

Kaarina 

Kaarinan keskustan yleinen ideakilpailu

15.12.2022–14.4.2023

# KILPAILUOHJELMA

15.12.2022



# KAARINA

## Paras paikka elää.

Kaarina on yli 35 000 asukkaan kasvava ja kehittynyt kaupunki Varsinais-Suomessa. Kaarinassa voi nauttia vanhasta historiasta, kauniista luonnosta ja hyvistä palveluista. Kaarinassa arki on sujuvaa.

Kaarinasta on ensimmäinen maininta asiakirjoissa vuodelta 1309. Kuntana se on ollut 6.2.1869 lähtien ja kaupunkina vuodesta 1993. Nimensä Kaarinan pitäjä ja kirkko ovat saaneet Pyhästä Katariinasta, joka kärsi marttyyrikuoleman 300-luvun alussa. Kaarinan Kuusistossa sijaitsi keskiajalla piispanlinna. Nykyisin linnanrauniot, historiallinen kartanomiljöö ja kaunis luonto muodostavat ainutlaatuisen kulttuuriympäristön.

Kaarinan läpi kulkeva Kuninkaantie eli Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen merkittävin historiallinen tieyhteys. Se oli osa laajempaa tieverkostoa, joka kulki Norjasta, Ruotsin ja Suomen kautta Venäjälle. Kuninkaantietä ryhdyttiin kehittämään 1300-luvun alkupuolella, koska haluttiin parantaa Turun linnan ja Viipurin linnan välillä olevaa tieyhteyttä. Kuninkaantie-nimitys liittyy kruunun hallinnolliseen asemaan tien ylläpitäjänä 1700-luvulla sekä sen kehittämiseen matkailutienä 1900- ja 2000-luvuilla. Myös lukuisat esihistorialliset löydöt sekä lukuisat vanhat kartanotilat Kaarinassa kertovat kaupungin vuosisataisesta merkityksestä osana suomalaista kulttuurihistoriaa.

Kaarina tarjoaa hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja liikkumiseen muissakin luontokohteissa sekä liikuntapaikoissa. Myös kulttuuritarjonta on täällä monipuolista. Kaupungin sydämenä sykkii suosittu Kaarina-talo.

Kaarina on loistanut kärkisijoilla monissa valtakunnallisissa tutkimuksissa. Kaupunkimme on valittu:

- Suomen luovimmaksi kunnaksi
- Suomen halutuimmaksi asuinpaikaksi
- yritysilmapiiriltään Suomen parhaaksi
- palvelultaan Suomen parhaaksi.

Kaarinan vuoteen 2035 tähtäävänä visiona on olla "Yhdessä paras Kaarina: vastuullinen ja hyvinvoiva". Parasta tavoitellaan yhdessä toimimalla sekä ottamalla rohkea ja kunnianhimoinen etunoja tulevaan. Omilla valinnoilla erottaudutaan muista ja edistetään elinvoimaisuutta sekä kasvua. Vastuuta otetaan ympäristöstä, ihmisistä, tulevista sukupolvista ja kuntataloudesta.

Kaarinan kaupungin kehittämistä ohjaa myös kunnianhimoinen ilmasto-ohjelma. Vuoteen 2030 tähtäävän ohjelman tavoitteiden mukaisesti kaupunki on sitoutunut kehittämään ennakkoluulottomasti ilmastokestäviä toimintatapoja sekä päästövähennyksiä tuottavia ratkaisuja luottaen osaamiseen, yhteistyöhön ja yhteiseen vastuuseen. Ilmasto-ohjelman mukaisesti Kaarinassa halutaan mahdollistaa enintään 1,5 asteen lämpenemisen mahdollistava elämäntapa.

# 1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kaarinan kaupunki järjestää Kaarinan keskustan alueen maankäytön suunnittelusta yleisen suunnittelukilpailun. Kilpailualue käsittää Kaarinan ydinkeskustan ja sen koko on 39 ha. Lisäksi alueeseen liittyy kolme tarkastelualueetta.

Kaarinan keskustan asema Turun kaupunkiseudun kaupunkirakenteessa on muuttumassa. Kaarinan keskustan länsipuolelle suunnitellaan Kaarinan läntistä ohikulkutietä, jolle Turun suunnasta Paraisille ja saaristoon menevä liikenne tulee pääosin siirtymään. Tällöin kilpailualueen pohjoisosaa länsi-itäsuunnassa halkaisevan Uudenmaantien, mt 110:n, liikennemäärät tulevat laskemaan ja nykyistä tiealuetta on otettavissa muuhun maankäyttöön.

Kilpailun tavoitteena on saada aikaan viihtyisiä ja houkutteleva keskusta, jossa halutaan asua, yrittää ja tehdä töitä. Tavoitteena on tilamuodostukseltaan, materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan inhimillinen asuin- ja työympäristö. Palvelujen säilymistä ja kehittymistä turvataan keskustan vetovoimaa lisäämällä ja kompensoimalla väheneviä liikennevirtoja keskustan asukasmäärän kasvattamisella. Alueen suunnittelussa toivotaan innovatiivisuutta energia-, asuminen- ja liikennneratkaisujen sekä monella tapaa kestävien ratkaisujen osalta.

## 1.2 Osanotto-oikeus

Ideakilpailu on avoin kaikkien maiden henkilöille ja oikeushenkilöille EU-pakotteiden alaisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä lukuun ottamatta.

Kilpailun tuomariston ja valmistelutyöryhmän jäsenet, asiantuntijat, kilpailusihteeri sekä kaikkien näiden yhtiökumppanit tai läheiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellinen on myös henkilö, joka on osallistunut kilpailuhankkeen tai kilpailun valmisteluun tai niihin liittyvään päätöksentekoon tai sen valmisteluun. Kilpailu on Suomen lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) mukainen suunnittelukilpailu. Suunnittelukilpailuun sovellettavat kohdat on säädetty mainitun lain 54 §:ssä. Kilpailuehdotuksen jättämällä kilpailija vakuuttaa, ettei sitä eikä mahdollisesti ryhmittymänä kilpailevan kilpailevien rasita 80 §:n mukaiset pakolliset poissulkemisperusteet eikä 81 §:n mukaiset harkinnanvaraiset poissulkemisperusteet.

Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus julkisten hankintojen ilmoituskanavalla Hilmassa. ([www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi)).

Kilpailukutsu on julkaistu Kaarinan kaupungin verkkosivuilla ja kilpailusta on tiedotettu SAFA:n verkkosivujen kilpailukalenterissa sekä muilla SAFA:n viestintäkanavilla. Kilpailukutsua pyritään tiedottamaan sähköisen median kautta mahdollisimman laajasti. Kilpailun omat sivut ovat osoitteessa [www.kaarina.fi/keskustakilpailu](http://www.kaarina.fi/keskustakilpailu).

## 1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan 140 000 euroa seuraavasti:

1. palkinto 60 000 euroa
2. palkinto 40 000 euroa
3. palkinto 20 000 euroa

Lisäksi jaetaan kaksi lunastusta suuruudeltaan 10 000 euroa.

Tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen edellyttämällä tavalla. Lisäksi tuomaristo voi halutessaan jakaa kunniainnointoja. Kunniamaininnoista ei makseta palkintoa.

Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n kautta. Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti palkinnoista ja lunastuksista 7 %. Palkinnoille on haettu verovapautta.

## 1.4 Tuomaristo

Tuomaristoon kuuluvat Kaarinan kaupungin nimeäminä:

**Harri Virta**, kaupunginjohtaja, tuomariston puheenjohtaja

**Marjo Uotila**, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja

**Sari Hukkanen**, kaupunkikehityslautakunnan varapuheenjohtaja

**Hannu Rautanen**, kaupunginvaltuuston jäsen

**Åsa Gustafsson**, kaupunginvaltuuston jäsen

**Päivi Liuska-Kankaanpää**, kaupunkikehitysjohtaja, arkkitehti SAFA

**Taina Riekkinen**, kaupunginarkkitehti, arkkitehti

**Jyrki Haapasaari**, tekninen johtaja, DI

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen nimeämänä:

**Matti Kiljunen**, projektipäällikkö, liikennesuunnittelija, DI

sekä Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

**Hannu Huttunen**, professori, arkkitehti SAFA

**Aleksi Myyryläinen**, arkkitehti SAFA

Tuomariston puheenjohtajana toimii kaupunginjohtaja **Harri Virta**.

Tuomariston jäsenistä ovat Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen 6 §:n tarkoittamia ammattijäseniä **Päivi Liuska-Kankaanpää**, **Taina Riekkinen**, **Jyrki Haapasaari**, **Matti Kiljunen**, **Hannu Huttunen** ja **Aleksi Myyryläinen**

Tuomaristo voi kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita ja tuomaristo voi halutessaan pyytää ehdotuksista tarvittavia erillislausuntoja.

Tuomariston sihteerinä toimii **Tarmo Mustonen**, arkkitehti SAFA.

Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu tuomariston päätöksentekoon.

## 1.5 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

## 1.6 Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma muu kilpailumateriaali on saatavilla 15.12.2022 lähtien sähköisessä muodossa osoitteesta [cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta), johon on linkki Suomen arkkitehtiliiton internetsivuilta [safa.fi/kilpailut](https://safa.fi/kilpailut). Kilpailuohjelman liitemateriaali on tarkoitettu vain kilpailukäyttöön tässä kilpailussa.

## 1.7 Kilpailun aikataulu

Kilpailun käynnistyminen 15.12.2022

Kilpailualueen esittely 24.1.2023

Kilpailukysymysten jättö viimeistään 7.2.2023

Kilpailukysymysten vastaukset viimeistään 21.2.2023 mennessä

Kilpailuaika päättyy 14.4.2023

Tulokset julkistetaan syyskesällä 2023

Yleisökommentointi on avoinna viikon ajan osoitteessa [cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta) elokuussa 2023

## 1.8 Kilpailun kieli

Kilpailun kieli on suomi.

## 2 Kilpailutekniset tiedot

### 2.1 Kilpailun lähtöaineisto ja ohjelma-asiakirjat

Kilpailuohjelma, johon sisältyy mm. seuraava liitemateriaali:

- Kilpailu- ja tarkastelualueen sijainti, opaskartta
- Ote Kaarinan yleiskaavasta
- Ote alueen ajantasa-asemakaavasta
- Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035
- Maanomistuskartta
- Maaperäkartta
- Viistoilmakuvia kilpailualueelta
- Valokuvia kilpailualueelta

Kilpailun internet-sivuilta, [cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta), on lisäksi ladattavissa erikseen seuraavat suunnitteluaineistot:

- 01 Kilpailualueen raja- opaskartalla (pdf)
- 02 Pohjakartta (dwg- muodossa ja pdf -muodossa)
- 03 3D-malli maastosta (dwg)
- 04 Visualisointikuvapohja (jpg)
- 05 Kaarinan yleiskaava (pdf)
- 06 Ajantasa-asemakaava (pdf)
- 07 Kunnallistekniikan verkostokartat (dwg-muodossa ja pdf muodossa)
- 08 Kaupungin rakeisuuskartta (pdf)
- 09 Ortokuva kilpailualueelta (jpg)
- 10 Viistoilmakuvia kilpailualueelta (jpg)
- 11 Valokuvia kilpailualueelta (jpg)
- 12 Valokuvien kuvauspisteet (pdf)
- 13 Rakennuskanta ja rakennusten korvattavuus (pdf)
- 14 Keskustan kaupallisia ja julkisia palveluita (pdf)
- 15 Yleissuunnitelma Kaarinan torista (pdf)
- 16 Kaarina-talon pohjapiirustuksia (pdf)
- 17 Suunnitelma korttelin 5264 AL-korttelialueelta (pdf)
- 18 Kaarinan läntisen ohikulkutien suunnitelmaluonnos
- 19 Turun seudun raitiotie, linjausvaihtoehtojen reittivertailu, Turku, Raisio ja Kaarina ja reittivertailun liitteet (pdf)
- 20 Kaarinan kaupungin ilmasto-ohjelma 2030 (pdf)
- 21 Sidosryhmäseminaarien tuotokset (pdf)

15.12.2022

## 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijalle on oikeus tehdä ohjelmaa koskevia kysymyksiä sekä saada vastaukset kysymyksiinsä. Anonyymisti tehtäviä kysymyksiä voi lähettää heti kilpailun käynnistyttyä aina 7.2.2023 saakka ja niitä koskevat vastaukset julkaistaan kootusti 21.2.2023 mennessä kilpailun internetsivuilla. Järjestäjä varaa oikeuden täydentää sivuston liitteitä 21.2.2023 saakka.

