

## Rakennustapaohjeet

### II kaupunginosa

- 14/1998 Rakennustapaohjeet Turun kaupungin II kaupunginosan kortteleihin 21-25 sekä Turun kaupungin III kaupunginosan kortteleihin 21 ja 22 (RUOTSALAISTALOT), dnro 4829-1997.  
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijako II-22,- 11,12,13.  
II-24.-18,19, III-22.-18

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.

MEKINTÖJEN SELITE:  
 3 METRIÄ SEN ALUEEN ULKOPOUELELLA OLEVA VIIVA, JOTA OTSAKKEESSA MAINITTU KAAVANMUUTOS KOSKEE JA JOISTA ALEMAT KAAVANMERKINNÄT JA MAARKINNOITUS POISTUVAT.  
 A23/1947  
 6.2.1948  
 AIEMMAN POISTUVAN KAAVAN NUMERO JA VAHVISTUSPÄIVÄMÄÄRÄ.



ASEMAKAAVANMERKINNÄT JA MAARKINNOITUS:

- AO/s-1** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 52+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 25
- AO/s-2** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 56+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 19
- AO/s-3** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 85+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 25
- AO/s-4** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 73+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 19
- AO/s-5** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 76+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 19
- AO/s-6** SÄILYTTÄVIEN ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE. RAKENNUSOIKEUDET TONTILLA: 80+10+20+4020 KATTOKALTEVUUS: 19
- AO -1** ERIILISPENTALUJEN KORTTELIALUE.
- AL/s-1** ASUIN-, LIIKE- JA TORMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTÄÄN.
- LH** HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VP** PUUSTO.
- EV-1** SUOJAVERHALLIE, JOLLE TULEE SUJUTTA VÄHINTÄN 1,5 M KORKEAKSI KASVAVIA PENSAITA.
- 3 M SEN KAAVA ALUEEN ULKOPOUELELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.
- +** KALPUNGINOSAN RAJA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- - -** ERI KAAVAMÄÄRYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
- (2)** ASEMAKAAVANMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ HYVÄKSYTTÄVÄ TONTIN RAJA.
- ||** KALPUNGINOSAN NUMERO.
- ||** KORTTELIN NUMERO.
- ||** ASEMAKAAVANMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ HYVÄKSYTTÄVÄ TONTIN NUMERO.
- Jalavatie** ALUEEN NIMI.
- 250** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÖNOMETREINÄ.
- 52+10+20+4020** LUKUSARJA, JONKA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SÄILYTTÄVÄN ASUINRAKENNUKSEN KERROSALAN NELIÖMETREINÄ, TONIN LUKU KUINVA NIMEN MÄÄRÄMÄÄN ASUINRAKENNUKSEN ALAA VUOKAAN LAJENTAA ALKUPERÄISELLE AVOYMPÄRINÄLLE JA KOLMAS LUKU LISÄRAKENNUKSEN RAKENNUSOIKEUDEKSI NELIÖMETREINÄ JA NELJÄS LUKU AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSOIKEUDEKSI KERROSALANLÖNOMETREINÄ TONTILLA.
- I** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUSKSEN TAI SEN OSAAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.
- 11/2** MURTOLOKU ROOMALAINEN NUMERO JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINVA SIUIHEN OSAAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROSALAN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄTÄÄN MAINITTUJEN KERROSALAN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSALAN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAN LAJENTAMISEKSI TILAKSI.
- at** RAKENNUSALA.
- at** AUTON SÄILYTYSPAIKAN TAI TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- k** KATOKSEN RAKENNUSALA.
- pa** PUUSTOJA YLEISTÄ PELIKENTTÄÄ PALVELEVAN RAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- pe** MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN ASUINRAKENNUSTEN ULKOSEINÄKÄNTEIDEN, IKKUNOJEN JA LÄMMÄNVAIHTOKÄRKÖJEN ÄÄNENERISTÄVIIDEN OSIEN ARVON LIIKENEMELIÄ VASTAAN TULEE OLLA VÄHINTÄN KO. NUMERONVON ILMOITTAMA.
- pe** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- pe** PELIKENTTÄ.
- pe** RAKENNUKSEN HARJANNUSTAA OSOITTAVA VIIVA.
- pe** NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JONON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KINNIN.
- katu** KATU.
- o** VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

ASEMAKAAVANMÄÄRÄKSET:

**AO/s AL/s** RAKENNUSTIA TAI SEN OSA EI SAA PURKAA. RAKENNUKSEN JULKISUJEN JA VEIKATON KORJAUSTYÖT TULEE TEHDÄ ALKUPERÄISEN RAKENNUSTAVAN MUKAISESTI MYÖS MATERIAALIN, YKSITYISKOHTIEN JA VÄRITYKSEN OSALTA.

RAKENNUSTEN JULKISUJEN ON LAUTAVERHOITAVA TAI RAPATettava. VEIKATTOJEN KATEMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ MAALATTUA SILÄÄ PELLITÄ TAI KATTOTIILTÄ TAI VASTAANVA PROFIILILEVYÄ TAI KATTOKORPAA.

RAKENNUKSISSA EI SAA OLLA ALUMIINI, MUUVI TAI MUUTA ALUEEN YLEISLIEEMISEEN SOPIMATTOMIA RAKENNUMATERIAALIA.

JULKISUJEN TULEE OLLA SÄILYTÄN VÄLLEITÄ.

LISÄRAKENNUKSEN TULEE SOPEUTUA KOON, KORKEUDEN, JULKISUJEN MITTASUJTEIDEN, YKSITYISKOHTIEN JA MATERIAALIN PUOLESTA ALKUPERÄISEN RAKENNUKSEEN JA ALUEEN YLEISLIEEMISEEN.

LISÄRAKENNUKSESSA TULEE RAKENTAA KINNIN SÄILYTTÄVÄN ASUINRAKENNUKSEEN LISÄRAKENNUKSISSA ON KÄYTETTÄVÄ PULPETTI TAI HARJAKATTOA JA SEN HARJANKORKEUS EI SAA YLITTÄÄ SÄILYTTÄVÄN ASUINRAKENNUKSEN HARJANKORKEUTTA. KATTOKALTEVUUS TULEE OLLA SAMAT ERITYYSSÄ TAPAUSSISSA PIENEMPI KUIN ALKUPERÄISEN.

AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSEN TULEE RAKENTAA VÄHINTÄN 1 METRIN ETÄISYDELLE ASUINRAKENNUKSESTA JA TAI SEN LISÄRAKENNUKSESTA, JOLLE OLE ERIKSEEN OSOITETTU MAHDOLLISUUTTA RAKENTAA SE KINNIN SÄILYTTÄVÄN ASUINRAKENNUKSEEN.

AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSESSA ON KÄYTETTÄVÄ PULPETTI TAI HARJAKATTOA. KATTOKALTEVUUS TULEE OLLA ENINTÄN 15 ASTETTA JA HARJANKORKEUS ENINTÄN 2,8 METRINÄ. AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSEN HARJANNUSTAVAN ON OLTAVA SUOJELTAVAN ASUINRAKENNUKSEN HARJAN SUUNTAANEN. JOS AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSEN EI SUOJUTTA KÄIDEN VASTAKAISEN TONTIN SUOJUKSI.

AUTOSUJUN TAI TALOUSRAKENNUKSEN RUNKOSYVYYS SAA OLLA ENINTÄN 3,5 METRINÄ. LISÄKSI AI RAKENNUKSESSA TULEE OLLA KAKSIKAPPALEINEN HARJAKATTO. HARJANKORKEUS SAA OLLA ENINTÄN 7 METRINÄ.

TONTTI TULEE AIDATA KADULLE PÄIN ORAPILAJA-AIDALLA. TONTILLE VIEVÄN AJOPORTIN LEVEYS SAA OLLA ENINTÄN 3 METRINÄ. TONTIN MAANPINTAA EI SAA ASVALTOIDA.

LIIKENEMELIEN VAIVAIMILLA TONTEILLA II-21-1-2; 22-1-2; 24-1-2; 19-1; 25-2-8 SEKA III-21-1; 10-1-4; 22-1-3; 15-1; 16. UIDEENMÄNTIEN, KASKENKADUN JA KUNNALLISSAIRALANTIEEN VÄRRELLÄ SAADAN TONTTEILLA RAKENTAA OLESKELUPUUA SUOJAVIA AJTOJA.

**AO -1** UUDISRAKENNUKSEN TULEE SOPEUTUA KOON, KORKEUDEN, JULKISUJEN MITTASUJTEIDEN, YKSITYISKOHTIEN JA MATERIAALIN PUOLESTA ALUEEN YLEISLIEEMISEEN. RAKENNUKSEN JULKISUJEN ON RAPATettava. VEIKATON KATEMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ TUMMAKSI MAALATTUA SILÄÄ PELLITÄ TAI KATTOTIILTÄ.

RAKENNUKSISSA EI SAA OLLA ALUMIINI, MUUVI TAI MUUTA ALUEEN YLEISLIEEMISEEN SOPIMATTOMIA MATERIAALIA.

JULKISUJEN TULEE OLLA SÄILYTÄN VÄLLEITÄ.

RAKENNUKSESSA TULEE OLLA KAKSIKAPPALEINEN HARJAKATTO. HARJANKORKEUS SAA OLLA ENINTÄN 7 METRINÄ.

TONTTI TULEE AIDATA ORAPILAJA-AIDALLA. TONTILLE VIEVÄN AJOPORTIN LEVEYS SAA OLLA ENINTÄN 3 METRINÄ. TONTTI TULEE PITÄÄ PUUTARHAISENA EIKÄ TONTIN MAANPINTAA SAA ASVALTOIDA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLE ON LAADITTU RAKENTAMIS- JA KORJAUSTAPAOHJEISTO.

TURKU		ÅBO	
ASEMAKAAVANMUUTOS 14/1998		14/1998	
DOKUMENTIN NIMI		4829-1997	
DOKUMENTIN NIMI		662/2000	
MITTAAVA SKALA	1:3000	SELOSTUS	KIRJE N O
		BEKIVÄR	662/2000
ASEMAKAAVANMUUTOKSEN KODIKKE:			
KALPUNGINOSA:	(2)	I	I
KADUT:	21-25	Jalavatie	Amnåvågen
PUUSTO:	Saarnipolito Askparken	Kaskenkatu (osa)	Amnåvågen
	Skarppakulla	Skarppakulla	Amnåvågen
	Utan namn	Utan namn	Utan namn
KALPUNGINOSA:	(3)	II	II
KORTTELIT:	21 ja 22	Välteravägen	21 ja 22
KADUT:	Kaskenkatu (osa)	Kaskenkatu (osa)	Lönngården
PUUSTO:	Skarppakulla	Skarppakulla	Kaskenkatu (del)
	Nimeton	Nimeton	Utan namn
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA:			
KALPUNGINOSA:	(2)	I	I
KORTTELIT:	21-25	Jalavatie	Amnåvågen
KADUT:	Saarnipolito	Saarnipolito	Amnåvågen
PUUSTO:	Jalavatie	Jalavatie	Kaskenkatu (del)
ERTYYSALLIE:	21 ja 22	Välteravägen	Amnåvågen
KALPUNGINOSA:	(3)	II	II
KORTTELIT:	21 ja 22	Välteravägen	21 ja 22
KADUT:	Kaskenkatu (osa)	Kaskenkatu (osa)	Lönngården
PUUSTO:	Skarppakulla	Skarppakulla	Skarppakulla
	Välteravägen	Välteravägen	Lönngården
ASEMAKAAVANMUUTOKSEN YHTEYDESSÄ HYVÄKSYTTÄN TONTTIKOKO II-22-1; 11, 12, 13, 18, 19, III-22-18			
TÄLLÄ ASEMAKAAVA ALUEELLA TONTTIKOKO ON SIVOTA.			
OSOITE	AMNÅVÅGEN	TYÖNÄ	Ruotsalaistalot
LUONNOS	KIL HYVÄKSYTYT	ENDOKUUS	KIL HYVÄKSYTYT
SIKOS	GOODKÄND AV FSN	FÖRSLAG	GOODKÄND AV FSN
	16.4.1998		6.5.1998
HYVÄKSYTYT TURUN KAUPUNGINVALUSTOSSA			
GOODKÄND AV ÅBO STADSPLÅNÄKTIE			
KALPUNGINOITTEEN STADSEKSETERÄRE			
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ 24.06.1982 ANNETUN KAAVOITUSMÄÄRÄYKSEN NUMERO 403 VAAHTUKSET. BAKANTEN FÖR PLANLÄGGNING OCH FÖRORDNINGEN DEN 24 JUNI 1982 OM PLANLÄGGNINGSTÄTNINGEN (193/1982)			
TURKU Tark osittain 24.10.2000			
ÅBO 18.11.1999			
KAAVOITUSMÄÄRÄYKSEN NUMERO 403 VAAHTUKSET. BAKANTEN FÖR PLANLÄGGNING OCH FÖRORDNINGEN DEN 24 JUNI 1982 OM PLANLÄGGNINGSTÄTNINGEN (193/1982)			
TURUN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ- JA RAKENNUSTOIMI / KAAVOITUSOSASTO			
ÅBO STADS FASTIGHETS- OCH PLANLÄGGNINGSAVDDELNINGEN			
<b>EHDOTUS</b>			
PORTILLA	Hilka Lukander	VALMISTELUJA	Imo Paakkio
RTARE	Reeta Ahjuval	BEREDARE	Imo Paakkio
Korj:	25.10.2000 (muist.)		
Korj:	15.10.2000 (laus.)		
TURKU	18.11.1999	KAAVOITUSMÄÄRÄYKSEN NUMERO 403 VAAHTUKSET	Matti Tuovonen
ÅBO	18.11.1999	PLANLÄGGNINGSDIREKTOR	



