

**KAIRIALANKATU  
Selostus**

Diarinumero: 9383-2017  
Asemakaavatunnus: 5/2018

**Asemakaavanmuutos**

11.2.2022

Kaupunginosa (083): Kaerla

Osoite: Kairialankatu 14, Kärsämäentie 10 ja Mörönkuja 8



Ilmakuva alueelta 2018

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut .....	12
3.1.6 Liikenne.....	12
3.1.7 Tekninen huolto.....	12
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät .....	13
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Maakuntakaava .....	16
3.2.2 Yleiskaava.....	16
3.2.6 Rakennusjärjestys .....	18
3.2.7 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	18
3.2.8 Pohjakartta .....	18
3.2.9 Selvitykset.....	19
3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat .....	19
3.3 Maankäytösopimus .....	19
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>20</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2 Osalliset .....	20
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	20
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus .....	21
4.4.1 Käynnistäminen.....	21
4.4.2 Vireille tulo.....	21
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	21
4.4.4 Alustava luonnos 4.4.2019 .....	22
4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu 26.11.2020 ja 14.2.2021 .....	24
4.4.5 Luonnoskäsittely.....	25
4.4.8 Lausunnot .....	28
4.4.9 Nähtävillä olo ja muistutukset .....	28
4.4.10 Muutokset nähtävilläolon jälkeen .....	28
4.4.11 Ehdotuskäsittely .....	28
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>29</b>
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus .....	29
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen .....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
5.3 Aluevaraukset .....	30
5.3.1 Korttelialueet .....	30
5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet .....	30
5.3.3 Katu- ja liikennealueet .....	30
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	31
5.5 Nimistö.....	32

5.6 Kaavan vaikutukset .....	32
5.6.1 Yleistä .....	32
5.6.2 Luonnonympäristö .....	32
5.6.3 Rakennettu ympäristö .....	33
5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut .....	33
5.6.5 Liikenne .....	33
5.6.6 Tekninen huolto .....	34
5.6.7 Ympäristön häiriötekijät .....	34
5.6.8 Kaava- ja rakentamistalous .....	34
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>35</b>
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	35
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus .....	35

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 11. päivänä helmikuuta 2022 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa **Kairialankatu (5/2018)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	5	5
Tontit:	20, 22-24	20, 22-24
Muinaismuistoalue:	Kairialan muinaismuistoalue (osa)	Kairiala fornminnesområde (del)

#### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	083 KAERLA	KAERLA
Kortteli:	5 (osa)	5 (del)
Muinaismuistoalue:	Kairialan muinaismuistoalue (osa)	Kairiala fornminnesområde (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutokset:  
KAERLA 5.-30 ja 5.-27-29

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström ([etunimi.sukunimi\(@\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(@)turku.fi)).

Liikennesuunnittelija: Eero Paavola

Ympäristönsuojelusuunnittelija: Tanja Ruusuvaara-Koskinen

Suunnitteluavustaja: Hilikka Lukander ja Virve Neesfeld

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan merkittävänä. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos laaditaan kartassa rajauksella osoitetulle alueelle, Kaerlan (083) kaupunginosaan, korttelin 5 tonteille 20 ja 22-24 sekä osalle Kairialan muinaismuistoaluetta. Aluetta rajaavat Kairialankatu ja Kärsämäentie ja sille johtaa Möörönkuja. Alue sijaitsee noin kolme kilometriä Kauppatorilta koilliseen ja sen pinta-ala on noin 1,76 ha. Tontit 22-24 ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 20 ja etelässä sijaitsevan Kairialan muinaismuistoalueen sekä ympäröivät katualueet. Aluetta ympäröi pientalo- ja rivitaloalueet sekä itäpuolella, Kärsämäentien varressa oleva ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.2.2018, muutettu 19.7.2018 ja 20.3.2019
2. Asemakaavakartta 11.2.2022
3. Tilastolomake 11.2.2022
4. Varjotutkielma, Schauman Arkkitehdit, 18.2.2021
5. Vuorovaikutusraportti 11.2.2022
6. Arkeologinen selvitys, Muuritutkimus 2018
7. Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta Kairialankadun kaavamuutokseen liittyen, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, 18.5.2018
8. Maaperäselvitys, Ramboll 2018
9. Alustava luontoinventointi, Turun kaupunki 2020
10. Tieliikenteen meluselvitys, Promethor Oy, 29.10.2020
11. Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu, muistio, 22.11.2021

## 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Asutushistoria inventointi 2018
2. Yleiskaavan 2029 liitekartta 7: Viherympäristö, maisema ja muinaisjäännökset
3. Yleiskaavan 2029 liitekartta 8: Arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet
4. Alueellinen hulevesisuunnitelma ILKKA-hanke, Turku 2014

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunta merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.	20.2.2018 § 96
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	23.2.2018
Ilmoitus vireilletulosta kaavoituskatsauksissa vuosina	2018 - 2019
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen	12.1.2021 § 4
Kaavaehdotus lausunnoilla ja nähtävillä	28.2 – 29.3.2022
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

### 2.2 Asemakaava

Kaavanmuutoksella mahdollistetaan lisärakentaminen tonteilla Kärämäentie 20 ja Kairialankatu 22-24. Alueelle osoitetaan rakennuspaikat kolmelle seitsemänkerroksiselle asuinkerrostalolle, kunkin rakennusoikeus on noin 2200 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennusten myötä alueelle tulee yhteensä noin 130 uutta asuntoa. Pysäköinti sijoitetaan tonteille tai rakennusten kellarikerroksiin. Uusille rakennuksille liitytään Mörönkujalta ja Kärämäentieltä. Alueelle laaditaan tonttijako ja tonttijaon muutos. Rakennuskorkeudet on annettu julkisivun enimmäiskorkeutena. Kevyen liikenteen yhteys Kairialan muinaismuistoalueella on jo rakennettu. Alueen pohjoisosassa oleva lehto, ja alueen kedot on merkitty s-1-merkinnällä. Muinaismuistoalueet on merkitty sm-1-merkinnällä. Kairialan muinaismuistoalueella sijaitsevalle suojellulle muonamiestalolle muodostetaan oma tontti.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentamiseen voidaan ryhtyä, kun asemakaavanmuutos on tullut voimaan. Osalla uudistettavia alueita täytyy ennen rakentamista uudistaa tonttijako sekä täydentää tai siirtää kunnallistekniikka. Myös jos alueelta löytyy pilaantuneita maita, täytyy kyseiset alueet kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaavan toteuttaminen edellyttää Mörönkujan jalkakäytävän rakentamista.

Muinaismuistolain (295/63) 13 §:ä ja sen mukainen neuvottelu pidettiin 22.11.2021:

Sari Mäntylä-Asplund ja Piritta Häkälä totesivat, että muinaisjäännöksiin voidaan kajoa, mutta kohteella tulee ensin tehdä riittävät tutkimukset.

Mahdollisesti säilynyt, tutkimaton alue on kooltaan melko pieni eikä alueella ole säilynyt laajoja kokonaisuuksia, minkä vuoksi poistava kajoaminen on mahdollista. Kajoaminen edellyttää, että kohteesta on saatu riittävä tutkimustieto. Tämän jälkeen kohde voidaan vapauttaa rakentamiselle, jolloin kohde lakkaa olemasta kiinteä muinaisjäännös.

Piritta Häkälä esitti, että koska kohde on pienialainen ja kohteen tuhoutuminen kokonaan on todennäköistä, selvitys tulee toteuttaa totaalitytöksi eli kohde kaivetaan kokonaisuudessaan esille. Tutkimukseen kuuluu kenttätöiden lisäksi riittävät ajoitusanalyysit, ja mikäli säilynyttä kalmistoa tulee esiin, on siitä tehtävä osteologiset analyysit. Tarvittaessa on tehtävä löydetyille esineille konservointi.

Maanomistajan tulee hyvissä ajoin ilmoittaa ko. kaapelin siirtotarpeesta pyytämällä TESV:lta tarjouspyyntö verkon muutostöistä.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kairialankadun kaakkoispuolella olevalla suunnittelualueella sijaitsee kolme vuosina 1996-1997 valmistunutta asuinkerrostaloa. Alueen pohjoisosassa on puustoinen lehto ja lounaisosassa Kairialan muinaismuistoalue. Muinaismuistoalueella sijaitsee vanha muonamiesrakennus, joka on rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Tontti 20, alueen koillisosassa, on tällä hetkellä rakentamaton. Alueen kaakkoisosa on tällä hetkellä asfaltoitu ja paikoitusaluekäytössä.

Alueen luoteispuolella, Kairialankadun varrella, sijaitsee pientaloalue, jonka rakennukset ovat vuosilta 1945, 1967 ja 1993, vanhin rakennus vuodelta 1920. Alueen pohjoispuolella sijaitsee rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue vuodelta 1984 ja sen vieressä pientaloalue, jonka rakennukset vuosilta 1980-1990. Alueen itäpuolella, Kärsämäentien varrella, sijaitsee ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on rakennettu vuosina 1976-1982. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1.76 ha.



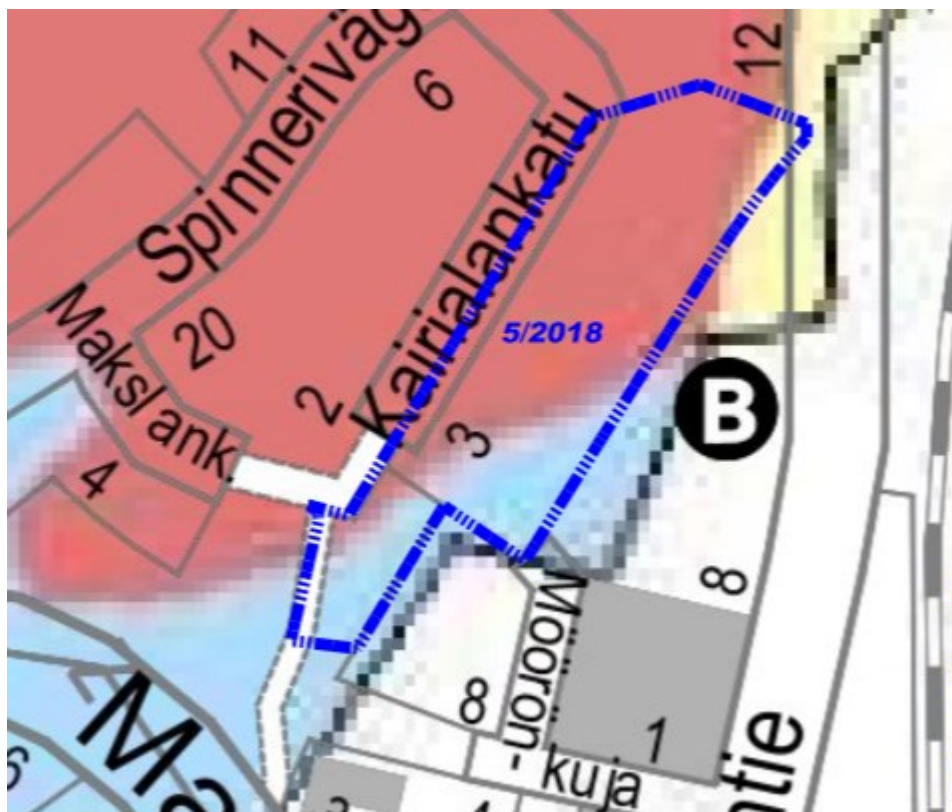
Kuva 2. Ilmakuva alueesta.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maastonmuodot ja maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen kallioperäaineistojen perusteella kohteen kallioperä koostuu pääasiassa metamorfisiin kivilajeihin kuuluvasta kiillegneissistä. Kallioperän korkeusasema nousee jyrkästi tutkimusalueen kaakkois-/eteläreunalta kohti pohjoista/luodetta. Kairialankadun korkeusasema on alueen pohjoisosassa noin +32.6 m ja laskee Maksalanpolulle mentäessä +26.1 metriin. Alueen kaakkoisreunan korkeusasema vaihtelee +17.3 ja +18.5 välillä.