Kysymykset lähetetään osoitteessa [cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta)

## 2.3 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan elokuussa 2023. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille sekä julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille. Kilpailun tulos julkaistaan Arkkitehti uutisissa sekä Arkkitehtiliiton ja Kaarinan kaupungin internetsivuilla. Kilpailutöiden näyttely järjestetään Kaarinassa erikseen sovittuna aikana syksyllä 2023. Lisäksi kilpailusta tehdään "Arkkitehtuurikilpailuja" -liite, joka jätetään Arkkitehti-lehden mukana.

## 2.4 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Tuomaristo antaa kilpailun järjestäjälle suosituksensa jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella. Tavoitteena on, että alueen suunnittelua jatketaan voittajaehdotuksen tekijän/tekijöiden kanssa joko yleispiirteiseksi kaavarungoksi, jonka perusteella alueen asemakaavat laaditaan tai erillisiksi asemakaavoiksi. Alueen kaavoitus pyritään käynnistämään välittömästi kilpailun ratkettua.

## 2.5 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Lisäksi kilpailun järjestäjällä on oikeus julkaista kaikki ehdotukset kilpailun kotisivuilla. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen palkittujen kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista palkittujen ja lunastettujen töiden materiaalia korvauksetta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

## 2.6 Kilpailuehdotusten säilyttäminen

Kilpailuun osallistujan on säilytettävä tiedostokopio kilpailuehdotuksestaan kilpailun ratkeamiseen saakka.

## 2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailun järjestäjä ei vakuuta kilpailuehdotuksia.

## 2.8 Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä.

15.12.2022

## 3 Kilpailutehtävän tausta

### 3.1 Sijainti ja laajuus

Kilpailualue sijaitsee noin kahdeksan kilometriä Turun keskustasta itään käsittäen Kaarinan ydinkeskustan ja sen koko on 39 ha. Lisäksi alueeseen liittyy kolme tarkastelualueetta, joiden pinta-ala on yhteensä n. 32 ha.

### 3.2 Kaarinan historiaa

Kaarinalla on pitkä historia. Suomen vanhimman tunnetun kirkon jäännökset sijaitsevat Kaarinassa Aurajoen varrella, Ravattulan kylän Ristimäellä. Kirkkorakennuksen jäänteet löydettiin elokuussa 2013. Kirkkoa käytettiin ennen Suomen seurakunnallista järjestäytymistä, ristiretkiajan ja keskiajan taitteeseen 1100-luvun loppupuolelle ja 1200-luvun alkuun. Rakennus on tähän mennessä vanhin ja ainoa tästä varhaishistorian vaiheesta varmuudella kertova kirkollinen rakennus maassamme.

Kaarina-niminen alue Turun vieressä mainitaan ensimmäistä kertaa vuonna 1309. Sen nimi johtuu pitäjän entisellä alueella sijaitsevasta Kaarinan kirkosta (nykyisin Pyhän Katariinan kirkko), jonka valmistutumisajaksi on ajoitettu 1440-luku. Kirkko on nykyisin Turun alueella. Nykyinen Kaarinan kirkko on tarkastelualueella 2.





Kaarinaa 1939: Nummi

Kaarinan kunta ulottui vuoteen 1939 saakka lähelle Turun keskusta-aluetta. Turkuun rajautui varsin urbaanit taajamat, Nummi ja Vähäheikkilä. Alueet liitettiin Turkuun koska kunnallistekniikan rakentamiseen alueille ei Kaarinan kunnalla ollut varoja.



# 4 Kilpailualueen ja lähiympäristön kuvaus

## 4.1 Kilpailualue

Kilpailualueita rajaa pohjoisessa Viipurintie, tunnettu myös Kuninkaantienä, joka johti Turusta Viipuriin. Etelässä alue rajautuu Hovirinnan asuntoalueeseen ja keskusta-alueen metsäiseen mäkeen, Hovipuistoon.



Kilpailualueen rajausta opaskartalla



Kilpailualue käsittää Kaarinan ydinkeskusta-alueen. Alueen pohjoisreunaa dominoi Turusta Helsinkiin johtava maantie mt 110 joka oli pääväylä ennen moottoritien valmistumista 1990-luvun puolivälissä. Varsinaisen kilpailualueen lisänä on kolme tarkastelualuetta. Nämä ovat mukana toiminnallisten yhteystarpeiden ja kilpailualueen liikenteellisten järjestelyjen tarkastelua varten. Liite 01



Ilmakuva idän suunnasta keskusta-alueelle



## 4.2 Kuvaus alueesta

Keskustan yleisilmettä hallitsee autoille varattu tila. Noin 70 prosenttia alueesta on katu- ja tiealuetta tai paikoitukseen ja liikenteelle varattua aluetta korttelialueilla. Loppuosa alueesta on rakennuksia ja liikennekäytön ulkopuolella olevaa korttelialuetta. Varsinaisia asukkaille tarkoitettuja ulko-oleskelutiloja on alle promille kilpailualueen pinta-alasta. Viistoilmakuvia alueelta, liite 10



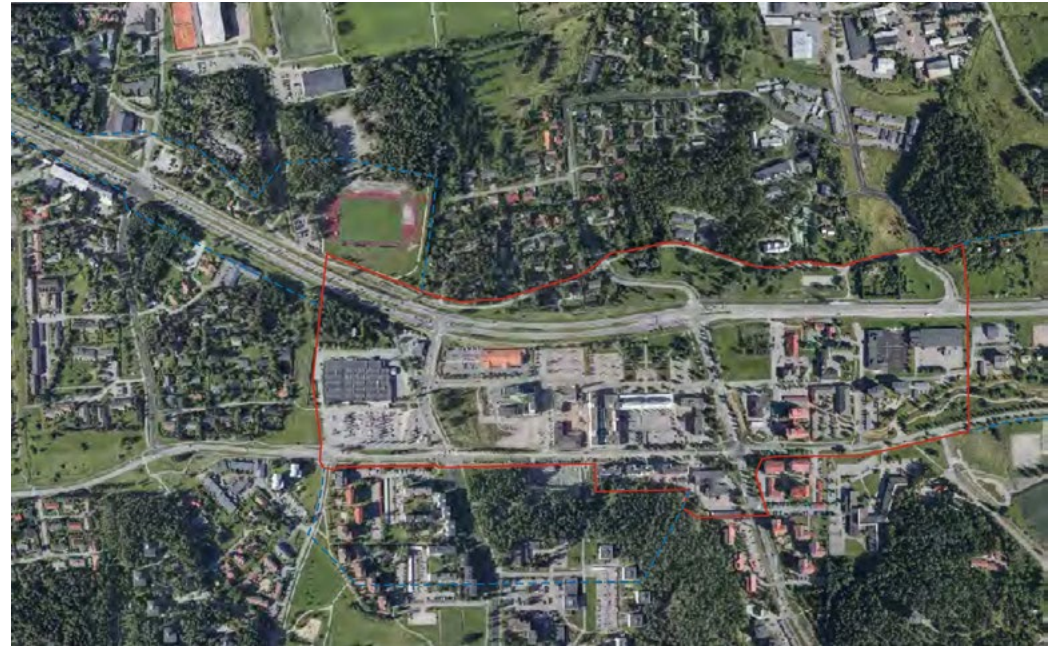
Ilmakuva alueesta pohjoisesta nähtynä



## 4.3 Kilpailualueen historia



Ilmakuvat vuosilta 1958 ja 1973



Ilmakuvat vuosilta 1986 ja 2015

Kaarinan suurin taajama Nummen ja Vähäheikkilän alueiden Turkuun liittämisen jälkeen oli 1970-luvulle saakka Littoinen. Tämän jälkeen Kaarinan keskusta alkoi muodostua vähitellen nykyiselle paikalleen, silloisen Paraistentien risteyksen läheisyyteen. Turku-Helsinki-tie kaksikaistaistettiin lännestä Paraistentien risteykseen saakka vuonna 1973. Keskustan asemakaavan laati Arkkitehtitoimisto KSS ky. Asemakaavaratkaisu perustui auto- ja kevyen liikenteen erotteluun, josta muistumana oli 2000-luvulle saakka Pyhän Katariinan tien ylittävä kevyen liikenteen silta Hovirinnan asuinalueelta etelästä torille, nyt voimassa olevan asemakaavan korttelin 5256 LPA-alueelle. Liikenne Paraisille siirtyi 1990-luvun puolivälissä Turku-Helsinki moottoritien Turku-Paimio-osuuden valmistuttua Paraistentieltä tarkastelualue 03:n itäreunaan Saaristotielle.





#### Kaarinan virastotalo

Keskusta alkoi muodostua laajan paikoitusalueen, Oskarinaukion ympärille. Sitä rajasi pohjoisessa Kaarinan virastotalo (Arkkitehtitoimisto KSS ky) ja lännessä liike-talo, jossa sijaitsi mm. kirjasto ja kaupungin virastoja (1. vaihe Arkkitehtitoimisto KSS ky ja 2. vaihe Arkkitehtitoimisto B.Casagrande & Co Ky, samoilla detaljeilla). Rakennus purettiin kosteusvaurioisena 2010-luvulla.



Hotelli-pankki -liikerakennus (1980)

Oskariaukion itäreunalle sijoittuu vielä nykyisin samassa käytössä oleva hotelli-pankki -liikerakennus (1980).





Paloasema (1982), poistuu palo-asemakäytöstä

Oskarinaukion rajautuminen jatkui etelässä Pyhän Katariinan tien varteen rakennetuilla kolmella asuin-liikekerrosta-lolla ja paloasemalla (1982). Taloista kaksi näkyy 1986 otetussa ilmakuvassa.





Näkymä entisen torin alueelta liikerakennusten (1985 ja 1988) välistä LPA-alueelta (entinen tori) uudelle korttelille  
Keskusta täydentyi kahdella matalalla, silloista toria sisäpihamaiseksi rajaavalla liikerakennuksella (1985 ja 1988).  
Kilpailualueen itäreunassa on 1970 rakennettu tehdasrakennus, joka nykyään toimii market-tyyppisenä kauppana.





Uusi kortteli Pyhän Katariinan tien ja Lautakunnankadun välissä

Vuonna 2006 pidettiin Hartelan alulle panema kutsukilpailutyypinen "Kaarinan ideasuunnittelu", jonka parhaimmaksi ehdotukseksi katsottiin Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy:n suunnittelutyö. Tämän tuloksena keskustaan muodostui kaupunkimainen 4-5-kerroksinen kortteli, jonka läpi kulkee länsi-itäsuunnassa kevyen liikenteen yhteys. Paikointus on sijoitettu korttelissa pääosin maan alle. Korttelin viimeinen rakennus on valmistumassa. (kuva elokuulta 2022)



Kaarina-talo Lautakunnankadun ja Oskarinkadun päätteiden välissä

Uusinta rakennuskantaa alueella edustaa Kaarina-talo, jossa toimii kirjasto sekä kaupungin virasto- ja kokoustilastoja. Kaarina-taloa tullaan laajentamaan. Kilpailulla haetaan laajennuksen sijaintisuunnalle ratkaisua. (Arkkitehtitoimisto Ark'Aboa Oy 2017)





Näkymä Pyhän Katariinan tien varresta

Pyhän Katariinan tien varteen on rakentumassa neljän pistetalon rivi, joista korkein, jo valmistunut kahdeksan kerroksinen talo on vedetty eniten irti katulinjasta. Kolmesta viimeisestä talosta yksi on juuri valmistunut ja kahden rakennustyöt on vielä aloittamatta.

Paikotus on sijoitettu maanpäällä oleviin autohalleihin, joiden yläpohjan päälle on oleskelupihat. Suunnitelma korttelin 5264 AL-korttelialueelta liitteenä.



Näkymä lännestä Uudenmaantien reunasta keskusta

Uudenmaantie, mt 110 on paikoitellen yli kerrosta korkeammalla kuin Kaarinan keskustan maanpinta. Tiealue on leveä. Liikennemelua leviää tieltä keskusta-alueelle.



