

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Turkistie

Hämeenlinnan kaupungin 6. kaupunginosan korttelia 67 koskeva
asemakaavan muutos



KAAVANRO:
2569

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN TARKOITUS	3
1.4 LIITTEET	3
2 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	6
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	7
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	7
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	9
4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	9
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1 KAAVAN RAKENNE	10
5.2 ALUEVARAUKSET	10
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	11
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	11
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	11
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnät ja –määräykset

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 26. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2021 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Turkistie Asemakaava, kaava nro 2569
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Hämeenlinnan 6. kaupunginosan korttelia 67 sekä siihen liittyviä katu- ja liikennealueita.
Kaavan laatija:	arkkitehti Tuula Leppämäki
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus PL 31 13100 Hämeenlinna
Vireilletulopvm.:	Kaavoituskatsaus 2018 (18.12.2017)
Kaupunkirakennelautakunta:	15.9.2020
Kaupunkirakennelautakunta:	18.5.2021
Kaupunkirakennelautakunta:	24.8.2021
Kaupunginhallitus:	___.202__
Kaupunginvaltuusto:	___.202__

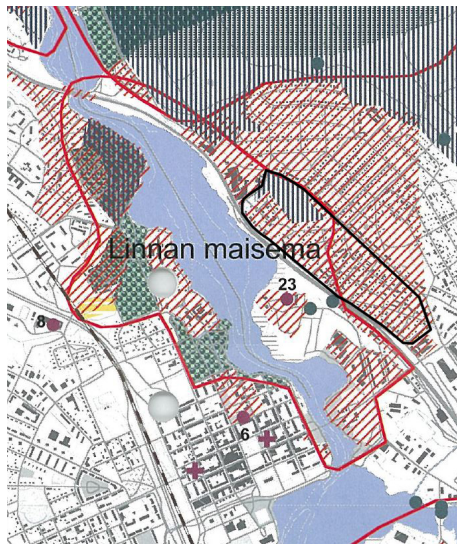
2 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Sairionrannan alue on korkeatasoinen ja uudehko asuinalue, joka on pääosin toteutunut, mutta alueen keskellä on vielä rakentamattomia tontteja. Alue sijaitsee Vanajaveden itärannalla rinteessä, josta on näkymä vastarannalla sijaitsevalle Hämeen linnalle.

Sairionrannan asuinalue on Hämeen liiton inventoinneissa luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Vanajaveden laakson perusselvitysten mukaan alue kuuluu Linnan maisemaan.



Kuva 2. Ote Vanajaveden laakson perusselvitysten kartasta, Linnan maisema (rajaus punaisella). Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu punaisella viivoituksella. Maisemaa kehystävä arvokas metsäalue (vihreä viivoitus)

Palvelut

Alueen lähipalvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä Hätilän keskustassa. Sairion päiväkoti on Aulangontien toisella puolella ja koulut 1,5 kilometrin etäisyydellä.

Virkistys

Alue sijaitsee Aulangon ulkoilu- ja virkistysalueen äärellä. Vanajaveden rannassa kulkee myös ulkoiluun tarkoitettu Rantareitti.