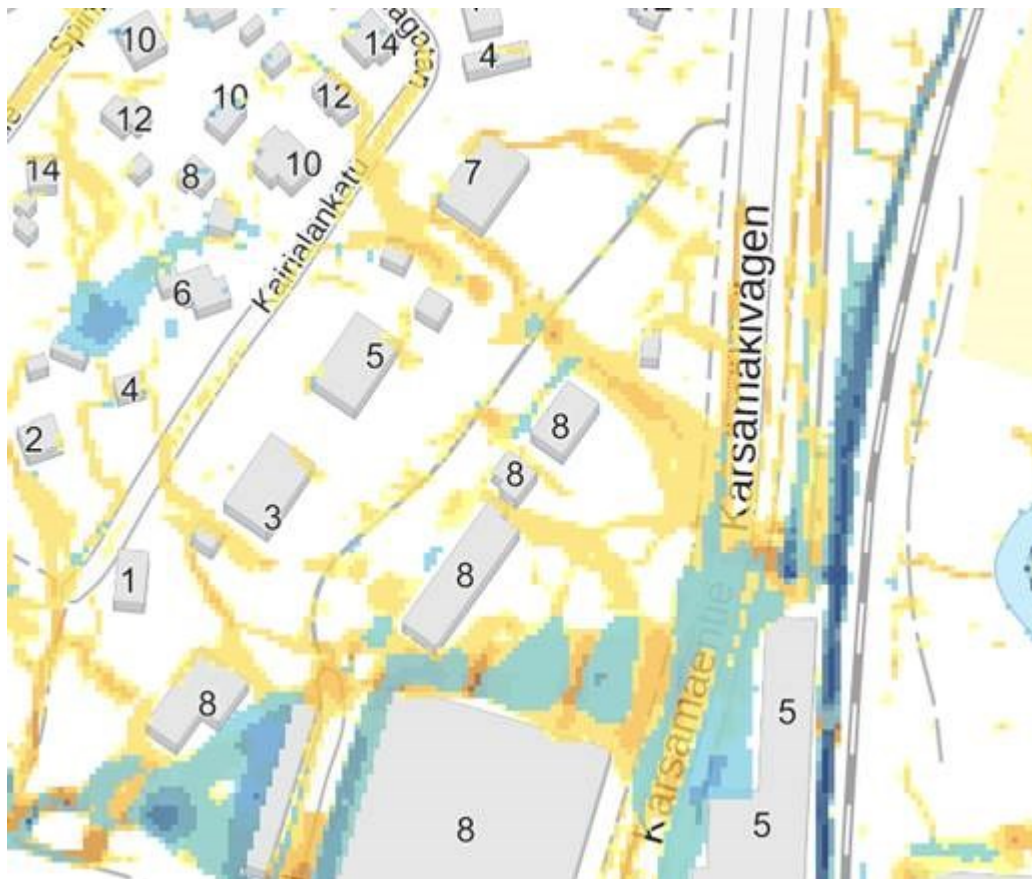
Kuva 3. Maaperäkartta.

#### Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai sellaisen välittömässä läheisyydessä. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee alueelta noin 400 m koilliseen/pohjoiseen (Huhtamäki, II luokka, 0285304).

Lähin pintavesistö on Kärsämäentien ja rautatiealueen itäpuolella sijaitseva Vähäjoki, joka sijaitsee kohdealueelta noin 200 m itään. Vähäjoki laskee edelleen Aurajokeen, joka sijaitsee kohdealueelta noin 1,2 km etelään.

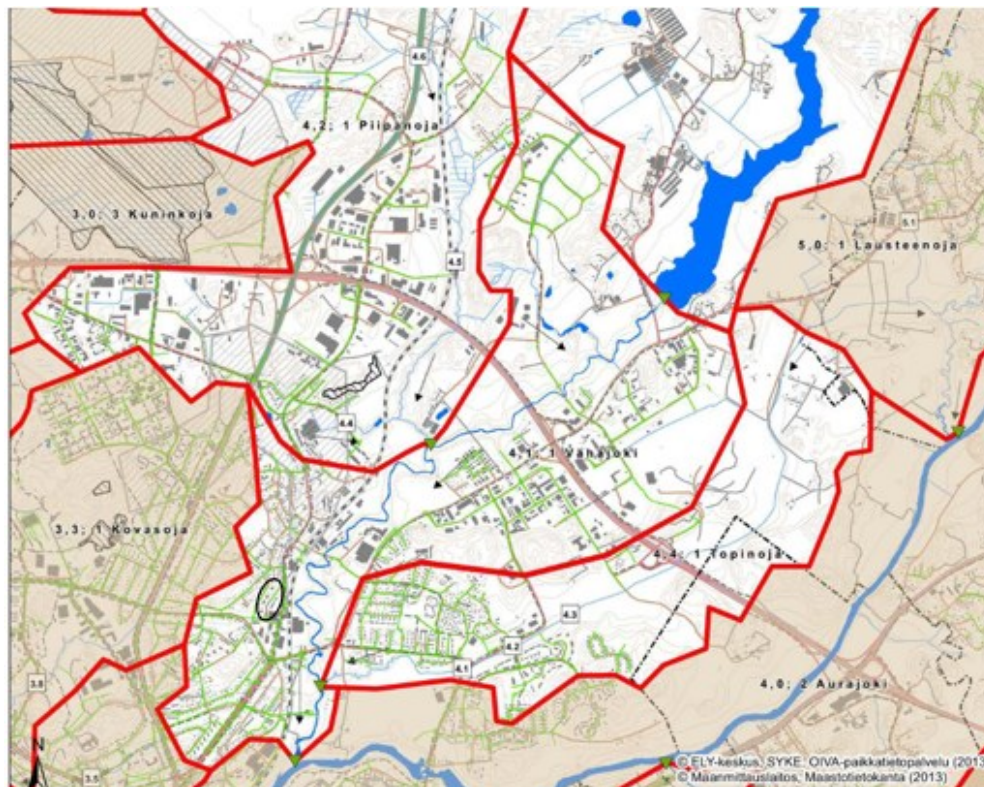




Kuva 4. Kerran sadassa vuodessa sadetapahtuman tulvatilanne sinisellä ja keltaisella tulvatilanteen virtausreitit. SYKEN alustava hulevesitulvakarttapalvelu

### Hulevedet

Alueellinen hulevesisuunnitelma ILKKA-hanke, Turku 2014, Vähäjoen valuma-alue



Kuva 5. Vähäjoen valuma-alue.

## Kasvillisuus ja eläimistö

Kairialankadun asemakaava-alueen luontoarvojen arviointi on tehty Turun ympäristön-suojelun sisäisenä työnä 2020. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kaakkoon avautuva kivikkoinen lehtorinne. Rinteessä on edustavaa kulttuurivaikutteista lehtokasvillisuutta. Kuva 6.

### Suositus:

Rinteen keski- ja yläosat tulisi osoittaa kaavassa luo-merkinnällä kaavamääräyksiin: *luo - luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, kulttuurivaikutteinen rinnelehto.*

Lisäksi kallioon louhitun jyrkänteen päällä ja reunalla on karua kalliokettoa. Kaikki kedot ovat uhanalaisia luontotyyppisiä. Arvokkaan alueen rajaukseen on sisällytetty se kedon osa, joka ei ole merkittävästi kärsinyt umpeenkasvusta. Kohteen parhaat osat sijaitsevat kalliojyrkänteen päällä rajauksen itäosassa, mutta pieni kokonaisuuteen kuuluva alue sijaitsee myös jyrkänteelle johtavan kulkuväylän eteläpuolella.



Kuva 6. Kivikkoinen lehtorinne.

Suunnittelualueen eteläpuolella, Markulantien koillispuolella sijaitsee suojeltu pähkinäpensaslehto, samoin Punomontien lounaispuolella, Valkiaisvuoren puistossa.

## Virkistys

Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella sijaitsee Maksalanpuisto ja Valkiaisvuoren virkistysalueet.



Kuva 7. Viherympäristö, maisema ja muinaisjäänökset.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tonteilla 22–24 sijaitsee vuonna 1996–1997 rakennetut 5 krs. kerrostalot. Tontti 20 on tällä hetkellä rakentamaton. Osa suunnittelualueesta on tällä hetkellä asfaltoitu ja paikoitusaluekäytössä.



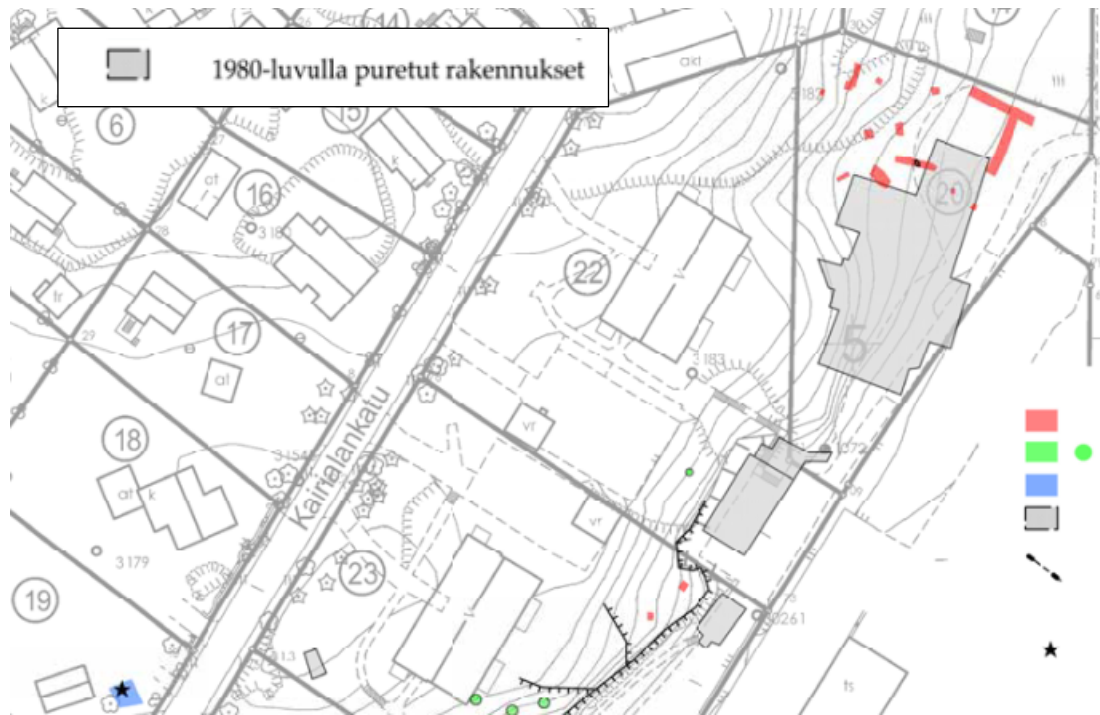
Kuva 8. Kairialankadun rakennuksia.

Alueen lounaisosassa sijaitsee muonamiesrakennus, joka on ollut Kaerlan kylän Mullin tilan väenrakennus, joka rakennettiin 1800-luvun loppupuolella. Mullin tilan päärakennus on jo purettu 1963 ja jäljelle jäänyt muonamiesrakennus on siten ainoa alueen entisestä historiasta kertova rakennus.



