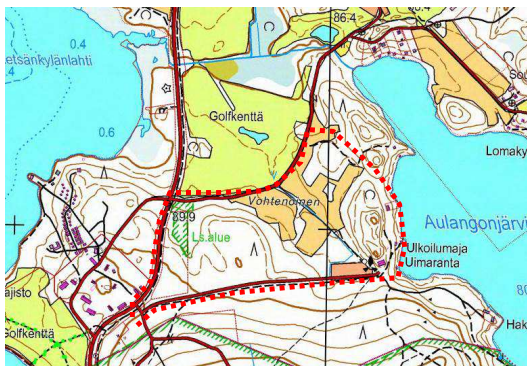




ASEMAKAAVAN SELOSTUS 19.8.2014



2496 Aulangon siirtolapuutarha
dnro 1436/2011

Asemakaava:
14. kaup.osa, Aulanko
Kortteli 6, virkistysalueet, suojelualue ja
katualue.

Tilaajajohtaja Päivi Saloranta

Vireilletulo	13.6.2013
Yhdyskuntalautakunta	11.6.2013
Yhdyskuntalautakunta	10.12.2013
Yhdyskuntalautakunta	11.3.2014
Yhdyskuntalautakunta	19.8.2014
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.2 KAAVAN TARKOITUS.....	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 ASEMAKAAVA	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Maaperä, kallioperä ja hulevedet.....	11
3.1.4 Rakennettu ympäristö ja maisema	12
3.1.5 Virkistys ja reitit tms.	14
3.1.6 Tekninen huolto	16
3.1.7 Maanomistus.....	16
3.1.8 Liikenne.....	16
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat.....	17
3.2.2 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	22
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN	23
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	23
4.2.1 Osalliset	23
4.2.2 Vireilletulo	23
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	24
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	25
4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1 KAAVAN RAKENNE	28
5.2 MITOITUS	28
5.3 ALUEVARAUKSET	29
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	30
5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	30
5.4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan.....	31
5.4.3 Vaikutukset luontoon	31
5.4.4 Vaikutukset virkistykseen.....	33
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset	34
5.4.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	34
5.5 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN, MAAKUNTAKAAVAAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN.....	35
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	38
LIITTEET	
1. Pienennös kaavakartasta, merkinnät ja määräykset	
2. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)	
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	
4. Palaute ja vastineet	

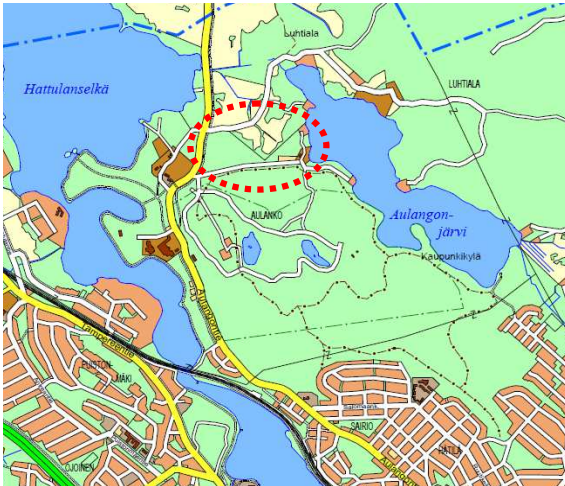
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

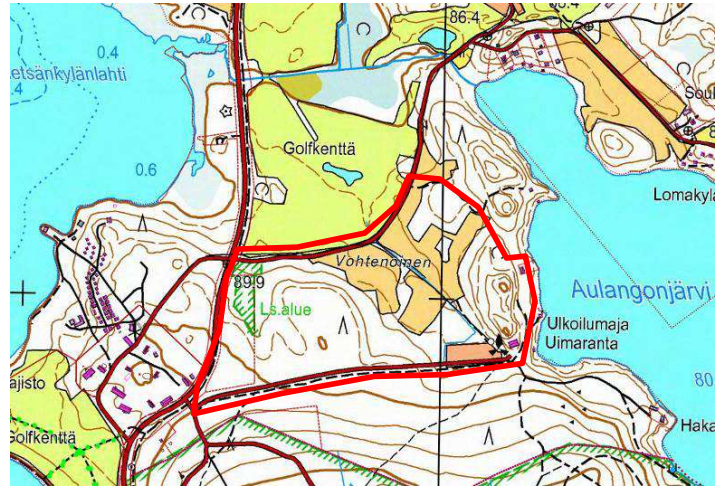
Suunnittelualue sijaitsee Aulangolla n. 6 km keskustasta koilliseen Aulangon ulkoilumajan ympäristössä.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 26 ha, josta varsinaiseen siirtolapuutarha-alueeseen kuuluu n. 7 ha. Suunnittelualue rajautuu idässä Aulangonjärveen ja pohjoisessa Aulangon-Heikkiläntiehen ja lännessä Aulangontiehen. Kaava-alueen eteläosaan sijoittuu ulkoilumajalle vievä tie Linnanen.

Suunnittelualueen itäosassa on entistä, viljelemätöntä peltoa, jota ympäröivät metsät lännessä ja idässä Aulangonjärven rannassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen raja.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttaminen Hämeenlinnaan. Samalla suunnittelualueen muut alueet varataan nykyisen käytön mukaisesti yleiseen virkistyskäyttöön.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus on kokouksissaan 18.4.2011 (§ 4), 3.9.2012 (§ 6) ja 18.3.2013 (§ 11) käsitellyt siirtolapuutarhahankkeen lähtökohtia. Asemakaavan laatiminen kuuluu vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan ja siitä on ilmoitettu kaavoituskatsauksen 2013 yhteydessä.

Hankkeen rakentamisen toteuttamisesta vastaa Teijo-Talot Oy (KH 18.3.2013 § 11). Siirtolapuutarhahankkeen toteuttamisesta on laadittu esisopimus Teijo-Talot Oy:n kanssa.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 13.6.2013, jolloin tiedotettiin myös OAS:n nähtävilläolosta 13.6.-7.8.2013 välisenä aikana.

Kaavaluonnos valmisteltiin yhdyskuntalautakunnan kokoukseen 10.12.2013. Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa kaavaluonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 19.12.2013 – 24.1.2014 välisen ajan.

Asemakaavaehdotusta käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 11.3.2014. Asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohje olivat julkisesti nähtävillä 17.3. – 16.4.2014 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa, kaksi kommenttia ja yksi muistutus.

Tavoitteena on asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2014.

2.2 Asemakaava

Siirtolapuutarhat ovat alkuaan syntyneet aikana, jolloin esim. tehtaan omistajat perustivat siirtolapuutarhoja vähävaraisten työläisten puutarhavihjelys- ja kesänviettopaikoiksi. Edelleen Suomessa toimii Siirtolapuutarhaliitto, johon kuuluu yli 30 ryhmäpuutarha- ja siirtolapuutarhayhdistystä. Nykyaikaisia siirtolapuutarhoja voidaan kutsua myös ryhmäpuutarhoiksi.

Suunnittelualueen koko on noin 28 ha. Suunnittelualuetta laajennettiin ehdotusvaiheessa, kun Aulangontie otettiin mukaan kaava-alueeseen.

Asemakaavalla muodostuu Hämeenlinnan kaupungin 14. kaupunginosan (Aulanko) kortteli 6 (käyttötarkoitus RP) sekä sitä ympäröivä virkistysalue (VR), luonnonsuojelualue (SL) ja katualuetta.

Siirtolapuutarha-/ palstaviljelyalueelle (RP) saa toteuttaa enintään 80 kpl puutarhapalstoja, joiden palstakohtainen rakennusoikeus on 34 k-m². Rakennusoikeuden lisäksi mökkipalstalle saa sijoittaa 6 m² vajan ja 8 m² huvimajan/pergolan. Mökkipalstoille rakennettavien rakennusten lisäksi alueelle saa rakentaa yhteiskäyttöisiä rakennuksia yhteensä 240 k-m² ja talousrakennuksia yhteensä 60 k-m². Virkistysalueelle (VR) kaavassa varattu lisärakentaminen on osoitettu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen rakennusala-kohtaisin rakennusoikeuksin.

Asemakaavassa on osoitettu kulkuyhteydet sekä pysäköintialueet (p) osa-alueina. Lisäksi on osoitettu osa-aluetta yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi (le) ja viljelypalstojaksi (rp) varten. Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle varattua alueen osa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Aulangonjärven ja Aulangontien väliselle alueelle, noin 6 km etäisyydelle Hämeenlinnan keskustasta.

Suunnittelualue on osa Aulangon laajaa virkistys- ja matkailupalvelujen aluetta ja osittain kansallista kaupunkipuistoa. Ympärivuotisen virkistyskäytön mahdollistavat mm. suunnittelualueen läpi kulkevat patikointi- ja ulkoilureitit, hiihtoladut ja kelkkareitit sekä uimaranta. Aulangon-Heikkiläntien pohjoispuolelle sijoittuu golf-kenttä. Siirtolapuutarhaksi suunnittelulta alueelta on noin 150 m matkaa Aulangonjärven rantaan. Aulangonjärven ja suunnitteilla olevan siirtolapuutarha-alueen väliin jää metsäinen mäki.

Suunnittelualue on suurelta osin metsäaluetta, joka on lajistoltaan monipuolista. Rannassa maaston muodot laskevat voimakkaasti kohti järveä. Muualla maastonmuodot laskevat kohti alueen keskivaiheella olevaa niittyä, mäen harjanne rajaa rannan muusta alueesta. Alavin kohta on entinen peltoalue, joka ei ole ollut vuosiin viljelyksessä ja on alkanut kasvamaan umpeen.



Kuva 3. Ilmakuva alueesta – Aulangontie kuvassa vasemmalla, Aulangon-Heikkiläntie kuvassa keskellä ja Aulankojärvi kuvassa oikealla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maasto viettää reunamilta keskelle. Maaston korkeusasema on ylimmillään noin + 100,50 m merenpinnan yläpuolella (mpy, N2000-järjestelmässä) kaava-alueen länsiosassa metsäselänteellä ja alimmillaan noin + 84,5 m mpy kaava-alueen keskellä entisellä peltoaukealla.

Kasvillisuuskuviot

Aulangon Vohtenoisten kasvillisuutta kartoitettiin touko-, heinä- ja syyskuussa 2013. Kartoittajina toimi ja raportin kirjoittamisesta vastasi filosofian tohtori Heli Jutila. Suunnitteilla olevan siirtolapuutarhan ympäristöarvot ovat merkittävät.

Selvitysalue kuuluu osin kansalliseen kaupunkipuistoon, kokonaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Vanajaveden laakson kulttuurimaisemaan sekä Aulangon kansallismaisemaan ja liittyy eteläosistaan Aulangon luonnonsuojelualueen ja Natura-alueen puistoon.

Kasvillisuuden osalta alueen arvot voidaan jakaa valtakunnalliseen, maakunnalliseen ja paikalliseen arvoon (kuva seuraavalla sivulla). Pääosa suunnittelualueesta on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Paikallisesti arvokkaaksi on luokiteltu metsän reunavyöhykkeitä.

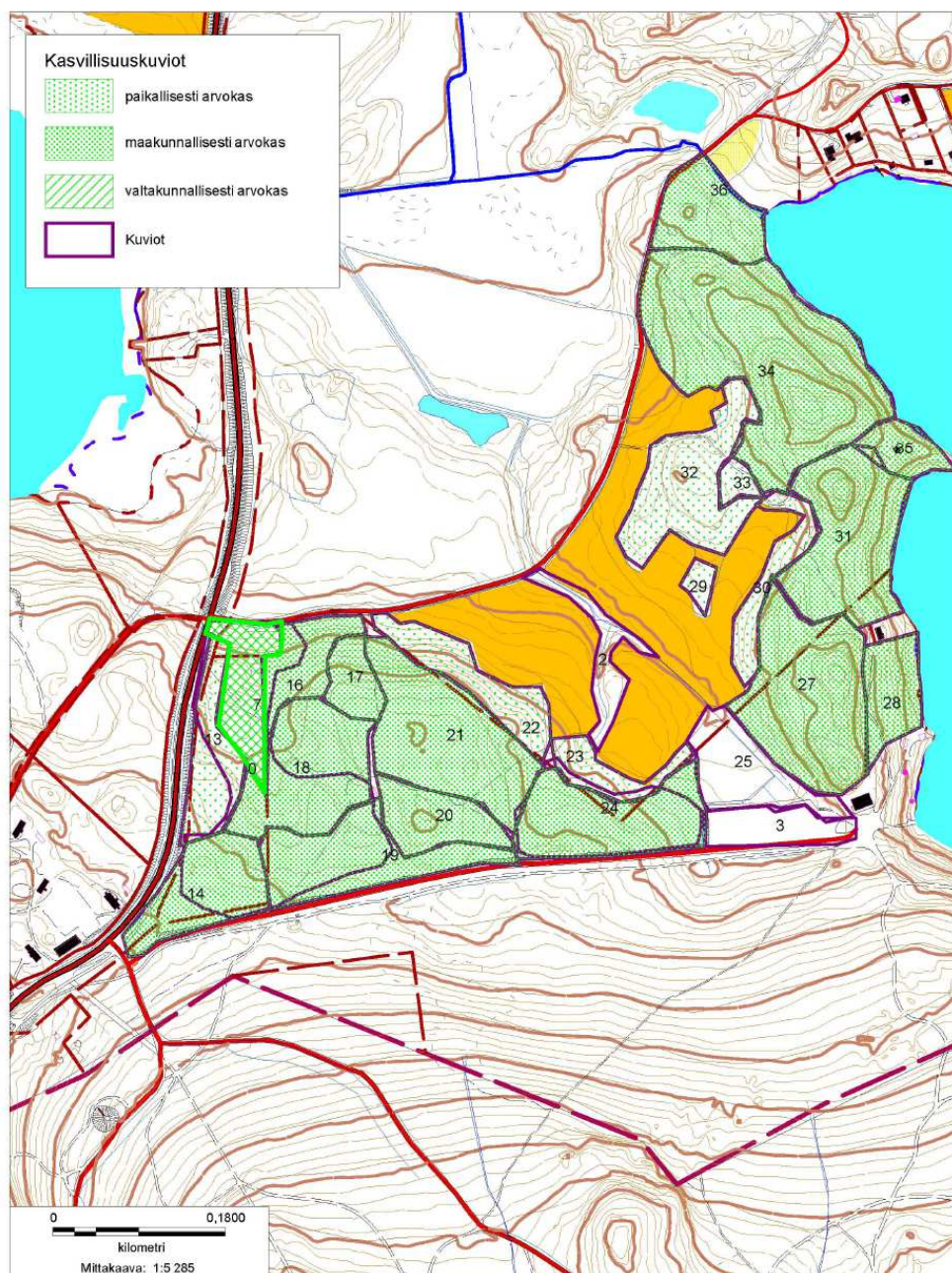
Valtakunnallisesti arvokas on kasvillisuus selvityksen kuvio 12, Vohtenoisten jalopuualue (0,7 ha), jossa on myös uhanalaisen kynäjalavan esiintymän ansiosta luonnonsuojelulain luontotyyppi. Kynäjalavien lisäksi vallitsevia lajeja ovat vaahterat, rauduskoivut ja harmaalepät.