Liikenne

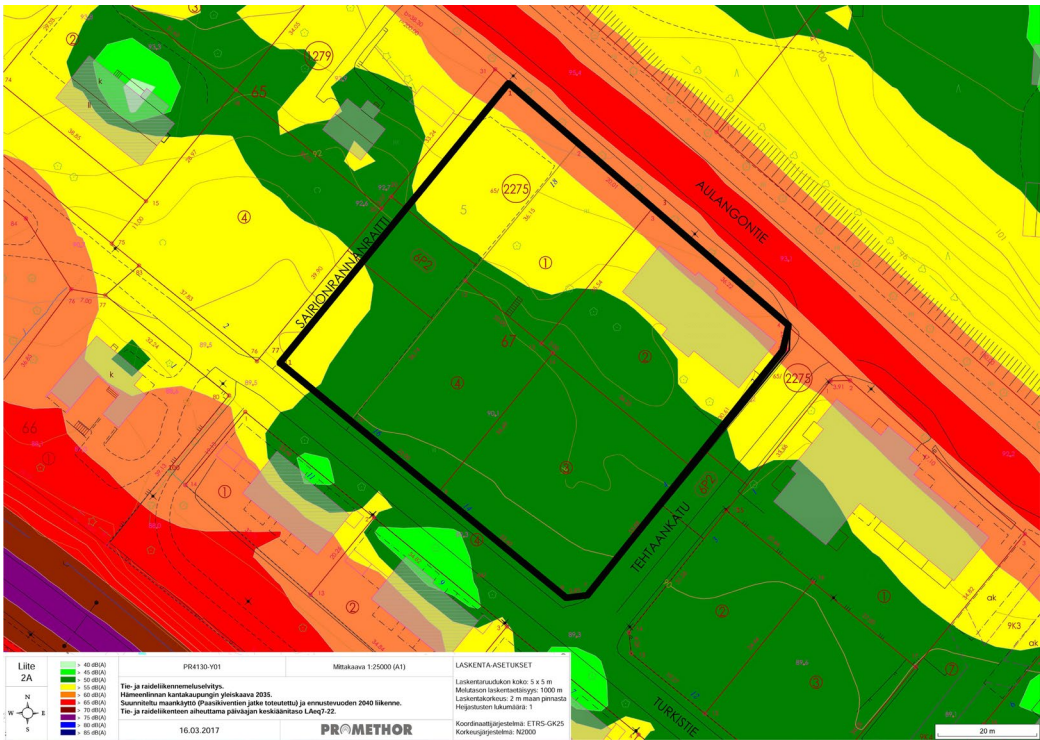
Suunnittelualue sijaitsee kokoojakatuna toimivan Aulangontien ja pihakaduksi merkityn Turkistien välissä. Alueen länsireunassa kulkee päärata. Poikittain aluetta rajaavat Sairionrannanraitti, joka on kevytliikenteenväylä sekä Tehtaankatu.

Tekninen huolto

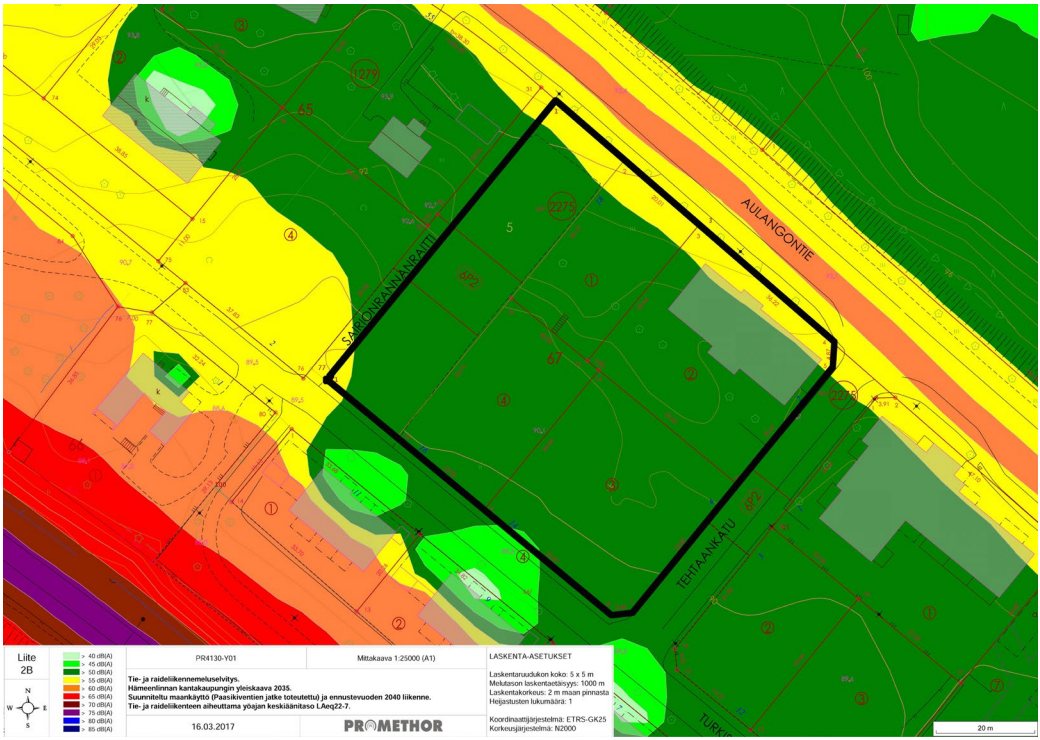
Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee pääradan ja kokoojakatuna toimivan Aulangontien välissä, jotka molemmat ovat liikennemelun lähteitä. Ratamelu ei ulotu kortteliin saakka, mutta Aulangontien varren tontit ovat melualueita. Rakennusten sijoittelun avulla kortteliin voidaan järjestää melunormien mukaista ulko-oleskelutilaa.



