

Havainnekuvia ja määräysehdotuksia
Rauhalinnan länsiosan kaavaluonnoksen liitteeksi

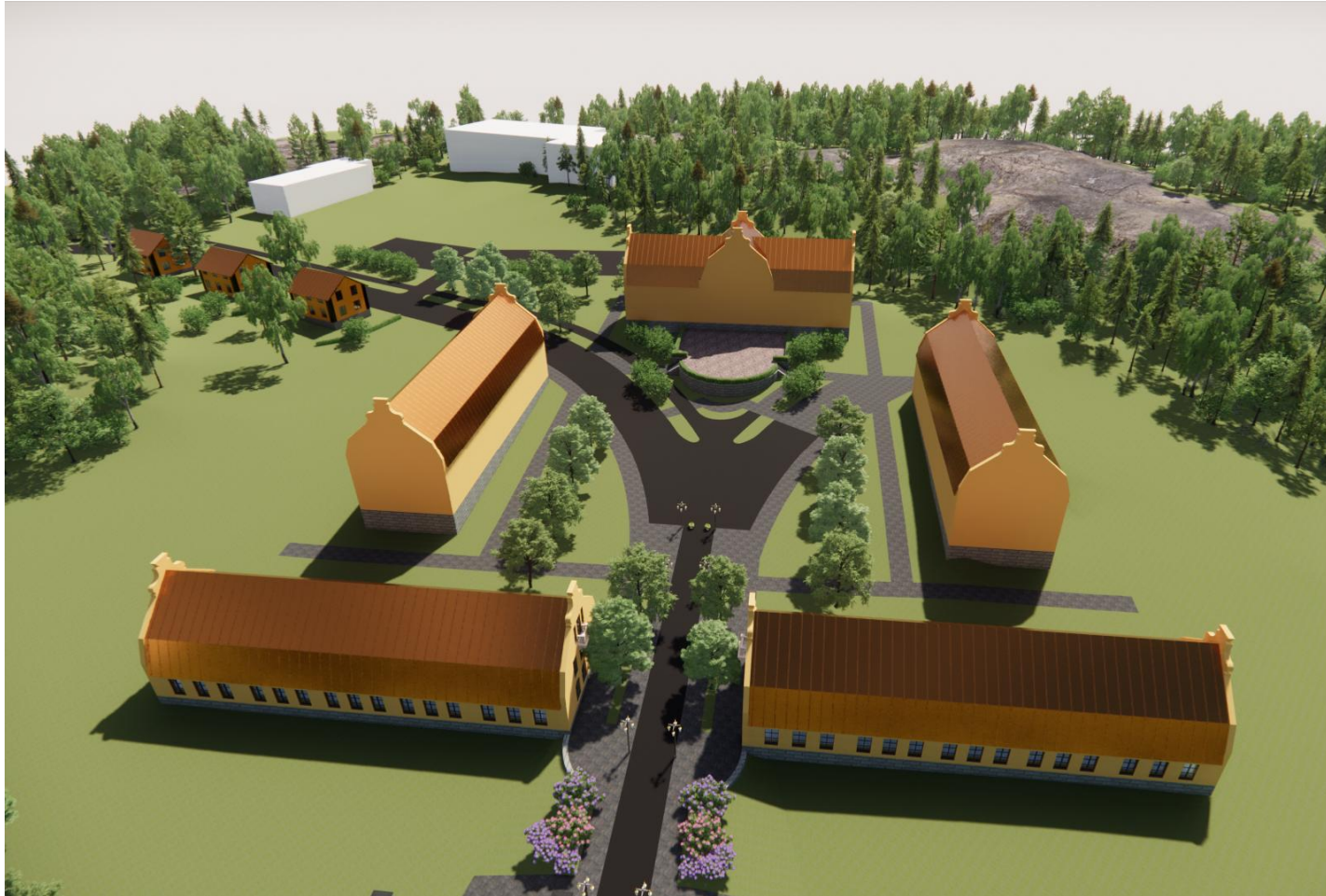
23.11.2022 kaavoitusarkkitehti Ville Aaltonen

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



Yleisnäkymä lounaasta

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



AK-1: asuinpienkerrostalojen korttelialue, joka muodostaa tyyllisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset ja piharakenteet tavoittelevat perinteisen kartanoarkkitehtuurin muotoja ja muodostavat Ladjapuron ylittävän sillan näkymänpäätteen.