*Ruotsalaistaloalue*

TURUN KAUPUNKI-KAAVOITUSOSASTO-RUOTSALAISTALOALUE-RAKENTAMISTAPA-OHJEET

# JALAVA-, SAARNI- JA VAHTERA



**TURUN KAUPUNKI**

Kiinteistö- ja rakennustoimi

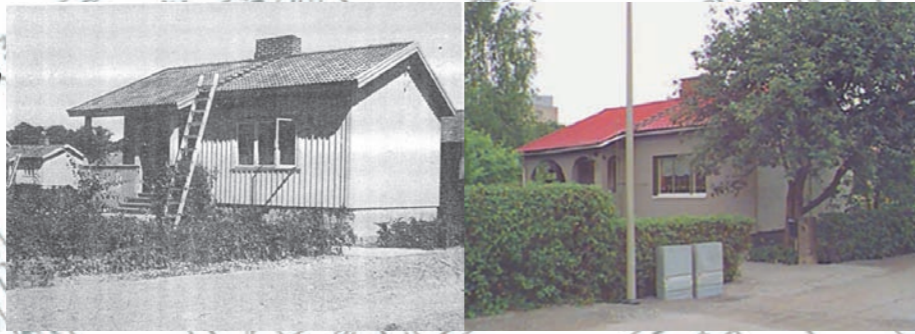
Kaavoitusosasto

Linnankatu 34

20100 Turku

puhelin 262 4111

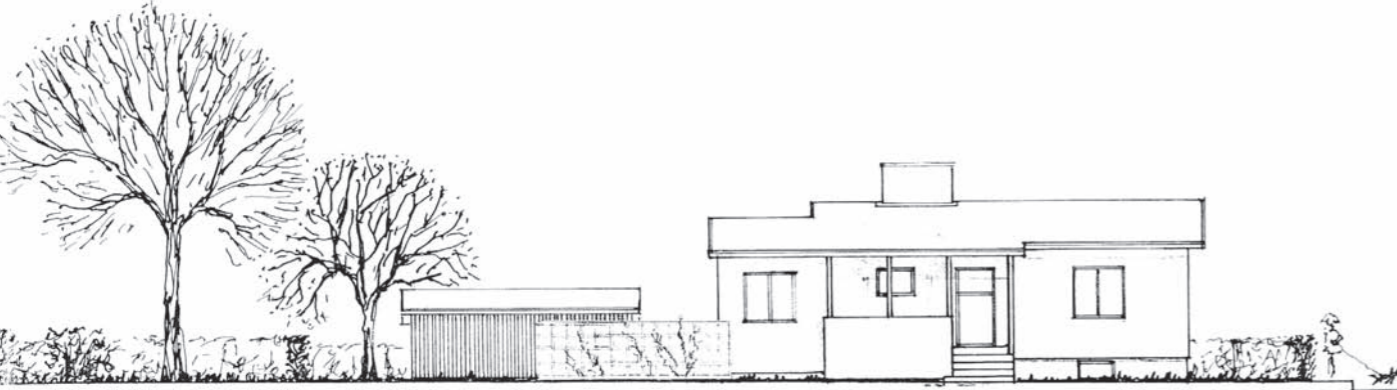
Vahteratie 9 1940-luvulla ja tänään.  
Muutosrakentamisen yhtydessä tulisi  
kiinnittää huomiota alkuperäisen ilmeen  
säilyttämiseen.



Lopuksi

Ruotsalaistaloalueen rakentamistapaohjeet ovat yleisluontoisia ja suuntaa antavia. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamishankkeiden suunnittelussa näiden ohjeiden noudattamisen lisäksi hankkeesta tulee neuvotella rakennusvalvontaviranomaisten kanssa koskien rakennuslupahakemuksen ja hankkeen lainmukaisuutta.

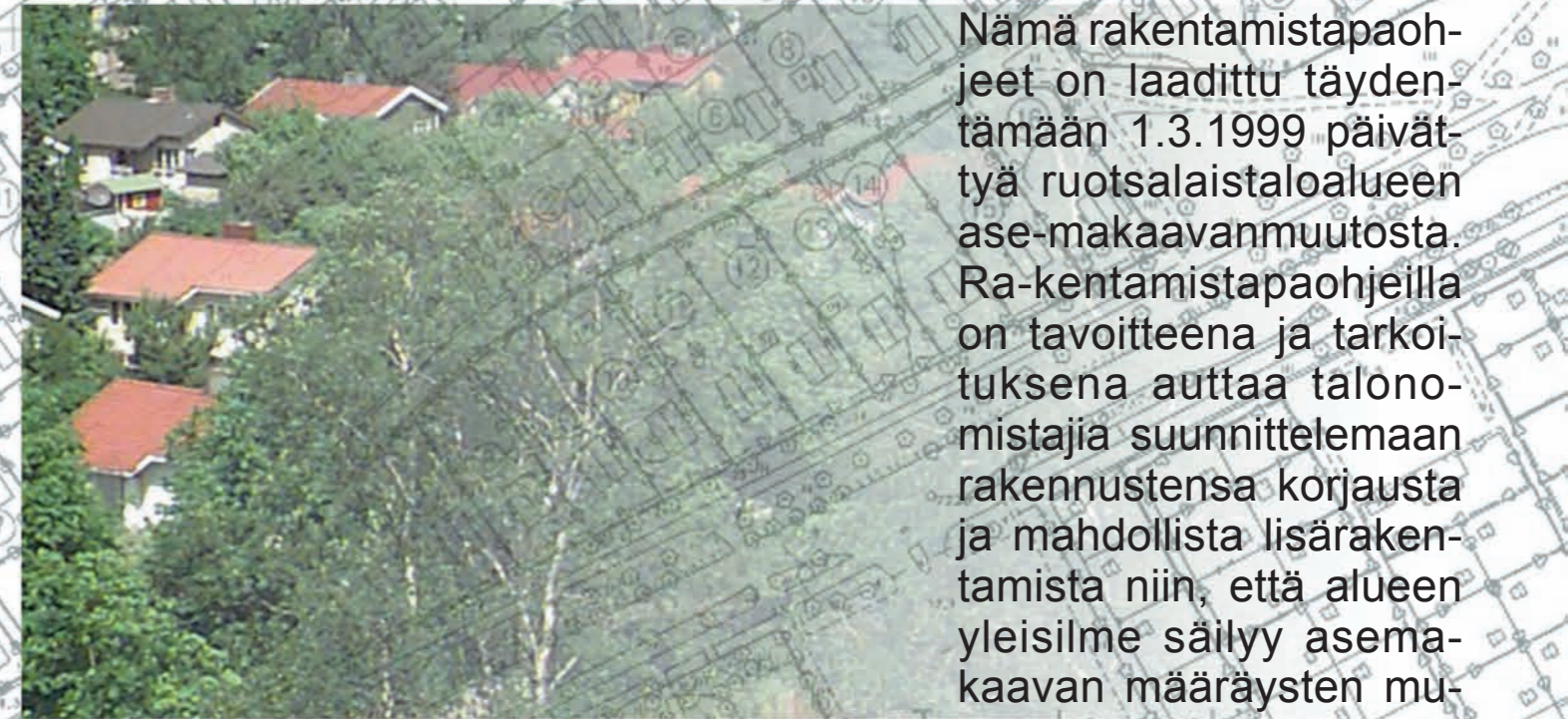
Rakennukset suojaavat pihaa melulta.  
Meluaita tontilla, rakennusten välissä,  
täydentää suojausta tarvittaessa.