Kuva 3.



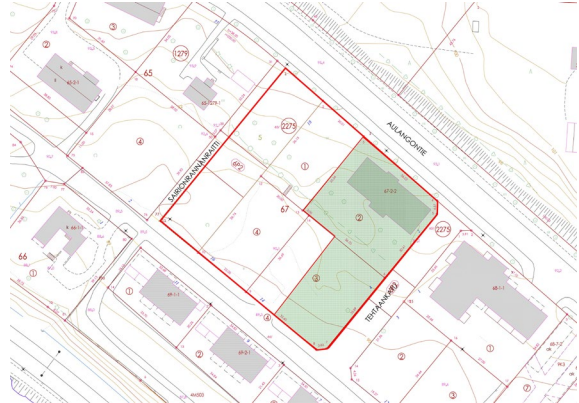
Kuva 4.

Maanomistus

Suunnittelualue on sekä yksityisessä (valkoiset alueet) että kaupungin omistuksessa (vihreät alueet). Kaavamuutos toteutetaan maanvaihtona siten, että kaupunki vaihtaa voimassa olevassa kaavassa Sairionrannanraitin varressa sijaitsevan LPA-alueeksi merkityn maan Tehtaankadun LP-alueeseen, jolloin Sairionrannanraitin varteen saadaan AK-alue.



Kuva 5. Nykyinen maanomistus.

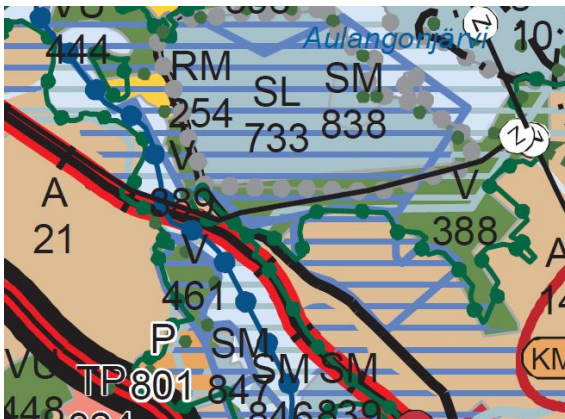


Kuva 6. Maanvaihdon jälkeinen maanomistus.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava ja yleiskaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kansalliseen kaupunkipuistoon. Rajan muodostaa Aulangontie, joka suunnittelualueesta eteenpäin luoteeseen on merkitty historialliseksi tielinjaksi.



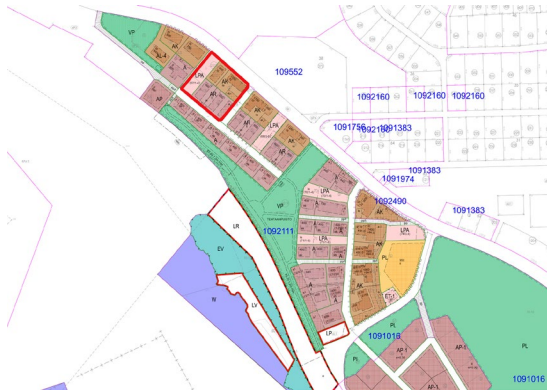
Kuva 7. Ote maakuntakaavasta 2040.



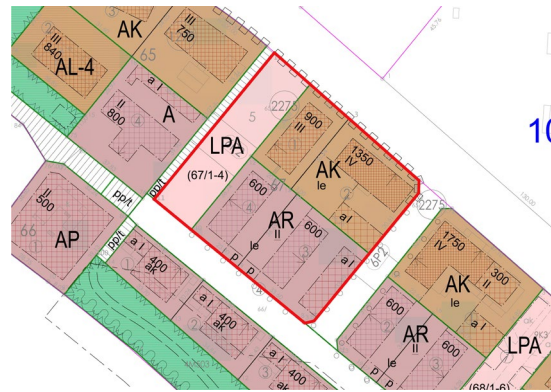
Kuva 8. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

Asemakaava

Alueen voimassa oleva Sairionrannan asemakaava (2111) on vahvistunut 13.6.2005. Kaava on pääosin toteutunut, mutta pohjoispään keskialue on vielä toteutumatta. Kaavamuutos kohdistuu kahteen kerrostalotonttiin (AK) ja kahteen rivitalotonttiin (AR) sekä niihin rajoittuvaan pysäköintialueeseen (LPA). Kaavaan merkitty rakennusoikeus ei toisella AK-tontilla mahdu sille merkitylle rakennusalueelle. Lisäksi riittävää määrää pysäköintipaikkoja ei kyetä järjestämään sille osoitetuille alueille.