Alueen edustavimmat lehdot ja Aulangonjärven rannat ovat pääosin **maakunnallisesti arvokkaita**. Näistä arvokkaimpia ovat kasvillisuus selvityksen kuvio 14, *jalojen lehtipuiden luonnehtima lehtipuulehto*, kuvio 19, *korpi ja lehtomainen sekametsä*, ja 24, *rinteen lehtokorpi ja lehtomainen kangas*. Kuviot 14 ja 19 sijoittuvat Vohtenoisten jalopuualueen eteläpuolelle ja ne kuuluvat kansalliseen kaupunkipuistoon ja ovat merkittävä osa Aulangon suojelun arvoista kokonaisuutta. Kuvion 19 arvoa nostavat vielä alueella oleva korpi, tihkupintaisuus ja jalojen lehtipuiden esiintyminen. Kohde on metsälain 3 §:n mukainen avainbiotooppi. Kuvio 24 sijoittuu ulkoilumajan pysäköintialueen länsipuolelle. Kuvion 24 arvoa nostaa alueella oleva noro ja tihkupintaisuus. Maakunnallisesti arvokkaita ovat myös kasvillisuus selvityksessä osoitetut kuviot 16, 17, 18, 20 ja 21 Vohtenoisten niityn länsipuolella ja kuviot 27, 28, 31, 34, 35 ja 36 Vohtenoisten niityn itä- ja pohjoispuolella. Vohtenoisten niityn itäpuoliset alueet ovat myös liito-oravan ja lepakoiden kannalta tärkeitä alueita. Alueiden kasvillisuutta on käsitelty yksityiskohtaisemmin kasvillisuuskartoituksessa.

Vohtenoisten niityn ympärillä olevat muut osat ovat suurelta osin **paikallisesti arvokkaita**. Peltoalue ei omaa kasvistollisia arvoja ja sen kaavoittaminen siirtolapuutarha-alueeksi on mahdollista.

Puron varsi tarjoaa tietyille eliölajeille ekologisen yhteyden, joten sen säästäminen puutarhan rakenteen sisällä on toivottavaa.

Aulangolle suunnitellun siirtolapuutarhan alueen kasvillisuus



Pohjakartan copyright Maanmittauslaitos (Hmln aineistonvaihtosopimus)

Heli Jutila 21.11.2013

Kuva 4. Kasvillisuuskuviot (Heli Jutila, 2013.)

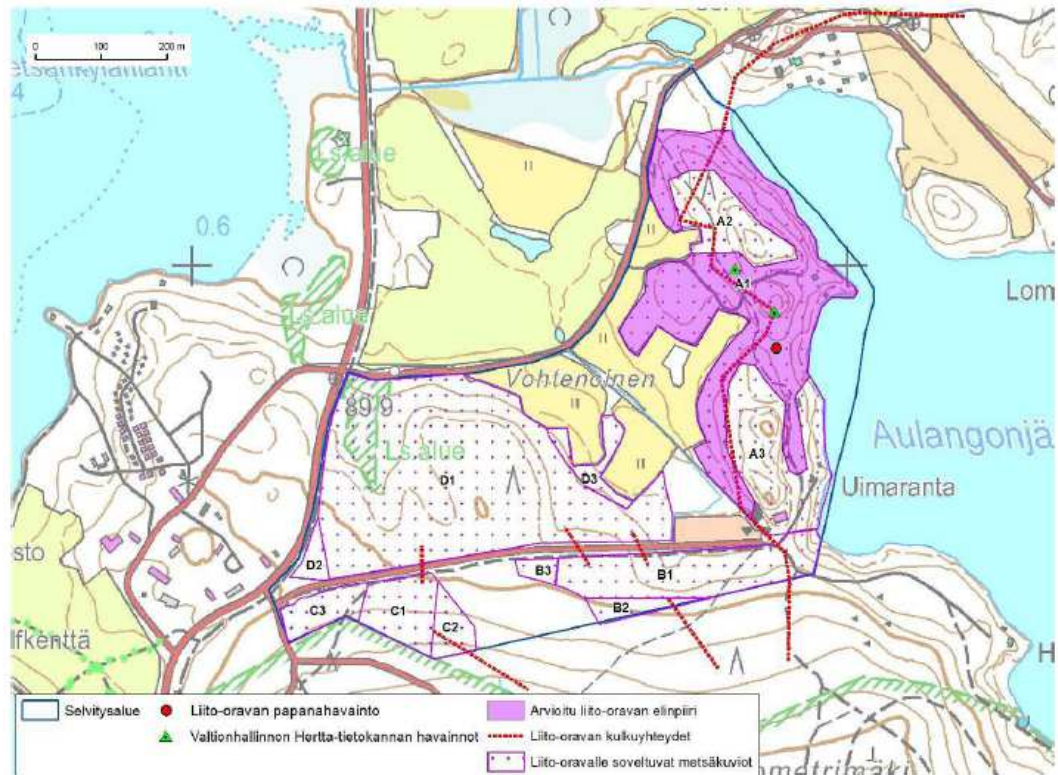
Liito-oravaselvitys

Liito-orava on Suomessa vaarantuneeksi luokiteltu ja rauhoitettu (Liukko ym. 2010, Ympäristöministeriö 2009, LSA 1997/2005) ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji (Ympäristöministeriö 2007), joten sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella (LSL 1996).

Kaavatyön aikana laadittiin liito-oravaselvitys 62 hehtaarin alueelle toukokuussa 2013 (Faunatica Oy, Espoo). Selvityksessä paikallistettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitysalueilla sekä kartoitettiin liikkumisreitit selvitysalueen sisällä ja selvitysalueelta lähiympäristöön. Liito-oravan kulkuyhteys ja arvioitu elinpiiri sijoittuu suunnittelualueen itäosan kuusivaltaiseen lehtoon, jossa sekapuuna on runsaasti haapaa ja puusto on valtaosin järeää. Myös suunnittelualueen länsiosan metsäselänne on arvioitu liito-oravalle soveltuvaksi metsäksi. Liito-oravan kulkuyhteydet alueen sisällä ovat hyvät. Kulkuyhteydet selvitysalueen ulkopuolelle ovat ongelmalliset. Idässä ja lännessä reitit katkeaa järvien takia, pohjoisessa golf-kentän ja peltoalueen sekä kauempana etelässä asutuksen takia.

Lisäksi Heli Jutilan laatimassa Aulangon Vohtenoisiin suunniteltavan siirtolapuutarhan ympäristön luontoselvityksessä (2013) on annettu suosituksia liito-oravan elinpiirin säilyttämiseksi:

Liito-oravan arvioitu elinpiiri sijaitsee Aulangonjärven ja peltoalueen välisellä kannaksella ja se rajoittaa metsien muiden arvojen ohella alueen käyttöä. Myös länsipuoliset metsäalueet ovat pääosin liito-oravalle soveltuvia alueita. Metsäpinta-ala selvitysalueella ja sen eteläpuolisilla alueilla tulisi säilyttää nykyisen kokoisena, jotta liito-oravan esiintymä säilyisi. Erityisesti alueen kaikki järeät kuuset ja haavat tulisi säästää, ja mielellään jättää selvitysalueen kaikki liito-oravalle sopivat metsät täysin käsittelyjen ulkopuolelle.



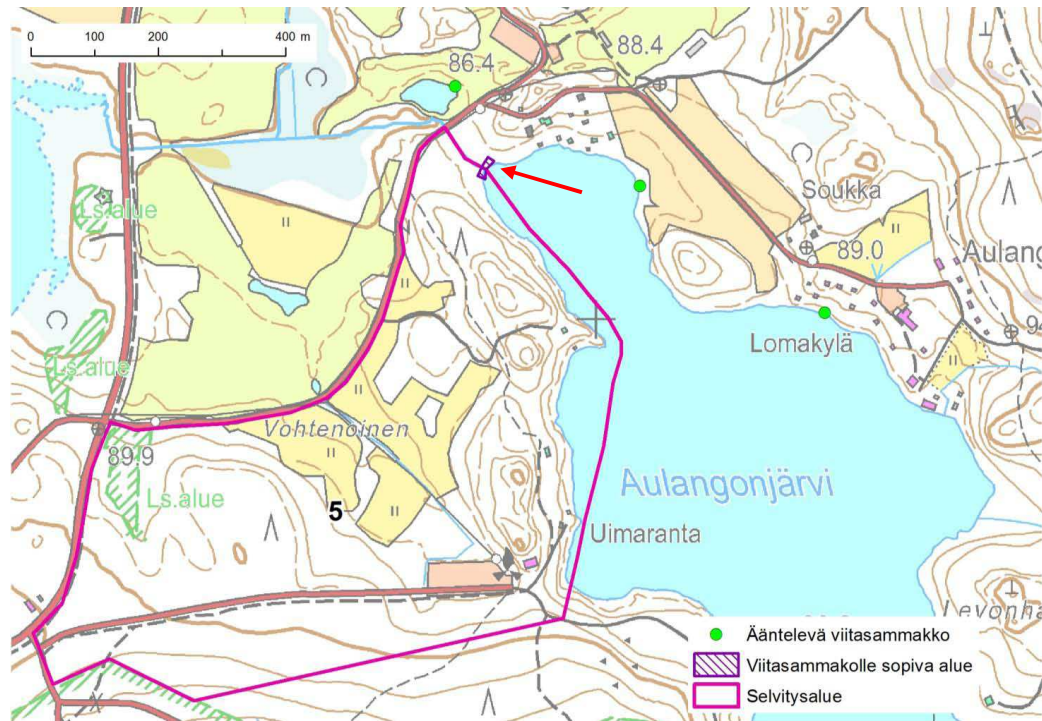
Kuva 5. Liito-oravan arvioitu elinpiiri, kulkuyhteydet, aiemmat liito-oravahavainnot ja papanahavainnot (kuva: Faunatica Oy, 2013).

Viitasammakot

Viitasammakko on EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji (Ympäristöministeriö 2007), joten sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella (LSL 1996).

Toukokuussa 2013 laadittu viitasammakoselvitys (Faunatica Oy, Espoo, 2013) laadittiin samanaikaisesti kuudelle asemakaavoitettavalle alueelle. Aulangon siirtolapuutarhan alueella lajia ei havaittu. Aulangon siirtolapuutarhan alueella viitasammakolle soveltuvat elinympäristöt sijaitsevat selvitysalueiden ulkopuolella muutamaa pienialaista laikkua lukuun ottamatta. Suurin osa alueesta sopii huonosti viitasammakon kutsuympäristöksi. Ainoa mahdollinen kutualue sijaitsee selvitysalueen pohjoisrajalla puuronsuussa, mutta sekin on melko huonolaatuinen.

Selvitysalueen tuntumassa alle 1 km suojaetäisyyden päässä on joko havaittuja tai potentiaalisia lisääntymispaikkoja. Aulangon pohjois- ja itäpuolella on kolme lajin kutsupaikkaa pohjoisessa golfkentän lammikoissa ja Aulangonjärven itäpuolella Heikkilässä.



Kuva 6. Viitasammakolle sopiva alue sijoittuu nyt kaavoitettavana olevan alueen pohjoispuolelle (kuva: Faunatica Oy, 2013), osoitettu punaisella nuolella.

Linnusto

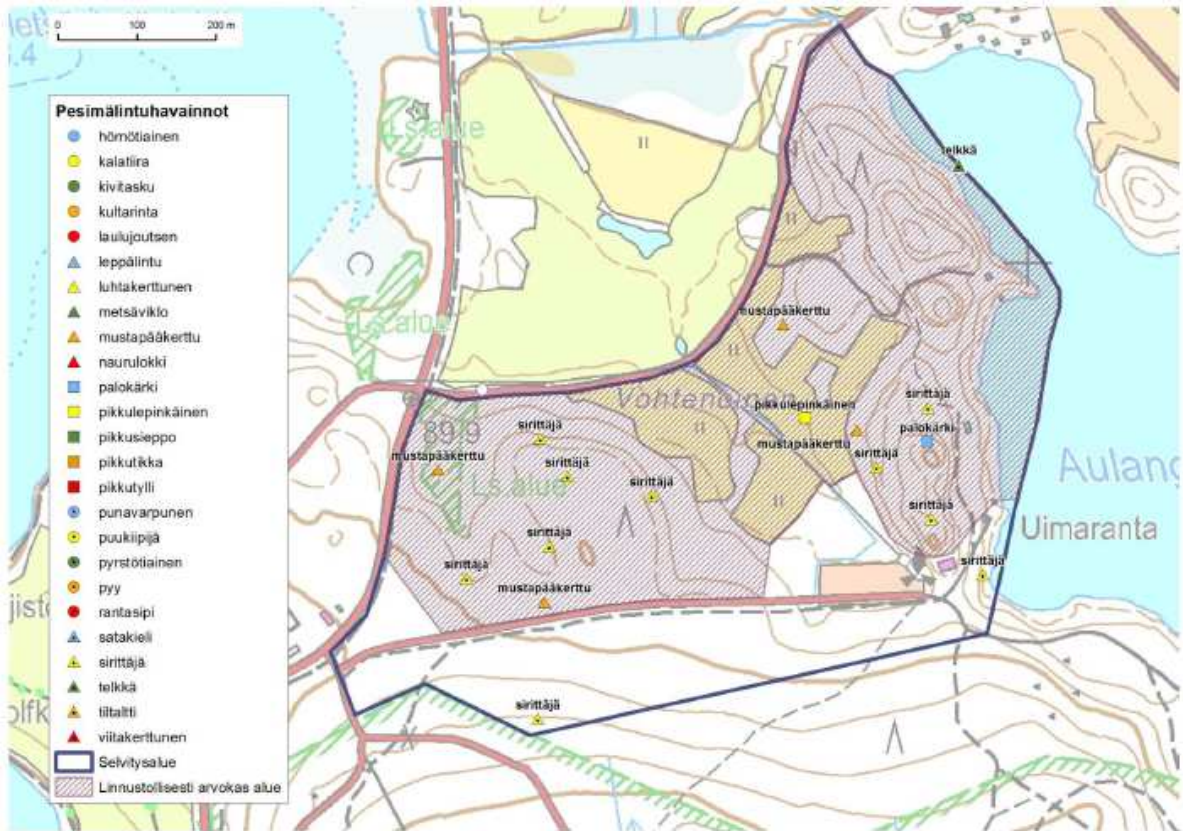
Linnustaselvityksen (Faunatica Oy, Espoo, 2013) tavoitteena oli selvittää uhanalaisien, silmälläpidettävien, EU:n lintudirektiivin liitteen 1 erityistä suojelua vaativien, Suomen kansainvälisten vastuulajien sekä muiden harvalukuisten ja elinympäristövaarinnassa vaatelaiden lintulajien esiintyminen alueella pesimäkaudella 2013. Aulangon siirtolapuutarhan selvitysalueella havaittiin 33 alueella pesiviksi tulkittua lajia.

Selvityksessä on suositeltu Aulangonjärven rantaharjun poikkeuksellisen luonnontilainen ja vanha metsä säilytettäväksi nykyisellään. Alueelle ei tulisi raivata uusia polkuja, jotta alue säilyisi mahdollisimman rauhallisena ja luonnontilaisena arimmillekin lintulajeille. Myös alueen länsiosan metsä on linnustollisesti arvokasta metsää ja syytä jättää hoitamatta. Vohtenoisten niittyalueesta on suositeltu jättää noin 400 - 500 m²:n alue pikkulepinkäisen elinpiiriksi ja niitettäväksi vuosittain (alue on osoitettu havainnekuvaan niittynä). Ihmistoiminta ei nykyisellään sanottavammin häiritse alueella lintuja. Linnustaselvityksessä on mainittu alueen soveltuvan myös ihmisarkojen petolintujen ja pöllöjen pesintään. Myöskään selvitysalueen länsiosan reheväkasvuiseen

metsään ei suositella sijoitettavaksi polkuverkostoja, alueella on helppo kulkea nykyisinkin.

Alueella havaittiin direktiivilajeista pikkulepinkäinen (1 reviiri) ja palokärki (1 reviiri), joista molemmille on sopivaa elinympäristöä. Muita havaittuja lajeja ovat: sirittäjät (10 reviiriä, silmällä pidettävä laji), telkkä (1 reviiri, Suomen kansainvälinen vastuulaji), mustapääkerttu, käpytikka, kirjosiippo, sini- ja talitiainen, peukaloinen, rautiainen, hippiäinen ja räkättirastas.

