnin edistämisen päällikkö poistui klo 13.25
------------------	---

Uusitalo Jenni	YAMK-opiskelija, Turun ammattikorkeakoulu
----------------	---

Jorasmaa Petra	osallisuuskoordinaattori, pöytäkirjanpitäjä
----------------	--

Laillisuus ja
päättösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Esityslistan
hyväksyminen

Esityslistalle lisättiin kokouksen alussa pykälä 14 § muut asiat ja Tulevaisuustyöpaja siirtyi 15 §:ksi. Asiat käsiteltiin muuten esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Asiat

§:t 11 - 15

15.04.2026

Pöytäkirjan
tarkastajat

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet
Paula Mäkinen ja Anne Johansson

Pöytäkirjan
allekirjoitus

Riitta-Liisa Lehtonen
puheenjohtaja

Petra Jorasmaa
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan
tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Paula Mäkinen
pöytäkirjantarkastaja

Anne Johansson
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja ollut
nähtävänä

Kokouksesta laadittava pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.4.2026
kaupungin kotisivuille osoitteessa www.kaarina.fi.

Petra Jorasmaa
pöytäkirjanpitäjä

11 § Valtuustoaloite liputussäännön muuttamiseksi

Diaarinumero KNA/768/00.01.01.00/2026

Tiivistelmä **Kaarinan kaupunginvaltuustossa 23.3.2026 jätettiin valtuustoaloite kaupungin liputusohjesäännön muuttamiseksi ja vuosittaisen Pride liputuksen aloittamiseksi Kaarinassa. Valtuustoaloitteeseen vastaamisessa osallistetaan kaikkia vaikuttamistoimielimiä. Hyvinvoinnin edistämisen päällikkö Hanna Inkeroinen alusti aihetta vanhusneuvostolle, jonka jälkeen käytiin lähetekeskustelu aiheesta.**

Vanhusneuvosto 15.4.2026

Valmistelija Osallisuuskoordinaattori Petra Jorasmaa, p. 040 5445186

Selostus asiasta Kaarinan kaupunginvaltuustossa 23.3.2026 jätettiin valtuustoaloite kaupungin liputusohjesäännön muuttamiseksi ja vuosittaisen Pride liputuksen aloittamiseksi Kaarinassa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen vastuualue valmistelee parhaillaan vastausta aloitteeseen. Asian valmisteluun on päätetty osallistaa kaikki Kaarinan vaikuttamistoimielimet: nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto.

Hyvinvoinnin edistämisen päällikkö Hanna Inkeroinen alusti aihetta vanhusneuvostolle, jonka jälkeen käytiin lähetekeskustelu aiheesta. Valmistelijan toiveena on saada vaikuttamistoimielimiltä materiaalia valtuustoaloitteeseen vastaamiseen edustettujen kohderyhmien näkökulmasta.

Vanhusneuvosto kävi lähetekeskustelun.

Kaarina-
strategian
toteutuminen Kaarina edistää hyvinvointia.

Liitteet Valtuustoaloite kaupungin liputusohjesäännön muuttamiseksi ja vuosittaisen Pride liputuksen aloittamiseksi
Liite 4/2026

Oheismateriaali -

Esittelijä Riitta-Liisa Lehtonen

Päätösehdotus Vanhusneuvosto käy lähetekeskustelun aiheesta ja merkitsee asian tiedoksi.

Käsittely Vanhusneuvostossa nostettiin esiin se, että Pride on maailmanlaajuinen ihmisyyttä syvästi puolustava ihmisoikeusliike ja puolustaa yhteiskunnan moniäänisyyttä. Lisäksi todettiin, että Suomessa on käytössä

yhdenvertaisuuslaki, joka velvoittaa meitä kohtelemaan kaikkia ihmisiä yhdenvertaisesti ja vähentämään syrjintää.

Osa neuvoston jäsenistä koki kuitenkin niin, ettei yhden tietyn vähemmistöryhmän puolesta liputtaminen ole tasa-arvoista. Esiin nostettiin myös kysymys, tarvitaanko niin paljon erilaisia lippuja ja millaisia kuluja liputuksesta syntyy. Moni katsoi Kaarina-talon valaisun riittäväksi osallistumiseksi Pride-tapahtumiin ja nykyisen liputussäännön olevan riittävä. Osa jäsenistä nosti kuitenkin esiin sen, että liputtamatta jättäminen voi myös tuoda negatiivista julkisuutta Kaarinalle.

Hanna Inkeroinen poistui klo 13.25.

Päätös 11 § Vanhusneuvosto kävi lähetekeskustelun aiheesta ja merkitsi asian tiedoksi.

Ote Hanna Inkeroinen, hyvinvoinnin edistämisen päällikkö

Valtuustoaloite kaupungin liputusohjesäännön muuttamiseksi ja vuosittaisen Pride-liputuksen aloittamiseksi

Kaikkien on parempi elää, asua ja yrittää sellaisessa Kaarinassa, jossa jokainen tuntisi olonsa yhdenvertaiseksi ja arvostetuksi.

Suomessa kuntien toimintaa ohjaa kuntalaki (410/2015), joka velvoittaa kuntia edistämään asukkaidensa hyvinvointia ja järjestämään palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. Tasa-arvolain (609/1986, erit. 6c§ & 4§) ja yhdenvertaisuuslain (1325/2014, erit. 5§) mukaan viranomaisella on velvollisuus edistää yhdenvertaisuutta. Pride-liputus on näkyvä, symbolinen tapa osoittaa tukea vähemmistöille ja edistää yhdenvertaisuutta. Pride on seksuaali- ja sukupuolivähemmistöjen näkyvyyttä ja oikeuksia edistävä tapahtumakokonaisuus, joita järjestävät erilaiset järjestöt, yhteisöt, yhdistykset ja yritykset. Suomessa Pride-kuukautta vietetään tyypillisesti kesäkuussa.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) korostaa, että yhdenvertaisuuden edistäminen on olennainen osa hyvinvoinnin edistämistä, mikä on kunnan tehtävä. Yhdenvertaisuuden edistäminen ei kuitenkaan aina tarkoita samanlaista kohtelua kaikille; joskus tarvitaan erityisiä toimia, jotta syrjinnän vaarassa olevat ryhmät voivat saavuttaa tasavertaisen aseman.

Lukuisat kunnat Suomessa järjestävät Pride-liputuksen. Näitä kuntia ovat muun muassa Helsinki, Muonio, Jyväskylä, Espoo ja Tampere sekä Varsinais-Suomessa Turku, Uusikaupunki, Salo, Raisio ja Masku. Pride-liputuksia ja mielenosoituksia järjestävät sekä tukevat myös monet julkishallinnolliset organisaatiot, kuten yliopisto(t), ammattikorkeakoulu(t), Suomen Kuntaliitto ja evankelisluterilainen kirkko.

Setan entinen puheenjohtaja Pekka Rantala on todennut aiheesta: “Kuntien järjestämät liputukset ovat tärkeä osoitus ja muistutus siitä, että kunta on aidosti kaikkien kuntalaistensa puolella riippumatta näiden seksuaalisesta suuntautumisesta tai sukupuolesta. Samalla on muistettava, että liputus ei saa jäädä symboliseksi vaan ihmisten oikeuksien ajamisen ja yhdenvertaisuuden edistämisen tulee vaikuttaa myös tosiasiallisesti ihmisten elämään ja arkeen.”

Lisäksi lukuisat muut ihmisoikeusjärjestöt ja kuntien vaikuttamistoimielimet, siis esimerkiksi nuorisovaltuustot, vammaisneuvostot ja vanhusneuvostot ovat kannattaneet Suomessa liputuksen järjestämistä.

Kaarinan kaupunki on toiminnassaan sitoutunut tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämiseen. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus tarkoittavat, että kaikki ihmiset ovat henkilökohtaisista ominaisuuksistaan riippumatta samanarvoisia, eikä ketään tule tällaisten ominaisuuksien vuoksi asettaa huonompaan asemaan. Pride-liputus olisi konkreettinen teko osoittaa kaupungin tuki erilaisuudelle. Liputuksessa ei ole kyse radikaalin ideologian levittämisestä tai enemmistöseksuaalisuuteen kuuluvien oikeuksien heikentämisestä, vaikka näin saattaisi sosiaalisen median disinformaation parissa luulla. Riippumattoman ja itsenäisen yhdenvertaisuusvaltuutetun mukaan kyseessä on yhdenvertaisuusteko.

Kansallisessa lapsistrategiassa, valtakunnallisessa nuorisotyön ja -politiikan ohjelmassa (VANUPO) sekä esimerkiksi kouluterveyskyselyssä on todettu sateenkaarinuorten olevan haavoittuvassa asemassa.

Tämän pohjalta esitän, että

- a) Kaarinan kaupunki tuo liputusohjesääntönsä kaupungin nettisivuille kuntalaisten nähtäville sekä muuttaa liputusohjesääntöään siten, että myös muulla lipulla (sateenkaarilippu) kuin Suomen lipulla, ja erityistapauksissa Euroopan unionin tai valtiovierailun yhteydessä vieraan valtion lipulla, on mahdollista liputtaa kaupungin lipputangoissa
- b) Kaarinan kaupunki ajantasaistaa liputusohjesääntönsä mahdollistaen Pohjois-Atlantin liiton lipulla liputtamisen, rinnastaen sen Euroopan unionin lippuun ohjesäännössä
- c) Kaarinan kaupunki hankkii tarkoitukseen sopivan sateenkaarilipun tai sateenkaarilippuja
- d) Kaarinan kaupunki järjestää Kaarina-talon yhteyteen sijoitetuissa lipputangoissa vuosittain Pride-liputuksen omana toimintanaan tai yhteistyössä tarkoitukseen sopivan yhteisön, yhdistyksen tai yrityksen kanssa
- e) Kaarinan kaupunki liputtaa Pride-lipulla vuosittain kesäkuun aikana sekä seudullisesti merkittävien Pride-tapahtumien aikaan

Lisäksi vetoan teihin hyvät valtuutetut, ettei Kaarinan asukkaiden hyvinvoinnin edistämistä vastustettaisi hatarin mielipitein. (Retorisesti) Kysyn, millaisen kuvan me tämän aloitteen hylkäämällä antaisimme Kaarinasta sille lapselle ja nuorelle, joka pelkää olla oma itsensä.

Sosialidemokraattisen kaupunginvaltuustoryhmän jäsen Eino Koskinen ja muut allekirjoittaneet valtuutetut

Kaarinassa 23.3.2026.

12 §

Vanhusneuvoston lausunto Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeista

Diaarinumero KNA/374/10.02.01/2019

Tiivistelmä **Vanhusneuvostolta pyydetään vastausta lausuntopyyntöön Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotus ja rakentamistapaohjeesta. Vanhusneuvosto antoi selostustekstin mukaisen lausunnon.**

Vanhusneuvosto 15.4.2026

Valmistelija Osallisuuskoordinaattori Petra Jorasmaa

Selostus asiasta Rauhalinnan länsiosaan suunnitellaan uutta, vetovoimaista asuinalueita. Kyseessä on Kaarinan kaupungin omistama maa-alue, johon liittyy yksi suunnitteluvaraus. Kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2017 ja kaavahankkeeseen liittyy monta suunnitteluvaihetta. Nyt on valmistunut kaavaehdotus ja siihen liittyvä rakentamistapaohje, jotka kaupunginhallitus 2.3.2026 § 37 on päättänyt asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää viranomaislausunnot.

Vanhusneuvostolta neuvostolta pyydetään vastausta lausuntopyyntöön Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotus ja rakentamistapaohjeesta 4.5.2026 mennessä.

Vanhusneuvosto antoi selostustekstin mukaisen lausunnon.

Vanhusneuvoston lausunto Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeesta

Kaavaehdotus, rakentamistapaohje ja korttelisuunnittelun ohjeistus

- Kaavaehdotuksessa ja rakennustapaohjeessa ei ole huomioitu esteettömyysnäkökulmaa. Vanhusneuvosto esittää, että asemakaavan selostukseen sekä alueen rakennustapaohjeeseen tulee sisällyttää tieto, miten esteettömyys huomioidaan alueen rakentamisessa, piha-alueilla ja kulkureiteillä.

Rakennukset

- Kaavaehdotus velvoittaa rakentamaan asuinkerrostaloihin vähintään 20 % perheasuntoja, mutta ei ota kantaa ikäystävällisiin asuntoihin. Vanhusneuvosto kysyy, onko kaavaselosteella tarpeellista ohjata senioriasumista myös tavallisissa asuinrakennuksissa palveluasumisen lisäksi?
- Yhteisölliselle asumiselle ja ympärivuorokautiselle hoivalle on tehty kaava-alueelle varaus; Asumisyksikön tontille ei ole

kaavaehdotuksessa määritelty rakennusten ja piha-alueiden esteettömyysvaatimuksia, jotka ovat toiminnan kannalta erityisen tärkeitä.

Piha-alueet

- Piha-alueille voidaan rakentaa yhteisöllisyyttä lisääviä tiloja (kerhotilat, kasvihuoneet, pergolat, jne.). Vanhusneuvosto pitää yhteisöllisyyttä vahvistavia rakenteita hyvänä asiana ja esittää, että näiden tilojen esteettömyys, saavutettavuus, levähdyspaikat sekä valaistus varmistetaan ohjeistuksessa.

Hulevesiratkaisut

- Alueelle on suunniteltu useita hulevesiratkaisuja kävelyreittien läheisyyteen. Vanhusneuvosto painottaa, että kodin lähellä olevien kulkureittien liikunnallinen merkitys ikääntyneiden arkiliikkumisessa on suuri. Tämän vuoksi hulevesiratkaisujen toimivuus ja turvallisuus on varmistettava erityisesti talviaikaan, jottei kävelijöille synny turhia liukastumisriskejä.

Pysäköinti ja esteettömät autopaikat

- Parkkialueet on esitetty ohjeistuksessa noppa-, nupu- tai mukulakivipinnoitteisina. Vanhusneuvosto painottaa näiden alueiden esteettömyyden varmistamista, jottei turhia kaatumisriskejä synny.

Jalankulku ja joukkoliikenne

- Alue sijoittuu keskeiselle paikalle Kaarinassa ja houkuttelee varmasti myös iäkkäämpiä asukkaita. Alue tukeutuu keskustan palveluiden hyödyntämiseen, mikä edellyttää hyviä kulkuyhteyksiä kävelyreittien ja julkisen liikenteen osalta.
- Bussipysäkkien sijoittelussa tulee huomioida niiden riittävän tiheä sijoittelu sekä esteettömyys.
- Vanhusneuvosto painottaa, että jalkakäytävillä ja kävelyreiteillä tulee huomioida esteetön kulku: riittävä leveys, pintojen tasaisuus, kaltevuudet, valaistus sekä reittien talvikunnossapidettävyys.
- Lisäksi vanhusneuvosto tuo esiin, että kävelyreittien varrelle tarvitaan riittävästi penkkejä sekä varjopaikkoja. Penkeissä tulee huomioida selkä- ja käsinojallisuus.

Kaarina-
strategian
toteutuminen

Kaarina on houkutteleva ja kilpailukykyinen paikka asua, yrittää ja tehdä työtä

Liitteet

Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotus ja rakentamistapaohje
Liite 5/2026

Oheismateriaali -

Esittelijä Riitta-Liisa Lehtonen

Päätösehdotus Vanhusneuvosto päättää antaa selostustekstin mukaisen lausunnon.

Käsittely Vanhusneuvostossa nostettiin esiin hyvinvointialueelle tehty palveluasumisen varaus ja huomautettiin siitä, että palvelukeskuksen yhteyteen tulee varata riittävästi parkkipaikkaa sekä vierailijoille että henkilökunnalle. Tämän lisäksi palvelukeskuksen saattoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa.

Vanhusneuvoston keskusteluissa nostettiin esiin myös alueen yhteisöllisyys ja eri ikäisten ihmisten kohtaamismahdollisuudet. Kaavasuunnitelmassa yhteisöllisyyttä on tuotu esiin erityisesti piha-alueiden rakentamisessa. Vanhusneuvosto esittää, että kaavasuunnitelmaan sisällytettäisiin myös yhteisöllisyyttä tukevia sisätiloja, kuten esimerkiksi kaikkien alueen asukkaiden käytössä oleva korttelitalo tai -tila.

Vanhusneuvosto teki lausuntoon seuraavat lisäykset.

Rakennukset

- Yhteisölliselle asumiselle ja ympärivuorokautiselle hoivalle on tehty kaava-alueelle varaus; Asumisyksikön tontille ei ole kaavaehdotuksessa määritelty rakennusten ja piha-alueiden esteettömyysvaatimuksia, jotka ovat toiminnan kannalta erityisen tärkeitä. **Vanhusneuvosto muistuttaa, että palvelukeskuksen yhteyteen tulee varata riittävästi parkkipaikkaa sekä vierailijoille että henkilökunnalle, ja tämän lisäksi palvelukeskuksen saattoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa.**

Piha-alueet

- Piha-alueille voidaan rakentaa yhteisöllisyyttä lisääviä tiloja (kerhotilat, kasvihuoneet, pergolat, jne.). Vanhusneuvosto pitää yhteisöllisyyttä vahvistavia rakenteita hyvänä asiana ja esittää, että näiden tilojen esteettömyys, saavutettavuus, levähdyspaikat sekä valaistus varmistetaan ohjeistuksessa.

Kaavasuunnitelmassa yhteisöllisyyttä on tuotu esiin erityisesti piha-alueiden rakentamisessa. Vanhusneuvosto esittää, että kaavasuunnitelmaan sisällytettäisiin myös yhteisöllisyyttä tukevia sisätiloja, kuten esimerkiksi kaikkien alueen asukkaiden käytössä oleva korttelitalo tai -tila.

Päätös 12 § Vanhusneuvosto päätti antaa selostustekstin mukaisen lausunnon käsittelytekstin mukaisin lisäyksin.

Vanhusneuvoston lausunto Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeesta

Kaavaehdotus, rakentamistapaohje ja korttelisuunnittelun ohjeistus

- Kaavaehdotuksessa ja rakennustapaohjeessa ei ole huomioitu esteettömyysnäkökulmaa. Vanhusneuvosto esittää, että asemakaavan selostukseen sekä alueen rakennustapaohjeeseen tulee sisällyttää tieto, miten esteettömyys huomioidaan alueen rakentamisessa, piha-alueilla ja kulkureiteillä.

Rakennukset

- Kaavaehdotus velvoittaa rakentamaan asuinkerrostaloihin vähintään 20 % perheasuntoja, mutta ei ota kantaa ikäystävällisiin asuntoihin. Vanhusneuvosto kysyy, onko kaavaselosteella tarpeellista ohjata senioriasumista myös tavallisissa asuinrakennuksissa palveluasumisen lisäksi?
- Yhteisölliselle asumiselle ja ympärivuorokautiselle hoivalle on tehty kaava-alueelle varaus; Asumisyksikön tontille ei ole kaavaehdotuksessa määritelty rakennusten ja piha-alueiden esteettömyysvaatimuksia, jotka ovat toiminnan kannalta erityisen tärkeitä. Vanhusneuvosto muistuttaa, että palvelukeskuksen yhteyteen tulee varata riittävästi parkkipaikkatilaa sekä vierailijoille että henkilökunnalle, ja tämän lisäksi palvelukeskuksen saattoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa.

Piha-alueet

- Piha-alueille voidaan rakentaa yhteisöllisyyttä lisääviä tiloja (kerhotilat, kasvihuoneet, pergolat, jne.). Vanhusneuvosto pitää yhteisöllisyyttä vahvistavia rakenteita hyvänä asiana ja esittää, että näiden tilojen esteettömyys, saavutettavuus, levähdyspaikat sekä valaistus varmistetaan ohjeistuksessa.

Kaavasuunnitelmassa yhteisöllisyyttä on tuotu esiin erityisesti piha-alueiden rakentamisessa. Vanhusneuvosto esittää, että kaavasuunnitelmaan sisällytettäisiin myös yhteisöllisyyttä tukevia sisätiloja, kuten esimerkiksi kaikkien alueen asukkaiden käytössä oleva korttelitalo tai -tila.

Hulevesiratkaisut

- Alueelle on suunniteltu useita hulevesiratkaisuja kävelyreittien läheisyyteen. Vanhusneuvosto painottaa, että kodin lähellä olevien

kulkureittien liikunnallinen merkitys ikääntyneiden arkiliikkumisessa on suuri. Tämän vuoksi hulevesiratkaisujen toimivuus ja turvallisuus on varmistettava erityisesti talviaikaan, jottei kävelijöille synny turhia liukastumisriskejä.

Pysäköinti ja esteettömät autopaikat

- Parkkialueet on esitetty ohjeistuksessa noppa-, nupu- tai mukulakivipinnoitteisina. Vanhusneuvosto painottaa näiden alueiden esteettömyyden varmistamista, jottei turhia kaatumisriskejä synny.

Jalankulku ja joukkoliikenne

- Alue sijoittuu keskeiselle paikalle Kaarinassa ja houkuttelee varmasti myös iäkkäämpiä asukkaita. Alue tukeutuu keskustan palveluiden hyödyntämiseen, mikä edellyttää hyviä kulkuyhteyksiä kävelyreittien ja julkisen liikenteen osalta.
- Bussipysäkkien sijoittelussa tulee huomioida niiden riittävän tiheä sijoittelu sekä esteettömyys.
- Vanhusneuvosto painottaa, että jalkakäytävillä ja kävelyreiteillä tulee huomioida esteetön kulku: riittävä leveys, pintojen tasaisuus, kaltevuudet, valaistus sekä reittien talvikunnossapidettävyyden.
- Lisäksi vanhusneuvosto tuo esiin, että kävelyreittien varrelle tarvitaan riittävästi penkkejä sekä varjopaikkoja. Penkeissä tulee huomioida selkä- ja käsinojallisuus.

Ote

Tiia Lehtonen, kaavoitusavustaja

37 § Rauhalinnan länsiosan asemakaavan kaavaehdotus ja rakentamistapaohje

Diaarinumero KNA/374/10.02.01/2019

Tiivistelmä **Rauhalinnan länsiosaan suunnitellaan uutta, vetovoimaista asuinalueutta. Kyseessä on Kaarinan kaupungin omistama maa-alue, johon liittyy yksi suunnitteluvaraus. Kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2017 ja kaavahankkeeseen liittyy monta suunnitteluvaihetta. Nyt on valmistunut kaavaehdotus ja siihen liittyvä rakentamistapaohje, jotka on tarkoitus asettaa kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen julkisesti nähtäville ja pyytää viranomaislausunnot.**

**Kaupunkikehityslautakunta
11.02.2026**

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Ville Aaltonen, p. 040 357 9132

Selostus asiasta Kaarinan kaupungin kaavoitustoimessa on laadittu Rauhalinnan länsiosan asemakaavan, A6163, kaavaehdotus.

Sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Voivalan kaupunginosassa ja rajautuu Voivalantiehen, Saaristotiehen ja Ladjapuron uomaan. Asemakaavalla muodostuvat Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, korttelit 6163–6171 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet.

Maanomistus:

Alue on Kaarinan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavatilanne:

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alue rajautuu lännessä Ylikylän asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (10.4.1996), idässä Rauhalinnan keskiosan asemakaavaan (7.2.2018) ja koillisessa Voivalan yritysalueen asemakaavan täydennykseen (9.4.2025). Suunnittelualueen eteläpuolella on vireillä Rauhalinnan talouskeskuksen asemakaava.

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Voivalan osayleiskaavan muutos Rauhalinnassa (15.6.2016). Siinä alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta, AK-1, lähivirkistysaluetta, VL-6 sekä suojaviheraluetta, EV.

AK-1; Kerrostalovaltainen asuntoalue. Kerrostalojen rakentamiseen tarkoitettu asemakaavoitettava asuntoalue. Tavoitteellinen tonttitehokkuus on e=0.5-0.6 ja kerrosluku IV-VI. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut ja lähipuistot.

VL-6; Lähivirkistysalue. Puistoksi asemakaavoitettava alue. Ladjapuron uomaa saa kunnostaa erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta.

Maakuntakaava:

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (hyv. 2004) ja taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv. 2018) alue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Taajamatoimintojen alueet (A):

- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Lisäksi suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdealuetta.

Suunnittelumääräys:

- Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.
- Rakenteen tiivistämien tulee olla ympäristön laatua kehittävää.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli:

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa alue on osa aluetta 62: Keskustaa tukeva uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue. Koko alueen arvioitu asukasmäärän lisäys on vuoteen 2025 mennessä 2500 henkilöä ja vuoteen 2035 mennessä 3000 henkilöä.

Kaavatyön vaiheet:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaukeh 20.9.2017 § 33
- asemakaava vireille, Kaarina-lehti 4.10.2017
- lisätty kaavoitusohjelmaan, khall 11.9.2017 § 349
- Rauhalinnan länsiosan asemakaavan idealuonnos, kaukeh 17.4.2019 § 52
- kaavaluonnos, kaukeh 23.10.2019 § 136
- kaavaluonnos nähtävillä 6.-20.11.2019
- kaupungin toimialojen jatkosuunnittelua koskeva aloituspalaveri 22.4.2022
- 3D-mallien esittelyt, kaukeh 27.4.2022 § 41 ja 1.6.2022 § 53.
- kaavaluonnos, kaukeh 23.11.2022 §108
- kaavaluonnos nähtävillä 30.11.-21.12.2022
- kaavaehdotus lautakunnassa 10.4.2024 § 37
- rakennuttaja- ja yleisötilaisuudet 25.4.2024
- valtuuston työpaja 30.10.2024
- kaava-alueen rajauksen tarkistus 5.11.2024
- Varhan suunnitteluvaraussopimus hyväksyttiin khall 25.8.2025 § 223
- Sitowisen toteutettavuustarkastelun aineiston luovutus 1.9.2025
- kaavaehdotuksen viimeistely Sitowisen viitesuunnitelman pohjalta loppuvuonna 2025

Asemakaavan tavoitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuna tavoitteena on laatia osayleiskaavan mukainen asuinalue. Alueelle kaavoitetaan pääasiassa kerrostalotontteja. Alue tukeutuu Kaarinan keskustan palveluihin. Katuverkoston suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus julkisen liikenteen reitteihin alueen kautta. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on alueen maisemallisten ja luontoarvojen kuten Ladjakoskenpuron tuominen esiin alueen voimavarana ja identiteettitekijänä. Hulevesisuunnitelman ja kaavan rakennustapaohjeiden yhteydessä laaditaan ohjeistusta, jolla kannustetaan tontin sisäisten hulevesien käyttöön asukkaita ja ympäristöä hyödyttävällä tavalla. Hulevesiä voidaan käyttää viherrakentamisen kaupunkikuvallisina aiheina ja mm. puutarhojen kastelussa. Samalla ehkäistään rakentamisen negatiivisia vaikutuksia Ladjakoskenpuron luontoarvoihin. Asuntorakentamisen ohjeistuksessa kannustetaan myös aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Tarkentuneena tavoitteena on laatia osayleiskaavan mukainen Kaarinan keskustaa täydentävä uusi kerros- ja rivitalopainotteinen noin 500 asukkaan asuinalue, joka tukeutuu keskustan palveluihin.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena pyritään elvyttämään ja tuomaan nykyaikaan vanhan ajan kaupunkirakennustaidetta ja tyyliarkkitehtuuria. Tarkoituksena esimerkiksi on, että uudisrakennukset edustavat nykyajan keinoin ja tekniikoin toteutettua klassismia, barokkia ja vaikkapa jugendtyyliä. Kaavoituksen edetessä on käyty vuoropuhelua muun muassa rakennusyhtiöiden edustajien kanssa ja etsitty keinoja kääntää vanhan ajan arkkitehtuurin kieli toteuttamiskelpoiseksi nykyaikaiseksi rakentamistavaksi, jota ohjaavat muun muassa kaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja tontinluovutuskilpailut. Tämän lisäksi tavoitellaan alueen kaupunkikuvassa esimodernin puutarhakaupungin ilmettä, johon kuuluvat yleisen vehreyden lisäksi esimerkiksi katujen varsia selkeästi rajaavat rakennukset, inhimillinen mittakaava ja omaleimaisuutta alueelle luovat maamerkit.

Alueen maisema- ja luontoarvoja kuten Ladjapuroa on tarkoitus tuoda esiin alueen voimavarana ja identiteettitekijänä. Rakentamistapaohjeiden yhteyteen on laadittu hulevesiohjeistusta, jolla kannustetaan tontin sisäisten hulevesien käyttöön asukkaita ja ympäristöä hyödyttävällä tavalla. Hulevesiä voidaan käyttää viherrakentamisen kaupunkikuvallisina aiheina ja mm. puutarhojen kastelussa. Samalla ehkäistään rakentamisen negatiivisia vaikutuksia Ladjapuron luontoarvoihin. Asuntorakentamisen ohjeistuksessa kannustetaan myös aurinkoenergian hyödyntämiseen. Katuverkoston suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus julkisen liikenteen reitteihin alueen kautta.

Asemakaavaehdotus:

Asemakaava mahdollistaa Rauhalinnan länsiosaan kerrostalo-, rivitalo-, hoiva- sekä liiketilarakentamista sekä kaupunginosaa palvelevien katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiden rakentamisen.

- Kaavaluonnoksesta (23.11.2022) saadut lausunnot ja mielipiteet olivat käsittelyssä kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.4.2024 ja ne on huomioitu jatkosuunnittelussa. Lautakunta toi esille selvitystarpeita ja ohjeisti suunnitelmien tarkistamista. Kaavaehdotus on laadittu näiden muutosehdotusten ja selvitysten pohjalta. Tämän lisäksi alueelle on neuvoteltu suunnitteluvaraus koskien yhtä korttelia Varhan kanssa.

Kaavamutoksen perusratkaisu on pysynyt kaavaluonnoksen kaltaisena, mutta sitä on tarkistettu esimerkiksi seuraavista näkökulmista:

- kaava-alueen rajausta on tarkistettu
- katutilojen ja korttelirakenteen mitoitusta ja rakennettavuutta on tarkistettu
- pysäköinnin mitoitusta ja toteutettavuutta kiinteistöittäin on tarkistettu
- kadunvarsipysäköinnin toteuttamista on tarkistettu
- LPA-alueiden selkeä ja yksinkertainen sijoittelu
- rasiitteettomat kulkuyhteydet kaikille tonteille
- maatäyttöjen minimointi
- luontoselvitys ja hulevesisuunnittelun tarkennukset Ladjapuron luontoarvojen turvaamiseksi
- padon poistaminen kaavasta
- kaavamerkintöjen ja -määräysten yksinkertaistaminen
- rakentamistapaohjeen laatiminen
- nimistön selkeyttäminen

Rakentamistapaohjeet:

Asemakaavaan liittyvillä rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohjeet sisältävät pääasiassa kaupunkikuvaan ja rakentamisen laatutasoon liittyviä ohjeistuksia, jotka ovat rakentajaa ja tontin haltijaa sitovia. Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia alueiden toteuttamisessa ja rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä ja laadukas alue. Asemakaavassa rakennusten arkkitehtuurilta edellytetään, että rakennukset edustavat klassismia, jugendia, barokkia tai uusrenessanssityyliä. Myös julkinen kaupunkitila halutaan toteuttaa korkeatasoisena. Tämän takia asemakaavaan liittyen on valmisteltu erillinen rakentamistapaohje, joka asetetaan nähtävälle kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.

Kaarina-
strategian
toteutuminen

Kaarina on houkutteleva ja kilpailukykyinen paikka asua, yrittää ja tehdä työtä:

- Asumismahdollisuudet ja asuinalueet ovat monimuotoisia
- Kaarina on turvallinen ja viihtyisä kaikille
- Luonto ja viheralueet ovat lähellä ja saavutettavia
- Liikenneyhteydet ovat sujuvia

Kaarina edistää hyvinvointia:

- Kaarina ylläpitää ja kehittää lähivirkistysalueita

Liitteet

Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, kaavaehdotus

Liite 9/2026.

Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, kaavaselostus
Liite 10/2026.

Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, rakentamistapaohje
Liite 11/2026.

