



KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

HAVAINNEKUVA SUUNNITTELUALUEESTA

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



HÄMEENLINNAN KESKUSSEURAKUNTATALO

OHEINEN VIITESUUNNITELMA LIITTYY RAUHANKATU 14 ASEMAKAAVANMUUTOKSEEN NRO 2612, JOSSA NYKYINEN KIRKOLLISTEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YK) MUUTETAAN ASUIN-, LIIKE JA TOIMISTORAKENTAMISEN SALLIVAKSI KORTTELIALUEEKSI (AL-6).

Kaava-alue sijaitsee ruutukaava-alueen koillisosassa Hämeenlinnan keskustassa. Vanajaveden ranta myötäilee kaupunkirakennetta korttelista itään. Ympäristö koostuu asuinkerrostaloista. Kaavoitettava alue muodostuu yhdestä tontista, joka rajautuu pohjoisessa Birger Jaarlin katuun, lännessä Rauhankatuun. Kaava-alueen laajuus on 1790 m2.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistuksessa. Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 14.12.2022. Kaupunki ja maanomistaja laativat erillisen maankäyttösopimuksen.

KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

ILMAKUVA SUUNNITTELUALUEESTA VUODELTA 2013

arkkitehtuuri oy
A R K K I T E H T I T O I M I S T O
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



KESKUSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

HÄMEENLINNAN KESKUSEURAKUNTATALO

Kaava-alueella sijaitsee Hämeenlinnan seurakuntayhtymän Keskuseurakuntatalo, joka ei nykyisellään tule enää vastaamaan seurakunnan tilatarpeisiin tulevaisuudessa. Seurakuntatalon tilat ovat osittain liian ahtaat eivätkä vastaa seurakuntalaisten toiveisiin monipuolisemman harrastustoiminnan varmistamiseksi, saati toimivat nykyisen käytön laadukkaan toteutuksen paikkana. Tämän lisäksi rakennus ei täytä työterveydelle asetettuja vaatimuksia terveellisestä ja turvallisesta työympäristöstä. Seurakuntatalotiloista tehdyn selvityksen mukaan on tarpeellista aloittaa kaavahanke asemakaavanmuutoksesta, joka sallii nykyisen käyttötarkoituksen lisäksi asuin- ja liikerakentamisen korttelialueelle. Viitesuunnitelma havainnollistaa uuden seurakuntatalon rakentamisen mahdollisuuksia tontille.

TONTIN PINTA-ALA	1790 m ²
PIHA-ALUE	668 m ²
NYKYINEN PURETTAVA SRK TALO	2800 m ²
NYKYINEN RAKENNUSOIKEUS	3582 m ²

UUSI RAKENNUSOIKEUS 5000 m²

-2K. - -1K. KELLARIKERROKSESSA VARASTO-, TEKNISET- JA APUTILAT SEKÄ AUTOHALLI.
1. - 3. KERROKSESSA SEURAKUNTATALON TILAT.
4. - 5. KERROKSESSA ASUINTILAT.

VIITESUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT	AS-m ²	*ro kem ²	kem ²	brm ²
-2 KELLARIKERROS	-	-	-	412
-1 KELLARIKERROS	-	-	-	622
1. KERROS	-	858	931	931
2. KERROS	-	829	880	880
3. KERROS	-	833	904	904
4. KERROS	650	764	866	866
5. KERROS	650	764	866	866
YHTEENSÄ	1300	4048	4447	5481
-1K AUTOHALLI				<u>1051</u>
YHTEENSÄ				6532
YHTEENSÄ	20500 m ³			

* rakennusoikeuskerrosala on laskettu ulkoseinien 250 mm paksuudella ja alaan on tehty porrashuoneiden vähennysoikeus yli 15 m² ylittävältä osalta

