



# LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAOHJE

## KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAOHJE

26.5.2009

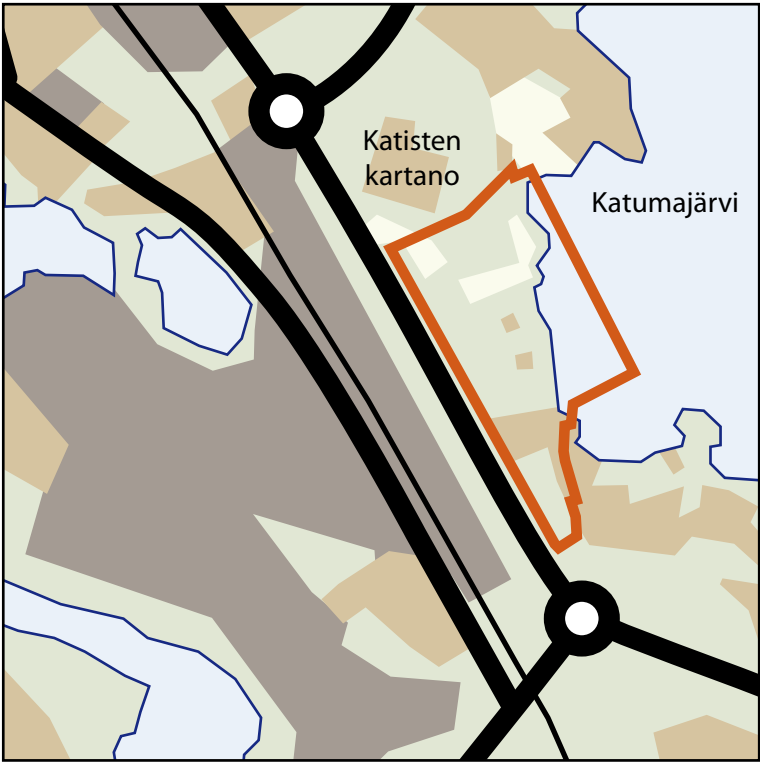
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 [www.arkrouhiainen.fi](http://www.arkrouhiainen.fi)



# SISÄLLYSLUETTELO

|                  |                                            |       |
|------------------|--------------------------------------------|-------|
| SISÄLLYSLUETTELO |                                            | 2     |
| 1                | ALKUSANAT                                  | 3     |
| 1.1              | Suunnitelman tarkoitus ja tavoitteet       | 3     |
| 1.2              | Suunnitteluhistoria                        | 3     |
| 1.3              | Suunnitelman tekijät                       | 3     |
| 2                | YLEISKUVAUS                                | 5     |
| 2.1              | Alueen sijainti ja liittyminen ympäristöön | 5     |
| 2.2              | Suunnitelman yleiskuvaus                   | 5     |
| 2.3              | Yleis- ja asemakaavoitus                   | 7     |
| 3                | JULKISET ULKOTILAT                         | 11    |
| 3.1              | Yleiset periaatteet                        | 11    |
| 3.2              | Kadut ja kevyen liikenteen reitit          | 11    |
| 3.3              | Kartanonrannanpuisto                       | 11    |
| 3.4              | Lähivirkistysalueet                        | 11    |
| 3.5              | Suojaviheralueet                           | 11    |
| 3.6              | Katumajärven rannat                        | 11    |
| 3.7              | Luonnonsuojelualueet                       | 11    |
| 3.8              | Kasvillisuus                               | 11    |
| 3.9              | Pinnoitteet                                | 13    |
| 3.10             | Valaistus ja kadunkalusteet                | 13    |
| 3.11             | Katujen ja tonttien rajapintojen käsittely | 13    |
| 4                | KORTTELIALUEET                             | 15    |
| 4.1              | Yleiset periaatteet                        | 15    |
| 4.2              | Asuinkorttelit                             | 15    |
| 4.3              | Materiaalit ja värit                       | 15    |
| 4.4              | Kaupunkikuva                               | 15    |
| 4.5              | Korttelipihat                              | 15    |
| 4.6              | Talousrakennukset                          | 15    |
| 4.7              | Rantasaunat                                | 15    |
| 4.8              | Kattomuodot                                | 15    |
| 4.9              | Räystäät                                   | 15    |
| 5                | SUURKORTTELIKOHTAISET RAKENNUSTAPAOHJEET   |       |
| 5.1              | Suurkortteli A                             | 16–17 |
| 5.2              | Suurkortteli B                             | 18–19 |
| 5.3              | Suurkortteli C                             | 20–21 |
| 5.4              | Suurkortteli D                             | 22–23 |
| 5.5              | Suurkortteli E                             | 24–25 |
| 5.6              | Suurkortteli F                             | 26–27 |
| 5.7              | Suurkortteli G                             | 28–29 |
| 5.8              | Rantasaunat                                | 30–31 |



Vasemmalla: Sijaintikartta 1/20000

Yllä: Näkymä korttelista 33 (taiteilijan näkemys)

Alla: Näkymä Katumajärven yltä (taiteilijan näkemys)

Oikealla: Ilmakuva etelästä

Kansi: Näkymä korttelista 33 (taiteilijan näkemys)







## 1 ALKUSANAT

### 1.1 Suunnitelman tarkoitus ja tavoitteet

Katisten Kartanonrannan lähiympäristön yleissuunnitelma ja rakennustapaohje (jatkossa LYRO) on laadittu täydentämään alueen asemakaavaa. LYROssa annetaan ohjeita alueen ympäristön ja rakennusten suunnitteluun. Ohjeistuksen tarkoituksena on varmistaa Kartanonrannan toteutuminen korkeatasoisena aluekokonaisuutena, jolla on oma, selkeästi koettava ja ymmärrettävä identiteetti.

### 1.2 Suunnitteluhistoria

Asemakaavan laatiminen on alkanut maanomistajan aloitteesta alueen asemakaavoittamiseksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Suunnitelmaa on laadittu vuodesta 2006 alkaen yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin kaavoitustoimiston ja konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n kesken. Työn ohjaukseen ovat osallistuneet lisäksi maanomistajan kumppani Asuntosäätiö sekä kunnallisteknisen yleissuunnitelman ja meluselvityksen laatimisesta vastaava Ramboll Finland Oy.

LYRO on laadittu yhtäaikaaisesti alueen asemakaavaehdotuksen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman kanssa, jolloin ne tukevat toisiaan.

Asemakaavaluonnos (kaavatunnus 2406) oli nähtävillä lokakuussa 2007.

Kaavamuutosalue jaettiin kaavaprosessin loppuvaiheessa syyskuussa 2008 kahteen osaan irrottamalla Lehtikuusenkujan ja Leimunkujan asuintontit ja katualue erilliseksi kaavamuutokseksi.

### 1.3 Suunnitelman tekijät

LYROn ovat laatineet arkkitehdit Pekka Vehniäinen ja Sampo Sikiö Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:ssä. Työn ohjaukseen on osallistunut lisäksi arkkitehti Petri Rouhiainen.

Hämeenlinnan kaupungin kaavoitustoimistossa alueen arkkitehtina on toiminut arkkitehti Tuula Hellstén ja työtä on ohjannut myös asemakaava-arkkitehti Päivi Saloranta. Liikennesuunnittelua on ohjannut kaupungininsinööri Markku Vasama.

Asuntosäätiöstä työtä ovat ohjanneet toimitusjohtaja Anja Mäkeläinen sekä Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja Jorma Peltomäki.

Maisemaselvityksen on laatinut MA-Arkkitehdit. Työstä vastasivat maisema-arkkitehti Marja Mikkola sekä maisema-arkkitehtiylöppilas Varpu Mikola.

Alueen liikennesuunnittelukonsulttina on toiminut Mari Kinttula ja melukonsulttina Kaisa Kauhanen Ramboll Finland Oy:stä. Vesihuollon yleissuunnitelman on niin ikään tehnyt Ramboll Finland Oy.

Ilmakuvat on ottanut Hannu Vallas Lentokuva Vallas Oy:stä. Muut valokuvat ovat Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ottamia.

Visualisoinnit on laadittu Aactive Oy:ssä.

# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE

26.5.2009

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi







## 2 YLEISKUVAUS

### 2.1 Alueen sijainti ja liittyminen ympäristöön

Suunnittelualan pinta-ala on noin 32 hehtaaria, josta noin 6,6 hehtaaria on vesialuetta.

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Hämeenlinnan keskustasta, Harvialantien (valtatie 10) ja Katumajärven välissä. Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vanajaveden laakson maisema-alueeseen. Lisäksi Museovirasto ja ympäristöministeriö arvioivat vuonna 1993 Vanajaveden laakson valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Suunnittelualan vieressä sijaitseva Katisten kartanomiljö on tässä selvityksessä mainittu erikseen merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja myös Katistentie on mainittu osana maisemakokonaisuutta. Kaava-alueella on talousmetsää, avoimia niittyjä, pieni viljelty peltö, ranta- niittyjä ja pihapiireihin liittyviä pienalueita kulttuurikasveineen. Pellot ja avoimet maisematilat ovat vähentyneet alueella merkittävästi koko 1900-luvun ajan, erityisesti 1960- ja 80-lukujen välillä. Pelloja on istutettu talousmetsäksi ja Katumajärven rannassa aiemmin avoin niitty on kasvanut osittain umpeen.

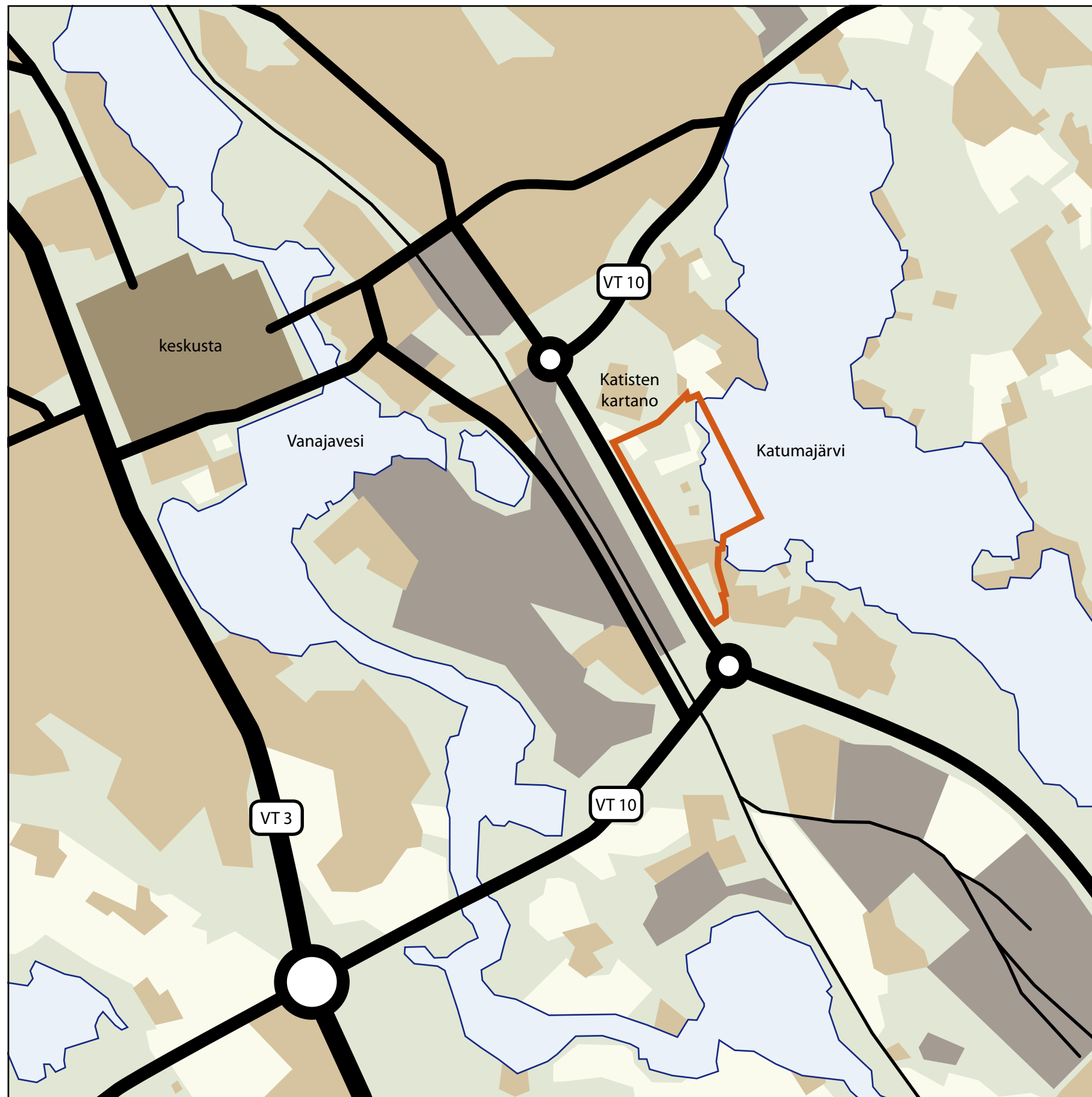
### 2.2 Suunnitelman yleiskuvaus

Suunnitelma perustuu uuden alueen keskellä kiemurtelevaan, maastonmuotoja myötäilevään "kylänraittiin", jonka varrelle uudet asuinkorttelit rakentuvat. Ratkaisulla rauhoitetaan osa historiallisesta Katistentiestä kevyen liikenteen reitiksi ja jätetään Katumajärven ranta virkistysalueeksi. Risteyshkohdat sora- ja asfalttiteiden risteyksissä käsitellään pieninä kivettyinä aukioina. Uudet asuinkorttelit muodostavat selkeämuotoisia korttelikokonaisuuksia, jossa korttelien keskelle jäävät suojaiset korttelipihat. Korttelien väleihin jää vihervyöhykkeitä, jotka toimivat myös kulkureitteinä laajempien virkistysalueiden välillä. Rakennuksien sijoittelulla, niiden korkeudella sekä pihojen suuntaamisella suojataan alueen pihat valtatie 10:n melulta.