# TIEN RUOTSALAISTALOALUE

Rakentamistapaohjeet

Johdanto



Nämä rakentamistapaohjeet on laadittu täydentämään 1.3.1999 päivättyä ruotsalaistaloalueen asemakaavanmuutosta. Rakentamistapaohjeilla on tavoitteena ja tarkoituksena auttaa talonmestajia suunnittelemaan rakennustensa korjausta ja mahdollista lisärakentamista niin, että alueen yleisilme säilyy asemakaavan määräysten mukaisesti riittävän yhtenäisenä.

Saarnitien hoidettua puutarhamiljöötä



Rakentamistapaohjeita on laadittu usein historiallisesti arvokkaiden asuinalueiden korjaus- ja lisärakentamista varten. Ruotsalaistaloalue on omalla vaatimattomalla tavallaan arvokas kokonaisuus ja asemakaava määrääkin sen erillispientalot säilytettäväksi. Alue on säilyttänyt hyvin yleisilmeensä muutamia kauneusvirheitä lukuun ottamatta. Mitä enemmän alkuperäistä ilmettä ja materiaaleja säilytetään, sitä enemmän historiallista arvoa säilyy. Alkuperäisyys säilyy parhaiten mikäli rakennusta ei tarpeettomasti muuteta. Nämä ohjeet koskevat nimenomaan alueella mahdollisesti tapahtuvaa uudisrakentamista puuttumatta alueella jo tehtyihin muutoksiin. Toisin sanoen ohjeet on laadittu avuksi tulevaisuuden muutos-, korjaus-, tai lisärakentamishankkeisiin. Peukalosääntönä korjaus- ja lisärakentamisessa voi pitää samojen materiaalien ja menetelmien käyttämistä kuin korjattavassa kohteessa on aikanaan käytetty. Näin lopputulos on todennäköisimmin alueeseen aidosti sopeutuva.

#### Historiaa

1900-luvun alkuvuosikymmenille saakka Turun kaupunki oli vuokrannut asemakaava-alueen ulkopuolisia takamaitaan viljelypalstoiksi kaupungin asukkaille. Nykyinen ruotsalaistaloalue sijaitsi aivan silloisen ruutukaava-alueen laidalla Eteläisellä takamaalla. Alueen läpi kulkeeneen Sikaojan molemmin puolin oli tiettävästi vain viljelypalstoja sekä pieni työkaluvaja. Paljaalle pellolle oli suunniteltu jo 1910-luvun lopulla puutarhakaupunkia. Tarkoituksena oli luoda asuinalue, jossa kaupun-

*Käytännössä kunkin tontin 20 neliömetrin lisärakentamisoikeus mahdollistaa yhden asuinhuoneen rakentamisen. Kuvan esimerkit ovat kaaviomaisia malleja laajennuksen toteuttamiseksi.*

on Kaskenkadun varrella 33-37 dB. Kunnallissairaalan tien varren julkisivuilla on vaimennusvaatimus 27-28 dB. Tämä saavutetaan jo tavanomaisella kolmikerrosikkunalla. Lisärakentamisen suunnittelussa kannattaa ottaa huomioon melulta suojautuminen ikkunoitten sijoittelussa ja koossa. Ikkuna ja ilmanottoaukko ovat ääneneristävyydeltään seinän heikoimmat osat.

Pihamelu ylittää Kaskenkadun ja Uudenmaantien varsilla suositellun 55dB(A) tason. Tämän takia kaavassa määrätyille tonteille on sallittu suoja-aitojen rakentaminen. Kun koko alueen kaupunkikuvallisen suojelun tavoite on puutarhamaisuuden säilyttäminen ja pensasaitojen suojelu, tulee mahdolliset meluaidat rakentaa tonteille sille osalle, joka ei ole määrätty istutettavaksi. Esimerkiksi kahden naapuruksen rakennusten välinen osa voidaan yhdistää aidalla, tai tehdä omalle tontille suojaus yhdistämällä asuinrakennus ja autotalli aidalla. Aita tulee rakentaa julkisivun tyylin mukaan.

Meluaidassa ei pidä olla ilmarakoja, koska melu kulkeutuu herkästi pienestäkin raosta. Tämän takia aita tehdään riittävän järeästä umpinaisesta laudoituksesta, joka lyödään kiinni säänkestävään vaneriin. Yksinkertaiseen lankkuaitaan tulee puutavaran kieroutumisen seurauksena ilmaraoit. Aidalla tulee olla yhtenäinen sokkeli. Aidan on oltava noin kaksi metriä korkea, jotta sen taakse jäisi riittävästi hiljaista pihaa. Valitusolosuhteiden mukaan aita voidaan käyttää kasvillisuuden alustana. Aidan varaan voi rakentaa ritilöitä kasveja varten. Tällöin kannattaa rakenteissa ottaa huomioon puuiden huolto. Köynnöskasvit pyrkivät lahottamaan puuta.