Oheismateriaali -

Esittelijä Kaupunginarkkitehti Taina Riekkinen

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Rauhalinnan länsiosan asemakaavan, A6163, kaavaehdotus ja siihen liittyvä rakentamistapaohje asetetaan alueidenkäyttölain § 65 mukaisesti julkisesti nähtäville
- 2) asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä rakentamistapaohjeesta pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastosta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä sekä Kaarinan kaupungin ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, rakennusvalvontapäälliköltä, paikkatietopäälliköltä ja maankäyttöinsinööriltä,
- 3) hallintosäännön mukaiset viranhaltijat, kaupunginarkkitehti tai kaupunkikehitysjohdaja, oikeutetaan tekemään tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia kaavaehdotukseen ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Käsittely Kaupunginarkkitehti Taina Riekkinen teki pykälään muutetun päätösehdotuksen. Liitteisiin tehdään seuraavia muutoksia.

Kaavakarttaan tehtävät muutokset:

- Lisätty katualueen merkintä
- Lisätty rakennusalan merkintä
- Poistettu istutettavan alueen osan merkintä
- Lisätty ohjeellinen hulevesien viivyttämispainanne Mendelinpuistoon
- Tarkistettu pysäköintialueiden määräyksen sanamuotoa
- Tarkistettu leikkialueen määräyksen sanamuotoa
- Yhdistetty erinäiset määräykset h ja i
- Tarkistettu ruoanlaitttilaa koskevan määräyksen sanamuotoa
- Tarkistettu määräysten järjestystä
- Tarkistettu aluevarausmerkintöjen sanamuotoja
- Lisätty nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni

Kaavaselostukseen tehtävät muutokset:

- Tarkistettu kaavaselostuksen koneluettavuutta
- Päivitetty kaavaselostusta kaavakarttaan tehtyjen muutosten pohjalta

Rakentamistapaohjeeseen tehtävät muutokset:

- Kuvitettu määräykset 43–59 ja lisätty selitetekstit kuviin
- Kirjoitettu määräys 57 selkeämmäksi
- Tarkistettu määräysten sanamuotoja

Päätös § 9 Ehdotus hyväksyttiin

Ote Kaupunginhallitus

Tauko 18.03–18.07 pykälän käsittelyn aikana

Kaupunginhallitus **2.3.2026**

Kaupunkikehityslautakunta valtuutti viranhaltijat tekemään asemakaavaehdotukseen teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset on tehty asemakaavakarttaan, selostukseen ja rakentamistapaohjeisiin.

Kaavakarttaan lisättiin puuttuneita merkintöjä, kaavaselostukseen tehtiin niitä vastaavat tarkistukset ja päivitettiin vuoden 2023 meluselvityksen tiedot vuoden 2026 meluselvityksen tietoihin.

Rakentamistapaohjeen määräystä 40 selkeytettiin ja lisättiin sitä vastaava havainnekuva ja määräyksien 42, 43, 46, 47 ja 49 sanamuotoja selkeytettiin.

Teknisten tarkistusten lisäksi kaupunkikehityslautakunnan kokouksen jälkeen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen kanssa pidettiin neuvottelu 25.2.2026 kaavaehdotuksen suunnitteluvarausaluetta koskien. Hyväksytyt tilaohjelman lisäksi varattaisiin asemakaavaan vielä rakennusoikeutta 15 asunnon yksikön mahdollistamiseksi. Tontti on suuri, ja tontin rakentamista on aiemmin tutkittu myös huomattavasti suuremmalla rakennusoikeudella, joten tarkistus on mahdollista tehdä tässä vaiheessa. Kaavakarttaan on siten muutettu rakennusoikeus 6000 kerrosneliömetristä 7000 kerrosneliömetriin. Samalla yksinkertaistettiin paikoitusmääräystä sekä YS-kortteliin, että muutettiin KL-korttelin paikoitusmääräys suhteelliseksi.

Teknisin tarkistuksin päivitettyt asemakaava-asiakirjat tuodaan nyt kaupunginhallitukseen ehdotuksena nähtäville asetettavaksi.

Liitteet Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, kaavaehdotus
Liite 39/2026

Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, kaavaselostus
Liite 40/2026

Rauhalinnan länsiosan asemakaava, A6163, rakentamistapaohje

Liite 41/2026

Oheismateriaali -

Esittelijä Kaupunginjohtaja Harri Virta:

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että

1. Rauhalinnan länsiosan asemakaavan, A6163, kaavaehdotus ja siihen liittyvä rakentamistapaohje asetetaan alueidenkäyttölain § 65 mukaisesti julkisesti nähtäville.
2. asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä rakentamistapaohjeesta pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastosta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä sekä Kaarinan kaupungin ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, rakennusvalvontapäälliköltä, paikkatietopäälliköltä ja maankäyttöinsinööriltä. Lisäksi lausuntoa pyydetään vanhus- ja vammaisneuvostolta.

Päätös § 37 Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ote Kaavoitusavustaja Tiia Lehtonen/ lausuntopyynnöt
Kaavoitusarkkitehti Ville Aaltonen
Kaupunginarkkitehti Taina Riekkinen
Kaupunkikehitysjohtaja Päivi Liuska-Kankaanpää
Kaupunkikehityslautakunta



**Rauhalinnan länsi-
osan asemakaava
A6163**

**Kaavaselostus
25.2.2026**

Kaarina 

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset	4
2. Tiivistelmä	5
3. Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualan olosuhteista	5
3.1.1 Nykytilanne	5
3.1.2 Luonto ja luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Ympäristöhäiriöt	9
3.1.5 Maanomistus	11
3.1.6 Tonttijako ja rekisteri	11
3.1.7 Pohjakartta	12
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Maakuntakaava	12
3.2.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli	12
3.2.3 Yleiskaava	13
3.2.4 Asemakaava	15
3.2.5 Rakennusjärjestys	15
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo	16

4.2 Osallistuminen	16
Kaavatyön vaiheet	16
4.3 Valmisteluvaihe ja kaavaluonnoksen hyväksyminen	20
4.4 Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville	33
4.5 Sopimukset	33
4.6 Asemakaavan hyväksyminen	33
4.7 Asemakaavan tavoitteet	33
Asemakaavan kuvaus	34
4.8 Mitoitus	34
4.9 Aluevaraukset	34
4.9.1 Korttelialueet	34
4.9.2 Muut alueet	39
4.10 Kaavan vaikutukset	41
4.10.1 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	41
4.10.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	42
4.10.3 Vaikutukset liikenteeseen	43
4.10.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön	44
4.10.5 Ympäristöhäiriöt	44
4.10.6 Vaikutukset ilmastoon	44
5. Asemakaavan toteutus	45

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuvat Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, korttelit 6163 – 6171 sekä katu- puisto- ja lähivirkistysalueita

Valmistelija: Ville Aaltonen, Kaarinan kaupunki/kaavoitus
PL 17, 20781 KAARINA

Asemakaava on tullut vireille 4.10.2017 ja sen vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 4.10.2017.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan xx.xx.xxxx. Päivämäärä täydennetään, kun kaava on hyväksytty.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Voivalan kaupunginosassa ja sitä rajoittavat likimääräisesti Voivalantie, Saaristotie, kevyen liikenteen väylä Rauhalinnan kartanon talouskeskukselle ja Ladjapuron uoma. Kaavaehdotus on rajattu uudelleen: siitä on poistettu kaavaluonnoksessa mukana ollut eteläinen osa, mukaan lukien kartanon talouskeskuksen osa, jonka kaavoituskysymykset on tarkoitus ratkaista myöhemmin.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tavoitteena on laatia osayleiskaavan mukainen Kaarinan keskustaa täydentävä uusi kerros- ja rivitalopainotteinen noin 500 asukkaan asuinalue, joka tukeutuu keskustan palveluihin.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena pyritään elvyttämään ja tuomaan nykyaikaan vanhan ajan kaupunkirakennustaidetta ja tyyliarkkitehtuuria. Tarkoituksena esimerkiksi on, että uudisrakennukset edustavat nykyajan keinoin ja tekniikoin toteutettua klassismia, barokkia ja vaikkapa jugendtyyliä. Kaavoituksen edetessä on käyty vuoropuhelua muun muassa rakennusyhtiöiden edustajien kanssa ja etsitty keinoja kääntää vanhan ajan arkkitehtuurin kieli toteuttamiskelpoiseksi nykyaikaiseksi rakentamistavaksi, jota ohjaavat muun muassa kaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja tontinluovu-

tuskilpailut. Tämän lisäksi tavoitellaan alueen kaupunkikuvassa esimodernin puutarhakaupungin ilmettä, johon kuuluvat yleisen vehreyden lisäksi esimerkiksi katujen varsia selkeästi rajaavat rakennukset, inhimillinen mittakaava ja omaleimaisuutta alueelle luovat maamerkit.

Alueen maisema- ja luontoarvoja kuten Ladjapuroa on tarkoitus tuoda esiin alueen voimavarana ja identiteettitekijänä. Rakennustapaohjeiden yhteyteen on laadittu hulevesiohjeistusta, jolla kannustetaan tontin sisäisten hulevesien käyttöön asukkaita ja ympäristöä hyödyttävällä tavalla. Hulevesiä voidaan käyttää viherrakentamisen kaupunkikuvallisina aiheina ja mm. puutarhojen kastelussa. Samalla ehkäistään rakentamisen negatiivisia vaikutuksia Ladjapuron luontoarvoihin. Asuntorakentamisen ohjeistuksessa kannustetaan myös aurinkoenergian hyödyntämiseen. Katuverkoston suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus julkisen liikenteen reitteihin alueen kautta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. tilastolomake
2. ilmastovaikutusten arviointi

1.5 Muut kaavatyön taustatiedot ja selvitykset

- Rauhalinnan osayleiskaavan luontoselvitys, maankäytöllinen esiselvitys, Suomen Ympäristökonsultit, Turku, 2012
- Rauhalinnan osayleiskaava-alueen liikennemeluselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 8.10.2012
- Rauhalinnan ja Ylikosken kaava-alueiden arkeologinen inventointi, Turun museokeskus, Jouko Pukkila, 2013
- Rauhalinnan hulevesisuunnitelma ja Rauhalinnan keskiosan hulevesisuunnitelma, Sito, 2016
- Kaarinan Ladjakoskenojan purokunnostusraportti, Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistys ry, 2022
- Rauhalinnan länsiosa meluselvitys, Ramboll, 2026
- Kaarinan Rauhalinnan länsiosa luontoselvitys, Enviro, 2024
- Rauhalinnan länsiosan asemakaavan toteutettavuuden tarkistus, Sitowise, 2025

2. Tiivistelmä

Kaarinan kaupunki osti Rauhalinnan tilan vuonna 2011. Rauhalinnan alue on asemakaavoittamaton aukko rakennetun yhdyskuntarakenteen keskellä. Alueen osayleiskaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2015. Alueen asemakaavoitus tapahtuu Kaarinan kaupungin aloitteesta.

Rauhalinnan peltoalueita kehitetään pääasiassa asuinalueina. Talouskeskuksen aluetta kehitetään asuinalueena ja työpaikka-alueena. Ranta-alueita kehitetään virkistysalueena. Kartanon puisto sekä Rauhalinnan saari ovat luonnonsuojelualueita.

Asemakaavan tavoitteena on laatia Rauhalinnan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen asuinalue. Rauhalinnan länsiosa on osayleiskaavassa pääasiassa kerrostalovaltainen asuinalue.

Kaupunkikuvallisena tavoitteena pyritään elvyttämään ja tuomaan nykyaikaan vanhan ajan kaupunkirakennustaidetta ja tyyliarkkitehtuuria. Tämän lisäksi tavoitellaan alueen kaupunkikuvassa esimodernin puutarhakaupungin ilmettä, johon kuuluvat yleisen vehreyden lisäksi esimerkiksi katujen varsia selkeästi rajaavat rakennukset, inhimillinen mittakaava ja omaleimaisuutta alueelle luovat maamerkit.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista

3.1.1 Nykytilanne

Alue on asemakaavoittamatonta peltomaata, jota rajaa lännessä Saaristotie, pohjoisessa Voivalantie ja idässä Ladjapuron uoma. Etelässä kaavoitettavan alueen rajaus kulkee pellon poikki. Alue on menneisyydessä kuulunut Rauhalinnan kartanoon ja ollut karjanjalostusaseman käytössä laidunmaana.

3.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on nykyisellään viljeltyä peltoa. Maasto on lähes täysin tasaista. Ladjapuron uoman lähetyvillä maasto laskee puroa kohti. Suunnittelualueen eteläpuolella on Aapiskujalta alkava kevyen liikenteen reitti Saaristotien ali Rauhalinnan kartanolle.

Rauhalinnan osayleiskaavaa varten laadittiin kaksi luonnonympäristöön liittyvää selvitystä (Suomen Ympäristökonsultit / Biodata Oy, 2012). Maankäyttölinen esiselvitys kattaa alueiden yleiskuvauksen, osa-alueiden yksityiskohtaisemman kuvauksen, arvion niiden kulutuskestävyydestä, maankäyttösuositukset, näkemykset lisäselvitystarpeesta ja toimenpidesuosituksat. Lisäksi laadittiin alustava

lajistoselvitys. Pääosa suunnittelualueesta on viljelyksessä ollutta peltoa, eikä siellä ole arvokkaita luonnonympäristön kohteita. Luontoselvityksessä on selvitetty tarkemmin Ladjapuron uoma reunustoineen.

Luontoselvityksessä Ladjapuron maankäyttösuosituksena on luonnonsuojelualue (SL) tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alue on arvokas elinympäristö etenkin hyönteisille ja selkärangattomille. Osayleiskaavassa puron eteläosa on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-5): Puron uomassa oleva ruovikko. Uomaa saa kunnostaa erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta.

Rauhalinnan länsiosan asemakaavaa varten teetettiin luontoselvitys (Enviro, 2024), jonka yhteydessä yritettiin havainnoida mm. alueen mahdollisia liito-oravia, lepakoita ja viitasammakoita. Myös Kaarinan Ladjakoskenojan purokunnostusraportissa (Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistys ry, 2022) pyrittiin kartoittamaan Ladjapuron lajistoa.

Kevään 2023 selvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Tuloksen perusteella kaava-alueella ei ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueella on hyvin vähän liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää. Alueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa aiempia havaintoja liito-oravasta.

Vuoden 2023 selvityksessä (kolme maastokäyntiä) tehtiin yhteensä kahdeksan havaintoa lepakoista, kun selvät samoja yksilöitä koskevat päällekkäisyydet on poistettu aineistosta. Määrä on selvitysalueen pinta-alaan suhteutettuna melko pieni. Tätä selittää se, että suurin osa selvitysalueesta on lepakoiden saalistukseen soveltumattomia tai huonosti soveltuvia aukeita ympäristöjä. Lepakoiden havaintopaikat keskittyvät asemakaavoitettavan alueen eteläpuolelle lampien rannoille ja puustoiselle alueelle.

Pohjanlepakosta tehtiin neljä havaintoa, joista kesä- ja heinäkuun käynneillä yksi ja elokuun käynnillä kaksi. Vesisiipasta tehtiin kaksi havaintoa kesäkuun kartoituskäynnillä ja yksi havainto sekä heinä- että elokuussa.

Selvitysalueelta ei paikannettu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä alueella ole tällaisiksi soveltuvia rakennuksia. Päiväpiilojen löytäminen luonnonkoloista tms. on hyvin vaikeaa. Tässä

työssä ei löydetty lepakoiden piilopaikoiksi soveltuvia koloja, halkeamia tms. eikä myöskään talvehtimispaikaksi soveltuvia kohteita. On todennäköistä, että lepakot käyttävät selvitysalueen ulkopuolella sijaitsevia rakennuksia tai luonnonpiiloja.

Selvitysalueella todettiin esiintyvän vain kaksi lepakkolajia ja niidenkin yksilömäärä oli alhainen. Kaava-alueelta ei ole perusteltua rajata lepakkoalueita, kun otetaan huomioon elinympäristöjen ominaisuudet ja laatu lepakoiden kannalta.

Viitasammakon mahdollisia lisääntymisalueita Ladjapuron suvannossa ja sen viereisessä Karjulammessa kartoitettiin maastokäynnein 16. ja 19.5.2022. Kartoituskäynnit ajoitettiin pitkälle toukokuun puolelle pitkään kylmänä pysyneen sään vuoksi. Havainnointi tehtiin kuuntelemalla rannalla noin tunnin ajan klo 22-23 välisenä aikana, tarkoituksena kuulla mahdollisesti kudulla olevien sammakoiden ääntelyä. Maastokäynneillä ei havaittu viitasammakoita. Muidenkin sammakolajien kuteminen paikalla on ilmeisesti vähäistä, sillä suvannossa havaittiin vain yksi sammakonkutu, joka kelluvana ilmeisesti oli tavallisen sammakon (ruskosammakko) kutua.

Keväällä 2023 tehdyssä inventoinnissa ei tehty havaintoja viitasammakon esiintymisestä. Viitasammakot välttävät kutemista suojattomilla rannoilla, joissa munat ovat alttiina kalojen predaatiolle. Tämä saattaa olla syynä sille, että laji puuttui Ladjapuron laajentumista, vaikka myös eteläisemmällä lammella olisi kutupaikaksi muuten sopivaa ranta- ja vesikasvillisuutta.

Suomen Lajitietokeskukseen ei ole tallennettu selvitysalueelta tai sen läheisyydestä aiempia havaintoja viitasammakosta. Karhu (2012b) mainitsee, että Rauhalinnan lammella oli keväällä 2012 ”parhaimmillaan lähes 20 kutua vartioivaa koirasta”. Muita havaintoja lajista tällä lammella ei ole tiedossa. Rauhalinnan lammessa elää kaloja, mikä on saattanut heikentää sen soveltuvuutta viitasammakolle – etenkin jos lampeen on istutettu joku sammakoiden mätimunia syövä kalalaji. Myös mahdollinen kilpailu muiden sammakkoeläinten kanssa on saattanut johtaa viitasammakon väistymiseen Rauhalinnan lammelta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristössä Rauhalinnan taajama-alueella on asukkaita joitakin satoja. Alue kehittynyt entisen Turku-Helsinki päätien varrelle (Voivalantien eteläpuolelle), ja on siten merkittävä osa Turun kaupunkiseutua ja Kaarinan taajamarakennetta. Alue sijaitsee myös maakuntakaavan kau-

punkikehittämisen kohdealueella, jossa yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Suunnittelualueen kaakkois- ja itäpuolelle ovat suurimmaksi osaksi rakentuneet aikaisemmin asemakaavoitetut Rauhalinnan aloitusalueen ja Rauhalinnan keskiosan asuinalueet. Rauhalinnan aloitusalue koostuu omakotitaloista ja rivitaloista. Sen asukasmäärä 15.1.2026 oli 188 asukasta. Rauhalinnan keskiosan kaava-alue koostuu asuinkerrostaloista, pientaloista ja omakotitaloista. Asuinkerrostaloihin sijoittuu alueen valmistuttua arviolta 180 asuntoa (noin 340 asukasta), rivitaloihin 50 asuntoa (130 asukasta) ja omakotitaloihin 6 asuntoa (noin 15 asukasta). 15.1.2026 toteutunut asukasmäärä oli 341 asukasta. Rauhalinnan peltoalueille on siten jo asemakaavoitettu asuntoja hieinan alle 700 asukkaalle. Osa rivitalotonteista on toteutunut kaavassa sallitun II-kerroksen sijaan I-tasoisina, mikä vähentää laskennallista asukasmäärää.

Suunnittelualue on rakentamaton eikä siellä ole suojeltavia rakennuksia. Rauhalinnan alueelta on laadittu arkeologinen inventointi (Turun museokeskus, 2013). Alueelta ei ole löydetty muinaismuistoiksi luokiteltavia jäännöksiä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja.

Lähiympäristössä Uudenmaantien ja Voivalantien väliin sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueita (KTY, K ja KLT), joissa on kohtalainen määrä yksityisten tuotantolaitosten työpaikkoja ym. liiketoimintaa. Vuonna 2025 tuli voimaan Voivalan yritysalueen täydennyksen asemakaava, joka mahdollistaa uusien työpaikkojen ja palveluiden rakentumista lähelle kaavoitettavaa aluetta. Kaava-alueen läheisyydessä Rauhalinnan talouskeskuksen alueella toimii kaupungin varikko. Kaava-alueen välittömään läheisyyteen Ladjapuron itäpuolelle on aiemmassa Rauhalinnan keskiosan asemakaavassa kaavoitettu yleisten rakennusten korttelialue, joka on tällä hetkellä rakentamaton.

Lähimmät koulut sijaitsevat Kaarinan koulukeskuksessa Saaristotien länsipuolella. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä (noin 1 km) Kaarinan keskustassa.

Virkistys

Suunnittelualueen läheisyydessä on melko runsaasti asemakaavoissa ja yleiskaavassa virkistysalueiksi varattuja tai virkistykseen sopivia alueita. Rauhalinnan alueen metsäiset mäet säilytetään lähi-virkistysalueina. Välittömästi alueen eteläpuolella sijaitsee Rauhalinnan kartano puistoineen ja ranta-alueineen. Lisäksi Ladjapuron uoman alue säilytetään viheralueena.

Sekä Hovirinnan että Voivalan uimarannat ja venesatamat sijaitsevat alle kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta. Valkeavuoren koulun yhteydessä on palloilukenttiä ja uusi uimahalli rakennettaneen lähitulevaisuudessa koulun lähetyville, noin 200-300 metrin etäisyydelle Rauhalinnan länsiosan asuinalueista. Kaarinan keskustan liikuntapalvelut kuten keskusliikuntapuisto sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Voivalantie ja Uudenmaantie sijaitsevat välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella. Uudenmaantieltä on hyvät yhteydet Turun, Kaarinan ja Piikkiön keskustoihin. Alue rajautuu myös Kaarinantiehen / Saaristotiehen, josta ovat yhteydet sekä saariston että Turku- Helsinki -moottoritien suuntiin. Uudenmaantieltä on kohtalaiset julkisen liikenteen yhteydet Turun ja Piikkiön suuntiin, mutta niiden pysäkit ovat tällä hetkellä hankalasti saavutettavia Rauhalinnan alueelta. Suunnittelualueella rajaavalla Voivalantiellä kulkee Kaarinan sisäinen busireitti, vuoroväli on harvako. Kaavassa varaudutaan joukkoliikennereitin muodostamiseen suunnittelualueen läpi. Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 esitetään pikaraitiotien päätepysäkkiä kaavoitettavalle alueelle Voivalantien varteen.

Yhdyskuntatekniikka ja muut verkostot

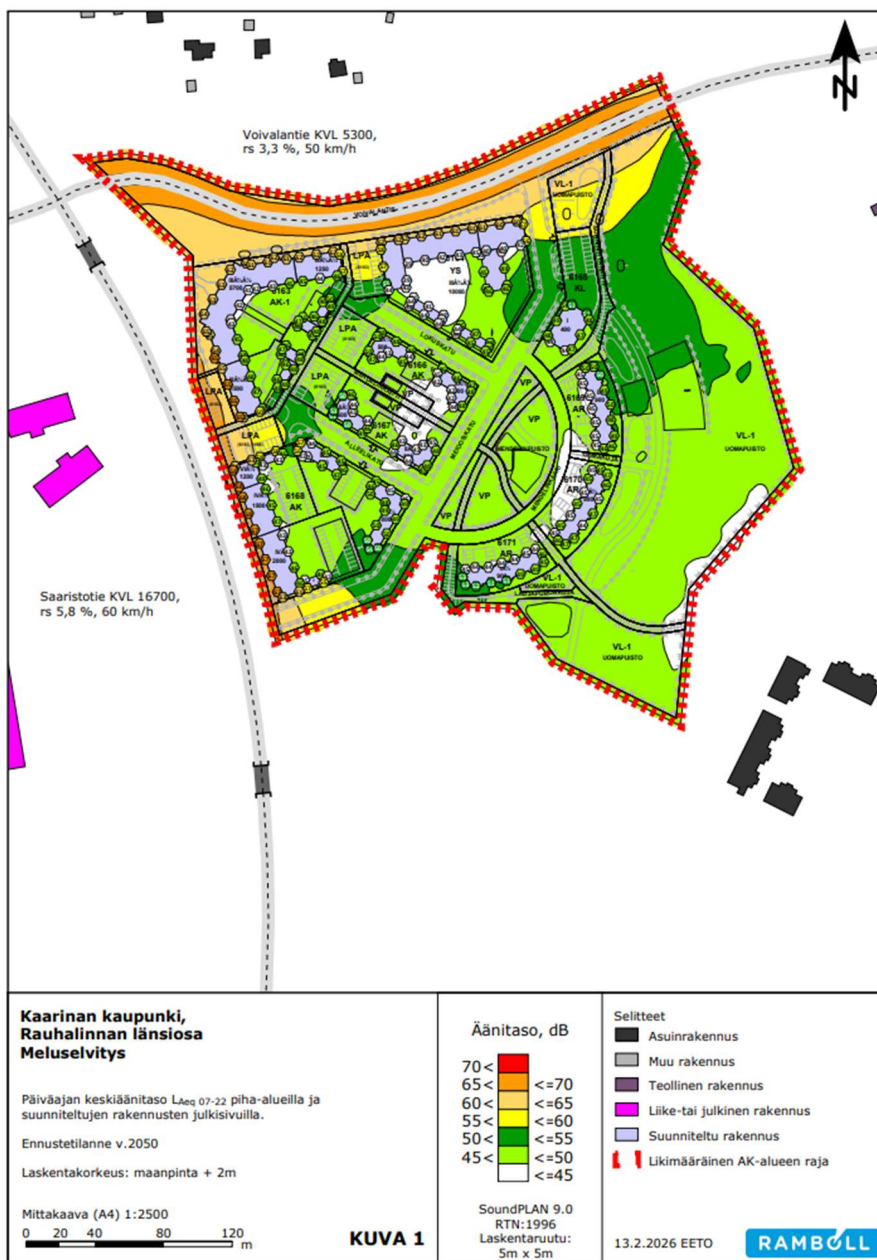
Suunnittelualueen luoteiskulmassa kulkee kaukolämpöjohto. Suunnittelualueella sijaitsee mahdollisesti myös Carunan sähkökaapeleita. Kaava-alueen läheisyydessä Ladjapuron itäisen haaran varrella sijaitsee olemassa oleva pumppaamo. Tarvittava verkostojen siirto ja lisärakentaminen suunnitellaan kaavatyön valmistuttua.

3.1.4 Ympäristöhäiriöt

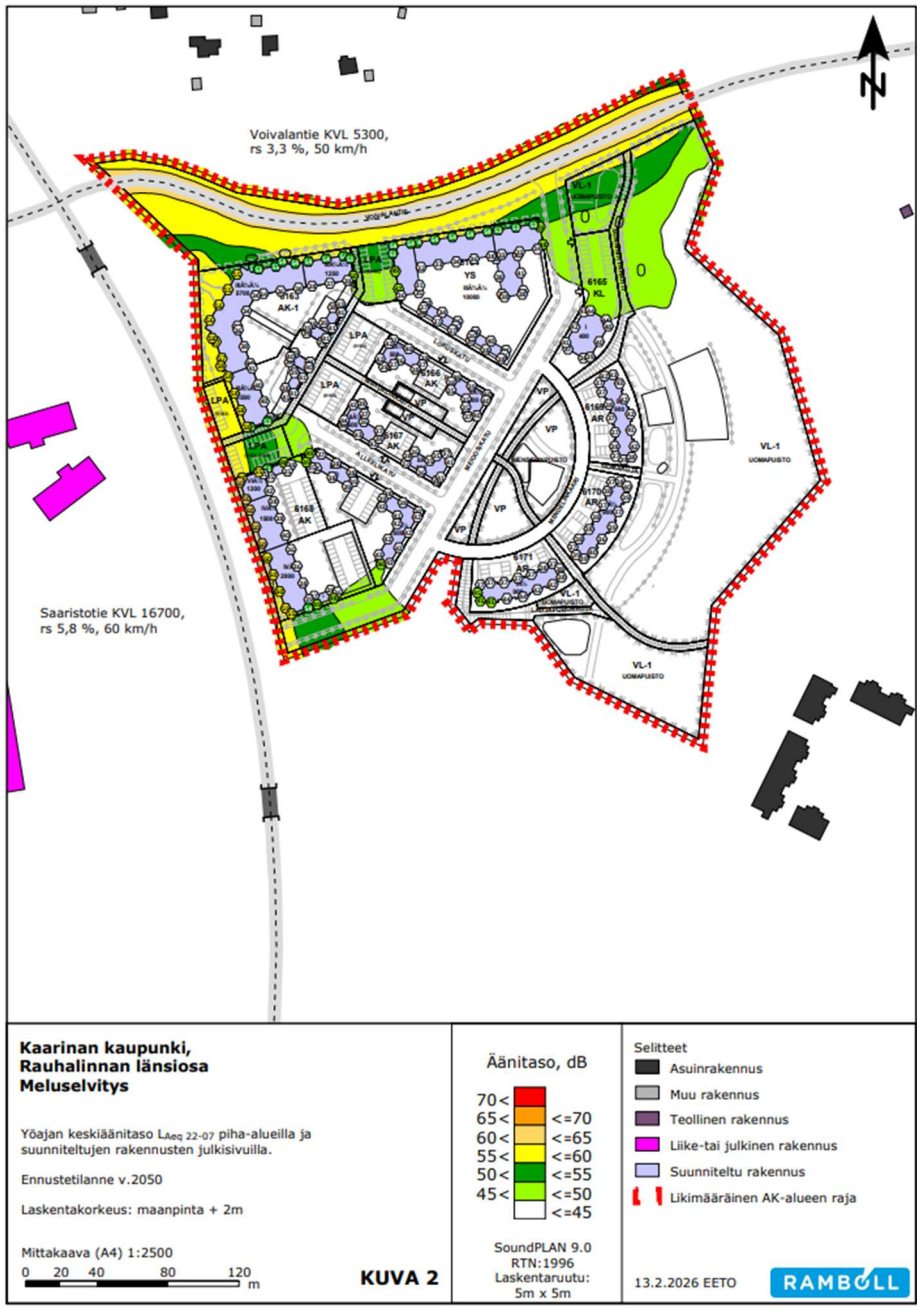
Alueella ei ole pilaantuneita tai pilaantuneiksi epäiltyjä maa-alueita.

Saaristotien ja Uudenmaantien melu tulee huomioida alueen suunnittelussa. Liikennemelua tutkittiin Rauhalinnan osayleiskaava-alueen liikennemeluselvityksessä (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 8.10.2012). Meluntorjuntatoimenpiteinä mallinnettiin selvityksessä melusteitä uusien asuinalueiden suojaamiseksi. Melusuojaukseksi esitettiin Voivalantielle suunnittelualueen kohdalle noin 3 m korkea meluestettä Ladjapuron länsipuoliselle alueelle ja 2 m korkea meluestettä sen itäpuoliselle alueelle. Saaristotien itäpuolella Voivalantiestä etelään melusteiden tulisi olla 4 m korkeita (ennustetilanne 1) tai 3 m korkeita (ennustetilanne 2). Mallinnetuilla melusteillä yö- ja päiväajan keskiäänitasot jäisivät

ohjearvojen alle. Johtopäätöksissä todettiin, että teiden välittömään läheisyyteen mahdollisesti sijoitettavat suojaviheralueet vähentäisivät melua asuin- ja lähivirkistysalueilla etäisyyden kasvun vuoksi. Kaavatyön edetessä ja kaavoitusratkaisujen muututtua tilattiin kaavatyön tueksi uusi melumallinnus (Rauhalinnan länsiosa meluselvitys, Ramboll, 2026). Selvityksen mukaan meluaitoja ei tarvita ratkaisussa, jossa kerrostalomuuri rajaa kaava-alueen reunoja ja suojaa alueen sisäosia melulta. Melualueille rajautuvien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.



Kuva 1. Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22 piha-alueilla ja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla.



Kuva 2. Yöajan keskiäänitaso LAeq 22-07 pihalueilla ja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Kaarinan kaupungin omistuksessa. Kaavan yhteydessä ei tarvita yksityisten maanomistajien kanssa laadittavia sopimuksia.

3.1.6 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue on kiinteistörekisterissä.