Pikkulepinkäisen vuosittaiset lajivaihtelut ovat hyvin suuria. Laji runsastui 1950-luvulta 1970-luvulle ja 2000-luvulla lajin kanta on ollut hieman kasvamaan päin, ja laji on poistettu silmälläpidettävien lajien luettelosta.



Kuva 7. Pesimälinnustohavainnot 2013 (kuva: Faunatica Oy, 2013). Lähes koko suunnittelualue on linnustollisesti arvokasta aluetta.

Lepakkoselvitys

EU:n luontodirektiivin liite IV ja luonnonsuojelulain 49 § sekä EUROBATS-sopimus velvoittavat suojelemaan lepakoille tärkeät talvehtimis-, lisääntymis- ja levähdyspaikat, päiväpilot, ruokailualueet sekä muuttoreitit.

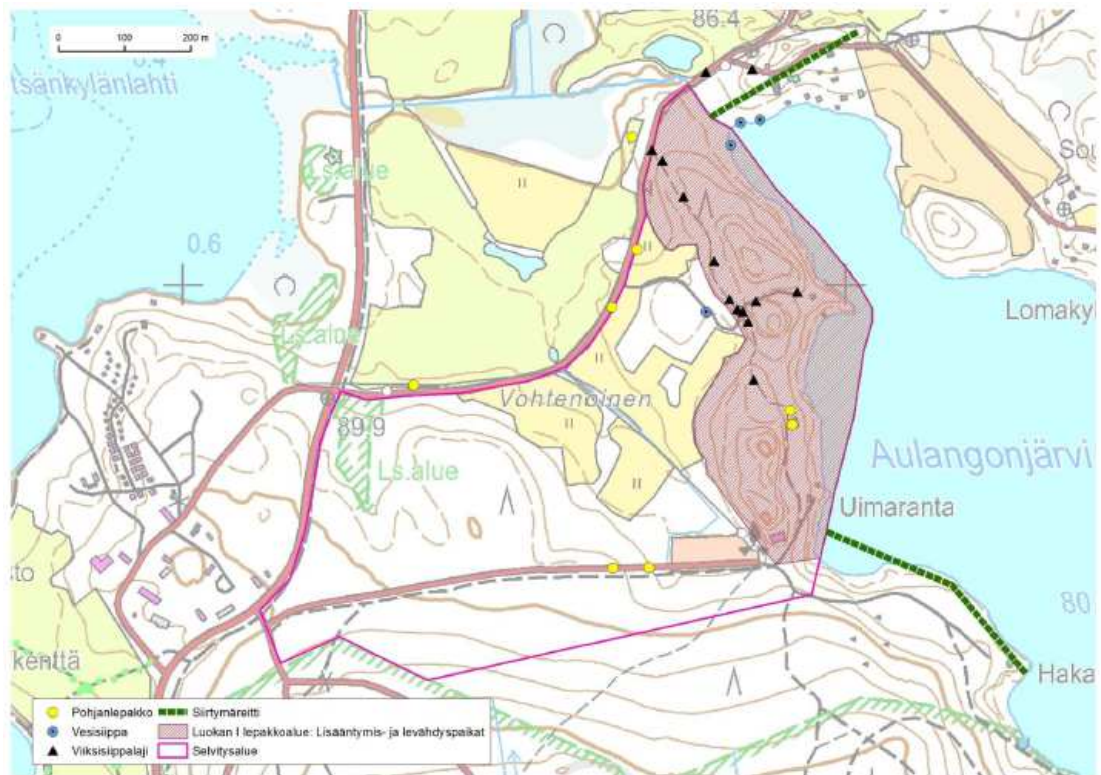
Hämeenlinnan lepakkolajisto ja tiheydet eivät poikkea Etelä-Suomessa yleisesti samankaltaisissa ympäristöissä tehdyistä havainnoista. Aulangon siirtolapuutarhan selvitysalueen todettiin 2013 tehdyissä maastoinventoinneissa (Faunatica Oy, Espoo, 2013) tarjoavan lepakoille hyvät mahdollisuudet lisääntymiseen ja alueella on todennäköisesti viiksisiippalajin tai -lajien lisääntymisyhdyskunta.

Selvitysalueen itärannan sekametsässä havaittiin viiksisiippalajien poikasia lentämässä emojensa perässä elokuussa. Yhdyskunnat sijaitsivat usein alle 300 metrin

päässä poikasen havaintopaikasta, joko puun kolossa, kaarnan alla tai rakennuksen kattorakenteissa. Selvityksessä rajattu alue tulisi ottaa huomioon I luokan lisääntymis- ja levähdyspaikkana, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojeluissa kielletty.

Lepakot ruokailevat etenkin selvitysalueen itärannan sekametsässä ja rannan tuntumassa, missä tavattiin pohjanlepakoita, vesisiippoja ja viiksisiippalajia. Lepakoiden pesimäpaikkoja ei tutkittu.

Lisäksi selvityksessä on suositeltu kiinnitettäväksi huomiota paikalliseen valoilmastoon rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa. Erityisen merkittävä lepakoita karkottava tekijä on valaistuksen ajattelematon käyttö, sillä monet lepakot karttavat valaistuja ympäristöjä.

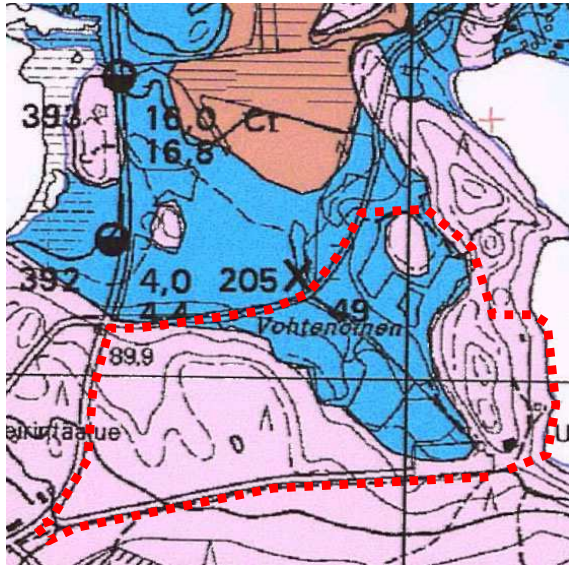


Kuva 8. Luokan I lepakkoalue, joka on lisääntymis- ja levähdysalueena säilytettävä (Kuva: Faunatica Oy, 2013). Siirtymäreitit jäävät kaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

3.1.3 Maaperä, kallioperä ja hulevedet

Vohtenoisten alueen kallioperä on syväkivien (kvartsi ja maasälpägneissi) ohella kalkkipitoista dioriittia ja liuskeita. Maaperä on metsäisillä osin hiekka- ja sora-moreenia sekä lehtomultaa sekä varsinkin peltoalueella viljavaa savi- ja multamaata.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa mahdollisesti pilaantuneita alueita.



Kuva 9. Maaperäkartta, suunnittelualueen likimääräinen raja esitetty punaisella pisteviivalla.

Hulevedet

Vesihuoltolain määritelmän mukaan hulevedellä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Suunnittelualueella ei ole sadevesiviemäreitä, koska alue on pääasiassa rakentamattomaa. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee avo-oja, joka laskee kohti luodetta golfkentän ja edelleen Metsänkylänlahden suuntaan.

Vesistöt

Vanajavesi on melko kuormitettu eteläsuomalainen vesistö, jonka kuormitus on vähentynyt, mutta edelleenkin vesistö kärsii rehevöitymisen aiheuttamista haitoista. Veden laatu on parantunut 1970-luvusta (happikato- ja kalakuolemia), mutta on nykyiselläänkin vain tyydyttävä tai välttävä. Kesäaikaan tuotantotaso on yhä korkea haja-kuormituksesta johtuen. Vanajaveden tilaa seurataan yhteistarkkailuna suoritettavassa velvoitetarkkailussa. Vanajaveden Hattulanselän vesistön tila on välttävä.

Aulangonjärven tila on hyvä. Aulangonjärven tilasta on tietoa ympäristötoimen julkaisu- ja monistesarjoissa vuodelta 2001 (Jutila & Rivas Sánchez 2001).

Hämeenlinnan vesistöjen tila, seuranta ja kunnostussuunnitelmat 2010 –yhteenvedossa (Heli Jutila, 2010; <http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/Asuminen-ja-ymparisto/Luonto-ja-elaimet/Ympariston-tilan-seuranta/Vesistojen-tila/>) on todettu, että Aulangonjärvi on toistaiseksi varsin hyvässä kunnossa. Aulangonjärven veden laatua seurataan kesällä uimarannan osalta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö ja maisema

Alueella sijaitsee vuonna 1991 valmistunut, hirrestä rakennettu 2-kerroksinen ulkoilumaja, jota vuokrataan myös yksityistilaisuuksiin. Rakennuksessa on kahviotoimintaa, kokoustiloja sekä sauna- ja peseytymistilat. Ulkoilumajan pihapiirissä on kota alueella liikkuvien käyttöön.

Rannassa ulkoilumajan läheisyydessä on erityisesti avantouimareiden käyttöön varattu pieni rakennus, jota käytetään lähinnä pukeutumistilana. Rakennuksen vieressä on lisäksi varastorakennus.

Ulkoilumajasta pohjoiseen on 1-kerroksinen puulämmitteinen, entinen kansalaisopiston toverikunnan mökki. Lautarakenteinen 1940-luvulla rakennettu mökki on n. 35 m². Mökissä on tupa, keittiö ja eteinen. Rakennus kuuluu sähköverkkoon, mutta sitä ei ole liitetty vesi-/viemäriverkostoon. Pilariperustainen rakennus on alkuperäisessä ulkoasussaan, ikkunat ovat puitteilla jaettuja yksiruutuisia ja julkisivut on vaakapaneloitu. Vaikka rakennus on ollut pitkään käyttämättömänä ja huoltamatta, se on kuitenkin edelleen ryhdikäs ja välttynyt ilkevallalta. Ulkoverhous on uusimisen tarpeessa ja huopakatto on jo sammaloitunut.



Kuva 10. Ulkoilumaja.



Kuva 11. Varasto.

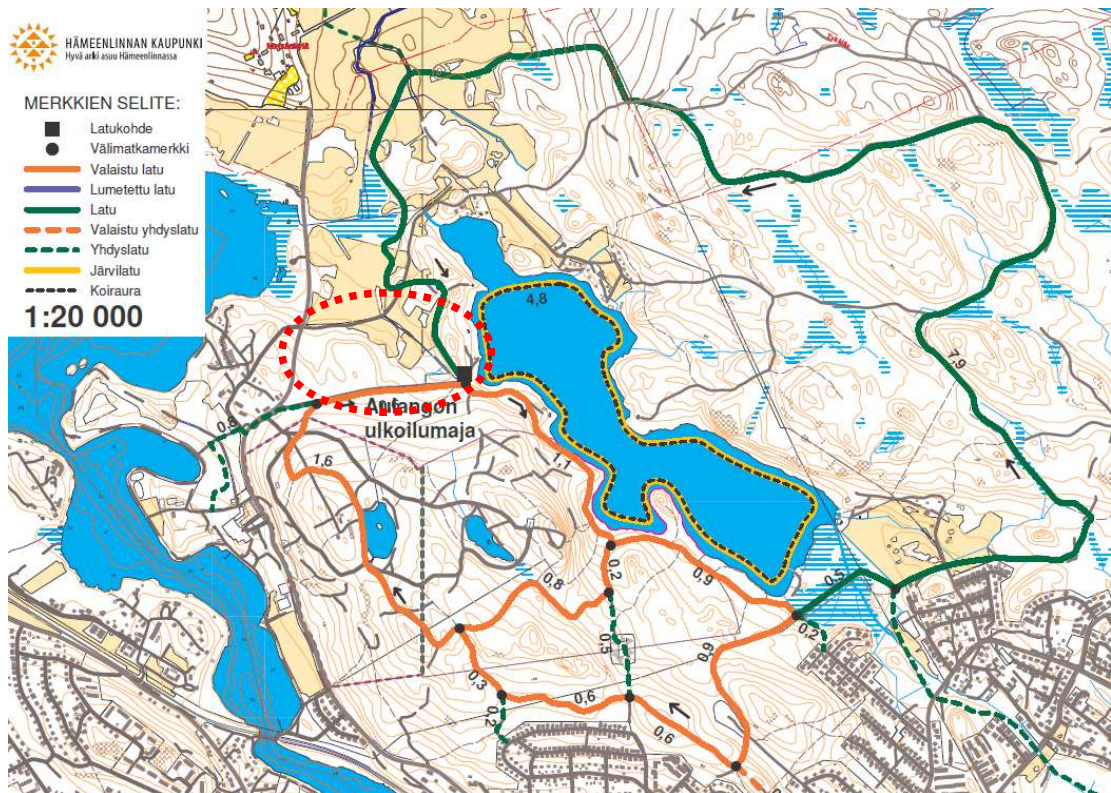


Kuva 12. Uimareiden pukukoppi.



Kuva 13. Entinen toverikunnan mökki.

Suunnittelualue ei kuulu Aulangon puiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museovirasto, RKY, 2009; <http://www.rky.fi>), vaan sijoittuu aluerajaukset pohjoispuolelle (kuva seuraavalla sivulla).

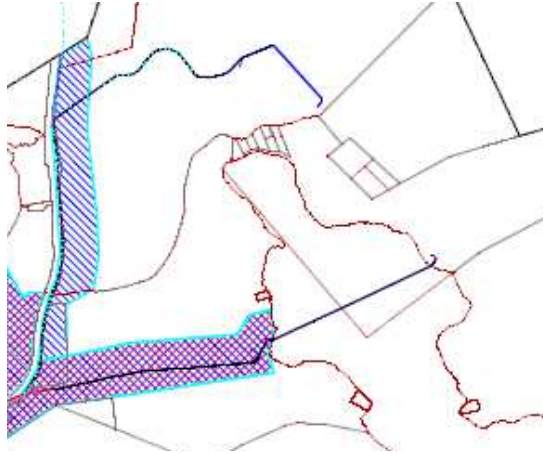


Kuva 15. Latukartta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella pisteviivasoikiolla (kartta: Hämeenlinnan kaupungin mittautustoimisto, 2006).

Suunnittelualueen kaakkoisosassa olemassa oleva pysäköintialue palvelee mm. ulkoilumajan käyttäjiä, hiihtäjiä ja uimareita.

Ulkoilumajan kahvio on auki n. 80vrk vuodessa painottuen talveen. Kahviossa on kävijöitä noin 10 000 – 20 000 vuodessa. Ulkoilumajaa vuokrataan erilaisiin tilaisuuksiin noin 120 krt vuodessa, rakennuksessa on tilat 65 henkilölle. Isommissa tapahtumissa on noin 500 osallistujaa keskimäärin, pääsääntöisesti perheitä. Ulkoilumajaan liittyviä tapahtumia ovat mm. Aulankojuoksu ja ystävänhiihto.

3.1.6 Tekninen huolto



Kuva 16. Vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alue.

Suunnittelualue sijoittuu osittain vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen eteläosaan, Linnanen - tien varteen on rakennettu vesi- ja viemäri- linja. Aulangonjärven rannassa on pump- paamo, joka palvelee järven alittavaa linjaa.

Kaava-alueen rakennukset voidaan liittää Linnasella kulkevaan runkovesijohtoon ja omalla kiinteistökohtaisella pumppaamol- la/pumppaamoilla Linnasella kulkevaan paineviemäriin.

Lähin paloposti sijaitsee Aulangon retkeily- majalla.

Aulangon-Heikkiläntien sekä Linnasen var- ressa on katuvalaistus. Alueella on 20 kv sähkölinjoja mm. peltoaukean oja- painan- teen vieressä sekä Aulangon-Heikkiläntien varressa.

Pysäköintialueen vieressä on pylväsmuun- tam.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue kokonaisuudessaan on kaupungin omistuksessa.

Tarkoituksena on vuokrata muodostettavat siirtolapuutarhan määräala ja rannassa olevan toverikunnan mökin määräala perustettavalle siirtolapuutarhayhtiölle.