AP: Asuinpienkerrostalojen korttelialue edustaa hillittyä klassistista puuarkkitehtuuria.

Korttelit 6177 ja 6178, "Kartanoaukio", AK-1 ja AP-alue

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



AK-2: asuinpienkerrostalojen korttelialue, joka muodostaa tyyllisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset ja piharakenteet edustavat selkeää symmetristä klassismia ja ovat yksityiskohdiltaan doorilaisen järjestelmän mukaisia. Ladjapuron ylittävä kevyenliikenteen silta ohjaa kevyttä liikennettä korttelin läpi.

Kortteli 6176, "Alleelipiha", AK-2 -alue

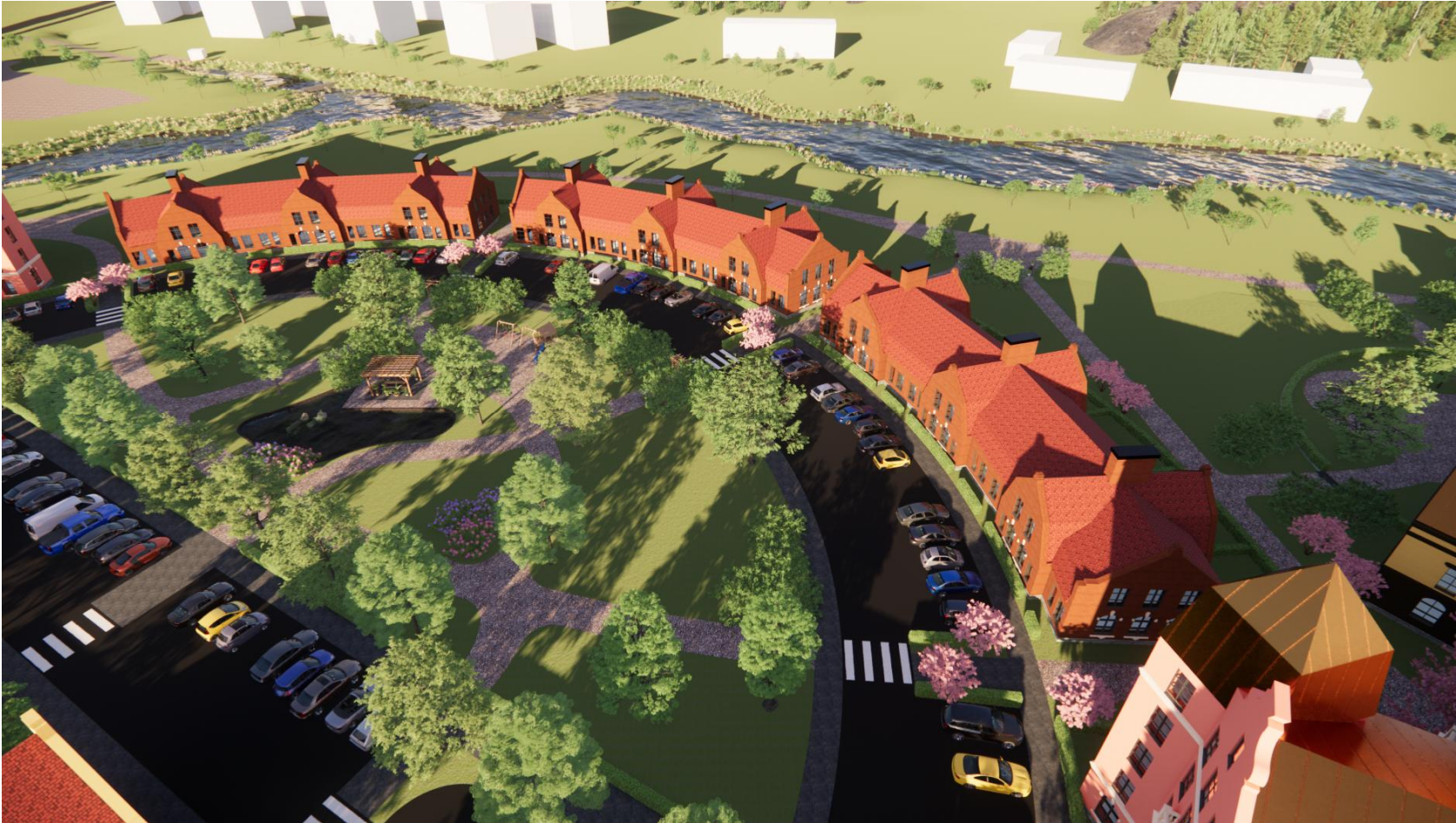
3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