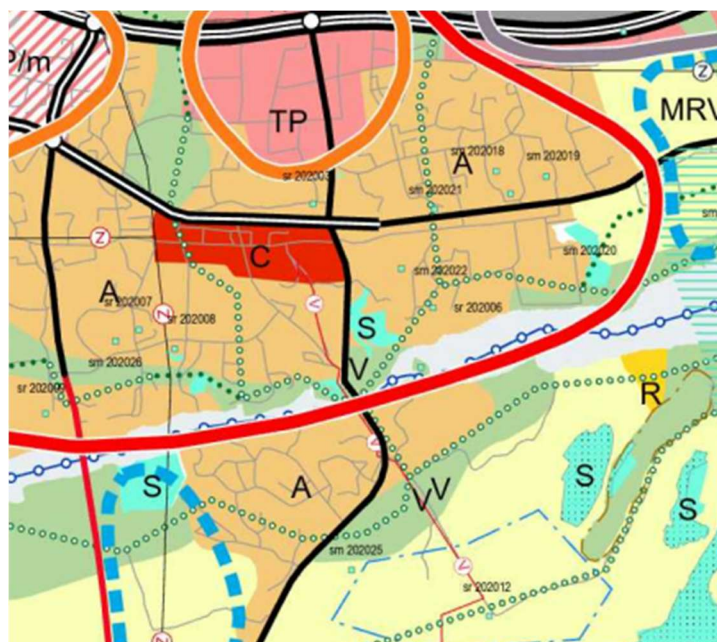
3.1.7 Pohjakartta

Kaarinan kaupungin kiinteistö- ja paikkatietolaitos pitää pohjakarttaa ajan tasalla

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

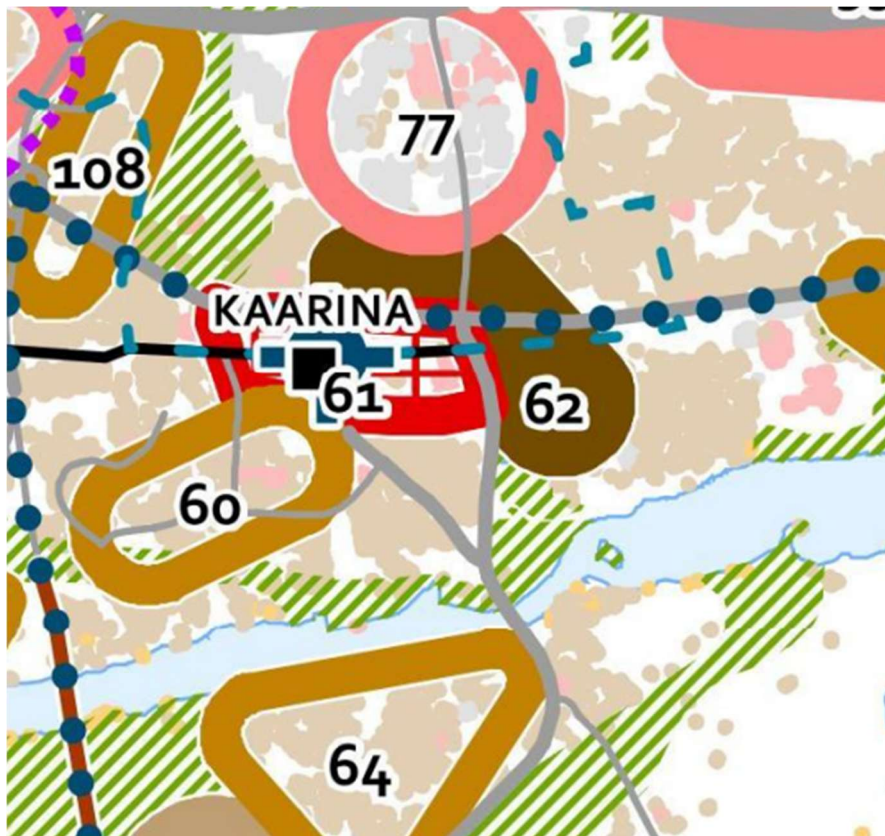
Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A): valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella, jolla on suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

3.2.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa vuodelle 2035 suunnittelualue on osa aluetta 62: Keskustaa tukeva uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue. Siihen kuuluvat Rauhalinnan ohella myös Pohjois-Keskusta sekä Ylikoski Uudenmaantien pohjoispuolelta. Rakennemalli esittää alueelle 62 yhteensä 3000 asukkaan lisäyksen vuoteen 2035 mennessä ja liikenteen kehittämisen toimenpiteeksi pikaraitiotien Kaarinaan kulkevan toisen vaiheen.



Kuva 4. Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista.

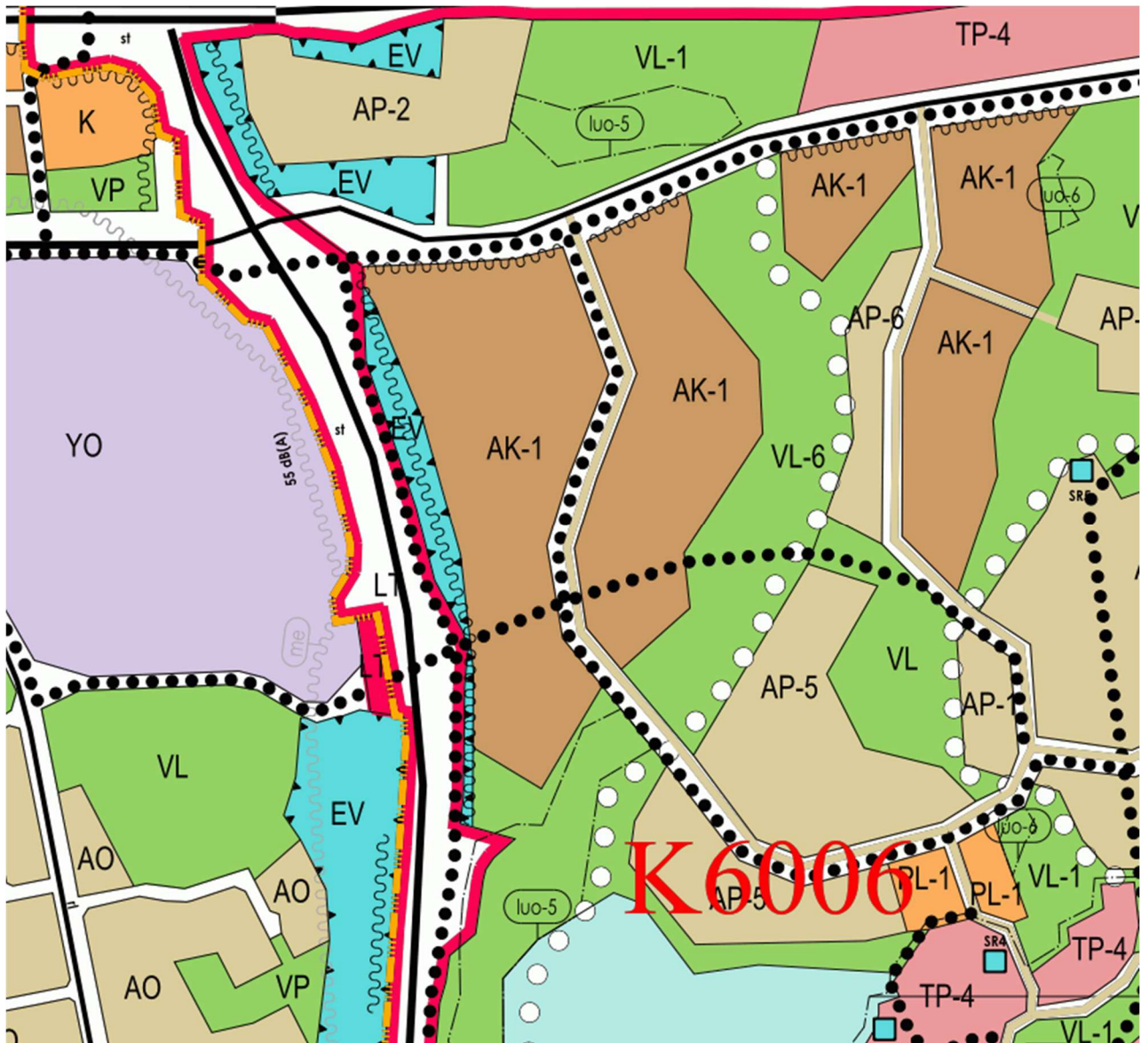
3.2.3 Yleiskaava

Voivalan osayleiskaavan muutos, Rauhalinna, tuli voimaan talouskeskuksen ja luonnonsuojelualueen pohjoispuolisilta osin lokakuussa 2015. Valitusten ratkaisun jälkeen koko osayleiskaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 15.6.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-1), lähivirkistysaluetta (VL-6) ja suojaviheraluetta (EV).

Kerrostalovaltaisilla asuntoalueilla (AK-1) tavoitteellinen tonttitehokkuus on $e=0.5 - 0.6$ ja kerrosluku IV-VI. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut ja lähipuistot.

Ladjapuron uoma on lähivirkistysaluetta (VL-6): Puistoksi asemakaavoitettava alue. Ladjapuron uoma saa kunnostaa erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta.

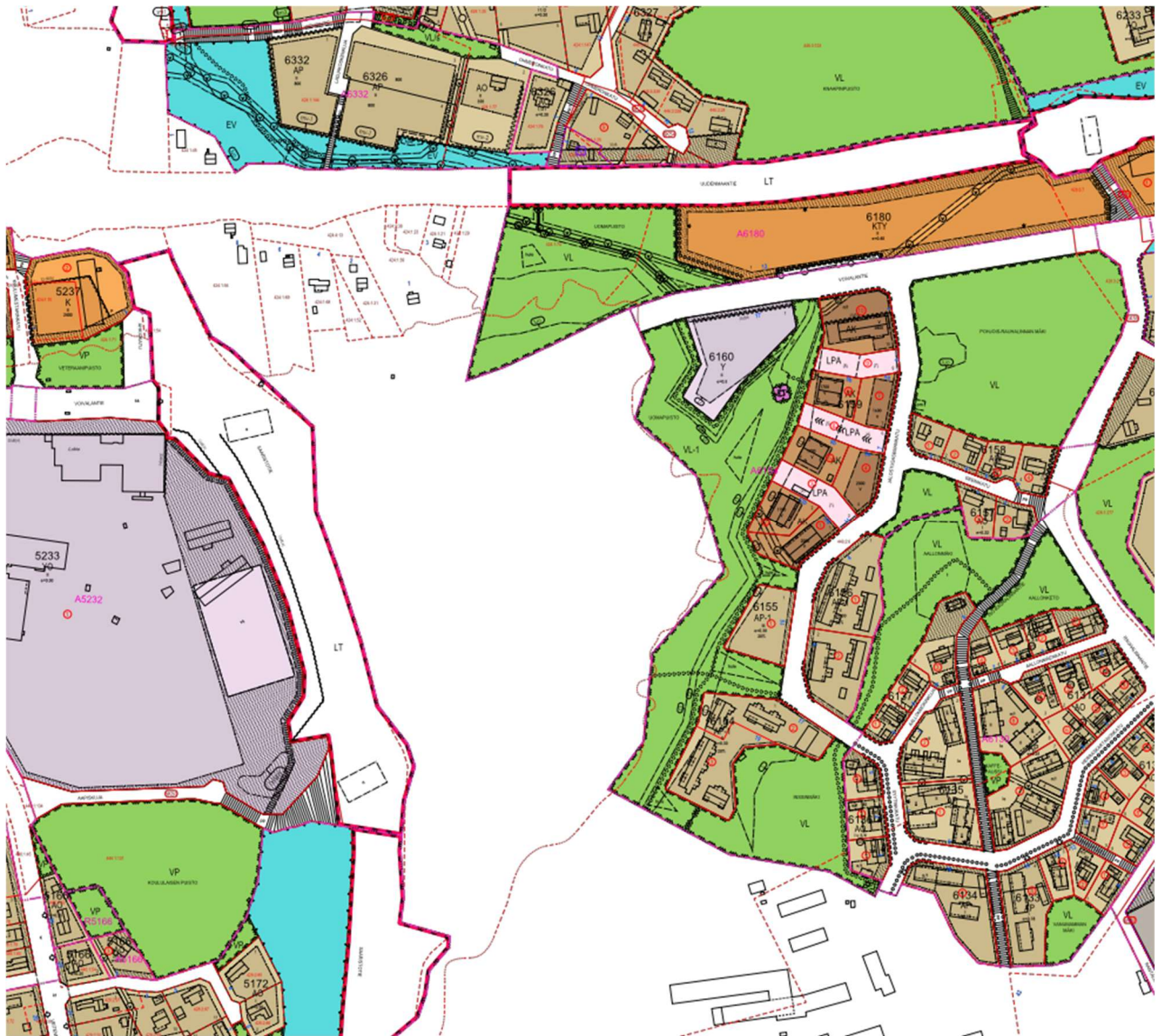
Alueelle on merkitty purooman suuntainen ulkoilureitti ja itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen reitti Aapiskujalta Saaristotien ali ja suunnittelualueen halki kohti Rauhalinnan asuinalueita. Alueellinen kokoojakatu kulkee suunnittelualueen halki Voivalantieltä kohti Rauhalinnan talouskeskusta ja aloitusalueen asemakaavoitettuja alueita.



Kuva 5. Ote alueen yleiskaavayhdistelmästä.

3.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu lännessä asemakaavoitettuihin Kaarinan keskustaajaman alueisiin. Suunnittelualan itäpuolelle on tullut voimaan vuonna 2018 Rauhalinnan keskiosan asemakaavan, alueen eteläpuolella on vireillä Rauhalinnan talouskeskuksen asemakaava. Suunnittelualan koillispuolelle on tullut voimaan vuonna 2025 Voivalan yritysalueen täydennyksen asemakaava.



Kuva 6. Ote alueen asemakaavayhdistelmästä.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2026.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo

Rauhalinnan keskiosan asemakaavan laatiminen sisältyy Kaarinan kaavoitusohjelmaan. Kaarinan kaupunkikehityslautakunta on tehnyt kaavoituspäätöksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen yhteydessä 20.9.2017 § 33. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu Kaarina-lehdessä 4.10.2017.

4.2 Osallistuminen

Kaarinan kaavoitustoimessa on laadittu asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty yhteenveto kaavatyön tavoitteista, vaiheista ja osallisista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 20.9.2017 § 33. Kaavatyön käynnistymisestä on ilmoitettu osallisille kirjeitse. Kirje on sisältänyt kuulutuksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen naapureina olevat asukkaat, yritykset ja maanomistajat
- Kaupungin toimialat: rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, infrapalvelut ja vesihuoltolaitos, sivistyspalvelut, palvelupiste
- Valtion viranomaiset: Turun museokeskus, Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Muut yhteisöt: Varsinais-Suomen pelastuslaitos, sähkönsiirtoyhtiö Caruna Oy
- Ne, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kaavatyön vaiheet

- Kaavoituspäätös ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaupunkikehityslautakunta 20.9.2017 § 33
- Vireille tulo, Kaarina-lehti 4.10.2017
- Idealuonnokset lautakunnan keskusteluasiana, kaupunkikehityslautakunta 14.11.2018 § 140 ja 17.4.2019 § 52
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen, kaupunkikehityslautakunta 23.10.2019 § 136
- Asemakaavan 3D-mallit keskusteluasiana, kaupunkikehityslautakunta 27.4.2022 § 41
- Asemakaavan malli 4 keskusteluasiana, kaupunkikehityslautakunta 1.6.2022 § 53

- Uuden kaavaluonnoksen hyväksyminen, kaupunkikehityslautakunta 23.11.2022 § 108
- Kaavaehdotus (päätos: suunnittelutilanne ja mielipiteet ja lausunnot kaavaluonnoksesta tiedoksi), kaupunkikehityslautakunta 10.4.2024 § 37

Alueen kaavaratkaisusta laadittiin 2018 kaksi idealuonnosta. Alue on yleiskaavan mukaisesti kerrostalopainotteinen. Alueella on monipuolisesti erilaisia asuntokortteleita ja asuntotyyppejä. Idealuonnoksissa on huomioitu Aapiskujalta Rauhalinnaan johtava kevyen liikenteen yhteys sekä hulevesien käsittelyn tarpeet.

Vaihtoehto A

- Saaristotien melusuojaus hoidetaan autokatoksin ja meluaidoin. Paikoitusalueet ovat muodoltaan kaarevia, jolloin laaja pysäköintialue jakaantuu visuaalisesti osiin ja näkymä Saaristotielle ei ole yksitoikkoinen. Ympyrän malliset asuinkerrostalokorttelit luovat alueelle voimakkaan identiteetin. Keskiosan kaava-alueen pistetalorivistö jatkuu purouoman länsireunalla. Voivalantien varteen rakennetaan tiiviitä ja pienimittakaavaisia asuntokortteleita, joissa on monipuolisesti sekä rivi- että kerrostaloasuntoja. Talouskeskuksen läheisimpään osaan kaavoitetaan rivitaloja.
 - asuinkerrostaloja noin 32 000 k-m²
 - pienkerrostaloja / rivitaloja noin 7000 k-m² (alueen koilliskulma)
 - rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja 3 500 k-m² (alueen kaakkoiskulma)



Kuva 7. Havainnekuva vuoden 2018 idealuonnoksesta A.

Vaihtoehto B

- Saaristotien melusuojaus hoidetaan autokatoksilla, meluaidoilla ja asuinrakennuksilla. Saaristotien varteen rakennetaan tiiviitä asuinkerrostalokortteleita, joissa kerrosluku vaihtelee II - V välillä. Purouoman varteen, jossa perustusolosuhteet ovat todennäköisesti heikot, rakennetaan pistetaloja. Rakentaminen keventyy etelää kohti rivitalokortteleiksi. Talouskeskuksen läheisimpään osaan kaavoitetaan rivitaloja.
 - asuinkerrostaloja noin 40 000 k-m²
 - rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja 3000 k-m² + 3 500 k-m²



Kuva 8. Havainnekuva vuoden 2018 idealuonnoksesta B.

Alueelle tehtiin geoteknisten olosuhteiden selvitys (Geomaster Oy). Selvityksessä on rajattu alueet, joille ei voida maanperän liikusortumavaaran vuoksi osoittaa rakentamista. Savikerrostuman paksuus on suurimmillaan ojanvarressa (yli 25 metriä). Pääosalla peltoalueesta savikerrostuman paksuus on 10-20 metriä. Paalutussyvyydestä johtuen alue soveltuu lähinnä kerrostalorakentamiseen. Alueelle ei ole järkevää edellyttää maanalaista pysäköintiä, sillä se lisää piha-alueiden painumista. Talouskeskuksen läheisyydessä savikerrostuman paksuus <10 m. Alue soveltuu hyvin rivitaloille.

Kaupunkikehityslautakunta keskusteli idealuonnoksista 14.11.2018 § 140. Idealuonnoksista pidettiin seminaari rakennusliikkeille 23.1.2019. Seminaariin osallistui noin 50 henkilöä. Seminaarin jälkeen

rakennusliikkeille lähetettiin sähköinen kysely Rauhalinnan suunnittelun periaatteista ja seminaarin palautteesta. Kyselyyn vastasi kaksi henkilöä. Kumppanuuskaavoitukseen ei löytynyt kiinnostuneita.

4.3 Valmisteluvaihe ja kaavaluonnoksen hyväksyminen

Kaarinan kaupunkikehityslautakunta käsitteli ensimmäisen kerran kaavaluonnosta 23.10.2019 § 136. Hyväksytty kaavaluonnos oli nähtävillä 6.11. - 20.11.2019.

Luonnoksesta saadussa palautteessa kiinnitettiin huomiota mm tonttikohtaiseen rakennusoikeuden määrään ja rakennusalojen käsittelyyn, kerroslukuihin, tonttijakoon ja vaiheittaisen rakentamisen haasteellisuuteen, pelastusteihin ja niiden suhteeseen autopaikoitukseen/autosuojiiin sekä vieraslajiesiintymiin sekä arvokkaaseen lajistoalueeseen. Lisäksi saatiin useiden allekirjoittajien kirjelmä, jossa kiinnitettiin huomiota Rauhalinnan luontopolkuun ja sen arvoon. Kirjelmässä alueen lammen ja joen suistoalue haluttiin rauhoittaa rakentamiselta. Kirjelmässä esitettiin, että rakentamiselta tulisi säästää lammen itäpuolinen alue varikon suuntaan sekä lammesta pohjois-koilliseen oleva alue.

Luonnosvaiheen jälkeen ei alueen kaavoitus edennyt moneen vuoteen. Kaupungin kaavoittajat vaihtuivat, ja suunnittelu jatkui perehtymällä alueesta saatuun palautteeseen ja käytettävissä oleviin selvityksiin sekä niiden ajantasaisuuteen. Saadun palautteen pohjalta laadittiin kaupungin kaavoitustoi-
messsa vaihtoehtoja ja niiden 3D-malleja Rauhalinnan länsiosan alueen tulevasta asemakaavasta. Kaupungin toimialojen sisäinen jatkosuunnittelua koskeva aloituspalaveri järjestettiin 22.4.2022. 3D-malleja tarkasteltiin ja arvioitiin kaupungin teknisen sekä kaupunkikehityksen palvelualueen suunnittelijoiden toimesta.

3D-malleja käsiteltiin kaupunkikehityslautakunnassa 27.4.2022 § 41 ja 1.6.2022 § 53. Kaikkia esillä olleita malleja pidettiin sinällään jatkokehityskelpoisina. Merkittävimmät kustannus- ja ympäristövai-
kutuksiin liittyvät erot liittyvät kokoojakatulenkin/kokoojakatusillan rakentamiseen sekä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen mahdollisuuksiin. Asiantuntijoiden näkemykset suunnittelyyhteistyössä olivat nostaneet esiin sen, että geotekninen selvitys antaa viitteen katurakentamisen merkittävistä kustannuksista Ladjapuron ylittävän sillan osalta. Keskusteltiin siitä, olisiko mahdollista luopua kokoojakadun sillan rakentamisesta tai voidaanko kokoojakadun rakentamista vaiheistaa niin, että siltayhteys rakennettaisiin vain, mikäli siihen liittyy jossain vaiheessa joukkoliikennereitin tarve. Laaditussa kaavaluonnoksessa on edellä mainittu silta osoitettu ainoastaan kevyelle liikenteelle tarkoitetuksi.

Kuvaus malleista:

- Malli 1: Alkuperäinen suunnitelma, jossa Saaristotietä reunustaa kolme hevosenkengän muotoista rakennusmassaa. Tavoitteena on ollut suojata piha-alueita melulta. Käytännössä suojaus rajautuu sisäpihoille. Ladjapuron varteen on suunniteltu pistetaloja ja itään päin aukeavia kerrostalopihoja. Laaja pysäköintialue Saaristotien varrella sai negatiivista palautetta yleisötilaisuudessa. Saaristotien luonne on muuttumassa kaupungin sisäiseksi kokoojakaduksi sen jälkeen, kun mt 180 rakennetaan, mikä voi antaa mahdollisuuksia Saaristotien varren hyödyntämiseen asuntorakentamiseen.



Kuva 9. 3D-malli vaihtoehdosta 1.

- Malli 2a: Saaristotien vartta reunustaa 6 nelikerroksista lamellitaloa 50- lukulaisten sisääntulo- väylien hengessä. Pysäköinti on sijoitettu talojen pihoille. Kokoojakadun vartta rajaa 10 kaksikerroksista rivitaloa, joihin on sisäänkäynnit myös kokoojakadun puolelta, millä pyritään elävöittämään kokoojakadun vartta. Alueen pohjois- ja koillisosassa aluetta on rakennuksia siirretty lähemmäs Voivalantietä, jotta alue näyttäisi urbaanimmalta. Tavoitteena on saada enemmän melulta suojattua piha- aluetta. Yhtenäiset P-alueet mahdollistaisivat paremmin alueen tiivistämisen, mikäli joukkoliikenteen kehittyessä P-alueiden tarve vähenee.



Kuva 10. 3D-malli vaihtoehdosta 2a.

- Malli 2b: Kuten edellä. Pysäköinti on toteutettu lamellitalojen alaisella pysäköintihallilla, joka mahdollistaa talojen korotuksen kuusikerroksisiksi sekä edellistä mallia vihreämmät pihamaat



Kuva 11. 3D-malli vaihtoehdosta 2b.

- Malli 3: Edellisiä symmetrisempi ja umpikortteliruutukaavaan perustuva malli, jossa tavoitellaan vanhan puutalokaupunginosan henkeä. Pysäköinti on ratkaistu runsaalla kadunvarsipysäköinnillä / kaduiksi naamioiduilla pysäköintialueilla. Tavoitteena on ollut tiivis ja matala (2-5 kerrosta) ympäristö, jollaista myös kyselyissä on alueelle haluttu. Voivalantien varrelle on luonnosteltu massiivisempaa rakentamista, joka suojaa aluetta melulta ja liittää sen rakentamistavaltaan Kaarinan tiivistyvään keskustaan. Kokoojakadun poikkikadut mahdollistavat myös alueen liittämisen risteysten avulla Saaristotien toiselle puolelle tiivistyvän koulukampuksen kanssa. Korttelipihat ovat laajoja, melulta suojattuja ja vihreitä.



Kuva 12. 3D-malli vaihtoehdosta 3.

Kaupunkikehityslautakunnassa keskusteltiin pitkään eri vaihtoehdoista. Lautakunta antoi evästeet ja ohjeet jatkosuunnittelua varten. Niiden perusteella laadittiin malli 4, mikä esiteltiin lautakunnalle 1.6.2022.

Kuvaus mallista:

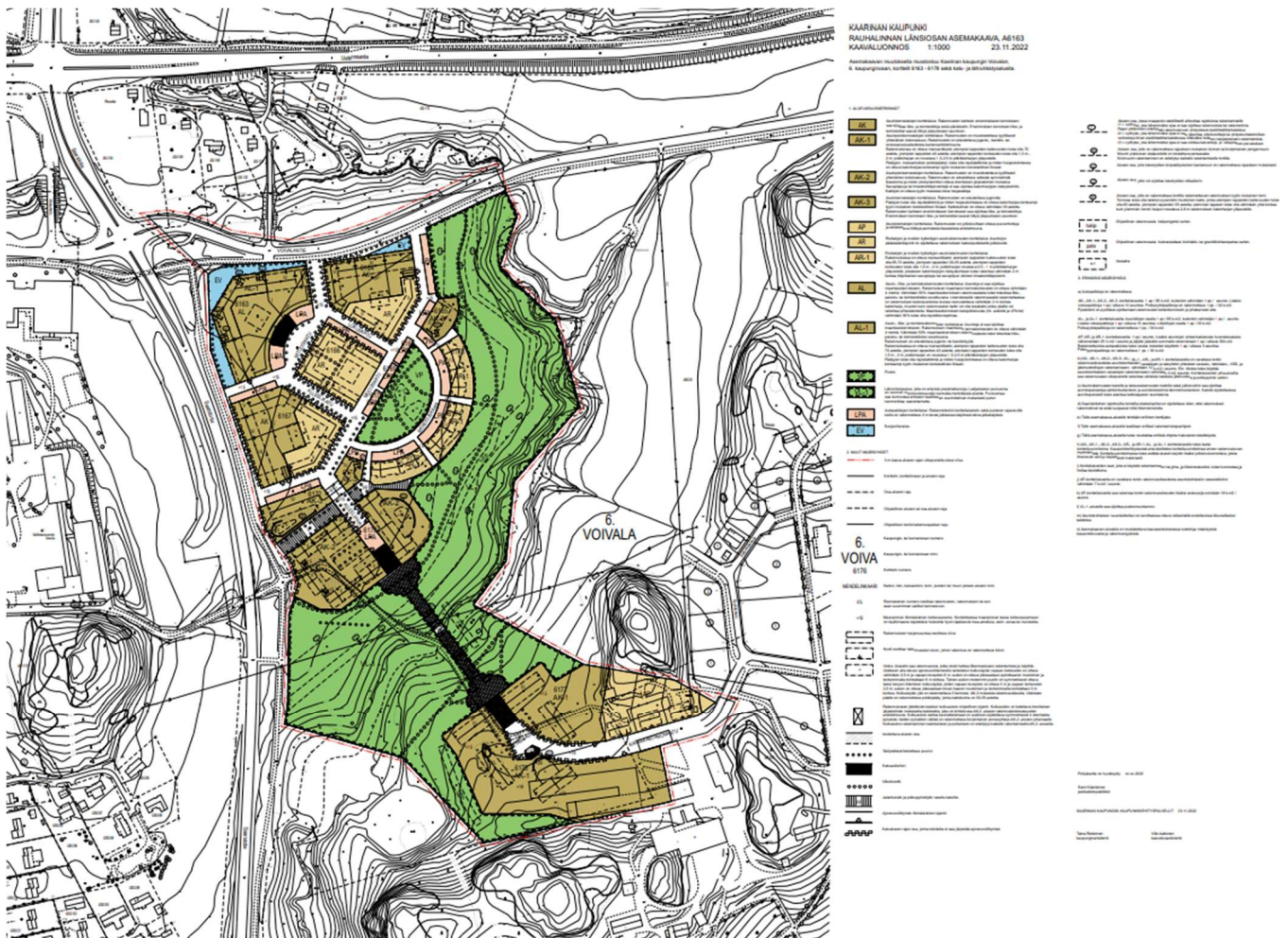
- Malli 4: Aiemmistä malleista poikkeava ehdotus on laadittu lautakunnalta saadun palautteen myötä. Kerrosalaneliömetrejä n. 45800 kem2 (tämä on hieman vähemmän kuin mallissa 1, jossa oli n. 47600 kem2). Asukkaita alueelle muuttaisi arviolta noin 1900. Osayleiskaavan mukaisesta

joukkoliikenteen kokoojakadusta on luovuttu, joskaan sen myöhempää toteutumista ei ole pois-suljettu. Kokoojakadun reitti toimii kevyen liikenteen väylänä. Yhteys Ladjapuron yli voidaan to-teuttaa kevyen liikenteen siltana. Alueen pääkadut kaartuvat Voivalantieltä Saaristotielle, sisään-ajoja on alueelle kaksi Voivalantieltä ja mikäli Saaristotietä joskus kehitetään katuna, voidaan alue liittää siihenkin kahdella risteyksellä. Pysäköintipaikkoja on alueella noin 540, josta noin puolet toteutettaisiin rakenteellisena. Rakennuskanta koostuisi kerrostaloista, pienkerrostaloista, luhtitaloista ja rivitaloista. Alueelle voidaan sijoittaa pieni liikekeskus lähipalveluita varten. Korke-ammatt ja yhtenäisemmät rakennusmassat reunustaisivat melumuurin tapaan aluetta Saari-sto-tien ja Voivalantien suunnissa, kun taas Ladjapuron puolella rakennusmassat olisivat pienempiä ja matalampia. Arkkitehtuurin tavoitteena kaunis ja kaupunkimainen (ei-lähiömäinen) klassismia ja jugendia nykyaikaisella rakennustekniikalla rehellisesti (epäironisesti, ei-postmodernisti) tulkit-seva alue. Tavoiteltuja esikuvia ovat esimerkiksi Kartanonkoski Vantaalla ja St. Erikskvarteren Tukholmassa sekä Eliel Saarisen ja Bertel Jungin Munkkiniemi-Haaga –suunnitelma yms.



Kuva 13. 3D-malli vaihtoehdosta 4.

Lautakunta piti mallia 4 parhaimpana vaihtoehtona ja ohjeisti jatkosuunnittelua. Mallin pohjalta laaditiin uusi kaavaluonnos, jota kaupunkikehityslautakunta käsitteli 23.11.2022 § 108. Hyväksytty kaava-luonnos oli nähtävillä 30.11.2022 - 21.12.2022.



Kuva 14. Vuoden 2022 hyväksytty kaavaluonnos.

Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä Turun museokeskukselta. Lisäksi kaavaluonnoksesta tuli kolme mielipidettä.

Mielipiteessä 1 pyydettiin mm. huomioimaan rakennusaikaiset hulevesipäästöt Ladjapuroon ja todettiin luonnoksen muuten jättävän riittävästi tilaa Ladjapuron luonnonympäristölle. Kaavan yleistä sommitteluratkaisua pidettiin hieman sekavana. Rakennusten kerroslukuja pidettiin sopivina ja kehoitettiin pohtimaan kerroslukujen porrastusta. Kaavan määräysten rakennusten ulkoasusta pelättiin saavan aikaan rauhattoman näköistä kaupunkitilaa. Suunniteltua siltaa pidettiin liian suurena ja mahtipontisena.