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta.



Kuva 10. Tarkempi ote.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Hämeenlinnan kaupungin maankäytön strategiat

Maankäytön suunnittelun linjaukset, kv. 9.2.2015

Hämeenlinnan kaupunkistrategia 2014-2020, kv 10.5.2013

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 13.3.2019.

Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

Selvitykset

Alueelta on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto. Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 245. Hämeen ympäristökeskus, 2001. Marja Mikkola, Heli Jutila, Lauri Putkonen ja Sirkka-Liisa Seppälä.
- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys, Promethor 2017.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavamuutos on ollut tarpeen käynnistää, jotta alueen toteuttamista voidaan jatkaa. Kaavoitukseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.21 Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - KAUPUNKIRAKENNE: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu ja joukkoliikennelaitokset sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelu

- SIVISTYS- ja HYVINVOINTI: liikunta, varhaiskasvatuspalvelut
 - SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUT: terveysterveyst
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ely)
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Yhdistykset
- Verkonrakentajat:
Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Telia Finland Oy

3.22 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maanomistaja on jättänyt kaavoitushakemuksen kaupungille 4.12.2015. Kaavanmuutos on tullut vireille 18.12.2017 julkaistussa kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutosluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 15.9.2020. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 28.9.-28.10.2020. Asiasta ilmoitettiin Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla internet-sivuilla ja osallisia informoitiin kirjeitse. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 18.5.2021, jonka jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville 31.5.-29.6.2021. Asia kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja siitä tiedotettiin, kuten edellisessäkin vaiheessa. Tavoitteena on kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa alkusyksystä 2021. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

3.23 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit valtion ja kunnan viranomaisilta ja hallintokunnilta sekä verkostojen haltijoilta.

Asemakaavaehdotuksesta annettiin viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto.

3.24 Palaute

Luonnoksesta saatu palaute

Lausunnot

Lausunnot pyydettiin seuraavilta tahoilta: Hämeen ely-keskus, Hämeen liitto, HSVesi Oy, Loimua Oy, Elenia Oy, Telia Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos.

Hämeen liitolla, Loimua Oy:llä ja Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavaan. HSVesi Oy pyysi lausunnossaan merkitsemään kaavaan putkirasitteen. Vastineessa todetaan, että se voidaan merkitä toivotulla tavalla. Muita lausuntoja ei saatu.

Mielipiteet

As Oy Tehtaankatu 2:ltä saatiin mielipide, jossa kiinnitetään huomiota kiinteistölle kaavassa osoitettujen autopaikkojen siirtymiseen uudelle pysäköintialueelle.

Vastine: Sama määrä pysäköintipaikkoja on sijoitettu kaavamuutoksessa uudelle pysäköintialueelle.

Ehdotuksesta saatu palaute

Lausunnot

Lausunnot pyydettiin jälleen seuraavilta tahoilta: Hämeen ely-keskus, Hämeen liitto, HSVesi Oy, Loimua Oy, Elenia Oy, Telia Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos.

Kommentit saatiin Hämeen liitolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Loimua Oy:ltä sekä Telia Finland Oy:ltä, joilla ei ollut huomautettavaa asemakaavaan.

Muistutukset

Muistutuksia saatiin yksi. Kiinteistön 109-6-65-1279 osakas esittää korttelin 67 tontille tulevan 4-kerroksisen rakennuksen toteuttamista tarvittaessa 3-kerroksisena mahdollisesti pienentämällä kerrosneliöalaa. Perusteluna mainitaan, että maasto (sekä Aulangontie) tässä kohtaa nousee kohti Aulankoa ja kyseinen 4-kerroksisen rakennuksen harjakorkeuden tulee olla sopusoinnussa viereisen rakennuksen kanssa, jotta Aulangontien harmoninen ilme säilyy. Korttelin 67 viereiselle, samalla puolella olevalle tontille (6-65-1279) on kaavassa suunniteltu 3-kerroksista uudisrakennusta mikä maaston kohoamisen vuoksi onkin perusteltua. Tämän vuoksi kortteliin 67 tontille 6 olevan rakennuksen harjakorkeuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja tarvittaessa toteuttaa rakennus 3-kerroksisena (III) mahdollisesti pienentämällä kerrosneliöalaa.

