



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KÖNNÖLÄNMÄENTIE 13 IITTALA

Asemakaavan muutos: Hämeenlinnan kaupungin 90. kaupunginosan kortteli 33 B



Kaavanro: 2591

19.9.2022 (Päivitetty 01.03.2023)

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	3
1.4	LIITTEET.....	3
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	4
2.1	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ.....	4
2.1.1	Muinaismuistot	7
2.2	KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT	8
2.2.1	Hulevedet.....	8
2.3	SUUNNITTELUTILANNE.....	9
2.3.1	Maakuntakaava.....	9
2.3.2	Yleiskaava	10
2.3.3	Asemakaava	11
2.3.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	12
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	13
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	13
3.2.1	Osalliset.....	13
3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	14
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	20
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU.....	20
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	21
3.6	TAVOITEAIKATAULU	22
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23

Asemakaavan selostus, joka koskee 15. päivänä syyskuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Könnölänmäentie 13, asemakaavan muutos kaavan nro 2592

Kaava-alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee littalan korttelia 33 B, osaa viereisestä puistoalueesta ja vesialueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on 6022 m²

Kiinteistöt 109-499-22-0 ja 109-499-2-73

Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija Katja Ojala
katja.s.ojala@hameenlinna.fi
puh. 050 509 0745

Vs. Kaavasuunnittelija Heidi Mononen
heidi.mononen@hameenlinna.fi
puh. 050 575 4049

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
PL 84, Wetterhoffinkatu 2, 2. krs
13100 Hämeenlinna
mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 15.06.2021

Kaupunkirakennelautakunta: 14.06.2021 (luonnos)

Kaupunkirakennelautakunta: 14.06.2022 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta: 11.10.2022

Kaupunginhallitus: 24.10.2022

Kaupunginvaltuusto: 14.11.2022

Tullut voimaan: 01.03.2023

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Iittalan taajamassa, keskustassa Könnölänmäentien varrella rajautuen Äimäjärveen. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoitus on laajentaa tonttialuetta ja mahdollistaa rantasaunan rakentaminen.

1.4 LIITTEET

1. Tilastolomake
2. Kaavaehdotus
3. Muistutukset, lausunnot
4. Muut

OHEISMATERIAALI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT

2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on osa littalan keskustan Könnölänmäen asuinalueetta, joka avautuu etelään Äimäjärven rantaan. Suunnittelualue sijaitsee littalan lasimäen ”takana” ja littala Villagen tarinareitti kulkee Könnölänmäentien-Kantajanpolun kautta.

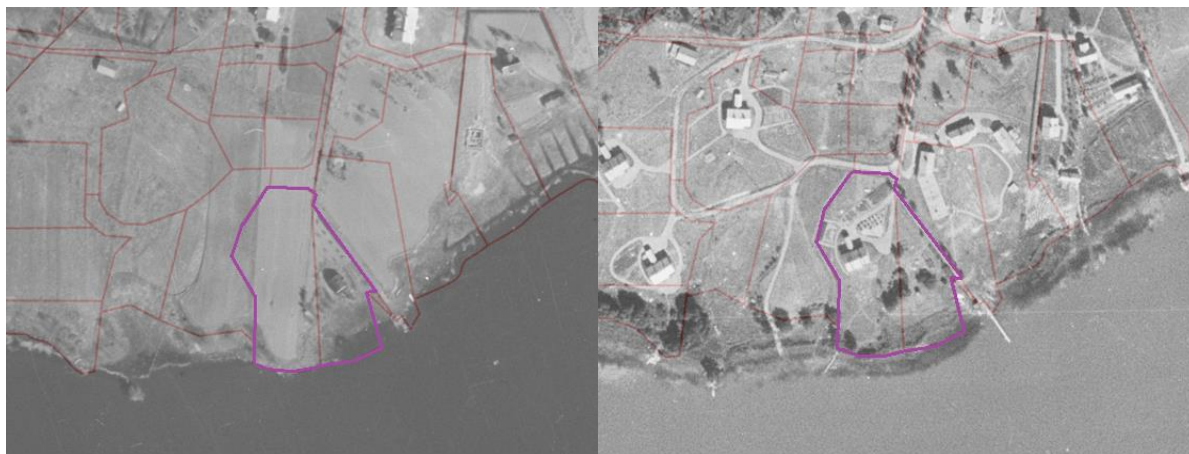


Lähiympäristön tontit ovat kaikki rakentuneet. Lähiympäristössä on 1960- ja 1970- luvuilla rakennettujen rivitalojen lisäksi alueen ensimmäisiä asuinrakennuksia 1940- ja 1950-luvuilta piharakennuksineen.

Naapuruston uusinta rakennuskantaa edustaa 2014 rakentunut omakotitalo talousrakennuksineen. Alueen rakennukset ovat pääosin lautaverhoiltuja. Kaavan suunnittelualueen tontilla sijaitseva 1,5 –kerroksinen omakotitalo kuuluu alueen alkuperäiseen rakennuskantaan, talo on rakennettu 1954. Talon on suunnitellu Aarne Ervin, joka on ollut sotajälkeisen aikakauden yksi merkittävimmistä arkkitehteistä.



Alue on alkujaan ollut maaseutua peltomaisemoineen. Suunnittelualueelle oli alkujaan rakennettu kiinteistön 109-499-22-0 puolelle ja kiinteistö 109-499-2-73 oli enimmäkseen peltoa. 1950-luvulle mentäessä alueelle on rakentunut omakotitaloja ja ranta-alue on alkanut muuttua tiiviimmäksi kylämäisemmäksi alueeksi. Suunnittelualue muuttui pihamaiseksi.



Könnölänmäentie on tonttikatu, jonka katualueita ei ole lunastettu koko laajuudeltaan. Ajoväylät ovat säilyneet kapeina, rakentamisajankohdalleen tyypillisinä. Suunnittelualueen länsipuolella on pienialainen, kunnoltaan vaatimaton Abrahamssoninrannan lähivirkistysalue ja kenttä, joka on kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen ympäristö ei ole luonnontilaista. Rannassa on jonkin verran lehtipuuvaltaista puustoa ja yksittäisiä puita on piha-alueiden reunalla.



Könnölänmäen alueen maastossa on paikallisia maankohoamia, jonka maaperä on moreenia.
Maaston pinta laskee etelä-lounaaseen kohti Äimäjärveä.



2.1.1 Muinaismuistot

Alueella on merkittävä arkeologinen potentiaali. Äimjärven ranta-alueella sijaitsee rautakautinen kalmisto ja siihen liittyen suunnittelualueen ympäristöstä on löytynyt useampia kiviröykkiötä eli kääppiä. Muodoltaan röykkiöt ovat säännöllisen pyöreitä, ja niiden läpimitat vaihtelevat 3 - 7 m välillä. Kaikissa röykkiöissä on selvä, ladottu reunakiveys, osa on matalia ja vaikeasti havaittavia. Kaksi röykkiötä on rakennettu maakiven varaan.



Könnölänmäki 1 -niminen kiviröykkiöalue sijaitsee suunnittelualueesta n. 90 m luoteeseen. Röykkiötä esiintymä on laajuudeltaan n. 0,35 ha kokoinen alue. Osa röykkiöistä sijaitsee avoimella ja ruohottuneella ketoalueella, kaksi röykkiötä sijaitsevat omakotitalojen pihojen tuntumassa ja yksi sijaitsee tien reunassa.