Mielipiteessä 2 toivottiin alueelle yleiskaavan mahdollistamaa korkeampaa rakennuskantaa, joka tekisi rakennuttajien taloudelliset yhtälöt toimivammiksi. Pysäköintivaatimuksia haluttiin löyhennettävän ja rakennusalojen rajoja väljennettävän. Asuntokohtaisia varastoja ja ikkunallista keittotilaa koskevia

määräyksiä kritisoitiin. Kaavaluonnosta pidettiin poikkeuksellisen hienona mutta taloudellisesti mahdollisena toteuttaa.

Mielipiteessä 3 otettiin kantaa kauniin maalaismaiseman säilyttämisen puolesta. Muistutettiin myös asukastilaisuudessa vuonna 2021 puheena olleista puukerrostaloista ja koululaisten jättö- ja noutopaikasta Saaristotien varteen. Kaavaa pidettiin kerrostalovaltaisempana kuin sen aiemmat vaiheet. Kritisoitiin myös rakennusten katonharjojen suuntia, joita ei ole optimoitu aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Arkkitehti Kari K. Kuosma kävi alkuvuodesta 2023 läpi Rauhalinnan kaavaluonnoksen sekä sen kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeiden luonnoksen, antoi palautetta ja piirsi 6 havainnekuvaa kaavaluonnoksesta. Kuosma piti kaavaa toteuttamiskelpoisena eikä pitänyt rakentamistapaohjeiden monimutkaisuutta ongelmallisena.



Kuva 15. Kari K. Kuosman piirtämä havainnekuva Rauhalinnan kaupunkikuvasta vuodelta 2023.

Samoihin aikoihin valmistui myös yksityiskohtainen 3D-malli alueesta, jota hyödynnettiin aluetta markkinoivan videon laatimisessa. Videon nimi on ”Visio Rauhalinnasta” ja se julkaistiin Kaarinan kaupungin Youtube-tilillä 31.5.2023.



Kuva 16. Vuonna 2023 valmistuneesta 3D-mallista otettu havainnekuva kaavaehdotuksen alueesta.

Kaavaehdotus oli kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä 10.4.2024 § 37.

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa muutti päätösehdotusta seuraavasti:

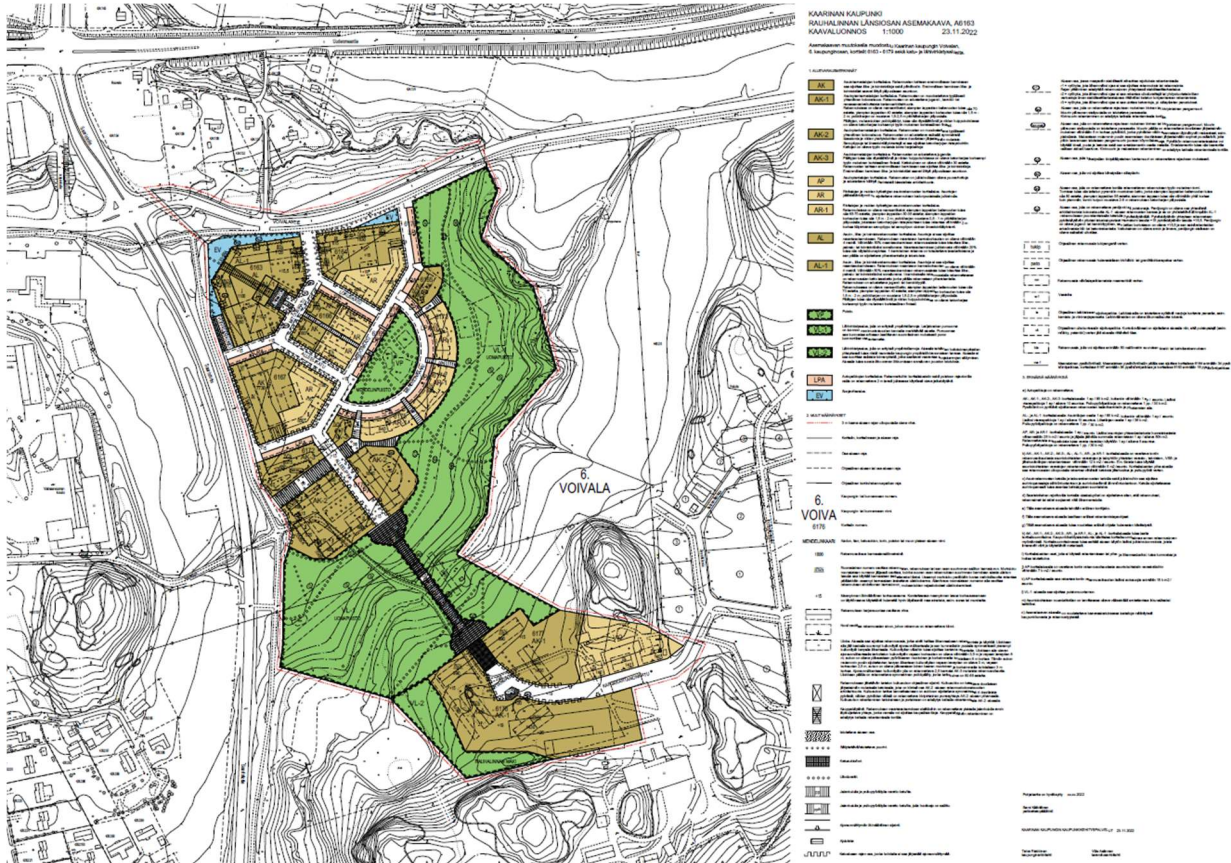
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee suunnittelutilanteen sekä kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot tiedoksi.

Kaupunkikehityslautakunta edellyttää ennen kaavaehdotuksen käsittelyä:

- Katujen, kevyen liikenteen ja yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelman laatimista kaupunkikuvalliset tavoitteet huomioiden
- Yleissuunnitelman huomioimista jatkosuunnittelussa
- Katualueiden mitoituksen tarkistamista yleissuunnitelman mukaan tarvittaessa
- Pysäköintipaikkojen riittävyystarkastelua
- LPA-alueiden ja katualueiden yhdistelmien tarkempaa suunnittelua
- Kaavatalousselvityksen laatimista ja sen huomioimista jatkosuunnittelussa

- Maantäyttöjen minimoimista suunnittelussa, tarvittavaa geoteknistä suunnittelua sisältäen sulfiittisaven huomioimisen
- Karjakartanonsillan mitoituksen tarkistamista merkittävästi pienemmäksi
- Luontoselvityksen laatimista ja sen huomioimista jatkosuunnittelussa
- Kaava-alueen hulevesisuunnittelun tarkentamista Ladjapuron laadun suojelemiseksi
- Padon poistamista kaavaehdotuksesta
- Toteutukseltaan vaikeimpien kaavamerkintöjen ja -määräysten yksinkertaistamista ja selkiyttämistä, tärkeimmät kaupunkikuvalliset tavoitteet huomioiden, rakennusvalvontaa ja markkinavuoropuhelua kuullen
- Rakennustapaohjeen laatimista

Lisäksi lautakunta ohjeisti nimistöä tarkasteltavaksi siten, että nimet olisivat helppoja ja ymmärrettäviä. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko olla yksimielisiä muutetusta päätösehdotuksesta. Kukaan ei tätä vastustanut. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Kuva 17. Vuonna 2024 käsitelty kaavaehdotus.

25.4.2024 esiteltiin Rauhalinnan kaavaprojektia rakennuttajille ja suurelle yleisölle kahdessa erillisessä tilaisuudessa Hovirinnan koululla. Tilaisuuksista saatiin palautetta sekä sanallisesti että Menti-meter-nimisellä kyselysovelluksella.

30.10.2024 pidettiin kaupunginvaltuutettujen kanssa pitkä työpaja, jossa tarkasteltiin Uurasmaan liittämiä ongelmakohtia ja niiden käsittelyn tilannetta kaavaprojektissa.

5.11.2024 päätettiin rajata kaavan ulkopuolelle sen Ladjapuron eteläpuolinen osa sekä Meioosikadun ja Mendelinkaaren eteläpuoliset kerrostalokorttelit, jotta kysymys Ladjapuron ylittävstä siltaratkaisusta ei hidastaisi kaavan etenemistä; Valkeakosken kampusalueen uimahalliprojekti, Saaristotien siirtymiseen Kaarinan kaupungin haltuun ja Rauhalinnan varikon tulevaisuus vaikuttavat siihen, minäkälaisena silta halutaan joskus toteuttaa.

4.2.2025 pidettiin Sitowisen edustajien kanssa aloituskokous, jolla käynnistettiin Sitowiselta konsulttityönä tilattu Rauhalinnan kaavahankkeen toteutettavuuden tarkastelu. Kokouksen tavoitteena oli sopia työn laajuudesta, työvaiheista ja aikataulusta tarkemmin.

Kevään aikana pidettiin kaupungin ja Sitowisen edustajien kesken useita etäkokouksia, joissa hahmoteltiin kaavan päämääriä; 26.2.2025 pidettiin kokous, jonka tarkoitus oli tunnistaa Rauhalinnan asemakaavan haasteet ja tarkastelutarpeet sekä määrittää työn tavoitteet.

10.4.2025 järjesti Sitowise ekologisen maisemasuunnittelun valmennustuokion.

Kolmas kokous Rauhalinnan kaavaprojektista pidettiin 11.4.2025; tuolloin käytiin läpi kaavarunkotasoiset suunnitteluperiaatteet, jotka on laadittu yhteisesti määritettyjen tavoitteiden perusteella:

- Korttelirakenne; alustava mitoitus (kem2) ja ap-määrä
- Koko kaava-alueen liikenteellinen ratkaisu kaikkien kulkumuotojen osalta ja liittymien sijainnit
- Pysäköinnin periaatteet
- Alustavat katumitoituksen periaatteet
- Alustava viherrakenne ja reitistöt
- Hulevesien hallinnan periaatteet
- Esimerkkikorttelin rakenne
- Referenssejä esimerkkiratkaisuista

17.6.2025 pidettiin neljäs ohjausryhmän kokous, jossa käytiin läpi alueen tarkistettu viitesuunnitelma ja siihen liittyvä aineisto.

12.8.2025 järjestettiin valmennus Rauhalinnan kaavamääräyksistä ja rakentamistapaohjeista.

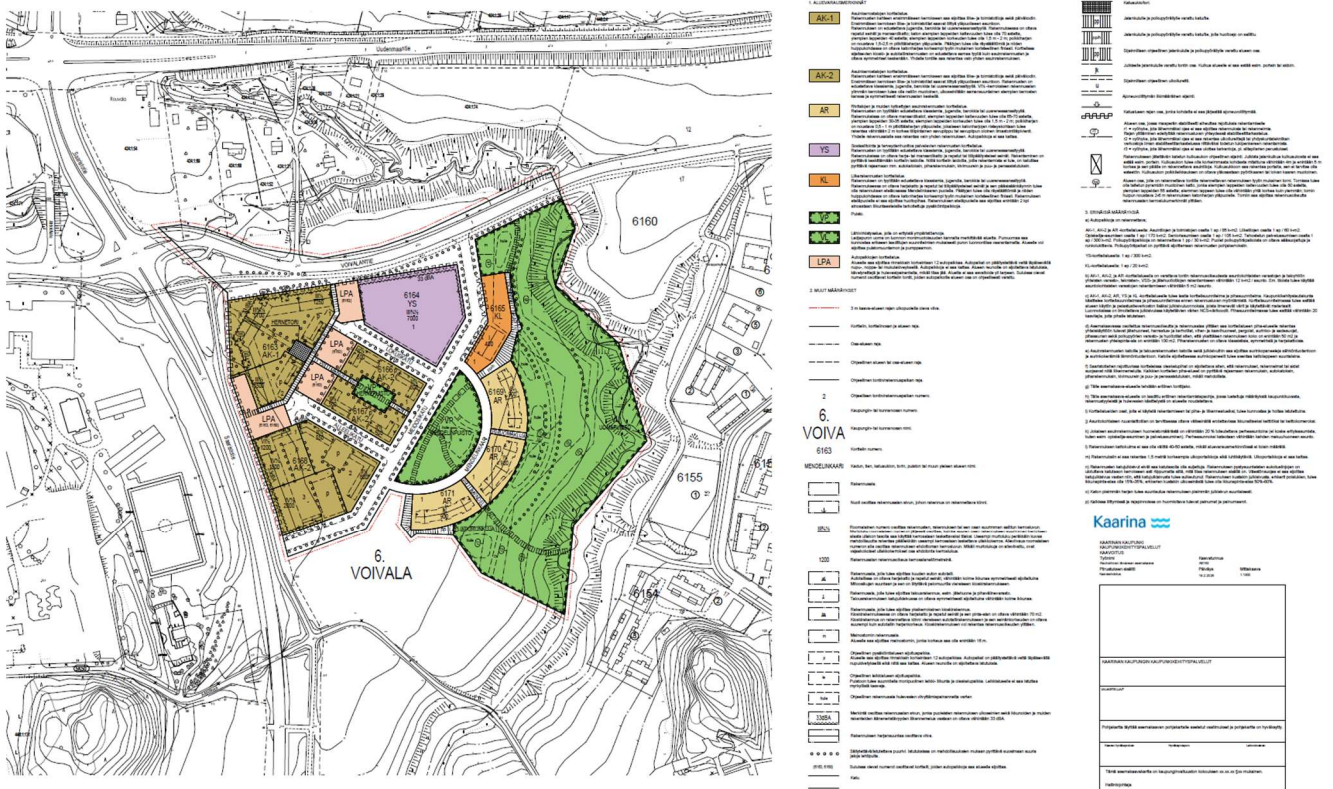
1.9.2025 järjestettiin ohjausryhmän loppukokous, jossa esiteltiin työn tulokset ja annettiin palautetta ratkaisuihin. Sitowise luovutti kaavoituksen käyttöön runsaan viitesuunnitelma-aineiston.



Kuva 18. Sitowisen vuonna 2025 laatima viitesuunnitelma alueelle.

25.8.2025 hyväksyi Kaarinan kaupunginhallitus Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) kanssa neuvotellun suunnitteluvaraussopimuksen, jolla varattiin Rauhalinnan länsiosan alueelta Voivalantien varrelta noin 6100 m² laajuinen alue ikääntyneelle väestölle sosiaalihuoltolaissa kirjattua yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista sekä siihen liittyvää Varhan palvelutuotantoa varten. Rakennusoikeudeksi Varha tavoitteli n. 6000 kem².

Loppuvuonna 2025 alettiin Sitowisen viitesuunnitelman pohjalta laatia lopullista kaavaehdotusta. Viitesuunnitelmaa käytettiin mahdollisuuksien mukaan, esim. katutilojen mitoituksessa ja korttelirakenteessa, joskin muutamain paikoin pysäköintiratkaisut kaavaa laadittaessa esiin tulleista käytännön syistä (mm. käytetyt pysäköinnin mitoituksen periaatteet) eroavat siinä esitetystä. Uuden kaavaehdotuksen periaatteita ovat mm. pysäköinnin keskittäminen tonteille mikäli mahdollista, LPA-alueiden mahdollisimman yksinkertainen ja selkeä sijoittelu mahdollisimman lähelle niitä tontteja, joiden autopaikkoja LPA-alueille sijoitellaan sekä selkeä rasitteeton kulku jokaiselle tontille. Alueen kadunvarsille on mahdollista rakentaa pysäköintipaikkoja, mutta yhtäkään velvoiteautopaikkaa ei kadunvarsilla ole. Kaavaehdotus valmistui helmikuussa 2026. Lopullista kaavaehdotusta havainnollistamaan laadittiin 3D-massamalli samoihin aikoihin.



Kuva 19. Helmikuussa 2026 valmistunut lopullinen kaavaehdotus.



Kuva 20. Lopullisesta kaavaehdotuksesta vuonna 2026 laadittu 3D-massamalli.



Kuva 21. Vuonna 2026 laaditun 3D-massamallin avulla mallinnettu näkymä alueelle Voivalantien ja Saaristotien risteyksestä.

4.4 Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Kaarinan kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen. Hyväksymisen jälkeen kaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville (30 vrk). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastosta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, terveystarkastajalta, Caruna Oy:ltä, johtavalta rakennustarkastajalta, paikkatietopäälliköltä, maankäyttöinsinööritä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Kaavasta on mahdollista jättää muistutus nähtävillä olo aikana. Muistutukset vastineineen käsitellään kaavan hyväksymisvaiheessa.

4.5 Sopimukset

Asemakaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, eikä sopimuksia tarvita.

4.6 Asemakaavan hyväksyminen

Julkisen nähtävillä olon ja lausuntojen saapumisen jälkeen Kaarinan kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden kuluessa pöytäkirjan tultua nähtäville.

4.7 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan laatia osayleiskaavan mukainen asuinalue, jolle kaavoitetaan pääasiassa kerrostalotontteja. Alueen on tarkoitus tukeutua Kaarinan keskustan palveluihin. Katuverkoston suunnittelussa on tarkoitus huomioida mahdollisuus julkisen liikenteen reitteihin alueen kautta. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on alueen maisemallisten ja luontoarvojen kuten Ladjapuron tuominen esiin alueen voimavarana ja identiteettitekijänä. Hulevesisuunnitelman ja kaavan rakennustapaohjeiden yhteyteen on tarkoitus laatia ohjeistusta, jolla kannustetaan tontin sisäisten hulevesien käyttöön asukkaita ja ympäristöä hyödyttävällä tavalla. Hulevesiä voidaan käyttää viherrakentamisen kaupunkikuvallisina aiheina ja mm. puutarhojen kastelussa. Samalla ehkäistään rakentamisen negatiivisia vaikutuksia Ladjapuron luontoarvoihin. Asuntorakentamisen ohjeistuksessa on tarkoitus kannustaa myös aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Kaavaehdotus on osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan kuvaus

4.8 Mitoitus

Rauhalinnan länsiosan (kaavaehdotus) laajuus on noin 8,19 ha. Taulukossa esitetyt asuntojen ja asukkaiden määrät ovat laskennallisia arvioita. Laskentaperusteena on käytetty AR-korttelialueilla 100 k-m² / asunto ja 43 k-m² / asukas sekä AK-korttelialueilla 80 k-m² / asunto ja 50 k-m² / asukas. YS-korttelialueelle tulee palveluasumista, alustavien arvioiden mukaan noin 100 asuntoa ja asukasta.

• AR – korttelialue:	yht. 2700 k-m ²	n. 27 asuntoa, n. 62 asukasta
• AK – korttelialue:	yht. 16500 k-m ²	n. 206 asuntoa, n. 330 asukasta
• YS – korttelialue:	yht. 7000 k-m ²	n. 100 asuntoa, n. 100 asukasta
• Yhteensä:	yht. 25200 k-m ²	n. 333 asuntoa, n. 492 asukasta

Alueelle tuleva arvioitu uusien asuntojen määrä on noin 333 asuntoa ja asukasmäärä noin 492 henkilöä.

4.9 Aluevaraukset

4.9.1 Korttelialueet

Ladrapuron uoman reunamille on merkitty vyöhykkeet, joissa maaperän stabiliteetti aiheuttaa rajoituksia rakentamiselle. Korttelialueille sijoittuu vyöhyke r1, jota lähemmäksi ojaa ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia. Rajan ylittäminen edellyttää rakennusluvan yhteydessä stabiliteettitarkastelua. Lähivirkistysalueeksi kaavoitetulla osalla lähempänä purouomaa sijaitsevat vyöhyke r2 (= vyöhyke, jota lähemmäksi ojaa ei saa rakentaa ulkoilureittejä tai yhdyskuntatekniikan verkostoja ja vyöhyke r3 (= vyöhyke, jota lähemmäksi ojaa ei saa ulottaa kaivantoja). Mahdolliset puron ylittävät sillat ja niiden tukipilarit, jotka vyöhykkeille r2 ja r3 sijoitetaan, tulee mitoittaa ja suunnitella erikseen stabiliteettitarkasteluista huolehtien.

Kaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Sille on myös laadittu erilliset rakentamistapaohjeet ja hulevesien käsittelyohjeet. Rakentamistapaohje on tässä kaavaprojektissa pääasiallinen työkalu, jolla kaavoitus voi asettaa laatuvaatimuksia alueen arkkitehtuurille. Ohje tarkoitettu myös opastamaan suunnittelijoita alueelle sopivien perinteistä arkkitehtuuria soveltavien ratkaisujen löytämiseen sekä postmodernien ”Disneylandin tai Tuurin Kyläkaupan mieleen tuovien” ratkaisujen välttämiseen.

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt rakentamistapaohjeen kaavan yhteydessä. Ohjeessa lueteltuja määräyksiä kaupunkikuvasta ja rakennustyyleistä on alueella noudatettava.

AK-1-, AK-2-, AR-, YS-, ja KL-korttelialueelle tulee laatia korttelisuunnitelma ja pihasuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee korttelisuunnitelmaa ja pihasuunnitelmaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenevät värit ja käytettävät materiaalit. Luonnoksissa on ilmoitettava julkisivuissa käytettävien värien NCS-värikoodit. Pihasuunnitelmassa tulee esittää vähintään 20 kasvilajia, joita pihalle istutetaan. Saaristotiehen rajoittuvissa kortteleissa oleskelupihat on sijoitettava siten, että rakennukset, rakennelmat tai aidat suojaavat niitä liikennemelulta. Kaikkien korttelien piha-alueet on katutilan rajaamiseksi pyrittävä rajaamaan rakennuksin, autokatoksin, piharakennuksin, kivimuurein ja puu- ja pensasistutuksin, mikäli mahdollista.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen saa korttelialueen piha-alueelle rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m² ja rakennusten yhteispinta-ala on enintään 100 m². Piharakennusten on oltava klassistisia, symmetrisiä ja harjakattoisia. Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. Kaikissa liittymissä ja rajapinnoissa on huomioitava tulevat painumat ja painumaerot.

Asuinrakennusten katoille ja talousrakennusten katoille sekä julkisivuihin saa sijoittaa aurinkopaneelleja sähköntuotantoon ja aurinkokeräimiä lämmöntuotantoon. Katolle sijoitettaessa aurinkopaneelit tulee asentaa kattolappeen suuntaisina.

Asuntokohtaisen ruuanlaittotilan on tarvittaessa oltava väliseinällä erotettavissa ikkunalliseksi keittiöksi tai keittokomeroksi. Näin estetään huonosti toimivien ja pimeiden ”junanvaunuyksöiden” rakentaminen. Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista, kuten esim. opiskelija-asuminen ja palveluasuminen). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Rakennuksen kattukulma ei saa olla väliiltä 40-50 astetta, mikäli aluevarausmerkinnöissä ei toisin määrätä. Tämä määräys on puhtaasti esteettinen; 45 asteen kattukulmaa on perinteisessä arkkitehtuurissa pidetty esteettisesti epämiellyttävänä ja siten vältettävänä. Katon pisimmän harjan tulee

suuntautua rakennuksen pisimmän julkisivun suuntaisesti. Rakennuksiin ei saa rakentaa 1,5 metriä korkeampia ulkoportaikkoja eikä luhtikäytäviä. Ulkoportaikkoja ei saa kattaa.

Rakennusten julkisivut eivät saa katutasolla olla suljettuja. Rakennuksen pystysuuntaisten aukotuslinjojen on ulotuttava katutason kerrokseen asti riippumatta siitä, mitä tilaa rakennuksen sisällä on. Väestönsuojaa ei saa sijoittaa katujulkisivua vasten niin, että katujulkisivusta tulee sulkeutunut. Rakennuksen kustakin julkisivusta, erkkerit pois lukien, tulee ikkunapinta-alaa olla 15%-35%; erkkerien kustakin ulkoseinästä tulee olla ikkunapinta-alaa 50%-80%. Erkkeriä koskevan määräyksen tarkoituksena on estää ”tötterömaisten” tai ”putkitelkkarimaisten” erkkerien rakentaminen.

AK-, AK-1, ja AR -korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asuntokohtaisten varastojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten-, VSS- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Em. tiloista tulee käyttää asuntokohtaisten varastojen rakentamiseen vähintään 5 m² /asunto.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK-1, kortteli 6163

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon. Tämä kortteli on Rauhalinnan näkyvimmällä paikalla, eräänlainen Rauhalinnan ja läpikulkevalle liikenteelle koko Kaarinan käyntikortti, joten sen rakentamista ohjaavat tarkemmat määräykset kuin muita kortteleita.

Rakennuksen on edustettava jugend- uusrenessanssi- tai barokkityyliä. Rakennuksessa on oltava rapatut seinät ja mansardikatto; katon alempien lappeiden kaltevuuden tulee olla 70 astetta, ylempien lappeiden 40 astetta; alempien lappeiden korkeuden tulee olla 1,5 m - 2 m; poikkiharjan on noustava 1,5 - 2,5 m pitkittäisharjan yläpuolelle. Päätyjen tulee olla räystäättömiä ja niiden huippukohdassa on oltava katonharjaa korkeampi tyylin mukainen koristeellinen finiaali. Korttelissa sijaitsevien kioski- ja autotallirakennusten on edustettava samaa tyyliä kuin asuinrakennukset ja oltava symmetriset keskenään. Yhdelle tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

Kortteli on jaettu kahteen tonttiin. Pienemmässä on rakennusoikeutta 1500 k-m², suuremmassa 6950 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta on korttelissa 8450 k-m². Kerrosluku on III½, suuremman tontin keskiosan rakennusala III¼½. Nämä kerrosluvut, mukaan lukien vajaakokoiset ullakkokerrokset, ovat ehdottomia. Suuremman tontin rakennusalaan kuuluu myös neljä tornia, joita koskee

määräys: Alueen osa, jolle on rakennettava tontille rakennettavan rakennuksen tyylin mukainen torni. Tornissa tulee olla taitetun pyramidin muotoinen katto, jonka alempien lappeiden kaltevuuden tulee olla 80 astetta, ylempien lappeiden 55 astetta; alemman lappeen tulee olla vähintään yhtä korkea kuin ylempien; tornin huipun noustava 2-6 m rakennuksen katonharjan yläpuolelle. Torniin saa sijoittaa rakennusoikeutta rakennusalan kerroslukumerkinnät ylittäen.

Suuremman tontin läpi kulkee julkiselle jalankululle varattu alueen osa, joka läpäisee rakennusalan kulkuaukon kautta. Tämä on pääasiallinen kävelyreitti, joka yhdistää Rauhalinnan alueen Kaarinan keskustaan. Yleistä julkista kävelyä reitin kautta ei saa estää esim. portein tai aidoin. Kortteliin on kulkureitin varrelle rakennettava myös kaksi kioskirakennusta, joiden kummankin pinta-ala on vähintään 70 k-m². Kioskirakennusten ja niihin liittyvien autotallirakennusten tulee muodostaa symmetrinen kokonaisuus, vaikka ne sijaitsevatkin korttelin kahdella eri tontilla. Kioskirakennukset voi rakentaa rakennusoikeuden ylittäen.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 k-m². Korttelin kummallekin tontille sijoitetaan yhteensä 16 autopaikkaa, joista 12 autotallirakennuksiin ja 4 piholle. Tämän lisäksi sijoitetaan korttelien 6163 ja 6168 väliselle LPA-alueelle 10 pienemmän tontin autopaikkaa ja 14 suuremman tontin autopaikkaa. Kyseisellä LPA-alueella on näiden lisäksi myös 8 kpl 6168-korttelin AK-2 -tontille kuuluvaa autopaikkaa. Suurempaa AK-1 tonttia varten sijoitetaan lisäksi Mitoosikujan varren LPA-alueille 74 autopaikkaa. Korttelin 6163 rakennuksille on siis yhteensä rakennettava 100 velvoiteautopaikkaa.

Asuinkerrostalojen korttelialueet, AK-2, korttelit 6166, 6167 ja 6168

Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon. Rakennusten on edustettava klassismia, jugendia, barokkia tai uusrenessanssityyliä.

Kortteleihin sijoittuu yhteensä 6 pienkerrostaloa, joiden rakennusoikeus on yht. 3350 k-m². Kerrosluku on näissä rakennuksissa II½, joten niiden rakentaminen ilman hissejä on mahdollista. Porraskäytävät on kuitenkin rakennettava rakennusten sisälle.

Kortteliin 6168 sijoittuu myös kaksi palomuurilla kiinni toisissaan olevaa suurempaa kerrostaloa, jotka rajaavat korttelia Saaristotien suuntaan melumuurin tapaan. Nämä kerrostalot ovat IV½ -kerroksisia, ja niistä pohjoisemmassa on lisäksi VI½ -kerroksinen torni. VI½ -kerroksisen rakennusalan ylimmän kerroksen, siis tornin huipulla sijaitsevan puolikkaan kerroksen, tulee olla neliön muotoinen, ulkoseiniltään samansuuntainen alempien kerrosten kanssa ja symmetrisesti rakennusalan keskellä. Eteläisen kerrostalon rakennusoikeus on 2000 k-m² ja pohjoisen 2700 k-m². Yhteensä AK-2 -rakennusoikeutta on 8050 k-m².

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 k-m². Autopaikat sijoitetaan kunkin rakennuksen omalle tontille. Lisäksi korttelin 6168 IV½-VI½ -kerroksisen talon autopaikoista 8 kpl sijaitsee sen pohjoispuolella LPA-alueella.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, AR, korttelit 6169, 6170 ja 6171

Rakennusten on tyyliltään edustettava klassismia, jugendia, barokkia tai uusrenessanssityyliä. Rakennuksissa on oltava mansardikatot; alempien lappeiden kaltevuuden tulee olla 65-70 astetta, ylempien lappeiden 30-35 astetta; alempien lappeiden korkeuden tulee olla 1,5 m - 2 m; poikkiharjan noustava 0,5 - 1 m pitkittäisharjan yläpuolelle; jokaiseen katonharjojen risteyskohtaan tulee rakentaa vähintään 2 m korkea tiilipintainen savupiippu tai savupiipun oloinen ilmastointiläpivienti.

Jokaiseen rakennusalaan on merkitty kolme poikittaista katonharjaa. Määräyksen tarkoitus on saada aikaan kaartuva talo, joka ei kuitenkaan näytä kulmikkaalta; rakennuksen seinäpinnat ovat suoria ja kulmakohdat on häivytetty näkyvistä poikkipäädyn. Kerrosluku on I¾.

Yhdelle rakennusosalalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 85 k-m². Autopaikat sijoitetaan kunkin rakennuksen omalle tontille. Autopaikkoja ei saa kattaa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, YS, kortteli 6164

Kortteli on tarkoitettu palveluasumiskäyttöön ja varattu Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) käyttöön ikääntyneelle väestölle sosiaalihuoltolaissa kirjattua yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista sekä siihen liittyvää Varhan palvelutuotantoa varten. Rakennusoikeutta on

7000 k-m², kerrosluku on III³/₄¹/₂. Alueelle olisi tähän käyttöön mahdollista antaa enemmänkin rakennusoikeutta, esim. 10000 k-m²; mikäli Varha haluaa tulevaisuudessa laajentaa toimintaansa tontilla, onnistuu se kaavamuutoksella. Autopaikat sijoitetaan korttelin sisälle, autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 300 k-m².

Rakennusten on tyyliältään edustettava klassismia, jugendia, barokkia tai uusrenessanssityyliä. Rakennuksissa on oltava harjakatto ja rapatut tai tiilipäällysteiset seinät. Rakentaminen on pyrittävä keskittämään korttelin laidoille. Niillä korttelin laidoilla, joille rakentamista ei tule, on katutilaa pyrittävä rajaamaan mm. autokatoksin, piharakennuksin, kivimuurein ja puu- ja pensasistutuksin.