AK-3: asuinkerrostalojen korttelialue, joka rakennetaan jugendhenkiseen tapaan. "Alleelipihan" kortteliin johtava katu kulkee porttiholvissa rakennuksen ali. Rakennus muodostaa toisen näkymänpäätteen Ladjapuron yli kulkevalle kevyenliikenteen sillalle ja toimii Rauhalinnan keskiosien meluesteenä Saaristotien suunnasta etelästä kantautuvaa melua vastaan.

Korttelit 6171 ja 6172, "Porttitalo", AK-3 -alue

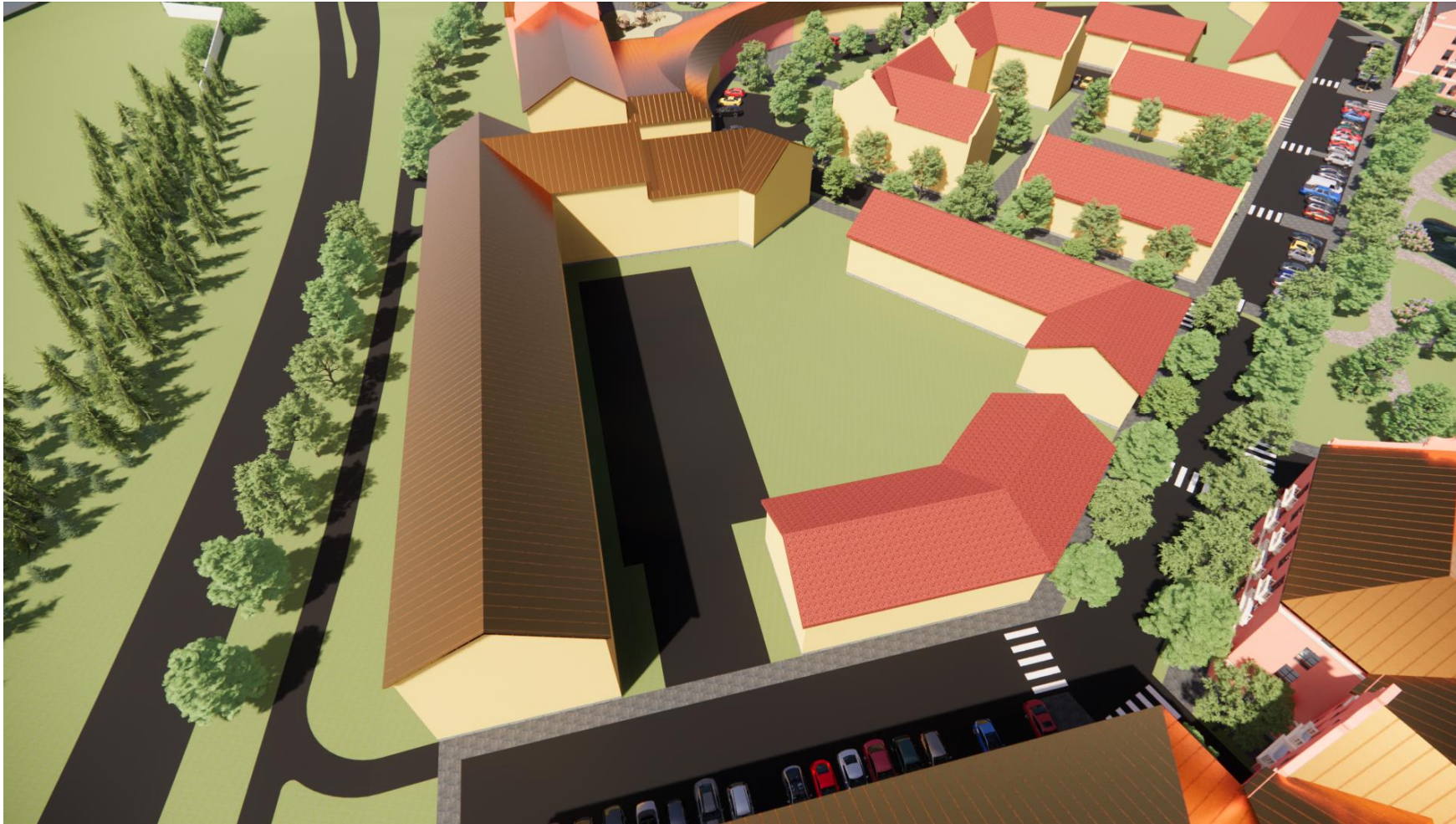
3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