Kuva 9. Muonamiesrakennus.

Vanhojen ilmakuvioiden ja karttojen perusteella tutkimusalueella on sijainnut rakennuksia, joiden käyttötarkoitusta ei tiedetä. Tutkimusalueen eteläpuolella, tontilla 26, on toiminut aikaisemmin Maarian Saha. Nykyisin tontille suunnitellaan Bemac Oy:n isoa toimisto- liikuntatilakompleksia. Tontin pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1994 rakennettu miehittämätön polttonesteiden jakeluasema, joka on toiminnassa ympäri vuorokauden. Polttoainesäiliöitä on neljä, ja ne ovat maanalaisia.



Kuva 10. 1980-luvulla puretut rakennukset esitetty harmaana.

### Muinaismuistot

Turun Kaerlan kaupunginosassa sijaitsevalta, Valkiaisvuoren itärinteessä olevalta Kairalankadun ja Määrönkujan väliseltä alueelta tunnetaan useita rautakautisia polttokenttäkalmistoja ja alueelta on rautakautisiin asunpaikkoihin viittaavia havaintoja. Alueella on suoritettu arkeologisia kaivauksia 1910- ja 1980-luvuilla, mutta niiden yhteydessä ei ole pystytty määrittelemään kalmistoalueen pohjoisrajaa.

Sato Oyj:n ja TVT Asunnot Oy:n tilauksesta paikalla suoritettiin arkeologista koekuopitusta 16.-22.10.2018. Alueen pohjoisosan koekuopitusta täydennettiin kolmella koneellisesti kaivetulla koejalla 12.11.2018. Koetutkimusten tavoitteena oli selvittää, onko rakennussuunnitelma-alueella säilynyt aiemmin havaittuihin rautakautisiin kohteisiin liittyviä, vielä tutkimattomia jäännöksiä sekä rajata mahdollisten säilyneiden kohteiden laajuus. Tutkimuksen toteuttaja oli Muuritutkimus Oy. *Arkeologinen selvitys, Muuritutkimus Oy 2018.*



Kuva 11. Muinaismuisto-alueet. Kaerlan Mylly.



Alueella (v. 2018) tehtyjen koekaivausten perusteella muinaisjäännöskohteella Kaerlan Mylly on vuoden 1982 kaivauksen ulkopuolelle jääneellä alueella edelleen jäljellä kalmistoon liittyviä kerroksia, jotka vaativat arkeologisen kaivaustutkimuksen, mikäli rakennussuunnitelmat toteutuvat. Sen sijaan osittain jo aiemmin raskaan rakentamisen alaisena olleesta rakennussuunnitelma-alueen pohjoisosasta ei tehty lainkaan havaintoja 1900-lukua vanhemmista kerrostumista.

Museo totesi, että arkeologiset selvitykset ovat riittävät kahden pohjoisimman kerrostalon rakennuspaikkojen osalta. Jos eteläisimmän kerrostalon rakentamisessa halutaan edetä, tulee järjestää neuvottelut Museoviraston kanssa muinaisjäännöksen poistamisesta lisätutkimuksin. Myös kaava-alueen eteläosan muinaisjäännökset tulee merkitä kaavaan.

Muinaismuistolain (295/63) 13 §:ä ja sen mukainen neuvottelu pidettiin 22.11.2021.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta 1,2526 ha (xx %) on yksityisessä omistuksessa ja 0,5125 ha (xx %) kaupungin omistuksessa.

### 3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Kärsämäen urheilupuistoon noin 0,5 km. Kirjastoauto pysähtyy n. 250 metrin päässä Kaerlantieltä. Kärsämäen koulu sijaitsee noin 600 metrin päässä. Aikuiskoulutuskeskus noin 200 m. Kaerlantieltä sijaitsee päiväkotia n. 400 metriä. Runosmäen terveysasema n. 1250 m.

### 3.1.6 Liikenne

Alueen pyöräilyverkosto kulkee Kärsämäentietä, Markulantietä ja Tampereen valtatieä pitkin. Alue sijaitsee noin 15 minuutin pyöräilymatkan päässä Turun kauppatorilta.

Alueelta on hyvät linja-autoyhteydet kaupungin keskustaan. Suunnittelualuetta sivuaa useat eri linja-autolinjat. Kärsämäentie välittää liikennettä alueelle. Kairialankatu toimii selkeästi vain tonttikatuna. Kaupunki on asettanut pysäköintikiellon Kairialankadun itäreunalle. Tonttien pysäköinti tapahtuu pääosin pihdoilla.

#### Liikennemäärät

Nykytilanteessa Kärsämäentiellä etelän suuntaan Kaerlantien kohdalla kulkee 10 300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja vuonna 2040 määrä on 11 750 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaerlantieltä 2500 ajoneuvoa ja Markulantieltä 7400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

### 3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualuetta ympäröivillä kaduilla ja tonttien kaakkoisreunassa on kattavasti olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Näiden lisäksi Kaerlan muinaismuistoalueen halki kulkee vesihuollon johtoja.

### 3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

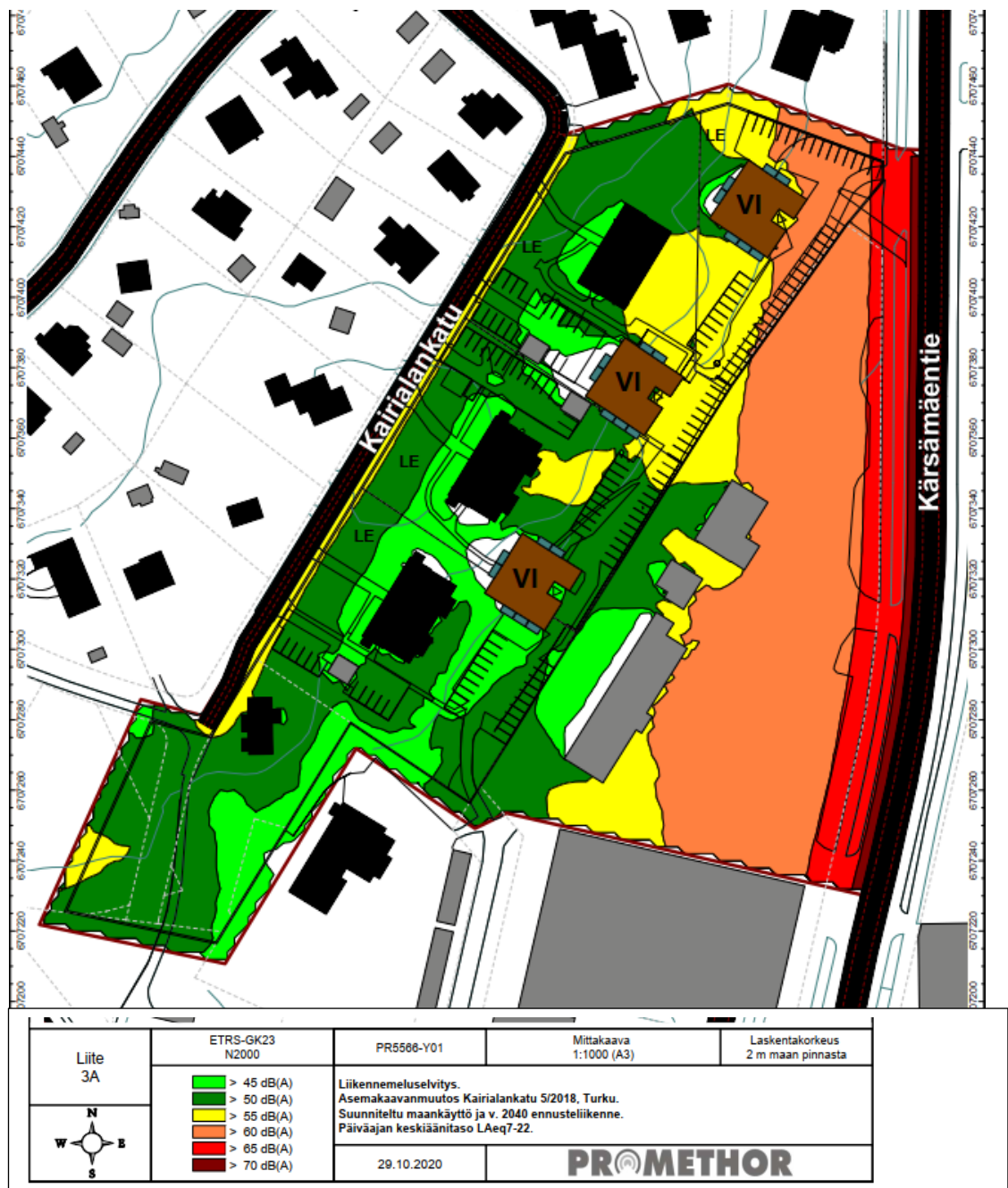
#### Liikennemelu

Alueelle on laadittu liikennemeluserveys vuonna 2020.

Alueelle aiheutuu liikenteen melua pääosin itäsuunnasta Kärämäentieltä sekä Turku-Tampere-rautatieltä. Ympäristön muiden katujen vaikutus melutasoon on pieni.

Laskennassa on käytetty Turun kaupungin liikennesuunnitteluosaston toimittamia liikennetietoja. Ennuste on laadittu erikseen tilanteessa, jossa tarkasteltu uusi kaava on toteutunut ja tilanteessa, jossa kaava ei ole toteutunut.

Raideliikennetietoina on käytetty Turun kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018-2022 laadinnassa käytettyjä tietoja. Henkilöjunien ajonopeutena on käytetty rataosan sallittua enimmäisnopeutta 90 km/h ja tavarajunien nopeutena arvioitua suorite-nopeutta. Junamäärien on olevan samat nyky- ja ennustetilanteessa.



Kuva 12. Melukartta. Päiväajan keskiäänitaso v. 2040.

## Liikennemelusta johtuvat toimenpiteet suunnittelualueella

### Piha-alue

Laskennan perusteella ennustetilanteessa liikenteen aiheuttama melutaso alittaa ohjearvot kerrostalorakennusten suojassa sijaitsevilla ulkoalueilla sekä koko kaava-alueen eteläosassa. Oleskelualueet on suositeltavaa sijoittaa pihan niihin osiin, joilla melutaso alittaa ohjearvot. Tällöin oleskelualueita ei ole erikseen tarpeen suojata melulta. Mikäli oleskelualueita sijoitetaan pihan niihin osiin, joilla melutaso ylittää ohjearvot, tulee oleskelualueet suojata itäsuunnasta tulevalta melulta esimerkiksi meluaidalla.

### Julkisivujen ääneneristävyysvaatimus

Suunniteltujen rakennusten Kärsämäentien ja junaradan puoleisten julkisivujen ääneneristävyysvaatimukseksi on suositeltavaa asettaa vähintään 39 dB(A). Tämän suuruisen vaatimus täyttyy kerrostalorakentamisen tapauksessa yleensä normaaleilla julkisivuratkaisuilla. Uudisrakennusten muilla julkisivuilla ja kaava-alueen olemassa olevien rakennusten julkisivuilla vaatimukset ovat alle 30 dB (A).

### Parvekelasitusten ääneneristävyysvaatimus

Suunniteltujen rakennusten pohjois- ja eteläsivuille sijoittuvat parvekkeet on tarpeen lasittaa. Äänitasoero vaatimus näillä julkisivuilla on 1-6 dB. Riittävä vaimennus saavutetaan kaikilla parvekkeilla todennäköisesti tavanomaisella raollisella 6 mm lasituksella.

### Asuinhuoneistojen avautuminen

Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 65 dB(A) asuinrakennusten julkisivuilla, joten asuinhuoneistot voivat avautua melun näkökulmasta katsottuna vapaasti kaikkiin ilmansuuntiin.