Liikerakennusten korttelialue, KL, kortteli 6164

Rakennuksen on tyyliältään edustettava klassismia, jugendia, barokkia tai uusrenessanssityyliä. Rakennuksessa on oltava harjakatto ja rapatut tai tiilipäällysteiset seinät ja sen pääsisäänkäynnin tulee olla rakennuksen eteläosassa Mendelinkaaren puolella. Päätyjen tulee olla räystäättömiä ja niiden huippukohdassa on oltava katonharjaa korkeampi tyylin mukainen koristeellinen finiaali. Rakennuksen eteläpuolelle ei saa sijoittaa huoltopihaa. Rakennuksen eteläpuolelle saa sijoittaa enintään 2 kpl ainoastaan liikuntaesteisille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Autopaikkoja on rakennettava 1 / 20 k-m².

Määräyksen tarkoitus on havainnollistaa alueelle sopivaa ratkaisua ja estää latomainen tai peltolaa-tikkomainen perinteiselle arkkitehtuurille vieras hallirakennusarkkitehtuuri. Kyseessä on leveähkö halli, jossa on loiva harjakatto; tällaisen rakennuksen arkkitehtuuriin voi ottaa mallia esim. VR:n vanhoista punatiilisistä konepaja- ja veturitallirakennuksista, joissa samanlainen arkkitehtoninen ongelma on ratkaistu niukahkolla budjetilla perinteisen arkkitehtuurin keinoin. Päädyn käsittely ja muotoilu ilman räystästä ei juurikaan nosta rakennushankkeen hintaa.

4.9.2 Muut alueet

Autopaikkojen korttelialueet (LPA)

Alueelle saa sijoittaa rinnakkain korkeintaan 12 autopaikkaa. Autopaikat on päällystettävä vettä läpäisevällä nupu-, noppa- tai mukulakiveyksellä. Autopaikkoja ei saa kattaa. Alueen reunoille on sijoitettava istutuksia, kävelyreittejä ja hulevesipainanteita, mikäli tilaa jää. Aluetta ei saa asvaltoida yli tarpeen. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin tontit, joiden autopaikoille alueen osa on ohjeellisesti varattu.

Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (VL)

Ladjapuron uoma on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta. Purouomaa saa kunnostaa erikseen laadittujen suunnitelmien mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta. Muilta osin lähivirkistysaluetta on tarkoitus hoitaa puistomaisella tavalla. VL-aluetta kutsutaan alueen aiempien kaavojen mukaisesti nimityksellä Uomapuisto.

Alueelle voi sijoittaa puistomuuntamon ja pumppaamon. Huoltoreitti pumppaamolle järjestyy Sonniiniitynraitti-nimistä pp/h -väylää pitkin. Alueelle on merkitty ohjeellisia hulevesialtaiden sijoituspaikkoja. Uomapuiston pohjoisnurkkaan on merkitty rakennusala, jolle saa rakentaa korkeintaan 16 metriä korkean mainostornin KL-korttelialueen liikerakennusta varten. Rakennustapaohjeessa ohjeistetaan, että alueen puustutuksissa on pyrittävä suosimaan pihlajaa (*Sorbus aucuparia*) purouomaa myötäilevän pihlajapuiston luomiseksi.

Puisto (VP)

Kortteleiden 6166 ja 6167 keskelle rakentuu pieni puistikko, jonka Mendelinraitti halkaisee. Puistikkoa kutsutaan nimityksellä Hernepuisto. Puiston huoltamisen mahdollistamiseksi on sille Meiosikadulta johtava osa Mendelinraitista merkitty pp/h -väyläksi. Tämän lisäksi rakentuu Meiosikadun ja Mendelinkaaren väliselle alueelle Mendelinpuisto, josta kehitetään läntisen Rauhalinnan alueen hyvin hoidettu keskuspuisto. Puistossa on leikkipaikka ja sinne voi tarvittaessa rakentaa hulevesiä viivyttävän vesiaiheen. Sekä Mendelinpuistoon että Hernepuistoon istutettavien koristekasvien teemaksi suositellaan rakennustapaohjeessa ei-myrkyllisiä hernekasveja (*Fabaceae*). Leikkialueille suositellaan rakennustapaohjeessa istutettavaksi syötävää hernettä (*Pisum sativum*). Tämä on viittaus herneillä tehtyihin kokeisiin, joilla Gregor Mendel selvitti genetiikan lakeja. Leikkialueille ohjeistetaan istuttamaan myös syötäviä marjoja tuottavia pensaita.

Katualueet ja kevyen liikenteen väylät (pp ja pp/h)

Alueen nimistö perustuu alueen historiaan karjanjalostusaseman niittynä ja siten toisaalta genetiikan käsitteisiin ja historiaan ja toisaalta alueella vallinneeseen maalaismaisemaan.

Alueen halki lounaasta koilliseen rakennetaan uusi kokoojakatu, Meiosikatu. Katu mitoitetaan joukkoliikenteelle sopivaksi. Kadusta lähtee luoteeseen kaksi pistokatua, Lokuskatu ja Alleelikatu, jotka johtavat Meiosikadun kanssa samansuuntaiselle Mitoosikujalle (pp). Meiosikadun kaakkoispuolella kaartaa Mendelinpuiston ympäri Mendelinkaari. Kohtisuorassa Meiosikatua ja Mitoosikujaa

vasten kulkee Mendelinraitti (pp ja pp/h), pääasiallinen kevyen liikenteen väylä Kaarinan keskustasta Rauhalinnan länsiosaan ja Ladjapuron yli Rauhalinnan keskiosiin. Lounais-luoteissuuntaisesti kulkee myös poikittainen kevyen liikenteen väylä, jonka tarkoitus on aikanaan yhdistää Aapiskujan alikulkutunneli Voivalantiehen. Väylälle on annettu nimi Sonniniitynraitti. Korttelien 6169 ja 6170 väliin jää pp-väylä nimeltään Uomakuja. Korttelia 6171 rajaa etelästä pp-väylä nimeltään Ladjapuronkuja. Lisäksi puistoissa ja lähivirkistysalueella sekä LPA-alueilla kulkee ohjeellisia ulkoilureittejä. Voivalantien rinnalla kulkee olemassa oleva kevyen liikenteen väylä. Mendelinraitin päässä korttelissa 6163 on kahden kioskirakennuksen rajaama torialue, jolle on annettu nimeksi Hernetori.

4.10 Kaavan vaikutukset

4.10.1 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Alueella on voimassa Voivalan osayleiskaavan muutos Rauhalinnassa (15.6.2016). Siinä alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta, AK-1, lähivirkistysaluetta, VL-6 sekä suojaviheraluetta, EV.

- AK-1; Kerrostalovaltainen asuntoalue. Kerrostalojen rakentamiseen tarkoitettu asemakaavoitettava asuntoalue. Tavoitteellinen tonttitehokkuus on $e=0.5-0.6$ ja kerros-luku IV-VI. Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut ja lähipuistot.
- VL-6; Lähivirkistysalue. Puistoksi asemakaavoitettava alue. Ladjapuron uomaa saa kunnostaa erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta.

Kaavaehdotus on käyttötarkoituksiltaan osayleiskaavan mukainen. Toteutuva kaavan mukainen tonttitehokkuus AK-1 alueella on 1,46 ja AK-2 -alueella 0,84. AK-1 alueen poikkeuksellinen tonttitehokkuus johtuu siitä, että korttelialueen velvoitepysäköinti on enimmäkseen sijoitettu korttelin ulkopuolelle LPA-alueille. Kerrosluvut ovat enimmäkseen luokkaa II½- IV½; alue on kaavoitettu siis hieman matalammin mutta tiiviimmin kuin yleiskaavassa; tämä johtuu kaupunkikehityslautakunnan määrittämistä kaupunkikuvallisista tavoitteista pyrkiä kaavoittamaan perinteistä urbaania korttelikaupunkia pistetalolähiön sijaan. AR-alueilla tonttitehokkuus on täysin osayleiskaavan mukainen 0,57.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (hyv. 2004) ja taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv. 2018) alue on taajamatoimintojen aluetta (A):

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Lisäksi suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdealuetta. Suunnittelumääräys:

- Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella.
- Rakenteen tiivistäminen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.

Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen.

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa alue on osa aluetta 62: Keskustaa tukeva uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue. Koko alueen arvioitu asukasmäärän lisäys on vuoteen 2025 mennessä 2500 henkilöä ja vuoteen 2035 mennessä 3000 henkilöä.

Kaavaehdotus on Turun kaupunkiseudun rakennemallin mukainen.

4.10.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asuntoalueiden asemakaavoituksen painopisteenä Kaarinassa on kaupunkirakenteen täydentäminen Uudenmaantien varren läntisissä sekä Pyhän Katariinan tien varren kaupunginosissa. Yli 19000 kaarinalaista asuu Piispanristillä, Nummenniityssä, Keskustassa ja Voivalassa. Tällä alueella on käynnissä voimakas väestön rakennemuutos. Alue aikuistuu ja lasten sekä nuorten määrä vähenee. Vanhimpien asukkaiden määrä lisääntyy. Kaupunginosat kaipaavat perheasuntoja, jotta lasten ja nuorten palvelut pysyisivät täydessä käytössä ja paine vanhusten palveluihin helpottaisi. Rauhalinnan alueen rakentaminen sopii erittäin hyvin tähän kehitykseen, koska se tuo perheasuntoja keskustan olemassa olevien lasten ja nuorten palveluiden läheisyyteen. Alueen toteuttaminen tasapainottaa väestön rakenteen muutosta. Alueen rakentaminen tukeutuu pääasiassa Kaarinan keskustan palveluihin. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Kaarinan keskustaan. Alueen rakentaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja keskustan palveluiden säilymistä. Alueen asemakaavoittaminen asuinkäyttöön tukee maakuntakaavan, yleiskaavan ja Turun kaupunkiseudun rakennemallin tavoitteita.

Lähiympäristössä Uudenmaantien ja Voivalantien väliin sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueita (KTY, K ja KLT), joissa on kohtalainen määrä yksityisten tuotantolaitosten työpaikkoja ym. liiketoimintaa. Vuonna 2025 tuli voimaan Voivalan yritysalueen täydennyksen asemakaava, joka mahdollistaa uusien työpaikkojen ja palveluiden rakentumista lähelle kaavoitettavaa aluetta. Kaava-alueen läheisyydessä Rauhalinnan talouskeskuksen alueella toimii kaupungin varikko. Kaava-alueen välittömään

läheisyyteen Ladjapuron itäpuolelle on aiemmassa Rauhalinnan keskiosan asemakaavassa kaavoitettu yleisten rakennusten korttelialue, joka on tällä hetkellä rakentamaton. Toteutuessaan asema-kaava mahdollistaisi asiakasvirtojen kasvun lähiseudun yritysalueilla.

Asemakaavan muutosalue on nykyisellään rakentamatonta peltoaluetta. Välittömästi alueen eteläpuolella sijaitsee Rauhalinnan kartanon talouskeskus. Se on määritetty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennussuojelukohteeksi. Rauhalinnan kartanon talouskeskus on Kaarinan kaupungin omistuksessa. Talouskeskuksen säilytettävät rakennukset on tarkoitus myydä. Talouskeskuksen alueelle tavoitellaan julkisia toimintoja kuten työpaikkoja tai matkailuun ja vapaa-aikaan liittyvää yritystoimintaa. Suunnittelualueen rakentaminen ei aiheuta uhkaa talouskeskuksen säilytettäville ja suojeltaville rakennuksille. Suunnittelualueen rakentaminen saattaa jopa edistää kartanoalueen uuden käyttötarkoituksen löytymistä ja rakennusten säilymistä. Peltoalueiden kaavoittaminen asuinkäyttöön luo mahdollisille uusille palveluille asiakaspohjaa. Samalla kulkuyhteydet kartanoalueelle monipuolistuvat.

4.10.3 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettua taajama-aluetta, jossa pääkatujen yhteyteen on rakennettu kattava kevyen liikenteen verkosto. Suunnittelualueelta on yhtenäiset kevyen liikenteen yhteydet Voivalantietä / Uudenmaantietä pitkin keskustaan ja Piikkiön suuntaan, Kaarinantietä Littoisten suuntaan sekä Saaristotietä pitkin Paraisille ja saaristoon. Voivalantiellä on Saaristotien kohdalla alikulku. Asemakaava parantaa lähinnä alueen sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Joukkoliikenteen linja-autoreitit Turun, Paimion ja Salon suuntaan kulkevat Uudenmaantietä. Liikenne on iltaisin ja viikonloppuisin harvako. Tulevaisuudessa Saaristotie muuttuneen Kaarinan kaupungin kaduksi ja siltä varalta on asemakaavassa varauduttu mahdollisen liittymän rakentamiseen Meioosikadun päähän Saaristotielle. Tämä mahdollistaisi joukkoliikenteen ohjaamisen Meioosikadun kautta esimerkiksi bussireiteillä Kaarinan keskustasta Rauhalinnan kautta Kuusistoon ja esim. bussipysäkin Mendelinpuiston laidalle alueen keskelle. Risteystä voitaisiin käyttää myös Valkeavuoren kampusalueelle mahdollisesti rakennettavan uimahallin ja muun tiivistämisen rakentamisen kulkuyhteytenä. Asukasmäärän lisääntyminen alueella parantaa joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä.

4.10.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Ladjapuron uoma luo alueen virkistysalueverkoston rungon. Rauhalinnan asemakaavatoiden yhteydessä on laadittu suunnitelmia alueen hulevesien käsittelyratkaisuista. Ne voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että myös rakentamisaikaiset vaikutukset Ladjapuroon voidaan minimoida. Asukasmäärän lisääntyminen saattaa myöhemmin lisätä rasiitusta Rauhalinnan luonnonsuojelualueella. Haittoja voidaan kuitenkin torjua ohjaamalla kulku polkuverkostolle.

4.10.5 Ympäristöhäiriöt

Alueen rakentaminen aiheuttaa tavanomaisia rakentamisvaiheeseen liittyviä ympäristöhäiriöitä, kuten työmaaliikenteen lisääntymistä, tilapäistä melua sekä pölyämistä erityisesti kuivina kausina. Rakentamisen alkuvaiheessa maansiirtotyöt voivat lisätä kiintoaineksen ja ravinteiden valumariskiä Ladjapuroon, mikä edellyttää huolellisia työnaikaisia suojaus- ja hulevesien hallintatoimenpiteitä.

Alueen ollessa vielä keskeneräinen aiheuttaa ympäröivien teiden liikenne melua, joka voi tilapäisesti vaikuttaa viihtyisyyteen ensimmäiseksi rakennetuilla tonteilla. Meluhaittojen arvioidaan kuitenkin poistuvan alueen valmistuessa ja aluetta reunustavien rakennusten toimiessa meluesteinä. Myös työmaatoiminnan aiheuttamat tilapäiset tärinät voivat paikoin tuntua lähiympäristössä.

Kaavan toteuttamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä pysyviä ympäristöhäiriöitä, mikäli työnaikaiset ympäristönsuojelutoimet hoidetaan asianmukaisesti.

4.10.6 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää alueen hyvää sijaintia suhteessa palveluihin, joukkoliikenteeseen ja työpaikkoihin. Kaava mahdollistaa Kaarinan ilmastokestävän kehittämisen erityisesti viheralueiden lisäämisen, kävelyn ja pyöräilyn edistämisen sekä Ladjapuron ekologisen yhteyden vahvistamisen kautta. Alue on nykyisellään puutonta peltoa, ja kaavan toteutuessa viherpinta-ala ja hiilinielut kasvavat merkittävästi. Kaavamääräyksillä on varmistettu laajat istutukset ja latvuspeittävyuden lisääminen, mikä parantaa mikroilmastoa ja tukee hiilen sidontaa.

Kestävän liikkumisen edellytykset ovat hyvät: reitit on suunniteltu sujuviksi ja kattaviksi, ja joukkoliikenteen kehittäminen on huomioitu kaavaratkaisuissa. Alueen läheisyydessä sijaitsevat monipuoliset palvelut ja työpaikat vähentävät liikkumistarvetta. Viihtyisyyttä ja terveellistä elinympäristöä tukevat laajat virkistysalueet sekä meluntorjunnan huomioiminen suunnittelun lähtökohtana.

Uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia tai energiajärjestelmän muutoksia ei ole tarkasteltu kattavasti. Kaava sisältää kuitenkin suosituksia energiatehokkuutta tukevista ratkaisuista, ja puuistutukset vähentävät rakennusten jäähdytystarvetta.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta kaava sisältää useita käytännön ratkaisuja, kuten hyvät mahdollisuudet hulevesien hallintaan ja ekologisten yhteyksien vahvistamisen. Ilmatoriskien ja alueen haavoittuvuuksien systemaattinen arviointi on kuitenkin jäänyt vähäiseksi, ja se on huomioitava jatkosuunnittelussa. Kokonaisuutena kaava edistää ilmastokestävää kaupunkirakennetta erityisesti viherrakenteen vahvistamisen ja kestävien liikkumismuotojen kautta.

5. Asemakaavan toteutus

Nykyisen katuverkon varteen sijoittuvan korttelin 6164 toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Muilta osin suunnittelualueen tontit voidaan luovuttaa kunnallistekniikan ja kadunrakentamisen valmistuttua.

Päivi Liuska-Kankaanpää, kaupunkikehitysjohtaja

Taina Riekkinen, kaupunginarkkitehti

Sisällysluettelo

1. Yleistä	2
1.1 Kuvaus Rauhalinnan alueesta ja sen asemakaavan tavoitteista	2
1.2 Kaavoittajan henkilökohtainen näkökulma kaavan tavoitteisiin	4
2. Periaatteita	8
2.1 Yleiset määräykset, kaikki tontit	8
2.2 Rakennusten ulkoasu, kaikki tontit	8
2.2.1 Rakennustyyli	8
2.2.2 Julkisivut	13
2.2.3 Aukotus ja ikkunat	25
2.2.4 Parvekkeet	34
2.2.5 Katot	43
2.2.6 Pihat	50
2.2.7 Hulevesimääräykset	50
2.3 Julkiset viheralueet ja kadunvarsi-istutukset	51

1. Yleistä



Havainnekuva Rauhalinnan alueelle tavoiteltavasta rakentamistyylistä

1.1 Kuvaus Rauhalinnan alueesta ja sen asemakaavan tavoitteista

Rauhalinnan länsiosan asemakaavan tavoitteena on rakentaa osayleiskaavan mukainen kerros- ja rivitalopainotteinen noin viidensadan asukkaan asuinalue, joka täydentää Kaarinan keskustaa. Kaavahankkeen yhteydessä pyritään elvyttämään ja tuomaan nykyaikaan vanhan ajan kaupunkirakennustaidetta ja tyyliarkkitehtuuria. Tarkoituksena esimerkiksi on, että uudisrakennukset edustavat nykyajan keinoin ja tekniikoin toteutettua klassismia, barokkia ja vaikkapa jugendtyyliä.

Rauhalinnan länsiosan alue on ollut asemakaavoittamaton aukko rakennetun yhdyskuntarakenteen keskellä. Suunnittelualueita rajoittavat likimääräisesti Voivalantie, Saaristotie ja Ladjapuron uoma. Kaarinan kaupunki osti Rauhalinnan tilan vuonna 2011. Alueen osayleiskaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2015. Alueen asemakaavoitus on tapahtunut Kaarinan kaupungin aloitteesta.

Asuinalueeksi kaavoitettu alue on nykyisellään viljeltyä peltoa. Maasto on erittäin tasaista; Ladjapuron uoman lähetyvillä maasto laskee uomaa kohti. Suunnittelualueen eteläosassa on Aapiskujalta alkava kevyen liikenteen reitti Saaristotien ali Rauhalinnan kartanolle. Suunnittelualueen lähiympäristössä Rauhalinnan taajama-alueella on asukkaita joitakin satoja. Alue on kehittynyt entisen Turku-Helsinki

päätien varrelle (Voivalantien eteläpuolelle) ja on siten merkittävä osa Turun kaupunkiseutua ja Kaarinan taajamarakennetta. Alue sijaitsee myös maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueella, jossa yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Suunnittelualueen kaakkois- ja itäpuolelle ovat rakentuneet asemakaavoitetut Rauhalinnan aloitusalueen ja Rauhalinnan keskiosan asuinalueet. Rauhalinnan aloitusalue koostuu omakotitaloista ja rivitaloista, Rauhalinnan keskiosa asuinkerrostaloista, pientaloista ja omakotitaloista.

Tämän rakennustapaohjeen tarkoitus on ennen kaikkea auttaa rakentajia ja arkkitehteja hahmottamaan, mitä perinteisellä arkkitehtuurilla tarkoitetaan sekä oikomaan joitakin väärinkäsityksiä traditionaalisen arkkitehtuurin rakentamisesta nykyajan menetelmin. Vaatimusten suuri määrä ei välttämättä tarkoita, että niiden noudattaminen tulisi kalliiksi; päinvastoin, monet rakennusten ulkonäköön liittyvät määräykset myös tekevät rakennuksen rakentamisesta, käyttämisestä ja korjaamisesta halvempaa. Perinteisellä arkkitehtuurilla on ollut tapana olla hyvinkin funktionaalista.



Esimerkki siitä, miten korkeatasoista jugendtyyliä edustavan rakennuksen ei tarvitse olla kallis. Julkisivuarkkitehtuuri perustuu lähinnä aukotuksen rytmitykseen, rappauksen värin vaihteluun sekä ikkunaristikoihin. Ainoat "kalliit" elementit ovat kaksi harjakaton päätyä sekä yksi pyöreä ikkuna.

1.2 Kaavoittajan henkilökohtainen näkökulma kaavan tavoitteisiin

Rakennusteollisuus on voittoa maksimoivaa liiketoimintaa. Rakennusteollisuus on aina ollut voittoa maksimoivaa liiketoimintaa. 1800-luvun klassistis- uusrenessanssi- ja jugendtyylisen korttelikaupungin rakentaminen ei ollut hyväntekeväisyyttä.

Asiakkaat ovat valmiita maksamaan tulevan kotitalonsa kauneudesta ostaessaan itselleen asuntoa. Tämän voi karkealla tasolla todeta vertailemalla asuntojen myyntihintoja vanhojen korttelikaupunkien arvotaloissa asuntojen myyntihintoihin elementtilähiöissä. Tokihan neliöhintoihin vaikuttaa moni muukin tekijä, kuten rakennuksen sijainti, kunto, varustelu, taloyhtiön velkaisuus jne. mutta trendi on maalikonkin silmissä vastaansanomaton; tämän vuoksi kutsumme mm. 1800-luvun traditionaalisen esteetiikan mukaisesti rakennettuja vuokrakasarmeja ja jopa talleja ja teollisuusrakennuksia ”arvotaloiksi”.

Janne Pihlajaniemen tohtorinväitöskirjassa (Arkkitehtuuri, Oulun yliopisto, 2014) on tarkasteltu ilmiötä tarkemmin ja selvitetty eri rakennustyylien todellisia hintapreemioita Helsingissä. Pihlajaniemen laskelmien mukaan jugend- ja kertaustyylien välillä ei ole merkittävää hintaeroa, mutta klassismi aiheuttaa niihin nähden 7 %-9 % negatiivisen hintaeron ja funktionalismi 9 %-12 % negatiivisen hintaeron. Strukturalismin negatiivinen hintaero jugendiin ja kertaustyyliihin nähden on 11 %-15 %, postmodernismin ja nykyajan tyylien 11 %-16 %. Jälleenrakennus- ja rationalisointiajan arkkitehtuuri oli tutkimuksen perusteella vähiten arvostettua, siitä olivat ostajat valmiita maksamaan 12 %-18 % vähemmän kuin jugendista ja kertaustyyleistä. Näihin lukuihin on siis päästy karsimalla kaikki muut tekijät pois ja saatu selville pelkästä rakennustyylistä aiheutuva hintapremio.

Verna Leskinen on diplomityössään (Real Estate Economics, Aalto-yliopisto, 2020) jatkanut asian tarkastelua ja selvittänyt uustraditionalistisen arkkitehtuurin vaikutusta asuntojen hinnanmuodostuksessa. Lähtökohtana Leskinen on käyttänyt Vantaan Kartanonkosken ”uusvanhaa” arkkitehtuuria sekä sen lähiseudun tyyppillistä modernia rakennuskantaa. Leskisen tulosten mukaan asunnot uustraditionalistisissa rakennuksissa on myyty 5,5 % kalliimmalla kuin vastaavan tyyppiset asunnot muissa rakennuksissa. Premio oli muodostunut uustraditionalistisille rakennuksille vasta sen jälkeen, kun ne oli jo kertaalleen myyty kuluttajille; alueen kehittäjät myivät asunnot uusina 5,6 % halvemmalla kuin vastaavat asunnot muissa rakennuksissa. Tämä viittaa siihen, etteivät alueen kehittäjät osanneet arvioida oikein kuluttajien halukkuutta maksaa uustraditionalistisesta arkkitehtuurista. Näin ollen rakennuttajien ja sijoittajien ymmärtämättömyyden vuoksi myytiin Kartanonkosken ”uusvanhan” alueen asunnot kuluttajille noin 11 %-yks. alihintaan.

Melkeinpä millä tahansa teollisuudenalalla maksimoidaan voittoa kahdella tavalla: tuotantokustannuksia laskemalla ("halpuuttamalla") taikka arvoa lisäämällä. Ymmärretään, että 5 % tai 10 % lisäinvestointi tuotteeseen voi tuoda 15 % tai 20 % suuremman voiton. Tämä on arkipäivää, puhuttiinpa sitten kännyköiden, autojen tai soittimien jne. valmistamisesta. Kuinka ollakaan, rakennusteollisuus on valitettavan usein unohtanut tämän olevan mahdollista myös arkkitehtuurin alalla. Ihmiset eivät ole valmiita maksamaan modernista arkkitehtuurista ylimääräistä (minkä mm. edellä mainittu Pihlajaniemen tutkimus todistaa) mutta traditionaalisesta kauneudesta kyllä. Miksi rakennusteollisuus ei sitten tartu tähän itsestään selvään voitontekomahdollisuuteen ja ala rakentaa uusia "arvotaloja"? Syyt juontunevat suuressa määrin modernistisen arkkitehtuurin historiaan ja ideologiaan. Niiden yleensä väitetään olevan taloudellisia ja käytännöllisiä, mutta lähemmässä tarkastelussa huomataan, että syy modernismin monopolille on enimmäkseen ideologinen.

Tämän rakentamistapaohjeen ei ole tarkoitus olla essee modernistisen arkkitehtuurin historiasta. Esitelen lyhyesti muutaman väärinkäsityksen "uusvanhan" arkkitehtuurin rakentamisesta, mutta jätän käsittelemättä väittämien aatehistorian. Lukija voi halutessaan perehtyä aiheeseen itsenäisesti. Hyvä lähtökohta on esim. Nicolas von Kraemerin, Marjo Uotilan ja Mika Varpion toimittama kirja "Kohti kauniimpaa kaupunkia" (2022).

- 1) "Vanhoilla tyyleillä ei nykypäivänä ole mahdollista rakentaa, koska niihin vaadittava käsityötaito on nykymaailmasta hävinnyt". Tämä ei pidä paikkansa. Ympäri maailmaa rakennetaan tänäkin päivänä, tälläkin hetkellä, perinteistä estetiikkaa ilmentäviä rakennuksia täysin modernein menetelmin. Tavalliset rakennukset eivät ole koskaan tarvinneet käsityötaitoa, jota tavalliset ammattilaiset eivät hallitsisi; kuninkaiden palatsit ym. olivat toki asia erikseen, mutta Rauhalinnasta ei ole tarkoitus rakentaa kuninkaanlinnaa. Kannattaa myös huomata, että mikäli rakennustyömaiden käsityöammattilaisilta kysytään, ovat haastavat ja ainutkertaiset tehtävät heille yleensä paljon mielisempia kuin monotoniset rutiinityöt. Nykyaika on lisäksi tuonut tullessaan mm. tietokoneohjatut työstömenetelmät, joilla onnistuvat monimutkaisetkin kaiverrustyöt murto-osalla käsityön hinnasta.
- 2) "Vanhoilla tyyleillä ei nykypäivänä ole mahdollista rakentaa, koska tarvittavat materiaalit tulisivat liian kalliiksi". Tämä ei pidä paikkansa, koska missään ei vaadita rakennettavan kullalla ja timanteilla silattuja uudisrakennuksia. Moderni rakennustekniikka on viimeisen sadan vuoden aikana suuresti halventanut rakentamisprosessia kautta linjan, joten nykyaikana olisi jopa paremmin varaa laadukkaampiin materiaaleihin kuin ennen muinoin.

- 3) "Vanhoilla tyyleillä ei nykypäivänä ole mahdollista rakentaa, koska niiden vaatima runsas koristelu tulisi liian kalliiksi toteuttaa". Tämä ei pidä paikkansa, sillä ensinnäkään perinteinen tyyli ei ole yhtä kuin kallis koristelu; kautta aikojen on rakennettu sekä mahdollisimman halpoja että kalliita rakennuksia. Ks. ensimmäinen väärinkäsitys. Toisaalta myös modernistisilla tyyleillä on mahdollista rakentaa käsittämättömän kalliita rakennuksia ja rakennelmia, ajatellaanpa vaikkapa Logomon siltaa Turussa, noin esimerkiksi. Modernismi ei ole mikään takuu halpuudesta; sen hinnalla ei ole varsinaisesti minkäänlaista ylärajaa myöskään.
- 4) "Vanhoilla tyyleillä ei nykypäivänä ole mahdollista rakentaa, koska nykypäivänä ei ole mahdollista palkata valtavia määriä puoli-ilmaiseksi työtä tekeviä rakennusmiehiä". Tämä väite olettaa ilman mitään perusteluja, että vanhanaikaista arkkitehtuuria on mahdollista rakentaa vain vanhanaikaisin menetelmin ja sivuuttaa kaiken rakennustekniikassa tapahtuneen kehityksen. Rauhalinnaa ei ole tarkoitettu kokeellisen arkeologian taikka historianelävöittämisen laboratorioksi.
- 5) "Rakennuksen tulee olla aikansa näköinen", "pastissi on petosta", "uusvanhan rakentaminen vääristää historiaa", "rakennuksen tulee olla rehellinen", "traditionaalinen arkkitehtuuri on totalitarismia ihannoivaa" jne. Nämä ovat kaikki ideologisia väittämiä, modernismin obsessioita, eikä niillä ole rakentamistekniikan tai -talouden kanssa mitään tekemistä. Mainittakoon, etteivät esimodernin ajan arkkitehdit antiikin Egyptistä 1920-luvulle asti antaneet tällaisten väittämien häiritä luovutetaan millään tavalla.

Traditionaalisen arkkitehtuurin rakentaminen onnistuu nykyaikana. Tämä ei ole toiveajattelua vaan ilmeinen fakta. Traditionaalista arkkitehtuuria suunnitellaan ja rakennetaan muun muassa Virossa, Ruotsissa, Norjassa, Puolassa, Saksassa, Ranskassa, Iso-Britanniassa ja Yhdysvalloissa. Rakentamisen volyymit vaihtelevat muutamasta talosta kokonaiseen kaupunginosaan ja kaupunkiin. Kaikissa mainituissa tapauksissa on kyseessä ollut kaupallinen, voittoa maksimoiva liiketoiminta, ei hyväntekeväisyys eikä paikallisen raharuhtinaan rehvastelu. Ei ole mitään syytä väittää, etteikö konsepti, joka toimii kaikkialla maailmassa, Suomen naapurimaat mukaan lukien, toimisi yhtä hyvin myös Suomessa. Väitteille uusvanhan rakentamisen mahdottomuudesta ei löydy asiaperusteisia ei-ideologisia todisteita, kun väitteisiin ja niiden todistusaineistoon perehtyy tarkemmin.

Turussa 4.2.2026

Ville Aaltonen

Käytännössä ilmaista	Minimaalinen hinta	Kohtalainen hinta	Kallista
<ul style="list-style-type: none"> - Ikkunoiden sijoittelu - Symmetria - Mittasuhteet - Julkisivun kolmijako - Värien valinta 	<ul style="list-style-type: none"> - Ikkunanpielet - Yksinkertaiset tehdastekoiset ornamentit - Kauniimmat ovet - Ikkunaristikot - Harjakatot - Kornisi - Kivijalka - Yksinkertaiset tiilikuviot 	<ul style="list-style-type: none"> - Monimutkaisempi massoittelu - Kalliimmat materiaalit - Stukkokoristelu - Monimutkaiset tiiliornamentit - Holvikaaret - Kantavat tiilirakenteet 	<ul style="list-style-type: none"> - Käsiveistetyt kiviornamentit - Luksusmateriaalit - Erittäin monimutkainen massoittelu

Analyysi traditionaalisen, kauniiksi mielletyn arkkitehtuurin elementtien kustannuksista.