Alueen pohjoisosa käsittää rivitaloja, joista osasta aukeaa näkymä Katumajärvelle. Keskimmissä suurkortteleissa on pienkerrostaloja, rivitaloja ja paritaloja. Pohjoisen suunnittelualan eteläisimmässä suurkorttelissa on omakotitalotontteja, jotka liittyvät suoraan kokoojakatuun. Eteläinen uusi asuinalue käsittää kolme pienkerrostaloa, jotka mittakaavallisesti täydentävät Katuman asuinalueen sekä viisi paritaloa, jotka liittyvät rakenteellisesti Lehtikuusenkujaan ja Leimuntien pientaloihin. Nykyiset omakotitalot ja rantasaunat esitetään säilytettäväksi.

Uusilla asuintonteilla rakennusoikeutta on suunnitelmassa yhteensä 33477  $\text{km}^2$ , josta noin 30677  $\text{km}^2$  on varsinaista asuinrakennusten kerrosalaa ja 2800  $\text{km}^2$  on varattu pihavarastoille, lasikuistelle, autotalleille ja vastaaville talousrakennuksille. Rakennusoikeus vastaa noin 330 asuntoa eli noin 600–650 asukasta. Alueella tällä hetkellä sijaitseville asuinrakennuksille on osoitettu 700  $\text{km}^2$  ja niihin liittyville talousrakennuksille 215  $\text{km}^2$ .

Rantasaunoille ja vastaaville rakennuksille (RM-, RA- ja AH-tontit) on osoitettu yhteensä 350  $\text{km}^2$  uutta rakennusoikeutta ja 65  $\text{km}^2$  nykyisille rakennuksille.



Yllä: Suunnittelualan sijainti 1/20000

Viereinen sivu: Katisten kartano; Katumajärvi; metsä- ja peltomaisemaa

# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE

26.5.2009

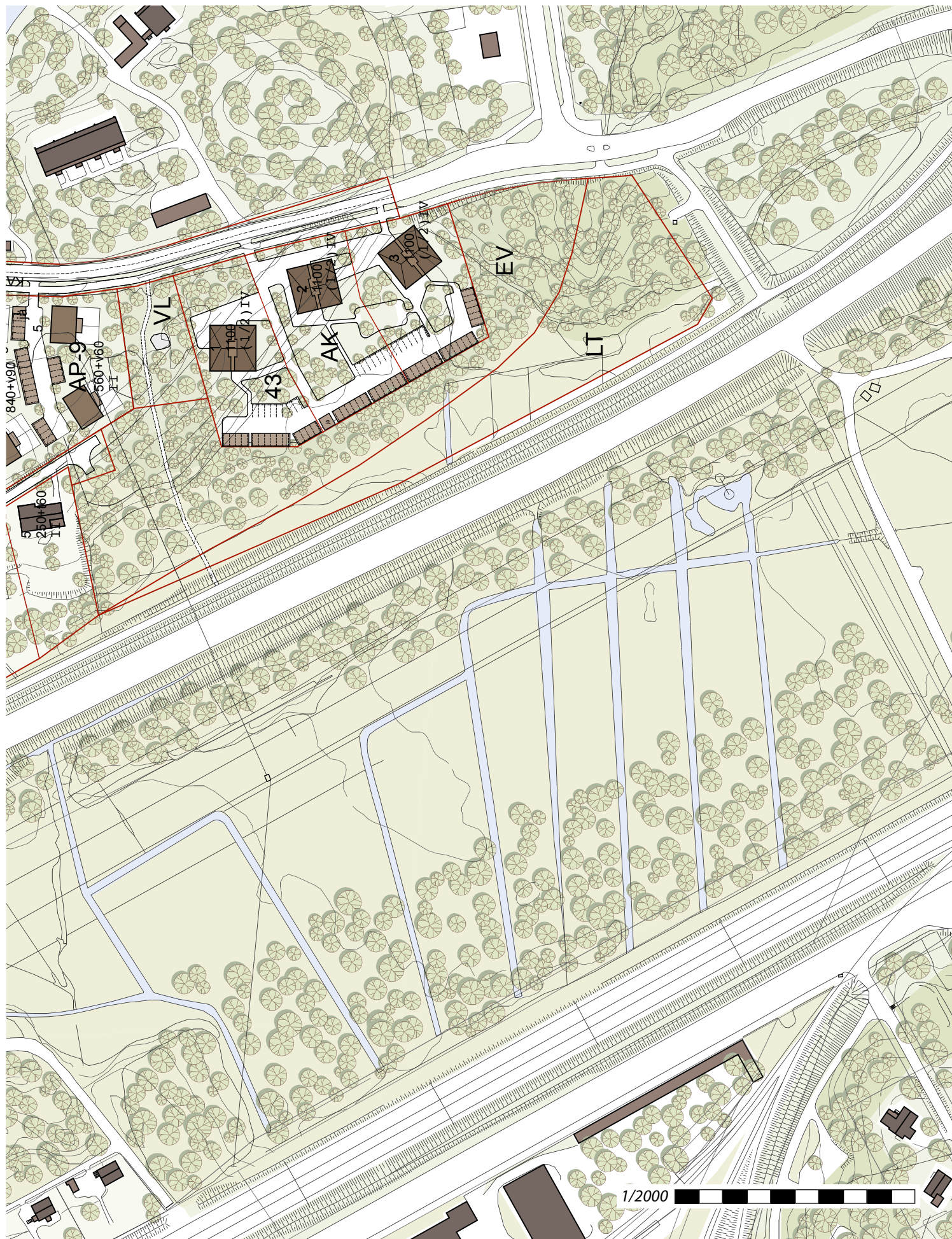
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Aherlantatie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi









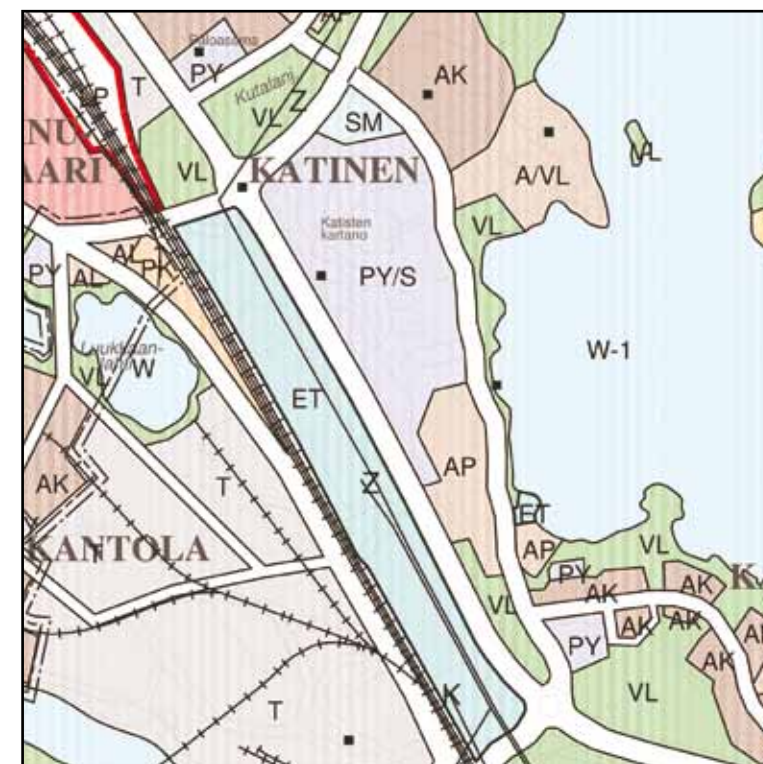
yllä: näkymä rivi- ja paritalokorttelista (taiteilijan näkemys)

### 2.3 Yleis- ja asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 1984 oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa pääosa alueesta on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/S). Suunnittelualueen eteläosa on pientalovaltaista asuinalueetta (AP).

Pienellä rannan pohjoispäässä sijaitsevalla alueella, Katistentien eteläpäällä sekä valtatie 10:n alueella on voimassa oleva asemakaava. Muutoin suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Petri Rouhiainen Oy:n laatimassa asemakaavassa (ks. seuraava aukeama) suunnittelualue on osoitettu pääosin asumiselle, joka koostuu pien-, rivi- ja kerrostaloista.



Oikeusvaikutukseton yleiskaava 1984

Suunnitelman havainnekuva 1/2000

# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPOHJE

26.5.2009

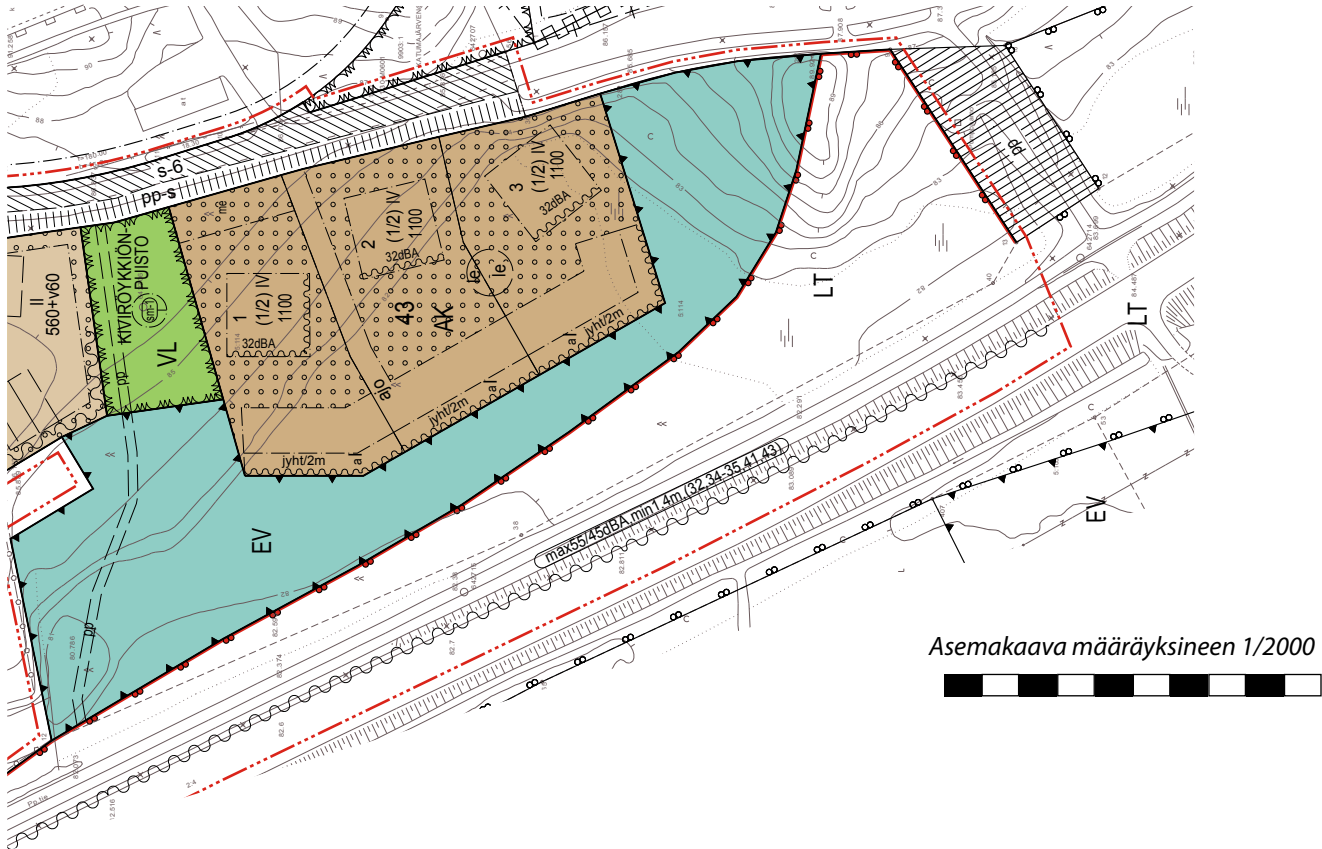
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi









Asemakaava määräyksineen 1/2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|      |                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| AK   | Asuinkerrostalojen korttelialue.                                                       |
| AP-9 | Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja. |
| AR   | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.                       |
| AO   | Erillispientalojen korttelialue.                                                       |
| AH   | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.                                      |
| VL   | Lähiivirkistysalue.                                                                    |
| VL-a | Lähiivirkistysalue, joka säilytetään avoimena.                                         |
| RA   | Loma-asuntojen korttelialue.                                                           |
| RM   | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.                                        |
| LT   | Yleisen tien alue.                                                                     |
| LV   | Venesatama/venealkama.                                                                 |
| LP   | Yleinen pysäköintialue.                                                                |
| LVA  | Venepaikkojen korttelialue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.                          |
| ET   | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.                  |
| EV   | Suojaviheralue.                                                                        |

|          |                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SL       | Luonnonsuojelualue.                                                                                                                                                                                |
| W        | Vesialue.                                                                                                                                                                                          |
| ---      | 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                          |
| ---      | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                           |
| ---      | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                   |
| ---      | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                            |
| ---      | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                            |
| 17       | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                                              |
| KATIN    | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                                                |
| 33       | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                  |
| 2        | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                          |
| PUISTO   | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                              |
| 800      | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                             |
| 850+v100 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan ja toinen luku maanpäällisiksi varasto-, talous- ja autosuojatiloiksi varattavan kerrosalan. |
| IV       | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                  |
| II       | Alleiviattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden tai muun määräyksen.                                                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2/3kII    | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                             |
| (1/2)II   | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                          |
| IIu1/2    | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.                                                                                                                                                                                                                              |
| [ ]       | Rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [ ]       | Ohjeellinen rakennuksen paikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [t]       | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [sa]      | Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [uh]      | Rakennusala, jolle saa sijoittaa uimahuoneen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [a]       | Auton säilytyspaikan rakennusala.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [pm]      | Puistomuuntamon paikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [ ]       | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [ ]       | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [32dB A]  | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB A. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon. |
| [jyht/2m] | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennusten ja rakennelmien tulee merkinnän osoittamalla välillä muodostaa jatkuva yhtenäinen vähintään 2 m korkea rakenne, joka suojaa korttelin piha-alueita liikennemelulta. Meluaste tulee rakentaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.                                                                                                            |
| [le]      | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [vu]      | Pallokentäksi tai muuksi lähiliikuntapaikaksi varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [ ]       | Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä siten, että alueen luonne ei muutu.                                                                                                                                                |
| [ ]       | Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä tiheinä metsävyyhykkeenä. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.                                                                                                                                                                                                                               |
| [ew]      | Hulevesien imeytykseen varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [j-1]     | Jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [ ]       | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [s-6]     | Suojeltava katualueen osa. Historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas katu/tie, jonka linjaus ja ajoradan leveys tulee pääosin säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.                                                                                         |
| [pp-s]    | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualueen osa, jolla huomioidaan historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaan tien ja lähiympäristön luonne.                                                                                                                                                                                                                                          |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [pp/s]                 | Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Tien linjaus ja ajoradan leveys tulee pääosin säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.                                                                                                                                        |
| [pp/h/s]               | Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Tien linjaus ja ajoradan leveys tulee pääosin säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.                                                                                                           |
| [pp/t]                 | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [ajo]                  | Ajoyhteys.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [pp]                   | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [p]                    | Pysäköimispaikka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [S]                    | Johtoa varten varattu alueen osa. v - vesijohto, s - sadevesiviemäri.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [ ]                    | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [2m]                   | Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeuden maanpinnasta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [max55/45dB A, min1.4] | Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/alueella saa olla päivällä korkeintaan 55 dB A ja yöllä 45 dB A. Korkeusmerkintä (min) osoittaa meluesteen vähimmäiskorkeuden tien pinnasta. Meluaste tulee rakentaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Suluissa oleva numerosarja osoittaa kortteille, joiden asuinrakennuksia määräys koskee. |
| (32-36,41/5, 43)       | Suluissa oleva numerosarja osoittaa kortteille/ tontit, joiden yhteiseen käyttöön alue on varattu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [sm-1]                 | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain (295/1963) nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.                                                                                                                                                                   |

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Osa kaava-alueesta kuuluu Katisten kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueelle suunniteltavien toimenpiteiden on sopeuduttava arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

1§ AUTOPAIKAT:

- Rakennettaessa tontilla on osoitettava vähintään yksi autopaikka
- kutakin 80 k-m<sup>2</sup> kohti AK- korttelialueilla
  - kutakin 75 k-m<sup>2</sup> kohti AR- ja AP-korttelialueilla
  - kutakin 50 k-m<sup>2</sup> kohti AH- ja RM-korttelialueilla.

- Rakennettaessa tontilla on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa
- kutakin asuinhuoneistoa kohti AO- korttelialueilla.

2§ KORTTELIALUEET

- AK- korttelialueilla:
- Saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, hissikuilut sekä talokohtaiset saunat ylimpiin kerroksiin.
  - Saa rakentaa erillisiä autokatoksia tai talousrakennuksia sekä kerho-, talosauna-, teknisiä tai jätahuoltoja palvelevia tiloja tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä, kuitenkin enintään 20% rakennusoikeudesta.

- AR-, AP- ja AK- korttelialueilla:
- Pysäköintialueet on erotettava ja jäsennöitävä muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- ja puistutuksin.
  - Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- Pihasuunnitelma
- Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

- Leikki- ja oleskelualueet
- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta huoneistoalasta.

# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNAN  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPA-OHJE

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009







## 3 JULKISET ULKOTILAT

## 3.1 Yleiset periaatteet

Julkisten ulkotilojen käsittelyperiaatteet perustuvat MA-Arkkitehtien laatimaan viheralueiden yleissuunnitelmaan (25.9.2007). Korttelirakenne on suunnitelman valmistumisen jälkeen muuttunut jonkin verran, mutta perusperiaatteet ovat pysyneet samoina.

Katisten viheralueet toimivat lähinnä alueen asukkaiden lähivirkistysalueina, mutta myös osana koko Hämeenlinnan laajempaa virkistysalueverkostoa. Katisten alueen vaihtelevuus ja monipuolisuus mahdollistavat alueellisesti mielenkiintoisen viheraluejärjestelmän luomisen. Alueen moninaisuuden säilyttämiseksi ja korostamiseksi on viheralueiden yleissuunnitelman lähtökohtana erilaisten alueiden ominaisluonteiden säilyttäminen ja voimistaminen.

## 3.2 Kadut ja kevyen liikenteen reitit

Alueelle luodaan uusi asfaltoitu kokoojakatu, Kartanonrannantie, joka kulkee kylänraittimaisesti mutkitellen alueen halki.

Vanha museotie, Katistentie, muutetaan suurimmalta osaltaan pelkästään kevyen liikenteen väyläksi, jolloin se voidaan säilyttää hiekkapintaisena. Kadun linjausta tai ilmeänsä ei saa muuttaa. Uuden kokoojakadun, Kartanonrannantien, vierelle rakennetaan asfaltoitu kevytvyäly. Kartanonrannantien ja Katistentien risteyskohtiin muodostuvat pienet aukiot kivetään.

Lähivirkistysalueiden halki rakennetaan lisäksi polkuja ja puistokäytäviä, joita ei ole asemakaavalla erikseen osoitettu.

Valtatie 10:n (Harvialantien) ja sen vierellä kulkevan kevyen liikenteen väylän väliin on esitetty rakennettavaksi noin 1,4 metrin korkuinen melukaide. Se muodostaa suunnittelualueelle voimakkaan rajapinnan, joten sitä on järkevää hyödyntää alueen identiteettiä luovana välineenä. Kaiteessa tulee käyttää alueelle tunnusomaisia punaisia värisävyjä.

Alueen katuverkko ja kevyen liikenteen reitit on esitetty oheisessa kaaviossa.

## 3.3 Kartanonrannanpuisto

Asuinalueen ja Katumajärven väliin jäävät avoimet alueet tulevat olemaan Kartanonrannan keskeinen lähipuisto. Varsinaisen asemakaavaan merkityn puistoalueen lisäksi myös viereiset ranta-alueet kuuluvat toiminnallisesti Kartanonrannanpuistoon.

Puistoon sijoitetaan leikkipaikka ja pelikenttä sekä mahdollisesti muita vastaavia toimintoja. Asuntoalueen yhteisauna sijoittuu sopivasti puiston reunalle. Avoimet alueet ovat pääosin luonnonnurmea, reuna-alueet mahdollisesti myös niittyä. Aukeita reunustamaan istutetaan lehtipuustoa sekä pensaita. Saunan eteläpuolisen niittyalueen saarekkeiden puustoa harvennetaan ja siistitään, jolloin saarekkeet muodostuvat puiston kohokohdiksi.

## 3.4 Lähivirkistysalueet



Tunnusomaisia punaisen sävyjä: punamulta ja punatiili

Avoimet pellot ja niityt esitetään viheralue-suunnitelmassa säilytettäväksi luonteeltaan avoimina alueina. Eteläisellä lähivirkistysalueella sijaitseva muinaismuistona suojeltu kiviröykkiö osoitetaan virkistysalueen keskipisteeksi.

## 3.5 Suojaviheralueet

Uuden Kartanonrannan luonteeseen sopii hyvin luonnonmukainen hulevesien käsittely alueen sisällä. Erinomainen paikka hulevesikosteikon muodostamiseen on Harvialantien varressa koivuja kasvava entinen suo, jonne voidaan johtaa vedenjakajan länsipuoliset hulevedet. Kosteikosta on mahdollista muodostaa kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään monipuolinen vesijärjestelmä rikastuttamaan Katisten viheraluekokonaisuutta.

## 3.6 Katumajärven rannat

Katumajärven rannan puusto on kaunista ja arvokasta, mutta tiheää. Harventamalla puustoa harkituista kohdista avataan näkymiä järvelle. Myös pensaskerroksen harventaminen on näkymien avaamisen kannalta olennaista. Tämä mahdollistaa lisäksi kauniin rantaniityn kehittymisen puuston alle.

## 3.7 Luonnonsuojelualueet

Harvialantien varressa oleva luonnonsuojelualue säilytetään nykytilassa. Alue toimii myös suojaviheralueena.

## 3.8 Kasvillisuus

Entiset peltosaarekkeet jäävät rakentamisen lomaan, ja soveltuvilta osin niitä voidaan käyttää osana pihoja ja viheralueita. Joitakin osia saarekkeiden kasvillisuudesta voidaan säilyttää, kuten kenttäkerroksen ruohovartisia kasveja, sekä puita jotka eivät ole liian iäkkäitä. Mielenkiintoisen kasvillisuuden lisäksi saarekkeissa on esimerkiksi kivenlohkareita, jotka elävöittävät rakennettua pihapiiriä. Saarekkeet tulisi käsitellä jatkossakin saarekemaisina, eikä niitä tulisi integroida muuhun piha-alueeseen esim. nurmettamalla.