Vastine: Korttelin 67 kaavassa olevat tontit 2 ja 6 sekä viereisen korttelin 68 tontti 1 muodostavat Aulangontien varteen kerrostalokokonaisuuden, joilla kaikkien rakennusten kerrosluku on 4 ja kattolinja näin ollen yhtenäinen. Aulangontien kaartuessa ja kohotessa seuraavan korttelin 65 kohdalla myös rakennustyyppi muuttuu pienkerrostaloiksi ja rakennusoikeudet ovat huomattavasti alhaisempia. Myös kerrosluvun on loogista vaihtua tässä kohtaa kolmikerroksiseksi. Tällöin kattolinjakaan ei merkittävästi poikkea viereisistä kerrostaloista. Yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden näkökulmasta kerrosluvun alentamiselle ja rakennusoikeuden pienentämiselle ei ole perusteita. Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaa.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin toimintojen parempi järjestely. Kaavalla yhdistetään kolmen tontin rakennusoikeus yhdelle tontille, jotta koko olemassa oleva rakennusoikeus voidaan käyttää ja kortteliin syntyy riittävästi tilaa vaadittujen pysäköintipaikkojen toteuttamiseen sekä yleiselle pysäköinnille.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Yksityisten kiinteistöjen omistaja YIT on laatinut kaksi vaihtoehtoa korttelin uudelleenjärjestämiseksi. Vaihtoehto VE 1:ssä uudisrakennus on sijoitettu korttelin keskelle ja pysäköintialueet sen ympärille. Vaihtoehto VE 2:ssä uudisrakennus on sijoitettu Aulangontien varteen, jolloin pysäköintialue jää korttelin keskelle. Vaihtoehto VE2 sopii paremmin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, joten se on valittu kavasuunnittelun lähtökohdaksi.



Kuva 11. VE 1.



Kuva 12. VE 2.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asuinkerrostalot sijaitsevat Aulangontien varressa ja pysäköintialueet Turkistien puolella. Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat rakennusten toisella puolella, melulta suojassa ja hyvään ilmansuuntaan. Pysäköintialueet sijaitsevat Turkistien varressa. Autopaikkojen korttelialueelle on kulku Turkistieltä ja yleiselle pysäköintialueelle Tehtaankadun kautta. Aulangontien suuntaan on liittymäkielto.

Mitoitus

Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala, n. ha	Kerrosala, kem ²
AK	0,28	3450
LPA	0,22	
LP	0,06	
YHTEENSÄ	0,56	

5.2 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.

Muut alueet

LP	Yleinen pysäköintialue.
----	-------------------------



Kuva 13. Alustava asemapiirros.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Uusi kerrostalo täydentää kaupunkikuvaa. Aulangontien varteen muodostuu yhtenäinen rakennusrivi. Korttelin keskelle muodostuu pysäköintialue, joka tulee jäsenellä puu- ja istutusrivistöjen avulla.

5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Uusi kerrostalo suojaa korttelin keskiosaa ja sinne sijoitettavia ulko-oleskelualueita Aulangontien katumelulta.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

MELU:

Aulangontien puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

PYSÄKÖINTIPAIKAT:

Rakennettaessa on osoitettava tontilta vähintään yksi autopaikka

- kutakin asuinkerrosalan 85 kem2 kohti AK-korttelialueella
- vieraspysäköintiä varten vähintään yksi autopaikka kutakin asuinkerrosalan 1000 m2 kohti. Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava tontilla seuraavasti:
- 2 paikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi

AK-KORTTELIALUEET:

Rakennusten alimpaan kerrokseen voidaan rakentaa julkisia ja yksityisiä palvelutiloja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- kerrokseen teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavassa osoitetun rakennusoikeiden lisäksi.
- hissikuilut ja porrashuoneiden yli 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosauloja kussakin
- ilmastoinnin laitteita varten tiloja, nämä saa sijoittaa rakennuksen katolle.
- edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeiden lisäksi.
- oleskelualueelle katoksia, rakennelmia ja pihavarastoja enintään 50 kem2.