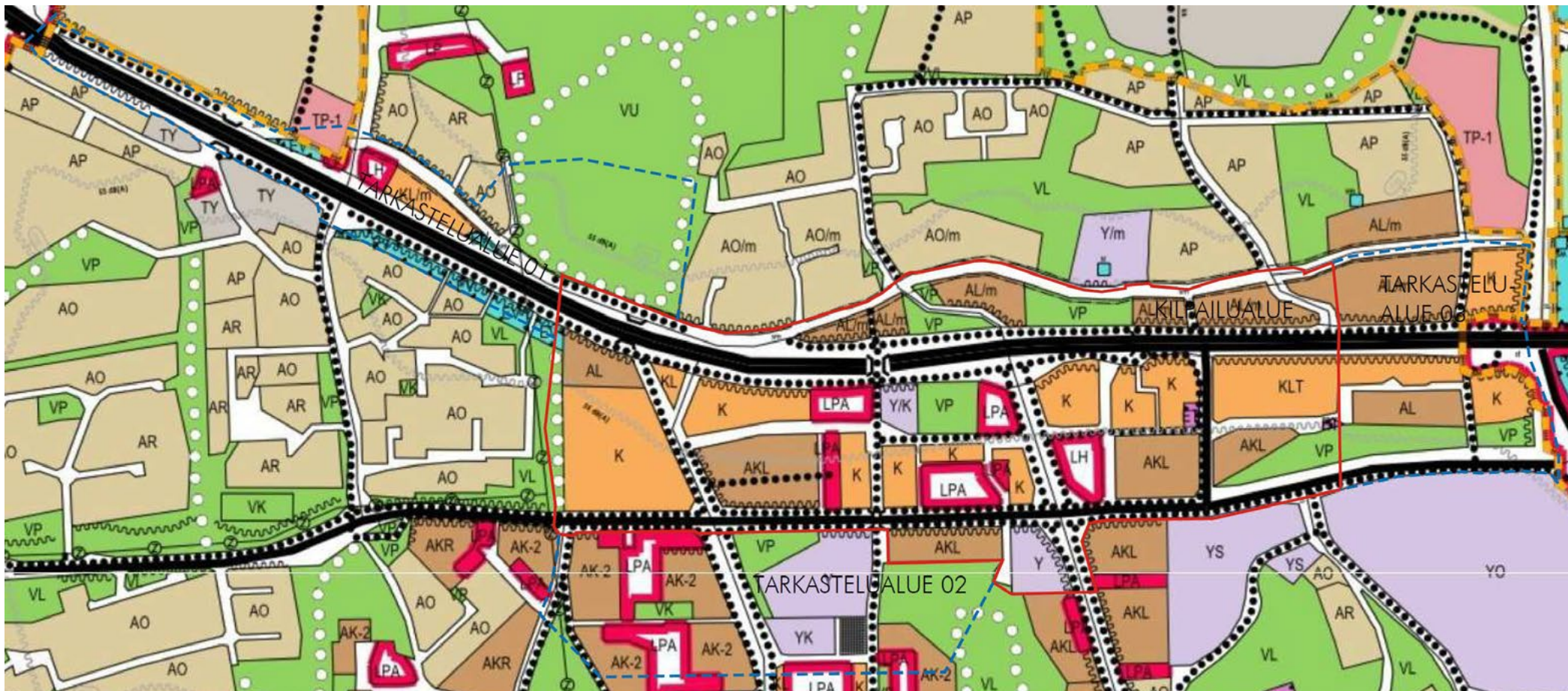


Näkymä Kärrykadulta korttelin 5234 läpi Uudenmaantielle

Paraistentien itäpuolelle on rakennettu S-market, josta itään päin on matalia liike- ja toimistorakennuksia. Kiesikadun itäpuolella Uudenmaantien reunalla on oppilaitokseksi rakennettu kaksikerroksinen rakennus sekä toiminnassa oleva tehdasrakennus. Kärrykadun eteläpuolella on Veteraanipuistoon rajautuva, kahden yksilamellisen kerrostalon kortteli.



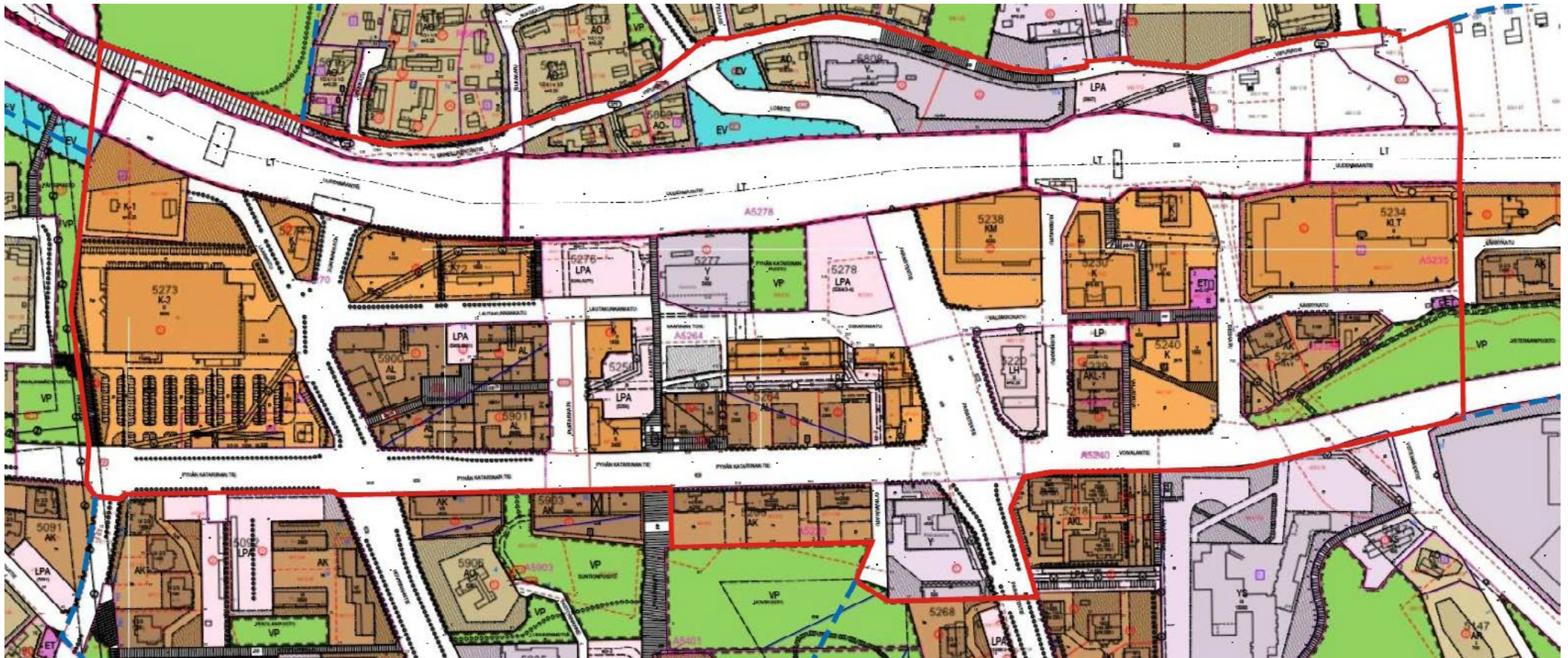
## 4.4 Kaavatilanne



Ote yleiskaavasta

Ote yleiskaavasta merkintöineen on liitemateriaalissa. Yleiskaavaa tullaan muuttamaan kilpailun pohjalta. Liite 05



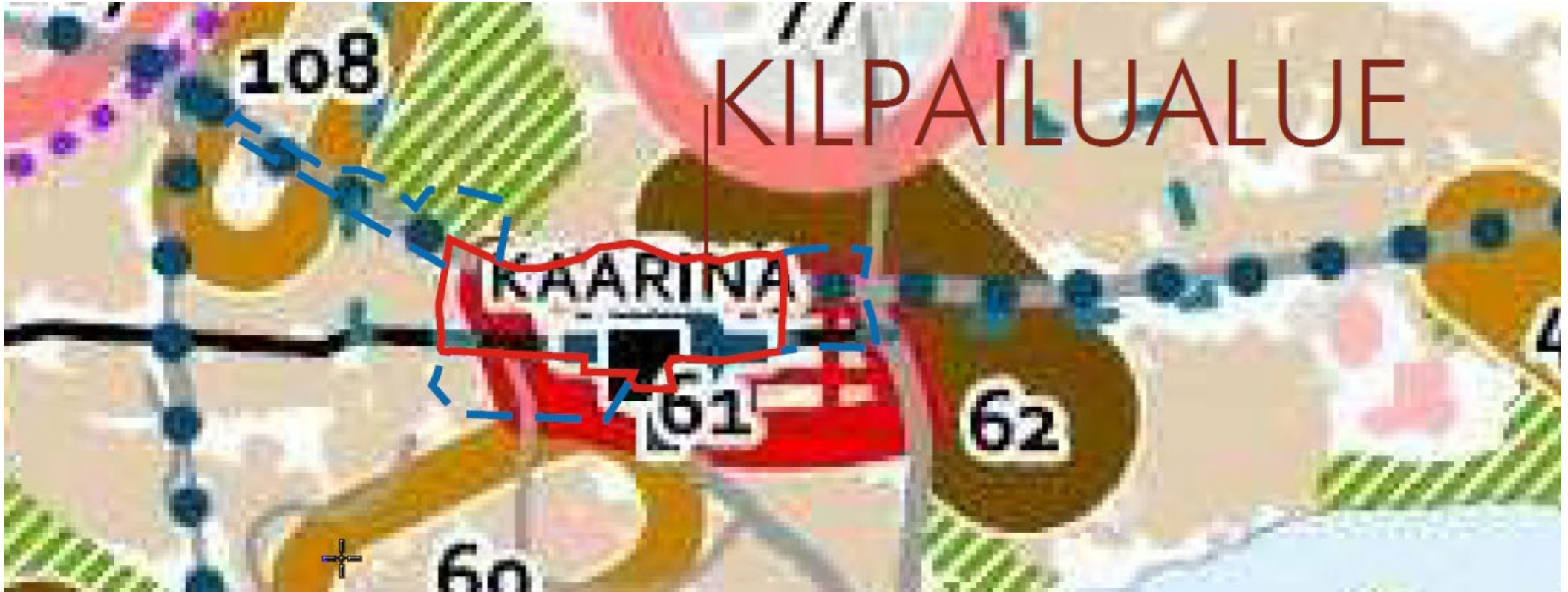


Ote ajantasa-asemakaavasta

Ote voimassa olevasta asemakaavasta on liitemateriaalissa. Asemakaavat merkintöineen löytyvät osoitteesta [opas-kartta.turku.fi/ims/](https://opas-kartta.turku.fi/ims/) Asemakaavaa tullaan muuttamaan kilpailun pohjalta. Liite 06



## 4.5 Muut suunnitelmat



Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa 2035 alue on aluekeskus ja pääosin keskustatoimintojen aluetta C, "alueelle sijoittuu keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluita, työpaikkoja sekä asumista". Alueen yläreunan lävistävän mt 110:n kohdalla on merkintä: "Tiheävuoroinen seutulinja. Lisäksi joukkoliikennejärjestelmään sisältyy alempitasoisia bus-silinoja, joita ei ole osoitettu kartalla". Rakennemallissa Pyhän Katariinan tietä pitkin kulkee keskusta-alueelle päättyvä pikaraitiotie.