Könnölänmäki eli -niemi 2 -niminen röykkiöesiintymä löytyy n. 170 m suunnittelualueesta koiliseen, kiinteistön 109-499-2-85 piha-alueen reunalta, Könnölänmäen itäosassa. Matalassa ja n. 33 m² kokoisessa röykkiössä on reunakiveys ja röykkiön seasta on löydetty palanutta luuta. Sijaintipaikka on kivikkoista mäkeä, jossa kasvaa katajia. Könnölänmäen alueen rakentamisen yhteydessä kiviröykkiöitä on hävinnyt. Vielä 1940-luvulla niitä oli kymmenisen kappaletta.

2.2 KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT

Suunnittelualue on kytketty vesi- ja viemäriverkostoon. Tontin pohjoisosassa kadun varressa ja kaakossa kulkee runkolinja, joka palvelee myös viereisiä tontteja. Tontilla oleva asuinrakennus on kytketty verkostoon idästä. Putket tulee huomioida rakentamisen yhteydessä ja tarkka sijainti tulee tarkistaa HS-Vesi Oy:ltä.

2.2.1 Hulevedet

Könnölänmäentie on pinnoitettu asfaltilla, josta hulevedet on ohjattu tien reunaojiin. Runsaammilla sademäärillä tien pohjoispuoleisiin ojanpohjiin kertyy hulevesiä. Alueella ei ole rakennettua hulevesiviemäriverkostoa, joten alueella muodostuvista hulevesistä osa imeytyy hyvin läpäisevään moreenista muodostuvaan maaperään ja osa vesistä virtaa etelä-lounaaseen laskevan maaston pinnalla kohti Äimäjärveä.



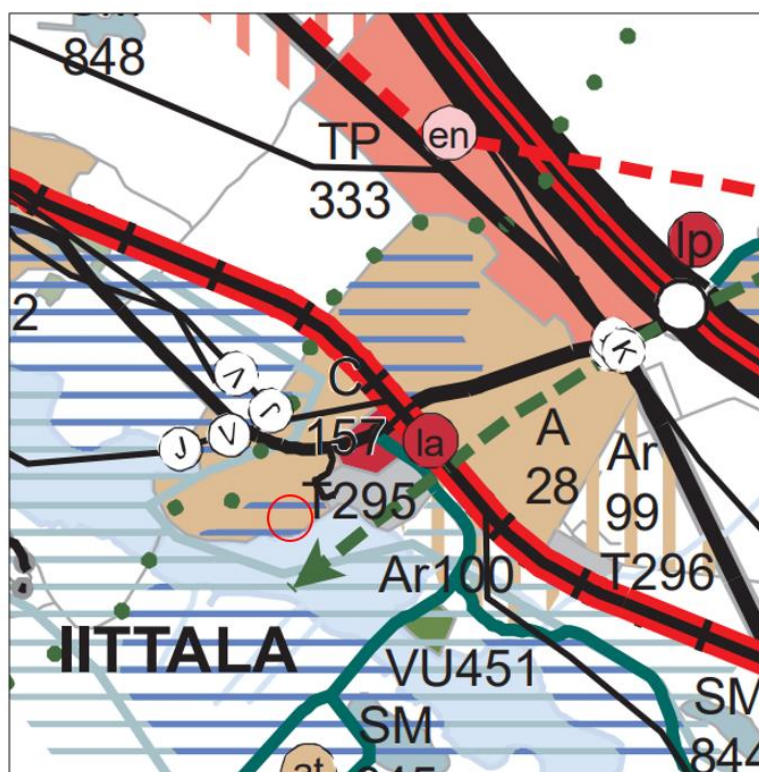
Ranta-alueella on runsaasti laajahkoja nurmialueita, joka osaltaan auttaa hulevesien imeyttämisessä. Suunnittelualueen molemmiin puoliin voimassa oleviin asemakaavoihin on merkitty viheralueet. Itäpuoleinen viheralue on osoitettu puilla istutettava puistoalueeksi PI (1979) ja länsipuoleinen viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL (1992).

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 12.9.2019. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta A ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

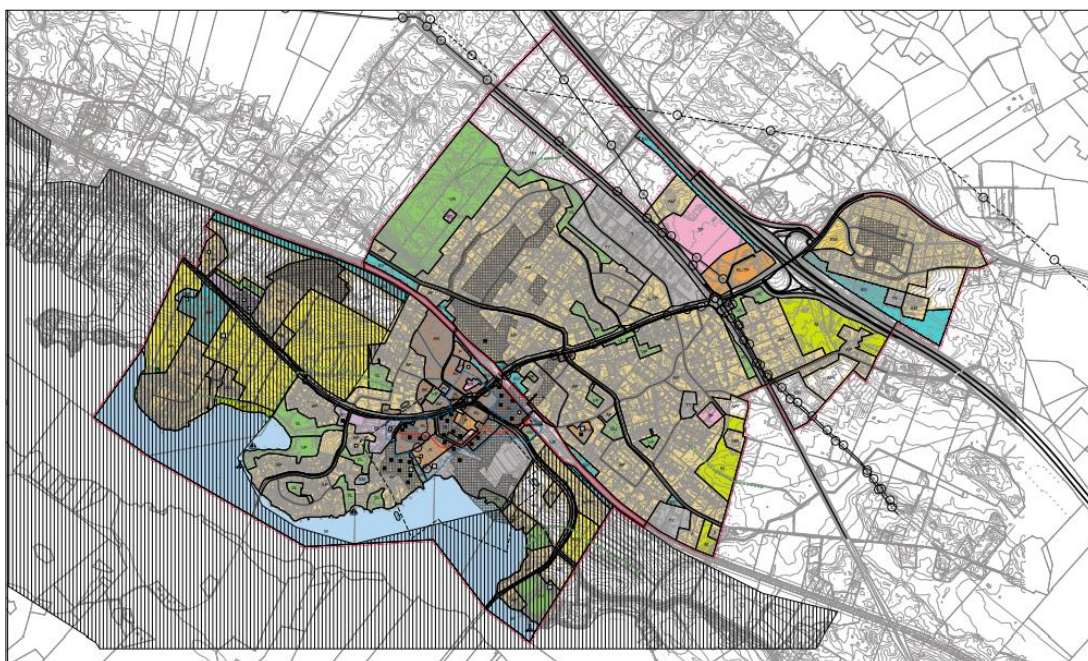
Alla olevassa maakuntakaavakartassa suunnittelualueen sijainti esitetty punaisella ympyrällä.



2.3.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Iittalaan on valmistunut taajamaa koskeva kaavarunko, jonka tarkoitus on tukea asemakaavoitusta ja se toimii samalla yleiskaavallisessa tarkastelussa. Kaavarungon yhteydessä selvitettiin mm. Iittalan taajaman pientalo- ja yritysalueiden laajenemissuunnat sekä asemakaava-alueen rakentamattomat tontit ja mitkä niistä erityisesti soveltuisi taajaman täydennysrakentamiseen. Lisäksi siinä arvioitiin viher- ja virkistysalueverkkoa täydennysrakentamisen ja aktiivisen virkistyskäytön näkökulmista.

Kaavarunkoluonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2017. Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kaavarungon 13.12.2021.