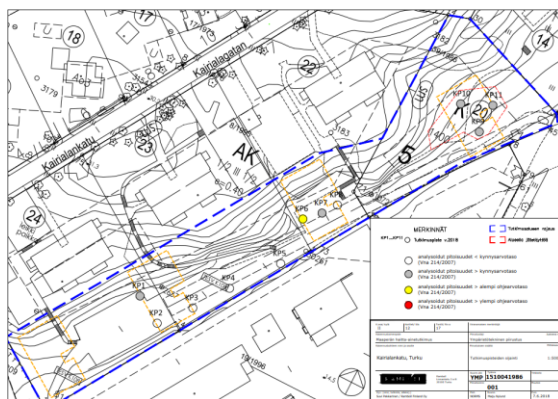
Kuva 13. Julkisivujen ääneneristys vaatimukset.

## Maaperän pilaantuneisuus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen kohdealueelle. Alueelle on laadittu maaperän haitta-ainetutkimus vuonna 2018 Ramboll Finland Oy:n toimesta.

Täydennysrakentamisen alueella suoritettiin toukokuussa 2018 maaperän haitta-ainetutkimus. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää kohdekiinteistöjen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tutkimusalueen käyttöhistoriasta ei ole olemassa tarkkaa tietoa. Vanhojen ilmakuvien perusteella tutkimusalueella on sijainnut rakennuksia, joiden käyttötarkoitusta ei tiedetä. Tutkimusalueen eteläpuolella, tontilla 26, on toiminut aikaisemmin Maarian Saha.

Tutkimusalueen maaperässä tonttien 22–24 alueella ei todettu suoritetussa maaperätutkimuksessa jätteitä tai muita aistinvaraisia havaintoja maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta. Tontin 20 alueella oli havaittavissa paikoitellen runsaasti tiilijätettä, joka on todennäköisesti alueella aikaisemmin sijainneen rakennuksen purkumateriaalia.



Kuva 14. Maaperän pilaantuneisuus, tutkimuskartta.

Tehdyssä maaperätutkimuksessa todettiin kuitenkin yksittäisessä tutkimuspisteessä KP6 (0,5–1,0 m, Zn 310 mg/kg) täyttömaakerroksessa sinkin osalta asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason (250 mg/kg) ylittävä pitoisuus. Muissa tutkimuspisteiden KP6 alueen tutkimuspisteissä ei todettu laboratorioanalyysissä tai XRF-mittauksissa kohonneita sinkkipitoisuuksia.

Pilaantuneen maa-aineksen kaivu ja käsittely on luvanvaraista toimintaa, joka edellyttää Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle tehtävää ilmoitusta pilaantuneen maaperän kunnostamisesta. Tämän tutkimuksen perusteella yksittäisessä pisteessä todettu alemman ohjearvon ylittävä sinkkipitoisuus ei aiheuta pilaantuneisuudesta johtuvaa maaperän puhdistustarvetta. Tutkimuspisteiden KP6 alueen maa-aineksen tulee tutkia alueella suoritettavien kaivutöiden yhteydessä ja kaivumassat pitää toimittaa todettujen pitoisuuksien perusteella asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan. Suoritettavista toimenpiteistä sekä lupatarpeesta tulee neuvotella hyvissä ajoin ennen maankaivutöiden aloittamista Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.

Tutkimusalueella (tontti 20) havaittiin tiilijätettä maan pinnalla ja täyttömaan seassa. Jätteilistä maata sisältävän alueen alustava koko näiden tutkimusten perusteella on arviolta n. 60 m<sup>2</sup> ja alue sisältää n. 60-80 m<sup>3</sup> rakennusjätteen sekaista täyttömaata. Rakennusjätteen sekaisen maa-aineksen käsittelyssä noudatetaan Turun kaupungin ympäristöviranomaisen ohjeita. Tutkimusalueen maaperässä todettiin myös asetuksen 214/2007 mukaisen kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotason ylittävien kaivumassojen sijoittamiseen liittyy rajoituksia, mikä tulee huomioida mahdollisten maanrakennustöiden suunnittelussa. Kyseiset massat tulee sijoittaa asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 23.8.2004), Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty tulemaan voimaan 27.8.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021, määrätty tulemaan voimaan 13.9.2021). Kaavanmuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueen rajauksen sisäpuolella (punainen paksu viiva) on alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.

Suunnittelumääräys:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.



Kuva 15. Ote maakuntakaavayhdistelmästä (suunnittelualue sinisellä rajauksella).

### 3.2.2 Yleiskaava

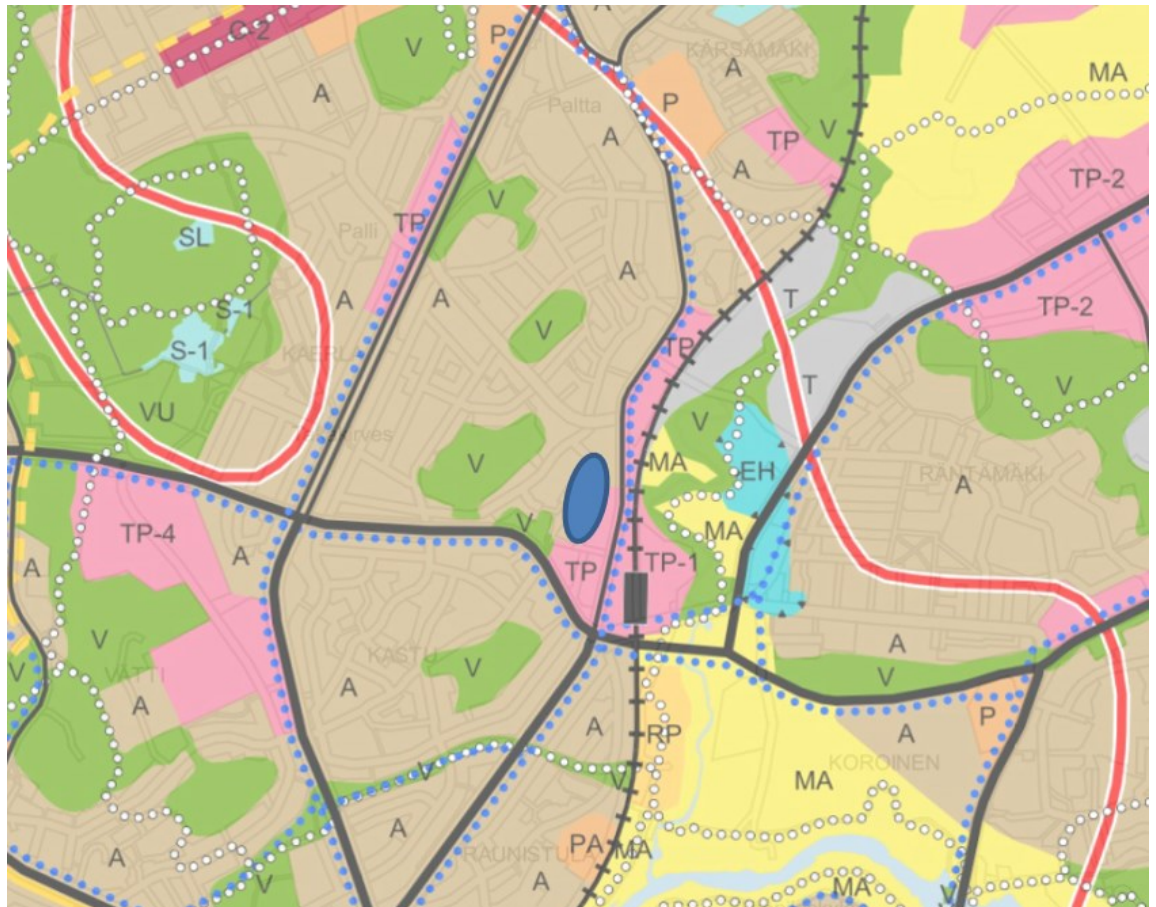
Kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2020, alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP), joka sijaitsee pääkeskustasoisten keskustatoimintojen (Kärsämäki) sekä rautatien (Toijalan rata) läheisyydessä.

**Yleiskaava 2029 on valmisteilla.** Yleiskaavaluonnos on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.9.2018 § 387 ja kaupunginhallituksessa 5.11.2018 § 420. Yleiskaavaehdotus on päivätty 30.6.2020 ja sitä on muutettu 22.10.2020 (lausunnot). Kaupunkiympäristölautakunta palautti ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 1.12.2020 § 430. Kaupunginhallitus teki päätöksen yleiskaavan jatkotoimenpiteistä 22.3.2021 (§ 132). Kaupunginhallitus on 20.12.2021 (§ 582) hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen ja päättänyt asettaa sen nähtäväksi 31.1.–23.3.2022 väliseksi ajaksi muistutusten esittämistä varten.

Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on asuinalue (A). Aluevaraus sisältää asuin-korttelit, kadut sekä lähipuistot. Alueelta on varattava asemakaavoituksessa riittävästi tilaa asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alue sijaitsee työpaikka-alueen länsipuolella (TP).

Kartassa 4 – Liikenne Kärsämäentielle on merkitty pyöräilyn pääverkosto-merkintä. Pyöräilyn pääverkostoa kehitetään sujuvan, nopean ja tasavauhtisen arkipyöräilyn mahdollistamiseksi. Osa reiteistä on seudullisia laatukäytäviä. Sijainti on ohjeellinen.

Kartta 7 – Maisema ja viherympäristö mukaan alueen lounaispuolella sijaitsee virkistys-alue, jonka osalla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle on merkitty myös kaksi muinaismuistokohdetta.