Pohjoisessa uusi rakentaminen rajautuu kartanoa ympäröivään selänneeseen. Metsän valtalajeina käytetään jalopuita. Selänneeseen rajaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja kehittää siitä luonnollinen metsän monikerroksinen reunavyöhyke.

Kartanonrannan eteläosaan sijoittuvalla havumetsäselänteellä suositaan havupuita niin puistoalueella kuin pihoihinkin. Alueelle ei suositella perustettavaksi suuria nurmialueita, vaan kasvillisuus saisi mieluiten muodostua metsän luonnollisista lajeista. Mahdolliset kallioalueet voi käyttää hyödyksi kivikkopuutarhoina ja oleskelualueina. Selänteen länsirinteellä kasvava suojeltu lehtipuumetsä on alueen helmi.

Maisemaselvitys (MA-Arkkitehdit 25.9.2007). Selvityksen laatimisen jälkeen eteläisen korttelin rakennetta on muutettu.

## KATISTEN KARTANONRANTA

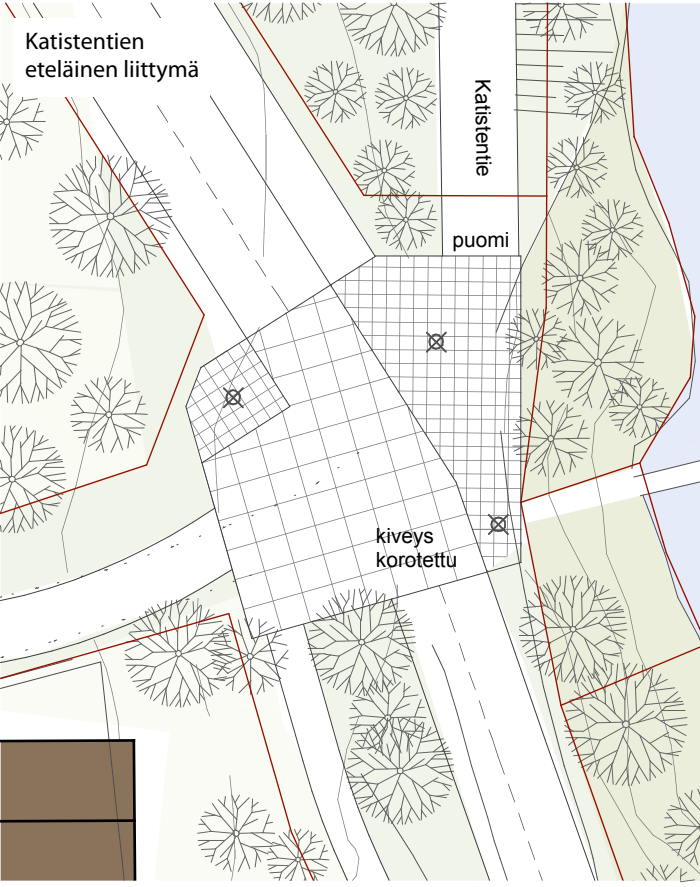
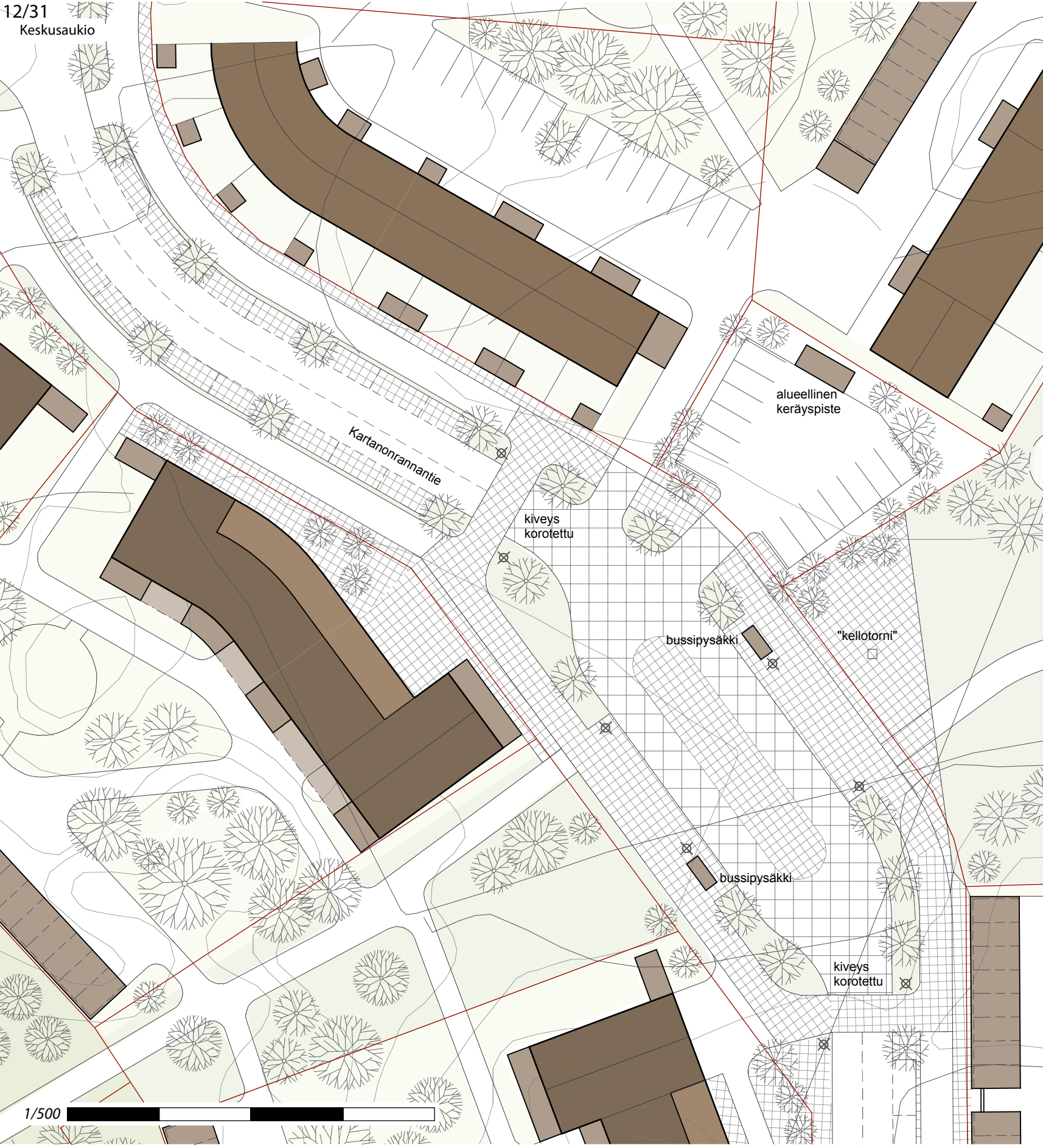
546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISSUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPOHJE

26.5.2009

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi





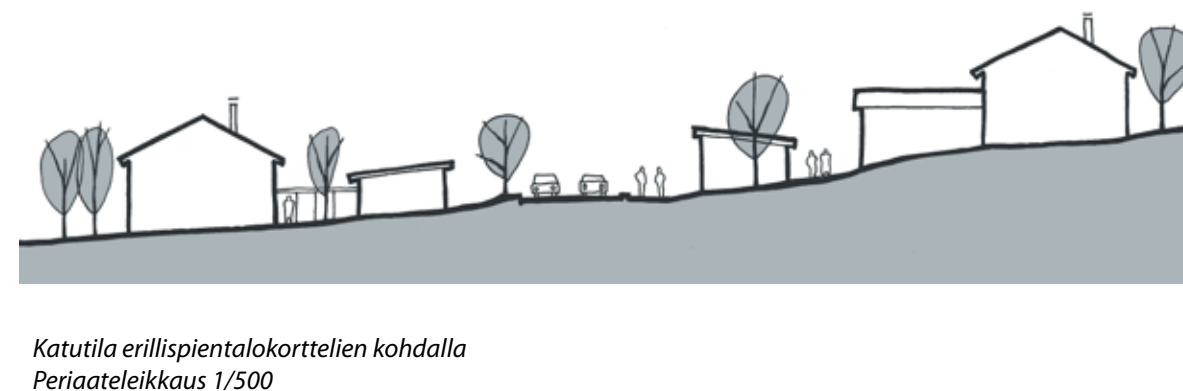
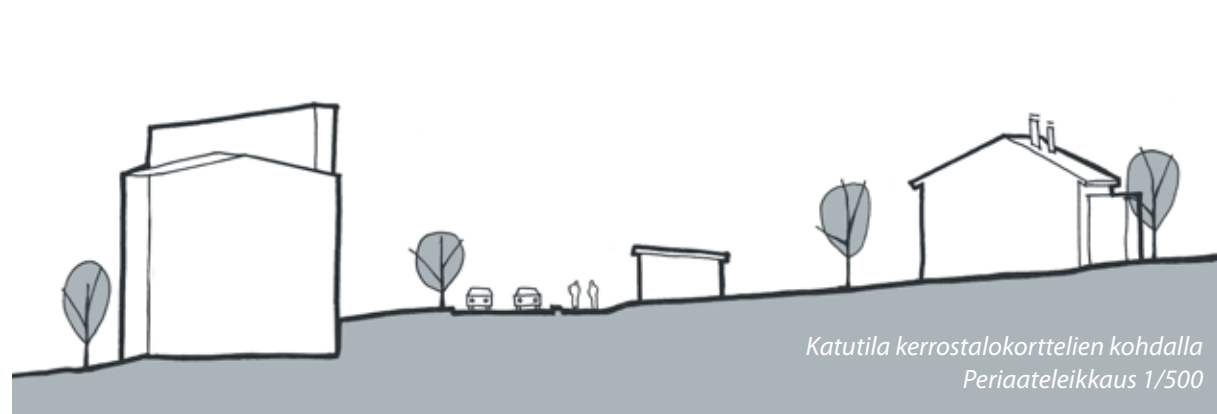
- MERKINNÄT**
- valaisin, sijainti alustava a
  - luonnon- tai betonikiveys, pieni koko ys
  - luonnon- tai betonikiveys, suuri koko ys
  - bussikatos

Toriaukiot 1/500





Esimerkkejä valaisimien, kadunkalusteiden ja kivipintojen tavoiteltavasta hengestä



### 3.9 Pinnoitteet

Kokoojakatu (Kartanonrannantie ja osa Katistentiestä) asfaltoidaan. Museotien kevytväyläksi jäävä osuus säilytetään sorapintaisena. Sora- ja asfalttiteiden risteyskohtiin muodostuvat aukiot sekä Kartanonrannantien bussipysäkin ympäristö kivetään viereisen sivun periaatteiden mukaisesti luonnon- tai betonikivellä.

### 3.10 Valaistus ja kadunkalusteet

Kartanonrannan alueidentiteettiä vahvistetaan koko alueella käytettävällä katuvalaisintyyppillä. Kadunkalusteet (penkit, roskakorit ym.) valitaan valaisintyyppiin ja toisiinsa sopiviksi.

### 3.11 Katujen ja tonttien rajapintojen käsittely

Alueen kadut sijoittuvat paikoin poikittaisskaltevaan rinteeseen siten, että kadun ja tontin välille muodostuu noin 1–2 metrin suuruinen korkeusero. Niissä paikoissa, joissa luiskat eivät mahdu katualueelle, kadun ja tontin välinen korkeusero tulee hoitaa tukimuureilla, jotka tulee pyrkiä rakentamaan mahdollisimman huomaamattomina ja matalina. Tukimuurin korkeus saadaan minimoitua luiskaamalla maastoa sekä kadun että tontin puolella tukimuuriin saakka. Tukimuuri tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontin rajalle ja mahdollinen pensasaita tulee tontin puolelle. Luiskaa voidaan myös tapauskohtaisesti jatkaa tontin puolelle. Luiskat tulee pääsääntöisesti istuttaa pensain ja pensasaidoin.

Tukimuuriin voidaan yhdistää matala aita (korkeus enintään 1,2 m) tai pensasaita. Aidan materiaalien tulee olla puuta tai tiiltä ja värityksen jokin ympäristöön sopiva neutraali sävy. Vierekkäisten ja vastakkaisten tonttien omistajien toivotaan suunnittelevan aitansa kokonaisuutena. Niissä paikoissa, joissa talousrakennus sijaitsee kadun varressa, aita suositellaan liitettäväksi auto-suoja- tai varastorakennukseen, jolloin siinä tulee käyttää talousrakennuksen materiaalia ja väritystä.

# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPOHJE

26.5.2009

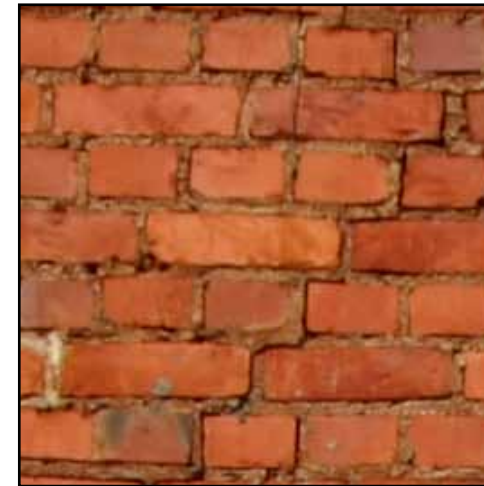
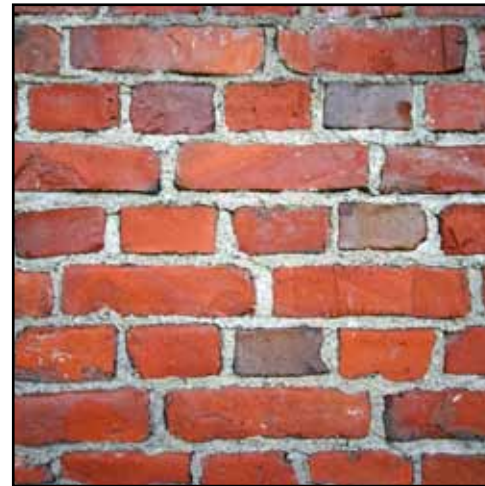
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi





*Suurkorttelijako ja värityskaavio*



*Alueen nykyisiä värejä  
 ja materiaaleja*





## 4 KORTTELIALUEET

### 4.1 Yleiset periaatteet

Kartanonranta on useiden osien muodostama yhtenäinen kokonaisuus. Vaikka kortteli- ja rakennustyyppejä onkin erilaisia – umpikorttelista puoliavoimeen rakenteeseen ja erillispientalosta kerrostaloon – on niillä kuitenkin runsaasti yhdistäviä tekijöitä. Materiaaleista, väreistä ja mittakaavasta syntyy alueen omaleimainen identiteetti. Tunnelmassa yhdistyvät alueen historiallinen arvokkuus ja modernin arkkitehtuurin selkeys. Alueen läpi kulkeva Kartanonrannantie on kokonaisuuden selkäranka, kylänraitti.

### 4.2 Asuinkorttelit

Alue jakautuu seitsemään suurkortteliin, viereisen sivun kartan mukaisesti. Lehtikuusen kujan kaava-alue on esitetty viereisessä kartassa katkoviivalla. Jokaisella suurkorttelilla on omat piirteensä – materiaalit, värit, mittakaava – jotka antavat sille luonnetta. Suurkorttelijako perustuu luontevasti muodostuviin rakennuskokonaisuuksiin, ei juridiseen korttelijakoon.

### 4.3 Materiaalit ja värit

Uudisrakennusten materiaalit ja värit viittaavat monilta osin alueen vanhoihin rakennuksiin. Kattojen värisävy on koko asemakaava-alueella musta tai tummanharmaa. Kattomateriaali on konesaumattu pelti tai vastaava.

Pohjoisosassa rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili. Saumaväri harkitaan tapauskohtaisesti tiilen sävyistä riippuen. Kartanoon viittaavan punatiilen lisäksi värinä voi olla myös harmaa, musta, ruskea, valkoinen tai keltainen. Parvekkeet, ikkunanpuitteet ja muut vastaavat rakennusosat ovat valkoiset. Rivitalokortteleissa suurkorttelin sisäpuoli rapataan valkoiseksi.

Alueen eteläosassa pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea rappaus, Lehtikuusentien rakennusten mukaan. Tehosteväriä esimerkiksi parvekkeissa ja katoksissa on tummanharmaa tai -ruskea.

Tarkemmat korttelikohtaiset kuvaukset ovat seuraavilla sivuilla.

### 4.4 Kaupunkikuva

Uudet korttelit sijoittuvat pääosin Kartanonrannantien varteen ja jäsentävät katutilasta suhteellisen tiiviin. Rakennusten mittakaava ja massoittelu on selkeää ja pienieleistä. Suurimpien rakennusten vaikutelmaa kevennetään masojen rytmittämällä ja julkisivusommittelulla.

### 4.5 Korttelipihat

Korttelien sisään jäävät yhteiset pihat suunnitellaan yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi tonttirajoista välittämättä. Yhteiset toiminnot, kuten leikkipaikat, tomutustelineet ja jätepisteet sijoitetaan niin, että ne palvelevat järkevästi koko korttelin asukkaita. Pihojen yleisilme on vehreä ja luonnonmukainen; nykyistä kasvillisuutta säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

### 4.6 Talousrakennukset

Pien- ja rivitalotonteille on asemakaavassa osoitettu erillinen rakennusoikeus talousrakennuksille. Tällöin kaikkia asumisen toimintoja ei ole välttämätöntä mahdollistaa päärakennukseen, vaan tontin käyttöä voi monipuolistaa esimerkiksi sijoittamalla piharakennukseen autotallin, saunan, työtilan tai varastoja. Talousrakennuksen tai -rakennusten tulee muodostaa väreiltään, materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan yhtenäinen kokonaisuus päärakennuksen kanssa.

### 4.7 Rantasaunat

Katunajärven rantaan rakennetaan kaksi uutta rantasaunaa, toinen Katisten kartanoa varten ja toinen alueen asukkaiden yhteiskäyttöön. Rantasaunojen julkisivut ovat tummaa puuta, alueen vanhojen rantasaunojen tapaan. Sormittelultaan ja yksityiskohdiltaan uusien rakennusten ei kuitenkaan ole tarpeellista olla vanhojen kopioita. Rakennusten tulee sijaita korkeusaseman +82,1 yläpuolella.

### 4.8 Kattomuodot

Rivi- ja pientaloissa on jyrkkä harjakatto, jonka kaltevuus on noin 1:1,5–1:2. Rivitaloissa voi olla myös pulpettikattoisia osia. Lamellikerrostalojen kattomuoto on loiva pulpetti- tai harjakatto, eteläisen alueen pistetaloissa loiva aumakatto. Kerrostalojen kattokaltevuus on noin 1:3.

### 4.9 Räystäät

Rakennuksissa on oltava riittävät ja tarkoituksenmukaiset räystäät. Räystään leveys suhteutetaan suunnitteluratkaisun ja käytettävän seinämateriaalin mukaan.

vasemmalla: esimerkkejä pientalojen  
muodosta ja massoittelusta  
oikealla: esimerkkejä erilaisista tiilipinnoista



# KATISTEN KARTANONRANTA

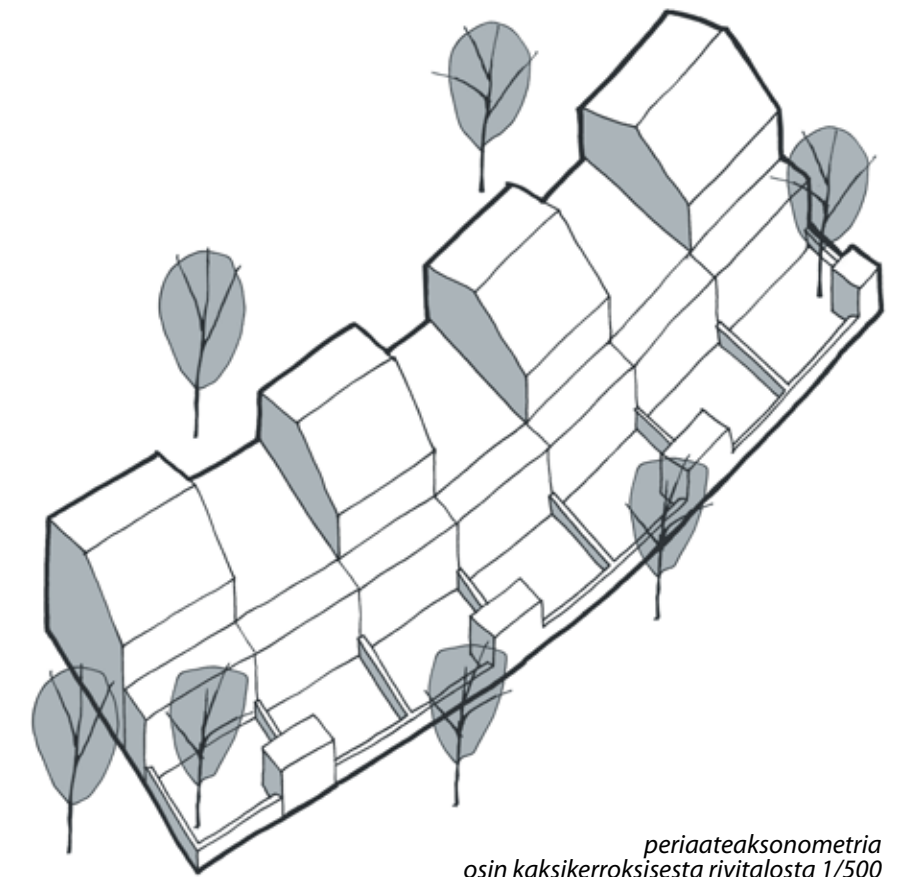
546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE  
ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395  
Aherantajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009

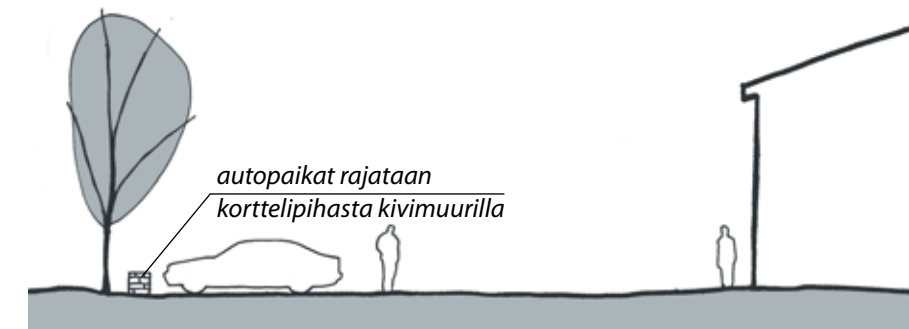




Näkymä Kartanonrannantietä etelään (taiteilijan näkemys)



periaateaksonometria  
osin kaksikerroksisesta rivitalosta 1/500



autopaikat rajataan  
korttelipihaan kivimuurilla

periaateleikkaus pihan autopaikoista 1/200



**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä. Pihat leikkipaikkoinen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välittämättä.

**Asuntopihat:** Jokaisella asunnolla on oma piha, joka tulee istuttaa.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita. Korttelissa 32 lähivirkistysalueen puoleinen reuna tulee säilyttää tiiviinä ja tarvittaessa täydennysistuttaa.