Kaavarungon luonnoksessa asemakaavamuutoksen suunnittelualue on kokonaan asuinpientaloaluetta. Puistoalueen on katsottu olevan pinta-alansa puolesta sen verran pienen ja vailla laajempia viheryhteyksiä, että sillä ei ole laajempaa merkitystä puistoalueena.



2.3.3 Asemakaava

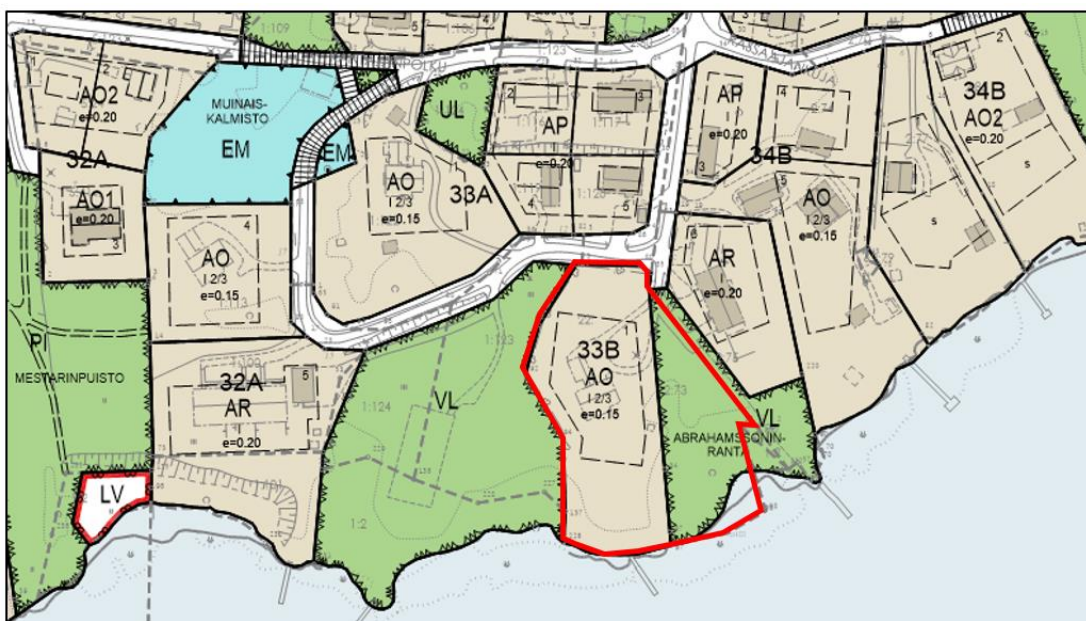
Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavassa nro 210-49, joka on tullut voimaan 3.7.1992 rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta AO ja kerrosluku on 1 2/3. Tehokkuusluku $e=0,15$ sallii rakentamista yhteensä 625 k-m².



Yllä olevassa kuvassa on ote kaavamuutoksesta nro 210-92.

Puilla istutettava puistoalue (kaavamerkintä PI) on osoitettu asemakaavassa nro 210-11, joka on tullut voimaan 22.10.1979. Kaavaa on sittemmin muutettu rakennuspaikan osalta kaavalla 210-49.

Alueella on tehty vesijätön lunastus, joten osa voimassa olevan asemakaavan vesialueeksi osoitetusta alueesta osoitetaan tonttimaaksi.



Yllä olevassa kuvassa on ote voimassa olevien asemakaavavojen yhdistelmästä.

2.3.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoshakemus on vastaanotettu 12.12.2018. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu vuonna 2021. Vireilletulosta päättää kaupunkirakennelautakunta kokouksessaan 15.6.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- 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, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta ja ympäristöviranomainen
- Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- ELY-keskus
- Alueellinen vastuumuseo

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 15.6.2021

Yhdistetään luonnosvaiheen kuulemiseen.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 1.7. – 10.8.2021

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla.

Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos, pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Ajankohtainen kaava-aineisto on saatavilla verkkopalvelusta koko kaavaprosessin ajan. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (14 pv), jolloin asiakirjoihin pystyi tutustumaan myös kaavoitusyksikössä tai Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 ja Kalvolan kirjasto-palvelupisteessä Sauvalanaukio 4. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 3. krs tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Suullisen palautteen pystyi antamaan suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Osallistumisen järjestäminen koko kaavaprosessin osalta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. ELY-keskukselta saadussa lausunnossa (liite 3) huomautettiin, että esitetyn asemakaavamuutoksen jälkeen rantaan on jäämässä hyvin pienialainen puistoalue rantaan, jonka merkitys ja käytettävyys jää epäselväksi.

Vaikka nyt suunniteltava asemakaavan muutosalue ei olekaan luonnontilaista, tulee kaavaselostusta täydentää kaavamuutosalueiden luonnonympäristön kuvauksella.

Kaavaselostuksessa tulee kuvata alueen puusto ja muu kasvillisuus, mahdolliset rauhoitetut ja uhanalaiset lajit sekä arvioida erityisesti ranta-alueen potentiaali direktiivilajien (mm. viitasammakko, kaikki lepakkolajit, useat korentolajit, liito-orava) elinympäristöksi.

Selostuksessa tulee esittää arvio kaavamuutoksen ja -määräysten vaikutuksista luontoarvoihin.

Alin rakentamiskorkeus tulvavaroineen tulee ottaa huomioon, ja tarvittaessa rajata saunan rakennusala sellaiseksi, ettei rakentaminen edellytä täyttöjä ja pengerrystä.

Vastine:

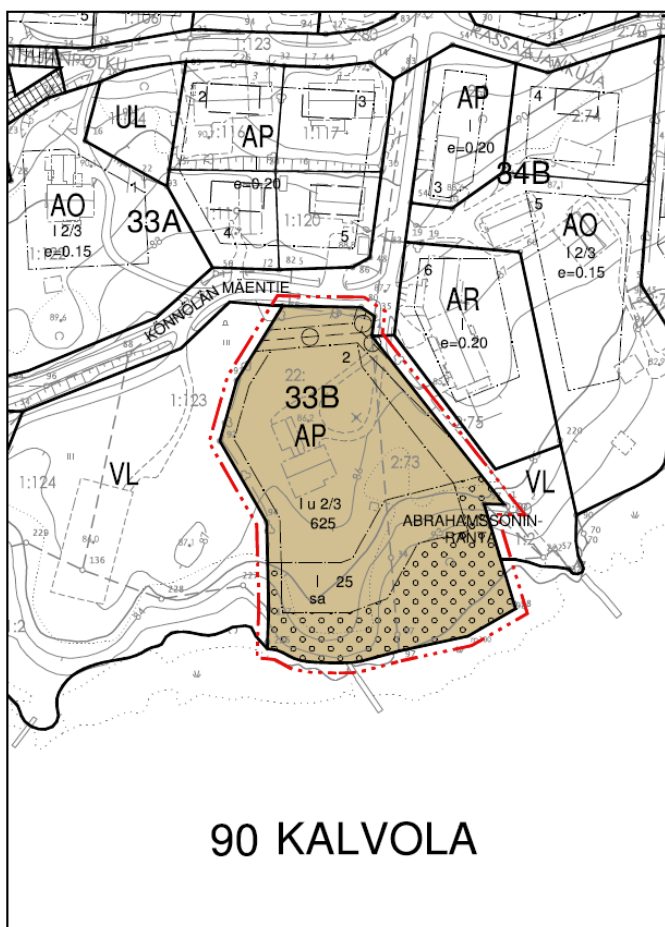
Rantaan jäävä pienialainen puistoalue on yksityisessä omistuksessa, eikä sitä ole käytetty yleiseen virkistykseen. Kaupungilla ei ole ollut tarvetta lunastaa ko. puistoaluetta (päättölausunto 23.6.2014) (Liite 4). Edellä mainitun asemakaavassa osoitetun virkistysalueen mahdollinen poistuminen tutkitaan eri kaavalla. Iittalan valmistuneessa kaavarungossa on tutkittu Iittalan viherverkkoa ja tällä alueella ei ole merkitystä yleisenä puistoalueena. Alueen ja koko niemen ensimmäisessä asemakaavassa, vuodelta 1979, oli ajatus yhtenäisestä rannan viheralueesta, asutuksen sijoittuessa etäämmälle. Käytännössä kyseinen tavoite ei koskaan toteutunut. Asemakaavaa on vuosikymmenten saatossa muutettu useita kertoja sellaiseksi, että yhtenäinen vyöhyke on pilkkoontunut jo aikaa sitten. Kaavarungon myötä on keskitytty tavoittelemaan virkistuksen kannalta merkittävämpien kokonaisuuksien säilyttämiseen. Suunnittelualueen länsipuolelle jäävän n. 0,74 ha kokoisen viheralueen lisäksi lähetyviltä löytyy useampi viheralue mm. Mestarinpuisto, Muistometsä, Puhaltajanpuisto, Kyhkysenpuisto, Orjahirrenpuisto, Sulattajanpuisto ja Seurantalopuisto.