3.1.8 Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu liikenteellisesti Aulangontiehen ja Linnaseen. Linnasen tien etelälaidalla on erillinen kevyen liikenteen yhteys. Aulangontien varrella on kevyen lii- kenteen yhteys aina Hattulaan saakka. Aulangontiellä on bussireitti Hattulan ja Hä- meenlinnan välillä.

Suunnittelualueen liikenne muodostuu ulkoilualueelle tulevien ihmisten ajoneuvolii- kenteestä.

Ulkoilualueen pysäköintiin on varattu n. 4000 m² hiekkakenttä, jonne mahtuu yli 100 autopaikkaa.

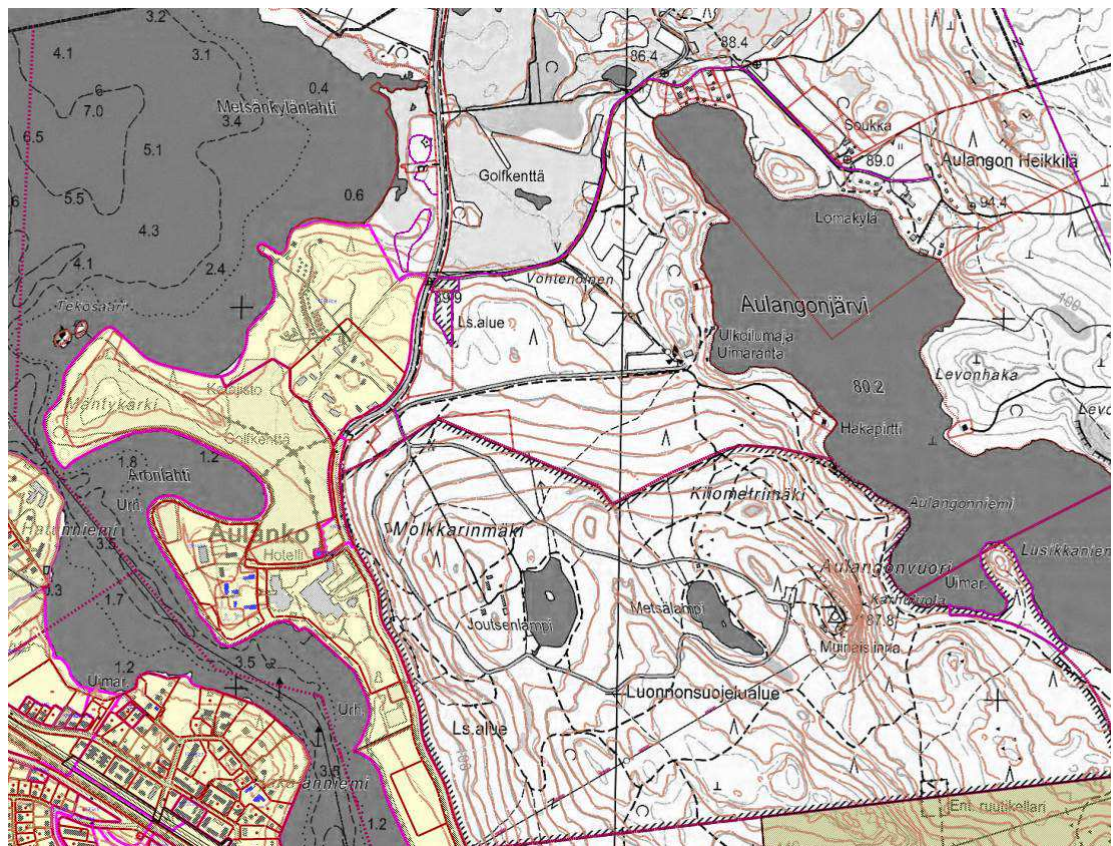
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

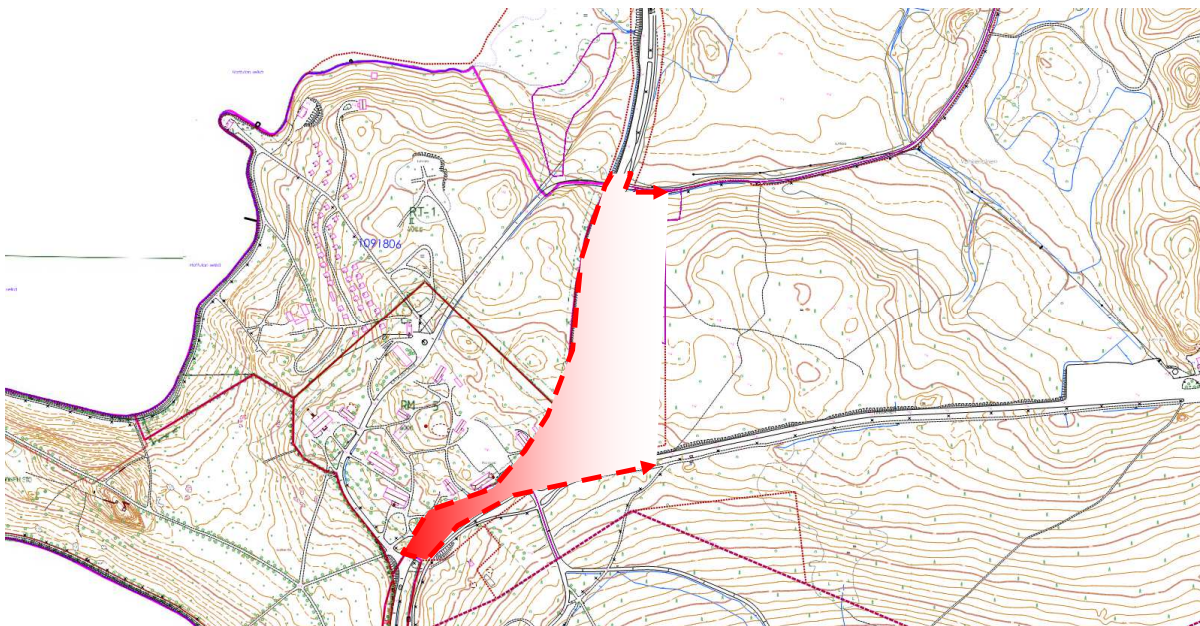
Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja. Lähin voimassa oleva asema-
kaava käsittää Aulangontien länsipuoliset osat (nro 109 1806, 6.2.1986). Kaupungin
asemakaavoitettu alue kattaa matkailutoimintaan varatun Katajiston kartanon, joka on
suunnittelualan länsipuolella. Aulangontie on asemakaavoitettu kartanon liittymään
asti kaduksi.

Asemakaavassa on osoitettu telttailu- ja leirintäaluetta (RT-1) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM).



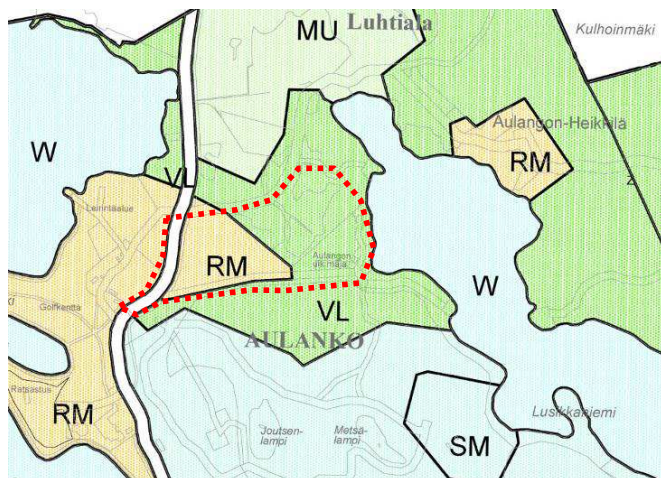
Kuva 17. Asemakaavoitettut alueet on osoitettu kuvassa keltaisella. Suunnittelualue rajautuu aikaisemmin asemakaavoitettuun alueeseen Aulangontiellä ja sen länsipuolella.



Kuva 18. Nykyinen asemakaavoitettu alue ulottuu Aulangontiehen asti. Asemakaavassa on osoitettu telttailu- ja leirintäaluetta (RT) sekä matkailua palvelevien rakennusten (RM) kortteli-alueita.

Yleiskaava

Suunnittelualueutta koskee oikeusvaikutukseton Hämeenlinnan yleiskaava (kv 11.1.1984). Yleiskaavassa suunnittelualue on suurelta osin virkistysaluetta VL. Aulangontien varteen on varattu matkailualueutta RM.



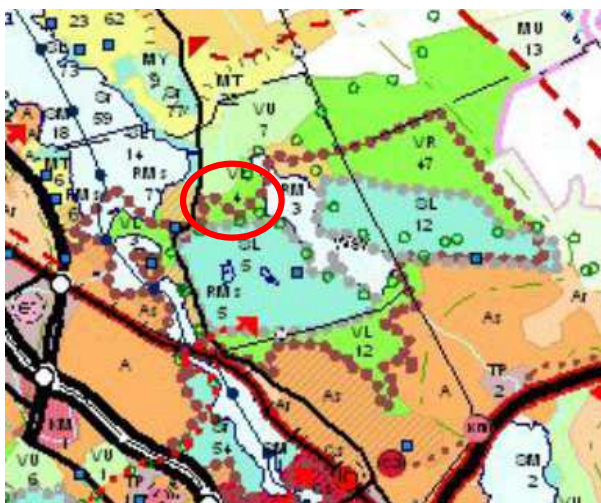
Kuva 19. Osayleiskaava, ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella pisteviivalla.

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (VN 28.9.2006) suunnittelualue on lähivirkistysaluetta VL.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa on osoitettu Aulangonjärven rannassa kulkeva ulkoilureitti. Ulkoilumaja ja Aulangontien varsi on osa kansallista kaupunkipuistoa. Vaihekaavan mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee pääosin suunnittelualueen eteläpuolella. Aulangontie on osoitettu yhdystieksi (YT). Suunnittelumääräys (Mt 3053): *Aulangon luonnonsuojelualueen kohdalla Aulangontietä tulee kehittää erityisesti tietä ympäröivän puistoalueen käyttötarkoitusta edistään.*

Vanajaveden laakson maisema-alue, kehitettävä liikennekäytävä Helsinki-Hämeenlinna-Tampere sekä seutukeskuksen palveluvyöhyke on myös maakuntakaavoissa osoitettu suunnittelualueita koskeviksi.



Kuva 20. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta (vahv. 2006). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



Kuva 21. Ote vaihemaakuntakaavasta 1 (maakuntavalt. hyväksytty 11.6.2012). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Maakuntakaavaa täydentää ympäristöministeriön hyväksymiskäsittelyssä oleva 1. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2012. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueita koskevia merkintöjä.

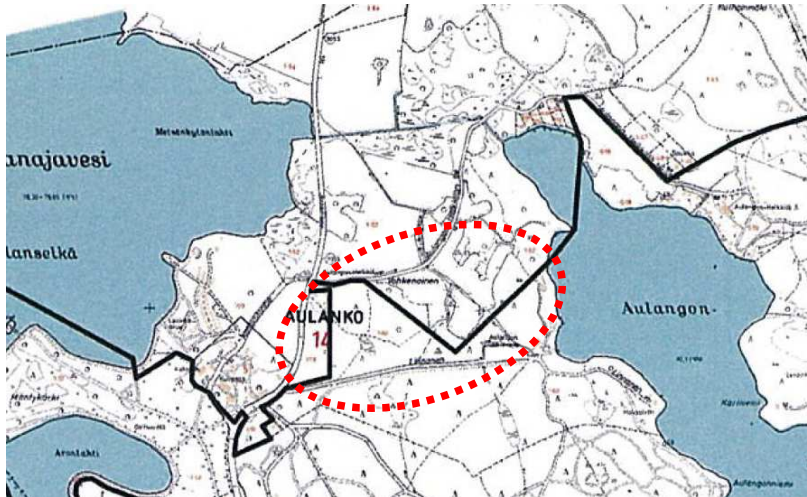
Hämeen liiton maakuntavaltuusto päätti maakuntakaavan uudistamisen toisen vaiheen käynnistämisestä 28.11.2011. Valmisteltavassa 2. vaihemaakuntakaavassa keskitytään erityisesti liikenteen ja luonnonvarojen aihealueisiin. 2. Vaihemaakuntakaavan luonnos on nähtävillä ja lausunnoilla 3.2 - 7.3.2014. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei kohdistu kaavamerkintöjä.

Siirtolapuutarha on kirjattu Hämeen maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelmaan 2014 yhdeksi Hämeenlinnan väestön hyvinvointiin liittyvistä kärkihankkeista.

Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallisen kaupunkipuiston rajausta halkoo suunnittelualue siten, että suunnittelualueen länsiosan metsä sekä kaakkoisosassa Aulangon ulkoilumaja ympäristöineen kuuluu kansallisen kaupunkipuiston alueeseen.

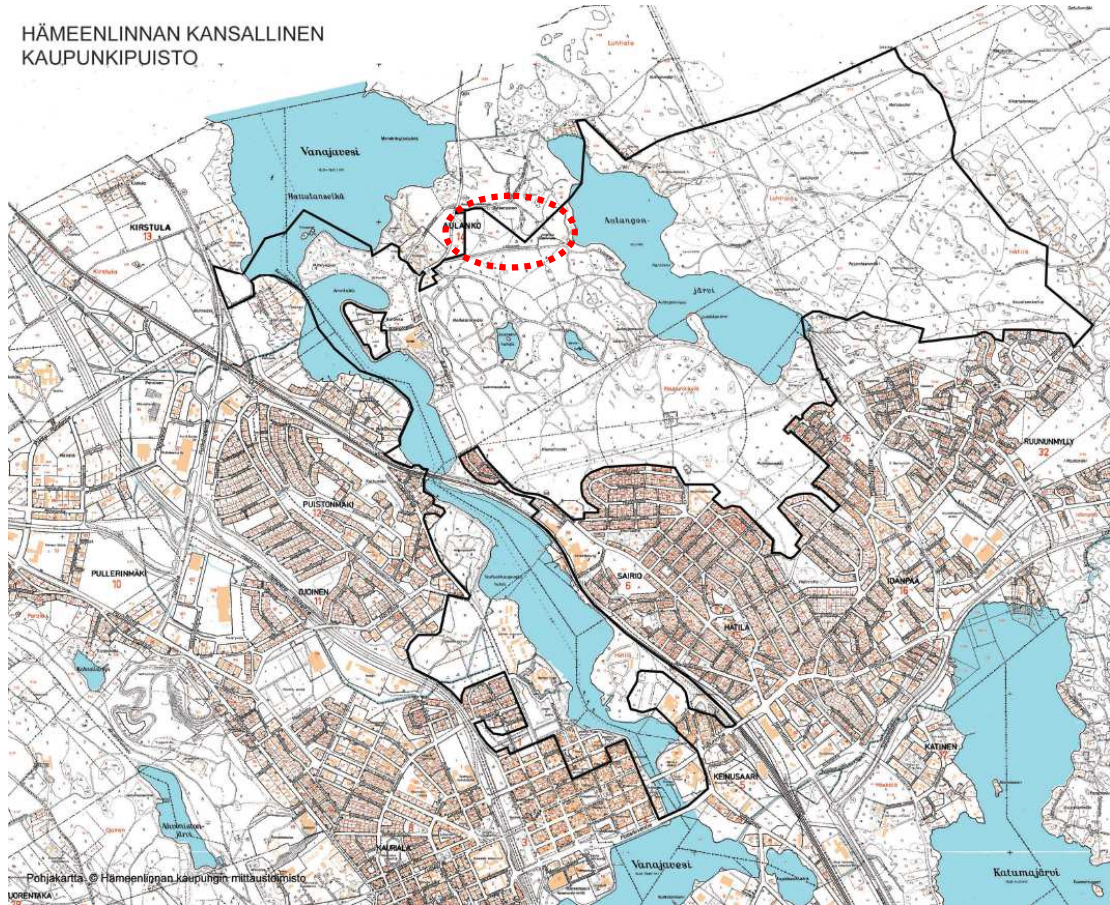
Hämeenlinnan kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa on otettava huomioon puistoa koskevat, hoito- ja käyttösuunnitelmassa annetut määräykset, jotka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2002 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 13.5.2003.