*Esimerkinomaisesti havainnollistettu kuva tilanteesta, jossa lisärakentaminen täydentää olemassaolevaa rakennetta. Lisäsiipi tulee rakentaa kompaktisti tontin pihan puolelle tukeutuen säilytettävään asuinrakennukseen. Autotallit ovat omalla vyöhykkeellään.*

on määritelty 20 kerrosneliometriä lisärakennusoikeutta. Tämä tarkoittaa pienehköä lisäsiipeä lähinnä tontin sisäosaan säilytettävän asuinrakennuksen pituussuunnassa. Lisärakentamiselle on määritelty kullekin tontille rakennusala, eli alue tontilla, jolle lisärakennusosan saa rakentaa. Lisärakentaminen tulee tehdä laajennuksena kiinni tontilla olemassa olevaan asuinrakennukseen siten, että lisärakennusosan harjakorkeus ei ylitä säilytettävän asuinrakennuksen harjakorkeutta. Kattotyypin on oltava pulpetti- tai harjakatto ja kattokulman tulee mieluiten olla sama kuin säilytettävän asuinrakennuksen kattokulman – erityistapauksessa lisärakennusosan kattokulma voi olla pienempi. Lisärakentamisen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väritykseltään säilytettävään asuinrakennukseen ja muodostaen luontevan osan kokonaisuutta niin muotonsa kuin materiaaliensa puolesta. Lisärakentamista koskevat siis samat ohjeet kuin edellä esitettiin säilytettävien asuinrakennusten korjauskentämisestä.

#### Liikennemelulta suojautuminen

Viranomaismääräyksissä on edellytetty, että asuintiloihin ja pihoille tuleva melu ei saa ylittää määrättyä desibeleillä määriteltyä tasoa [dB(A) vuorokauden ekvivalenttitaso]. Asemakaavassa on vilkkaimpien katujen varsilla sijaitseville tonteille annettu rakenteellinen melumääräys. Tämä tarkoittaa sitä, että asuinrakennusten korjauksen yhteydessä tulee ne ulkoseinät, jolle kaavassa on erikseen merkitty dB-määräys, rakentaa siten, että ääneneristävyys kaikkien rakennusosien osalta täyttää kaavamääräyksellä osoitetun luvun. Kovin melutaso ja vaimennusvaatimus



*Ruotsalaistaloalue 1940-luvulla.  
Kuva: Turun Maakuntamuseo.*

gin kulttuuri ja mukavuudet yhdistyisivät maaseudun viihtyisyyteen ja terveellisyteen. Turun silloinen asemakaava-arkkitehti Bertel Jung suunnitteli Kupittaaan Puistokylän, mutta hanke kaatui rahoitusongelmiin. Suunnitelma jäi kuitenkin elämään ja ohjasi alueen myöhempiä kaavoitusta. Kaupunki jatkoi viljelypalstojen vuokrausta lunastettuaan alueen itselleen.

Alueen kaavoittaminen asumista varten tuli jälleen ajankohtaiseksi, kun talvisodan aiheuttamia vahinkoja korjattiin. Turussa oli melkoinen asuntopula, sillä pommitusten jäljiltä satoja kaupunkilaisia oli jäänyt kodittomaksi. Lisäksi Karjalasta saapui Turkuun ihmisiä evakkoon. Sota oli varsinainen sysäys rakentamiseen ryhtymiselle. Jo talvisodan aikana Ruotsissa toimi Suomen avustamiseksi perustettu keskuskomitea, jonka keräämistä varoista osa lahjoitettiin Suomeen valmistaloina. Kaikkiaan taloja saatiin noin 2000 kappaletta, joista Turkuun Kupittaan sijoitettiin 76. Kaupunki rakensi vuokratonteille kellarin ja perustukset. Lahjoituksena saatu puurakenteinen elementtitalo oli vain asukkaita vaille valmis - jopa keittiön kiinteä sisustus oli valmiina taloissa. Lahjatalojen lisäksi kaksi suomalaista yhtiötä, Vientihöyläämö Oy ja Kodinrakentajat Oy, rakennuttivat alueelle vastaavanlaisia tyyppitalojaan. Talot myytiin pääasiassa siirtoväelle sekä pommituksessa kotinsa menettäneille turkulaisille.

Kupittaaan Puistokylän alueelle oli aikoinaan laadittu poikkeuksellisen yksityiskohtainen rakennusjärjestys. Alue liittyi asemakaava-alueeseen



*Vahteratie katutilaa hallitsee voimakkaasti kadunvarren vihervyöhyke pensasaitoineen ja pihapuineen.*

niin kiinteästi, että pidettiin kaupungin kokonaiskuvan kannalta merkittävänä ohjata sen rakentamista mahdollisimman kokonaiseksi ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi osaksi kantakaupunkia. Puistokylän alue, eli Uudenmaankadun, Kaskenkadun, Kupittaankadun ja Kunnallsairaalan tien väliin jäävä alue, kaavoitettiin varsinaisia ruotsalaistaloja varten Turun asemakaava-arkkitehti E. Sutisen toimesta vuonna 1940. Seuraavana vuonna kaava sai jatkoa samojen periaatteiden mukaisesti Kaskenkadulta ja Sepänkadulle asti. Puistokylän puutarhakaupunki-idea toteutui lopultakin – tosin päälähtökohta oli ruotsalaistalojen tyyppiirustukset. Uuteen asemakaavaan sisältyi kortteleita reunustavat yhtenäiset vihervyöhykkeet puistoinen. Alueen läpi kulkeneesta Sika-ojasta tehtiin viemärlaitoksen perustamisen yhteydessä pääviemäri.

#### Nykypäivää

Alkuperäinen puutarhakaupunki elää tänä päivänä vehreänä keitaana kasvaneen ja tiivistyneen kantakaupungin katveessa. Alue muodostaa vihreän saarekkeen aivan keskustan tuntumaan ja alue on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä lähes kokonaisuudessaan. Jotta ilme säilyisi ennallaan tulisi alueella lisä-rakentamisoikeudesta huolimatta huolellisesti harkita mahdollisen lisärakentamisen todellinen tarve ja hyödyllisyys. Alueelle laadittu asemakaavanmuutos pyrkiikin säilyttämään alueen luonteen mahdollisimman lähellä alkuperäistä tulevaisuuden korjausmuutos ja lisärakentamistarpeiden alla.