Suunnittelualueella ei ole yhteyksiä metsä- tai puistoalueisiin. 109-499-2-73 -kiinteistö on ollut tähän mennessä osana kiinteistön 109-499-22-0 piha-aluetta. Alueella viihtyvien eliöiden/eläimien elinpiiri sijaitsee kiinteistön alueella ja ovat siten sopeutuneet nykyiseen pihamaiseen ympäristöön. Kiinteistön rajan lounaiskulmassa olevasta naapurikiinteistöstä on kaadettu puita ranta-alueelta, joten ympäristössä on jäljellä vain vähän luonnontilaista aluetta. Kaava tulee säilyttämään hyvin jäljellä olevat luonnontilaiset alueet, sillä asuinrakennuksen rakennusalan rajasta n. 24 m pituisella matkalla ranta-alueen suuntaan sallitaan vain yksi enintään 25 m² kokoinen saunanrakennus. Lisäksi kaavaluonnoksessa olemassa olevien luonnonarvojen säilymisen turvaamiseksi rantaviivan ja saunan rakennusalan väliin jäävä n. 1812 m² kokoinen alue on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää puustoisena.

Suunnittelualueella olevan rantaviivan pituus on yhteensä n. 78 metriä. Mikäli ranta-aluetta ruopattaisiin, tulee siihen hakea erillinen lupa. Kaavamuutoksen myötä maankäyttö rannassa ei muutu ja uudisrakentaminen suhteessa vanhaan on vähäistä. Hämeenlinnan kaupungilla on useita

ranta-alueita litalassa ja niitä ei tulla kaavoittamaan yksityisille henkilöille. Selostuksen kappaletta "2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ" on täydennetty suunnittelualan ympäristön kuvilla.

Äimäjärven rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 83,60 m (N2000), jonka Ympäristöhallinto on määritelly alueelle vähintään 10 vuoden yhtäjaksoisiin vedenkorkeushavaintoihin perustuen. Rakentamiskorkeuteen on lisätty Äimäjärven keskimääräinen aaltoiluvara loivarantaisella paikalla. Ympäristöhallinnon määrittämä alin rakentamiskorkeus on huomioitu asemakaavaehdotuksen yleismääräyksissä.



Kaavaluonnos

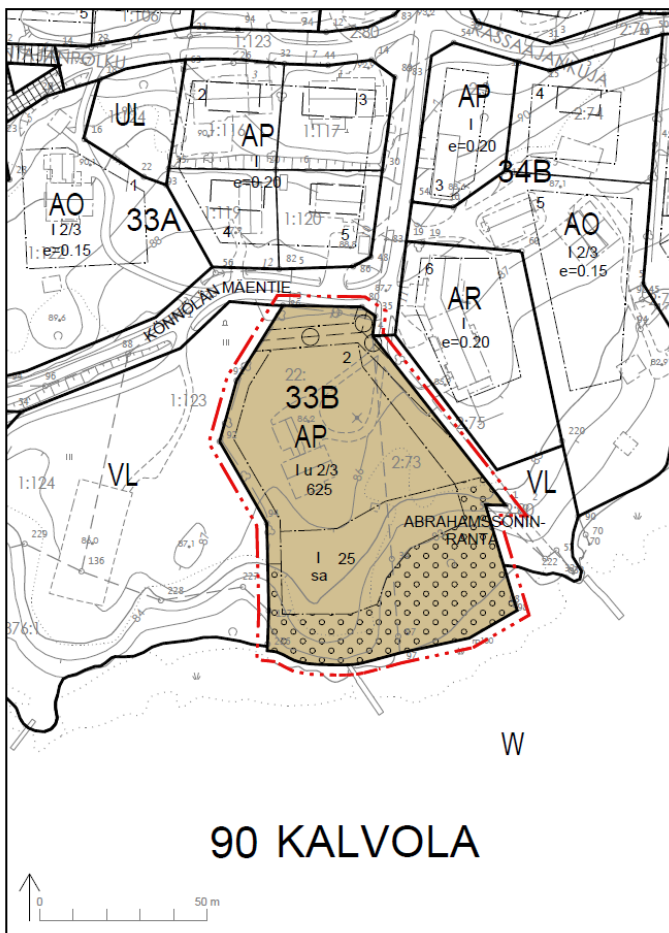
Kaavaehdotus on pääosin kaavaluonnoksen kaltainen. Pyykin 34 alapuolta kulkeva saunalle varatun rakennusalan raja on korjattu kulkemaan mukailen korkeuskäyrää 83 kohti pyykkiä nro 1.

Asuinrakennuksen rakennusalan ja sa-alueen välistä rajaviivaa nostettiin ylemmäksi, jolloin asuinrakennuksen rakennusalan raja on saatu kauemmaksi, n. 40 m päähän, rantaviivasta.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 23 .6. – 26.8.2022

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen ja tonttijaon asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä (MRL 65§, MRA 27§) osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta pyydettiin osoittamaan kaupunkirakennelautakunnalle.