Kuva 22. Kansallisen kaupunkipuiston rajausta koskee osin myös suunnittelualue. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa punaisella pisteviivasiiväällä.

Aulangon muodostama kokonaisuus on pinta-alaltaan laajin osa kansallista kaupunkipuistoa. Se ei ole rajaukseltaan yhtä selkeä kuin muut. Ydinalue sijoittuu Aulangontien molemmiin puolin. Aulangontien länsipuolella kaupunkipuistoon kuuluvat ranta-alueet rautatiesillalta pohjoiseen, Aulangon hotellin tontti ympäristöineen, golfkenttä, Mäntykärki ja Tekosaaret ja Aulangontien itäpuolella puistometsä ja luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Aulangon ulkoilumaja ympäristöineen. Aluekokonaisuus jatkuu edelleen Aulangonjärven itäpuolisille metsäalueille Aulangon Heikkilään, Luhtialan Metsäkylään ja Hätilässä Kuusisenkalliolle.

HÄMEENLINNAN KANSALLINEN
KAUPUNKIPUISTO



Kuva 23. Ote kansallisen kaupunkipuiston aluerajauskartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella pisteviivasiivillä.

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa Aulangon alue on jaettu kolmeen tarkastelukokonaisuuteen toiminnallisin ja alueidenkäyttöllisin perustein: (1) matkailupalvelujen alueeseen, (2) puistometsään sekä (3) monikäyttö- ja maisemametsään. Nyt kaavoitettava alue sijoittuu matkailupalvelujen alueeksi osoitetulle tarkastelualueelle. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty seuraavia toimenpiteitä matkailupalvelujen alueelle:

- Alueet ovat matkailun kannalta olennaisia, pääosin rakennettuja ja intensiivisemmin hoidettuja ympäristöjä ja puutarhataiteellisin tavoittein toteutettuja puistoja, joiden tausta perustuu voimakkaasti kulttuurihistoriallisiin lähtökohtiin. Alueita hoidetaan perinteikkäinä matkailumaisemina, joissa yhdistyvät Hugo Standertskjöldin perintö sekä 30-luvun ihanteet.
- Vapaa-ajan toimintoja palvelevalla virkistysalueella voidaan rakentaa yleisiä virkistyslaitoksia ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia, leikki-, pallo- ja urheilukenttiä ja muita vastaavia rakenteita sekä virkistysalueen käytön edellyttämiä ajoteitä ja pysäköintialueita. Rakentamisen on sopeuduttava alueen luonteeseen. Toimenpiteet tulee tehdä alueen erityislaatu huomioiden ja hoidossa tulee turvata alkuperäisen puistoideologisen hahmon säilyminen.
- Alueita hoidetaan yksityiskohtaisesti laadittujen ja ylläpidettyjen hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaan siten, että ydinalueen ainutlaatuinen puistoideologinen hahmo ja luonne säilyy. Ulkoilukäyttöön liittyvät rakennelmat ja matkailun edellyttämät palvelurakenteet sijoitetaan maastossa sellaisiin paikkoihin, jossa ne ovat luontevia, sijoittuvat maisemallisesti hyvin ja aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa. Liikennejärjes-

telyjen tavoitteena on edistää jalan, polkupyörillä ja julkisilla liikennevälineillä tapahtuvaa liikkumista ja turvallisuutta sekä vähentää tarpeetonta moottoriliikennettä. Lisää pysäköintiä ei ohjata luonnonsuojelualueelle, vaan hyödynnetään Aulangon ulkoilumajan pysäköintialuetta.

Lisäksi hoito- ja käyttösuunnitelmassa kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvat suunnittelualueen osat on osoitettu viheralueiden vyöhykejaossa puistoksi ja lähimetsäksi. Alueen hoidosta on mainittu seuraavaa:

- *Tavoitteena on maisemakuvan sekä monipuolisen ja elinvoimaisen kasvillisuuden ylläpitäminen ja asukkaiden ulkoilumahdollisuuksien turvaaminen. Aluetta hoidetaan siten, että ulkoilumetsän luonne säilyy maisemakuvan ja historiallisen puistoideologian vaurioitumatta.*
- *Alueelle saa rakentaa yleiseen ulkoilukäyttöön liittyviä rakennelmia (ulkoiluteitä, kuntopolkuja, levähdys- ja huoltopisteitä sekä käytön edellyttämiä muita palvelurakenteita) sijoittaen ne maastossa paikkoihin, jossa ne ovat luontevia, sijoittuvat maisemallisesti hyvin ja aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa luonnolle.*

Puskurivyöhykkeillä huolehditaan maisemakuvan ohella kasvillisuuden monikerroksellisuudesta, peittävydestä ja suojavaikutuksesta. Alueella sijaitsevien metsä- tai luonnonsuojelulain määrittelemien erityisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luontotyyppien elinvoimaisuus turvataan mm. ohjaamalla kulutusta pois näiltä alueilta.

3.2.2 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 10.12.2012 ja se on tullut voimaan 24.1.2013. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista 23.12.1999 annetun asetuksen vaatimukset. Kartan koordinaattijärjestelmä on Euref-Fin/ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmä N2000.

Selvitykset

Suunnittelualue sijaitsee Aulangolla, josta on tehty useita selvityksiä myös maiseman ja luonnon arvoista. Olemassa olevia selvityksiä hyödynnetään lähiympäristön osalta, lisäksi kaavoituksen yhteydessä tehdään tarkempi luontoarvojen selvitys kaavan suunnittelualueelle.

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan:

- luontoarvojen tarkistaminen 2013 (kasvillisuus, liito-orava, lepakot, linnusto ja viitasammakko)
- rakentamistapa- ja viherrakentamisohje

Muiden erillisten selvitysten ja suunnitelmien tarpeellisuutta arvioidaan kaavatyön aikana.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Hämeenlinnassa tehtiin v. 2009 aloite valmistelun aloittamiseksi uuden siirtolapuutarha-alueen tai -alueiden perustamista ajatellen. Esitys perustui Asumiskaupunki-strategiaa ja ajatukseen siirtolapuutarhasta kaupungin vetovoimatekijänä. Yhdyskuntalautakunta käsitteli aloitetta 17.12.2009 ja totesi, että alustavan selvityksen perusteella uuden siirtolapuutarha-alueen toteuttaminen on tarkoituksenmukaista ja perusteltua. Tämän jälkeen järjestettiin avoin seminaaritilaisuus, jossa asiantuntijoina olivat edustajat mm. Kantolanniemen siirtolapuutarhayhdistyksestä ja Suomen Siirtolapuutarhaliitosta.

Hämeenlinnan kaupunginhallitus käsitteli siirtolapuutarhan perustamista kokouksessaan 18.4.2011. Kaupunginhallitus päätti käynnistää uuden siirtolapuutarhan perustamista koskevan hankkeen ja että uusi siirtolapuutarha-alue perustetaan kiinteistö-yhtiömallilla ja alueen tulee rakentua ja olla kokonaisuudessaan ylläpidettävissä perustettavan yhtiön omakustannusperiaatteella. Kaupunginhallitus päätti vuokrata alueen maapohjan yhtiölle omakotitonttien vuokraamista koskevin periaattein. Kaupunginhallitus päätti hankkeen edistyessä perustaa po. yhtiön ja käynnistää hankkeen yhteistyössä Teknologiakeskus Innopark Oy:n, Kehittämiskeskus Oy Hämeen ja Teijo-Talot Oy Hämeen kanssa.

Lisäksi päätettiin, että hankkeen toteuttamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ympäristö- ja energiaratkaisuihin.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli kokouksessaan 11.6.2013 (§ 116) siirtolapuutarhahanketta, päätti kuuluttaa asemakaavan vireille.

Hanke on mainittu vuoden 2013 kaavoitusohjelmassa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Asemakaavan laadintatyössä osallisia ovat alueen sekä naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat, kaikki asiasta kiinnostuneet kaupunkilaiset sekä yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta liittyy alueeseen. Muita osallisia ovat kaupungin hallintokunnat, Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Elenia Verkko Oy, Elenia Lämpö Oy, AinaCom Oy. Valtion viranomaisista osallisia ovat Hämeen ELY-keskus ja Hämeen liitto.

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta kuulutettiin 13.6.2013.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. OAS on tämän selostuksen liitteenä.

Kaavoituksen vireille tulosta ja OAS:n valmistumisesta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Hämeen Sanomissa 13.6.2013 sekä kirjeellä naapurikiinteistöjen omistajille ja/tai haltijoille.

Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. - 7.8.2013 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu nähtävilläolon aikana palautetta.

Kaavaluonnosta valmisteltaessa pidettiin naapureille osallistilaisuus 20.11.2013 Wetterin koulutusluokassa.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana pidettiin avoin yleisötilaisuus 13.1.2014 Wetterin auditoriossa, josta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Hämeen Sanomissa nähtävilläolon kuulutuksen 19.12.2013 yhteydessä ja vielä muistutukseksi uudelleen 10.1.2014. Avoimeen yleisötilaisuuteen osallistui noin kymmenen osallista sekä Teijo-Talojen ja Hämeenlinnan kaupungin edustajat.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (19.12.2013 – 24.1.2014) saatiin luonnoksesta kolme mielipidettä. Mielipiteisiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet (liite 4).

Vesihuollon suunnittelusta pidettiin palaveri 4.3.2014 HS Vesi Oy:n, kunnallistekniikan suunnittelijan, Teijo-Talojen edustajien, kaupungin infrasuunnittelun ja rakennuttamisen tilaajapäällikön ja kaavoittajan kesken. Palaverissa sovittiin kunnallistekniikan suunnittelun peruserätyksistä. Vesihuollon suunnittelussa ei todettu olevan merkittäviä ongelmia. Toverikunnan mökin liittämistä vesihuoltoverkkoon sovittiin vielä selvitettäväksi.

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.3. – 16.4.2014 välisen ajan palvelupiste Kastellissa ja kaupungin www-sivuilla. Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, johon on laadittu vastine (liite 4).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksen laatimisen aloitus sekä kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin viranomaisille tiedoksi.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.10.2013. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot Hämeen ELY-keskuksen alueidenkäytön yksiköltä, Hämeen liitosta, Museovirastosta, Elenia Verkko Oy:stä, Elenia Lämpö Oy:stä, AinaCom Oy:stä ja HS-Vesi Oy:stä. Koska kaavaluonnoksen liikennejärjestämistä muutettiin ehdotusta laadittaessa, pyydettiin viranomaislausunnot myös ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kuusi viranomaislausuntoa. Viranomaislausunnoissa ei ilmennyt seikkoja, joiden vuoksi kaavaehdotusta olisi pitänyt muuttaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin palautetta myös kaupungin eri yksiköistä. Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- Ajoneuvoliittymäkielto -merkintä lisättiin Aulangon-Heikkiläntien varteen sille kohtaa, jossa RP-alueen läpi osoitettuun yleiseen pyöräilyyn ja jalankulkuun varattu alueen osa yhtyy Aulangon-Heikkiläntiehen. Kyseiseltä kohdalta ei ole tarkoitus sallia ajoneuvoliittymää, vaikka pyöräily-/kävelytie liittyisikin Aulangon-Heikkiläntiehen.
- Kaavaan lisättiin ohjeellinen merkintä moottorikelkkailu-uraa varten virkistys- ja retkeilyalueelle (VR), sillä nykyisin käytössä oleva ura kulkee suunnitteilla olevan RP-alueen läpi. Kelkkailu-uran merkitsemistä asemakaavaan pidettiin tarpeellisena, sillä kelkkailijat lähtevät maastoon nimenomaan Aulangon ulkoilumajan pysäköintialueelta, jolloin uran järjestäminen kaava-alueen kautta on välttämätöntä. Lisäksi kaavamerkintä koettiin tarpeelliseksi Aulangon luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisyyden ja alueelle kohdistuvan monipuolisen virkistyskäytön vuoksi. Moottorikelkkailu ei aiheuta merkittävää ristiriitaa siirtolapuutarha-alueen kanssa, sillä siirtolapuutarhan käyttö painottuu kesäaikaan. Ohjeellinen moottorikelkkauran merkintä on osoitettu VR-alueelle kohtaan, jossa se mahdollisimman vähän aiheuttaisi häiriötä muulle virkistyskäytölle tai luonnon arvokohteille ja josta ura jatkuu luontevasti jo aiemmin käytössä olevia uria myöten Vanajaveden ja Luhtialan suuntiin. Moottorikelkkauran käytöstä on sovittava maanomistajan kanssa erikseen.

- Kaupungin ympäristöasiantuntijan ja ELY-keskuksen maastokäynnin perusteella kaavaselostuksessa ja erillisessä kasvillisuuskartoituksessa mainitut vuorijalavat muutettiin kynäjalaviksi. Kynäjalavat on mainittu aiemmin ELY-keskuksen päätöksessä virheellisesti vuorijalavina. ELY-keskus on myöntänyt virheen, joten kaavaselostusta ja kasvillisuuskartoitusta päivitettiin tältä osin. Samalla maastokäynnillä ympäristöasiantuntija on tehnyt muutaman lajihavainnon, jotka on lisätty kasvillisuuskartoitukseen. Kasvillisuuskartoituksen päivitys ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.
- Rakentamistapaohjetta täydennettiin pysäköintialueiden istutusten osalta. Rakentamistapaohjeessa oli jo ehdotusvaiheessa maininta, että pysäköintialueelle on istutettava puita ja pensaita. Lisäksi rakentamistapaohjeeseen mainittiin viherkattojen yhteyteen tiedoksi viherkattojen rakentamista koskeva ohjekortti RT 85-10709 Kansi-, kattopuutarhat sekä viherkatot.
- Kaavan lu- ja lo-kaavamääräyksiä muutettiin siten, että luonnonhoitotoimenpiteitä voidaan tehdä. Lu – määräys *"Luonnonvaraisena säilytettävä alueen osa"* muutettiin muotoon *"Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa"*. Lo-määräys *"Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa täydennettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävällä puustolla"* muutettiin muotoon *"Alueen osa, jonka metsäisyyttä hoidetaan liito-oravan elinolosuhteet huomioiden"*.
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin maininta kaava-alueen kuulumisesta laajempaan Aulangon matkailu-, virkistys- ja luontoalueiden kokonaisuuteen, jolla maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen luonnonympäristön, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet.
- Kaavaehdotuksen yleismääräys 4 §: *"Virkistysalueella sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvittettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelulain (LsL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli rakennuksissa sijaitsee lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tai mahdolliset purkutyöt edellyttävät alueellisen ympäristölupaviranomaisen lupaa poiketa LsL 49 §:stä."* Yleismääräyksen 4 §:n viimeinen kappale muutetaan muotoon: *Virkistysalueella sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvittettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelulain (LsL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle virkistysalueelle on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.*

Asemakaavaselostusta on täydennetty kaavaan tehtyjen muutosten johdosta.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät edellytä asemakaavan uudelleen nähtäville asettamista.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Siirtolapuutarha-alueen valmistelua on tehty yhteistyössä Teknologiaakeskus Innopark Oy:n, Kehittämiskeskus Oy Hämeen ja Teijo-Talot Oy Hämeen kanssa. Valmisteluun osallistui myös v.2011 Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan yksikön opiskelijat ideoimalla, mitä moderni siirtolapuutarha voisi olla.