AR-1: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rivitalot muodostavat kaarevan reunan Rauhalinnan keskuspuistolle. Rakennusten jaottelu poikkipäädyin luo kaarevuuden illuusion, vaikka todellista kaaripintaa ei julkisivuissa ole. Pysäköintialueen kaareva muoto sekä sitä katkovat ja rajaavat pensas- ja puuistutukset vähentävät vaikutelmaa laajasta yhtenäisestä pysäköintialueesta.

Korttelit 6173, 6174 ja 6175, "Mendelinkaari", AR-1 -alue

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



Kortteli 6167, AK:
Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.
AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelin pysäköinti sijoittuu enimmäkseen pihakannen alle ja AK-alueen kellareihin, osaksi pihakannen päälle.

Kortteli 6167, AK ja AR

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



Kortteli 6166, AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelin pysäköinti sijoittuu sitä ympäröiville kaduille, korttelin keskiosa on julkisesti avointa puistomaista tilaa. Korttelin kaupunkirivitalojen ("townhouse") kerrosluku on 2-3 ja niiden asuntojen pääsisäänkäynnit on sijoitettu rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille.

Kortteli 6166, AR

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta

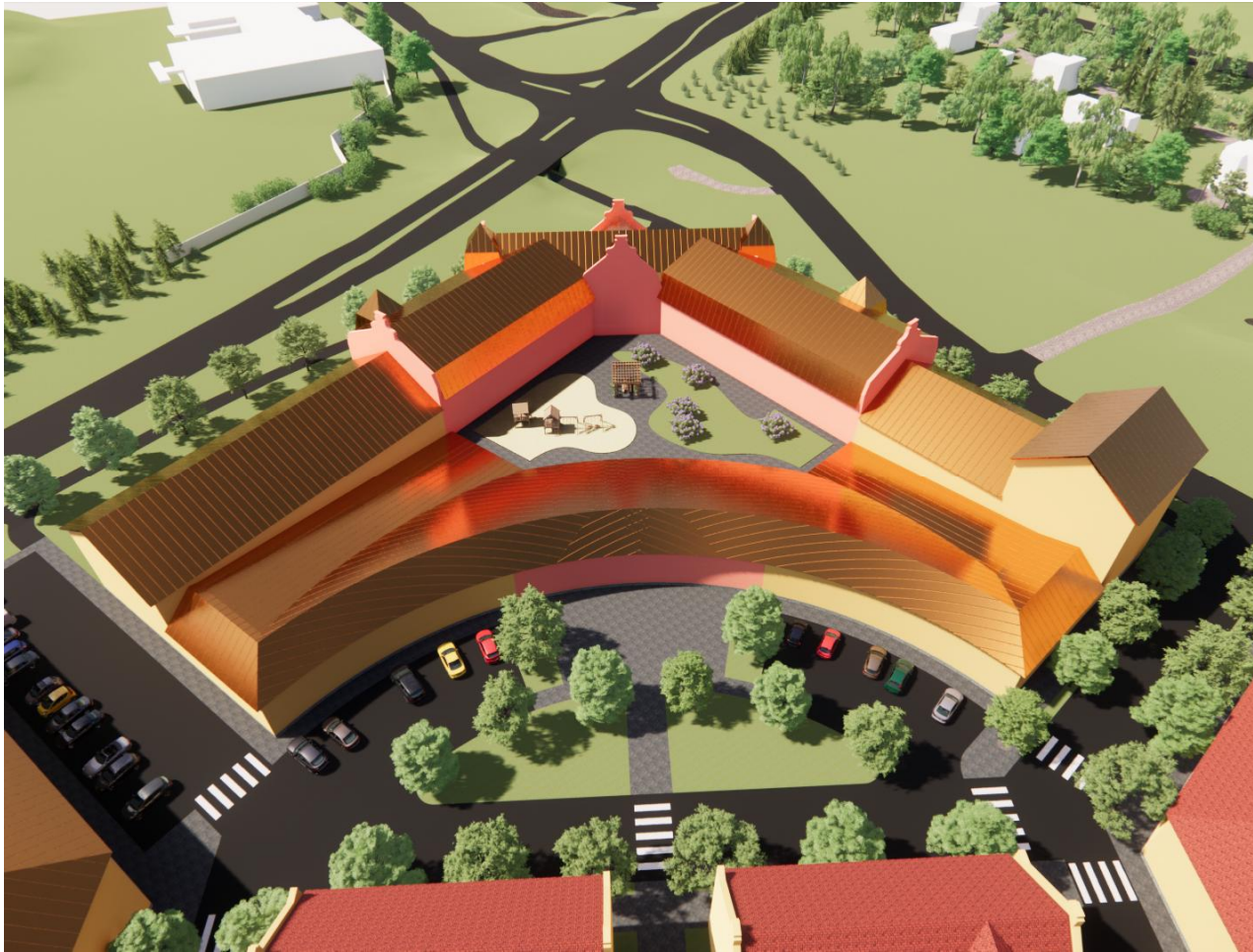


Korttelit 6164 ja 6165, AK ja AK-3: asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon. AR: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelin 6164 pysäköinti sijoittuu enimmäkseen pihakannen alle ja AK-alueen kellareihin, osaksi pihakannen päälle.

Korttelit 6164 ja 6165, AK, AK-3 ja AR

3D-havainnekuvia Rauhalinnan alueen idealuonnoksesta



Kortteli 6163, AL ja AL-1: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 50% maantasokerroksen rakennusalasta tulee toteuttaa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi soveltuvana. I-kerroksiselle rakennusalalle rakennettaessa on rakennuksen kadunpuoleista reunaa reunustettava vähintään 2 m korkea katonharja, muuten tuon rakennusalan katto voi olla tasakatto jonka päälle voi rakentaa piharakenteita. Maantasokerroksen katujulkisivusta vähintään 30% tulee olla näyteikkunapintaa.