Kaavaehdotus ehdotusvaiheen kuulemisessa

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaupungin sisäisessä palautteessa Infran suunnittelu toivoi hulevesistä täydennystä selostukseen. Kanta-Hämeen pelastuslaitos ilmoitti lausunnossaan, ettei heillä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo huomautti lausunnossaan, että Hämeenlinnan kaupunki ei ollut tunnistanut kaavaprosessin alkuvaiheessa Kanta-Hämeen alueellista vastuumuseota osalliseksi, vaikka Äimäjärven ranta-alueilla on korkea arkeologisen potentiaali ja suunnittelualueen lähistöltä on tunnettu arkeologinen kulttuuriperintö. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset ovat 90 metriä luoteeseen Könnölänmäki 1 (mj-tunnus 210010009, rautakautinen rökkiöalue) sekä 170 metriä koilliseen Könnölänmäki eli -niemi 2 (mj-tunnus 210010010, rautakautinen rökkiö). Alueen arkeologiset selvitykset ovat vuodelta 1985 ja siten pahoin vanhentuneet. Pinta-alaltaan pieni kaavamuutos koskee yhtä yksityistä maanomistajaa ja varsin vähäistä yksityistä lisärakentamista (rantsauna). Paikalla tehtiin vastuumuseon arkeologin maastotarkastus 8.9.2022. Tarkastuksessa oli läsnä maanomistajan edustaja ja paikallinen metallinetsinharrastaja. Arkeologisesti potentiaalisiksi katsottavat alueet todettiin jo vanhemman piharakentamisen muokkaamiksi.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ollut muuta huomautettavaa kaavamuutokseen. Vastuumuseo kuitenkin muistutti lausunnossaan, että myös vähäisiin kaavamuutoksiin tai suunnittelutarveratkaisuihin voi sisältyä kulttuuriympäristöön liittyviä vaikutuksia, ja toivoi, että jatkossa Hämeenlinnan kaupunki pyytää asiantuntijalausunnon maankäytön suunnittelun yhteydessä matalammalla kynnyksellä.

Hämeen ELY-keskus huomautti lausunnossaan, että ranta-alueen merkitys esim. luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille ja ranta-alueen metsän kaadon laajuus jäävät epäselviksi. Kaavaehdotuksessa osoitettu merkintä alueenosasta, jolla puusto on säilytettävä, edesauttaa mahdollisten monimuotoisuusarvojen säilymistä tai kehittymistä jatkossa.

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon:

EU:n luontodirektiivin IV (a) -liitteessä mainituista lajeista muun muassa liito-oravan (*Pteromys volans*) lisääntyminen alueella on melko epätodennäköistä, sillä suunnittelualue on pihapiiriä, joka on aikanaan muokkautunut piharakentamisen yhteydessä ja siellä oleva puusto on sen mukaista. Kaavassa ei kuitenkaan osoiteta lajia uhkaavaa maankäyttöä, sillä alueelle jää runsaasti mahdollisia pesimis- ja ravinnoksi kelpaavaa puustoa. Lisäksi lähiympäristössä on paljon puusaarekkeitä, jotka tarjoavat liito-oraville suojaa ja kulkuyhteyksiä. Alueen puustot ja rakennukset tarjoavat myös alueella mahdollisesti esiintyville lepakkolajeille lisääntymis-, levähdys- ja talvehtimispaikkoja.

Lisäksi kaavassa saunalle varatun alueen ja rantaviivan väliin jää etäisyyttä n. 11-31 metriä ja mahdollisen tontinkäsittelyn vaikutukset eivät ulotu tonttia laajemmalle, joten mahdolliset haittavaikutukset alueella mahdollisesti esiintyvien sudenkorentolajien tai viitasammakoiden (*Rana arvalis*) elinoloihin jäävät vähäisiksi.

Ranta-alueella tehdyt hakkuutyöt rajoittuivat Sauvolan kylän yhteisen vesialueen kiinteistöön 109-499-876-1, josta puustoa on poistettu n. 1830 m² kokoiselta alueelta vuoden 2020 aikana.

Kaavam muutoksen tosiasiallinen muutos tapahtuu ainoastaan kiinteistöön liitettävän n. 0,1926 ha kokoisen puistoalueen osalla, jonka muutos on omalta osaltaan pieni ja vaikutuksiltaan vähäinen.



Kesällä 2020 otetussa ilmakuvassa näkyy ranta-alueella tehty puuhakkuu ja sen laajuus.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartasta on muutettu hieman sa-alueen etelän puoleista rakennusalan rajaviivaa. Lisäksi saunalle varatun rakennusalan kaavamerkinäksi on muutettu sa-2, jolle saa sijoittaa yhden saunarakennuksen, jonka tilat ja varustelu voivat vastata pientä asuinrakennusta.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

Selostusta on täydennetty ehdotusvaiheen etenemisen osalta sekä kappaletta ”2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ”. Lisäksi selostukseen on lisätty tekstikappaleet: ”2.1.1 Muinaismuistot” (s. 7) sekä ”2.2.1 Hulevedet” (s. 8).

Kaavaehdotus viedään ensin kaupunkirakennelautakunnalle ja sen jälkeen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi syksyn 2022 aikana.

Hyväksyminen: 14.11.2022

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipanosta.

Lainvoimaisuus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttialuetta. Maanomistajan ensisijainen tavoite on ollut rantasaunan rakentaminen rakentamisen kannalta järkevämpään kohtaan, joka ei ole mahdollista voimassa olevan kaavan perusteella. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan rakentamisalueiden ulottuvuus kokonaisuudessaan. Samassa yhteydessä korttelin aluevarausmerkintää muutetaan erillispientalojen korttelialueesta asuinpientalojen korttelialueeksi. Siten rakennusoikeus on jatkossa monipuolisemmin käytettävissä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Kaavamuutoksen myötä muodostuu entistä laajempi korttelialue 33 B. Yhdestä tontista, 6022 m², muodostuva kortteli on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP, jolle voidaan siis rakentaa omakotitalojen lisäksi myös rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.

Kerrosluku on säilynyt entisellään eli rakennusten kerrosluku saa olla enintään 1 u 2/3, yhden kerroksen lisäksi ullakon tasolla rakennuksen alasta saadaan käyttää 2/3. Rantaan on osoitettu yksikerroksiselle saunalle erillinen rakennusala ja rakennusoikeutta 25 kerrosalaneliömetriä. Muulle taustamaaston rakennusalueelle saa rakentaa yhteensä enintään 625 k-m². Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 kpl kutakin asuntoa kohden.

Kadun varressa ja tontin reunalla sijaitsevat kunnallistekniikan runkoputket on merkitty kaavaan rasiiteeksi. Muut tontilla olevat putket palvelevat ainoastaan nykyistä asuinrakennusta eikä niitä ole merkitty kaavakartalle. Putkien sijainti tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Rannassa olevaa entistä vesijättöä on liitetty tonttimaaksi, mutta ei ole kuitenkaan osoitettu rakennusten rakentamiseen. Viherrakentamisen yhteydessä on vältettävä korkeita pengerryksiä ja täyttöjä. Määräyksellä tavoitellaan kaikenlaisen rakentamisen sopeuttamista ympäristöönsä myös korkeussuhteiden osalta. Ranta tulee säilyttää puustoisena.

Kaavassa on myös määrätty, että tontilla tulee varautua kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen. Tontti laskee kohti järveä ja mahdollisten alarinteeseen sijoittavien uudisrakennusten jätevedet eivät luontaisesti valu tien suuntaan.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen myötä koko suunnittelualue muuttuu tonttialueeksi. Edelleenkin koko alueelle ei ole sallittu rakennusten sijoittamista, mutta tontin laajennusalue on mahdollista muuttaa luonteeltaan enemmän pihamaaksi. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa eikä sillä ole ollut laajempaa yleistä käyttöä. Viheralueen poistuminen ei heikennä yleistä virkistystä ja aivan korttelin lähistöllä on laajempia virkistysalueita, jotka soveltuvat paremmin yleiseen virkistykseen.