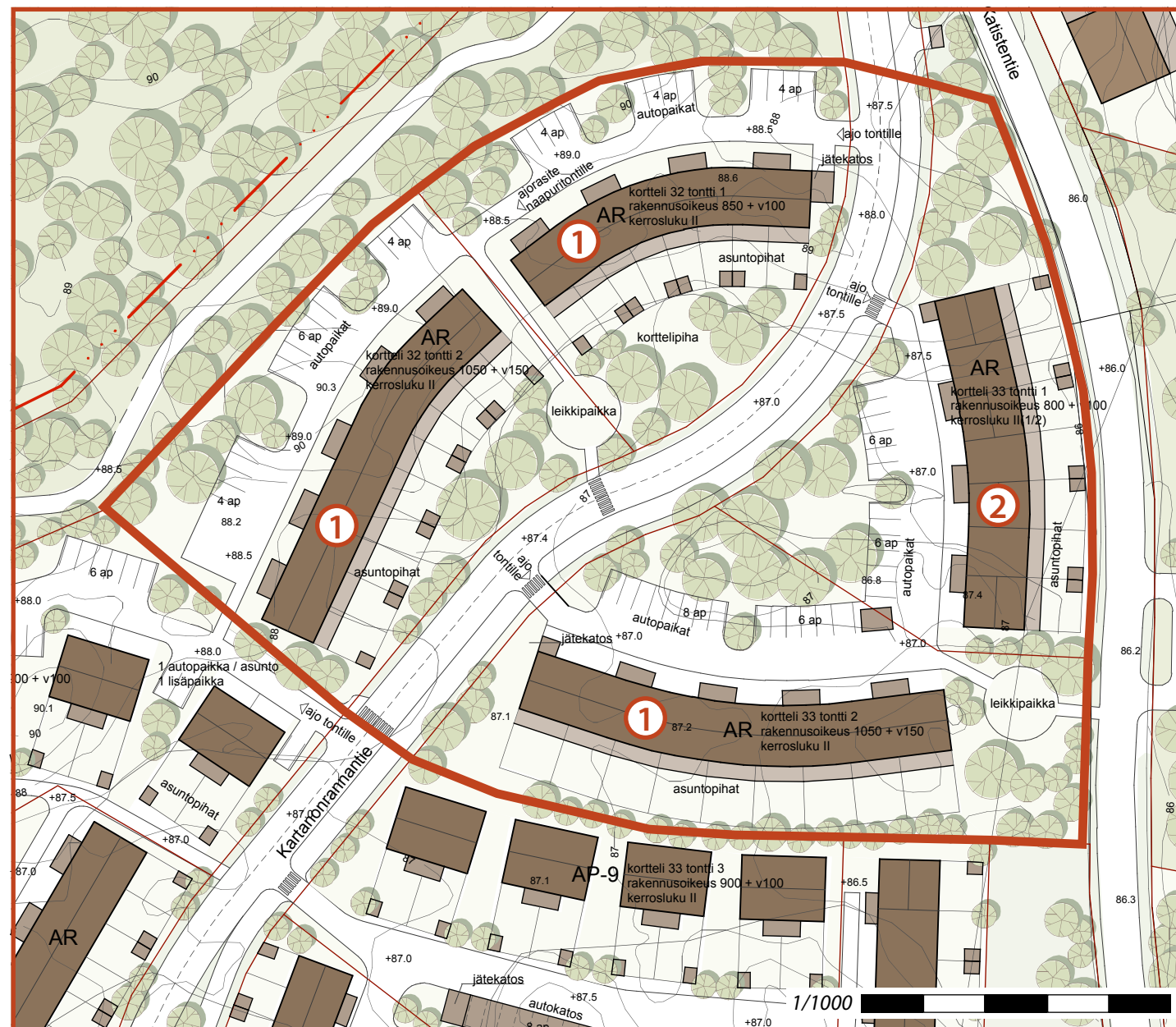
**Aidat:** Ainoastaan tonttien kadun puoleiset rajat saa aidata. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m) ja materiaaliltaan tiiltä, luonnonkiveä, rapattu tai pensasaita. Asuntopihat voidaan aidata tiili- tai puurakenteisella aidalla.

**Autopaikat:** Autopaikat toteutetaan avopaikkoina.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään kahteen jätepisteeseen, korttelin 32 tontilla 1 ja korttelin 33 tontilla 2.

**Väestönsuojat:** Jokaisella tontilla lain mukaan vaadittava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen. Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella usean tontin yhteishankkeena.

**Tonttien väliset rasitteet:** Korttelissa 32 tontille 2 ajetaan tontin 1 kautta. Molempien tonttien jätteet kerätään jättepisteeseen tontille 1. Tontilla 1 on rasite hulevesiviemäri.

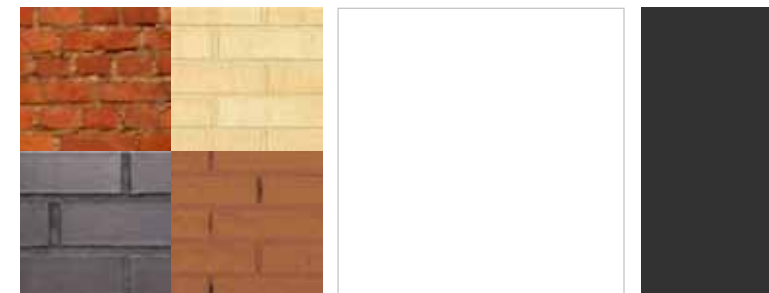


## 5.1

## SUURKORTTELI A

Korttelin 32 tontit 1 ja 2, korttelin 33 tontit 1 ja 2

|                      |                                                                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset      | AR: rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset                                                                             |
| Talotyypit           | 1) kaksikerroksinen rivitalo<br>2) kaksikerroksinen rivitalo: rakennuksessa on oltava sekä yksi- että kaksikerroksisia osia |
| Rakennusoikeus       | 3750 kem <sup>2</sup> + 500 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille                                                            |
| Asuntoja             | noin 45                                                                                                                     |
| Autopaikkoja         | suunnitelmassa 52 (vaatimus 50)                                                                                             |
| Julkisivumateriaalit | Kartanonrannantien puolella puhtaaksimuurattu tiili, pihan puolella valkoinen rappaus                                       |
| Tehosteet            | ikkunanpuitteet ja parvekkeet valkoiset                                                                                     |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                                                |
| Kattomuoto           | jyrkähkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2<br>voi olla myös pulpettikattoisia osia                                            |



## KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

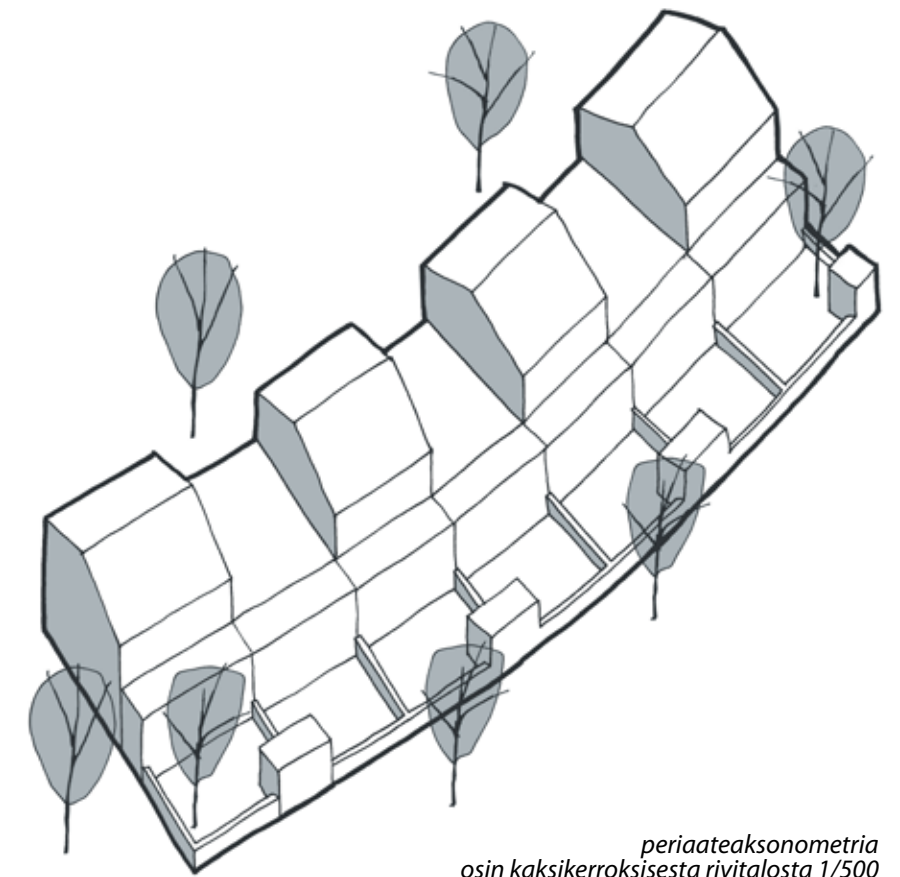
Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009

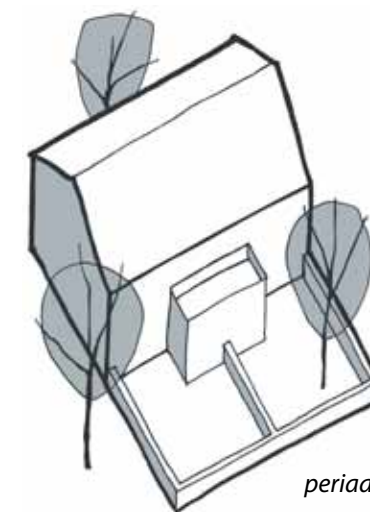




Näkymä korttelin sisäpihalta (taiteilijan näkemys)



periaateaksonometria  
osin kaksikerroksisesta rivitalosta 1/500



periaateaksonometria paritalosta 1/500



**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vihreä. Pihat leikkipaikkoineen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välittämättä.

**Asuntopihat:** Jokaisella asunnolla on oma piha, joka tulee istuttaa.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita. Lähivirkistysalueen puoleinen reuna tulee säilyttää tiiviinä ja tarvittaessa täydennysistuttaa katumelun ja -pölyn sitomiseksi.

**Aidat:** Ainoastaan tonttien kadun puoleiset rajat saa aidata. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m) ja materiaaliltaan tiiltä, luonnonkiveä, rapattu tai pensasaita. Asuntopihat voidaan aidata tiili- tai puurakenteisella aidalla.

**Autopaikat:** Tontin 4 länsireunalla olevat autopaikat (kaavamerkintä a) tulee toteuttaa yhtenäisenä katosketjuna, jolloin se suojaa tonttia Harvialantien melulta. Muut autopaikat (kaavamerkintä p) toteutetaan avopaikkoina. Katosten materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

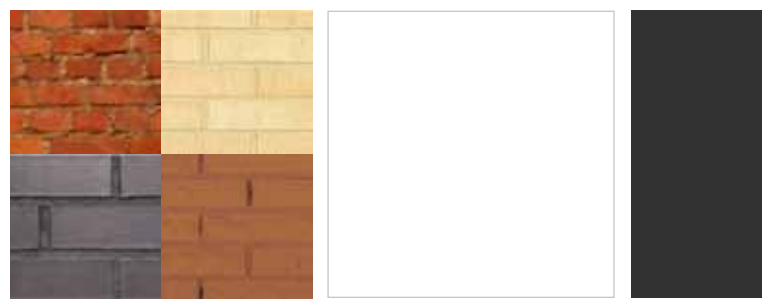
**Jätehuolto:** Jätteet kerätään jätepiesteeseen tontilla 4.

**Väestönsuojat:** Jokaisella tontilla lain mukaan vaadittava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen. Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella usean tontin yhteishankkeena.