Vanhaa arkkitehtuuria mukaillen vuonna 2020 Turkuun rakennettu uusrenessanssitalo.

Rakentaminen ei ollut hyväntekeväisyyttä vaan voittoa maksimoivaa liiketoimintaa. Koristelu ei ollut liian vaativaa käsityötä nykyajan rakennusammattilaisille. Materiaalit eivät olleet liian kalliita. Rakentajien palkat eivät olleet liian korkeita rakennusyhtiölle eikä rakentajia ei tarvinnut palkata tavanomaisesta poikkeavia määriä.

2. Periaatteita



Havainnekuva Rauhalinnan alueelle tavoiteltavasta rakentamistyylistä.

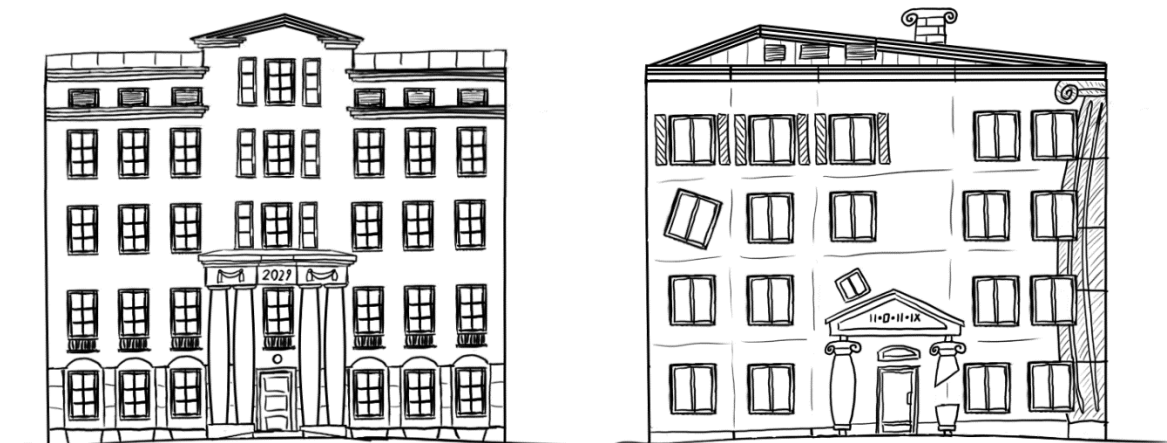
2.1 Yleiset määräykset, kaikki tontit

- 1 Rakennusten tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ympärivuotiselle asunnolle asetetut vaatimukset.
- 2 Ennen suunnittelutyön käynnistämistä tulee hankkia tonttiin liittyvä kartta-aineisto kaupungin karttamyyntistä (= rakennuslupakartta-aineisto). Tarvittaessa rakentamisen periaatteista on mahdollisuus keskustella rakennustarkastajan ja kaavoitusarkkitehdin kanssa, jolloin hankkeen pääsuunnittelijan tulee olla myös läsnä.
- 3 Suunnittelun yhteydessä on laadittava selvitys tontin maaperästä.

2.2 Rakennusten ulkoasu, kaikki tontit

2.2.1 Rakennustyyli

- 4 Kaikki rakennukset on rakennettava perinteistä muotokieltä käyttävän tyyliarkkitehtuurin, esimerkiksi klassismin tai jugendtyylin mukaisesti. Käytetty tyyli ei saa olla ironista, "huvipuistomaista" eikä postmodernia. Valittua tyyliä on noudatettava ammattitaitoisesti ja uskottavasti.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: arkkitehtuurin tulee olla uskottavaa ja vakavasti otettavaa. Rauhallinnasta ei ole tarkoitus rakentaa Linnanmäkeä.

- 5 Mitään vuoden 1920 jälkeisestä arkkitehtuurista inspiroitunutta rakennuksen ulkonäköön vaikuttavaa ratkaisua, jonka käytöstä ei pystytä esittämään tätä aikaisempia suomalaisia esimerkkejä, ei sallita. Epäselvässä tapauksessa on rakennusvalvonnalle esitettävä suomalainen esimerkki vastaavan ratkaisun käytöstä vastaavanlaisessa rakennuskohteessa ennen vuotta 1920.



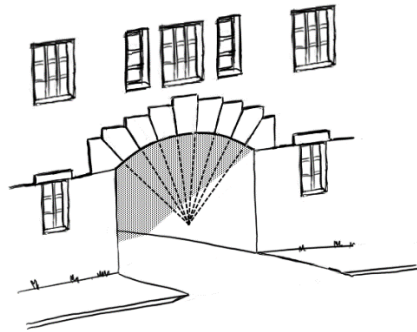
Sallittu



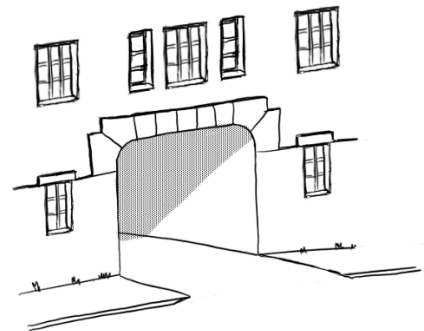
Ei sallittu

Esimerkin selitys: kuvapari havainnollistaa, miten kulmaikkuna ei modernistisena elementtinä ole sallittu, vaikka rakennus muuten olisikin arkkitehtuuriltaan perinteinen.

- 6 Rakennuksen kaikkien julkisivujen on edustettava arkkitehtuuria, joka rakennusteknisesti ottaen olisi periaatteessa mahdollista rakentaa kivistä ja tiilestä muuraamalla, ilman teräsrakenteita tai raudoitettua betonia. Poikkeuksen muodostavat parvekkeet, joita koskevista määräyksistä edempänä, sekä puuosat.



Sallittu

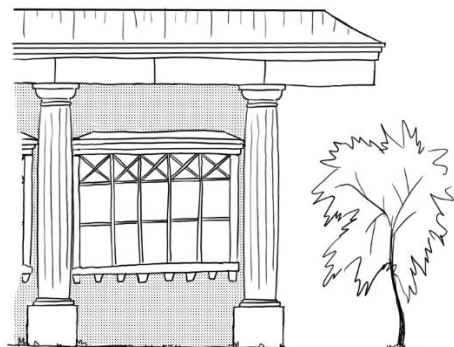


Ei sallittu

Esimerkin selitys: mikäli julkisivussa käytetään holviaihetta, tulee holvin myös toimia realistisen holvin tavoin. Mikäli tätä ei koeta mahdolliseksi, voi holviaiheeseen sijaan käyttää palkkiaihetta. Kulmistaan pyöristetty palkki ei ole holvi.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: myös palkkiaiheen on toimittava realistisen palkin tavoin. Painovoimaa uhmaavat ratkaisut ovat kiellettyjä.

- 7 Käytettäessä tyyliä, joka korostaa rakennuksen symmetriaa (esim. klassismi), on rakennuksen kaikin puolin oltava ulkoa mahdollisimman symmetrinen. Mikäli tällainen julkisivu koostuu sisäisesti symmetrisistä julkisivuaiheista, on niiden myös keskenään muodostettava symmetrinen kokonaisuus.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: symmetriaa käytettäessä on rakennuksen oltava kokonaisvaltaisesti symmetrinen. Ei riitä, että yksittäiset julkisivuaiheet ovat symmetrisiä, mikäli ne keskenään muodostavat mielivaltaisesti epäsymmetrisen kokonaisuuden.

- 8 Käytettäessä tyyliä, joka sallii luovasti ja tasapainoisesti käytetyn epäsymmetrian (esim. jugend), on epäsymmetriseksi suunnitellun rakennuksen ulkoasun kaikin puolin muutenkin edustettava tuota tyyliä laadukkaasti ja uskottavasti. Epäsymmetrian salliva tyyli ei saa olla veruke tyylinsä kannalta epärehelliselle ja epäuskottavalle arkkitehtuurille.



Sallittu



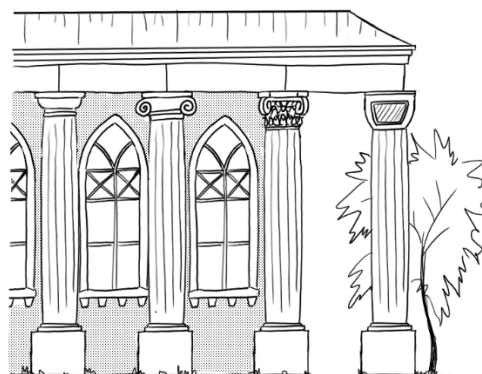
Ei sallittu

Esimerkin selitys: epäsymmetrian käytölle on oltava asianmukainen perustelu, esimerkiksi halu rakentaa korkeatasoista jugendtyyliä edustava rakennus. Perusteeton epäsymmetrian käyttö, esimerkiksi modernistisen rakennuksen rakentaminen sillä verkkueella, että sen julkisivuun on sisällytetty minimaalinen määrä jugendaiheita, on kiellettyä. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

- 9 Rakennuksessa on käytettävä tyyllille ominaista ornamenttiikkaa tyyllille ominaisen määrän verran. Ornamenttiikan on oltava tyylin sisäisen logiikan ja perinteen mukaisesta; esim. klassistisen rakennuksen edustaessa jotakin klassista pylväsjärjestelmää on sen yksityiskohtien oltava tuon pylväsjärjestelmän mukaisia; tyyllille selkeästi vieraita ja epätyypillisiä viittauksia ei sallita. Epäselvässä tapauksessa on rakennusvalvonnalle esitettävä suomalainen esimerkki vastaavan ratkaisun käytöstä ennen vuotta 1920.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: rakennuksen arkkitehtuuri ei saa olla mielivaltainen sekoitus keskenään ristiriitaisia tyylejä. Ks. myös määräys 4.

10 Näkyviä elementtisaumoja ei sallita rakennusten julkisivuissa eikä perustuksissa.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisen kuvan rakennuksessa näkyvät elementtisaumat. Elementtisaumojen näkymistä ei sallita missään rakennuksen julkisivun osassa.

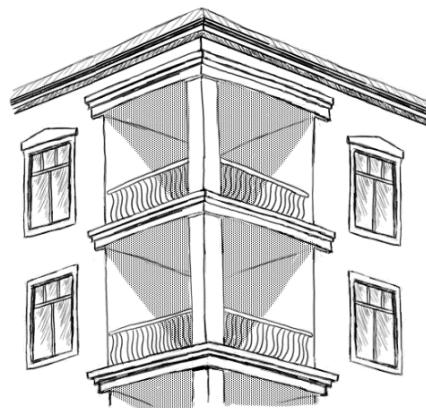
11 Maalaamattoman metallin käyttö rakennusten julkisivuissa ja katoissa on kielletty, pois lukien kupari, messinki ja pronssi.

2.2.2 Julkisivut

12 Rakennusten ulkokulmien jyrkyyttä on korostettava. Kulmaikkunat ja kulmaparvekkeet ovat modernistisena elementtinä kiellettyjä. Kulmatornit sekä symmetrisesti viistettyyn kulmaan sijoitetut ikkunat, parvekkeet ja erkkerit ovat sallittuja, mikäli ne eivät ole vieraita elementtejä rakennuksen edustamassa arkkitehtuurityylissä. Epäselvässä tapauksessa on rakennusvalvonnalle esitettävä suomalainen esimerkki vastaavan ratkaisun käytöstä ennen vuotta 1920.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisessa kuvassa on jyrkvä, tiilirakenteena toteuttamiskelpoinen ulkokulma. Oikeanpuolinen kuva esittää modernistista kulmaparveketoria, jonka rakentaminen ei onnistu ilman moderneja rakennusmateriaaleja ja -tekniikoita. Ks. myös määräys 6.



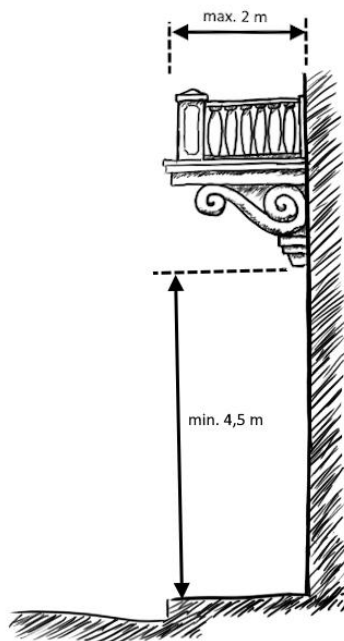
Sallittu



Sallittu

Esimerkin selitys: rakennuksen ulkokulma on viistetty symmetrisesti, siis esim. suoran kulman tapauksessa 45-asteisin kulmin. Tällöin kulmaan on sallittua rakentaa niin ikkunoita, erkereitä kuin parvekkeitakin, ottaen huomioon määräyksen nro. 6.

- 13 Enintään 2 metriä syvien erkereiden ja ulokeparvekkeiden rakentaminen katu- ja pysäköintialueelle on sallittua, mikäli erkkerin tai parvekkeen alimman osan, konsolit mukaan lukien, korkeus kadun tai pysäköintialueen pinnasta on vähintään 4,5 metriä.

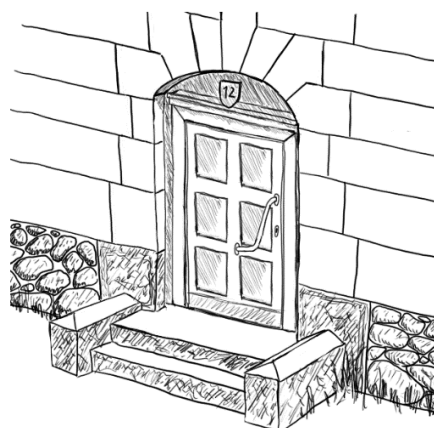


Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan parvekkeen syvyydellä ja alimmalla osalla konsolit mukaan lukien.

- 14 Ovien on oltava puupintaisia ja rakennuksen tyyliin sopivia. Näkyvien maalaamattomien metalliosien on oltava kuparia, pronssia tai messinkiä. Ovissa ei saa olla ikkuna-aukkoja, pois lukien parvekkeiden ovet. Parvekkeiden ovien ikkunat on jaettava ikkunaristikoin yhtenäisesti ja samalla logiikalla kuin julkisivun muutkin ikkunat.

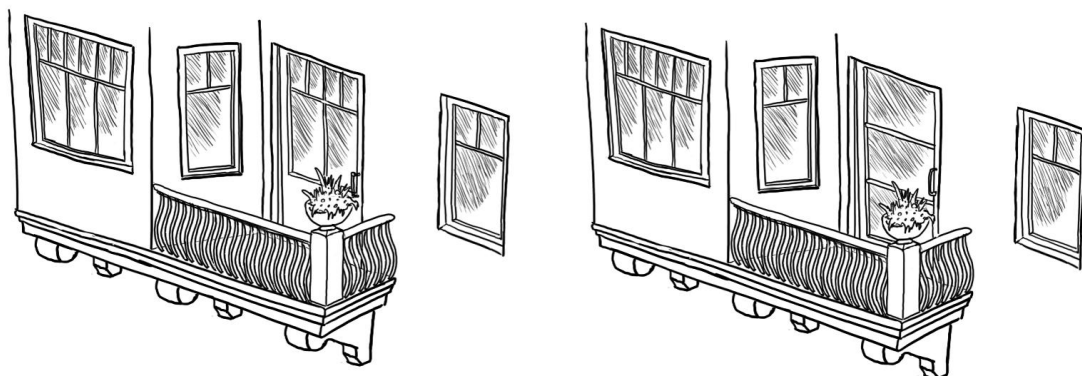


Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: ulko-ovien tulee olla perinteisiä, puupintaisia ja parvekkeiden ovet pois lukien ikkunattomia, rakennuksen tyyliin sopivia. Modernit metalliovet ovat kiellettyjä. Ks. myös määräykset 5 ja 9.



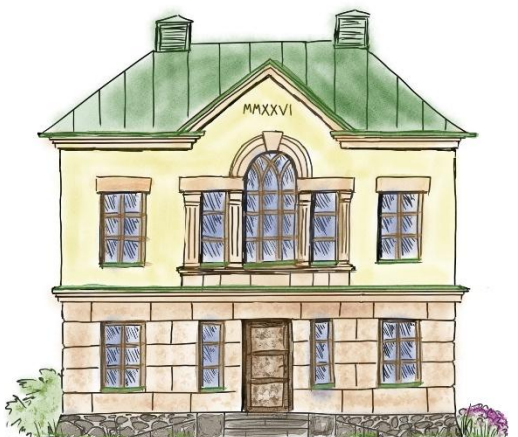
Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: parvekkeenovien ikkunoiden on oltava ”samaa sarjaa” kuin julkisivun muutkin ikkunat.

- 15 Sallittuja julkisivun rappaus- puu- ja metallipinnan värejä ovat valkoinen, punainen, keltainen, umbra, okra ja sienna sekä näiden yhdistelmät kuten vaaleanpunainen ja tummanruskea. Rakennusvalvonnalle on ilmoitettava käytettävien värien NCS-värikoodit. Kaikkialla julkisivuissa on sallittua käyttää väriä, jonka NCS-värijärjestelmän mukainen mustuus on enintään 20%. Tämän lisäksi 50% kunkin julkisivun pinta-alasta on sallittua maalata tai rapata värillä, jonka NCS-värijärjestelmän mukainen mustuus on enintään 40%. Tämän lisäksi yksityiskohdissa (alle 5% kunkin julkisivun pinta-alasta) saa käyttää kuinka mustaa väriä tahansa.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisen rakennuksen julkisivun päävärin mustuus on liian suuri. Liian suuri osa julkisivusta on rapattu värillä, jonka mustuus on yli 40%.

16 Julkisivujen väriytyksen on oltava rakennuksen arkkitehtuurin tyylille luontevaa ja ominaista. Epäselvässä tapauksessa on rakennusvalvonnalle esitettävä suomalainen esimerkki vastaavan ratkaisun käytöstä ennen vuotta 1920.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: arkkitehtuurityylille ominaiset väritykset ovat sallittuja, mutta mieltä vastaiset epäsovivat väritykset, esimerkiksi lehmännahkakuvio, ovat kiellettyjä. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

- 17 Sinistä ja vihreää sisältävät julkisivurappauksen värit ovat sallittuja ainoastaan kultaalta jugendtyyliä edustavissa rakennuksissa. Tällaista rappauspintaa saa olla katujulkisivusta enintään 80%, muusta julkisivusta enintään 20% ja sen käytön on oltava perinteisen jugendarkkitehtuurin logiikan mukaista. Käytettyjen sävyjen tulee olla tyylin mukaisesti hillittyjä, murrettuja ja harmaalla taitettuja.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: jugendtyylisen rakennuksen julkisivurappauksessa on sallittua käyttää sinistä ja vihreää väriä, mikäli väritys on uskottavasti jugendtyyliin sopiva. Neonvärit ym. räikeät tehostevärit ovat kiellettyjä. Ks. myös määräykset 4, 5 ja 16.

- 18 Rapatuissa julkisivuissa on käytettävä vähintään kahta väriä, joista toista väriä tulee olla vähintään 10% julkisivupinnasta.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: Oikeanpuoleisen rakennuksen julkisivu on rapattu vain yhdellä värillä, mikä ei ole sallittua. Julkisivun rappauksen pinta-alasta pitäisi olla toista väriä vähintään 10%.

19 Julkisivuissa käytetyn paljaan tiilen tulee olla väriltään perinteisen punaista, suunnitteen samaa sävyä kuin Turun vanhan pääkirjaston julkisivutiilet. Muunväriset kuin punaiset tiilet ovat sallittuja ainoastaan kauttaaltaan jugendtyyliä edustavissa rakennuksissa. Tällaista tiilipintaa saa olla julkisivusta enintään 20% ja sen käytön on oltava perinteisen jugendarkkitehtuurin logiikan mukaista.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: Rakennukset katsotaan jugendtyylisiksi. Oikeanpuoleisen rakennuksen julkisivun tiilipinta on kauttaaltaan vaaleankeltaista, mikä ei ole sallittua. Muunväristä kuin punaista tiilipintaa saa olla jugendrakennuksen julkisivusta korkeintaan 20%. Mikäli rakennuksia ei katsottaisi jugendtyylisiksi, vaan esim. klassistisiksi, olisi ei-punaisen tiilen käyttö kokonaisuudessaan kiellettyä ja oikeanpuoleisen rakennuksen julkisivuratkaisu edelleenkin kielletty; vasemmanpuolisen rakennuksen julkisivuratkaisu olisi edelleenkin sallittu



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: Rakennukset katsotaan jugendtyylisiksi. Vasemmanpuolisessa rakennuksessa on julkisivuarkkitehtuurissa käytetty ei-punaista tiiltä jugendarkkitehtuurin perinteen mukaisesti, yksityiskohtia korostaen, ja sitä on alle 20% julkisivun pinta-alasta. Oikeanpuolisessa rakennuksessa ei-punaisen tiilen käyttö ei ole jugendarkkitehtuurin perinteen mukaista ja sitä on yli 20% julkisivun pinta-alasta, mitkä molemmat ovat kiellettyjä ratkaisuja. Ks. myös määräykset 4, 5 ja 16.

20 Tiilen ollessa pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalealla rappauksella toteutettavia tyylinmukaisia yksityiskohtia oltava vähintään 10% julkisivusta.



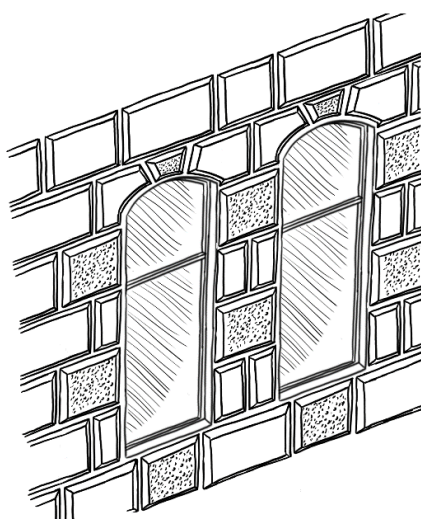
Sallittu



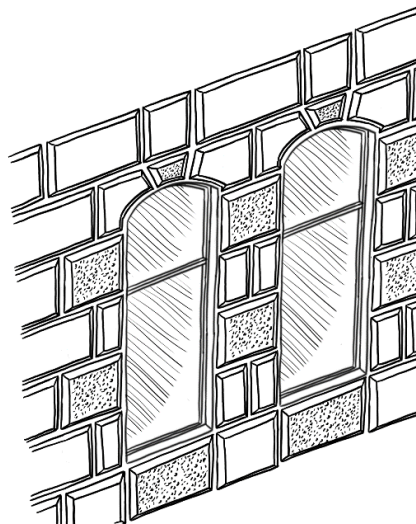
Ei sallittu

Esimerkin selitys: Oikeanpuoleisen rakennuksen julkisivussa on liian paljon tiilipintaa ja liian vähän rapattua pintaa, jota pitäisi olla vähintään 10% julkisivun pinta-alasta.

21 Rustikoidussa sekä tiili- tai kivipäällysteisessä julkisivupinnassa neljän sauman kohtaaminen ei ole sallittua.

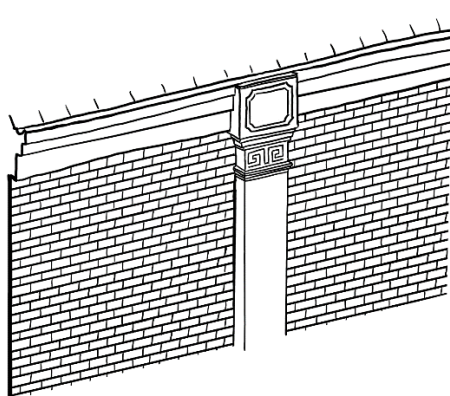


Sallittu

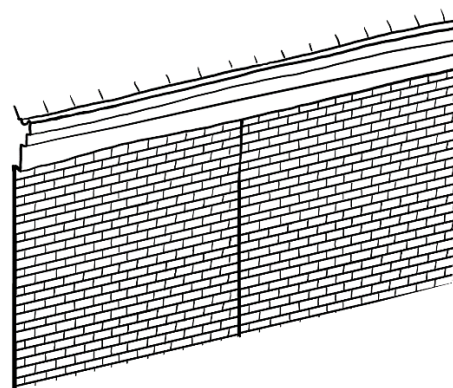


Ei sallittu

Esimerkin selitys: Oikeanpuoleisessa esimerkissä on rustikoidussa seinässä monta (8 kpl) neljän sauman risteyskohtaa, mikä ei ole sallittua. Vasemmanpuoleisessa esimerkissä on pienillä muutoksilla korjattu nämä ongelmat.



Sallittu



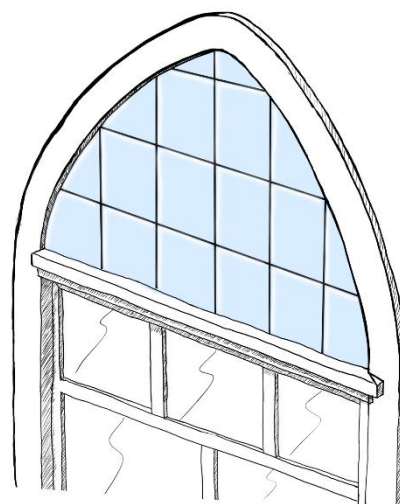
Ei sallittu

Esimerkin selitys: Liikuntasauva, kuten oikeanpuoleisessa kuvassa, ei ole hyväksyttävä selitys neljän sauman kohtaamiselle tiiliseinässä. Liikuntasauvan voi esim. peittää syöksyputkella tai sen kohdalle voi sijoittaa seinää rytmittävän rappauskentän tai pilasterin, kuten vasemmanpuoleisessa kuvassa. Ks. myös määräykset 5 ja 10.

22 Klinkkerilaatat ovat sallittuja ainoastaan kauttaaltaan jugendtyyliä edustavissa rakennuksissa. Klinkkerilaattaa saa olla julkisivusta enintään 20% ja sen käytön on oltava perinteisen jugendarkkitehtuurin logiikan mukaista.



Sallittu



Ei sallittu

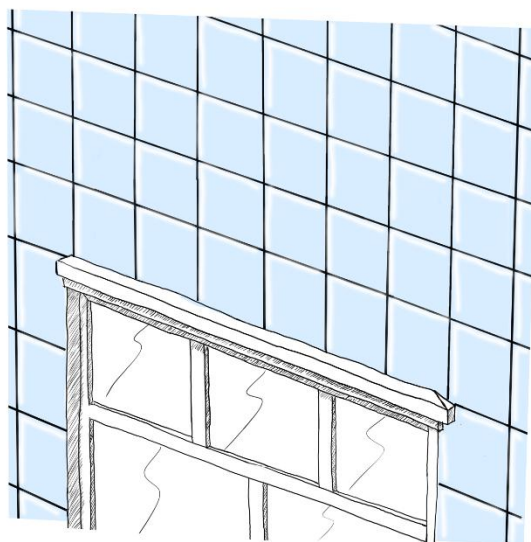
Esimerkin selitys: vasemmanpuoleinen klinkkerilaattadetalji on jugendarkkitehtuurille ominainen mosaiikkitaiteilijan laatima taideteos, oikeanpuoleinen imitoi kylpyhuoneen seinää eikä siten ole sallittu. Ks. myös määräys 8.

23 Kirkkaan valkoisia tai vaalean värittömiä klinkkerilaattoja saa olla korkeintaan 1% julkisivusta.

24 Klinkkerilaattaa käytettäessä rakennuksesta ei saa tulla minkäänlaista mielikuvaa ns. "vessakaakelitalosta". Klinkkerilaattaa ei saa asetella ruudukkomaisesti; neljän sauman kohtaaminen laatoituksessa ei ole sallittua.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleinen klinkkerilaattajulkisivu imitoi kylpyhuoneen seinää, se on aseteltu ruudukkomaisesti ja siinä on neljän sauman kohtaamisia. Tämä kaikki on kiellettyä. Vasemmanpuoleisessa kuvassa on mosaiikkitaiteilijan laatima klinkkerilaattataideteos. Ks. myös määräys 8.

2.2.3 Aukotus ja ikkunat

25 Kaottisia aukotussommitelmia ei sallita. Aukotuksessa on pyrittävä rakennustyyliille ominaisella tavalla ratkaistuun tasapainoisuuteen.

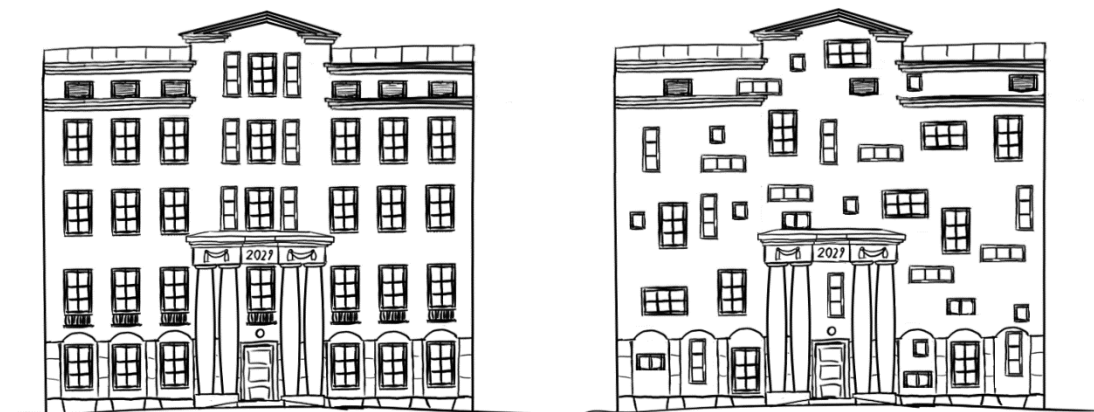


Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisessa esimerkissä aukotus on symmetrinen ja tasapainoinen, oikeanpuoleisessa rakennuksessa kaottinen, vaikka sisältääkin symmetrisiä elementtejä. Ks. myös määräykset 4 ja 7.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: "Haulikolla ammutut ikkunat" ja "tetrisjulkisivut" kaikkine variantteineen ovat kiellettyjä. Ks. myös määräykset 4,5 ja 6.

26 Ikkunalasipintojen on oltava selkeästi julkisivupinnasta sisäänvedettyjä, vähintään 200 mm syvillä vesipelleillä varustettuja. Julkisivun pinnan tasalle sijoitettuja ikkunapintoja ei sallita.



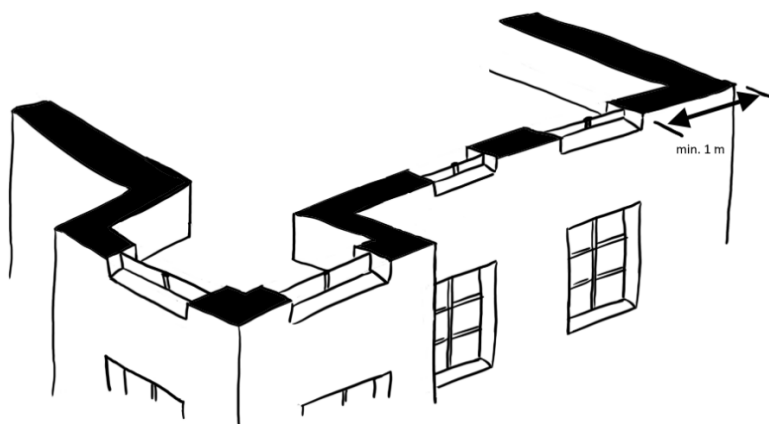
Sallittu



Ei sallittu

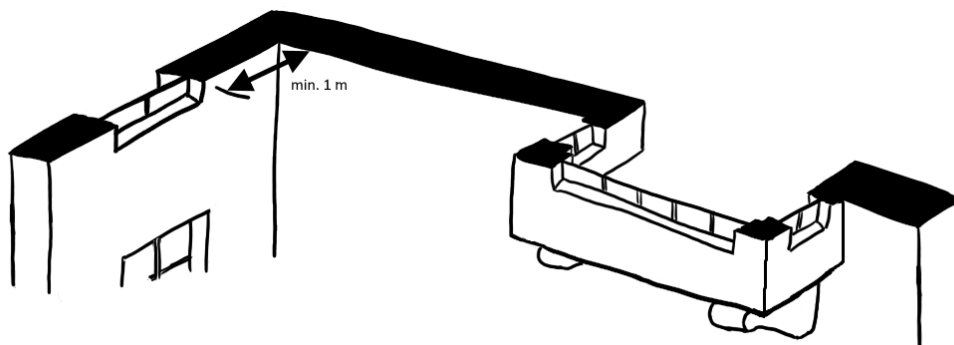
Esimerkin selitys: oikeanpuoleista ikkunaa ei ole riittävästi sisäänvedetty julkisivun pinnasta.