*Alkuperäinen kaksi- tai kolmijakoinen ikkunatyyppi sopii rakennukseen parhaiten. Ikkunatyyppi tulisi säilyttää myös ikkunoita uusittaessa.*

#### Muutosrakentaminen

Asemakaavan määräyksellä on kullekin tontille määritelty oikeus alkuperäisen avoverannan muuttamiseksi asuinkerrosalaan laskettavaksi kerrosalaksi. Laajennusoikeus alkuperäiselle avoverannalle on 10 kerrosneliometriä. Laajennuksen tulee sopeutua yleisilmeeltään alkuperäiseen rakennustapaan ja sen tulee olla luonteva osa säilytettävää asuinrakennusta. Materiaalien tulee olla alkuperäisten mukaisia. Suuri osa alueen alkuperäisistä avoverannoista on jo rakennettu asuintilaksi.

#### Lisärakentaminen

Kaiken alueella tehtävän korjaus-, muutos- tai lisärakentamisen tulee sopeutua alkuperäiseen rakentamiseen ja alueen yleisilmeeseen. Asemakaavamääräykset on annettu ohjeiksi alueen alkuperäisen hengen säilymisen takaamiseksi ja mukautuen nykyaikaisiin asumisoloihin. Ajan myötä lisärakentaminen on tullut ajankohtaiseksi myös ruotsalaistalo-alueella. Alueelle ominainen pieni tonttikoko asettaa lisärakentamiselle tarkoin määritellyt rajat. Toisaalta ajan kuluessa kasvaneet istutukset ovat hyvin olennaisena osana luomassa alueen viihtyisyyttä ja on toivottavaa ettei lisärakentamisella liikaa rasiteta alueen vihervyöhykkeitä. Nykyinen alueen poikki kaakkois-luode-suuntaan kulkevat puutarha- ja pensasaitavyöhykkeet pyritään säilyttämään.

Asemakaavanmuutos sallii lisärakentamisen siten, että kullekin tontille





Alueella esiintyviä ja sinne sopivia katemateriaaleja ylhäältä alas lukien: huopa, tiili, peltiprofiililevy, konesaumattu pelti. katon yleisilme on kevyt, ja siksi esimerkiksi voimakkaasti profiloituja peltilevyjä ei tulisi käyttää.



on tehtävä alkuperäisen rakennustavan mukaisesti. Suositeltavaa on käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja värejä. Rakennuksissa ei saa olla alueen yleisilmeeseen sopimattomia materiaaleja, kuten alumiinia tai muovia.



Julkisivuissa tulee käyttää sävyltään vaaleaa lautaverhoilua tai rapausta. Tiiltä, peltiprofiililevyä ja erilaisia kuitu- tai murulevypintoja julkisivumateriaalina ei myöskään tule käyttää.



Kattomateriaalina tulee käyttää tummaksi tai punaiseksi maalattua siileä peltiä tai kattotiiltä. Kuitenkin kattomateriaalina on hyväksyttävää käyttää alueen yleisilmeeseen sopivaa tummaksi tai punaiseksi maalattua matalaprofiloitua aaltopeltiä kattotiilen asemesta. Ruotsalaistalojen alkuperäinen huopakatto on myös hyvä vaihtoehto kattomateriaaliksi.

Alkuperäinen pystysuuntaisesti kaksi- tai kolmijakoinen ikkunatyyppi tulee säilyttää alkuperäisessä rakennuksen tyyliin sopivassa asussaan tasajakoisena. Ikkunoiden vuorilaudoitus on alun perin ollut yksinkertainen ja kapea – liika koristeellisuus ja ”krumeluuri” ei kuulu alueen yleisilmeeseen. Ikkunan karmit ja puitteet sekä kehystävät vuorilaudat ovat perinteisesti puiset. Ikkunoita uusittaessa tulisi myös materiaalina käyttää puuta. Vanhat tiheäsyiset vuorilaudat ovat usein vain pientä ehhostusta vailla. Muovisia tai alumiinisia ikkunapuitteita ei saa käyttää.