Kortteli 6163, AL ja AL-1

Kaupunkikuvan laatuun liittyviä määräysehdotuksia

MÄÄRÄYKSIÄ KAUPUNKIKUVASTA JA RAKENNUSTYYLEISTÄ

Rakennustyyli:

- Kaikki rakennukset on rakennettava perinteistä muotokieltä käyttävän tyyliarkkitehtuurin, esimerkiksi klassismin tai jugendtyylin mukaisesti. Käytetty tyyli ei saa olla ironista eikä postmodernia. Valittua tyyliä on noudatettava ammattitaitoisesti ja uskottavasti.
- Mitään vuoden 1920 jälkeisestä arkkitehtuurista inspiroitunutta rakennuksen ulkonäköön vaikuttavaa ratkaisua, jonka käytöstä ei pystytä esittämään tätä aikaisempia suomalaisia esimerkkejä, ei sallita.
- Rakennuksen kaikkien julkisivujen on edustettava arkkitehtuuria, joka rakennusteknisesti ottaen olisi periaatteessa mahdollista rakentaa kivistä ja tiilestä muuraamalla, ilman raudoitettua betonia. Poikkeuksen muodostavat parvekkeet, joita koskevista määräyksistä edempänä, sekä puuosat.
- Käytettäessä tyyliä, joka korostaa rakennuksen symmetriaa (esim. klassismi), on rakennuksen kaikin puolin oltava ulkoa mahdollisimman symmetrinen. Mikäli tällainen julkisivu koostuu sisäisesti symmetrisistä julkisivualueista, on niiden myös keskenään muodostettava symmetrinen kokonaisuus.
- Käytettäessä tyyliä, joka sallii luovasti käytetyn epäsymmetrian (esim. jugend), on epäsymmetriseksi suunnitellun rakennuksen ulkoasun kaikin puolin muutenkin edustettava tuota tyyliä laadukkaasti ja uskottavasti.
- Rakennuksessa on käytettävä tyyliille ominaista ornamenttiikkaa tyyliille ominaisen määrän verran. Ornamentiikan on oltava tyylin sisäisen logiikan ja perinteen mukaisesta; esim. klassistisen rakennuksen edustaessa jotakin klassista pylväsjärjestelmää on sen yksityiskohtien oltava tuon pylväsjärjestelmän mukaisia; tyyliille selkeästi vieraita ja anakronistisia viittauksia ei sallita.
- Näkyviä elementtisaumoja ei sallita rakennusten julkisivuissa eikä perustuksissa.
- Maalaamattoman metallin käyttö rakennusten julkisivuissa ja katoissa on kielletty, pois lukien kupari, messinki ja pronssi.