Kaavamuutoksen myötä tontille on mahdollista sijoittaa nykyisen omakotitalon lisäksi useampi asunto. Sen toteutuminen on maanomistajan harkinnassa. Useamman asunnon myötä myös tarpeet pysäköinnille ja piharakennuksille kasvavat. Asukkaiden määrä riippuu asuntojen määrästä. Rakennusoikeuden määrä on kuitenkin säilynyt lähes ennallaan (lisäystä 25 m²) kaavamuutoksesta huolimatta, joten kaavamuutoksessa on enemmänkin kyse mahdollisuudesta sijoittaa rakennusoikeutta monipuolisemmin eri rakennuksiin voimassa olevaan asemakaavan verrattuna.

Suunnittelualueen ympäristö on rakentunutta asuinalueita ja maastonmuotojen myötä alueella ei ole pitkiä näkymiä muualle kadun varren lisäksi kuin jonkin verran vesistön suuntaan. Tämän hetkinen rantapuusto antaa hyvää näkösuojaa. Kaavaan on otettu määräys rantapuuston

säilyttämisestä edelleen, jotta mahdollinen täydennysrakentaminen sulautuisi myös Äimjärven suuntaan.

Kaava tulee säilyttämään hyvin jäljellä olevat vähäiset luonnontilaiset alueet, sillä asuinrakennuksen rakennusalan rajan ja ranta-alueen välisellä n. 24 m pituisella sa-2 -alueella sallitaan vain yksi enintään 25 m² kokoinen saunanrakennus.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen syksyllä 2022.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.
Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Hämeenlinnassa 19. päivänä syyskuuta 2022.

Jari Mettälä

kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	21.06.2022
Kaavan nimi	Könnölänmäentie 13		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.06.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2591
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6358	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6358

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	0,6358	100,0	650	0,10	0,0000	27
A yhteensä	0,6358	100,0	650	0,10	0,2202	27
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1926	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0276	

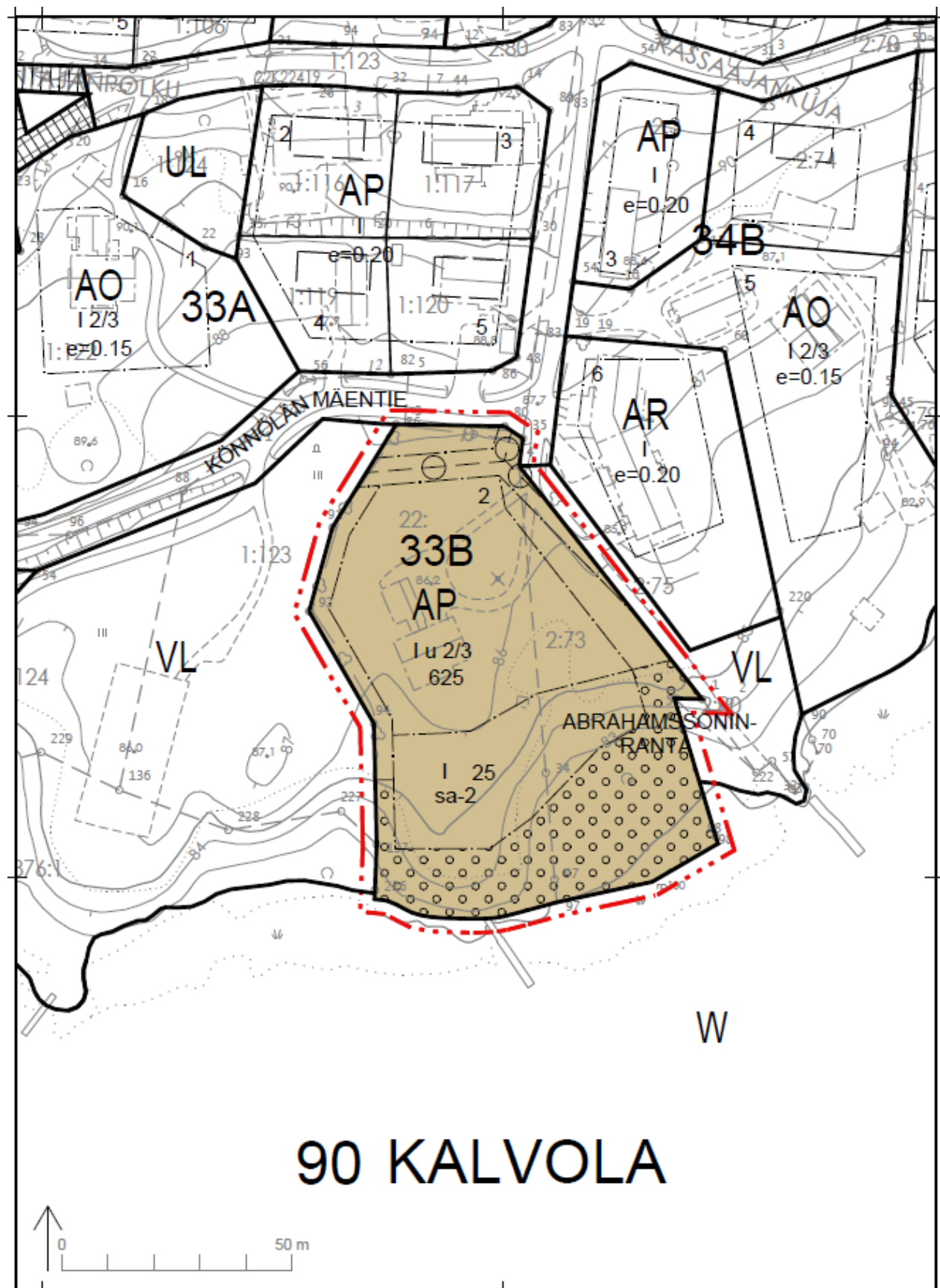
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

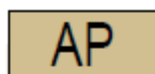
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6358	100,0	650	0,10	0,0000	27
A yhteensä	0,6358	100,0	650	0,10	0,2202	27
AP	0,6358	100,0	650	0,10	0,6358	650
AO					-0,4156	-623
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1926	
VL					-0,1926	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0276	
W					-0,0276	

LIITE 2.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpienalojen korttelialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelialueen raja.



Osa-alueen raja.

90
KAL
33B

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero

625

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

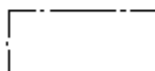
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 2/3

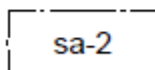
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+83,60

Äimäjärven rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +m 83,60.



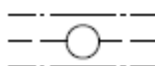
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden saunarakennuksen, jonka tilat ja varustelu voivat vastata pientä asuinrakennusta.



Istutettava alueenosa, joka tulee säilyttää puustoisena.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tontilla tulee varautua kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen.
Pihamaan rakentamisessa tulee välttää korkeita pengerryksiä ja täyttöjä.