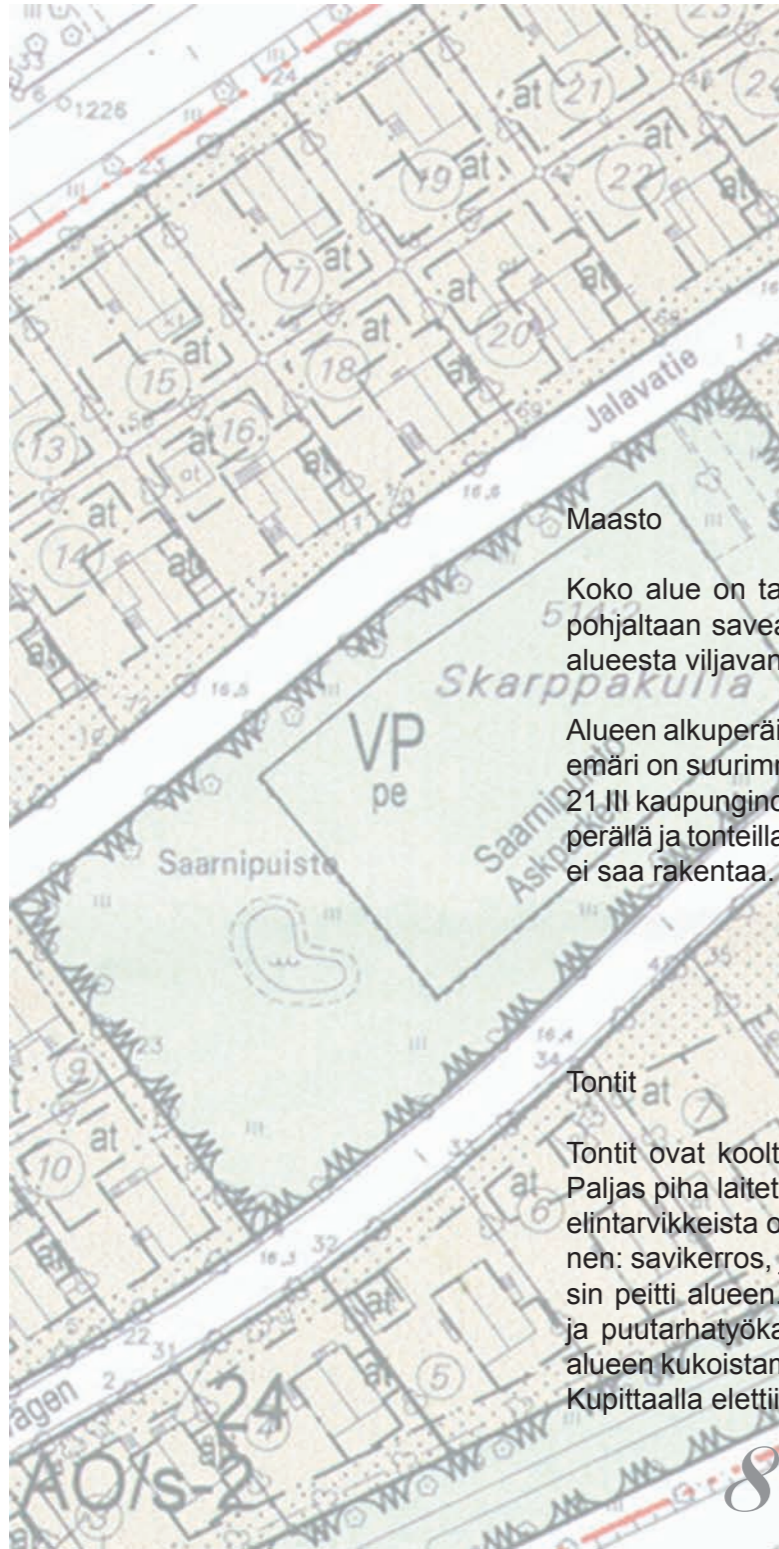


Nykyisin alue rajautuu selkeästi Kupittaankadun, Uudenmaantien, Sepänkadun ja Kunnallissairaalan tien väliin. Alueella on yhteensä 138 tyyppitaloa, joita puolestaan on kuusi eri tyyppiä. Lisäksi alueella on poikkeavina rakennuksina huoltoasema, liikerakennus, kukkakioski, parakki ja uusi erillispientalo.

Varsinaiset ruotsalaiset lahjatalot, joita on yhteensä 76 kappaletta, sijaitsevat kortteleissa 21, 22, 23 ja 25 II kaupunginosassa, Kupittaankatu 22-62, Jalavatie 1-41, 2-20 ja 26-42 sekä Saarnitie 4-10, 7-25 ja 31-39. Näitä kortteleita koskevat asemakaavamääräykset AO/s-4 ja AO/s-5. Kodinrakentajien tyyppitaloja on 20 kappaletta kortteleissa 24 ja 25 II kaupunginosassa, Saarnitie 12-50. Näitä kortteleita koskevat asemakaavamääräykset AO/s-2, AO/s-4 ja AO/s-6.

Vientihöyläämön tyyppitaloja puolestaan on 42 kappaletta kortteleissa 21 ja 22 III kaupunginosassa, Kupittaankatu 64-82, Vahteratatie 3-31, 2-32 ja Kaskenkatu 21. Näitä kortteleita koskevat asemakaavamääräykset AO/s-1 ja AO/s-3.

Edellä mainitut asemakaavamääräykset AO/s-1, ..., AO/s-6 määrittelevät korttelikohtaisesti kunkin tontin rakennusoikeudet neliömetreinä. Lisärakentamista suunniteltaessa on huomioitava, että sallitut lisärakentamismetriat lasketaan rakennuksen ulkomittojen mukaan.



Asemakaavassa on kullekin tontille pistekatkoviivoin merkitty asuinrakennusten lisärakennusala sekä autotallin(at) rakennuspaikka. Huomioitavaa on myös istutettava viheraluevyöhyke kadunvarsilla.

#### Maasto

Koko alue on tasaista jokilaaksoa, maaperäkartan mukaan alue on pohjaltaan savea. Vuosikymmeniä jatkunut puutarhanhoito on tehnyt alueesta viljavan ja vihreän keitaan.

Alueen alkuperäinen asemakaava on laadittu niin, että Sikaojan pääviemäri on suurimmalta osaltaan puisto- ja katualueitten alla. Korttelissa 21.III kaupunginosassa Kupittaankadun varrella viemäri kulkee tonttien perällä ja tonteilla on tästä johtuva viemärisarite. Viemärisariteen päälle ei saa rakentaa.

#### Tontit

Tontit ovat kooltaan pieniä, keskimäärin noin 500 neliometriä/tontti. Paljas piha laitettiin pian kasvamaan hyötykasveja, koska pula-aikana elintarvikkeista oli huutava pula. Puutarhojen kunnostustyö oli melkoinen: savikerros, joka oli kaupungin kaivamista kellarikerroksista peräisin peitti alueen. Sen alta kaivettiin esiin multakerros kasvualustaksi ja puutarhatyökälyt kulkivat talosta taloon lainassa. Asukkaat saivat alueen kukoistamaan ja kasvamaan mitä moninaisimpia hyötykasveja. Kupittaalla elettiin pitkään omavaraista elämää – karjaakin jopa pidet

Mahdollisuus rakentaa autosuoja kiinni asuinrakennukseen.



#### Asuinrakennukset

Alueella on ruotsalaisia lahjataloja kahta tyyppiä A ja B, Kodinrakentajat Oy:n talotyypit C ja D sekä Vientihöyläämö Oy:n talotyypit E, F, G ja H. Kaikki talot ovat 2-3 huoneen ja keittiön asuntoja. Taloissa on kellarit alun perin taloustiloja varten. Sittemmin kellareihin on sisustettu asunnon lisätilaa. Kellariin oli käynti kaikissa taloissa alun perin ulkokautta. (Rakentamissäädösten mukaan asuinhuoneeksi ei voi lukea tilaa, joka on maanpinnantason alapuolella. Tällä on käytännöllistä merkitystä siinä, miten asunnon virallinen pinta-ala ilmoitetaan.)

Talotyypit ovat perusratkaisultaan samankaltaisia: kellarikerros ulottuu noin puoli metriä maanpinnan tason yläpuolelle ja sen päällä on yksi-kerroksinen, matalakattoinen puutalo. Alkuperäinen julkisivu on kaikissa taloissa ollut peiterimoitettu pystylaudoitu. Ikkunat ovat puitteiltaan tasajakoisia, ne ovat joko kaksijakoisia tai olohuoneen ikkunassa kolmijakoisia. Mittasuhteeltaan ikkunat ovat kapealla vuorilaudalla kehystettyjä neliömäisiä aukkoja. Taloissa on ulkoporras, joka johtaa avoverannalle tai pienelle kuistille. Avoveranta on useissa taloissa myöhemmin muutettu asuintilaksi.

#### Korjausrakentaminen

Asemakaavan määräyksellä korttelialueen tyyppitalot on määritelty säilytettäväksi, eli rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ja korjaustyöt



Vientihöyläämö Oy:n tyyppitalo alkuperäisessä asussaan, Kupittaankatu 64.

rakentaa se kiinni asuinrakennukseen. Tämä mahdollisuus on määrättyissä talotyypeissä ja kortteleissa, missä autosuoja voidaan rakentaa talon ikkunattomalle seinustalle naapuritontin rajalle. Tämä mahdollisuus on niissä kortteleissa, joissa tämä ratkaisu on aikojen kuluessa otettu jo käyttöön.