Ikkunat:

- Kaoottisia aukotussommitelmia ei sallita. Aukotuksessa on pyrittävä tasapainoiseen symmetriaan. Yhtenäisessä symmetrisessä aukotussommitelmassa tulee vaakatasossa olla pariton määrä aukkoja rinnakkain.
- Ikkunalasipintojen on oltava selkeästi julkisivupinnasta sisäänvedettyjä, vähintään 200 mm syvillä vesipelleillä varustettuja. Julkisivun pinnan tasalle sijoitettuja ikkunapintoja ei sallita.
- Ikkuna-aukko ei saa sijaita kahta metriä lähempänä rakennuksen ulkokulmaa, kulmatornit ja erkkerit pois lukien.
- Ikkuna-aukko ei saa sijaita yhtä metriä lähempänä rakennuksen sisäkulmaa, mukaan lukien kulmatornien ja pääjulkisivupintojen sisäkulmat, pois lukien erkkerien ikkunat.
- Päällekkäin samassa julkisivussa olevien ikkuna- tai oviaukkojen keskilinjojen on oltava samalla pystyakselilla.

Kaupunkikuvan laatuun liittyviä määräysehdotuksia

- Päällekkäin olevien ikkuna- tai oviaukkojen on oltava kaikissa kerroksissa saman kokoisia ja muotoisia, pois lukien rakennuksen alin ja ylin kerros, joissa niiden on poikettava kooltaan ja muodoltaan pystyakselin kaikista muista ikkunoista. Ylimmän kerroksen ikkuna-aukon on oltava pinta-alaltaan pystyakselinsa pienin. 2-kerroksisessa rakennuksessa on päällekkäin olevien ikkuna- tai oviaukkojen oltava molemmissa kerroksissa yhtä leveitä.
- 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.
- 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.
- Samalle julkisivun vaaka-akselille on sallittua sijoittaa leveydeltään vaihtelevaa ikkuna-aukotusta ainoastaan, mikäli kokonaisuus täyttää tyyliinsä 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 jugendityylin mukaista.
- 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 tyyliin ominaisen arkkitehtuurin että vaakasuntaisen etäisyyden keinoin selvästi erotettava julkisivun muista sisäisesti symmetrisistä aukotusalueista.
- Pois lukien räystään alaisten vajaankoruisten seinien sekä osittain maanalaisten kellaritilojen ikkunat, rakennuksen julkisivujen kaikkien ikkuna-aukkojen korkeus-leveys -suhde voi vaihdella välillä 1:1 - 4:1. Räystään alaisten vajaankoruisten seinien sekä osittain maanalaisten kellaritilojen ikkuna-aukkojen korkeus-leveys -suhde voi vaihdella välillä 1:4 - 4:1.
- Räystään alaisen vajaankoruisten seinän ikkuna-aukon voi korvata ilmastointiläpiviennillä, mikäli se tyyliinsä ja mitoittaan ei poikkea muusta räystäänalaisen kerroksen aukotuksesta.
- Ikkuna-aukko on pystyakselinsa suhteen symmetrisellä ja rakennuksen tyyliin 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.
- 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.
- Mikäli ikkuna-aukon yläpuolella on tiiliverhousta, on verhouksen alimman rivin tiilet asetettava pystysuuntaisesti tai holvikaaren muotoon. Ikkuna-aukon yläpuolisen tiiliverhoilun ei pidä antaa vaikutelmaa, ettei se kantaisi itse itseään.