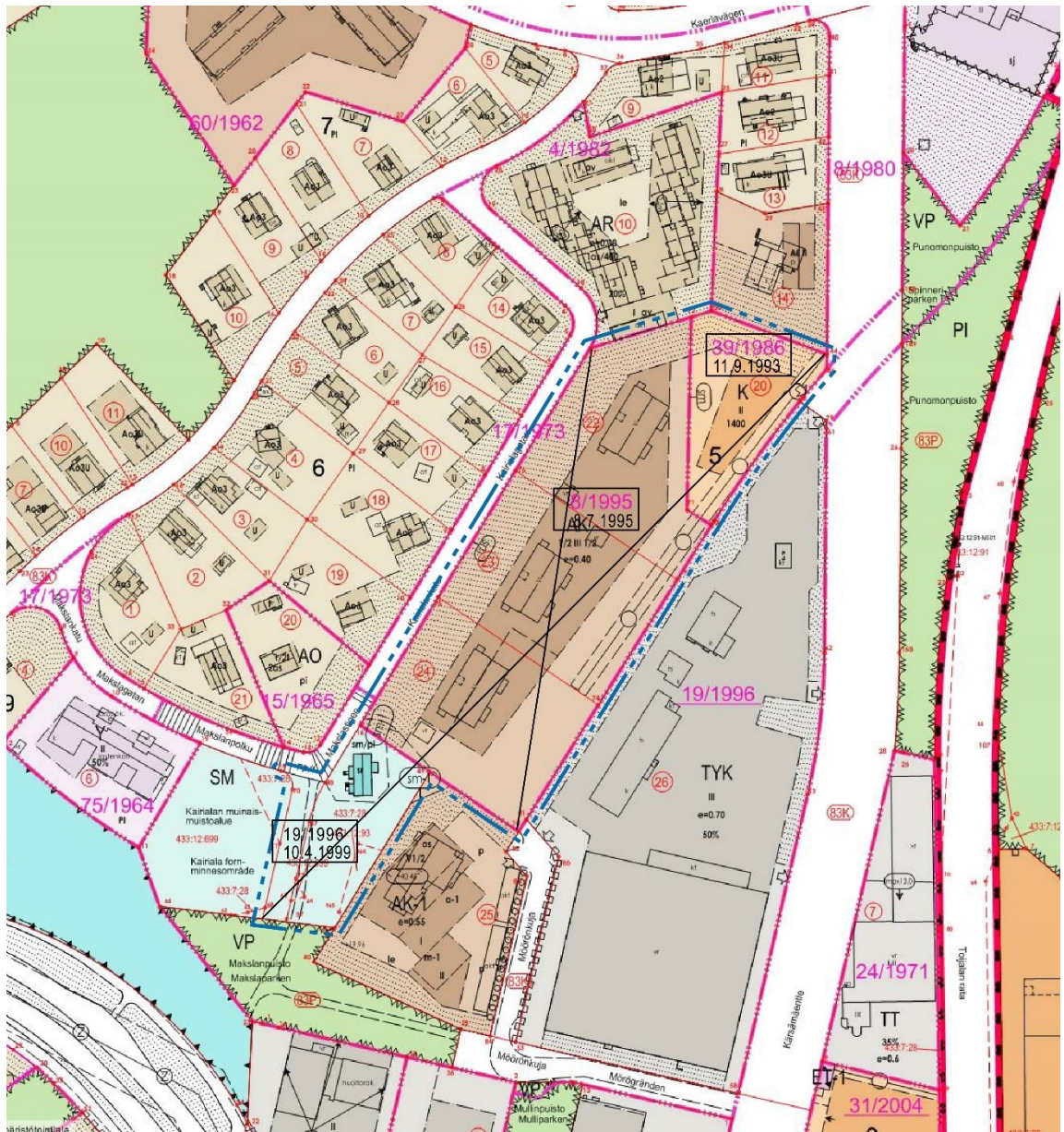


Kuva 16. Ote yleiskaava 2029 ehdotuksesta 24.11.2021, muutettu 20.12.2021 (Kh § 582) Kartta 1 Yhdyskuntarakenne (suunnittelualue sinisellä ympyrällä).

### 3.2.5 Asemakaavat

**Asemakaavat 39/1986 ja 8/1995 sekä 19/1996.** Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat Kaerla 19/1996 etelässä, keskellä Kaerla 8/1995, ja koillisosassa asemakaava Kaerla 39/1986. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja asuinrakennusten korttelialue (AK). Asuinrakentamisen tehokkuus on 0.40 ja kerrosluku viisi rinteeseen sovitettuna. Tontin 20 rakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku kaksi. Alueen lounaisosassa, Kairialan muinaismuistoalueella sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavalla.





Kuva 17. Ote ajantasa-asetakaavasta.

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

### 3.2.7 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 5 kaikki kiinteistöt ovat tonttijaon mukaisia tontteja ja ne on merkitty kiinteistörekisteriin. Tila 853-433-7-28 on osa Kairialan muinaismuistoaluetta. Suunnittelualueelle laaditaan tonttijako ja tonttijaon muutos.

### 3.2.8 Pohjakartta

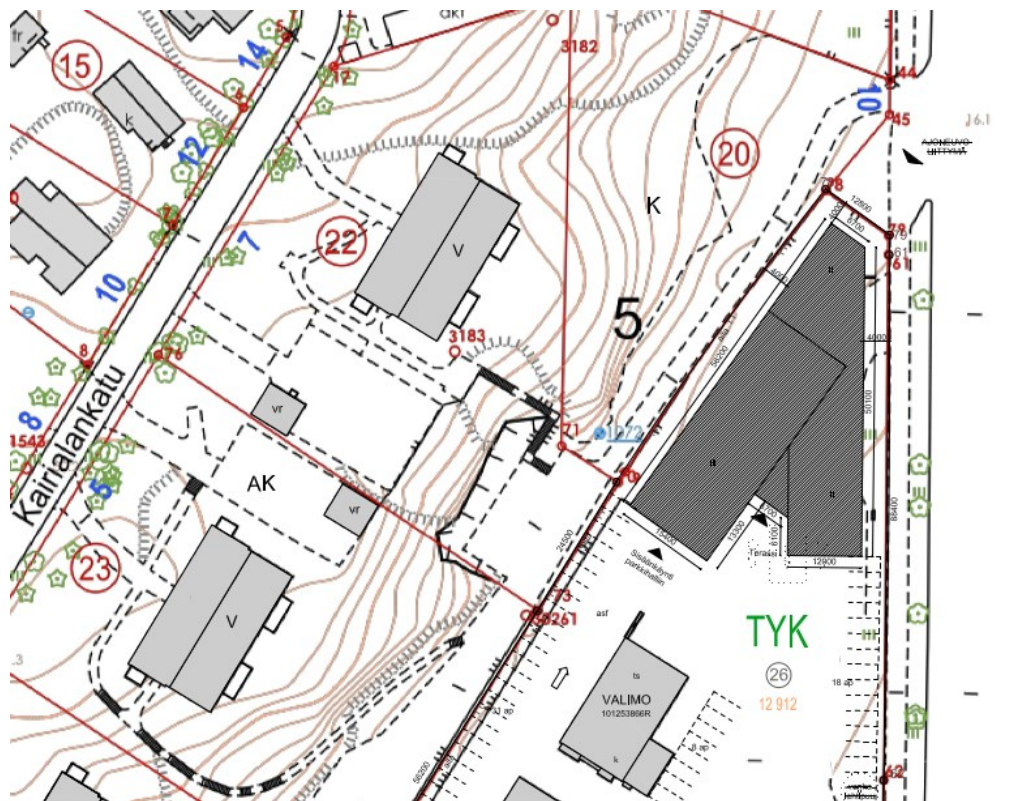
Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin Kaupunkiympäristön paikkatieto ja kaupunkimitauksessa. Maastontarkistus on tehty 19.11.2021.

### 3.2.9 Selvitykset

1. Arkeologinen selvitys, Muuritutkimus 2018
2. Lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta Kairialankadun kaavamuutokseen liittyen, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, 18.5.2018
3. Maaperäselvitys Ramboll 2018
4. Alustava luontoinventointi, Turun kaupunki 2020
5. Tieliikenteen meluselvitys, Promethor Oy, 29.10.2020
6. Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu. 22.11.2021

### 3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen lähistöllä on vireillä useita asemakaavanmuutoksia: Maarian kirkkosilta 1/2021, alueen kaakkoispuolella ja lounaispuolella 3/2020 Takakirveen yhteishanke, samoin lännessä Tampereen valtatie länsipuolella 9/2019. Luoteessa on vireillä 22/2013 Kärsämäen urheilupuisto. Viereisen tontin pohjoisosaan on suunnitteilla uusi toimistorakennus, noin 3000 k-m<sup>2</sup>, joka olisi 2-3 -kerrosta korkea. Rakennus sisältäisi pysäköintikellarin, jossa 24 autopaikkaa ja pihalla olisi 18 autopaikkaa.



Kuva 18. Tontin 26 suunnitelma.

### 3.3 Maankäyttösopimus

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välillä laaditaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttösopimuskorvaus määritetään suhteuttamalla kiinteistöllä asemakaavan myötä tapahtuva arvonnousu asemakaava-aluetta palveleviin yhdyskuntarakentamiskustannuksiin.



## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laadinta perustuu 30.8.2017 Sato-Asunnot Oy:n ja TVT Asunnot Oy:n tekemiin aloitteisiin, joihin kaupunki on yhtynyt tontin -5.-20 sekä Kairialan muinaismuisto-alueella sijaitsevan muonamiesrakennuksen osalta. Hakijoiden ja Turun kaupungin välillä on 14.2.2018 solmittu kaavanlaatomissopimus.

### 4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Takakirveen Omakotiyhdistys ry.
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Hyvinvointitoimialan hallinto, Sivistystoimialan hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-aikatoimialan Museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri, sekä Kaupunkiympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaupunkirakentaminen, luvat ja valvonta, paikkatieto ja kaupunkimittaus sekä seudullinen joukkoliikenne.

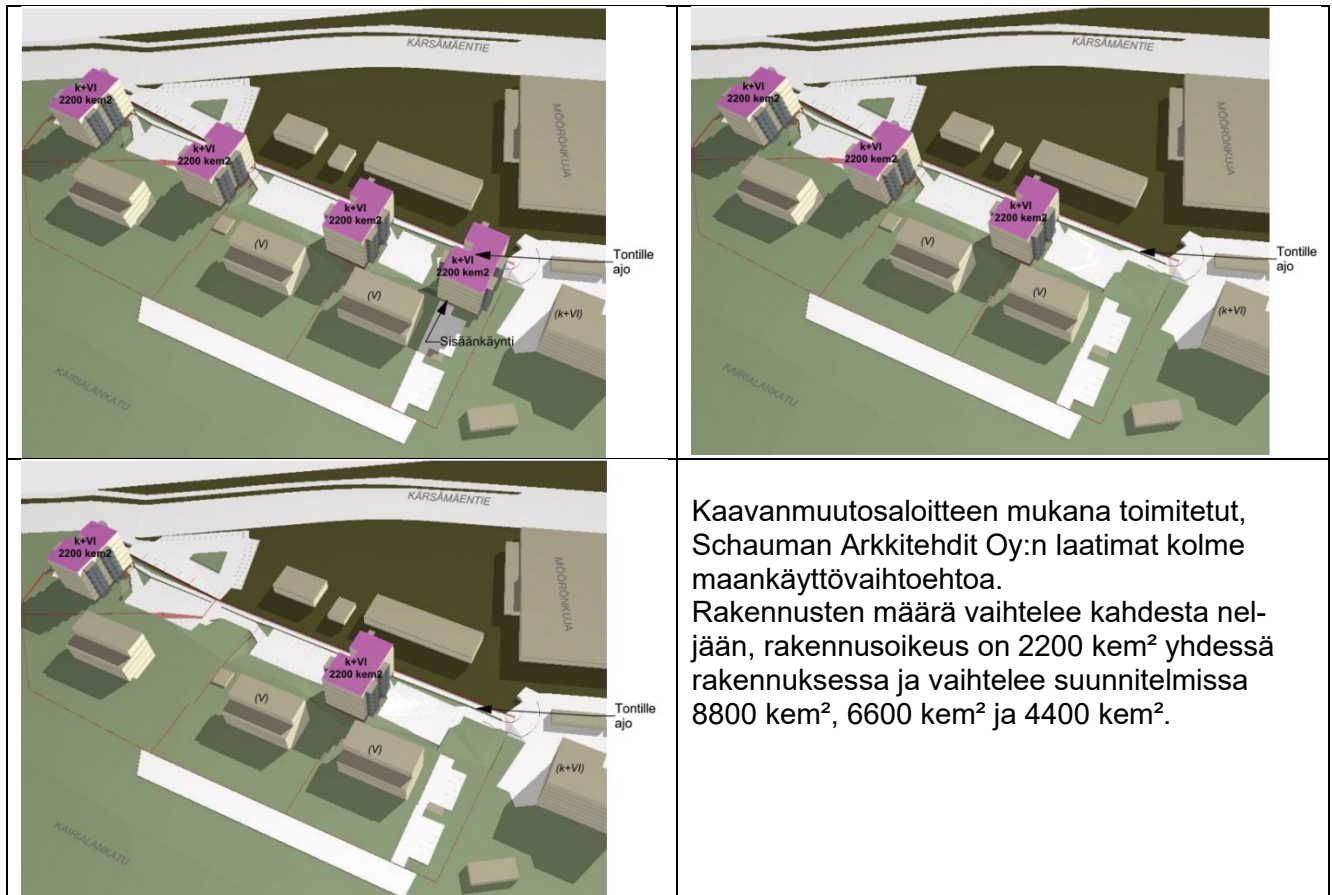
### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen aluetta tiivistäen. Alue sijoittuu kerrostalojen kaakkoispuolelle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueen läheisyyteen. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet ja palvelut. Yhdyskuntarakennetta voidaan tiivistää. Tilalla 853-433-7-28 sijaitsevalle omakotitalolle muodostetaan tontti.