Porrashuoneista tulee olla ensimmäisessä kerroksessa kulkuyhteys sekä kadulle että pihalle. Kadunpuoleisen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen yläpuolella.

Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.

Aulangontien puoleiset asuntoparvekkeet tulee lasittaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuteitä ja pysäköintipaikkoja varten, on istutettava.

Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- ja puuistutuksin.

Tonteille on laadittava rakennuslupavaiheessa erillinen hulevesi- ja pihasuunnitelma.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman ja kaupungin tehtyä sopimuksen maanvaihdesta YIT:n kanssa.

Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Hämeenlinna 10 elokuuta 2021

Jari Mettälä
asemakaava-arkkitehti

LIITTEET

Liite 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	21.06.2021
Kaavan nimi	Turkistie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2569
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5606	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5606

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5606	100,0	3450	0,62	0,0243	0
A yhteensä	0,2755	49,1	3450	1,25	-0,1497	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2851	50,9			0,1740	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

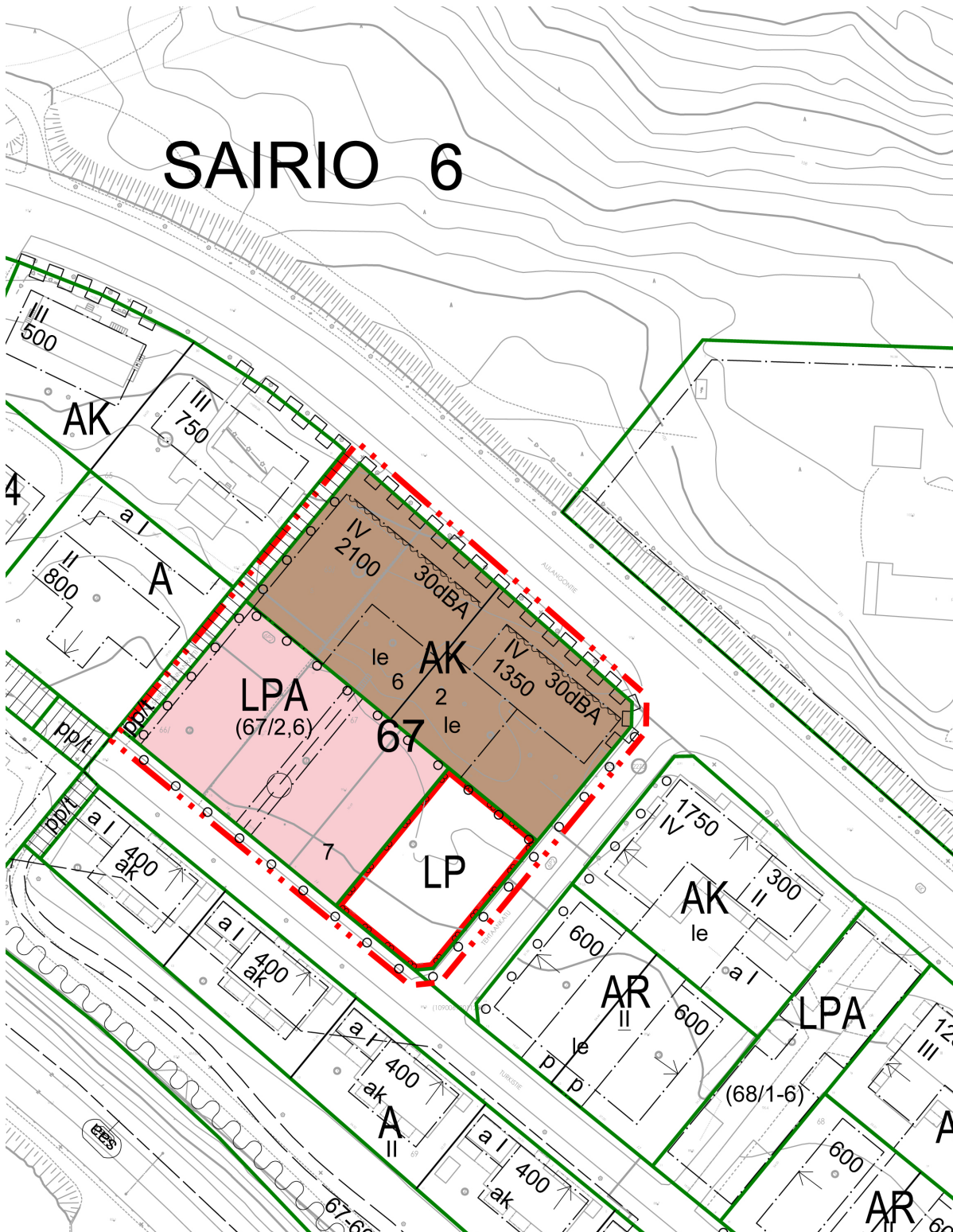
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