## 07

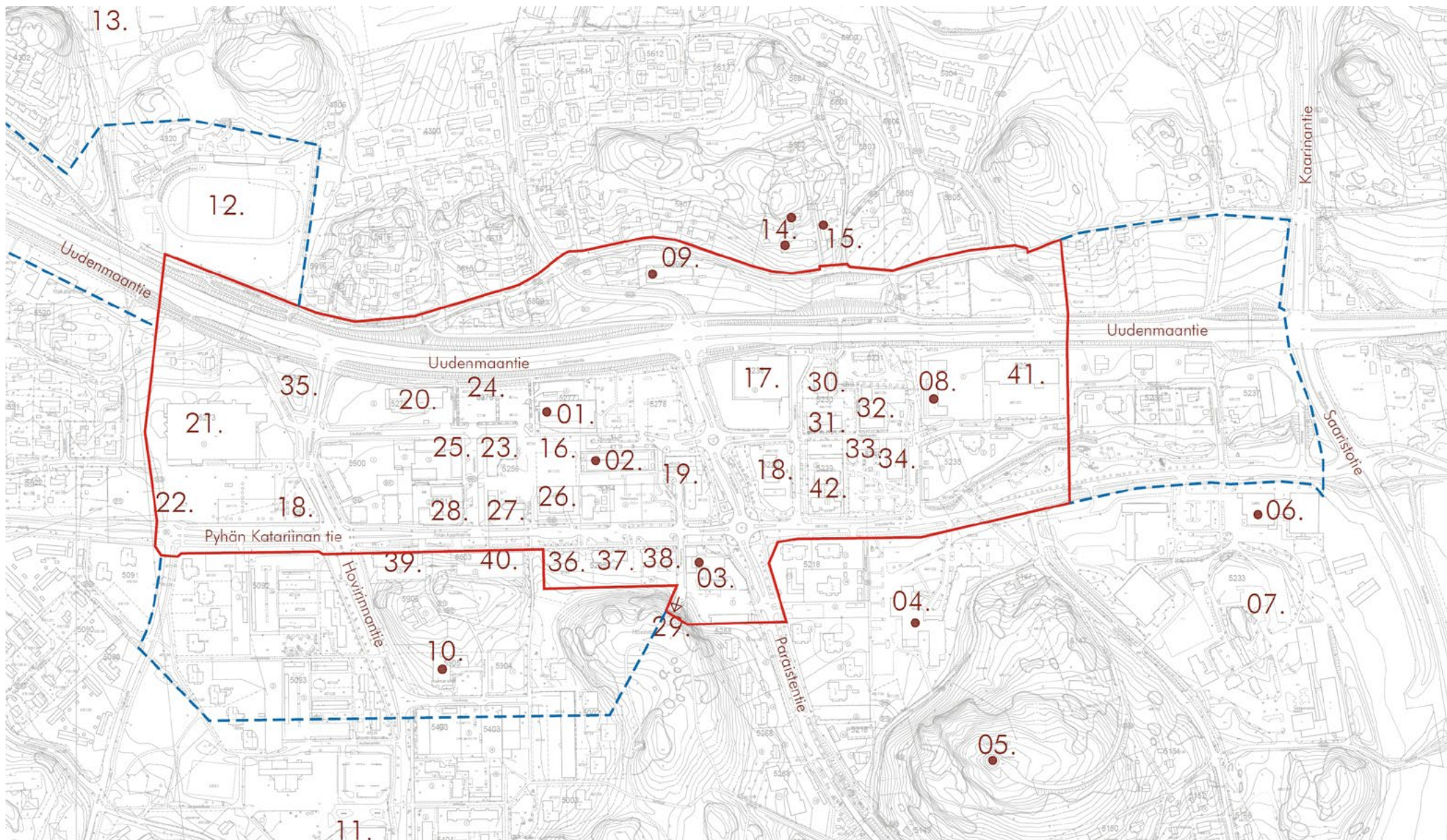


# Maanomistuskartta

Maanomistuskartassa on esitetty vaalean vihreällä Kaarinan kaupungin omistamat alueet.



## 4.7 Palvelut



Kartta kilpailualueen ja lähiympäristön palveluista

Alueella sijaitsevia kaupallisia ja julkisia palveluita on esitetty liitemateriaalissa. Kaarinan läntisen ohikulkutien valmistuttua pääosa Paraisille suuntautuvasta liikenteestä siirtyy nykyiseltä Saaristotieltä Kaarinan läntisen ohikulkutielle, mikä vaikuttaa jatkossa keskustan palveluiden asiakasmääriin. Liite 14

15.12.2022

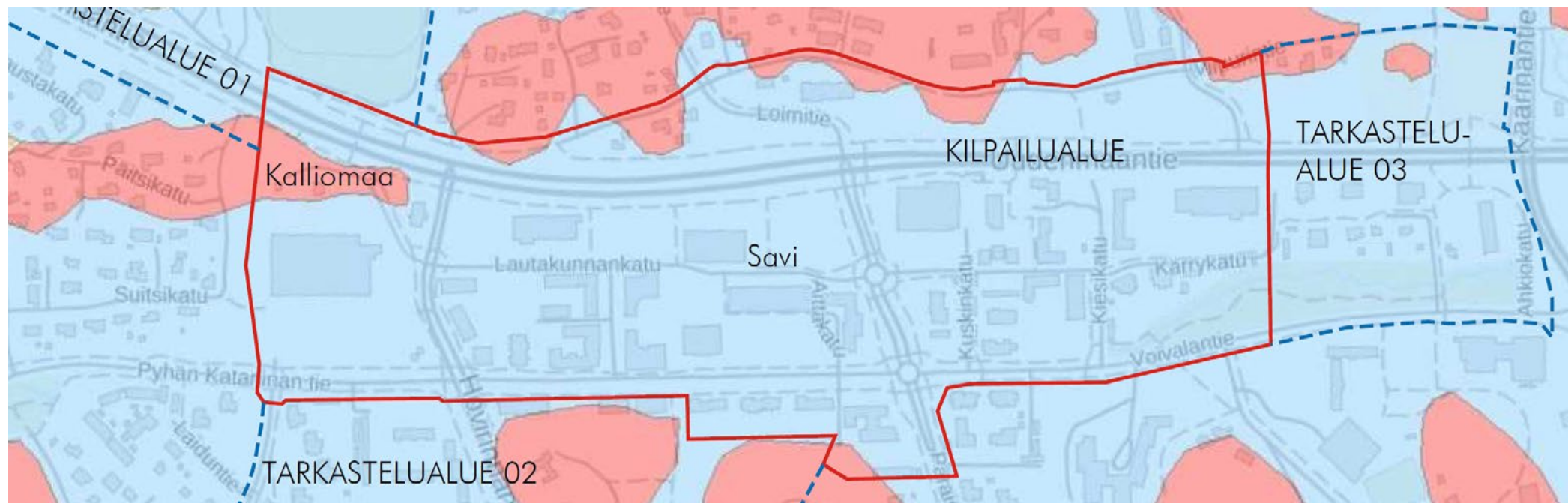


## 4.8 Luonnonympäristö

Alue on pääosin rakennettua ja luonnonympäristöä on vähän. Alueelle ei ole laadittu luontoinventointeja joissa olisi tunnistettu säilytettäviä luontoalueita. Alueella on kaksi puistoa, kaakkoisreunassa Veteraanipuisto ja Kaarina-talon vieressä Pyhän Katariinan puisto. Veteraanipuistossa on laajoja ruusuistutuksia, Pyhän Katariinan puisto on kivi-taideosta lukuun ottamatta pääosin nurmikkopintainen. Molemmat puistot kärsivät liikennemelusta. Kaarina-talon eteen on suunniteltu tori ja sen viereen puistoistutuksia. Suunnitelma on liitteenä ja se ei ole kilpailijoita sitova. Suunnittelualueen merkittävimmät puut on mitattu ja ne on esitetty pohjakartalla.

Suunnittelualueen eteläpuolella on keskustan merkittävä viheralue, Hovipuisto. Kilpailualueesta etelässä on Hovirinnan uimaranta-alue siihen liittyvine puistoalueineen sekä luoteessa Rauhalinnan kartanoalueeseen kuulunut Rauhalinnan puisto. Alueiden sijainnit näkyvät liitteenä olevassa opaskartassa.

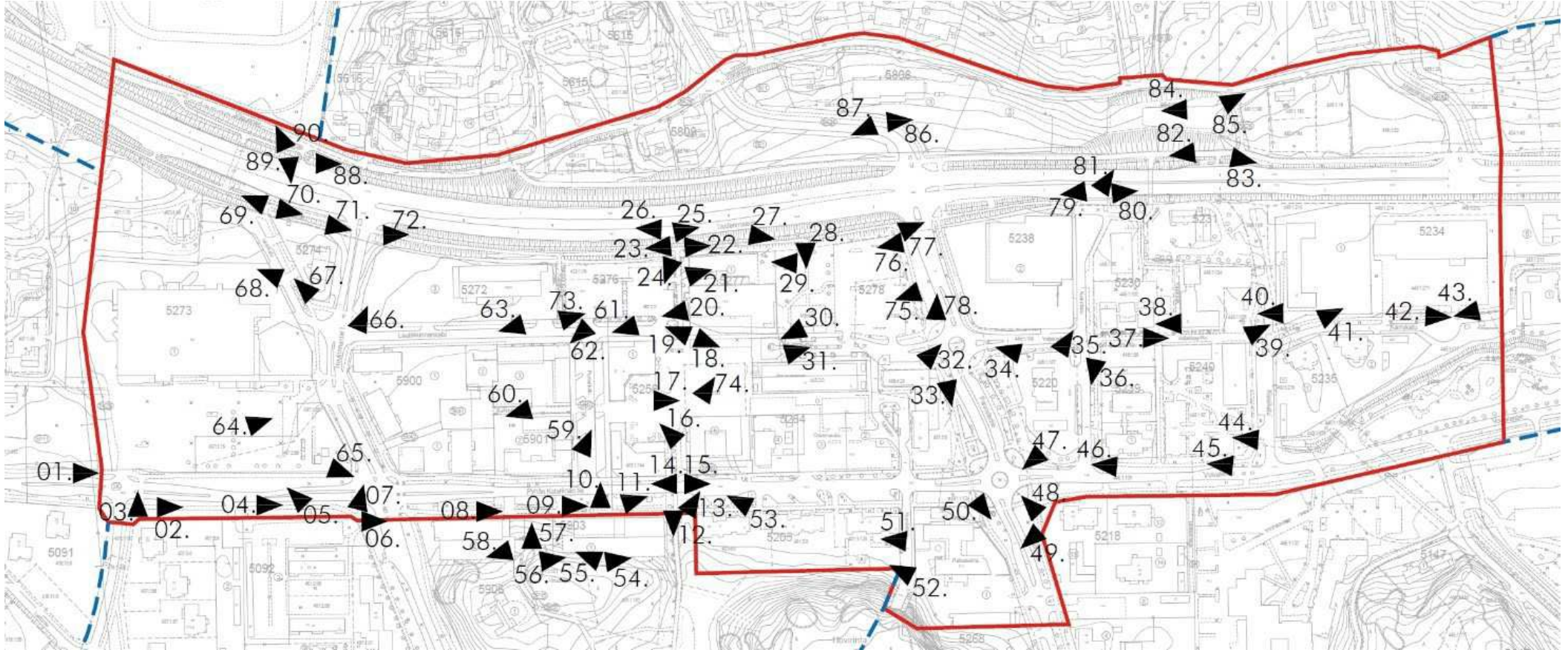
## 4.9 Maaperä ja perustamisolosuhteet



### Maaperäkartta

Kilpailualueen maaperä on pääasiassa savikkoa. Aluetta ympäröivät kalliosaarekkeet etelässä, lännessä ja pohjoisessa. Savikon syvyys vaihtelee alueella varsin jyrkästi. Kaarina-talon paalujen pituudet ovat 15-30 m, Pyhän Katariinan tien varrelle rakennetun asuinkerrostalon, Oskari I:n samoin 13-30 m. Rakenteilla olevan asuinkerrostalon, Oskari II:n perustamistapalausunnon mukainen savikon maksimisyvyys on 30 m. Rakennuksen pohjatutkimuksen mukaan pohjaveden pinta noin kaksi metriä maanpinnan alapuolella. Rakennuksen pohjatutkimuksen mukaan pohjaveden pinta on noin kaksi metriä maanpinnan alapuolella.