HÄMEENLINNAN KESKUSSEURAKUNTATALO
VIITESUUNNITELMA

LAAJUUSTIEDOT	AS-m ²	*ro kem ²	kem ²	brm ²
-2 KELLARIKERROS	-	-	-	412
-1 KELLARIKERROS	-	-	-	622
1. KERROS	-	858	931	931
2. KERROS	-	829	880	880
3. KERROS	-	833	904	904
4. KERROS	650	764	866	866
5. KERROS	650	764	866	866
YHTEENSÄ	1300	4048	4447	5481
-1K AUTOHALLI				1051
YHTEENSÄ				6532
YHTEENSÄ		20500 m ³		

ASUNNOT YHTEENSÄ

26 AS
1300 AS-M²
50 M² KESKIPINTA-ALA

AUTOPAIKKAVAATIMUS:

ASUMINEN 1 AP/120 KEM²
TOIMISTO 1 AP/100 KEM²

TOTEUTETAAN:

AS 1732 KEM2 15 AP
TO 2715 KEM2 28 AP

YHTEENSÄ 43 AP
VÄHENNYKSET -3 AP
YHTEENSÄ **40 AP**

POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUS:

ASUMINEN 1 PP/40 KEM²
TOIMISTO 1 PP/60 KEM²
AS 1732 KEM2 44 PP
TO 2715 KEM2 46 PP

YHTEENSÄ **90 PP**

SUUNNITELMA ANTAA MAHDOLLISUUDEN TILOJEN MUUNTOJOUSTAVUUTEEN.
SUUNNITELMASSA 3. KERROKSEN SEURAKUNNAN TILAT VOIDAAN MUUTTAÄ ASUNNOIKSI JA
PIDENTÄÄ NÄIN RAKENNUKSEN ELINKAARTÄ.

LAAJUUSTIEDOT, VAIHTOEHTO YKSI.

1. -3. KERROKSESSA SEURAKUNTATALON TILAT.
4. -5. KERROKSESSA ASUINTILAT.

	liiketila/ toimisto kem ²	asunnot kem ²
-2 KELLARIKERROS	-	-
-1 KELLARIKERROS	-	-
1. KERROS	931	-
2. KERROS	880	-
3. KERROS	904	-
4. KERROS	-	866
5. KERROS	-	866
YHTEENSÄ	2715	1732

LAAJUUSTIEDOT, VAIHTOEHTO KAKSI.

1. -2. KERROKSESSA SEURAKUNTATALON TILAT.
3. -5. KERROKSESSA ASUINTILAT.

	liiketila/ toimisto kem ²	asunnot kem ²
-2 KELLARIKERROS	-	-
-1 KELLARIKERROS	-	-
1. KERROS	931	-
2. KERROS	880	-
3. KERROS	-	904
4. KERROS	-	866
5. KERROS	-	866
YHTEENSÄ	1811	2636