27 Ikkuna-aukkoa ei saa sijoittaa alle metrin etäisyydelle rakennuksen ulkokulmasta, kulmatornit ja erkkerit pois lukien.



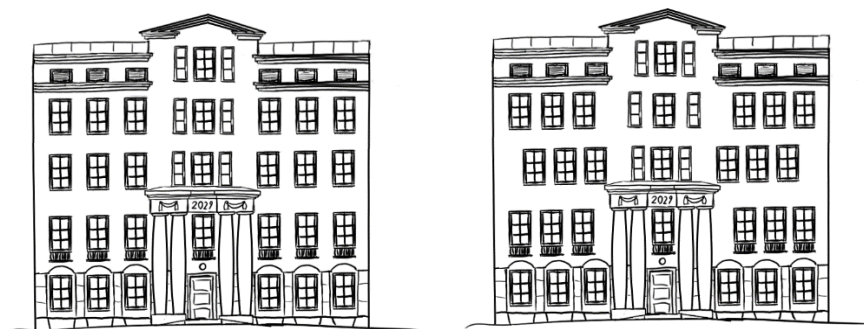
Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan ikkunan etäisyydellä rakennuksen ulkokulmasta sekä kulmatornin (etualalla) ikkunoilla. Ks. myös määräys 6.

- 28 Ikkuna-aukkoa ei saa sijoittaa alle metrin etäisyydelle rakennuksen sisäkulmasta, mukaan lukien kulmatornien ja pääjulkisivupintojen sisäkulmat, pois lukien erkkerien ikkunat.



Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan ikkunan etäisyydellä rakennuksen sisäkulmasta sekä erkkerin (oikealla) ikkunoilla.

- 29 Pällekkäin samassa julkisivussa olevien ikkuna- tai oviaukkojen keskilinjojen on oltava samalla pystyakselilla. Pienet tyyliin sopivat poikkeamat ovat mahdollisia, mikäli ne eivät vaikuta julkisivun symmetriaan. Epäselvässä tapauksessa on rakennusvalvonnalle esitettävä suomalainen esimerkki vastaavan ratkaisun käytöstä ennen vuotta 1920.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa rakennuksessa on päällekkäisiä ikkunoita, joiden keskilinjat poikkeavat aukotuksen pystyakseleista klassistiselle tyyliin epätyypillisellä ja epäuskottavalla tavalla. Ks. myös määräykset 4, 6 ja 25.



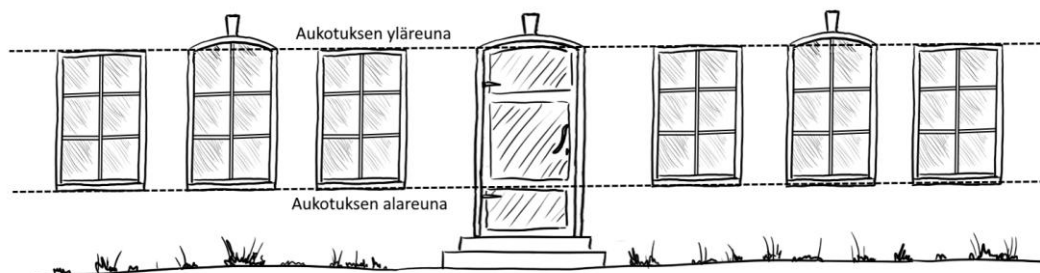
Sallittu



Ei sallittu

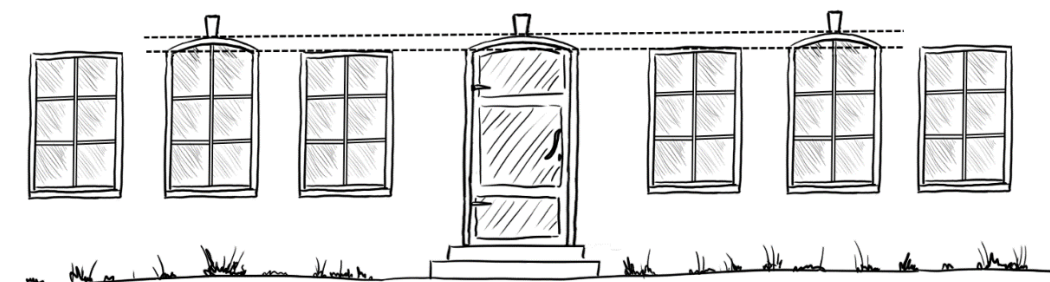
Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisen rakennuksen symmetrian pääakselit eivät ole muuttuneet, vaikka osaa ikkunoista on siirretty keskilinjaltaan hieman sivuun yläpuolisen ikkunansa keskilinjasta. Rakennuksen klassistinen tyyli on pysynyt uskottavana. Oikeanpuoleisessa rakennuksessa on kaottinen aukotus. Ks. myös määräykset 7 ja 25.

- 30 Päälekkäin olevien ikkuna- tai oviaukkojen on oltava kaikissa kerroksissa samankokoisia ja muotoisia, pois lukien rakennuksen alin ja ylin kerros, joissa ikkunat voivat poiketa kooltaan ja muodoltaan pysty akselin kaikista muista ikkunoista.
- 31 Vierekkäin samassa julkisivussa olevien ikkuna-aukkojen alareunojen on oltava samalla vaaka-akselilla; tällaisten ikkuna-aukkojen on oltava yhtä korkeita pois lukien mahdolliset holvikaaret; tällaisten ikkuna-aukkojen yläreunan tulee olla samalla korkeudella kuin niiden vieressä olevan oviaukon yläreuna.



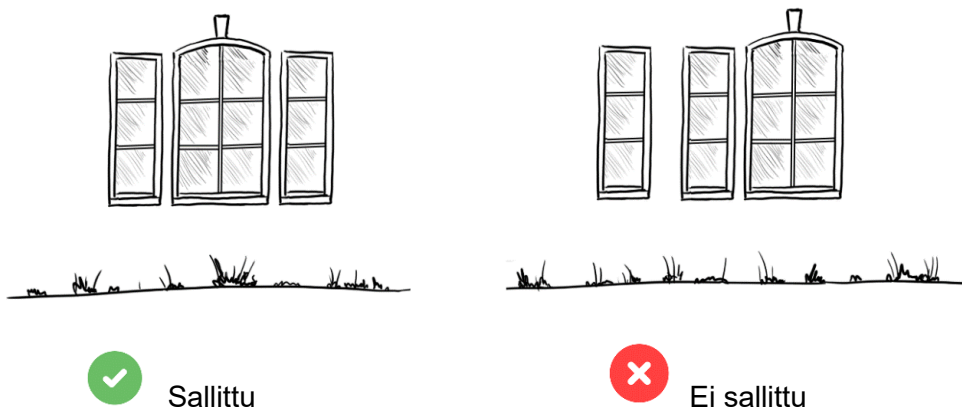
Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan ikkuna-aukotuksen yläreunalla ja alareunalla sekä yhtä korkeilla ikkuna-aukoilla pois lukien holvikaaret.

- 32 Mikäli vierekkäin samassa julkisivussa olevien ikkuna- ja oviaukkojen yläosissa käytetään holvikaaria, on holvikaarten oltava yhtä korkeita ja niiden alareunojen on oltava holvikaarettomien aukkojen yläreunojen tasalla.



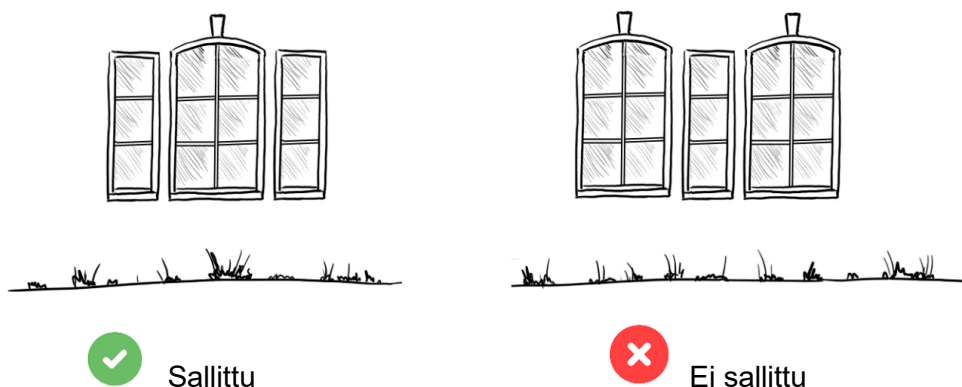
Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan yhtä korkeilla holvikaarilla ja holvikaarten alareunojen tasaamisella holvikaarettomien aukkojen yläreunojen tasalle.

- 33 Samalle julkisivun vaaka-akselille on sallittua sijoittaa leveydeltään vaihtelevaa ikkuna-aukotusta ainoastaan, mikäli kokonaisuus täyttää tyylinsä symmetriavaatimukset sekä tyylin muut laatuvaatimukset. Klassistisen rakennuksen julkisivussa tämä tarkoittaa, että aukotuksen tulee olla tiukasti symmetristä ja erimuotoiset ikkuna-aukot ryhmiteltyinä tyylin perinteisen sisäisen logiikan mukaisesti esimerkiksi palladiolaiseksi ikkunaryhmäksi. Jugendia edustavan rakennuksen tapauksessa on aukotuksen käsittelyn oltava uskottavan, ammattitaitoisen ja epäironisen jugendtyylin mukaista.



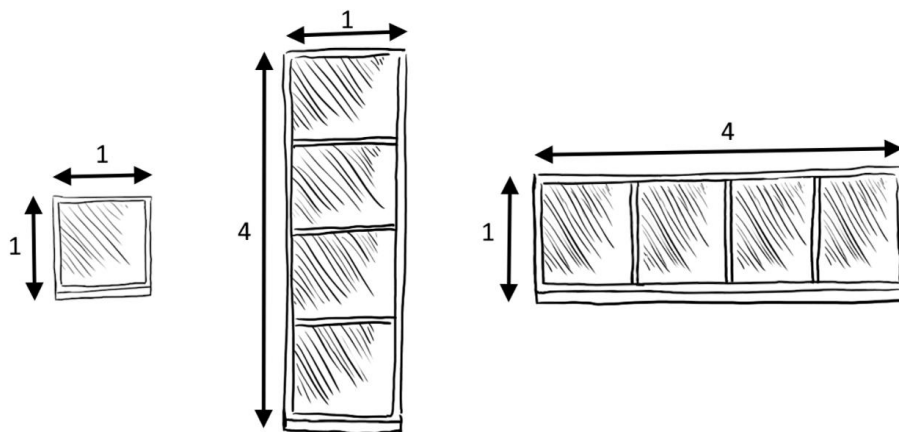
Esimerkin selitys: vasemmalla hyvin minimalistinen palladiolainen ikkunaryhmä: keskellä muita ikkunoita korkeampi kaari-ikkuna, sivuilla symmetrisesti kaksi matalampaa ja kapeampaa ikkunaa. Tämä klassistinen aihe, myös venetsialaisena ikkunana tunnettu, sopii hyvin klassistiseen rakennukseen. Oikeanpuoleinen esimerkki on kaottinen postmoderni tulkinta samasta aiheesta, eikä siten sallittu. Ks. myös määräykset 4, 7, 25 ja 29.

34 Kun leveydeltään vaihtelevia ikkunoita sijoitellaan selkeästi rajatulle julkisivun alueelle symmetrisesti rinnakkain, on leveimmät aukot sijoitettava sommitelman keskelle; tästä ikkunoiden on kavennuttava tai pysyttävä yhtä leveinä sommitelman laitoja kohden. Tällainen julkisivualue on sekä rakennustyyliin ominaisen arkkitehtuurin että vaakasuuntaisen etäisyyden keinoin selvästi erotettava julkisivun muista sisäisesti symmetrisistä aukotusalueista.



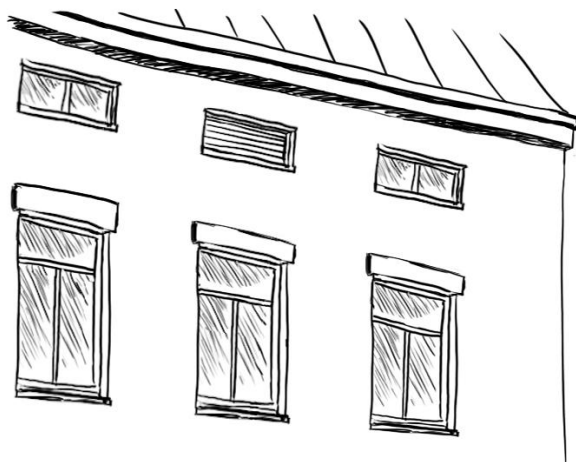
Esimerkin selitys: vasemmassa ikkunaryhmässä levein ikkuna on keskellä, mikä on sallittua, oikeanpuoleisessa ikkunaryhmässä taas kapein, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräykset 4, 7, 25 ja 33.

- 35 Pois lukien räystäään alaisten vajaakorkuisten seinien sekä osittain maanalaisten kellaritilojen ikkunat, rakennuksen julkisivujen kaikkien ikkuna-aukkojen korkeus-levyys -suhde voi vaihdella välillä 1:1 - 4:1. Räystäään alaisten vajaakorkuisten seinien sekä osittain maanalaisten kellaritilojen ikkuna-aukkojen korkeus-levyys -suhde voi vaihdella välillä 1:4 - 4:1.



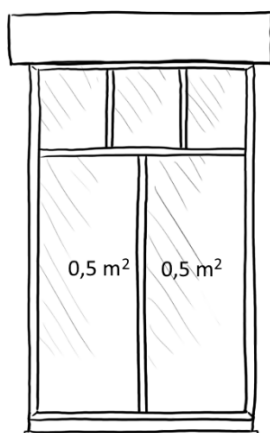
Havainnekuvassa vasemmalla ikkuna, jonka korkeus-levyys -suhde on 1:1, keskellä ikkuna, jonka korkeus-levyys -suhde on 4:1 ja oikealla ikkuna, jonka korkeus-levyys -suhde on 1:4.

- 36 Räystäään alaisen vajaakorkuisen seinän ikkuna-aukon voi korvata ilmastointiläpiviennillä, mikäli se tyyliltään ja mitoiltaan ei poikkea muusta räystääänalaisen kerroksen aukotuksesta.

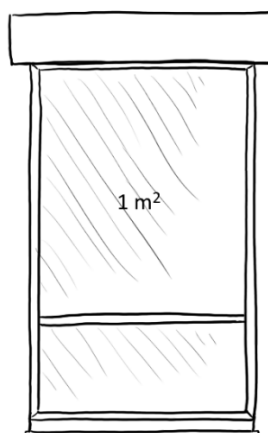


Havainnekuva ilmastointiläpiviennistä, joka ei tyyliään ja mitoiltaan poikkea muusta räystäänalaisen kerroksen aukotuksesta.

- 37 Ikkuna-aukko on pysty akselinsa suhteen symmetrisellä ja rakennuksen tyyliille ominaisella tavalla jaettava ikkunaristikoin ja puittein pienempiin osiin, jotka voivat katutasojen liikehuoneistojen ikkunoita lukuun ottamatta olla korkeintaan 0,5 neliömetrin kokoisia. Pystysuuntaisia jakolinjoja on oltava vähintään yksi, kun ikkuna-aukko on vähemmän kuin 4 kertaa leveyttään korkeampi ja pinta-alaltaan yli 0,5 neliometriä; pystysuuntaisia jakolinjoja on oltava vähintään kaksi, kun ikkuna-aukko on vähemmän kuin 1,2 kertaa leveyttään korkeampi ja korkeudeltaan yli 1 metriä. Ikkuna-aukon jaot on sommiteltava niin, että syntyvistä ruuduista suurimmat sijaitsevat ikkunan alareunassa ja pienimmät sen yläreunassa.



Sallittu



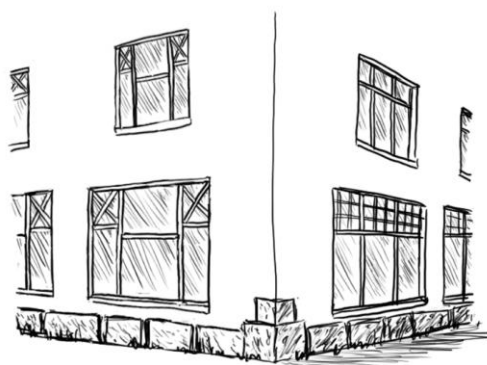
Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleinen ikkuna on jaoteltu määräyksen mukaisella tavalla. Oikeanpuoleisessa ikkunassa on liian suuri yhtenäinen lasipinta ja sen pienempi ruutu on sijoitettu ikkunan alareunaan, mikä luo vaikutelman modernistisesta tuuletusikkunasta. Ikkunaa ei ole myöskään jaettu pystysuuntaisesti, vaikka sen aukko vähemmän kuin 4 kertaa leveyttään korkeampi (ks. määräyksen 35 havainnekuva). Tällaiset ratkaisut eivät ole sallittuja.

- 38 Rakennuksen julkisivun ikkunoiden ruudutuksen vaakalinjojen on jatkuttava mahdollisimman yhtenäisinä läpi koko julkisivun sekä myös rakennuksen kahdella rinnakkaisella julkisivulla, mikäli ne ovat molemmat yhtä aikaa katseltavissa samasta pisteestä.



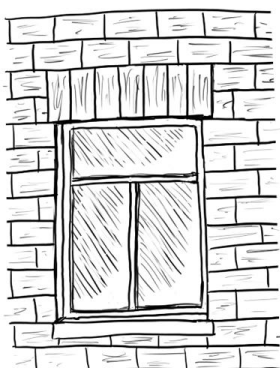
Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisessa rakennuksessa ikkunaruudutuksen vaakalinjat jatkuvat samanlaisina kahdella julkisivupinnalla, jotka ovat yhtä aikaa katseltavissa samasta pisteestä. Oikeanpuoleisessa ruudutustyyli vaihtuu, mikä ei ole sallittua.

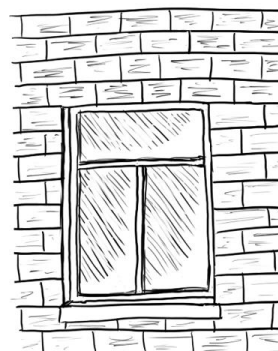
- 39 Mikäli ikkuna-aukon yläpuolella on tiilverhousta, on verhouksen alimman rivin tiilet asetettava pystysuuntaisesti tai vinotiiliholvin muotoon. Ikkuna-aukon yläpuolisen tiiliverhoilun ei pidä antaa vaikutelmaa, ettei se kantaisi itse itseään.



Sallittu



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuolimmaisimmassa tapauksessa ikkuna-aukon tiilimuuraus ei kantaisi itseään, toisin kuin kahdessa muussa tapauksessa. Ks. myös määräys 6.

2.2.4 Parvekkeet

40 Rakennuksiin sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet, ulokeparvekkeet sekä erkkeriin yhdeltä tai kahdelta sivulta tukeutuvat parvekkeet. Osittain tai kokonaan sisäänvedetyt parvekkeet ovat sallittuja, mikäli ne eivät tuo vierasta elementtiä rakennuksen arkkitehtuurin tyyliin. Päällekkäiset osittain tai kokonaan sisäänvedetyt lasitetut parvekkeet sallitaan, mikäli niiden aukotus ei poikkea rakennuksen ikkuna-aukuksesta kokonsa, rytmensä, lasituksen jaottelun jne. osalta. Mitään parveketorneiksi tulkittavaa ei julkisivuarkkitehtuurissa sallita.



Sallittu

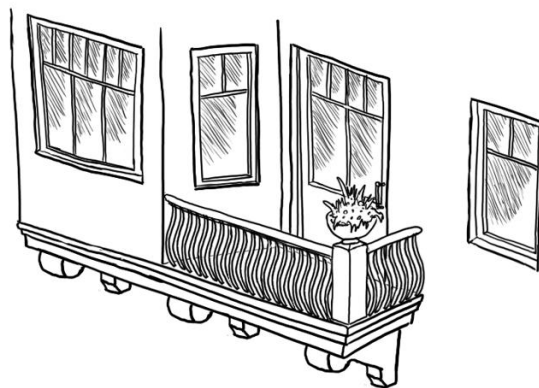


Sallittu

Esimerkin selitys: ranskalainen parveke ja ulokeparveke ovat sallittuja ratkaisuja.

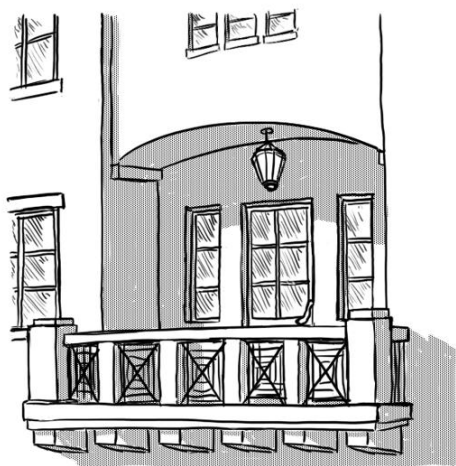


Sallittu



Sallittu

Esimerkin selitys: erkkeihin tukeutuvat parvekkeet ovat sallittuja ratkaisuja. Erkkerin päällä oleva parveke lasketaan erkkeriin yhdeltä sivulta tukeutuvaksi parvekkeeksi.

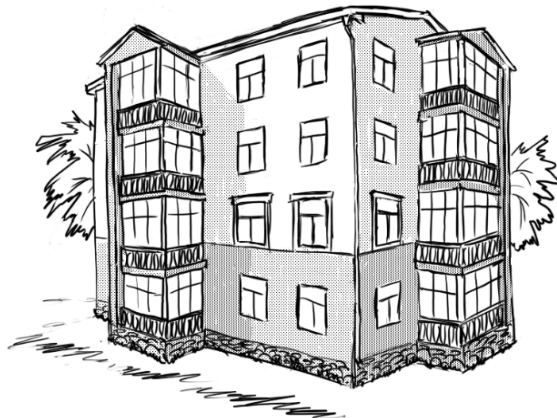


Sallittu

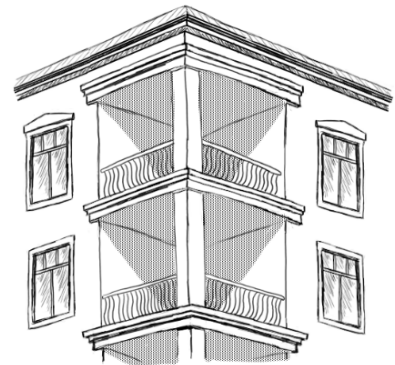


Sallittu

Esimerkin selitys: osittain ja kokonaan sisäänvedetyt parvekkeet ovat sallittuja silloin, kun ne eivät tuo vierasta elementtiä rakennuksen tyyliin. Ks. myös määräys 5.



Ei sallittu



Ei sallittu

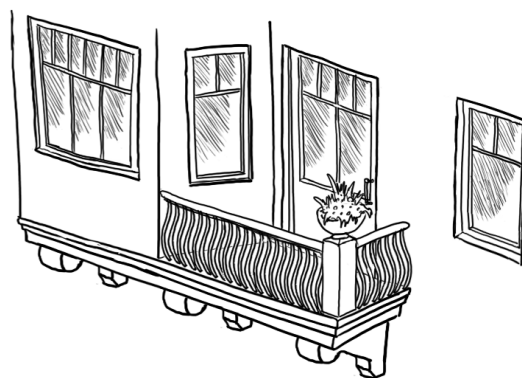
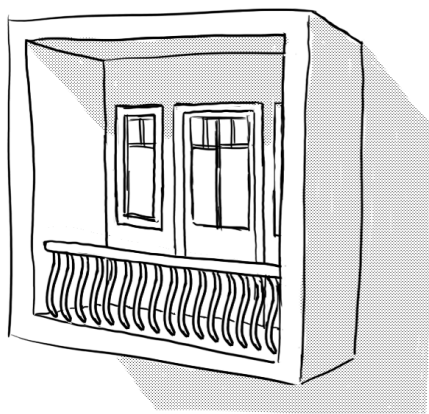
Esimerkin selitys: Minkäänlaiset näkyvät parveketornit eivät ole sallittuja. Ks. myös määräykset 4, 5, 6 ja 12.



Sallittu

Esimerkin selitys: Rakennuksessa on sisäänvedettyjä parvekkeita, mutta ne eivät erotu julkisivusta, koska niiden aukotus ei poikkea rakennuksen ikkuna-aukotuksesta kokonsa, rytminsä, lasituksen jaottelun jne. osalta. Ks. myös määräykset 4,5 ja 6.

- 41 Ulokeparvekkeen sivu saa olla umpinainen vain siltä osalta, minkä se mahdollisesti tukeutuu erkkeriin tai rakennuksen ulkoseinään. Minkäänlaisia "tötterömäisiä" tulkittavia parvekkeita ei sallita.



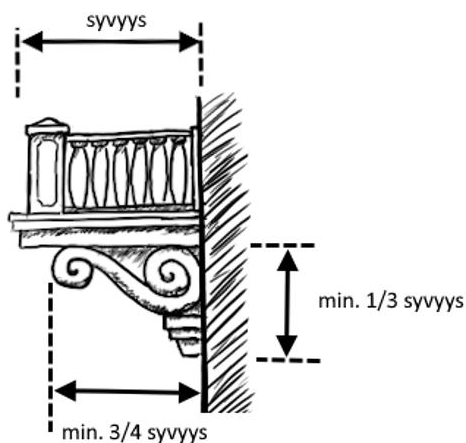
Ei sallittu



Sallittu

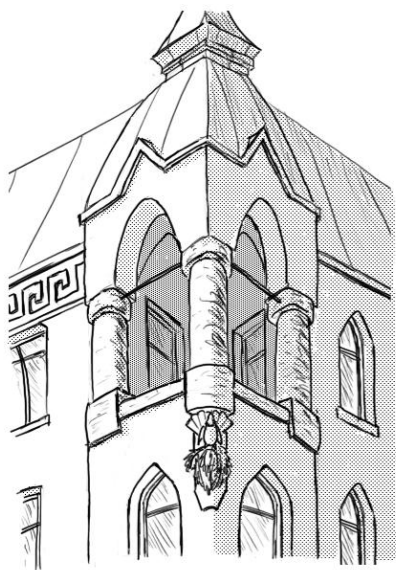
Esimerkin selitys: vasemmalla "tötterömäinen" parveke, ts. kuvaputkiparveke, ts. periskooppiparveke, mikä ei ole sallittu. Oikealla erkkeriin tukeutuva parveke, joka on sallittu. Ks. myös määräykset 4,5 ja 6.

- 42 Ulokeparvekkeiden on rakennusteknisesti realistisella tavalla tukeuduttava tai näytettävä tukeutuvan parvekkeiden alapuolisiin tyylinmukaisiin konsolirakenteisiin. Konsolirakenteen korkeuden on oltava vähintään kolmannes parvekkeen syvyydestä ja syvyyden vähintään 3/4 parvekkeen syvyydestä.

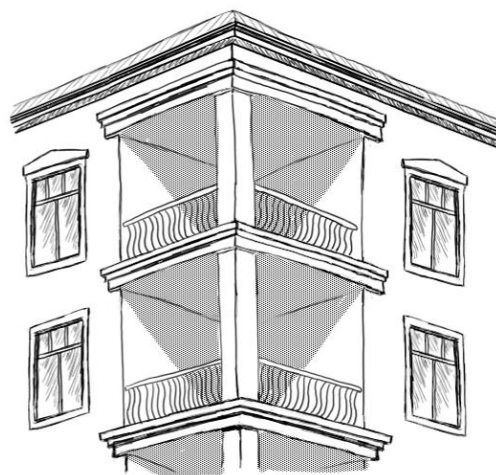


Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan parvekkeen syvyydellä ja konsolin korkeudella ja syvyydellä. Ks. myös määräys 6.

- 43 Rakennuksen ulkokulmaan sisäänvedettyjä lasittamattomia parvekkeita ei sallita, paitsi kauttaaltaan korkeatasoista jugendtyyliä edustavien rakennusten kulmatorneissa.



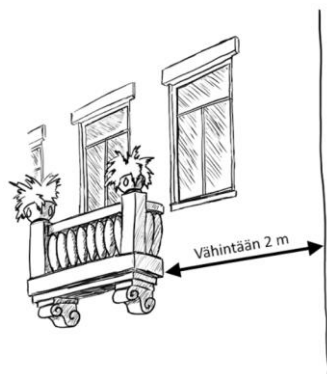
Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmalla jugendtyyliseen kulmatorniin sijoitettu sisäänvedetty parveke, joka on sallittu. Oikealla moderni kulmaparveketorni, mikä ei ole sallittu. Ks. myös määräykset 5, 6 ja 40.

- 44 Ulokeparvekkeen etäisyyden rakennuksen ulkokulmasta tulee olla vähintään kaksi metriä, pois lukien määräyksen 12 mukaiset symmetrisesti viistettyyn kulmaan sijoitetut ulokeparvekkeet, joita tämä määräys ei koske.



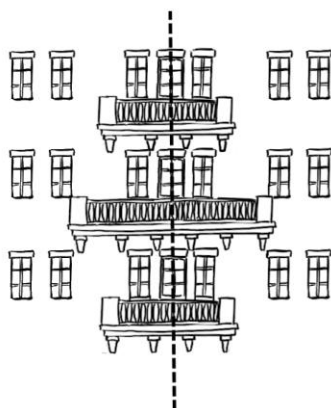
Sallittu



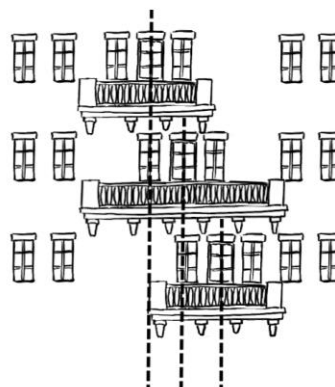
Sallittu

Vasemmalla havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan ulokeparvekkeen etäisyydellä rakennuksen ulkokulmasta. Oikealla havainnekuva symmetrisesti viistettyyn kulmaan sijoitetusta erkkeri-parvekeyhdistelmästä. Ks. myös määräykset 6 ja 12.

- 45 Päälekkäin olevien parvekkeiden keskilinjojen on oltava samalla pystyakselilla, pois lukien yhdeltä sivultaan erkkeriin tukeutuvat parvekkeet.