Tavoitteena on asemakaavoittaa Aulangolle moderni siirtolapuutarha, joka huomioi alueen yleiset virkistystarpeet, vallitsevat luontoarvot sekä maisemalliset lähtökohdat. Siirtolapuutarha-alueen toteutusta pyritään ohjaamaan luonteeltaan avoimeksi, jolloin

mm. erilaisten virkistysreittien läpikulku on edelleen mahdollista. Tavoitteena on osoittaa alueelle siirtolapuutarhamökkejä tarvittavine apurakennuksineen/yhteistiloineen.

Asemakaavalla varataan viljely- ja mökkipalstojen ja tarpeellisten kulkuyhteyksien lisäksi osa-alueet pääosin rakentamisesta vapaaseen virkistysalueeseen myös Aulangonjärven rannalle. Lisäksi alueella tällä hetkellä olevan rakennuskannan täydentämismahdollisuudet tutkitaan asemakaavan yhteydessä. Asemakaavan yhteydessä valmistellaan ja vahvistetaan alueen rakentamistapa- ja viherrakentamisohjeet.

Siirtolapuutarhan osakeyhtiömuoto mahdollistaa, että jokainen rakennus/rakennuspaikka on myytävissä itsenäisenä osakkeena ja myös käytettävissä lainan vakuutena. Alueen vuokraoikeuden ja yhteistilan/rantasaunan omistaisi perustettava kiinteistöyhtiö. Yhteisten tilojen, ajoyhteyksien, vesihuollon ym. kunnossapitokustannukset katettaisiin osakkeisiin liittyvillä vastikkeilla. Yhtiö toteuttaa tontin/alueen sisäisen tiestön ja kunnallistekniikan ja vastaa niiden kunnossapidosta. Tontin/alueen toteuttamissuunnitelman ja -aikataulun vahvistaa kaupunki.

Toteutuksessa tulee varautua kahteen tai kolmeen toteutusvaiheeseen, mikäli kysyntä tai toteutusmahdollisuudet tätä edellyttävät. Ensisijaisena tavoitteena on kuitenkin toteuttaa alue kerralla.

Pysyvä asuminen alueella ei ole sallittua, määräys tulee ottaa myös perustettavan yhtiön yhtiöjärjestykseen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

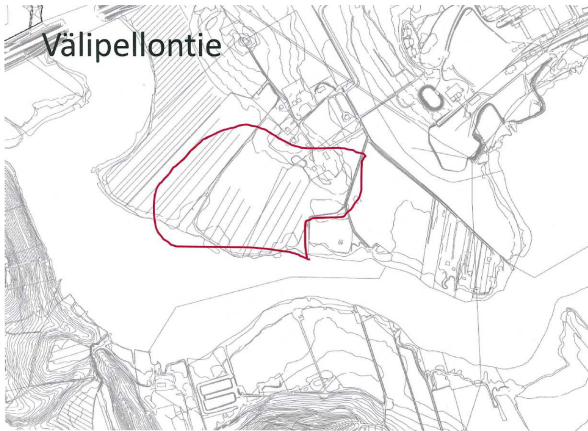
Sijainnin osalta lähtökohtana on ollut, että siirtolapuutarhan tulee sijaita pyöräilymatkan päässä kaupunkikeskustasta. Alueen rajoittuminen rantaan on alueen kiinnostavuuden kannalta olennaista ja osaltaan tukee kaupungin strategiassa todettua ajatusta rantojen kaupungista. Julkisten liikenneyhteyksien läheisyys on vahva etu. Sijaintipaikkoja verrattaessa lähtökohtana on ollut, että hanke voidaan käynnistää kaupungin maalla, mutta tarvittaessa voidaan varautua myös lisäalueen hankintaan. *KH 18.4.2011 § 4*

Sijoituspaikkoina tutkittiin Välipellontien aluetta Paikkalassa Hakolahden rannassa, Idänpään aluetta Idänpääntien päässä Katumajärven rannassa sekä Aulangon Heikkilän peltoalueita lomakylän läheisyydessä.

Välipellontien alue jätettiin pois tarkemmasta suunnitteluvaiheesta, sillä alue on hyvin alavaa ja kaupungin maanomistus vähäistä.

Idänpään alue osoittautui muodoltaan kapeaksi ja maastoltaan haastavaksi. Lisäksi alue sijoittuu vt 10 läheisyyteen ja siten liikennemelualueelle.

Aulangon-Heikkilään rajautuvalle alueelle siirtolapuutarhaa ei voida sovittaa maanomistuskysymysten ja suojelurajoitusten takia. Aulangon-Heikkilän peltoalueita houkuttelevammaksi todettiin kaupungin omistuksessa oleva Vohtenoisten peltoalue, kun sitä ehdotettiin siirtolapuutarha-alueeksi asukkaiden taholta. Vohtenoinen sijoittuu Aulangon-Heikkilää lähemmäksi julkisia liikenneyhteyksiä ja Aulangon muita matkailu- ja virkistyspalveluita.



Kuva 24. Välipellontien aluevaihtoehto.

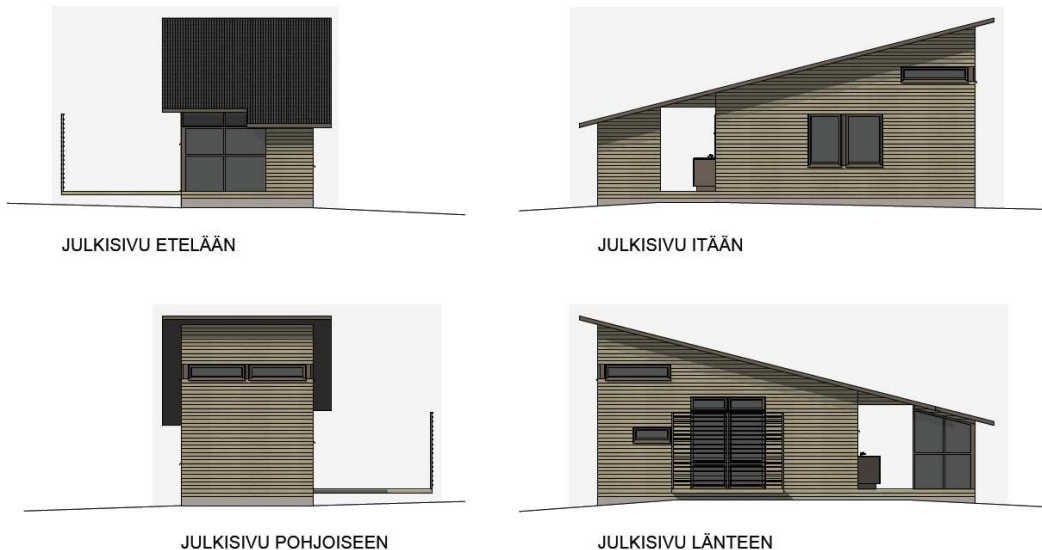


Kuva 25. Idänpään aluevaihtoehto.

Suunnittelun pohjaksi Teijo-Talot Oy Häme järjesti vuoden 2011 *Rakenna-Asu-Sisusta* –messuilla kyselyn, jossa tiedusteltiin kävijöiltä näkemystä nykyaikaisen siirtolapuutarhamökin koosta ja varustetasosta. Esillä oli myös kolme Arkkitehtitoimisto RCo Oy:n laatimaa luonnosta mökistä (kuva valitusta tyyppimökistä seuraavalla sivulla).

Kaavaluonnosta laadittaessa alueen liikennöinti ajateltiin järjestettävän hajautetusti Linnasen ja Aulangon-Heikkilän yksityistien kautta. Pysäköinti sijoitettiin kaavaluonnoksessa neljään kohtaan eri puolille siirtolapuutarha-alueutta.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella päädyttiin esittämään kaavaehdotuksessa liikennöintiä kokonaisuudessaan Linnasen kautta. Näin katualueiden määrä saadaan minimoitua, eikä liikenteellä rasiteta Aulangon-Heikkilän yksityistietä. Pysäköinti keskitetään siirtolapuutarha-alueen eteläosaan lähelle Aulangon ulkoilumajan pysäköintialuetta.



Laine Niemi Nordenswan Oikio
Hallituskatu 19 13100 HÄMEENLINNA
puh. (03) 6759 727
e-mail: efunimi.sukunimi@rco.fi

TEIJO-TALOT SIIRTOLAPUUTARHAMÖKKI
VÄRILLISET JULKISIVUT 1:100

15.05.2013

Kuva 26. Mökin julkisivuluonnokset toukokuussa 2013 (Arkkitehtitoimisto RCo Oy, Juha Laine).

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-aluetta laajennettiin ehdotusvaiheessa siten, että Aulangontie otettiin mukaan asemakaavoitettavaan alueeseen aina Aulangon-Heikkiläntien liittymään asti. Kaava-alue rajautuu olemassa olevaan asemakaavaan.

Siirtolapuutarhan mökkipalstojen sijoittelussa on huomioitu maastomuodot, maisemarakenne ja alueella olevat avo-ojat. Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP) sijoittuu nykyiselle viljelemättömälle peltoaukealle. Ympäröivät metsät on osoitettu pääasiassa virkistys-/retkeilyalueeksi (VR) lukuun ottamatta luonnonsuojelualuetta (SL). Kaava-alueen länsiosaan sijoittuu Vohtenoisten luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi, uhanalaisen kynäjalavan esiintymä, joka on kaavaluonnoksessa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).

Kulku siirtolapuutarhan mökkipalstoille tapahtuu Linnasen kautta. Siirtolapuutarha-alueen sisäiset kulkuyhteydet osoitetaan ohjeellisin ajoyhteyksin.

Yleistä jalankulkua varten osoitetaan osa-alueet RP -korttelialueen läpi ja olemassa olevan polun kohdalle entiseltä toverikunnan mökiltä pohjoiseen. Ulkoilureitteinä voidaan käyttää myös alueella jo olevia polkuja, joista eniten käytetyt on osoitettu kaavassa ohjeellisina ulkoilureitteinä.

Kaava-alueelle sijoittuviin metsiin liittyy runsaasti säilytettäviä luontoarvoja. Näiden säilymistä on turvattu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän osa-alueen merkinnällä (luo) ja viheralueita koskevalla yleismääräyksellä. RP -alueelle sijoittuvat metsät on liito-oravalle soveltuvia ja ne on osoitettu kaavamääräyksellä lo.

5.2 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 28 hehtaaria, josta siirtolapuutarha-aluetta on noin 7 hehtaaria (25 % kokonaispinta-alasta). Virkistys-aluetta on noin 18 hehtaaria (64 % kokonaispinta-alasta), luonnonsuojelualuetta noin 1,3 hehtaaria (5 % kokonaispinta-alasta) ja katualuetta noin 1,6 ha (6 % kokonaispinta-alasta).

Käyttö-tarkoitus	Pinta-ala /m ²	Pinta-ala /ha	Osuus kokonais-pinta-alasta /%	Rakennusoikeus /m ²	Tehokkuus (=Rakennusoikeus /Aluevarauksen ala)	Kerrosalan lisäksi
RP-1	70672	7,0672	25,4 %	3020	0,0427	1120
VR	178682	17,8682	64,2 %	560	0,0031	
SL	12811	1,2811	4,6 %	0	0,0000	
katu	16321	1,6321	5,9 %	0	0,0000	
Yhteensä	278486	27,8486	100,0 %	3580		1120
				aluetehokkuus	0,013	0,017

Pääosa rakennusoikeudesta sijoittuu siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueelle, yhteensä 3 020 m². Kerrosalan lisäksi mökkipalstoille saa sijoittaa enintään 6 m² vajan ja 8 m² huvimajan/pergolan. Näiden pinta-ala on yhteensä enintään 1120 m². Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua 0.04. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on 0.013 eli rakennusoikeutta on osoitettu 1,3 % kokonaispinta-alasta.

5.3 Aluevaraukset

RP

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu siirtolapuutarha-/ palstaviljely-alueelle (RP) ohjeellisen osa-alueen merkinnällä 80 mökkipalstaa, joiden keskimääräinen pinta-ala on noin 430 m². Ohjeellisten mökkipalstojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 3,45 hehtaaria (noin 49 % RP-alueen pinta-alasta).

Rakennusoikeus mökkipalstaa kohti on 34 k-m². Kullekin mökkipalstalle saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi kevytrakenteiset enintään 6 k-m² erillisen vajan ja 8 m² huvimajan/pergolan ja 8 m² pation/terassin.

Mökkipalstojen lisäksi RP-alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisiä rakennuksia yhteensä 240 k-m² lähelle pysäköimispaikkaa ja kolme talousrakennusta (10 m², 20 m² ja 30 m²) niille erikseen osoitetulle rakennusaloille eri puolille RP -aluetta. RP -alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 020 k-m², lisäksi vajojen ja pergoloiden/huvimajojen yhteenlaskettu pinta-ala on 1 120 m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).

Siirtolapuutarha-alueelle on osoitettu lisäksi ohjeellisia osa-alueita mökkipalstoista erillisille viljelypalstoille (rp) ja osa-alue yhteiselle leikki-/oleskelualueelle (le). Erillisten viljelypalstojen osa-alueiden (rp) yhteispinta-ala on noin 4 068 m², jolle mahtuu erillisiä viljelypalstoja kulkuväyliseen palstojen koosta riippuen noin 30 - 50 kappaletta.

Pysäköinti on keskitetty RP-alueen eteläosaan ja p -alueille mahtuu yhteensä noin 80 autopaikkaa. Kaavan yleismääräyksissä on annettu RP -aluetta koskeva autopaikkojen vähimmäismäärä, 1 ap mökkipalstaa kohti.

Lisäksi alueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Tavoitteena on, että hulevesiä viivytetään palstoilla ja siirtolapuutarha-alueella. Alueella oleva oja on osoitettu alueen osaksi, jolle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita (hv).

VR

Muu kaava-alue on osoitettu pääasiassa virkistys- ja retkeilyalueeksi (VR). Kaava mahdollistaa ulkoilumajan laajentamiseen. Aulangon ulkoilumajan kohdalle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 350 +v80 eli yhteensä 430 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Lisäksi Aulangonjärven rantaan on osoitettu rakennusalat ja rakennus-oikeudet rantasaunoille, yhteensä 120 k-m².

SL

Valtakunnallisesti arvokas Vohtenoisten luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi, jossa on uhanalaisen kynäjalavan esiintymä, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL.

Katualue

Aulangontie on osoitettu katualueeksi aina Aulangon-Heikkiläntien liittymään saakka.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakenteen lievealueelle Aulangonjärven ja Vanajaveden väliselle kannakselle. Alueen eteläpuolelle sijoittuu laajat Aulangon luonnon-suojelualueet, jotka muodostavat luontevan rajan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen laajenemiselle. Siirtolapuutarhalla ei ole valitulla alueella laajenemisen mahdollisuuksia, mutta 80 mökin kokonaisuus on siirtolapuutarhaksi hyvän kokoinen (vertailutietona todettakoon, että Kantolanniemen siirtolapuutarhassa on 77 mökkiä). Tarvittaessa voidaan perustaa muita siirtolapuutarha-alueita tämän alueen täyttyessä. Koska alue on päätetty ottaa rakentamiskäyttöön, on se tarkoituksenmukaista myös rakentaa tehokkaasti, jolloin seuraavan uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisen tarve siirtyy myöhemmäksi.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien tieyhteyksien toteuttamista. Noin 500 m Aulangontietä osoitetaan asemakaavassa katualueeksi. Kadunpidon (kunnossapito, puhtaanapito) järjestäminen kuuluu kaupungille.

Siirtolapuutarhan toteuttaminen yhdistää Aulangon golfkentät paremmin osaksi muita Aulangon virkistys- ja matkailualueita estämättä yleistä kulkua kaava-alueen läpi.

Mökkien sijoittelussa on huomioitu mahdollisuuksien mukaan viljelylle suosiolliset ilmansuunnat. Mökit sijoittuvat pääasiassa avoimille alueille, mikä on palstojen valoisuuden näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Mökkien oheen jääviä yhteisiä alueita voidaan käyttää mm. yhteisten tapahtumien, liikuntavälineiden tai pelikenttien alueina, huollon järjestämiseen ja kulkureitteihin.