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Suojatilarave: 4048 x 2%

81,0 m2

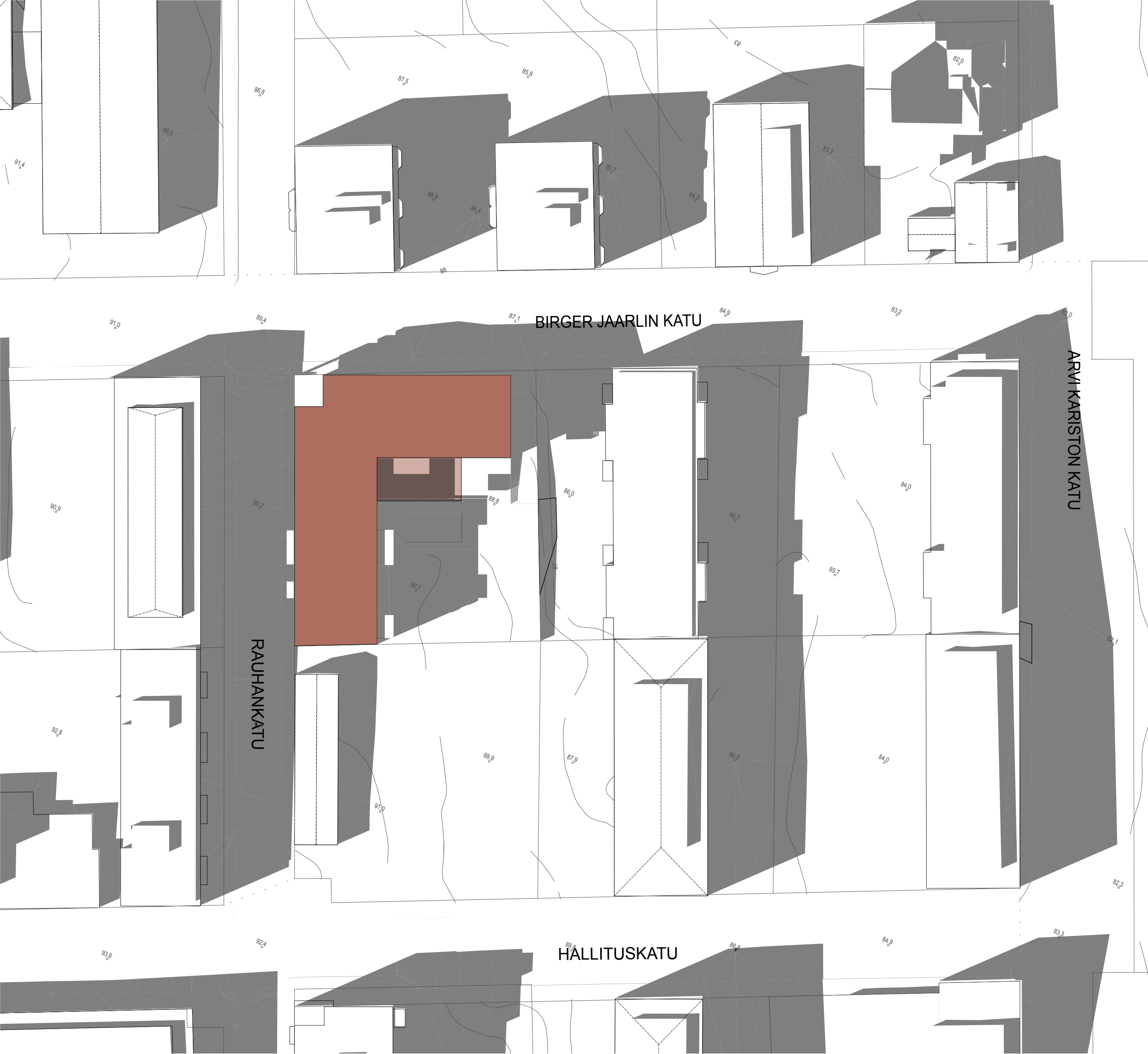
Toteutetaan:
Väestönsuojaa mitoittavasta kerrosalasta
on vähennetty MRL 115 § mukainen
lisäkerrosala.

Suojatilarave: 4048 x 2%
Henkilömäärä: 81,0 : 0,75

81,0 m2
108 henk.