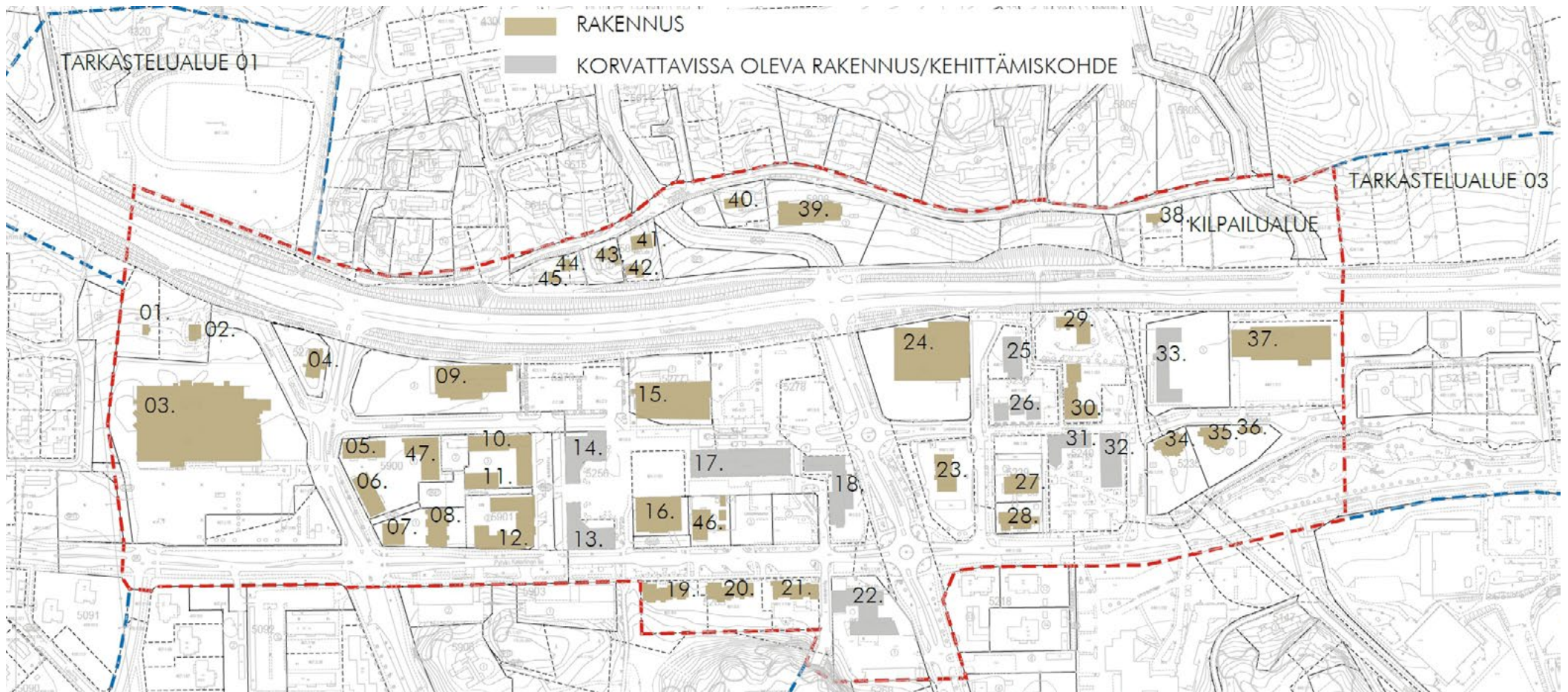
## 4.10 Rakennuskanta



### Valokuvien ottopaikat

Alueen rakennuskannasta on liitemateriaalissa valokuvia, joista ilmenee rakennusten liittyminen ympäristöön sekä toisiinsa. Kuvien ottopaikat on esitetty yllä olevassa kuvassa. Liitteet 11 ja 12





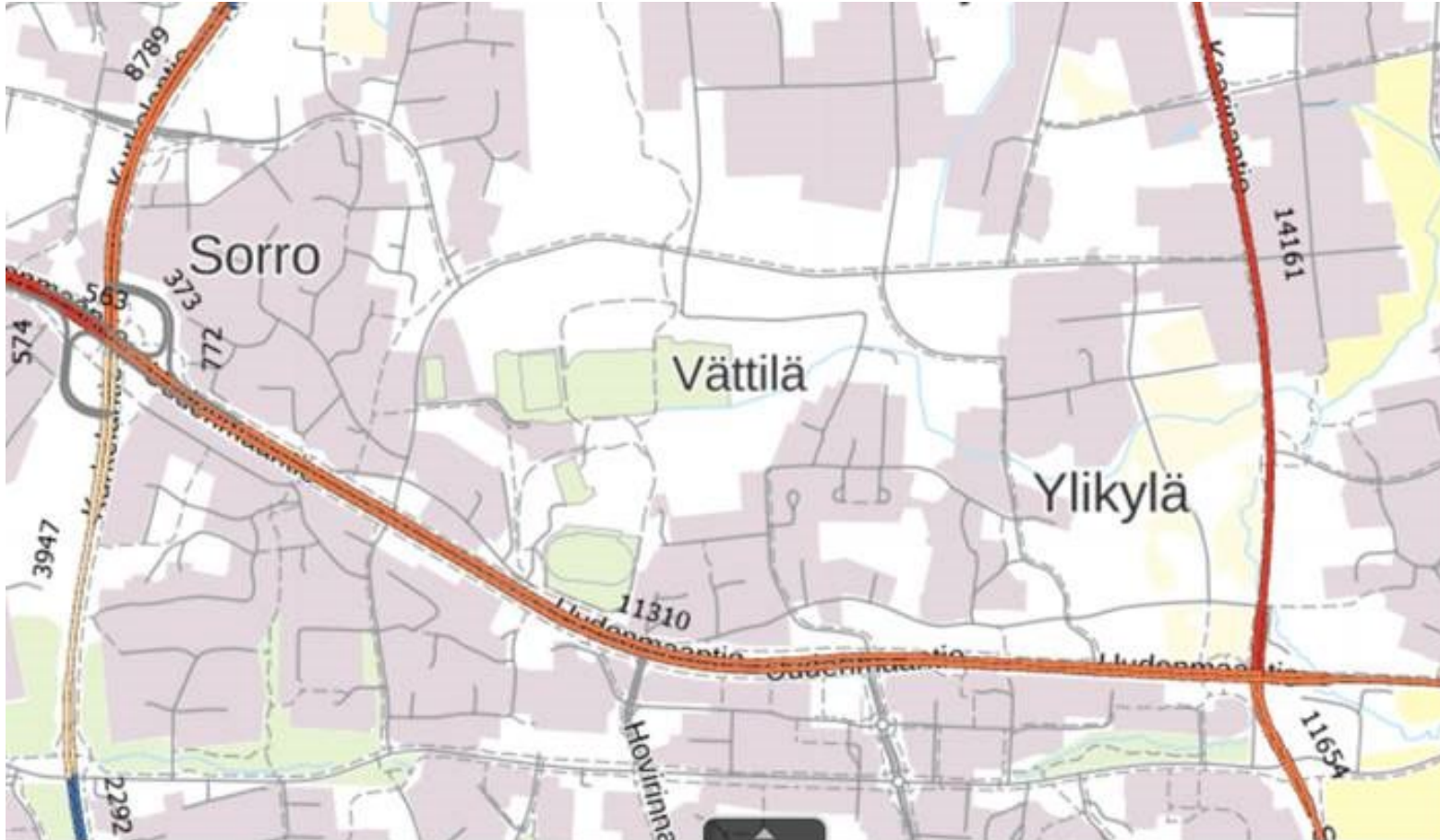
#### Mahdollisesti korvattavat rakennukset

Alueen rakennuskannasta osa on tullut peruskorjausikään. Useiden 1980-luvulla rakennettujen rakennusten koko on pieni. Osa, mm. virastotalo (17.), kärsii kosteusvaurioista. Liitteenä olevalla kartalla on esitetty kehittämiskohteet, joiden omistajat pitävät rakennusten korvaamista mahdollisena tai suotavana. Osalta rakennusten omistajista ei ole saatu korvattavuuteen kantaa. Liitteenä olevassa kartassa on esitetty rakennusten laajuudet ja rakennusvuodet. Liite 13

## 4.11 Liikenne

### Kaarinan läntinen ohikulkutie

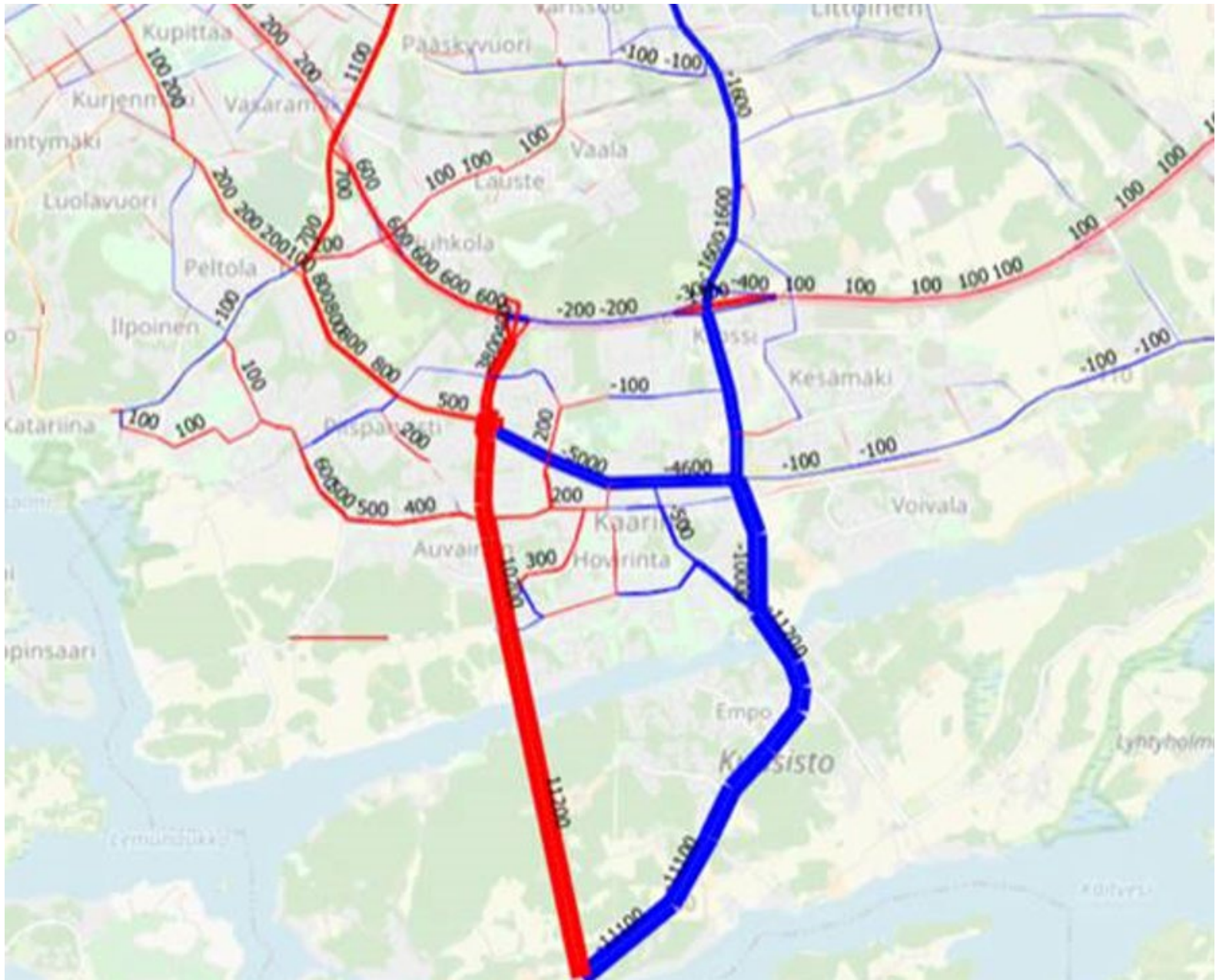
Kaarinan läntistä ohikulkutietä suunnitellaan tällä hetkellä, mutta investointipäätöstä tiestä ei ole. Liikenne Paraisille siirtyisi tarkastelualue 03:n itäreunasta Saaristotieltä tarkastelualueen 01 länsireunaan Kurkelantielle ja sen suunnitellulle jatkeelle. Suunnitelmissa nykyistä Kurkelantietä jatketaan Paraisille rakentamalla silta yli Kuusiston salmen.



Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta 2022

Väyläviraston liikennemääräkartan 2022 mukaan liikennettä mt 110:llä Kaarinan keskustan kohdalla on 11 310 ajoneuvoa /vrk.





Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman 2020 kartalla on esitetty Kaarinan läntisen ohikulkutien aiheuttama muutos keskimääräiseen arkivuorokausiliikenteeseen (KAVL) vuoden 2030 tilanteessa. Liikenne Kaarinan keskustan kohdalla mt 110:llä vähenee 4600-5000 ajoneuvoa/vrk.