## 4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

### 4.4.1 Käynnistäminen

Aloitteen asemakaavanmuutokselle tekivät Sato-Asunnot Oy ja TVT Asunnot Oy. Hake-  
muksen liitteenä toimitettiin kolme vaihtoehtoista maankäyttöluonnosta 4.9.2017.



Kuva 19. Kaavamuutosaloitteen mukaiset suunnitelmat. Schauman Arkkitehdit Oy 4.9.2017.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 20.2.2018 § 96.

### 4.4.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2018. Ilmoitus vireilletulosta sekä 12.2.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 23.2.2018. Hakijan ja kaupungin välinen kaavoitussopimus allekirjoitettiin 14.2.2018.

### 4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saatiin yhteensä kuusi mielipidettä ja kaksi alustavaa lausuntoa 29.3.2018 mennessä.

Mielipiteensä jättivät Maarian Saha Oy, Takakirveen Omakotiyhdistys ry, Asunto oy Turun Mörönkuja 8, Maksalankadun lastenkoti ja Kairialankatu 4 asukas sekä Kairialankatu 12 asukas.

Alustavat lausunnot saatiin Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä ja Vapaa-aikatoimialan museopalveluilta. Kts. Vuorovaikutusraportti. Liite 5.

Turku Energia Sähköverkot 22.3.2018 tuo esille, että kaava-alueella sijaitsee runkokaapeleita, jotka tulee siirtää. Maanomistajan tulee hyvissä ajoin ilmoittaa ko. kaapelin siirtotarpeesta pyytämällä TESV:lta tarjouspyyntö verkon muutostöistä.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut, 18.5.2018 tuo esille, että kaavamuuotosalueen suunnitelluilla rakennuspaikoilla (kaikilla kolmella kerrostalon paikalla) ja niiden piha-alueilla, joilla nykyinen maankäyttö tulee muuttumaan, tulee tehdä arkeologiset koetutkimukset osana kaavaprosessia. Koetutkimusten tarkoituksena on selvittää, onko muuttuvan maankäytön alueella lain suojaamia muinaisjäännöksiä, joihin maankäytöllä on vaikutusta.

Osalliset toivat esille huolen kadunvarren pysäköintiongelmista (pientalojen asukkaat), liikennejärjestelyistä autoliikenteen osalta, alueen tiivistymisestä ja kaupunkilaisten lähivirkistysalueen riittävydestä. Nytkin koirien ulkoilutus ja kävelyretket suuntautuvat pientaloalueelle. Rakentaminen voitaisiin suunnata Toijalan radan itäpuolelle. Tulisi harkita kohtuullista rakentamista, liian tiivis rakentaminen tuo mukanaan ongelmien kasaantumista. Lisäksi esitetään, että liikenne tulisi ohjata Markulantien kautta.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Lausunnot huomioidaan kaavan valmistelussa ja lisätään kaavaselostukseen.

#### **Viranomaisten aloituskokous pidettiin 23.4.2018.**

Liikennesuunnittelu painotti, että Kärsämäentien kevyen liikenteen väylä tulee huomioida suunnittelussa ja toi esille sen, ettei viereinen kylmäasema aiheuta ongelmia. Muonamiehentorpalle muodostetaan oma tontti. Alueen maaperä, luonto, liikenne ja muinaismuistot tulee selvittää kaavaprosessin aikana ja kaavamuuotuksessa tulee myös huomioida alueen kiinteistötekniset verkostot.

#### **4.4.4 Muutokset suunnitelmaan aloituskokouksen jälkeen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin lisäämällä alueeseen osa Kairialan muinaismuistoaluetta, jotta muonamiehentorpalle voidaan muodostaa oma tontti. Alueen maaperä, luonto, liikenne ja muinaismuistot selvitetään. Kaavaluonnoksen pohjaksi valittiin kolmen uudisrakennuksen vaihtoehto.

#### **Asukastilaisuus 4.4.2019**

Kaupunkiympäristötoimialan kaavoitusyksikkö järjesti 4.4.2019 keskustelutilaisuuden asemakaavanmuutoksesta Turun Aikuiskoulutuskeskuksessa, osoitteessa Kärsämäentie 11. Asukastilaisuudesta ilmoitettiin kuulutuksella 16.3.2019. Tilaisuudessa oli paikalla 26 asukasta. Asukkailta pyydettiin mielipiteitä alustavasta kaavaluonnoksesta. Kuva seuraavalla sivulla.

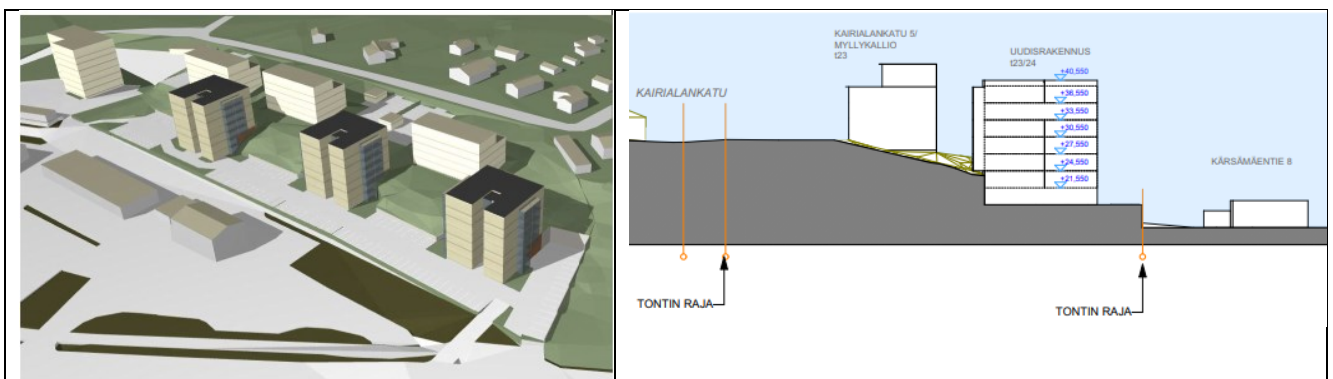
#### **4.4.4 Alustava luonnos 4.4.2019**

Kaavamuuotoksella muutetaan 2-kerroksiselle liike- ja toimistorakennukselle varatun rakentamattoman tontin käyttötarkoitus asuinrakentamiselle ja olevalle asuinkerrostalojen korttelialueelle sijoitetaan lisärakentamista. Kairialan muinaismuistoalueella sijaitsevalle suojellulle muonamiesrakennukselle muodostetaan tontti. Uudet kerrostalojen rakennusalat sijoittuvat rinteeseen, nykyisten kerrostalojen lomaan. Rakennusten korkeus tulee olemaan 6 kerrosta ja kellari, mutta niiden räystäslinja ei nouse nykyisten kerrostalojen yläpuolelle. Tontille ajetaan nykyisten liittymien kautta Kärsämäentieltä ja Määrönkujalta. Leikkipaikat sijoittuvat Kairialankadun puolelle ja olevaa puustoa pyritään säilyttämään.





Kuva 20. Alustava luonnos. 4.4.2019.



Kuva 21. Alustavan kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 4.4.2019

Asukastilaisuuden jälkeen mielipiteensä jättivät Takakirveen Omakotiyhdistys ry, Maksalankadun lastenkoti ja yhteensä 17 allekirjoittanutta sekä Punomontie 23 asukas. Mielipiteissä tuodaan esille samoja asioita kuin aikaisemmin on esitetty. Lisäksi moitittiin yleisötilaisuutta siitä, että puheenvuorot olivat ennalta valmisteltuja. Esitettiin kysymys myös aluetehokkuudesta. Osalliset toivat uudelleen esille huolen kadunvarren pysäköintiongelmista (pientalojen asukkaat) Kairialankadun varrella ja liikennejärjestelyistä auto-liikenteen osalta. Kts. Vuorovaikutusraportti. Liite 5.

Kairialankadulla pysäköinti ajoradan itäreunalla on aiheuttanut ilmeistä haittaa kadun vastakkaisen puolen tonttiliikennöinnille. Kairialankadun pysäköintiongelmia korjataan pysäköintikiellolla. Kaupungin liikennesuunnittelupäällikön päätöksellä pvm. 25.4.2019 on asetettu pysäköintikielto Kairialankadun itäreunalle.

#### 4.4.4 Luonnoksen perusratkaisu 26.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 17.11.2020 § 393 palauttaa 21.10.2020 päivätyn asemakaavanmuutosluonnoksen. Nyt käsiteltävässä asemakaavanmuutosluonnoksessa on huomioitu muinaismuistoalue ja alueen luontoarvot autopaikkojen sijoittelussa.

Luonnoksessa pvm. 26.11.2020 on huomioitu kaava-alueen eteläosassa sijaitseva muinaismuistoalue ja sille on muodostettu oma tontti. Kaavamääräys (AO-1/s/sm). Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavaluonnoksessa (26.11.2020) on myös huomioitu 10.11.2020 valmistunut luontoselvitys. Rakennusaloja ja pysäköintiä on siirretty. Kaavakarttaan on lisätty määräykset **s-1**: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto ja **s-2**: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto.



Kuva 22. Lautakunnan hyväksymä kaavaluonnos kaavaehdotuksen pohjaksi 26.11.2020.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AO-1/s/sm	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolaitailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.
sm/pi	Muinaismuistoalueen osa, jolla sallitaan säilytettävän rakennuksen asuttuna pitämisen edellyttämät tavanomaiset pihatoiminnot.  Autopaikkoja on osoitettava 1 ap/120 k-m2 asuinkerrostalojen kerrosalaa kohden ja 1 ap/135 k-m2 palveluasumisen/senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohden.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto
s-2	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto
	s-1-alueen rajaukset on tarkistettu pohjakartan päivityksen yhteydessä 30.11.2020

AUTOPAIKKALASKELMA	Nykyinen	Suunnitelma	Autopaikkoja	Yhteensä
Tontit 23 ja 24 -1ap/120 k-m2	3270	2200	28+18	46+13=59
Tontit 20 ja 22 -1ap/135 k-m2	1670	4400	12+33	45+9=54
				yht. 113 ap.

Kuva 23. Kaavaluonnoksen 26.11.2020 merkinnät ja -määräykset.

### 4.4.5 Luonnoskäsittely

Kaupunkiympäristölautakunta § 393, 17.11.2020

Asia palautettiin Ilvessalon Lähteenmäen kannattamana tekemästä ehdotuksesta uudelleen valmisteltavaksi yksimielisesti.

Ilvessalon palautusehdotuksen perustelut:

"Rakennusten ja autopaikkojen sijoittelu tutkitaan uudestaan niin, että luontoselvitys ja muinaismuistoalue huomioidaan paremmin. Kaavaluonnos tuodaan lautakunnan uuteen käsittelyyn vielä vuoden 2020 aikana."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi luonnoksen 12.1.2021 § 4.



#### 4.4.6 Muutokset suunnitelmaan luonnoskäsittelyn jälkeen

Suunnitelman tarkentamiseksi laadittiin varjoanalyysi.



Kuva 24. Varjotutkielma 18.2.2021. Schauman Arkkitehdit.