varsinainen suojatila
sulkuteltta
iv-laitteisto 2 x 1,5 m2
yhteensä

81,0 m2
2,5 m2
3,0 m2
86,5 m2



KESKUSSEURAKUNTATALO

KAUPUNKIRAKENNE 1:1500

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024





KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

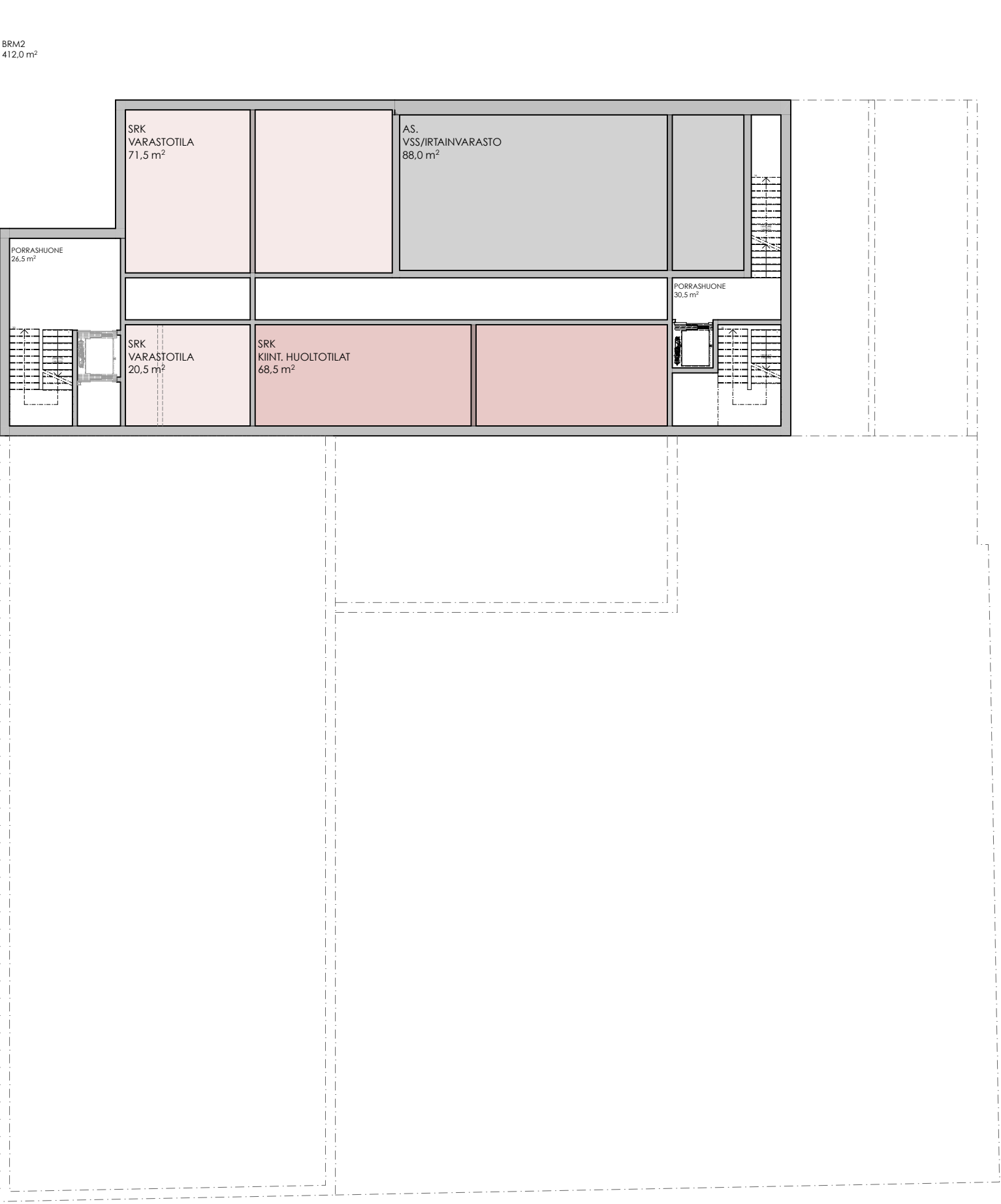
Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