#### Turun kaupunkiseutu | Tie-, katu- ja rataverkkovisio 2040+

**LJS<sup>20</sup><sub>20</sub>**  
TURUN SEUTU

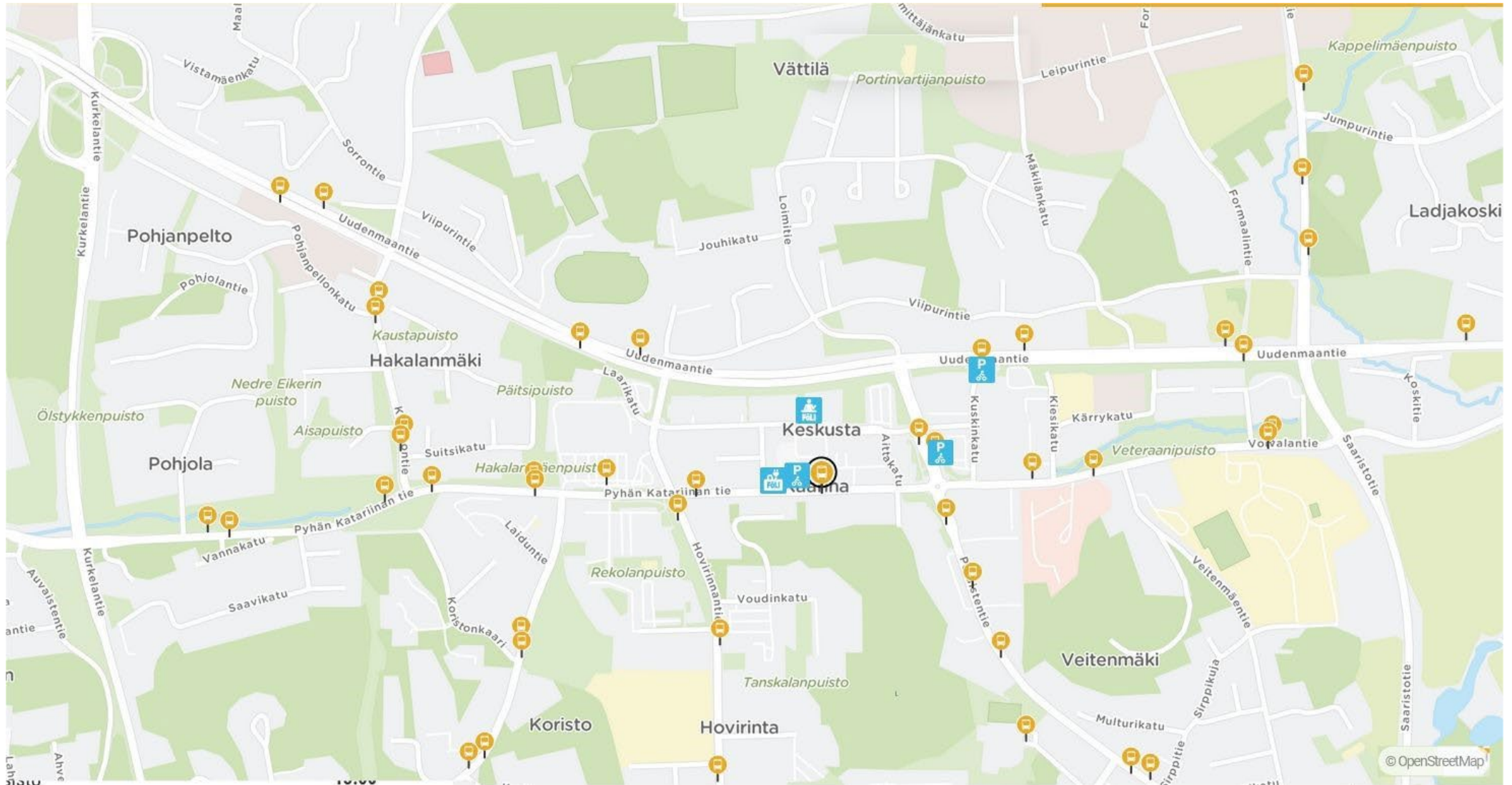
- |                                                                                                                |                                                                                                                               |                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Valtakunnallinen pääväylä     |  Maakunnallinen pääväylä                     |                                                                                                                                         |
|  Muu valtakunnallinen päätie   |  Valtakunnallisen liikenteen sisääntulojakso |  Uusi rata-, tie- tai katuyhteys tai nelikaistaisjakso |
|  Valtakunnallinen satamayhteys |  Kaupunkiseudun pääväylä                     |  Selvitettävä yhteystarve                              |
|  Valtakunnallinen päärata      |  Muu rataverkko                              |                                                                                                                                         |



Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020, Visio Turun kaupunkiseudun teiden, katujen ja ratojen tavoiteverkosta 2040+

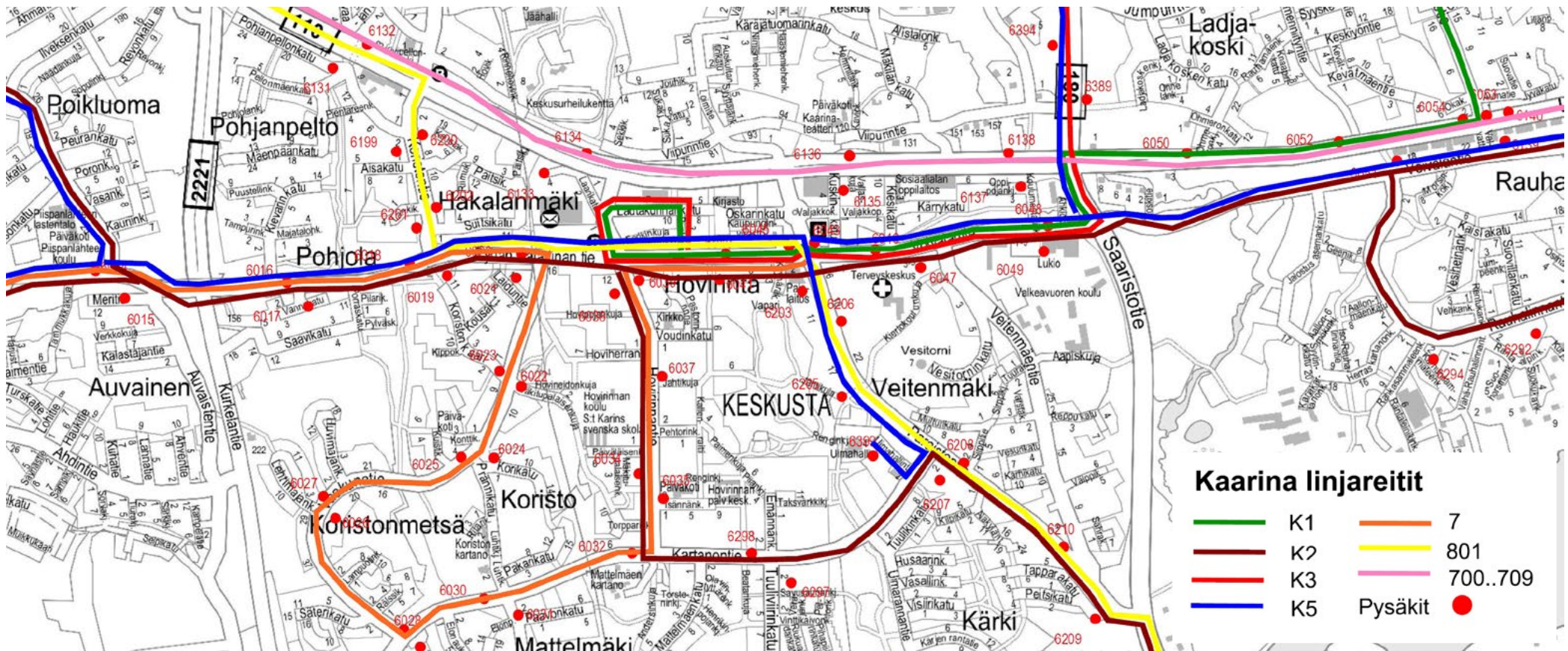
Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman 2020 visio Turun kaupunkiseudun teiden, katujen ja ratojen tavoiteverkosta 2040+ Uudenmaantie, mt 110, on merkitty kaupunkiseudun pääväyläksi.





Turun seudun joukkoliikenne, Fölin bussipysäkit ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikat, lähde Föli





Turun seudun joukkoliikenne, Fölin linjareitit. Kuvasta puuttuvat Saaristotielinja ja 110-tietä kulkevat pikavuorot.

Alueen läpi/ sivuitse kulkee varsin tiheä bussilinjasto. Kaarinan läntisen ohikulkutien toteutuessakin osa bussiliikenteestä jää vanhalle Saaristotien reitille. Kilpailualueella on bussipysäkkien läheisyydessä kolme polkupyöräliityntäpysäköintipaikkaa.

### Kävelyn ja pyöräilyn verkot

Uudenmaantien, mt 110:n molemmilla puolilla on kävelyn ja pyöräilyn väylät lännestä Paraistentien risteykseen saakka. Risteyksestä itään väylä on vain tien pohjoispuolella. Pohjoispuoleinen väylä on kunnostettu vuonna 2020 kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen laulukäytävän osana. Keskustan kohdalla väylän korkeusvaihtelut laskevat sen käyttöarvoa. Uudenmaantien ylitys-/alitusmahdollisuutta kevyelle liikenteelle keskustan kohdalla ei ole, Uudenmaantie katkaisee keskustan kohdalla kevyen liikenteen etelä-pohjoissuuntaiset yhteydet. Alikulut sijaitsevat lännessä Laarikujan päässä ja idässä Kuskinkadun pään itäpuolella. Ainoa tasossa oleva ylitys on Paraistentien

liikennevaloristeyksen itäreunalla. Etäisyys Laarikujan alituksella ja Paraistentien tasossa olevalla suoja tiellä on yli kuusisataa metriä.

Paraistentiellä ja Pyhän Katariinan tiellä, samoin kuin osalla Hovirinnantien vartta on molemmin puolin kevyen liikenteen väylä, ei välillä Lautakunnankatu-Uudenmaantie, mt 110. Muulla osalla aluetta on katujen varsilla jalkakäytävät.

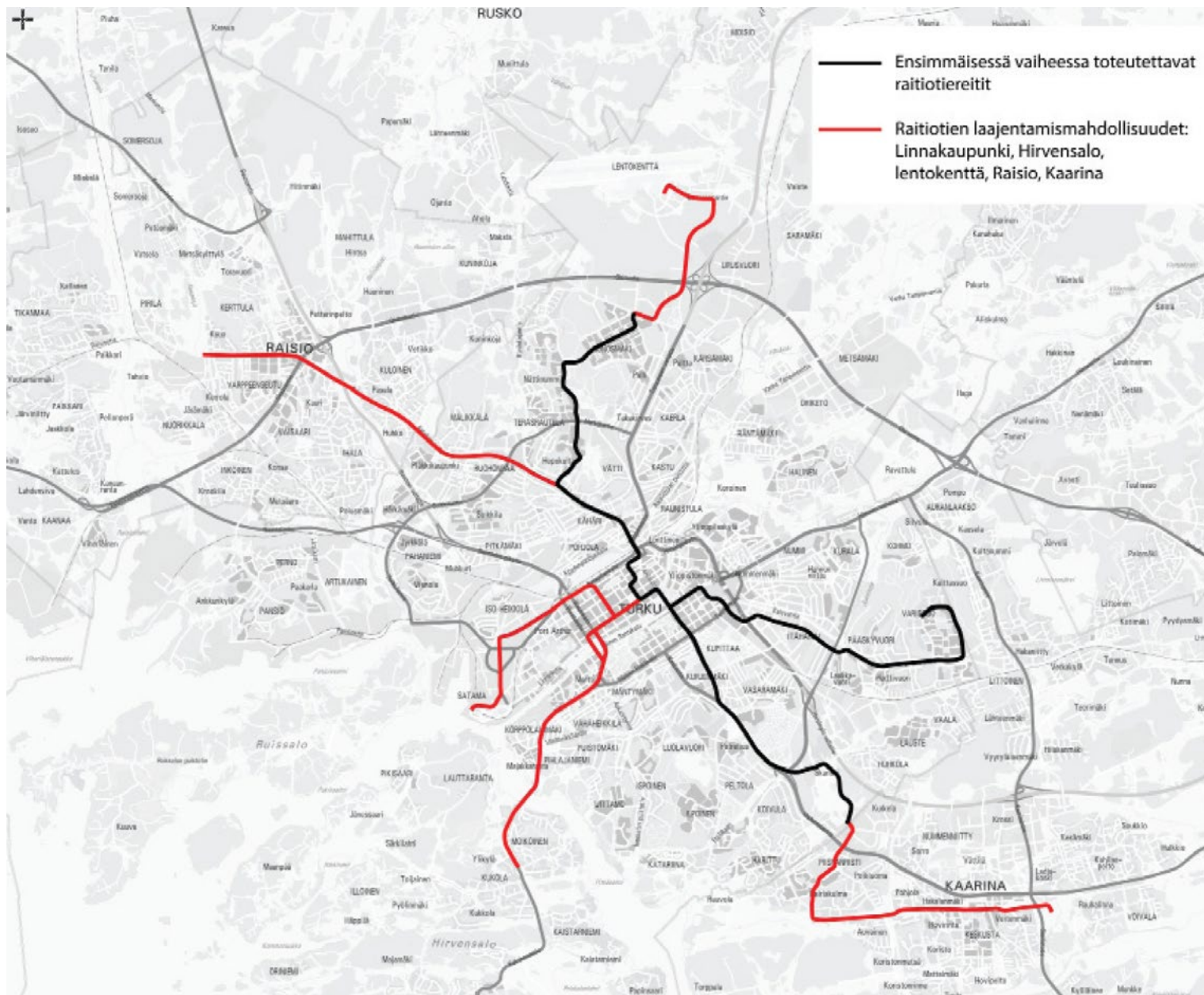
Yhteys Kaarinan keskusta-alueen pääviheralueisiin, kilpailualueen eteläpuolella olevaan metsäiseen mäkialueeseen, Hovipuistoon ja pohjoispuolella olevaan keskusliikuntapuistoon ei ole hyvä. Aikaisemmin keskustasta Hovirintaan johtava, Pyhän Katariinan tien sillalla ylittänyt kevyen liikenteen reitti, Kallenraitti, kulkee nyt maantasossa Hovipuiston ja Suntionpuiston välitse. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun Pyhän Katariinan tien ylityskohdalle on rakennettu laaja autoliikennettä hidastava koroke.