**Tonttien väliset rasitteet:** Molempien tonttien jätteet kerätään jätepiesteeseen tontille 4.



| 5.2 SUURKORTTELI B         |                                                                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Korttelin 32 tontit 3 ja 4 |                                                                                                |
| Kaavamääräykset            | AR: rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset                                                |
| Talotyypit                 | 1) kaksikerroksinen rivitalo<br>2) kaksikerroksinen paritalo                                   |
| Rakennusoikeus             | 3200 kem <sup>2</sup> + 400 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille                               |
| Asuntoja                   | noin 35                                                                                        |
| Autopaikkoja               | suunnitelmassa 43 (vaatimus 43)                                                                |
| Julkisivumateriaalit       | kadun puolella puhtaaksimuurattu tiili tiilenvärisin saumoin, pihan puolella valkoinen rappaus |
| Tehosteet                  | ikkunanpuitteet valkoiset                                                                      |
| Kattomateriaali            | musta tai tummanharmaa pelti                                                                   |
| Kattomuoto                 | jyrkkäkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2<br>rivitaloissa voi olla myös pulpettikattoisia osia  |

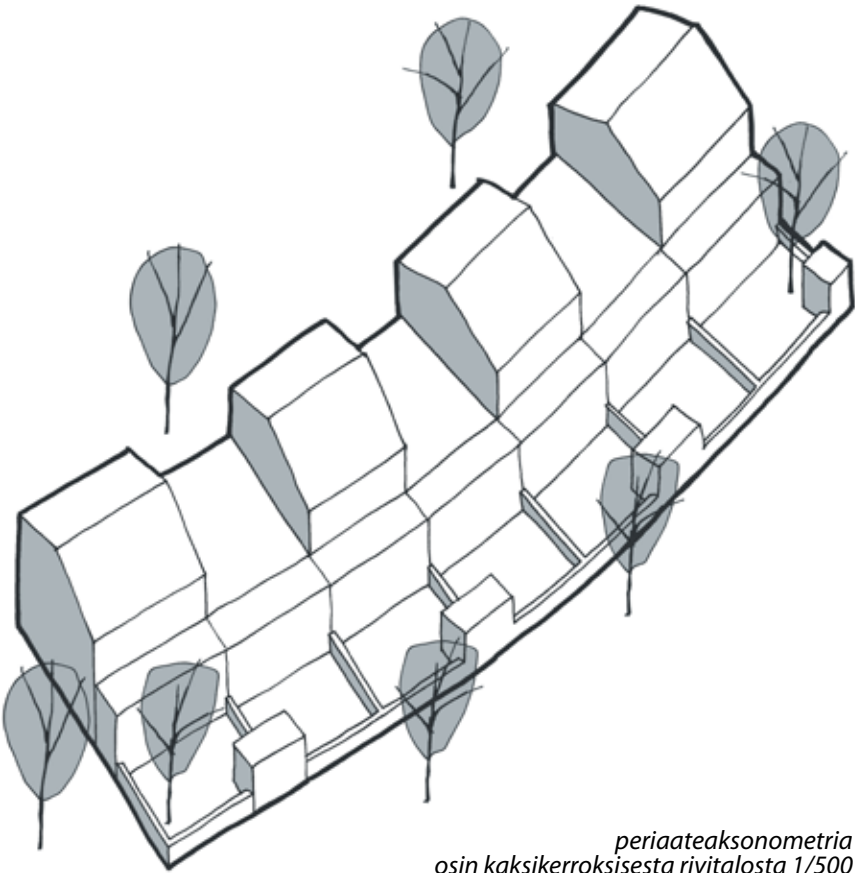


# KATISTEN KARTANONRANTA

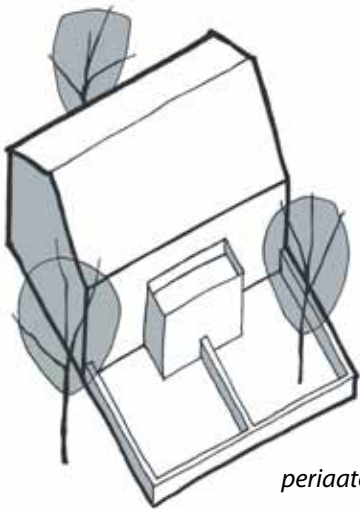




Näkymä Kartanonrannantieltä (taiteilijan näkemys)



periaateaksonometria  
osin kaksikerroksisesta rivitalosta 1/500



periaateaksonometria paritalosta 1/500



autopaikat rajataan  
korttelipihausta kivimuurilla

periaateleikkaus pihan autopaikoista 1/200



**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä. Pihat leikkipaikkoinen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välittämättä.

**Asuntopihat:** Jokaisella asunnolla on oma piha, joka tulee istuttaa.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita.

**Aidat:** Ainoastaan tonttien kadun puoleiset rajat saa aidata. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m) ja materiaaliltaan tiiltä, luonnonkiveä, rapattu tai pensasaita. Asuntopihat voidaan aidata tiili- tai puurakenteisella aidalla.

**Autopaikat:** Autopaikat toteutetaan kaavamerkinästä riippuen avopaikkoina (kaavamerkintä p) tai autokatoksina (a). Katosten materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään kahteen jätepiesteeseen tonteilla 3 ja 6.

**Väestönsuojat:** Jokaisella tontilla lain mukaan vaadittava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen. Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella usean tontin yhteishankkeena.

**Tonttien väliset rasitteet:** Tontille 4 ajetaan tontin 3 kautta. Tontille 6 ajetaan tontin 3 tai 5 kautta. Tonttien 3 ja 4 jätteet kerätään jätepiesteeseen tontille 3. Tonttien 5 ja 6 jätteet kerätään jätepiesteeseen tontille 6.

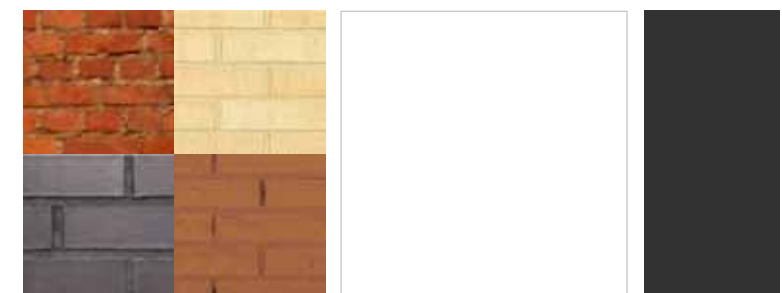


5.3

## SUURKORTTELI C

Korttelin 33 tontit 3-6

|                      |                                                                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset      | AR: rivitalot ja muut kytketut asuinrakennukset                                                                                                             |
| Talotyypit           | 1) kaksikerroksinen rivitalo<br>2) kaksikerroksinen rivitalo: rakennuksessa on oltava sekä yksi- että kaksikerroksisia osia<br>3) kaksikerroksinen paritalo |
| Rakennusoikeus       | 4400 kem <sup>2</sup> + 510 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille                                                                                            |
| Asuntoja             | noin 50                                                                                                                                                     |
| Autopaikkoja         | suunnitelmassa 60 (vaatimus 59)                                                                                                                             |
| Julkisivumateriaalit | kadun puolella puhtaaksimuurattu tiili tiilenvärisin saumoin, pihan puolella värillinen rappaus                                                             |
| Tehosteet            | ikkunanpuitteet valkoiset                                                                                                                                   |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                                                                                |
| Kattomuoto           | jyrkähkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2<br>rivitaloissa voi olla myös pulpettikattoisia osia                                                               |



# KATISTEN KARTANONRANTA

546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

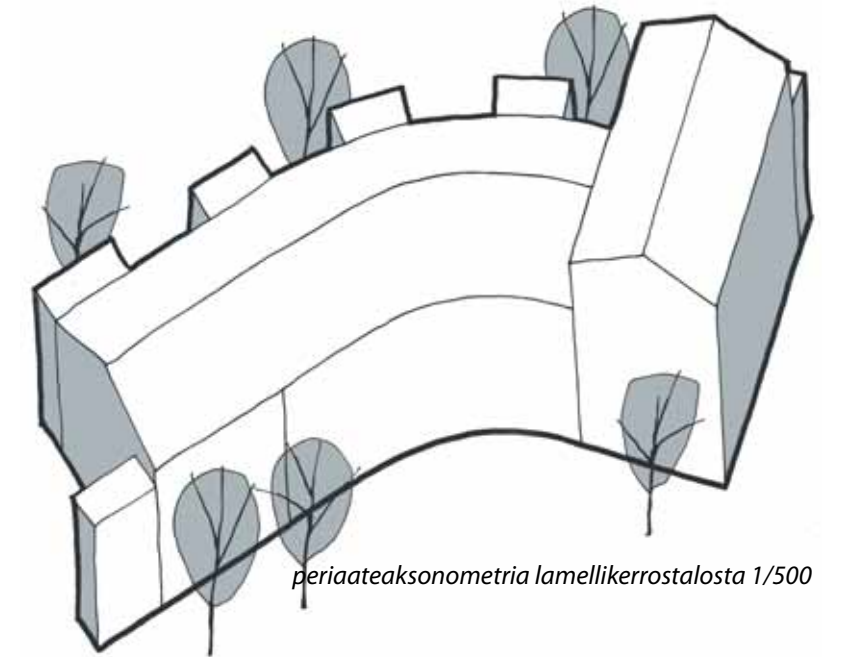
Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009





Näkymä kerrostalopihalta (taiteilijan näkemys)



periaateaksonometria lamellikerrostalosta 1/500



autopaikat rajataan  
korttelipihasta kivimuurilla

periaateleikkaus pihan autopaikoista 1/200



**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä. Pihat leikkipaikkoineen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välittämättä.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita.

**Aidat:** Ainoastaan tonttien kadun puoleiset rajat saa aidata. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m) ja materiaaliltaan tiiltä, luonnonkiveä, rapattu tai pensasaita.

**Autopaikat:** Tonttien länsireunalla olevat autopaikat (kaavamerkintä a) tulee toteuttaa yhtenäisenä katoketjuna, jolloin ne suojaavat tontteja Harvialantien melulta. Muut autopaikat (kaavamerkintä p) toteutetaan avopaikkoina. Katosten materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään kahteen jätepiisteeseen korttelin 34 tontilla 1 ja korttelin 35 tontilla 1.

**Väestönsuojat:** Jokaisella tontilla lain mukaan vaadittava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen. Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella usean tontin yhteishankkeena.

**Tonttien väliset rasitteet:** Korttelin 34 tontille 2 ajetaan tontin 1 kautta. Korttelin 35 tontille 2 ajetaan tontin 1 kautta. Korttelin 34 jätteet kerätään jätepiisteeseen tontille 1. Korttelin 35 jätteet kerätään jätepiisteeseen tontille 1.



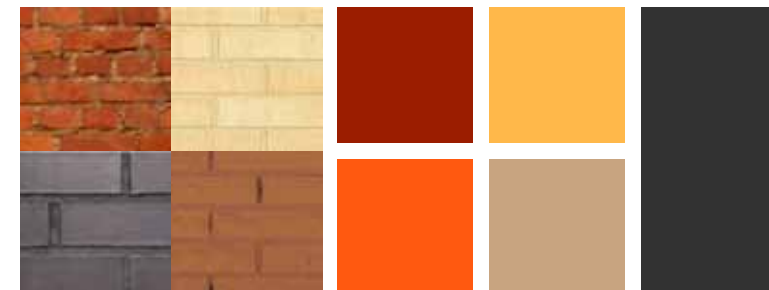
## 5.4

## SUURKORTTELI D

Kortteli 34 ja korttelin 35 tontit 1 ja 2

|                 |                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset | AK: kerrostalot<br>VL: lähivirkistysalue                |
| Talotyyppit     | lamellikerrostalo, jossa kolme- ja nelikerroksiset osat |
| Rakennusoikeus  | 6550 kem <sup>2</sup>                                   |
| Asuntoja        | noin 95                                                 |
| Autopaikkoja    | suunnitelmassa 100 (vaatimus 82)                        |

|                      |                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Julkisivumateriaalit | kadun puolella puhtaaksimuurattu tiili tiilenvärisin saumoin, pihan puolella värillinen rappaus |
| Tehosteet            | ulokeparvekkeet ja ikkunanpuitteet valkoiset                                                    |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                    |
| Kattomuoto           | pulpetti- tai harjakatto, kaltevuus noin 1:3                                                    |



546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPAHOJE

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009

# KATISTEN KARTANONRANTA



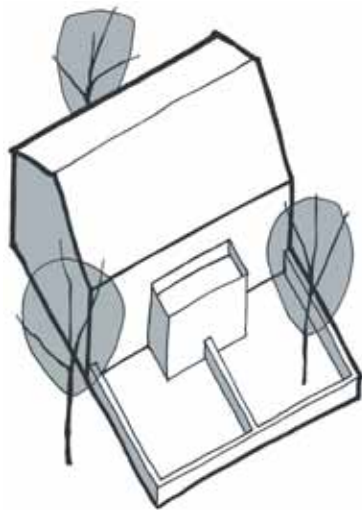


*Katistentie 73, olemassa oleva asuinrakennus*



*Alueen tiheää kasvillisuutta*





periaateaksonometria paritalosta 1/500

**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä. Pihat leikkipaikkoinen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välttämättä.

**Asuntopihat:** Jokaisella asunnolla on oma piha, joka tulee istuttaa.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita.

**Aidat:** Tonttien rajat saa aidata ainoastaan matalalla (alle 1,2 m) aidalla. Aidan tulee olla tiiltä, luonnonki-  
veä, rapattu tai pensasaita.

**Autopaikat:** Tonttien länsireunalla olevat autopaikat (kaavamerkintä a) suositellaan toteutettavaksi katok-  
sina, jolloin ne suojaavat tontteja Kartanonrannan-  
tien melulta. Katosten materiaalien ja värien tulee olla  
samat kuin päärakennuksissa.