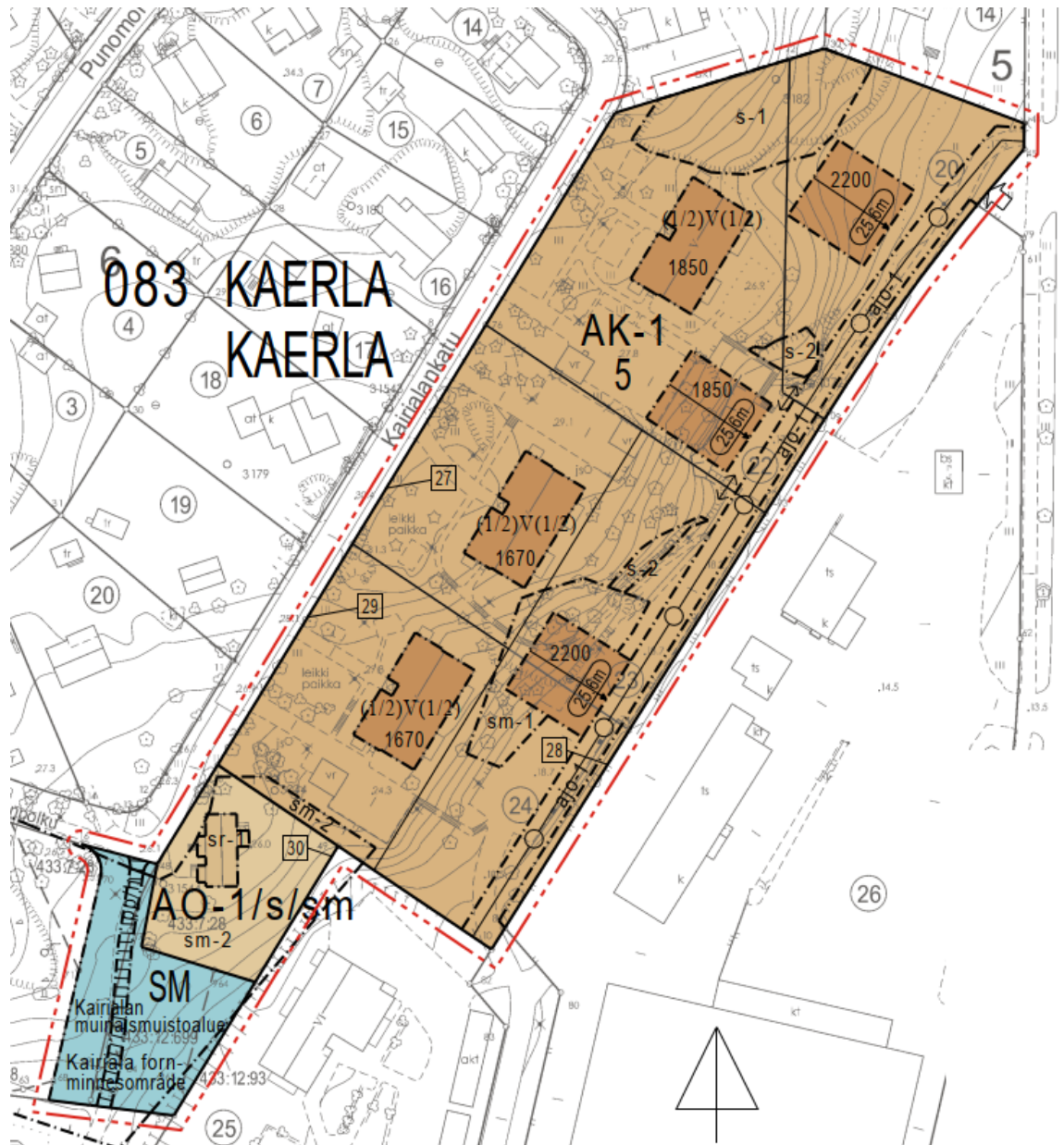
#### 4.4.7 Muinaismuistolain 13§:n mukainen neuvottelu

Kaavoituksen käynnistyessä museo lausui, että alueelta tarvitaan lisäselvityksiä, jotka toteutti Muuritutkimus Oy vuonna 2018. Lisäselvityksissä todettiin tontilta 24 rautakautinen kalmisto, joka jatkuu tontille 23 (Tuomi-Lehtonen-Muonamiestalot). Kohteen läheisyydessä saattaa olla edelleen olla kohteeseen liittyviä osia, joita ei vielä havaittu.

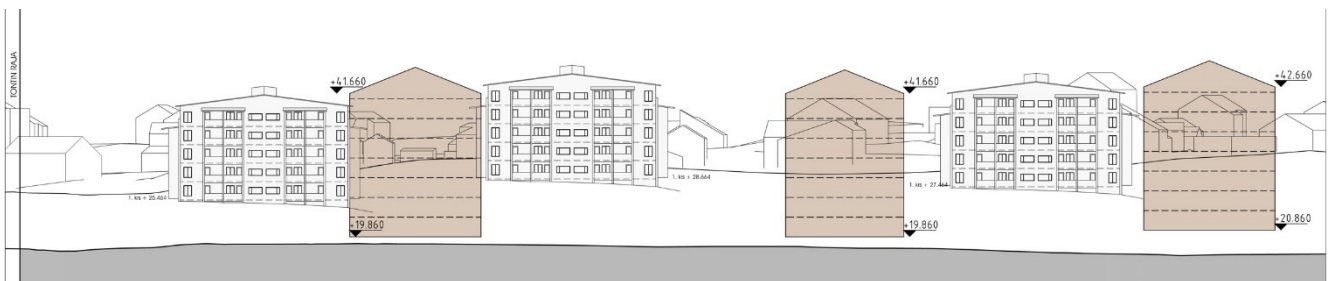
Selvitysten valmistuttua museon kanta oli, että uudet selvitykset ovat riittävät kahden pohjoisemman kerrostalon osalta. Eteläisen rakennuksen osalta (Saton omistamat tontit 23 ja 24) tarvitaan lisätutkimukset, sillä uudisrakentaminen voi ulottua tontin osille, joilla saattaa olla ennestään tutkimattomia muinaisjäännöskohteen osia. Lisäksi on todennäköistä, että uudisrakentaminen tuhoaa säilyneet muinaisjäännökset.

Tuomi-Lehtonen-Muonamiestalo -kohteen aluerajausta on laajennettu muinaisjäännösrekisteriin vuonna 2020. Nykyisten rakennusten osalta kohde on tuhoutunut. Muonamiehen torpan kiinteistöllä ei ole tehty lisätutkimuksia. Tulevat johtolinjat voivat vaikuttaa muinaisjäännökseen.

Sari Mäntylä-Asplund ja Piritta Häkälä totesivat, että muinaisjäännöksiin voidaan kajota, mutta kohteella tulee ensin tehdä riittävät tutkimukset.



Kuva 25. Lausunto- ja nähtävillä olvaiheen kaavanmuutosehdotus 11.2.2022.



Kuva 26. Aluejulkisivu. Lausunto- ja nähtävillä olvaiheen kaavanmuutosehdotus 11.2.2022.

#### 4.4.8 Lausunnot

11.2.2022 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta: Hyvinvoinnin palvelukokonaisuuden hallinto, Kasvatuksen ja opetuksen palvelukokonaisuuden hallinto, Nuorisovaltuusto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Vapaa-ajan museopalvelut (Turun Museokeskus), Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos/riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ Ympäristö ja luonnonvarat ja Liikenne ja infrastruktuuri.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja Kaupunkiympäristön sisältä rakennusvalvonnalta, tonttipalveluilta ja ympäristönsuojelusta.

#### 4.4.9 Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus on nähtävillä 28.2 – 29.3.2022.

#### 4.4.10 Muutokset nähtävilläolon jälkeen

#### 4.4.11 Ehdotuskäsittely

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen xx.xx.20xx § xx.



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

#### 5.1.1. Yleistä

Asemakaavamuutosehdotukseen sisältyvät Kaerlan (083) kaupunginosan korttelin 5 tontit 20 ja 22-24 sekä osa Kairialan muinaismuistoaluetta. Aluetta rajaavat Kairialankatu ja Kärsämäentie ja sille johtaa Määrönkuja. Alueen pinta-ala on noin 1,76 ha.

Kaavanmuutos mahdollistaa yhteensä kolmen uuden kerrostalon rakentamisen Kairialankatu 3-7 kadun läheisyyteen. Kaikkien uusien rakennusten korkeus on seitsemän kerrosta ja niihin voi rakentaa kaksi kellaria. Alustavasti arvioitu aluetehokkuus on  $e = 0.76$ . Uudet rakennukset sijoittuvat alueen kaakkoisreunaan, huomattavasti Kairialankatua alemmalle tasolle, nykyisten rakennusten väleihin, jättäen niistä edelleen vapaat näkymät.

Tarvittava pysäköinti sijoittuu tontille ja rakennusten kellarikerrokseen.

Suojellun rakennuksen rakennusoikeus on 140 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueeseen sisältyy kaavateknisistä syistä osa Kairialan muinaismuistoaluetta.

Rakennusoikeus lisääntyy n. 5200 k-m<sup>2</sup> ja alueelle tulee n. 130 uutta asuntoa. Autopaikat sijoitetaan avopaikkoina olemassa oleville ja uusille pysäköintialueille sekä uusien rakennusten kellarikerrokseen. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostalojen kerrosalaa kohden ja 1 ap/135 k-m<sup>2</sup> palveluasumisen/ senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohden. Tontille ajetaan nykyisten liittymien kautta Kärsämäentieltä ja Määrönkujalta. Leikkipaikat sijoittuvat Kairialankadun puolelle ja olevaa puustoa pyritään säilyttämään.

Kaava-alueen tonteilla 22–24 sijaitsee vuosina 1996–1997 rakennetut 5 krs. kerrostalot. Tontti 20 on tällä hetkellä rakentamaton. Mitoitus on esitetty tarkemmin tilastolomakkeessa (liite 3).

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### **AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue.

Osoitteessa Kairialankatu 3-7 sijaitsevat tontit 5.-22-24 ja osoitteessa Kärsämäentie 10 sijaitseva tontti 5.-20 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Uudisrakennuksen rakennusalat osoitetaan tontille 5.-20 ja 5.-22 sekä tonttien 5.-23 ja 5.-24 rajalle. Kaavanmuutosalueelle laaditaan tonttijako ja tonttijaonmuutos.

Uudisrakennuksiin saa rakentaa kaksi kellaria. Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa niiltä osin kuin riittävät valaistusolosuhteet voidaan saavuttaa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostalojen kerrosalaa kohti ja 1 ap/135 k-m<sup>2</sup> palveluasumisen/senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai rakennusten kellarikerrokseen. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa kohti.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikkaa / 30 k-m<sup>2</sup>. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Olemassa oleva kulkuyhteys- ja johtorasite siirretään tonttien kaakkoisrajalle.

Viherkerroin on 0.8.

**AO-1/s/sm** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Osoitteessa Kairialankatu 1 sijaitsee asemakaavalla suojeltu vanha muonamiesrakennus, rakennettu 1800-luvun loppupuolella. Rakennus on ollut Kaerlan kylän Mullin tilan väenrakennus. Rakennukselle muodostetaan oma tontti osasta Kairialan muinaismuistoaluetta ja sen merkinnäksi tulee sr-1. Piha-alueella on merkintä sm-2. Rakennuksen enimmäiskerrosala on 140 k-m<sup>2</sup>.

**sm-2** = Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäänneksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Tontille on mahdollista rakentaa viemäri- ja vesijohtoliittymä Maksalanpolun ja Kairialankadun risteyksestä.