Näkymä Pyhän Katariinantieltä Kallenraitille



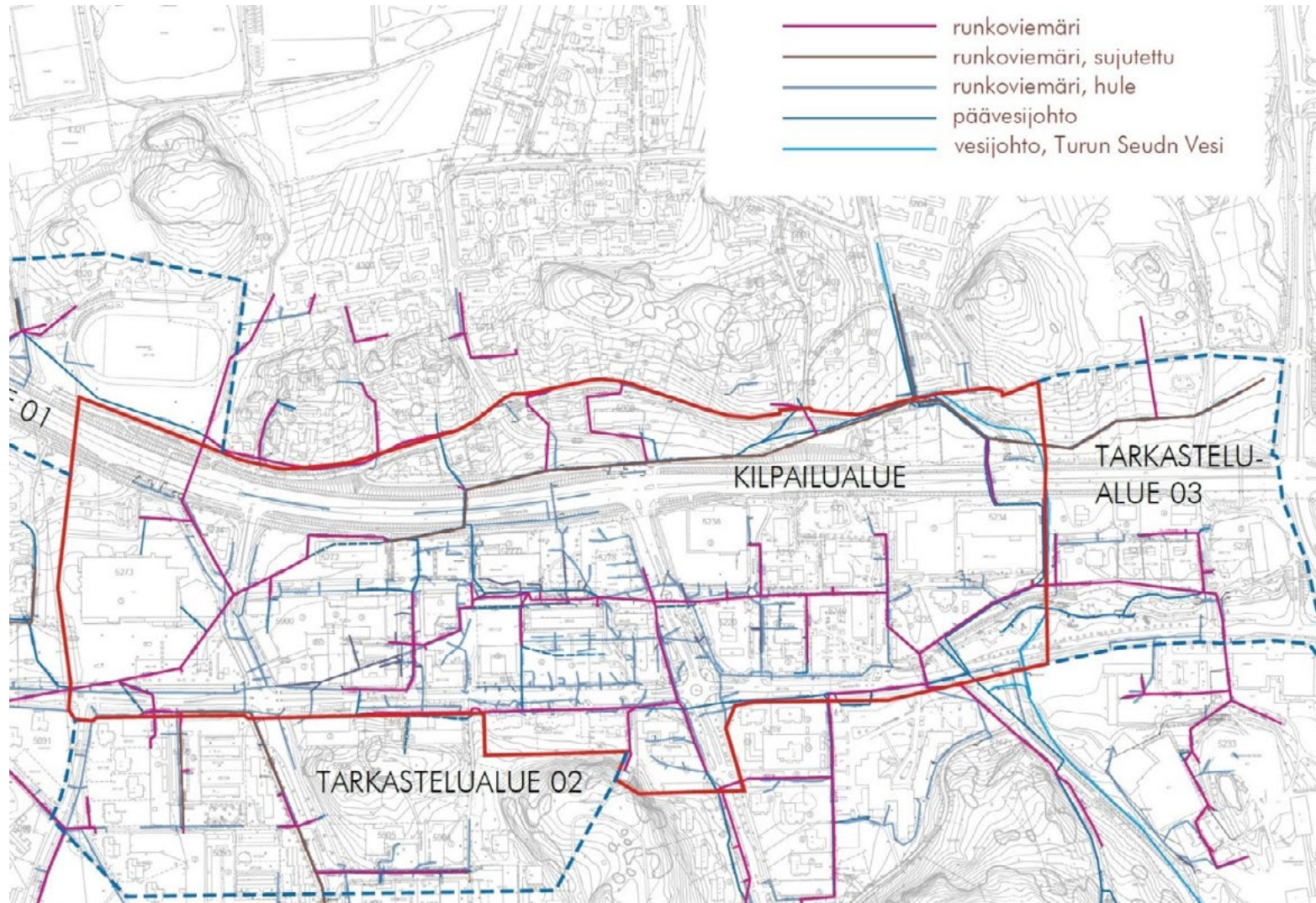


Turun seudun raitiotie LINJAUSVAIHTOEHTOJEN VERTAILU, TURKU, RAISIO JA KAARINA, Raitiotieverkoston laajenemismahdollisuudet Turun seudulla

Turun seudulle suunnitellaan pikaraitiotietä. Pikaraitiotien rakentamisesta ei ole päätöstä. Kaarinaan suuntautuvan haaran sijainniksi on suunniteltu Pyhän Katariinan tie. Liite 18



## 4.12 Yhdyskuntatekniset verkostot



Kilpailualueen yhdyskuntatekniset verkostot

Liitekartalla on esitetty alueella olevat runkoviemärit, sujutetut runkoviemärit, huleveden runkoviemärit, päävesijohdot sekä Turun Seudun Veden vesijohto. Liite 07

## 4.13 Ympäristön häiriötekijät

Liikenne, erityisesti Uudenmaantie, mt 110, aiheuttaa liikennemelua alueelle. Mt 110 on keskustaa korkeammalla ja melu pääsee leviämään sen johdosta laajalle. Veteraanipuisto kärsii myös liikennemelusta.

# 5 KILPAILUN TAVOITTEET

## Kestävä ja kaunis rakennettu ympäristö

- Kaarinalla tulevaisuudessa on selkeä, kaupunkimainen keskusta, jossa rakentamisen korkeus on maltillista;
- Keskusta on kaunis, kestävä ja vetovoimainen paikka asua, yrittää ja tehdä töitä;
- Keskustan korttelirakenne luo laadukasta, kaikille asukasryhmille sopivaa elinympäristöä;
- Keskustan sekoittunut kaupunkirakenne mahdollistaa erilaisten toimintojen yhdistämisen;
- Keskustaan syntyy kestävää ja muuntojoustavaa rakennetta
- Rakennetun ympäristön ja viherrakentamisen luonteva kietoutuminen toisiinsa tekee kaupunkiympäristöstä viihtyisän ja toimivan ympäri vuoden;
- Keskusta on kaikissa ratkaisuissa ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä.

## Keskustan saavutettavuus ja keskustassa liikkuminen

- Kaarinan keskusta on saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla;
- Keskustan liikkumisympäristö on viihtyisä, turvallinen ja esteetön ympäri vuoden;
- Pysäköintiratkaisut, jotka mahdollistavat pysäköintitilan merkittävän vähentämisen;
- Sujuva tavaralogistiikka sekä satto- ja liityntäliikenteen tarpeet on otettu huomioon;
- M110:n ympäristö kehittyy katumaisena kaupunkiympäristönä vähentäen tien keskustaa hajauttavaa ja alueita erottavaa vaikutusta.

## Hyvinvointia tukevat vehreät kaupunkitilat ja kytkeytyneisyys viher- ja virkistysalueisiin

- Keskusta tarjoaa vehreän, viihtyisän ja turvallisen ympäristön kohtaamisille, kulttuurille ja monipuoliselle kaupunkielämälle ympäri vuoden;
- Ulkotilat ovat melulta suojattuja ja houkuttelevat ulko-oleskeluun;
- Julkisen kaupunkitilan suunnitteluratkaisut tukevat kaupunkilaisten aktiivisuutta, hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä kaikkina vuodenaikoina;
- Viheralueiden ja kaupunkitilojen suunnittelussa huomioidaan erilaisten käyttäjien mahdollisuus sekä eri väestöryhmien tarpeet;
- Ydinkeskustaa ympäröivät virkistysalueet kytkeytyvät keskustarakenteeseen sujuvin yhteyksin.'

## Monipuoliset palvelut ja yhteisölliset toimitilat

- Keskustan kaupallinen ydin tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet liiketoiminnan harjoittamiseen ja yritysten väliseen yhteistyöhön;
- Keskusta tarjoaa monimuotoista palvelu-, kulttuuri- ja tapahtumatarjontaa;
- Uudet toimitilat tukevat yhteisöllistä työskentelyä, lisäävät työpaikkojen määrää ja kannustavat toimijoiden väliseen verkostoitumiseen.



# 6 SUUNNITTELUOHJEET

## 6.1 Suunnitteluohjeet koskien eri osa-alueita

### Yleistä

Kilpailijoiden toivotaan muodostavan suunnitteluryhmiä, joissa on monipuolisesti kaupunkisuunnittelun, arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja liikennesuunnittelun asiantuntijoita. Kilpailijan tehtävänä on visioda Kaarinan tuleva muutos valtatienvarsialueesta kaupungin keskustaksi, jolla on positiivinen paikan henki.

### Rakennuskanta

Osa rakennuksista voidaan kokonaisratkaisun niin edellyttäessä korvata uudisrakentamisella. Liitteessä 13 esitetyissä kehittämiskohteissa ja/tai mahdollisesti korvattavissa rakennuksissa ei ole todettuja suojeluarvoja.

### Kaarina-talon laajennus

Kilpailuehdotuksessa tulee ottaa kantaa Kaarina-talon laajennukseen, jonka ohjeellinen koko on yhteensä n. 5 000 k-m<sup>2</sup>. Liiketiloja laajennuksesta on n. 500 k-m<sup>2</sup>, loppuosa kaupungin tarvitsemia toimistotiloja. Kaarina-talo on kaarinalaisten olohuone ja sellaisena sen toivotaan säilyvän ja kehittyvän. Kilpailuehdotuksessa voi esittää Kaarina-taloon liitettäviä muita toimintoja kuten toimistoja, kulttuuritiloja ja palveluja kilpailijan harkinnan mukaan. Tilat voivat tukea uudenlaista työteon mallia tai monipuolistaa ja tukea talon toimintoja. Näitä tiloja voidaan lisätä tilaohjelmaan kilpailijan harkinnan mukaan.

### Palvelut, yritys- ja työtilat sekä toiminnot

Keskustan alueella pidetään tavoitteena sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kilpailijan esittämän ratkaisun tulee mahdollistaa erilaisten toimintojen sijoittaminen ja sekoittaminen kortteleissa, tukea tilojen monikäyttöisyyttä sekä pitää kaupunkirakenne elävänä eri vuorokauden ja vuoden aikoina. Ideoidun käytön toivotaan lisäävän alueen houkuttelevuutta myös seudullisesti. Toimintojen toivotaan lisäävän yhteisöllisyyttä, viihtyisyyttä ja kaupunkilaisten hyvinvointia.

Erilaisia toimintoja, palveluja, yritys- ja työtiloja toivotaan sijoitettavan kortteleihin siten, että saadaan aikaan keskustamaista kaupunkiympäristön elävyyttä. Umpinaisia ensimmäisen kerroksen julkisivuja tulee välttää, erityisesti kevyen liikenteen käyttämien katujen varsilla.

### Asuntorakentaminen

Keskustaan poikkeavien ja sen palveluita käyttävien asiakkaiden määrä tulee laskemaan Kaarinan läntisen ohikulkutien valmistuttua. Keskustaan

elinvoiman kannalta on tärkeää, että jatkossa kilpailualueelle sijoittuu myös riittävä määrä asukkaita turvaamaan palveluiden säilymistä ja niiden kehittymistä. Asuinkortteleiden tulee olla laadukkaita, houkuttelevia kaikille väestöryhmille ikäryhmästä ja sosioekonomisesta asemasta riippumatta. Sekä asuntojen että pihojen luonnonvalon saantiin tulee kiinnittää huomiota. Tavoitteena on laadukas asuinympäristö. Kaavallisen ratkaisun on mahdollistettava sekä asuntojen että korttelipihojen suojaaminen melulta siten, että ristiriita keskustatoimintojen ja asumisen välillä minimoidaan. Rakentamisen määrä riippuu mm. kilpailijan esittämistä liikenne- ja pysäköintiratkaisujen vapauttamasta korttelimaan määrästä sekä kilpailijan kyvystä hyödyntää kilpailualueen pinta-alaa laadukkaasti ympäristön luomiseksi.