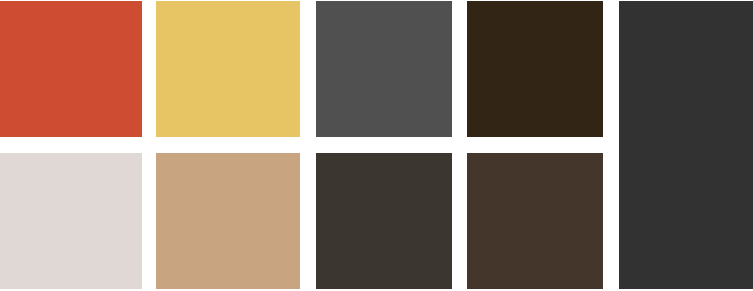
**Jätehuolto:** Jätteet kerätään tonttien jättepisteisiin.

**Väestönsuojat:** Tonteilla 1 ja 2 lain mukaan vaadi-  
tava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjaker-  
rokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen.  
Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella  
usean tontin yhteishankkeena.

**Tonttien väliset rasitteet:** Tontille 3 ajetaan tontin 1  
kautta. Tontin 3 jätteet kerätään jättepisteeseen tontil-  
le 1. Tontille 10 ajetaan tontin 2 kautta.



|                      |                                                                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.5                  | SUURKORTTELI E                                                                                                                            |
|                      | Korttelin 36 tontit 1–3                                                                                                                   |
| Kaavamääräykset      | AP-1: yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot<br>AO: erillispientalojen korttelialue                                                          |
| Talotyytit           | 1) kaksikerroksinen paritalo<br>2) nykyinen kaksikerroksinen erillispientalo                                                              |
| Rakennusoikeus       | uudet 3100 kem <sup>2</sup> + 400 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille<br>nykyinen 350 kem <sup>2</sup> + 115 kem <sup>2</sup> talousrak. |
| Asuntoja             | noin 23                                                                                                                                   |
| Autopaikkoja         | suunnitelmassa 44 (vaatimus 44)                                                                                                           |
| Julkisivumateriaalit | värillinen rappaus tai peittomaalattu laudoitus                                                                                           |
| Tehosteet            | mustaksi, tummanharmaaksi tai tummanruskeak-<br>si käsitelty puu                                                                          |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                                                              |
| Kattomuoto           | jyrkähkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2                                                                                                  |
| Muuta                | nykyisten rakennusten ulkoasu on säilytettävä                                                                                             |



# KATISTEN KARTANONRANTA





*Katistentie 61, olemassa oleva asuinrakennus*



*Pihakasvillisuutta*



**Tonttipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita.

**Aidat:** Tonttien rajat saa aidata puu- tai kivirakenteisella aidalla tai pensasaidalla. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m).

**Autopaikat:** Jokaisella tontilla on kaksi autopaikkaa, jotka tulee sijoittaa kadun varteen erilliseen autotalliin tai -katokseen. Katosten materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään tonttien jättepisteisiin.

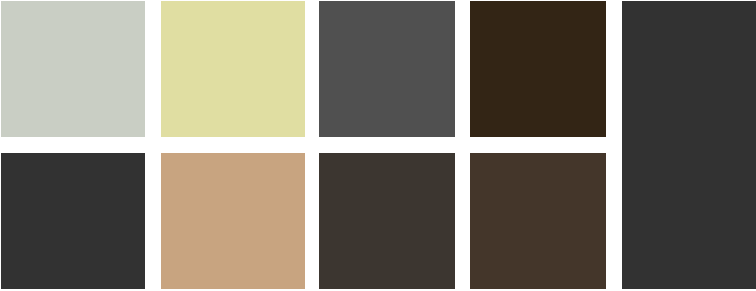
**Tonttien väliset rasitteet:** Korttelin 36 tontille 10 ajetaan tontin 3 kautta. Tonteilla 4 ja 6 on rasite hu-  
levesiviemäriille.



## SUURKORTTELI F

Korttelin 35 tontit 3–10 ja korttelin 36 tontit 4–9

|                      |                                                                                                                                           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset      | AO: erillispientalojen korttelialue                                                                                                       |
| Talotyypit           | 1) kaksikerroksinen erillispientalo<br>2) nykyinen kaksikerroksinen erillispientalo                                                       |
| Rakennusoikeus       | uudet 3300 kem <sup>2</sup> + 530 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille<br>nykyinen 350 kem <sup>2</sup> + 100 kem <sup>2</sup> talousrak. |
| Asuntoja             | 15                                                                                                                                        |
| Autopaikkoja         | suunnitelmassa 30 (vaatimus 30)                                                                                                           |
| Julkisivumateriaalit | värillinen rappaus tai peittomaalattu laudoitus                                                                                           |
| Tehosteet            | mustaksi, tummanharmaaksi tai tummanruskeaksi käsitelty puu                                                                               |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                                                              |
| Kattomuoto           | jyrkähkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2                                                                                                  |
| Muuta                | nykyisten rakennusten ulkoasu on säilytettävä                                                                                             |



# KATISTEN KARTANONRANTA

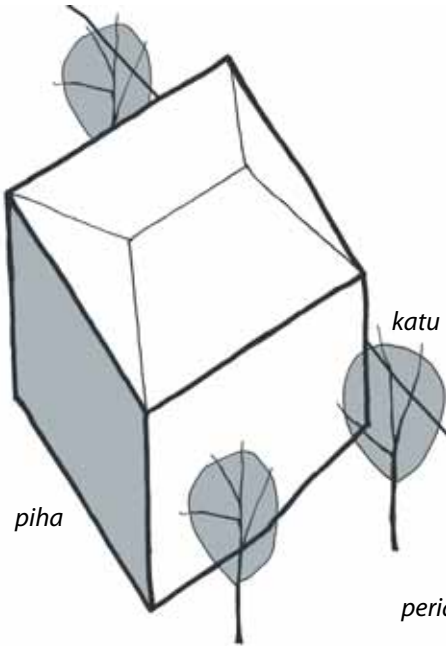




Näkymä pistetalokorttelin yltä (taiteilijan näkemys)



Näkymä Katistentien eteläpäästä (taiteilijan näkemys)





**Korttelipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vihreä. Pihat leikkipaikkoineen tulee toteuttaa yhteisenä kokonaisuutena tonttirajoista välittämättä.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita.

**Aidat:** Ainoastaan tonttien kadun puoleiset rajat saa aidata. Aidan tulee olla matala (alle 1,2 m) ja materiaaliltaan tiiltä, luonnonkiveä, rapattu tai pensasaita. Asuntopihat voidaan aidata tiili- tai puurakenteisella aidalla.

**Autopaikat:** Tonttien länsi- ja lounaisreunalla olevat autopaikat (kaavamerkintä a) tulee toteuttaa katoksina, jolloin ne suojaavat tontteja Harvialantien melulta. Muut paikat voi toteuttaa katos- tai avopaikkoina. Katosten materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään korttelien jätepisteisiin. Korttelin 43 jätepiste sijaitsee tontilla 2.

**Väestönsuojat:** Jokaisella tontilla lain mukaan vaadittava väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen pohjakerrokseen, kellariin tai jäte/autokatoksen yhteyteen. Väestönsuoja voidaan toteuttaa rasitesopimuksella usean tontin yhteishankkeena.

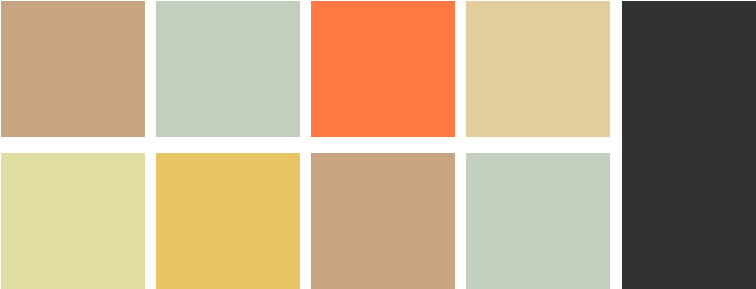
**Tonttien väliset rasitteet:** Korttelissa 43 tontille 1 ja 3 ajetaan tontin 2 kautta. Korttelin jätteet kerätään jätepisteeseen tontille 2. Korttelin 41 pohjoisreunalla on rasite vesijohdolle.



## SUURKORTTELI G

Korttelin 41 tontti 6 ja korttelin 43 tontit 1–3

|                      |                                                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset      | AP-9: yksi- tai kaksiasuntoiset pientalot<br>AK: asuinkerrostalojen korttelialue<br>VL: lähivirkistysalue |
| Talotyypit           | 1) kaksikerroksinen paritalo<br>2) nelikerroksinen pistekerrostalo                                        |
| Rakennusoikeus       | 4700 kem <sup>2</sup> + 150 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille                                          |
| Asuntoja             | noin 60                                                                                                   |
| Autopaikkoja         | suunnitelmassa 83 (vaatimus 61)                                                                           |
| Julkisivumateriaalit | väriallinen rappaus                                                                                       |
| Kattomateriaali      | musta tai tummanharmaa pelti                                                                              |
| Kattomuoto           | loiva aumakatto, kaltevuus noin 1:3                                                                       |



# KATISTEN KARTANONRANTA





*Yllä: Katumajärven ranta, olemassa oleva rantasauna  
Oikealla: Katumajärven rantamaisemaa*







**Tonttipihat:** Pihojen yleisilme on luonnonmukainen ja vehreä.

**Kasvillisuus:** Tonteilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon nykyisiä puita. Rannan pusikkoa voi harmitusti siistiä ja harventaa.

**Jätehuolto:** Jätteet kerätään tonttien jätepisteisiin.

**Aidat:** Tonttien rajoja ei saa aidata.

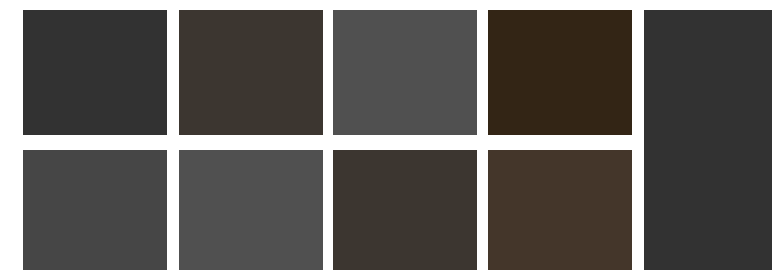
**Autopaikat:** Tonttien autopaikat toteutetaan avopaikkoina.



## 5.8 RANTASAUNAT

Korttelit 31 ja 37–40

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavamääräykset | <p>AH: asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle saa rakentaa saunan</p> <p>RA: loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa saunan</p> <p>RM: matkailua palvelevien rakennusten korttelialue</p> <p>LVA: venepaikkojen korttelialue</p> |
| Talotyyypit     | <p>1) nykyiset kaksi rantasaunaa</p> <p>2) uusi sauna ja majoitustiloja hotellin käyttöön</p> <p>3) uusi yhteiskäyttöinen asukas sauna</p> <p>4) nykyinen uimahuone</p>                                                                                   |
| Rakennusoikeus  | 365 kem <sup>2</sup> + 50 kem <sup>2</sup> talousrakennuksille                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikkoja    | noin 15 (vaatimus 7)                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tehosteet       | mustaksi, tummanharmaaksi tai tummanruskeaksi käsitelty puu                                                                                                                                                                                               |
| Kattomateriaali | musta tai tummanharmaa pelti                                                                                                                                                                                                                              |
| Kattomuoto      | jyrkähkö harjakatto, kaltevuus 1:1,5–1:2                                                                                                                                                                                                                  |
| Muuta           | nykyisten rakennusten ulkoasu on säilytettävä                                                                                                                                                                                                             |



546.01 KATISTEN KARTANONRANTA HÄMEENLINNA  
LÄHIYMPÄRISTÖN YLEISUUNNITELMA JA RAKENNUSTAPA-OHJE

ARKKITEHTITOIMISTO PETRI ROUHIAINEN OY  
tel +358 (0)9 251 3030 fax +358 (0)9 251 30395

Ahertajantie 3, 02100 Espoo, Finland  
Business ID 0432734-2 www.arkrouhiainen.fi

26.5.2009

# KATISTEN KARTANONRANTA