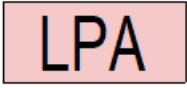
Alamerkinnot

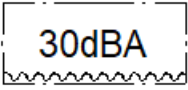
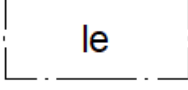
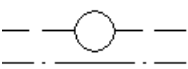
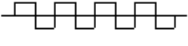
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5606	100,0	3450	0,62	0,0243	0
A yhteensä	0,2755	49,1	3450	1,25	-0,1497	0
AK	0,2755	100,0	3450	1,25	0,0673	1200
AR					-0,2170	-1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2851	50,9			0,1740	
LP	0,0863	30,3			0,0863	
LPA	0,1988	69,7			0,0877	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2

Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Kuva	Selitys
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
6 SAIR	Kaupunginosan numero ja nimi.
9	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(67/2,6)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	YLEISMÄÄRÄYKSET: PYSÄKÖINTIPAIKAT: Rakennettaessa on osoitettava tontilta vähintään yksi autopaikka - kutakin asuinkerrosalan 85 kem2 kohti AK-korttelialueella - vieraspysäköintiä varten vähintään yksi autopaikka kutakin asuinkerrosalan 1000 m2 kohti. Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava tontilla seuraavasti: - 2 paikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi AK-KORTTELIALUEET: Rakennusten alimpaan kerrokseen voidaan rakentaa julkisia ja yksityisiä palvelutiloja. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa: - kerroksiin teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavassa osoitetun rakennusoikeiden lisäksi. - hissikuilut ja porrashuoneiden yli 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa - porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosauloja kussakin - ilmastoinnin laitteita varten tiloja, nämä saa sijoittaa rakennuksen katolle. - edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeiden lisäksi. - oleskelualueelle katoksia, rakennelmia ja pihavarastoja enintään 50 kem2.

	Porrashuoneista tulee olla ensimmäisessä kerroksessa kulkuyhteys sekä kadulle että pihalle. Kadunpuoleisen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen yläpuolella. Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla. Aulangontien puoleiset asuntoparvekkeet tulee lasittaa. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuteitä ja pysäköintipaikkoja varten, on istutettava. Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- ja puuistutuksin. Tonteille on laadittava rakennuslupavaiheessa erillinen hulevesi- ja pihasuunnitelma.
--	---

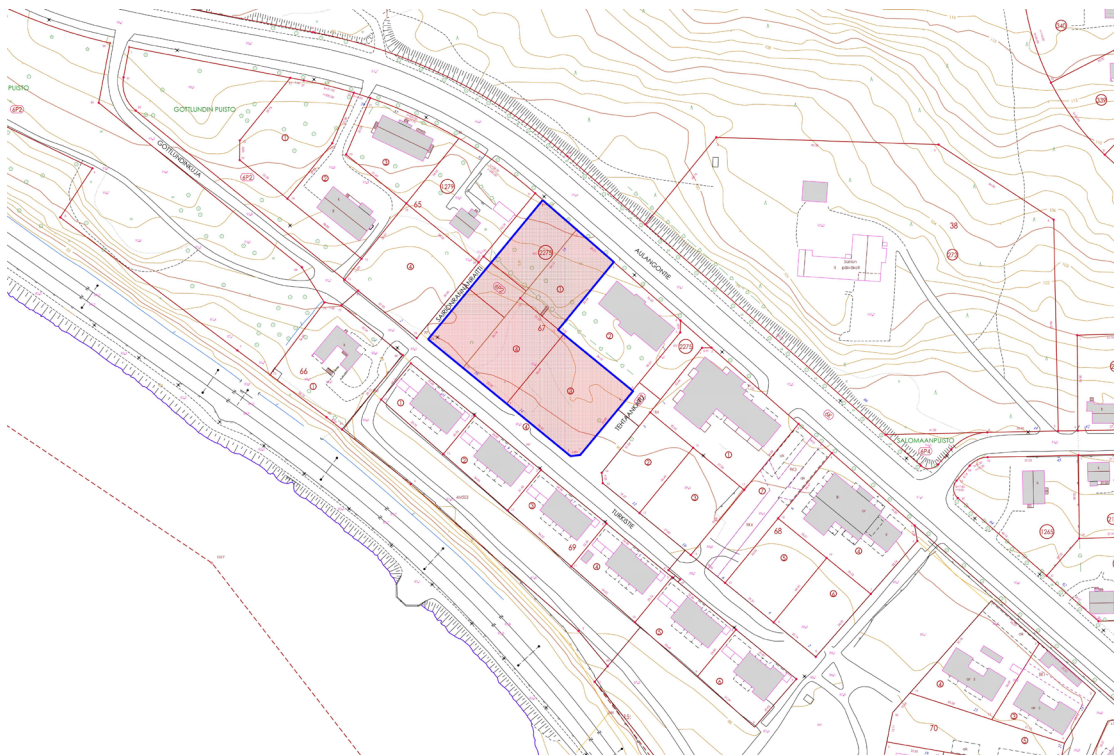
TURKISTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Sairion (kaupunginosa 6.) korttelin 67 tontit 1- 5 ja 2275