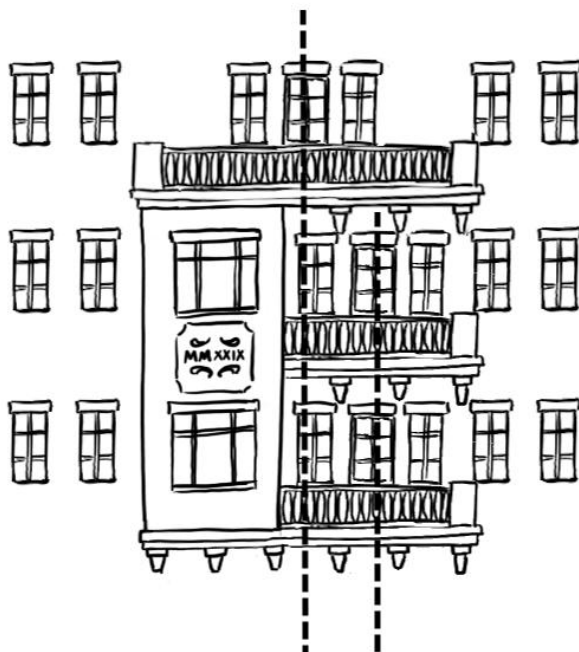


Sallittu



Ei sallittu

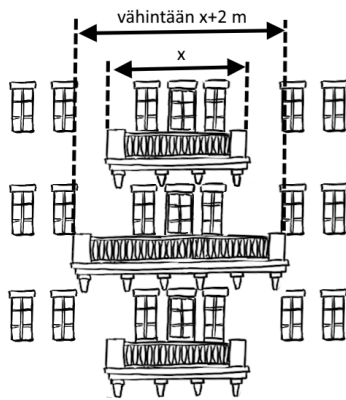
Esimerkin selitys: vasemmalla päällekkäin olevia parvekkeita, joiden keskilinjat ovat samalla pystyakselilla. Oikealla päällekkäin olevia parvekkeita, joiden keskilinjat eivät ole samalla pystyakselilla, mikä on kiellettyä. Ks. myös määräykset 4 ja 6.



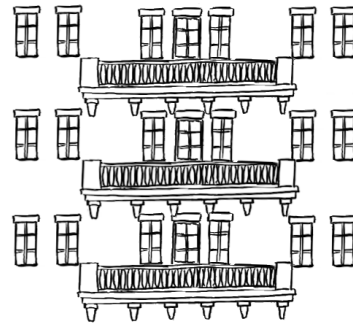
Sallittu

Esimerkin selitys: mikäli parveke tukeutuu yhdeltä sivulta erkkeriin, ei sen keskilinjan tarvitse olla samalla pystyakselilla kuin sen ylä- tai alapuoleisen parvekkeen. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

- 46 Mikäli parvekkeen sekä ylä- että alapuolella on samalla pystylinjalla parveke, ei parveke saa olla yhtä leveä kuin sen ylä- tai alapuolella oleva parveke, pois lukien ranskalaiset parvekkeet, erkkerihin tukeutuvat parvekkeet ja kokonaan tai osittain sisäänvedetyt parvekkeet. Leveyspoikkeaman on oltava yhteensä vähintään 2 metriä.



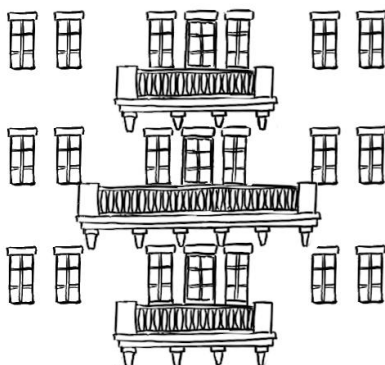
Sallittu



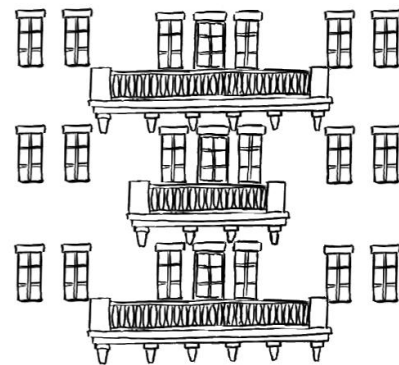
Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmalla havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan päällekkäisten parvekkeiden leveyspoikkeamalla. Oikealla yhtä leveitä päällekkäisiä ulokeparvekkeita. Tämä ei ole sallittua, koska se tekee julkisivuista monotonisia ja tuo mieleen parveketornit. Ks. myös määräys 40.

47 Sommiteltaessa leveydeltään vaihtelevia ulokeparvekkeita enemmän kuin 2 kappaletta päällekkäin ei alin eikä ylin parveke saa olla sommitelman levein. Alimman ja ylimmän parvekkeen on ulokeosiltaan oltava samankokoisia ja samanmuotoisia. Määräys ei koske erkkereihin tukeutuvia parvekkeita eikä kattoterasseja.



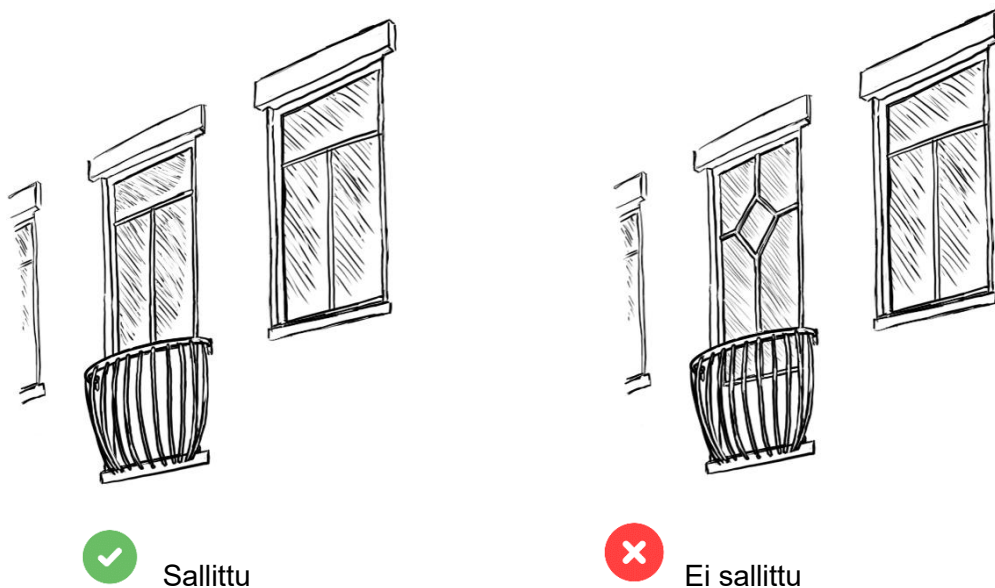
Sallittu



Ei sallittu

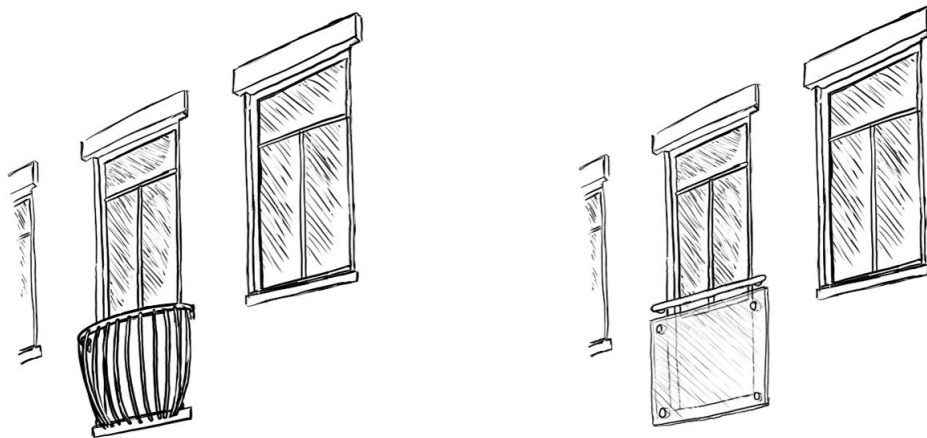
Esimerkin selitys: vasemmalla päällekkäisiä parvekkeita, joista levein ei ole sommitelman alin eikä ylin parveke. Oikealla päinvastainen tapaus, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräykset 4 ja 45.

- 48 Ranskalaisten parvekkeiden ovien ikkunaruudutuksen on oltava mahdollisimman identtistä julkisivun tavallisten ikkunoiden ruudutuksen kanssa.



Esimerkin selitys: vasemmalla ranskalainen parveke, jonka oven ikkunaruudutus ei poikkea julkisivun muiden ikkunoiden ruudutuksesta. Oikealla ovi, jonka ikkunaruudutus poikkeaa julkisivun muiden ikkunoiden ruudutuksesta, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräys 14.

- 49 Parvekekaiteet on rakennettava rakennuksen tyylille ominaisia balustereista ym. rakenneosista. Lasin käyttö kaiteissa on kiellettyä. Metallisten kaiteiden on oltava tyylilleen ominaiseen tapaan koristeltuja sekä maalattuja.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikealla ranskalainen parveke, jossa on moderni lasilevy-metalliputkikaide. Tällaiset ratkaisut ovat vieraita perinteiselle arkkitehtuurille ja siten kiellettyjä. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

2.2.5 Katot

50 Rakennukseen on suunniteltava kalteva kattomuoto, pois lukien kattoterassit ja pihakannet.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa talossa on tasakatto ilman kattoterassia, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräykset 4, 5 ja 6.



Sallittu

Esimerkin selitys: Kattoterassit ovat sallittuja, kunhan ne noudattavat niitä koskevia määräyksiä. Ks. myös määräykset 55, 56, 57, 58 ja 59.

- 51 Sadevesien vedenpoisto on järjestettävä rakennuksen ulkopuolisesti. Sisäpuolista tai piilotettua vedenpoistoa ei sallita. Kattoterassien ja pihakansien vedenpoisto on järjestettävä mahdollisimman yksinkertaisella ja luotettavalla ratkaisulla.
- 52 Rakennuksen vesikatolle voi rakentaa kattolyhtyjä, mikäli vesikaton kattokulma on vähintään 30 astetta, kattolyhdyt ovat tyylin mukaisia ja niiden pohjapinta-ala on enintään 15% koko vesikaton pohjapinta-alasta. Kattolyhty saa olla korkeintaan kolme metriä leveä; kahden rinnakkain olevan kattolyhdyn on oltava vähintään kahden metrin etäisyydellä toisistaan. Kattolyhdyt eivät saa kooltaan, muodoltaan ja sijoittelultaan poiketa toisistaan rakennuksen tyyliin vieraalla tavalla. Kattolyhtyjien on oltava tyyliin loogista jatkumoa rakennuksen julkisivuarkkitehtuurille.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisessa talossa on tyyliin sopivia kattolyhtyjä. Oikeanpuoleisessa talossa on liian leveä kattolyhty, liian lähekkäisiä kattolyhtyjä ja tyyllille vieraita kattolyhtyjä, jotka eivät jatka loogisesti rakennuksen arkkitehtuuria, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

53 Ilmastointikoneistojen tilat on sijoitettava yhtenäisen kaltevan vesikaton alle. Yhtenäisestä kattomuodosta erottuvia, rakennuksen arkkitehtuurin tyyllille vieraita iv-konehuonerakennelmia ei sallita. Ilmastoinnin läpiviennit katon läpi on rakennettava perinteisten ja rakennuksen tyylin mukaisten kattolyhtyjen ja/tai savupiippujen kaltaisiksi.



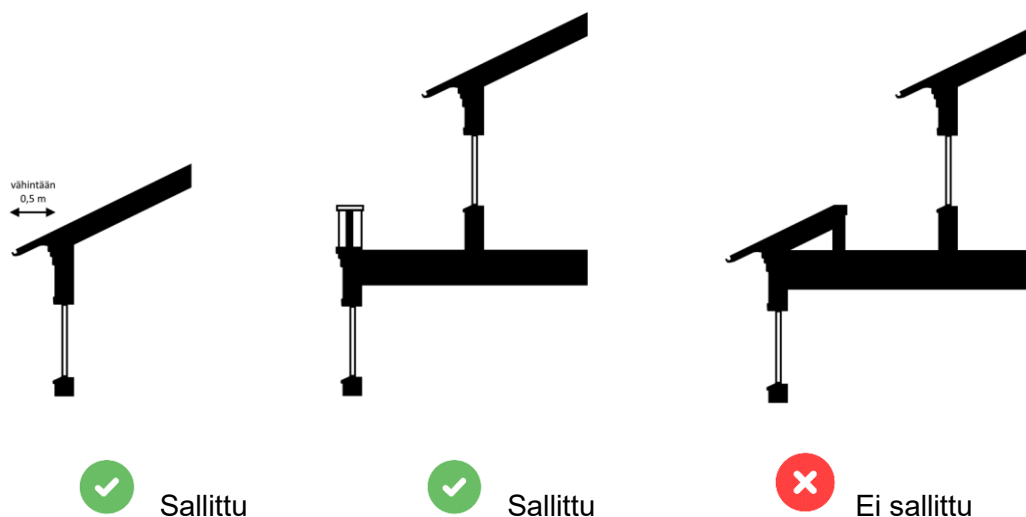
Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: vasemmanpuoleisessa talossa on ilmastointikoneistot rakennettu talon arkkitehtuuriin sopivan vesikaton alle ja niiden läpiviennit sovitettu arkkitehtuuriin. Oikeanpuoleiseen taloon on rakennettu arkkitehtuurista piittaamatta satunnaisia ilmastointikonehuonepömppeitä, mikä ei ole sallittua. Ks. myös määräykset 4 ja 5.

- 54 Rakennuksen räystäään tulee olla vesikaton kaikilla reunoilla vähintään puoli metriä leveä, ellei aluevarausmerkinnöillä toisin määrätä. Kattoterassin ja julkisivun yhtymäkohtaan ei pidä rakentaa räystästä.



Havainnekuva siitä, mitä tarkoitetaan vähintään puoli metriä leveällä räystäällä ja siitä, miten kattoterassin ja julkisivun yhtymäkohta pitää ja ei pidä rakentaa

- 55 Kattoterassia saa olla korkeintaan 20 % rakennuksen koko vesikaton pohjapinta-alasta. Mikäli aluevarausmerkinnöissä määrätään kattomuodosta jotain, ei kattoterassia saa rakentaa.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa rakennuksessa on liian laaja kattoterassi.

56 Mikäli kattoterassi reunustaa rakennuksen julkisivua, saa se olla korkeintaan 4 metriä syvä.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa rakennuksessa on liian syvä kattoterassi.

57 Korttelin 6168 VI $\frac{1}{2}$ -kerroksiselle rakennusalalle voi rakentaa neliön muotoisen kattoterassin, jonka leveys on enintään 14 metriä ja jonka keskelle voi rakentaa porrashuoneen, jonka on oltava laajuudeltaan enintään 50 % rakennusalan pinta-alasta, jonka seinien on oltava samansuuntaisia rakennusalan muiden ulkoseinien kanssa ja jonka yhteyteen voi sijoittaa ilmastointikonehuoneen ja muita tiloja. Tällaista kattoterassia ei saa jakaa pienempiin osiin kaitein, seinäkkein tai väliseinin.



Sallittu



Ei sallittu

*Esimerkin selitys: Oletetaan, että kyseessä on korttelin 6168 VI $\frac{1}{2}$ -kerroksiselle rakennus-
nusalalle rakennettu rakennus. Oikeanpuoleisessa tapauksessa on kattoterassia ja-
ettu seinäkkein osiin, mikä ei ole sallittua.*

58 Kattoterassit on reunustettava rakennuksen tyylille ominaisia balustereista ym. rakenneosista rakennetuin kaitein. Lasin käyttö kaiteissa on kiellettyä. Metallisten kaiteiden on oltava maalattuja, pois lukien kaiteiden mahdolliset kupari-, pronssi- ja messinki-osat, sekä tyylilleen ominaiseen tapaan koristeltuja.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa rakennuksessa reunustaa kattoterassia lasikaide, minkä käyttö ei modernistisena elementtinä ole sallittua. Ks. myös määräykset 4,5 ja 49.

59 Kattoterassin kaiteita on rytmitettävä vähintään kolmen metrin välein sijaitsevin muuratuin pilarein, jotka ovat vähintään 30 cm kaiteen käsijohdetta korkeampia ja joiden keskinäinen välimatka ei saa vaihdella julkisivun arkkitehtuurille epärationalisella tavalla. Kattoterassin kaiteen pilareista on vähintään kulmissa sijaitsevat pilarit koristeltava suurella tyylinmukaisella koristeella, esim. krateriruukulla.



Sallittu



Ei sallittu

Esimerkin selitys: oikeanpuoleisessa rakennuksessa reunustaa kattoterassia muurattu balustradi ilman sitä tukevia pilareita, mikä voisi olla ilman modernia rakennustekniikkaa vaarallisen epävakaana rakenne. Ks. myös määräykset 4,6 ja 49.

2.2.6 Pihat

- 60 Tontin rakentamatta jäävä osa hoidetaan istutettuna. Vettä läpäisemättömiä päällysteitä rakennetaan mahdollisimman pienialaisesti. Kasvillisuuden valinnassa ja puutarhan hoidossa tulee ottaa huomioon istutettavan lajiston monimuotoisuus.
- 61 Mikäli jätesäiliöitä ei sijoiteta rakennuksen sisäiseen jätehuoneeseen vaan rakennuksen pihalle, tulee jätesäiliöt sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen tai suojata puurakenteisella aidalla.
- 62 Uusiutuvien energianlähteiden käyttö on suositeltavaa; aurinkoenergia, lämpöpumpputjärjestelmät ja tuulienergia (pienet tuuliturbiinit). Vaikka aurinkoenergiaa kerääviä järjestelmiä ei rakennettaisikaan, on rakennuksen kattorakenteen oltava sopiva aurinkopaneelien asentamiseen tulevaisuudessa. Aurinkopaneelit on pyrittävä asentamaan kattolapteen suuntaisina tai kiinni rakenteeseen.

2.2.7 Hulevesimääräykset

- 63 Tontit liitetään hulevesiviemäriin (Vesihuoltolaki 3a luku § 17).
- 64 Hulevesiä tulee viivästyttää ennen hulevesiviemäriin johtamista.
- 65 Hulevesien syntyä tulee vähentää tonteilla minimoimalla vettä läpäisemättömät päällystepinnat, imeyttämällä sadevettä maaperään ja istuttamalla vettä haihduttavaa puustoa tonteille.
- 66 Hulevesiä tulee viivästyttää tonteilla ennen hulevesiviemäriin johtamista mm. imeytyspainanteiden ja lammikoiden avulla. Puhtaan huleveden talteenotto kasteluvedeksi on

suositeltavaa. Hulevesiä viivästyttäviä vesiaiheita ja muuta viherrakentamista suositellaan käytettäväksi kaupunkikuvan viihtyisyyttä kehittäväällä tavalla.

67 Hulevesien johtamisen tavat on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

2.3 Julkiset viheralueet ja kadunvarsi-istutukset

68 Katu- ja puistopuita istutettaessa on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä suosimaan suuria jaloja lehtipuita, esim. tammi (*Quercus robur*) tai hevoscastanja (*Aesculus hippocastanum*).

69 VL-alueen puuistutuksissa on pyrittävä suosimaan pihlajaa (*Sorbus aucuparia*) puuomaa myötäilevän pihlajapuiston luomiseksi.

70 VP-alueiden koristeistutusten teemaksi suositellaan ei-myrkyllisiä hernekasveja (*Fabaceae*). Leikkialueille suositellaan istutettavaksi syötävää hernettä (*Pisum sativum*).

71 Leikkialueille on istutettava syötäviä marjoja tuottavia pensaita, esim. karviais- ja viinimarjapensaita.

**Muutoksen-
hakukielto ja
sen peruste**

- Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.
- Koska etuostolain 22 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa hakea muutosta.
- Muu peruste, mikä

13 § Vanhusneuvoston ajankohtaiset asiat 3/2026

Diaarinumero KNA/32/00.02.04.05/2026

Tiivistelmä **Vanhusneuvosto kävi läpi ajankohtaiset asiat**

**Vanhusneuvosto
15.4.2026**

Valmistelija Osallisuuskoordinaattori Petra Jorasmaa, p. 040 5445186

Selostus asiasta **1. Veteraanipäivän 27.4.2026 juhlallisuudet**

- Veteraanipäivän juhla järjestetään yhteistyössä Valkeavuoren koulun kanssa klo 9-10. Juhlaan osallistuvat koulun 3., 6. ja 8. luokkien oppilaat ja aikuiset sekä vanhusneuvoston ja veteraaniperinnetoimikunnan jäseniä. Ohjelmassa juhlapuhe, musiikkiesityksiä sekä evakkomatka lapsen silmin-haastattelu.
- Seppeleiden lasku veteraanikiville
 - Ruusupuisto: Marja-Liisa Sipilä ja Valkeavuoren koulun oppilaskunnan edustajat
 - Piikkiön veteraanikivi: Riitta-Liisa Lehtonen ja Mirja Väihkönen
 - Kuusiston veteraanikivi: Paula Mäkinen ja Petra Jorasmaa

2. Kaatuneitten muistopäivä 17.5.2026

- Kaatuneitten muistopäivän muistohetki Kaarina-talon edustalla tai torilavalla klo 12.00
- Seppelpartio: Riitta-Liisa Lehtonen ja Heimo Kukkonen

3. Esteittä mukaan -tapahtuma

Kaarinan vammaisneuvosto ja vanhusneuvosto järjestävät yhteistyössä Esteittä mukaan-tapahtuman, jossa esiin nostetaan kokemusasiantuntijoiden näkökulmia ja keskustellaan esteettömyyden edistämisestä

Aika: To 23.4.2026 klo 16.30–19.00

Paikka: Kaarina-Sali (Lautakunnankatu 1, 20780 Kaarina)

Kenelle: Kaikille esteettömyydestä kiinnostuneille ammattilaisille, asukkaille ja päättäjille

Kuvaus

Esteettömällä ympäristöllä mahdollistetaan ihmisten asuminen valitsemassaan paikassa sekä sujuva osallistuminen mm. työntekoon, harrastuksiin, kulttuuriin ja opiskeluun. Esteettömyydessä ei ole kyse vain liikkumisen esteettömyydestä, vaan siinä otetaan huomioon esimerkiksi näkemiseen, kuulemiseen, ymmärtämiseen ja kommunikaatioon liittyvät asiat. Esteettömyys luo yhdenvertaisuutta ja me kaikki hyödyimme siitä. Tapahtuman tavoitteena on herättää keskustelua ja lisätä ymmärrystä siitä, miten eri palvelut ja ympäristö näyttäytyvät erilaisille ihmisille.

Tapahtuma alkaa kahvitarjoilulla ja vammais- ja vanhusneuvostojen tervehdyksillä. Tämän jälkeen saadaan nauttia musiikkiesityksestä ja seurata esteettömyysaiheista paneelikeskustelua, jossa ääneen pääsevät kuulo-, näkö- ja kehitysvammayhdistysten sekä fyysisesti vammaisten ja ikääntyneiden edustajat. Paneelin jälkeen kuulemme kommenttipuheenvuoron Kaarinan kaupungilta, minkä jälkeen yleisöllä on mahdollisuus esittää kysymyksiä panelisteille.

Tilaisuus on tarkoitettu kaikille esteettömyydestä kiinnostuneille.

Ohjelma

16.30 Kahvitarjoilu

17.00 Tervetuloivotukset ja neuvostojen esittelyt

17.10 Marko Lahtosen musiikkiesitys

17.20 Esteettömyyspaneeli

Juontaja

Riitta Nissilä, Kaarinan vammaisneuvosto

Panelistit

Eija Isaksson, Turun Kuuloyhdistys ry

Sanna Leppäjoki-Tiistola, Invalidiliitto ja Kaarinan vammaisneuvosto

Taru Luukkala, Varsinais-Suomen Näkövammaiset ry

Jani Hirvi, Kehitysvammaisten Tukiliitto ry

Riitta-Liisa Lehtonen, Kaarinan vanhusneuvosto

18.20 Kaarinan kaupungin edustajan kommenttipuheenvuoro:

Markku Aro, rakennusvalvontapäällikkö

18.30 Yleisökysymyksiä

Tilaisuudessa on kirjoitustulkkkaus.

4. Visiitin uudistettu kuntosali avattiin 7.4.2026.

- Avajaisissa vieraili reilu 100 kävijää
- Toimintaa käynnistellään rauhassa ja yhdistysten kuntosalivuoron haku avataan myöhemmin. Asiasta tiedottaa liikuntapalvelut.

Kaarina-
strategian
toteutuminen

Kaarina edistää hyvinvointia

Liitteet

-

Oheismateriaali

-

Esittelijä	Riitta-Liisa Lehtonen
Päätösehdotus	Vanhusneuvosto sopii veteraanipäivän seppeleiden laskusta ja merkitsee asian tiedoksi.
Päätös 13 §	Vanhusneuvosto sopi veteraanipäivän seppeleiden laskusta ja merkitsi asian tiedoksi.
Ote	-

14 § Vanhusneuvoston muut asiat 3/2026

Diaarinumero KNA/33/00.02.04.05/2026

Tiivistelmä **Vanhusneuvosto kävi läpi muut asiat.**

**Vanhusneuvosto
15.4.2026**

Valmistelija Osallisuuskoordinaattori Petra Jorasmaa, p. 040 5445186

Selostus asiasta **1. Tammenlehvän perinneliiton Varsinais-Suomen piiriyhdistyksen Kaarinan perinnetoimikunnan perinneseminaari ja vuosikokous 20.4.2026 klo 18.00 Kaarina-salissa.**

- toimintasäännöistä päättäminen
- johtoryhmän valinta
- toimintasuunnitelmasta päättäminen

Kaarinan vanhusneuvostoa perinnetoimikunnassa edustaa puheenjohtaja.

2. Eläkeliiton Varsinais-Suomen piirin kannanotto: Yhteiskuntaa pyöritetään kaikenikäisten voimin

- Anne Johansson kertoi Eläkeliiton tekemästä kannanotosta.

Kaarina-
strategian
toteutuminen Kaarina edistää hyvinvointia.

Liitteet -

Oheismateriaali Oheismateriaali 2/2026: Yhteiskuntaa pyöritetään kaikenikäisten voimin.

Esittelijä Riitta-Liisa Lehtonen

Päätösehdotus Vanhusneuvosto merkitsee muut asiat tiedoksi.

Päätös 14 § Vanhusneuvosto merkitsi muut asiat tiedoksi.

Ote -

Yhteiskuntaa pyöritetään kaikenikäisten voimin

Perusoikeuksien leikkaukset ja ikäsyrijintä ovat tutkimuksien mukaan arkipäivää tänä päivänä. Eläkeläisliittojen etujärjestö EETU ry:n *Huomisen kynnyksellä* -tutkimus vuonna 2025 kartoitti käsityksiä ikääntyneiden ja iäkkäiden ihmisten ongelmista maassamme. Tutkimuksessa vastaajista 59 % mielestä ikääntyneitä kohdellaan nykyisin toisen luokan kansalaisina ja jopa 73 % uskoo, että yhteiskunnassamme on paljon ikään perustuvaa syrjintää. Ikäsyrijinnän kokeminen on 2000-luvulla noussut kolminkertaiseksi aikaisempaan verrattuna. Lähes 40 % vastaajista kokee Informaation ja tiedon sekä palveluiden siirtymisen verkkoon huolestuttavana.

Suomen perustuslaki ja yhdenvertaisuuslaki kieltävät ikäsyrijinnän, mutta se ei ole onnistunut torjumaan ongelmaa. Tarvitaan asenteiden ja käytäntöjen muutosta. Väestö ikääntyy ja ikäsyrijinnän poistaminen tulee yhä ajankohtaisemmaksi. Ikääntyneiden osuus väestöstä on suurempi kuin koskaan. Koko yhteiskunnan toimivuuden kannalta on olennaista, että ikääntyneet voivat toimia yhdenvertaisina yhteiskunnassa. Tämän päivän palveluiden kehittämisessä on monin paikoin ikäystävällisyys kaukana.

Hyvä alku ikäsyrijinnän vähentämiselle on ikäihmisten mielipiteiden huomioon ottaminen yhteisistä asioista päätettäessä ja heidän kuulemisensa heitä itseään koskevissa asioissa. Ikäihmiset ovat aktiivisia kuluttajia. He harrastavat, matkustavat ja käyttävät paljon erilaisia palveluja ja osallistuvat läheistensä hoitoon, avustamiseen ja auttamiseen. Ikäihmiset maksavat myös paljon yhteiskunnan pyörittämiseen tarpeellisia veroja. Ikääntyminen ei ole taakka tai heikkous, vaan luonnollinen osa elämää.

Ikäsyrijinnän vaikutukset ikääntyneisiin ovat vakavia. Esim. pääsy palveluihin heikentää osallistumismahdollisuuksia ja elämänlaatua sekä lisää kaltoinkohtelua ja syrjäytymisen riskiä. Vaikutukset ilmenevät myös liian vähäisinä ikääntyneiden palveluina suhteessa iäkkäiden tarpeisiin. Oikeusvaltiossa julkisia palveluja on oltava tarjolla kaikille, myös ikäihmisille.

On pidettävä yllä monipuolisia toimintamahdollisuuksia ottaen huomioon ikääntyneiden tarpeet ja toiveet sekä kunnioittaa heidän itsemääräämisoikeuttaan. Tietoa, viisautta ja kokemusta kertyy vain elämällä vanhaksi.

Yhteystiedot:

Tuula Ristimäki
puheenjohtaja
Eläkeliiton Varsinais-Suomen piiri ry
puh. 0500 822 802

Sari Örling
toiminnanjohtaja
Eläkeliiton Varsinais-Suomen piiri ry
puh. 044 350 0065

Leena Järvi
vaikuttajavastaava
Eläkeliiton Varsinais-Suomen piiri ry
puh. 040 734 5040

15 § Vanhusneuvoston tulevaisuustyöpaja

Diaarinumero KNA/161/00.02.04.05/2026

Tiivistelmä **Vanhusneuvosto osallistui Turun ammattikorkeakoulun YAMK-opiskelija Jenni Uusitalon järjestämään tulevaisuustyöpajaan.**

**Vanhusneuvosto
15.4.2026**

Valmistelija Osallisuuskoordinaattori Petra Jorasmaa, p. 040 5445186

Selostus asiasta Turun ammattikorkeakoulun YAMK-opiskelija Jenni Uusitalo järjesti Kaarinan vanhusneuvostolle tulevaisuustyöpajan, jossa visioitiin millaisia asumisen ratkaisuja ja palveluja ikääntyneille voisi olla tarjolla tulevaisuudessa. Työpaja liittyy opinnäytetyöhön, jossa tutkitaan tulevaisuuden näkymiä vuodelle 2040 ikääntyneiden asumisratkaisuihin ja palveluohjauksen kehittymisen tarpeisiin. Tavoitteena oli tuoda vanhusneuvoston arvokas kokemus ja näkemys osaksi ennakoivaa kehittämistä ja ajattelua.

Kaarina-strategian toteutuminen Kaarina on houkutteleva ja kilpailukykyinen paikka asua, yrittää ja tehdä työtä

Liitteet -

Oheismateriaali -

Esittelijä Riitta-Liisa Lehtonen

Päätösehdotus Vanhusneuvosto osallistuu tulevaisuustyöpajaan.

Päätös 15 § Vanhusneuvosto osallistui tulevaisuustyöpajaan.

Ote -

Oikaisuohjeet ja valitusosoitus

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät
11-15

Koska päätöksistä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät

HOL 6 § 2 mom / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Kaupunginhallitus on viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään.

Kirjaamon yhteystiedot

Postiosoite:
Kaarinan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 12
20781 Kaarina

Käyntiosoite:
Oskarinkatu 4

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kaarina.fi
Faksi 02 - 243 4066
Puhelin +358 50 302 6151
Aukioloaika ma-pe klo 9-15

Pykälät

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Hankintaoikaisuvaatimusohjeet

Hankintaoikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen.

Hankintayksikkö on kaupunginhallitus, jolle hankintaoikaisuvaatimus tehdään.

Kirjaamon yhteystiedot

Postiosoite:
Kaarinan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 12
20781 Kaarina

Käyntiosoite:
Oskarinkatu 4

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kaarina.fi
Faksi 02 - 243 4066
Puhelin +358 50 302 6151
Aukioloaika ma-pe klo 9-15

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Pykälät (kansallisen kynnysarvon alittava hankinta)

Pykälät (kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta)

Pykälät (erityisalat)

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hankintaoikaisuvaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asian saattaminen markkinaoikeuteen

Viranomaisen ja aika

Markkinaoikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Pykälät (kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta)

Pykälät (erityisalat)

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n nojalla markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32)
20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puhelin 029 56 42410
Asiakaspalvelu on auki päivittäin klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät

Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät

Valitusaika päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Pykälät

Valitusaika päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Linkki tuomioistuinmaksulakiin: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=-pika&search-%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Lisätietoja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kaarinan kaupungin kirjaamosta.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.