Parvekkeet:

- Rakennuksiin sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet, ulokeparvekkeet sekä erkkeriin yhdeltä tai kahdelta sivulta tukeutuvat parvekkeet. Mitään parveketorneiksi tulkittavaa ei julkisivuarkkitehtuurissa sallita.
- Parvekkeen sivu saa olla umpinainen vain siltä osalta, minkä se mahdollisesti tukeutuu erkkeriin. Minkäänlaisia "tötterömäisiksi" tulkittavia parvekkeita ei sallita.

Kaupunkikuvan laatuun liittyviä määräysehdotuksia

- Muiden kuin ranskalaisten parvekkeiden 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.
- Rakennuksen ulkokulmaan sisäänvedettyjä parvekkeita ei sallita, paitsi kauttaaltaan korkeatasoista jugendtyyliä edustavien rakennusten kulmatorneissa.
- Ulokeparvekkeen on oltava vähintään kahden metrin etäisyydellä rakennuksen ulkokulmasta.
- Päälekkäin olevien parvekkeiden keskiliinjojen on oltava samalla pystyakselilla, pois lukien yhdeltä sivultaan erkkeriin tukeutuvat parvekkeet.
- 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. Leveyspoikkeaman on oltava yhteensä vähintään 2 metriä.
- 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; tämä ei koske erkereiden päälle jatkuvia kattoterassin omaisia parvekkeen osia eikä kattoterasseja.
- Ranskalaisten parvekkeiden ovien ikkunaruuutuksen on oltava mahdollisimman identtistä julkisivun tavallisten ikkunoiden ruudutuksen kanssa.
- Parvekekaiteet on rakennettava rakennuksen tyyliille ominaisia balustradeista ym. rakenneosista. Lasin käyttö kaiteissa on kiellettyä. Metallisten kaiteiden on oltava tyyliilleen ominaiseen tapaan koristeltuja sekä maalattuja.

Katot:

- Rakennukseen on suunniteltava kalteva kattomuoto, pois lukien kattoterassit ja pihakannet.
- Sadevesien vedenpoisto on järjestettävä rakennuksen ulkopuolisesti. Sisäpuolista tai piilotettua vedenpoistoa ei sallita.
- 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 tyyliille vieraalla tavalla. Kattolyhtyjen on oltava tyyillisesti loogista jatkumoa rakennuksen julkisivuarkkitehtuurille.
- Ilmastointikoneistojen tilat on sijoitettava yhtenäisen kaltevan vesikaton alle. Yhtenäisestä kattomuodosta erottuvia, rakennuksen arkkitehtuurin tyyliille vieraita iv-konehuonerakennelmia ei sallita. Ilmastoinnin läpiviennit katon läpi on rakennettava perinteisten ja rakennuksen tyylin mukaisten kattolyhtyjen ja/tai savupiippujen kaltaisiksi.
- Rakennuksen räystäään tulee olla vesikaton kaikilla reunoilla vähintään puoli metriä leveä, ellei aluevarausmerkinnöillä toisin määrätä. Kattoterassin ja julkisivun yhtymäkohtaan ei pidä rakentaa räystästä.
- Kattoterassia saa olla korkeintaan 20% rakennuksen koko vesikaton pohjapinta-alasta. Mikäli aluevarausmerkinnöissä määrätään kattomuodosta jotain, ei kattoterassia saa rakentaa.
- Mikäli kattoterassi reunustaa rakennuksen julkisivua, saa se olla korkeintaan 4 metriä syvä.