Tallien leveydeksi eli runkosyvyydeksi määritellään enintään 3,5m. Jos koko rakennusoikeus käytetään, tallin pituudeksi tulee tällöin 5,7m. Mitat tarkoittavat ulkomiitoja. Rakennuksen leveyden rajaaminen on katsottu tarpeelliseksi sen takia, etteivät autotallit tule suuremmiksi kuin itse asuinrakennukset. Samasta syystä on tallin korkeudeksi rajattu enintään 2,8m ja kattokulmaksi hyvin loiva harja tai pulpettikatto: kattokulman tulee olla korkeintaan 16 astetta.

Kun autotallin koko on määritelty näin pieneksi, on määräyksissä annettu mahdollisuus rakentaa enintään 15 m<sup>2</sup> suuruinen katos. Siinä tapauksessa että tontille rakennetaan katos tallin lisäksi, tulisi katoksen olla pelkkä katto ilman rajoittavia seiniä. Kaavan rajoituksilla on tavoitteena säilyttää alueen ilme ja maisema mahdollisimman avoimena. Jos katoksen seinät laudoitetaan umpinaisiksi kolmelta sivulta, on sen vaikutus maisemaan sama kuin paikalla olisi umpinainen talo. Katoksen seinäminä voidaan käyttää puutavarasta rakennettuja ritilöitä kasvillisuuden tukena.



Saarnitie. Suojaa antava vihervyöhyke kadunvarrella. Aikojen kuluessa hyvin reheväksi kasvanut puusto ja pensasaidat luovat nykyistä viihtyisyyttä.

tiin joissain taloissa. Nykyisinkin piholla kasvavat monet marjapensaat ja hedelmäpuut ja luovat alueen viihtyisää tunnelmaa.

#### Aidat

Tontit on aidattu kadulle päin orapihlaja-aidalla. Tonttien välinen pensasaita saattaa olla istutettu marjapensaille. Pensasaidanteita tulee säilyttää ja hoitaa alueen merkittävänä ominaisuutena. Siellä missä on tarvetta estää luvaton pihojen läpi kulkeminen voidaan tontin puolelle, mieluummin pensasaidan taakse, hyväksyä enintään 1 metrin korkuinen sälepuuaita tai metalliverkkoaita. Aidan rakentaminen vaatii rakennustoimenpiteen luvan.

#### Istutukset

Tontin käyttö on alueella luonnollisesti muuttunut sitten 1940-luvun elintarvikepula-ajan. Alueen yleisilme on hyvässä kunnossa ja perinteinen puutarhanhoito kasvivalikoimineen on edelleen hyvä esikuva. Alueelle kuuluvat kasvimaat, kukkapenkit, marjapensaat ja nurmikentät. Hedelmäpuut ovat alueen yleisimpiä puita. Ne sopivat hyvin pienten tonttien mittasuhteisiin. Perimätiedon mukaan alueen nimittäessä ajatuksena oli, että kunkin kadun varteen istutetaan sen nimikkopuita, Vahteratielle vaahteroita, Jalavatielle jalavia ja Saarnitielle saarnia. Tätä tavoitetta voidaan nyttemmin toteuttaa, mutta on otettava huomioon, ettei suureksi kasvavia lehtipuita kannata istuttaa yhtä enempää tontille. Vahteratiellä ja Saarnitien varren tonteilla on kadulle päin puutarha



Liuskekivilaatoitus johdattaa puutarhaan.

maata. Näillä tonteilla nimikkopuun istuttaminen kadun varrelle voi tuottaa hyvän katuympäristön eivätkä puut liikaa varjosta pihapiirejä.

#### Pihan pinnoitteet

Asemakaavan määräyksellä pihan asfaltointi on kielletty. Sora ja kivi-  
tuhkapinnoite ovat ajotielle sopivia pinnoitteita. Sepeliä käytettäessä on hyvä valita kohtuullisen pienirakeinen, soraomainen sepeli. Sodan-  
jälkeiseen rakentamistyyliin sopivat pienialaiset liuskekivilaatoitukset. Tavallinen 30 cm jalkakäytävälaatta on vaatimaton, alueen tyyliin sopiva laattamalli portaiden edustalle tai pienialaisiin pihalaatoituksiin. Milloin oleskelupihalle kaivataan laatoitusta, voidaan leveillä nurmisaumoilla pehmentää vaikutelmaa. Sidekivi- ja reikäkivilaatoitukset sekä runsaat betonitukimuurirakennelmat eivät kuulu alueen ominaisilmeeseen.

#### Portit

Asemakaavan määräyksessä todetaan, että tontille vievän ajoportin leveys saa olla enintään 3 metriä. Alueella jo entuudestaan yleisesti esiintyvä matala putki- tai puuportti on suotava. Alueelle sopiva portti on yleensä vaatimaton koristukseltaan mutta persoonallinen lisä alueen yleisilmeeseen.

## Rakennukset

Alueelle rakennetut kahden tai kolmen huoneen ja keittiön asunnot olivat aikanaan moderneja. Uutta oli muun muassa se, että asuintilat ja taloukset suunniteltiin saman katon alle säästäten muutenkin pientä tonttimaata. Myöhemmin kellarin taloukset on hyödynnetty asuintiloina ja alun perinkin taloissa oli saunaksi sisustettava tila kellarikerroksessa. Edelleen asuintila on laajentunut, kun talon varsinaisen asuinkerrokseen on rakennettu yksi uusi asuinhuone lisää alkuperäisen avoverannan paikalle. Erikoisen yksityiskohta on myös ulospäin aukeava ikkuna. Myöhemmin tonteille on rakennettu tarpeen mukaan autotalli tai katos joko tontin sisäosaan tai asuinrakennuksen ikkunattoman seinän sivustalle. Tulevia rakentamishankkeita ajatellen alueen asemakaavanmuutos määrääkin rakentamisen oikeudet, jotta alue säilyttäisi ominaisluonteensa.

#### Autotallit ja talousrakennukset

Asemakaavan määräyksellä on kullekin tontille määritelty autotallin tai talousrakennuksen rakennusoikeudeksi at 20 kerrosneliometriä. Kullekin tontille on määritelty autotallin tai talousrakennuksen rakennusala, eli se paikka tontilla, mihin tallin saa tehdä. Sen lisäksi määrätään, että erillinen tallirakennus tulee olla vähintään 4 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta, milloin ei ole erikseen osoitettu mahdollisuutta

Erlaisia portteja