Liikenne

Siirtolapuutarha-alue on joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen keinoin saavutettavissa. Todennäköisesti pääosa käyttäjistä saapuu alueelle kuitenkin yksityisautoilla. Asemakaavan toteuttaminen lisää liikennettä Aulangontielle ja Linnasella. Ehdotusvaiheessa liikennetarkaisua on muutettu siten, että liikenne ohjataan siirtolapuutarha-alueelle kokonaan Linnasen kautta etelästä. Näin ollen kaavaratkaisua ei rasita Aulangon-Heikkiläntietä, joka on yksityistie.

Pysäköinti tapahtuu keskitetysti siirtolapuutarha-alueen eteläosassa. Keskitetty pysäköintiratkaisu lisää ajoneuvoliikenteen määrää RP-alueen sisällä, kun kauempana pysäköimisalueesta oleville mökkipalstoille viedään tai sieltä noudetaan tavaroita, joihin ei jakseta pitkää matkaa kantaa. Käyttäjien kannalta matka pohjoisimmilta mökkipalstoilta autopaikoille on melko pitkä, noin 450 m. Liikennöinti RP-alueen sisällä pitää olla joka tapauksessa mahdollista saattoliikennettä, huoltoajoa ja pelastusajoa varten. Autoja ei saa säilyttää puutarhapalstalla tai kulkuväylillä.

RP-alueelle sijoitettujen pysäköimispaikkojen lisäksi siirtolapuutarha voi hyödyntää Linnasen varressa olevaa yleistä pysäköimispaikkaa mm. vieraspysäköintiin. Ulkoilumajan pysäköintialue on nykyisellä käytöllä täynnä vain joidenkin tapahtumien yhteydessä ja pääasiassa nämä tapahtumat ajoittuvat talveen, jolloin siirtolapuutarhalla on hiljaista. Näin ollen siirtolapuutarhan toteuttaminen lisäisi pysäköintikentän käyttötehokkuutta nimenomaan kesällä. Asemakaavassa on varauduttu yleisen virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksiin ja pysäköintitarpeen kasvuun siten, että RP -korttelialueelle sijoitetut pysäköimispaikat vastaavat mökkipalstojen pysäköintitarvetta.

Nykyistä ulkoilumajan pysäköintialuetta ei ole luontoselvittäjän suosituksen mukaan soveliasta laajentaa länteen, jossa on maakunnallisesti arvokasta lehtomaista noro-

kangasta (luontoselvityksen kuvio 24). Mikäli virkistyskäyttö tarvitsee nykyistä laajempaa pysäköintialuetta, tulee se sijoitettavaksi kaava-alueen ulkopuolelle.

5.4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Siirtolapuutarha-alue sijoittuu metsien ympäröimälle peltoaukealle, joten sillä on melko vähän vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan. Paikallisesti maisemamuutos on merkittävä, kun avoin peltoaukea rakentuu lähes kokonaan. Rakentaminen on kuitenkin pienimittakaavaista. Puutarhapalstoille istutettava kasvillisuus tulee ajan myötä pehmentämään rakentamisen sopeutuvuutta maisemaan. Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan ovat merkittävimmillään rakentamisen aikana suurimman muutoksen tapahtuessa ja ympäristön ollessa vielä keskeneräinen.

Siirtolapuutarhan muotoa on ohjannut maisemarakenteen muodot. Rakentaminen sijoittuu pääasiassa avoimiin maisematiloihin. RP -alueen länsiosaa on muodoltaan orgaanisempi ja itäosa suoraviivaisempi liittyen suoraviivaisiin metsän- ja pellonreunoihin.

Osa suunnittelualueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon. Näitä alueita ovat niityn länsi- ja kaakkoispuoliset metsät ja siirtolapuutarha-alueen eteläkärki. Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on osoitettu kaavakartalla. Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden mukaisesti kaavaratkaisussa on huomioitu virkistysalueiden tulevaisuuden pysäköintitarpeet. Virkistysalueella sallitaan rakentaminen olemassa olevien rakennusten kohdalla. Näin rakentaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa luonnonympäristölle tai maisemalle.

Siirtolapuutarha-alueen eteläosaan sijoitettu keskitetty pysäköinti on kaupunkikuvan kannalta edullinen ratkaisu, kun autopaikat sijoittuvat kokonaisuudessaan metsän siimekseen. Pysäköintialueet jäävät tällöin Aulangon-Heikkiläntien varren avoimen maiseman ulkopuolelle. Yleisen jalankulku- ja pyöräilyreitit suuntaan pysäköintialueiden reunaan voidaan pehmentää istutuksilla.

Asemakaavaan liittyvät rakennustapa- ja viherrakentamisohjeet on laadittu valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Ohjeet ovat tarpeen riittävän yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden saavuttamiseksi. Rakentamistapaohjeilla varmistetaan toteutuksen yhtenäisyys myös pitkällä aikavälillä. Alue voi toteutua useammassa vaiheessa ja myös toteuttaja voi vaihtua toteutuksen pitkittyessä.

Koska tarkoituksena on toteuttaa alue tyyppitaloina, rakennukset tulevat olemaan ulkomuodoltaan yhtenäisiä. Kaupunkikuvan kannalta oleellista on ohjata lappeen suunta yhtenäiseksi alueen sisäisten kulkuyhteyksien varsilla. Kattomaisemasta muodostuu hallitseva. Rakennusten väriyksellä ja puutarhojen viherrakentamisella saadaan alueeseen vaihtelevuutta. Koska pitkistä yksilappeisista katoista muodostuu hallitsevaa kattomaisemaa, rakennustapaohjeissa suositellaan mökkien katemateriaaliksi sammal-/maksaruohokattoa, joka toisi alueelle erityistä pehmeää, luonnonläheistä ja puutarhamaista luonnetta.

5.4.3 Vaikutukset luontoon

Asemakaavan laadinnassa huomioidaan luontoselvityksissä havaitut luontoarvot sillä tarkkuudella kuin rakentamisen suunnittelu edellyttää. Pääosa luontoarvoista sijoittuu retkeily- ja ulkoilualueelle, jolloin kaupungilla on hyvät mahdollisuudet vaalia alueen luontoarvoja.

Rakentaminen sijoittuu pääasiassa avoimelle maastokohdalle ja luonnon arvoalueiden ulkopuolelle. Rakentaminen tulee muuttamaan erityisesti avoimien paikkojen eliöiden ja kasvilajien ympäristöä, kun alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi ja hoideiksi pihapiireiksi. Alueella havaittu pikkulepinkäinen saattaa muuttaa muualle, mikäli

se häiriintyy rakentamisen aikaisesta melusta ja ympäristömuutoksista. Pikkulepinkäiselle soveltuva ympäristöä on ojan varressa. Luonnonmukaisena hoidettua aluetta säilytetään pääojalle poikittaisen etelä-pohjoissuuntaisen ojan varressa. Lisäksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan ympäristöön on mahdollista perustaa niittyä. RP-alueella on mahdollista varata luontoselvityksessä suositeltu noin 500 m² kokoinen alue pikkulepinkäiselle soveltuva ympäristöä.

Metsäalueet, joille pääosa luontoarvoista sijoittuu, jäävät rakentamisen ulkopuolelle vähäistä, pienimittakaavaista rantarakentamista lukuun ottamatta. Rakennusalojen sijoittelussa on minimoitu luonnonympäristölle aiheutuvat haitat.

Siirtolapuutarhan käyttöön tulevan saunarakennuksen viemäröintitarvetta on selvitetty ehdotusta laadittaessa. Saunarakennus (toverikunnan mökki) on liitettävä vesihuoltoverkkoon. Liittyminen voidaan toteuttaa saunarakennuksen omalla pumppaamalla saunalle vievää ajotietä pitkin. Tällöin ei tarvitse puhkaista uutta linjaa varten reittiä metsään.

Toverikunnan mökin peruskorjauksen tai uuden saunan rakentamisen rakennusaikaiset kuljetukset saattavat aiheuttaa ympäristömuutoksia nykyisen, Aulangonjärven suuntaisen ajoyhteyden (ajo-h) osalta.

Liito-oravalle soveltuvat metsät ja lepakoiden I luokan lisääntymis- ja levähdysalueet sijoittuvat pääosin virkistysalueelle. VR-alueen reunametsät ovat liito-oravalle soveltuvia ja niitä on osoitettu kaavakartalla lo-merkinnällä. Myös RP-alueelle sijoittuvien liito-oravalle soveltuvien luontotyyppien säilymistä on turvattu kaavamääräyksellä (lo). Varttuneita puita tulisi karsia ja uusia istuttaa vaihteittain vähitellen. Puuston uusiutuminen on myös liito-oravan elinolosuhteiden säilymisen kannalta suotuisaa, kun puusto ei vanhene ja katoa yhtäaikaaisesti.

Siirtolapuutarha-alueen itäpuoliset metsät ovat I luokan lepakkoaluetta eli lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Näitä alueita ei saa hävittää tai heikentää. Tämän vuoksi kaavan yleismääräyksissä on edellytetty lepakoiden pesinnän selvittämistä ennen rakennus-/purkuluvan myöntämistä, mikäli virkistysalueella oleviin rakennuksiin aiotaan tehdä korjaus-/muutostöitä. Mikäli lepakko pesii rakennusten ullakolla, tulisi mahdolliset purku-/muutos- ja korjaustyöt ajoittaa talveen (syyskuusta huhtikuuhun). Kompensaationa rakennuksen purkamiselle lähiympäristöön tulisi sijoittaa muutamia lepakkopönttöjä.

Alueen läpi kulkeva puro-oja on tarkoitettu säilyttää, se on osoitettu kaavassa osaluueena (hv). Rakentamistapaohjeissa kielletään piha-alueiden ja kulkuväylien asfaltointi, jolloin vesitalouden tilaa muutetaan mahdollisimman vähän.

Puron varsi tarjoaa tietyille eliölajeille ekologisen yhteyden. Ojaan kerääntyy valumavesiä laajemmalla alueella ympäristöstä. Alueella syntyvien hulevesien hallintaan, viivytykseen ja hyötykäyttöön on kiinnitetty huomiota rakentamistapa- ja viherrakentamisohjeita laadittaessa. Hulevesien hyötykäyttö alueella huomioidaan alueen kunnallistekniikan suunnittelussa. Paikalla kerättyjä hulevesiä voidaan hyödyntää puutarhojen kastelussa. Mökkien kattomateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti sammal-/maksaruohokattoa ulkonäkösyistä ja hulevesien viivytyksen takia.

Alueelle laadittavissa rakentamistapa- ja viherrakentamisohjeissa määritellään alueella sallittavia puu- ja pensaslajeja ja kielletään haitallisia vieraslajeja. Ohjeilla pyritään vaikuttamaan mm. siihen, ettei alueelle istutettaisi mitä tahansa vieraslajeja, jotka voivat olla uhka ympäröivien luontoarvojen säilymiselle. Yleisiä alueita koskevissa yksityiskohtaisemmissa rakennus- ja hoitosuunnitelmissa tulee huomioida luonnonympäristön kannalta erityisen arvokkaiden elinympäristöjen ja luontotyyppien turvaaminen. Luonnossa liikkumisen aiheuttamaa kulutusta tulisi ohjata poluille ja pois arvokkaimmilta alueilta.

5.4.4 Vaikutukset virkistykseen

Siirtolapuutarhan toteuttaminen lähelle ulkoilumajaa ja yleistä virkistysaluetta voi joistakin tuntua virkistyskäyttöä häiritsevältä, kun yleisille virkistysalueille tulee samalla todennäköisesti lisää käyttäjiä mökkiläisistä. Ulkoilumajan ympäristö on kuitenkin taa-jaman kupeeseen sijoittuva virkistysalue, joten se on luonteeltaan toisenlainen kuin kauemmaksi sijoittuvat laajat metsäalueet tai erämaakohteet.

Siirtolapuutarhan sijoittuminen Aulangonjärven rannan läheisyyteen lisää alueen kiinnostavuutta ja monipuolistaa vapaa-ajan vieton mahdollisuuksia. Aulangonjärven rantojen virkistyskäyttö lisääntyy siirtolapuutarhan myötä, mutta pääasiassa uimista ja soutamista, melomista tai kalastusta käsittävällä virkistyskäytöllä ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Aulangonjärven tilaan.

Puutarhanhoidolla on positiivista vaikutusta ihmisten fyysiseen ja psyykkiseen hyvinvointiin. Lisäksi hoidetut puutarhat lisäävät yleistä viihtyisyyttä alueella. Perinteisillä siirtolapuutarha-alueilla palstojen hoito ja rakentaminen sekä ruoan tuottaminen on ollut pääosassa. Siirtolapuutarhan pohjoispuoliselle alueelle sijoittuu golfkenttä, joten on mahdollista, että mökkipalstat houkuttelevat myös golfharrastajia. Myös modernilla siirtolapuutarha-/ryhmäpuutarha-alueella mökkipalstojen ostajilta tulisi edellyttää aktiivista viljelyä ja puutarhanhoitoa, että alueesta muodostuisi yleisilmeeltään suojaisa ja puutarhamainen. Rakennustapaohjeissa on annettu istutuksille suosituksia ja vähimmäisvaatimuksia istutusten määrästä.

Siirtolapuutarha-alueelle osoitetaan tilaa myös erillisille viljelypalstoille (rp, yhteensä noin 0,4 ha), jotta alueelta voitaisiin vuokrata viljelypalstoja mahdollisesti myös muille kuin puutarhamökin ostaville. Tämä lisäisi alueen julkista luonnetta, eikä siirtolapuutarha-aluetta koettaisi muilta suljetuksi erilliseksi yhteisöksi, vaan erilaisia käyttäjiä yhdistäväksi virkistäytymisen keitaaksi. Koska siirtolapuutarhan ympäristössä on monenlaisia vapaa-ajan aktiviteetteja jo nykyisellään, muodostuu alueesta todennäköisesti myös eri sukupolvia yhdistävä vapaa-ajan viettopaikka.

Tarkoituksena on, että siirtolapuutarha-alue on kaikille avoin alue, jolloin alueen läpi kulkevia yhteyksiä voidaan käyttää yleiseen virkistykseen. Virkistyskäytön mahdollisuuksia on turvattu osoittamalla yleiseen jalankulkuun tarkoitetut reitit asemakaavassa osa-alueen merkinnällä. Todennäköisesti yleisten alueiden virkistyskäyttö lisääntyy entisestään siirtolapuutarhan toteutuessa. Virkistysalueelle voidaan toteuttaa tarvittaessa uusia ulkoilureittejä yleisten alueiden yksityiskohtaisemmissa rakennussuunnitelmissa. Suunnitelmia laadittaessa tulee huomioida luontoselvitysten tulokset.

Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu uimaranta ja ulkoilumaja, jotka säilyvät entiseen tapaan yleisessä käyttö säilyy entiseen tapaan. Nämä ovat myös siirtolapuutarhalaisen käytettävissä. Asemakaavassa on mahdollistettu rantasaunan rakentaminen uimareiden paikalle. Ulkoilumajan kohdalle osoitettu rakennusoikeus ja rakennusala mahdollistavat lisärakentamisen ja siten virkistyskäytön edelleen kehittämisen. Alueelle tavoitellaan mm. terassin, kesäkeittiön, grillipaikan, kahvilapalveluiden ja toimintaa tukevan varaston rakentamista.

Kansalaisopiston toverikunnan mökin alue on tarkoitus vuokrata siirtolapuutarhalle ja sinne on tavoitteena toteuttaa siirtolapuutarhamökkiläisten yhteinen rantasauna, jota varten asemakaavaluonnoksessa on osoitettu rakennusala ja 60 k-m²:n rakennusoikeus.