Kaupunkikuvan laatuun liittyviä määräysehdotuksia

- Mikäli kattoterassi sijoittuu rakennuksen kulmatornimaisen osan päälle ja on muodoltaan neliö, voi se olla korkeintaan 12 metriä leveä; tällaisessa tapauksessa rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva voidaan jättää huomioimatta kattoterassin osalta. Tällaista kattoterassia ei saa jakaa pienempiin osiin kaitein, seinäkkein tai väliseinillä. Tällaiselle kattoterassille voi rakentaa korkeintaan 16 m² laajuisen porrashuoneen, jonka on oltava symmetrinen ja sijoitettava terassin keskelle.
- Kattoterassit on reunustettava rakennuksen tyylille ominaisia balustradeista ym. rakenneosista rakennetuin kaitein. Lasin käyttö kaiteissa on kiellettyä. Metallisten kaiteiden on oltava maalattuja, pois lukien kaiteiden mahdolliset kupari-, pronssi- ja messinkiosat, sekä tyylilleen ominaiseen tapaan koristeltuja.
- Kattoterassin kaiteita on rytmitettävä vähintään kolmen metrin välein sijaitsevin muuratuin pilasterein, jotka ovat vähintään puoli metriä kaiteen käsijohdetta korkeampia ja joiden keskinäinen välimatka ei saa vaihdella julkisivun arkkitehtuurille epärationaalisella tavalla. Kattoterassin kaiteen pilastereista on vähintään kulmissa sijaitsevat pilasterit koristeltava suurella tyylinmukaisella koristeella, esim. krateriruukulla.

Julkisivut:

- Rakennusten ulkokulmien jyrkyyttä on korostettava. Kulmaikkunat ja kulmaparvekkeet ovat modernistisena elementtinä kiellettyjä. Kulmatornit ja kulmaerkkerit ovat sallittuja, mikäli ne eivät ole vieraita elementtejä rakennuksen edustamassa arkkitehtuurityylissä.
- Enintään 2 metriä syvien erkereiden ja ulokeparvekkeiden rakentaminen katualueelle on sallittua, mikäli erkkerin tai parvekkeen alimman osan, konsolit mukaan lukien, korkeus kadun pinnasta on vähintään 4,5 metriä.
- Ovien on oltava puurakenteisia ja tyyliin sopivia. Näkyvien maalaamattomien metalliosien on oltava kuparia, pronssia tai messinkiä. Ovisissa ei saa olla ikkuna-aukkoja, pois lukien parvekkeiden ovet. Parvekkeiden ovien ikkunat on jaettava ikkunaristikoin yhtenäisesti ja samalla logiikalla kuin julkisivun muutkin ikkunat.
- Sallittuja julkisivurappauksen värejä ovat valkoinen, musta, punainen, keltainen, umbra, okra ja sienna sekä näiden yhdistelmät kuten vaaleanpunainen ja tummanruskea.
- Sinistä ja vihreää sisältävät julkisivurappauksen värit ovat sallittuja ainoastaan kauttaaltaan jugendtyyliä edustavissa rakennuksissa. Tällaista rappauspintaa saa olla julkisivusta enintään 20% ja sen käytön on oltava perinteisen jugendarkkitehtuurin logiikan mukaista. Käytettyjen sävyjen tulee olla tyylin mukaisesti hillittyjä ja murrettuja.
- Korkeintaan 50% mustaa sisältäviä väriyhdistelmiä saa olla korkeintaan 50% kustakin rapatuista julkisivupinnasta. Tätä enemmän mustaa sisältäviä väriyhdistelmiä saa olla enintään 5% kustakin julkisivupinnasta.
- Rapatuissa julkisivuissa on käytettävä vähintään kahta väriä, joista toista väriä tulee olla vähintään 10% julkisivupinnasta.
- Julkisivuissa käytetyn paljaan tiilen tulee olla väriltään perinteisen punaista, suunnilleen 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.
- Tiilen ollessa pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalealla rappauksella toteutettavia tyylinmukaisia yksityiskohtia oltava vähintään 10% julkisivusta.
- Klinkkerilaatat ovat sallittuja ainoastaan kauttaaltaan jugendtyyliä edustavissa rakennuksissa. Klinkkerilaattaa saa olla julkisivusta enintään 20% ja sen käytön on oltava perinteisen jugendarkkitehtuurin logiikan mukaista. Kirkkaan valkoisia tai vaalean värättömiä klinkkerilaattoja saa olla korkeintaan 1% julkisivusta. Klinkkerilaattaa käytettäessä rakennuksesta ei saa tulla minkäänlaista mielikuvaa ns. "vessakaakelitalosta". Klinkkerilaattaa ei saa asetella ruudukkomaisesti; neljän sauman kohtaaminen laatoituksessa ei ole sallittua.