### 5.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

**SM** Muinaismuistoalue. Kairialan muinaismuistoalue.

Alueelle on jo rakennettu kevyen liikenteen yhteys ja se merkitään kaavakarttaan pp/h.

### 5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Kaavanmuutosalueeseen ei sisälly katua, mutta Määrönkujan varteen tulee rakentaa jalkakäytävä alueen toteuttamiseksi. Tontille ajetaan Määrönkujalta ja Kärsämäentieltä. Maksalankujalta kulkee kevyen liikenteen reitti Maksalanpuistoon ja Määrönkujalle.

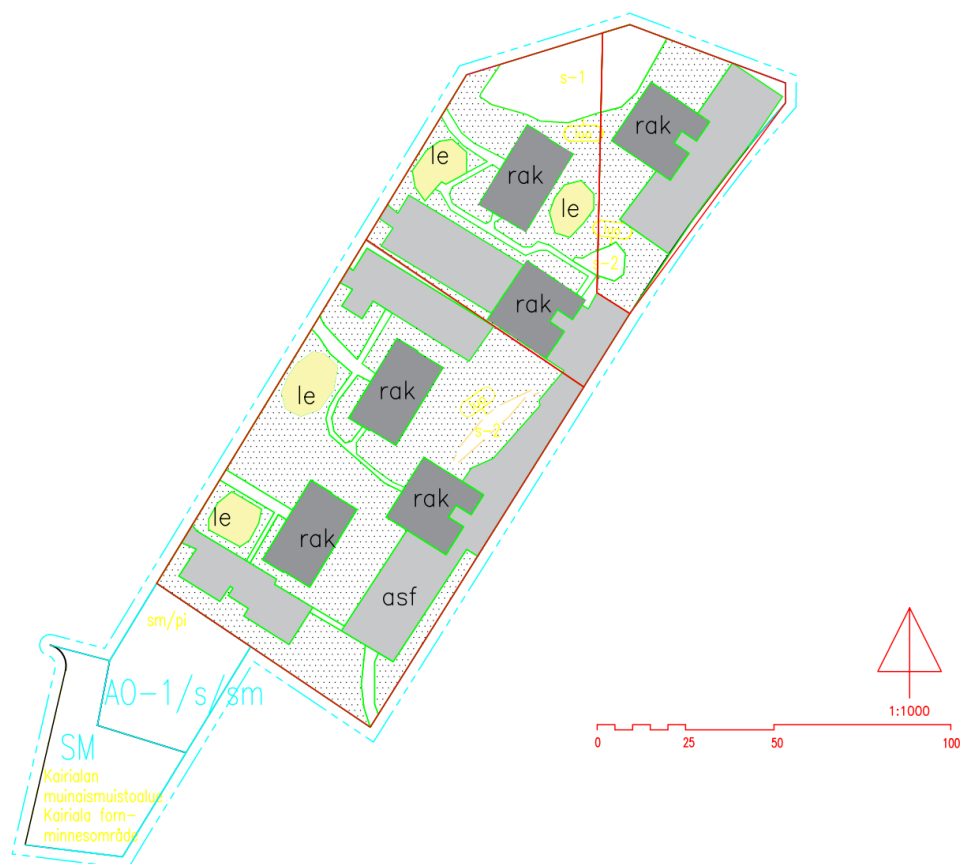
## 5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

### Viherkerroin

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty viherkertoimen minimivaatimustaso AK-1 -korttelialueelle. Rakennuslupaa haettaessa vaaditun tason saavuttaminen on osoitettava Turun siniviherkerroin (SIVI) -työkalulla lasketulla tulokortilla.

Tulokortilla on tiedot hulevesimäärästä, läpäisevästä pinta-alasta ja viherkertoimesta, kuten saavutetuista ja vaatimustasoista, sekä lista esitetyistä hulevesien hallintarakenteista ja -elementeistä. SIVI-tulokortti on esitettävä pihasuunnitelman ja hulevesien imeyttämisen- ja pidätysuunnitelman yhteydessä rakennusvalvonnalle.

Viherkerroin tarkoittaa käytännössä sitä, että tietty osa korttelin pinta-alasta on tehtävä hulevettä pidättäväksi tai läpäiseväksi. Läpäisevien pintojen lisäksi kortteleissa voidaan käyttää erilaisia viivytyrakenteita, kuten uomia, painanteita, hulevesisäiliöitä, kivipesiä, sadepuutarhoja, pidätys- ja viivytyksaltaita, suodatuskaistoja jne.



Kuva 27. Alueen viherkerroin on 0.8.

**s-1.** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan se on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden kaatamista tai muuta viherrakentamista niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

**s-2.** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan se on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden istuttamista tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.



sm-1. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

sm-2. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

sr-1. Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

## 5.5 Nimistö

Asemakaavanmuutos ei synnytä uutta nimistöä.

## 5.6 Kaavan vaikutukset

### 5.6.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen. Käytännössä se merkitsee kaavanmuutoksen vertaamista alueen nykyiseen maankäyttöön.

### 5.6.2 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristössä ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Täydennettävä alue on nykyisin pysäköintikäytössä tai ollut aikaisemminkin rakennettu. Joiltakin kohdin saataan joutua louhimaan kalliota rakennusten toteuttamiseksi. Tämä tulee kyseeseen vain pienellä alueella suunnittelualueen keskellä. Viherympäristön osalta tulee tapahtumaan muutoksia, kun olemassa olevia puita ja pensaita joudutaan poistamaan ja korvaamaan uusilla toisiin paikkoihin. Kaavanmuutos ottaa kaavamerkinnöin huomioon myös luontoarvot.

Kaavamerkinnöillä, erityisesti viherkertoimella, huomioidaan kuitenkin myös luontoarvoja. Nykytilanteeseen nähden mm. luonnon monimuotoisuus lisääntyy paikallisesti, pienilmasto paranee, veden ekologinen kierto kohenee ja pintavesien hallinta muuttuu luonnonmukaisemmaksi.

Ketoalueen säilymisen kannalta riittävä paahteisuus ja suora auringonvalo ovat tärkeitä. Kaavanmuutosehdotus muuttaa vallitsevia varjostusolosuhteita, mutta niin vähäisesti, ettei muutoksella ole mainittavaa vaikutusta ketoalueelle. Kts. Varjotutkielma. Liite 4.

### 5.6.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on rakennussuojelukohde, muonamiesrakennus, joka suojellaan ja muinaismuistoalueet on huomioitu kaavamääräyksillä. Alueen osalta on käyty Muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut, joiden perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Hulevesien käsittely muuttuu viherkertoimen myötä luonnonmukaisemmaksi, mikä lisää lähiympäristön viihtyisyyttä ja edistää kaupungin tavoitteita kestäväen kehityksen suhteen.

### 5.6.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen. Alueen väestöpohja kasvaa kaavan toteutuksen myötä. Alueen uudet asunnot tarjoavat uusia asumismahdollisuuksia hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Rakennusoikeus lisääntyy n. 5000 k-m<sup>2</sup> ja alueelle tulee n. 130 uutta asuntoa.

### 5.6.5 Liikenne

Kaupunki on asettanut pysäköintikiellon Kairialankadun itäreunalle 26.4.2019 § 23, koska Kairialankadulla pysäköinti ajoradan itäreunalla aiheuttaa saatujen palautteiden perusteella ilmeistä haittaa kadun vastakkaisen puolen tonttiliikennöinnille.

Kerrostalotonttien asukaspysäköintipaikkatarjonta mahdollistaa pysäköinnin kieltämisen Kairialankadulla, millä erityisesti tavoitellaan nykyistä parempaa esteettömyyttä tonteille ajossa.

Asemakaavanmuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikennemäärille ja alueen liikenneverkko säilyy nykyisellään. Myöskään liikenneturvallisuuden suhteen ei tapahdu mainittavaa muutosta nykytilanteeseen nähden. Määrönkujalle tulee rakentaa uusi jalkakäytävä.

### **Pysäköintivaatimus**

Kaavanmuutosalue sijoittuu ns. kävely- ja pyöräilyvyöhykkeelle alle kolmen kilometrin säteellä keskustasta (Pysäköintinormit Turussa, luonnos 11.6.2019). Tällöin autopaikoituksen mitoitusnormina on 1/120 kem<sup>2</sup> asuinkerrostalojen kerrosalaa kohti ja 1 ap/135 k-m<sup>2</sup> palveluasumisen/senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohden. Lisäksi vieraspaikkoja on oltava yksi 10:tä asuntoa kohti.

Polkupyörärien osalta mitoitusnormi on 1/30 kem<sup>2</sup>.

Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista osoitetaan katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muiden pyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa, ja ne tulee varustaa runkolukitsemisen mahdollistavilla telineillä.

## Jätehuolto

Jätehuollon tyhjennykset ja muu huolto operoidaan tonteilla. Huoltoajat eivät merkittävästi vaikuta lähiympäristön jalankulku-, pyöräily- tai ajoneuvoliikenteeseen, ja niitä varten on sallittava tontin rajat ylittävät yhteisjärjestelyt AK-1 -korttelialueella.

## Tonttiliittymät

Kaavassa on osoitettu tonttiliittymä Kärsämäentieltä ja Määrönkujalta. Tonttiliittymien suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin näkemäalueisiin sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen niin tonteilla kuin katualueilla.

### 5.6.6 Tekninen huolto

Kairialankatu 3 ja 5 tonttien (853-83-5-24 ja -23) läpi kulkee Turku Energia Sähköverkot Oy:n (TESV) pienjännitteinen runkokaapeli, josta on laadittu 2013 tonttien omistajan kanssa johtoalueen käyttöoikeussopimus (TESV K108). Kyseessä oleva kaapeli on jäämässä kaavamuutoksen myötä uudisrakennusten alle ja on siten siirrettävä. Rakennetaan myös uusi kaukolämpöjohto Määrönkujalta alueelle ja yhdistetään se olemassa olevaan johtoon. Kairialankatu 5:n talohaarajohto pitää rakentaa kiertämään uudisrakennus.

### 5.6.7 Ympäristön häiriötekijät

Rakennusten sijoittelulla katujen suuntaisesti saadaan torjuttua liikennemelua ja pihatilojen melutaso pysyy päiväsaikaan alle 55 dB. Vastaavasti rakennusten rakenteilla saadaan asuintilojen melutaso jäämään alle 35 dB.

Rakentamisen yhteydessä tehtävä kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympäristöteknisessä valvonnassa. Mahdolliset haitta-ainepitoisuuksiltaan Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjearvotason ylittävät maa-ainekset sekä maan seassa olevat jätejakeet tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon. Toimenpiteistä tulee laatia raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineksista ja jätejakeista. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa maa-rakentamisen päättymisestä.

### 5.6.8 Kaava- ja rakentamistalous

Infrakustannukset ja kaavatalous

Määrönkujan kustannusarvio on noin 91 000 € (alv 0). Sisältää jalkakäytävän, suojatien ja katuvalaistuksen (joka pitää siirtää). Hankevaraus on 20 %.



## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavanmuutoksen yhtä toteuttamistapaa on kuvattu kaavakarttaan ja -selostukseen liitetyillä havainnekuvilla.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa.

Rakentamiseen voidaan ryhtyä, kun asemakaavanmuutos on tullut voimaan. Osalla uudistettavia alueita täytyy ennen rakentamista uudistaa tonttijako sekä täydentää tai siirtää kunnallistekniikka. Myös jos alueelta löytyy pilaantuneita maita, täytyy kyseiset alueet kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Turussa 11. päivänä helmikuuta 2022

Kiinteistökehityspäällikkö  
maankäyttöjohtajan varahenkilö

Petri Liski

Kaavoitusarkkitehti

Sissi Qvickström