Sairionrannan asuinalue on Hämeen liiton inventoinneissa luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan uudelleen asuinrakennusten ja pysäköintialueiden sijainti korttelissa.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE



Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 0,4 ha ja sijoittuu Aulangontien, Sairionrannan raitin, Turkistien ja Tehtaankadun rajoittamalle alueelle. Asemakaavan muutoksella yhdistetään kolmen tontin rakennusoikeus yhdelle tontille, jotta koko rakennusoikeus voidaan käyttää ja kortteliin

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

syntyy riittävästi tilaa vaadittujen pysäköintipaikkojen toteuttamiseen sekä yleiselle pysäköinnille. Suunnittelualue on osittain yksityisen ja osittain kaupungin omistuksessa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > 2569 Turkistie
- Kaupunkirakennepalvelut,
Wetterhoffinkatu 2, 3.krs, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kirjallisen mielipiteen, joka lähetetään postiosoitteeseen
Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

tai tuodaan Kaupunkirakennepalveluiden asiakaspalveluun
käyntiosoitteeseen arkisin klo 9-15:
Wetterhoffinkatu 2, 3. krs, 13100 Hämeenlinna

tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun:
mypalvelupiste@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: tuula.leppamaki@hameenlinna.fi

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Alueen voimassa oleva Sairionrannan asemakaava (2111) on vahvistunut 13.6.2005. Kaava on pääosin toteutunut, mutta pohjoispään keskialue on vielä toteutumatta. Kaavamuutos kohdistuu yhteen kerrostalotonttiin (AK) ja kahteen rivitalotonttiin (AR) sekä niihin rajoittuvaan pysäköintialueeseen (LPA). Kaavaan merkitty rakennusoikeus ei muutosalueella mahdu sille merkitylle rakennusalueelle. Lisäksi riittävää määrää pysäköintipaikkoja ei kyetä järjestämään sille osoitetuille alueille.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa kansalliseen kaupunkipuistoon. Rajan muodostaa Aulangontie, joka suunnittelualueesta eteenpäin Hattulan suuntaan on merkitty historialliseksi tielinjaksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Maanomistaja on jättänyt kaavoitushakemuksen kaupungille 4.12.2015. Kaavanmuutos on tullut vireille 18.12.2017 kaavoituskatsauksessa.

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- asiantuntijaviranomaiset

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut
(sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)

Tuula Leppämäki, arkkitehti p. 03 621 2206
Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti p. 03 621 2137
Niklas Lähteenmäki, suunnittelujohtaja p. 03 621 5584

LIITTEET (1) kpl:

- *maakuntakaavaote, yleiskaavaote ja maanomistus*
- *ajantasa-asemakaavaotteet*

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN



VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2018 (kuulutettu 18.12.2017). Kaavoitukseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.11.2019 alkaen - kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaavan verkkosivulla www.hameenlinna.fi/kaavoitus - mahdollisuus esittää mielipiteitä
LUONNOS	- kaavaluonnos esitellään kaupunkirakennelautakunnalle kevään 2020 aikana. - Kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (väh. 14 vrk), nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot - kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2020. - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, viranomaisilta pyydetään lausunnot - kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINEEN	- kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipanosta - kaava tulee voimaan kuulutuksella