Pysäköinti
2ap/asunto

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laiturien tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

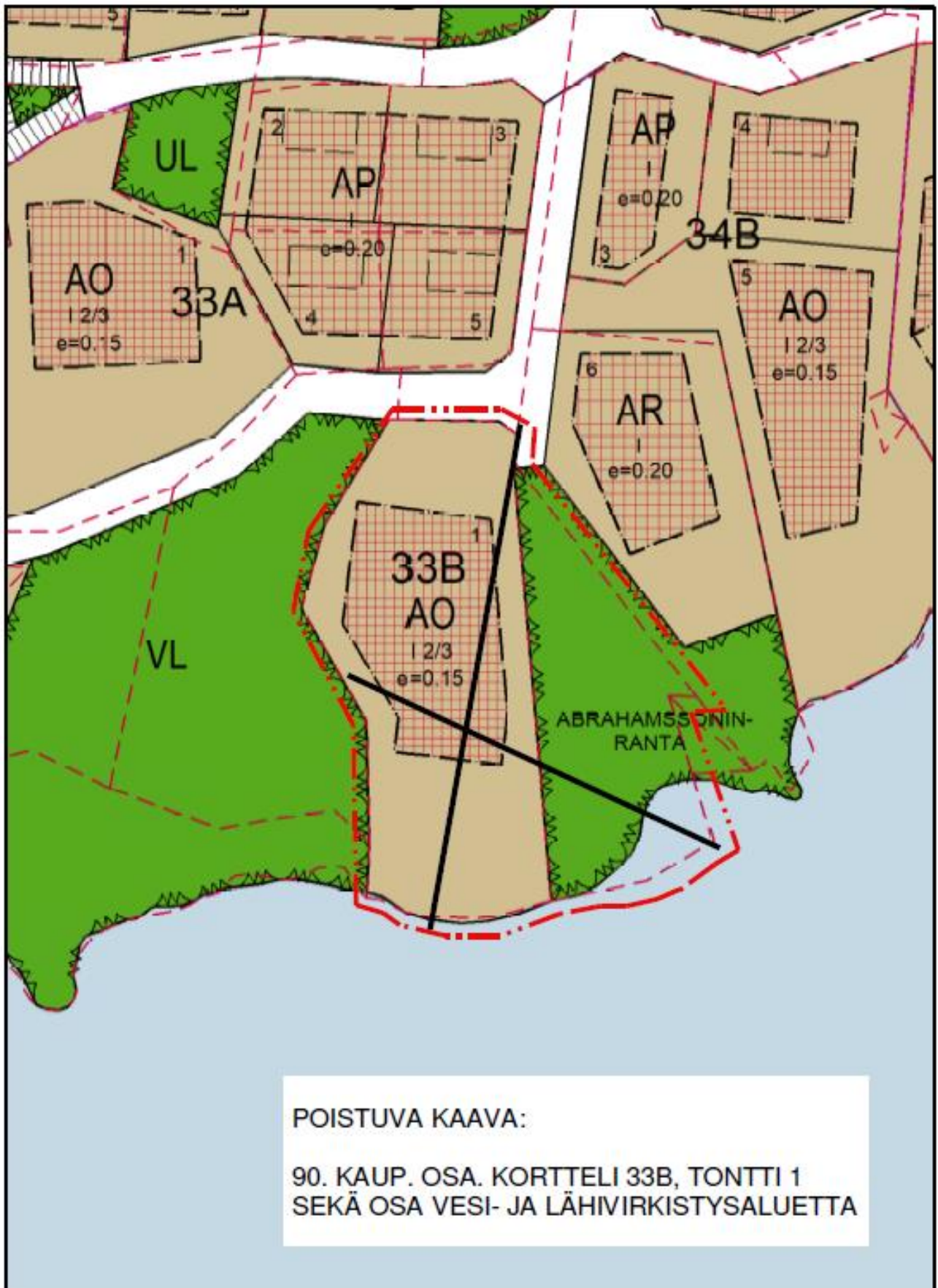
Tontilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopiminen ympäristöön ja tontin alueen säilyminen luonnonmukaisena.

Hulevedet:

Tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä, hyödyntää tai viivyttaa kiinteistöllä.

ASEMAKAAVANMUUTOS: 90. KAUP.OSA, KORTTELI 33B, TONTTI 2. KÖNNÖLÄNMÄENTIE 13

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2591
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
VT. TONTTIPÄÄLLIKÖ ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ JARI METTÄLÄ	PVM 15.9.2022	SUUN. K.OJALA /H.M
	HYV.	PIRT. OK
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000



LIITE 3.



Elinkeino-, Liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

10.09.2021

HAMELY/1418/2021

Hämeenlinnan kaupunki
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Viite lausuntopyyntö 2.7.2021

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Hämeenlinna, litala,
Könnölänmäentie 13, kortteli 33 B**

Kaavamuutoksen tarkoitus on laajentaa tonttialuetta ja mahdollistaa rantasaunan rakentaminen. Kaavamuutosalueeseen liitetään lunastettua vesijättöä istutettavaksi alueeksi ja lähivirkistysaluetta liitetään tonttiin.

Suunnittelualue sijaitsee litalan taajamassa, keskustassa Könnölänmäentien varrella rajautuen Äimäjärveen. Suunnittelualueen alkuperäisen asemakaavan rakenteena on ollut rannan suuntainen vihervyöhyke. Rakenne on asemakaavamuutosten myötä murentunut ja viheryhteys kadonnut.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. litalaan valmisteilla olevan kaavarunkotyön yhteydessä tullaan tarkastelemaan mm. viher- ja virkistysverkkoa täydennysrakentamisen ja aktiivisen virkistyskäytön näkökulmasta. Kaavarunkotyön viher- ja virkistysverkkotarkastelun osana olisi suositeltavaa tarkastella viheralueita myös ekologisena verkostona.

Virkistysalueiden riittävyys on keskeinen asemakaavan sisältövaatimus. Asemakaava-alueella niiden vähentäminen tulisi lähtökohtaisesti kompensoida, jotta virkistysalueen pinta-ala ei kaava kaavalta vähenisi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisu edellyttää vielä itse kaava-aluetta laajempaa tarkastelua siitä, millä perustein puistoalueita osoitetaan yksittäisten tonttien lisämaaksi, ja onko menettely tasapuolinen ja mahdollinen myös muilla vastaavilla puistoalueeseen rajoittuvilla kiinteistöillä.

Esitetyn asemakaavamuutoksen jälkeen rantaan on jäämässä hyvin pienialainen puistoalue rantaan, jonka merkitys ja käytettävyys jää epäselväksi.

Vaikka nyt suunniteltava asemakaavan muutosalue ei olekaan luonnontilaista, tulee kaavaselostusta täydentää kaavamuutosalueiden luonnonympäristön kuvauksella. Kaavaselostuksessa tulee kuvata alueen puusto ja muu kasvillisuus, mahdolliset rauhoitettut ja uhanalaiset lajit sekä arvioida erityisesti ranta-alueen potentiaali direktiivilajien (mm. viitasammakko, kaikki lepakkolajit, useat korentolajit, liito-orava) elinympäristöksi. Selostuksessa tulee esittää arvio kaavamuutoksen ja -määräysten vaikutuksista luontoarvoihin.

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 025 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 29, 15141 Lahti
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Lausunto

2 (2)

HAMELY/1418/2021

10.09.2021

Alin rakentamiskorkeus tulvavaroineen tulee ottaa huomioon, ja tarvittaessa rajata saunan rakennusala sellaiseksi, ettei rakentaminen edellytä täyttöä ja pengerrystä.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Pauliina Kauppinen (luonto).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Johtava alueidenkäytön asiantuntija Annu Tulonen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Marja Hiitiö.