Asemakaavassa on osoitettu moottorikelkkauralle ohjeellinen osa-alue merkintä virkistys- ja retkeilyalueen läpi. Tällä turvataan moottorikelkkailun mahdollisuuksia kulkea alueen läpi myös jatkossa, kun nykyinen ura jää siirtolapuutarha-alueen sisään. Moottorikelkkaura voisi jatkua tien penkereelle Aulangon-Heikkiläntien varteen, kuten se on jatkunut tähänkin asti. Hiihtoladut ja moottorikelkkaurat on mahdollista toteuttaa virkistysalueelle, koska nämä talviset toiminnot eivät heikennä alueella olevia luonto-

arvoja. Siirtolapuutarha-alueen läpi kelkkaura mahtuisi kulkemaan ainoastaan ojan pientareella puutarhapalstojen (rp) päällä tai vaihtoehtoisesti pitkin muita alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä, mikäli niitä ei muutoin käytetä talvella. Moottorikelkkailulle tarvitaan aina erikseen maanomistajan lupa.

Moottorikelkkailu-uran liikennemäärät huomioon ottaen päästöt ovat niin vähäisiä, ettei niistä aiheudu varsinaisia terveyshaittoja. Pakokaasuista voi kuitenkin syntyä epämiellyttävää katkua, joka voi paikallisesti häiritä alueella liikkuja. Moottorikelkkailun ympäristövaikutuksista merkittävimpiä ovat meluhaitat. Moottorikelkkailua ohjataan, vaikkakin ohjeellisella merkinnällä, yli 50 m päähän siirtolapuutarha-alueen mökeistä, jolloin häiriövaikutus asutukseen voidaan kohtuullistaa.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Siirtolapuutarha-alueet ovat perinteisesti olleet yhdistystoimintaan perustuvina alueina vahvasti yhteisöllisiä. Aulangon siirtolapuutarha-alue tulee todennäköisesti houkuttelemaan alueelle myös muita lomaviettäjiä kuin puutarhaharrastajia runsaista vapaa-ajanviettomahdollisuuksista johtuen. Aulangon siirtolapuutarhasta on mahdollista muodostua eri väestöryhmiä ja ikäpolvia yhdistävä vapaa-ajanviettopaikka.

Kaavallinen ratkaisu tukee alueen kaikille avointa luonnetta, koska siirtolapuutarha-alueen läpi on osoitettu yleiselle jalankululle tarkoitettu alue ja koska siirtolapuutarha-alueen naapurustossa on yleisessä virkistyskäytössä olevia alueita.

Alueen viihtyisyyteen tulee vaikuttamaan vahvasti myös mökkien ympärille rakennettavat puutarhat. Yhteisöllisyyden mahdollisuuksia kasvattavat yhteistilat ja -alueet kuten leikki- ja oleskelualue, viljelypalstojen alueet, yhteiskäyttöiset rakennukset ja yhteinen rantasauna.

Yhteisön ja yhteisöllisyyden muodostumiseen alueella tulevat vaikuttamaan mm. käyttäjien välisen yhteistyön mahdollisuuksien hyödyntäminen, yhteistyön määrä ja laatu, miten käyttäjät itse kokevat tarvetta yhteisöllisyyteen tai yksityisyyteen ja miten he välittävät ympäristöstään ja muista asukkaista. Yhteisöllisyys rakentuu siitä, että näitä asioita vaalitaan ja tuetaan alusta lähtien. Edellytyksenä on, että yhteisössä tuodaan julki sen tavoitteet ja toimintatavat, osallistumisen ja vaikuttamisen mahdollisuudet.

5.4.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Siirtolapuutarhojen perustaminen on yhdyskuntataloudellisesti ja ekologisesti edullista, sillä yhden keskikokoisen kesämökkkitontin pinta-alalle mahtuu kymmenkunta siirtolapuutarhapalstaa. Lisäksi alue sijoittuu lähelle kaupungin keskustaa, jolloin ainakin teoriassa on mahdollista, että asiointimatkat ja etäisyydet vakituiseen asunnon ja loma-asunnon välillä jäävät lyhyemmiksi.

Siirtolapuutarhamökit ovat herättäneet jo alkuvaiheessa laajaa kiinnostusta, kun niitä on esitelty messuilla Teijo-Talojen toimesta. Siirtolapuutarhamökin hankkiminen on yksityisille kustannuksiltaan edullisempaa kuin erillisen loma-asunnon hankkiminen. Lisäksi käyttäjien on mahdollista saada taloudellisia etuja yhteisön yhteisissä hankinnoissa ja kunnossapidossa.

Kunnallistekniikka ja kulkuyhteydet

Alueen toteuttaja vastaa alueen sisäisten kulkuyhteyksien ja kunnallistekniikan suunnittelusta, toteutuksesta ja kunnossapidosta. Kunnallistekniikan ja sisäisten yhteyksien suunnittelussa tulee huomioida toteutuksen vaiheistus, mikäli kysyntä ei riitä samanaikaisesti 80 mökin toteutukseen. Teijo-Talojen tavoitteena on toteuttaa alue mie-

lellään kerralla, mutta toteutuksessa varaudutaan kolmeen vaiheeseen. Käyttäjien etua ajatellen rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei ympäristö ole luonteeltaan pitkäaikainen rakennustyömaa.

Siirtolapuutarha-alue on mahdollista liittää HS Veden vesihuoltoverkkoon Linnasen varressa kaava-alueen eteläosassa. Aulangontien varteen liittyminen edellyttäisi pidempää yhdysjohtoa kuin eteläisempi vaihtoehto. Alueen liittäminen HS Veden viemäriverkkoon edellyttää RP-alueelle kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamista, jolle on osoitettu ohjeellinen paikka kaavaehdotuksessa alueen halki kulkevan ojan varteen (paikka tarkentuu vesihuoltosuunnittelun edetessä). Koko alue on mahdollista liittää verkkoon yhdellä liittymällä (asunto-osakeyhtiönä), jolloin verkosto olisi tyhjentävissä talveksi. Siirtolapuutarhan toteuttaja suunnittelee alueen kunnallistekniikan ja hyväksyttää suunnitelmat kaupungilla ja HS Vedellä. Toverikunnan mökki on mahdollista liittää omalla pumppaamolla vesihuoltoverkkoon Aulangonjärven rannalla olemassa olevan pumppaamon kautta. Vesihuoltolinja voidaan toteuttaa huoltotielle (kaavamerkintä ajo-h).

Kaupungille aiheutuu pitkällä aikavälillä kustannuksia Aulangontien kunnossapidosta ja puhtaanapidosta. Linnasen ajoyhteys on jo ennestään kaupungin omistuksessa ja kaupungin kunnossapito-/puhtaanapitovastuulla. Kaavaratkaisussa esitetty liikenne-ratkaisu minimoi katualueiden määrän ja siten kaupungille aiheutuvat kustannukset. Kaupunki saa tulevaisuudessa vuokratuloja RP-alueen ja toverikunnan mökin vuokraamisesta siirtolapuutarhayhtiölle.

Välilliset vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Aulangon siirtolapuutarha-alueen toteuttaminen vaikuttaa todennäköisesti positiivisesti Aulangon matkailualueen palveluiden kysyntään ja mahdollisesti myös laajemmin kaupallisten palveluiden kysyntään Hämeenlinnassa. Näin siirtolapuutarhahankkeen toteuttaminen edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Energiatalous

Suuntaamalla oleskelutilan isot ikkunat ja ulko-oleskelutilat aurinkoisiin ilmansuuntiin etelä-länteen saadaan tehokkaimmin hyödynnettyä luonnonvaloa ja lämpöä. Suunnitelmien mukaan mökit varustetaan lattialämmityksellä ja takalla.

Keskustan läheisen lomanviettopaikan voi ainakin teoriassa arvioida vähentävän liik-kumistarvetta yksityisautoilla.

Asemakaavaan on osoitettu kaksi ohjeellista puistomuuntamon paikkaa sähkönjake-lun varmistamiseksi.

5.5 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §). Lisäksi asemakaavan selostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) ja maakuntakaavaan (MRA 25§).

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. *Toimiva aluerakenne*
2. *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*
3. *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*
4. *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*
5. *Helsingin seudun erityiskysymykset*
6. *Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.*

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia aluerakenteen toimivuuteen. Asemakaava eheyttää yhdyskuntarakennetta matkailupalvelujen näkökulmasta, kun alueen toteuttaminen yhdistää golfkentän ympäristön muuhun Aulangon virkistys- ja matkailupalvelujen kokonaisuuteen. Siirtolapuutarhan alue ei sijoitu suoraan kenenkään naapuriin vaan sen ympärille jää rakentamatonta aluetta, joten sen toteuttaminen ei heikennä elinympäristön laatua. Kokonaisuudessaan toteutuessaan alueesta muodostuu uusi kerrostuma Aulangon historiallisen ympäristön reunalle ja osaksi ulkoilumaastoja.

Suunnittelualue sijoittuu osittain kansallisen kaupunkipuiston alueelle, Vanajavedenlaakson ja Aulangon valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja Vanajaveden laakson kansallismaisemaan. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin metsien ympäröimälle suojaisalle peltoaukealle, eikä se siten tule suoraan vaikuttamaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteisiin.

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti virkistysalueella voidaan rakentaa yleisiä virkistyslaitoksia, vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia, leikki-, pallo- ja urheilukenttiä ja muita vastaavia rakenteita sekä virkistysalueen käytön edellyttämiä ajoteitä ja pysäköintialueita.

Edelleen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan lisää pysäköintiä ei ohjata luonnon-suojelualueelle, vaan hyödynnetään Aulangon ulkoilumajan pysäköintialuetta. Tämä on huomioitu asemakaavassa osoittamalla siirtolapuutarha-alueelle mökkiläisten tarvitsemat pysäköintipaikat, jotta ulkoilumajan pysäköintialueella turvataan virkistyskäytön pysäköintitarpeet myös tulevaisuudessa.

Kaavan suhde maakuntakaavaan

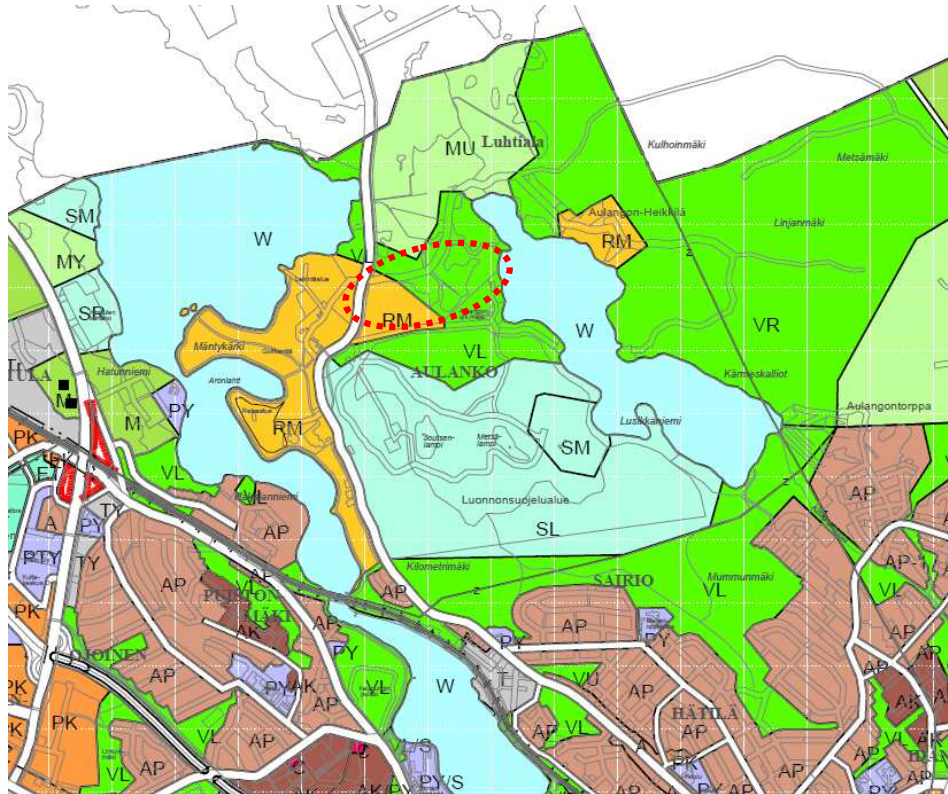
Asemakaavan laadinnassa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti virkistysalueet ja Aulangonjärven rannassa kulkeva ulkoilureitti. Kaavan laadinnassa on huomioitu myös kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma.

Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- *yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys*
- *olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*
- *asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*
- *mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla*
- *mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön*
- *kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset*
- *ympäristöhaittojen vähentäminen*
- *rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen*
- *virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys*

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on käsitelty laajemmin myös yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevia kohtia.



Kuva 27. Ote Hämeenlinnan yleiskaavasta (kv 11.1.1984). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella pisteiviivaympyrällä.

Siirtolapuutarha-alueen sijoituspaikan valinnassa on huomioitu, että alueelle on mahdollista kulkea joukkoliikenteellä ja se on saavutettavissa myös kevyen liikenteen keinoin. Ennen alueen Aulangon siirtolapuutarha-alueen asemakaavoitusta on siirtolapuutarhalle harkittu sijoituspaikkavaihtoehtoja.

Asemakaavan toteuttaminen lisää liikennettä Aulangontiellä ja Linnasella.

Asemakaavassa osoitettu toiminta soveltuu Aulangon matkailu- ja virkistystoimintojen naapuriin ja tukee alueen elinkeinoelämää. Kaavan laadinnassa on huomioitu yleisen virkistyskäytön tarpeet mm. rakennusoikeuksissa, rakennusaloissa, kulkuyhteyksissä ja pysäköinnin järjestämisessä.

Asemakaavaratkaisu poikkeaa alueelle laaditusta oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta. Luontoarvojen takia suunnittelualueen länsiosaan ei voida toteuttaa yleiskaavan mukaisesti matkailupalvelujen aluetta. Siirtolapuutarha on tarkoituksenmukaista rakentaa peltoalueelle, joka soveltuu hyvin viljelyyn ja on avoimena alueena valoisuudeltaan metsäalueita parempi.

Rakentaminen sijoittuu avoimelle maastokohdalle ja siten aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa luonnonarvoille ja virkistyskäytölle. Kaavan toteuttamisen vaikutukset maiseman arvoihin jäävät vähäisiksi ja paikallisiksi, koska rakentaminen on pienimitakaavaista ja sijoittuu metsien ympäröimälle alueelle.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaan liittyy erikseen laaditut rakentamistapa- ja viherrakentamisohjeet, jotka ohjaavat siirtolapuutarha-alueen rakentamista niin rakennusten kuin ympäristönkin osalta. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman kuulutuksella. Tavoitteena on saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn kaupunginvaltuustoon syksyllä 2014.

Kaava-alueen läpi kulkee nykyisellään latuja ja moottorikelkkaura. Urat tulee huomioida virkistysalueiden suunnittelussa. Mikäli RP-alueen läpi on talvella tarpeen ohjata moottorikelkkailua tai hiihtoa, on siitä sovittava erikseen maanomistajan tai haltijan kanssa.

Asemakaavassa annetun yleismääräyksen mukaisesti virkistysalueiden hoidossa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilymisen edellytykset.

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueen (RP) itäpuoliset metsät ovat I luokan lepakkoaluetta, lisääntymis- ja levähdyspaikka. Virkistysalueella sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelulain (LSL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo), luonnonmukaisena hoidettavaa alueen osaa (lu) ja alueen osa, jonka metsäisyyttä hoidetaan liito-oravan elinolosuhteet huomioiden (lo). Kaavamerkinnot eivät tarkoita ehdotonta käsittelykieltoa. Hoitotoimet on tehtävä puustoa säilyttäen vähitellen uusien siten, että uhanalaisten lajien ja luontotyyppien suojeluarvot tulee huomioitua.

Hämeenlinnassa 19.8.2014

Tilaajajohtaja Päivi Saloranta