### Luonto ja virkistys

Viherreittien tulee olla jatkuvia ja käytettäviä. Yhteyksiä etelässä Hovipuistoon sekä pohjoisessa Liikuntapuistoon tulee parantaa. Alueelle tulee sijoittaa aktiiviseen käyttöön soveltuva puistoalue/puistoalueita, jota/joita liikennemelu ei häiritse. Viherrakentamisen määrää tulee kasvattaa.

### Liikenne

Mt110:n ympäristöä tulee kehittää katumaisena kaupunkiympäristönä. Uudenmaantien suunnittelussa tulee huomioida, että tie toimii jatkossakin erikoiskuljetusreittinä. Tieratkaisun tulee mahdollistaa erikoiskuljetukset, joiden leveys on 7,2 m ja korkeus 7,2 m. Kaarinan kaupungin väkiluvun tavoitellaan kasvavan vuoteen 2035 mennessä 46 000 asukkaaseen nykyisestä 36 500 asukkaasta.

Kävelylle ja pyöräilylle varatut alueet ja reitit tulee suunnitella esteettömiksi, turvallisiksi, toimiviksi ja viihtyisiksi. Reittien tulee olla jatkuvia ja yhdistää ympäröivät alueet. Liikenteellisten ratkaisuiden tulee tukea kestävien liikemismuotojen valintaa.

### Pysäköinti- ja paikoitusratkaisut, mitoitusnormit

Alueen pysäköinti tulee ratkaista monentyyppisiä paikoitusratkaisuja käyttäen. Kilpailualueelle tulee osoittaa eri toimintojen vaatima pysäköinti sekä lyhytaikaiseen että pitkäaikaiseen paikoitukseen. Osa paikoituksesta on mahdollista esittää keskitettyinä ratkaisuin siten, että pysäköinti on kohtuullisen lyhyellä kävelyetäisyydellä kohteesta. Vuorottaispysäköintiä on myös mahdollista käyttää harkitusti. Riittävä esteettömyys on otettava huomioon autopaikkoja sijoitettaessa. Alueelle tulee sijoittaa riittävästi turvallisia polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä pysäköintipaikkoja mahdollisille uusien liikennemuotojen kulkuvälineille. Lyhytaikaista paikoitusta vaativat saattoliikenne, kodinhoito ja kuljetuspalvelut tulee myös huomioida. Lähtökohtaisesti

voidaan käyttää mitoituksena 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkojen lopullinen tarve ja määrä jää kilpailijoiden harkittavaksi.

### **Tekniset verkostot**

Kilpailija voi perustellusta syystä esittää olevien teknisten verkostojen siirtämistä.

### **Ilmasto-ohjelman tavoitteet**

Kilpailuehdotuksessa tulee huomioida Kaarinan kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteet. Liite 20

### **Ympäristön häiriötekijät**

Kilpailuehdotuksessa tulee estää melun kulkeutumista kilpailualueen asuinympäristöön. Puistoalueiden tulee olla melutasoltaan alhaisia. Samoin liikenteen aiheuttamat meluhaitat on huomioitava kävelyn ja pyöräilyn alueilla ja reiteillä.

### **Vaiheittainen toteuttaminen**

Kilpailijan tulee esittää alueen vaiheittainen toteuttaminen sekä tilapäisten käyttöjen mahdollisuudet siten, että keskustasta rakentuu myös keskeneräisenä miellyttävää ja toiminnallisesti monipuolista ympäristöä. Koska päätöstä Kaarinan läntisen ohikulkutien toteuttamisesta ei ole, tulee erityisesti tiehen liittyvien kortteleiden toteuttaminen olla vaiheistettavissa.

## **6.2 Ehdotusten arvosteluperusteet**

Arvostelussa kiinnitetään huomiota siihen, että ehdotus on:

- kilpailun tavoitteiden mukainen
- kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen
- kokonaisnäkemykseltään vahva ja innovatiivinen
- kestävän rakentamisen ja ympäristön sekä elämäntavan periaatteet huomioiva
- eri väestöryhmät huomioiva
- vaiheittain toteutettavissa
- teknistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen
- Kilpailuehdotuksen kokonaisote, idearikkaus ja ratkaisun toimivuus ovat yksityiskohtien virheettömyyttä tärkeämpää.



# 7 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

## 7.1 Kilpailuehdotusten nimimerkki ja anonymiteetti

Kilpailuehdotukset ja kaikki sen osat tulee varustaa nimimerkillä. Kilpailija täyttää nimimerkkiin liittyvät taustatiedot annettujen ohjeiden mukaisesti kilpailun sähköisellä asiointisivulla, joka on nimimerkin anonymiteettiin liittyen järjestelmänä salattu ja suojattu. Verkkosivun osoite on:

[cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta). Kilpailun verkkosivulle pääsee myös Kaarinan kaupungin verkkosivujen kautta osoitteesta: [www.kaarina.fi/keskustakilpailu](https://www.kaarina.fi/keskustakilpailu)

## 7.2 Vaadittavat asiakirjat

Kilpailuehdotus, selostus, tilastolomake sekä kuvaplanssit palautetaan sähköisessä muodossa kilpailun verkkosivun kautta nimimerkillä varustettuna. Kaikki tiedostot on varustettava nimimerkillä ja niistä on poistettava kaikki tekijään liittyvät tunnisteet. Kuvamateriaali toimitetaan yhtenä PDF-tiedostona, joka sisältää 6 kpl vaakasuuntaisia, A1-kokoisia (594 x 841 mm) kuvaplanseja. Tiedostojen tarkkuus 300 dpi ja maksimikoko 50 Mt. Tiedostosta on poistettava kaikki tekijän tunnistetiedot.

### Selostus ja tilastolomake

Kilpailija laatii selostuksen ja tilastolomakkeen kilpailun verkkosivulla annettujen ohjeiden mukaisesti annettuun sähköiseen pohjaan. Selostuksessa kerrotaan kilpailuehdotuksen kokonaisidea, kaupunkirakennustaiteelliset ja liikenneverkon ja vaiheittaisen rakentamisen periaatteet.

Excel-muotoiseen tilastolomakkeeseen kilpailija kirjaa kilpailuehdotuksensa tunnusluvut. Näitä ovat esimerkiksi kilpailuehdotuksen maankäytön pinta-alat, rakennusoikeuden määrä käyttötarkoituksittain ja kokonaisuu-  
tena, asukkaiden ja työpaikkojen määrät sekä pysäköintipaikkojen määrät. Suurimman osan tunnusluvuista laskee lomake automaattisesti kilpailijan antamien tietojen perusteella. Tilastolomake palautetaan tiedostona ja lisäksi sisäänjättösivun taulukkoon syötetään päätunnusluvut.

### Kuvaplanssi 1, Kokonaissuunnitelma 1:1 500

Kokonaissuunnitelmassa kilpailija esittää mittakaavaan soveltuvalla tarkkuudella kilpailuehdotuksensa maankäytöllisen kokonaissuunnitelman ja liittymisen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kuvassa tulee esittää:

- kilpailualueen rajaus
- liittyminen maisemaan ja kaupunkiympäristöön
- julkiset viheralueet ja ulkotilat
- liikenteen ja liikkumisen järjestelyt ja kytkeytyminen ympäröivään liikenneverkkoon sekä autopaikotus
- korttelit kerrosalatietoineen, kerroslukuineen ja käyttötarkoituksineen
- rakennukset kevyesti varjostettuna ja valokulmalla 45 astetta lounaasta
- julkisten palveluiden, vapaa-ajan palveluiden ja muiden asumisesta poikkeavien toimintojen sijainnit ja sisällöt.

### Kuvaplanssi 2, Ilmaperspektiivinäkymä

Näkymäkuva täyttää koko kuvaplanssin. Näkymäkuvassa käytettävä kuva-pohja on saatavissa valmiina kilpailun verkkosivulta, liite 04. Kaikki kilpailijat käyttävät samaa ennalta määriteltyä katselupisteen sijaintia ja kuvakulmaa. Kuvaa voi tekstittää haluamallaan tavalla.

### Kuvaplanssi 3, Osa-alueen suunnitelma 1:500, asemapiirros, kaksi aluepoikkileikkausta ja aluejulkisivu

Kilpailija valitsee kokonaisideansa kannalta tärkeänä pitämänsä kohdan. Asemapiirroksessa tulee näkyä julkisia ulkotiloja ja asuntoja sisältäviä kortte-leita. Selventäviä tai tarkentavia kaaviota tai kuvia saa esittää oman harkin-nan mukaan. Valitun osa-alueen rajaus, aluepoikkileikkauksien ja aluejulkisi-vun paikat on merkittävä kokonaissuunnitelmaan, kuvaplanssi 1, 1:1 500.

Asemapiirroksessa esitetään rakennukset kevyesti varjostettuna 45 asteen valokulmalla lounaasta. Lisäksi esitetään viherympäristöjen ja julkisten ulko-tilojen luonne ja käyttötarkoitukset, maanpinnan korkeusasemat, rakennus-ten kerrosluvut ja pääkäyttötarkoitukset, kortteleiden kerrosalat, eri kulku-muotojen liikenneverkot, auto-, pyörä- ja muiden pysäköintipaikkojen sijainti ja määrät sekä huollon ja pelastusteiden sijaintia.

Aluepoikkileikkauksissa esitetään maanpinnan muotoilut, liittyminen rakennuksiin sekä rakennusten lattia-, harja- ja räystäskorkeudet. Vähintään toinen leikkauksista on tehtävä pohjois-eteläsuuntaisesti ja siinä oltava näkyvissä mt 110. Leikkauksesta tulee käydä ilmi, miten tien ja tien alapuolella olevan maastoltaan tasaisen keskusta-alueen välinen korkeusero on ratkaistu. Aluejulkisivussa esitetään kilpailijan tärkeänä pitämä kohta osa-alueen suunnitelmasta sekä rakennusten massoittelu ja liittyminen viherympäristöön. Aluejulkisivun paikka on merkittävä kuvapianssiin 1.

#### Kuvapianssi 4, Kaksi maantason perspektiivikuvaa ja kaavioita

Vähintään kaksi maantason perspektiivikuvaa. Kuvista asumista vähintään toisen on esitettävä julkisen kaupunkitilan luonnetta.

Planssilla tulee esittää kaavioita ratkaisun perusteista, vähintään rakentamisen vaiheistuskaavio ja liikennekaavio sekä ote korttelin maantasokerroksen liittymisestä ympäröivään kaupunkitilaan.

Liikennekaaviossa esitetään alueen eri liikkumismuotojen reittien yhtyminen ympäristöön halutussa mittakaavassa. Kilpailualue ja kolme tarkastelualueita on oltava näkyvillä. Muita kaavioita voi olla yksi tai useampia. Kaaviot tulee varustaa selventävin tekstein. Osa kaavioista voidaan sijoittaa myös planssille 3.

## 7.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotusten tiedostot jätetään sähköisessä muodossa kilpailun palvelimelle kilpailun verkkosivujen kautta osoitteessa [cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta](https://cc.tietoa.fi/kaarina/kaarinan-keskusta). Kilpailutöiden kaikille kilpailijoille ja myös yleisölle avoin selailumahdollisuus avautuu palautusajan päätyttyä kilpailun verkkosivulla erikseen ilmoitettuna ajankohtana. Kilpailusivulle pääsee myös kaupungin verkkosivujen kautta osoitteesta [www.kaarina.fi/keskustanideakilpailu](https://www.kaarina.fi/keskustanideakilpailu).

Kilpailuehdotusten palauttaminen on mahdollista 4.4.–14.4.2023. Kilpailuaika päättyy 14.4.2023., jolloin kilpailuehdotukset on jätettävä klo 15:00 mennessä (Suomen aikaa). Kilpailija saa vahvistuksen onnistuneesta sisäänjätöstä. Kilpailijoita kehoitetaan jättämään ehdotuksensa järjestelmään hyvissä ajoin ennen järjestelmän sulkeutumista. Kilpailuehdotusta voi päivittää kilpailun sulkeutumisajankohtaan saakka.

## 7.4 Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja ja jokainen sivu tai planssi on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Myös tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki. Kilpailuaineistosta ei saa käydä ilmi muita tekijätietoja tai tunnisteita. Tekijätiedot ilmoitetaan ainoastaan ehdotuksen sisäänjätön yhteydessä palautettavassa erillisessä tiedostossa, jonka tulee sisältää:

- ehdotuksen nimimerkki
- ehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet (tekijänoikeuden haltijat) sekä työryhmän muiden jäsenten ja avustajien nimet.

Lisäksi ilmoitetaan yhteystiedot (yksi sähköposti ja puhelinnumero).



## 8 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS

Kilpailuehdotuksia ei palauteta.