Tiedoksi

Hämeen liitto
Hämeen alueellinen vastuumuseo



Kanta-Hämeen
pelastuslaitos

LAUSUNTO

3 060

sivu 1 / 1

15.08.2022

Vastaanottaja

Kohde

Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2
13100 HÄMEENLINNA

Könnölänmäentie 13

Asemakaavan muutos

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakenne pyytää lausuntoa Hämeenlinnan kaupungin 90. kaupunginosan kortteli 33 B, Könnölänmäentie 13, asemakaavan muutoksesta (kaava nro 2592).

Lausunto perustuu 23.6.2022 lähetettyyn Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakenteen lausunto- / kommenttipyyntöön ja sen mukana tulleisiin kaava-asiakirjoihin.

Pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksesta, joka koskee litalassa Könnölänmäentie 13 kaavaa nro 2592.

Tuomo Virkkala

vs. Pelastuspäällikkö
Tuomo Virkkala



Kanta-Hämeen
pelastuslaitos
Kutalantie 1 b, 13210 HÄMEENLINNA
Puh: 03 - 6211*
www.pelastuslaitos.fi

Riihimäen paloasema
Kirjauksentie 8
11120 RIIHIMÄKI

vs. Pelastuspäällikkö
Tuomo Virkkala
Puh: 050 362 0410
tuomo.virkkala@pelastuslaitos.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/1418/2021

25.08.2022

Julkinen

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 22.6.2020

**Asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Iittala, Könnölänmäentie 13, kortteli 33 B,
kaavanro 2591**

Kaavamuutoksen tarkoitus on laajentaa tonttialuetta ja mahdollistaa rantasaunan rakentaminen. Kaavamuutosalueeseen liitetään lunastettua vesijättöä istutettavaksi alueeksi ja lähivirkistysaluetta liitetään tonttiin.

Luonnosvaiheen lausunnossaan Hämeen ELY-keskus huomautti, että asemakaava-alueella tulisi virkistysalueiden vähentäminen lähtökohtaisesti kompensoida ja tehdä laajempi tarkastelu perusteista, joilla puistoalueita osoitetaan tonttien lisämaaksi. Vastineessaan Hämeenlinnan kaupunki kuvaa lähialueella tapahtunutta kehitystä ja toteaa laajemman vihervetkon tarkastelun tapahtuneen 13.12.2021 hyväksytyn Iittalan taajaman kaavarungon yhteydessä.

Luonto

Suunnittelualueen luonnonympäristön kuvausta on täydennetty ja havainnollistettu valokuvien luonnosvaiheen jälkeen, mikä antaa paremman kokonaiskuvan alueen luonnolosuhteista. Epäselväksi kuitenkin jää, onko ranta-alueella jotakin merkitystä esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille ja onko pääosa ranta-alueen metsästä jo kaadettu. Kaavaehdotuksessa osoitettu merkintä alueenosasta, jolla puusto on säilytettävä, edesauttaa mahdollisten monimuotoisuusarvojen säilymistä tai kehittymistä jatkossa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

JAKELU

Hämeenlinnan kaupunki

TIEDOKSI

Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 025 000
<http://www.ely-keskus.fi/hame>

PL 29
15141 LAHTI

Tämä asiakirja HAMELY/1418/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1418/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 25.08.2022 15:40

Ratkaisija Tulonen Annu 25.08.2022 15:41



LAUSUNTO HML/4674/12.03.03.08/2022

12.9.2022

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne

PL 84, Wetterhoffinkatu 2

13101 Hämeenlinna

Viite Kaavaehdotus / KAURA 14.6.2022

Asia **HÄMEENLINNA, Könnölänmäentie 13 liitala asemakaavan muutos,
kaavaehdotus (AKM 2591)**

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnassa liitalan taajamassa Könnölänmäentien varrella rajautuen Äimäjärveen. Kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa olevaan, pinta-alaltaan noin 6022 m²:n suunnittelualueeseen (kiinteistöt 109-499-22-0 ja 109-499-2-73) kuuluu nykyinen yksi rakentunut pientalotontti, johon on tarkoitus liittää puistoaluetta ja lunastettua vesijättöä. Kaavamutoksen yhteydessä tarkistetaan rakentamisen määrä, rakennusalan rajat ja mahdollistetaan rantasaunan rakentaminen.

Tällä hetkellä voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1979 ja 1992. Hämeenlinnan kaupunki ei ole tunnistanut kaavaprosessin alkuvaiheessa Kanta-Hämeen alueellista vastuumuseota osalliseksi, mutta Äimäjärven ranta-alueiden korkean arkeologisen potentiaalin ja suunnittelualueen lähistöltä tunnetun arkeologisen kulttuuriperinnön vuoksi vastuumuseo antaa lausunnon kaavamutoksesta. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset ovat 90 metriä luoteeseen *Könnölänmäki 1* (mj-tunnus 210010009, rautakautinen röykkiöalue) sekä 170 metriä koilliseen *Könnölänmäki eli -niemi 2* (mj-tunnus 210010010, rautakautinen röykkiö). Lausunnot on sovittu Hämeenlinnan kaupungin kanssa kolmen viikon jatkoajaksi. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.6.–26.8.2022.

Alueen arkeologiset selvitykset ovat vuodelta 1985 ja siten pahoin vanhentuneet. Pinta-alaltaan pieni kaavamuuotos koskee yhtä yksityistä maanomistajaa ja varsin vähäistä yksityistä lisärakentamista (rantasauna). Vastuumuseo toteaa, että tässä tapauksessa museo suorittaa tarvittavan lisäselvityksen virkatyönä. Paikalla tehtiin vastuumuseon arkeologin maastotarkastus 8.9.2022. Tarkastuksessa oli läsnä maanomistajan edustaja ja paikallinen



metallinetsinharrastaja. Arkeologisesti potentiaalisiksi katsottavat alueet todettiin jo vanhemman piharakentamisen muokkaamiksi.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa, että myös vähäisiin kaavamuutoksiin tai suunnittelutarveratkaisuihin voi sisältyä kulttuuriympäristöön liittyviä vaikutuksia, ja toivoo, että jatkossa Hämeenlinnan kaupunki pyytää asiantuntijalausunnon maankäytön suunnittelun yhteydessä matalammalla kynnyksellä.

Museonjohtaja

Tuija-Liisa Soininen

Arkeologi

Antti Krapu

LIITE 4.



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

Maanmittauslaitos
maanmittausins. DI Liisa Teppo

VESIJÄTÖN 109-878-1-2 LUNASTUSTA KOSKEVA LAUSUNTO Iittala, Äimäjärvi

Saadun selvityksen mukaan tilojen Tomtebo 109-499-2-73 ja Mustikkamäki 109-499-2-75 edustalla olevat vesijättöalueet on tarkoitus lunastaa ja liittää vastaaviin taustamaaston tiloihin.

Vesijättöalueet sekä tila Tomtebo on asemakaavassa varattu yleiseen virkistykseen lähivirkistysalueena VL. Alueelle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

Kaupungilla ei ole erityistä lausuttavaa asiasta eikä kaupunki tässä tapauksessa vastusta vesijättömaan lunastamista yksityiseen omistukseen koska alueen länsipuolella sijaitsee yleisen virkistyksen kannalta tarkoituksenmukaisempi, kaupungin omistuksessa oleva virkistysalue VL.

Hämeenlinnassa 23.6.2014

Leena Roppola
tilaajapäällikkö
Yhdyskunta-, ympäristö- ja rakentamispalveluiden tilaajayksikkö
Hämeenlinnan kaupunki