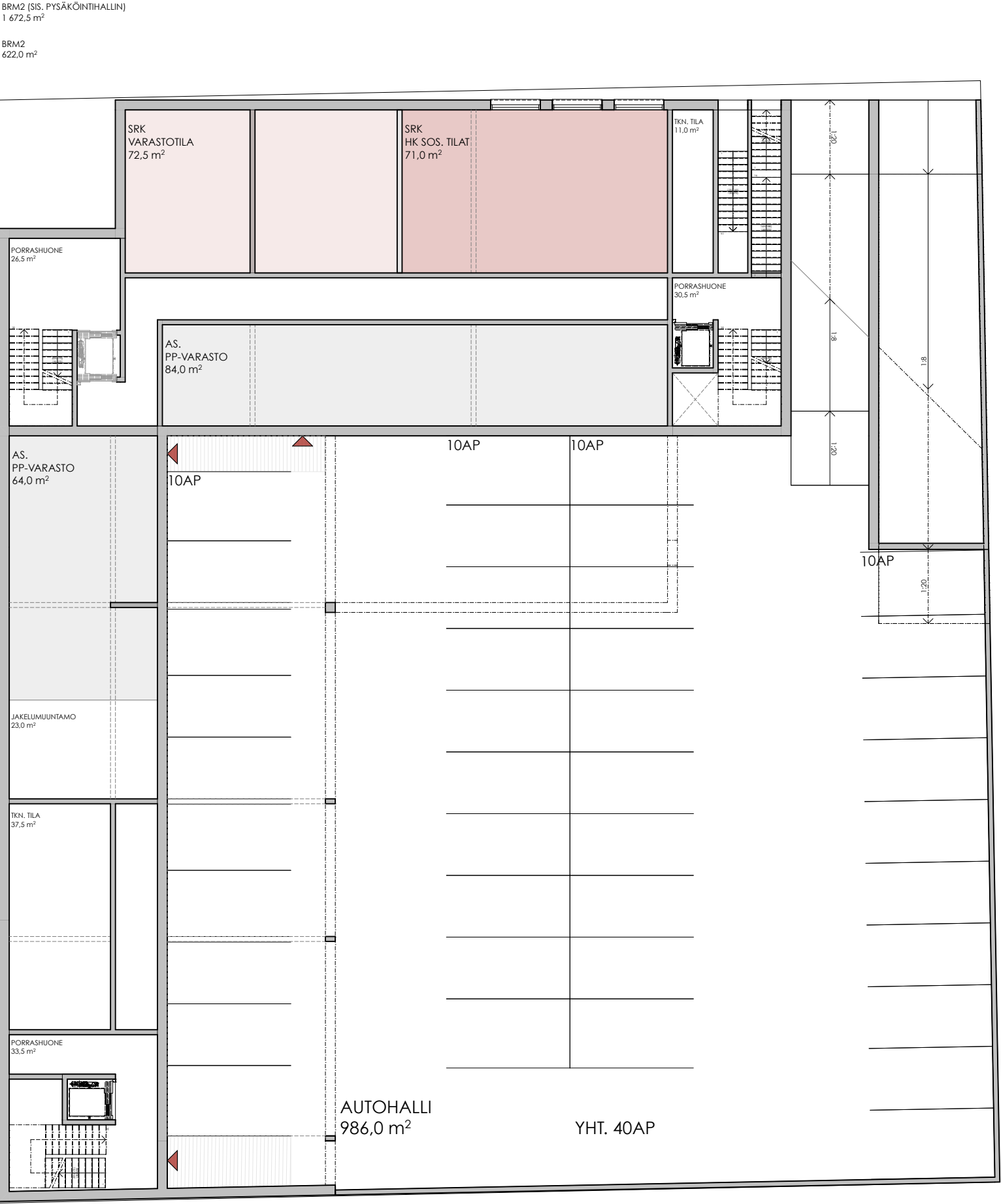
HAVAINNEKUVA SUUNNITTELUALUEESTA

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

KELLARIKERROS -2K



KELLARIKERROS -1K



- SRK
KIINT. HUOLTOTILAT
- SRK
VARASTOTILAT
- ASUNTO
VARASTOTILAT

[illegible]

KEM2/BRM2
879.5 m²
RO_KEM2
828.5 m²

KOKOONTUMISTILAT
MUSIIKKI/MONITOIMI
92.5 m²

YKSITYISYYTTÄ VAATIVAT TYÖTILAT
+ APUTILAT
125.5 m²

POIKASHUONE
26.5 m²

POIKASHUONE
22.5 m²

YKSITYISYYTTÄ VAATIVAT
TYÖTILAT
+ APUTILAT
19.5 m²

2. KERROS
KERHO- JA HARRASTETILA
443.0 m²

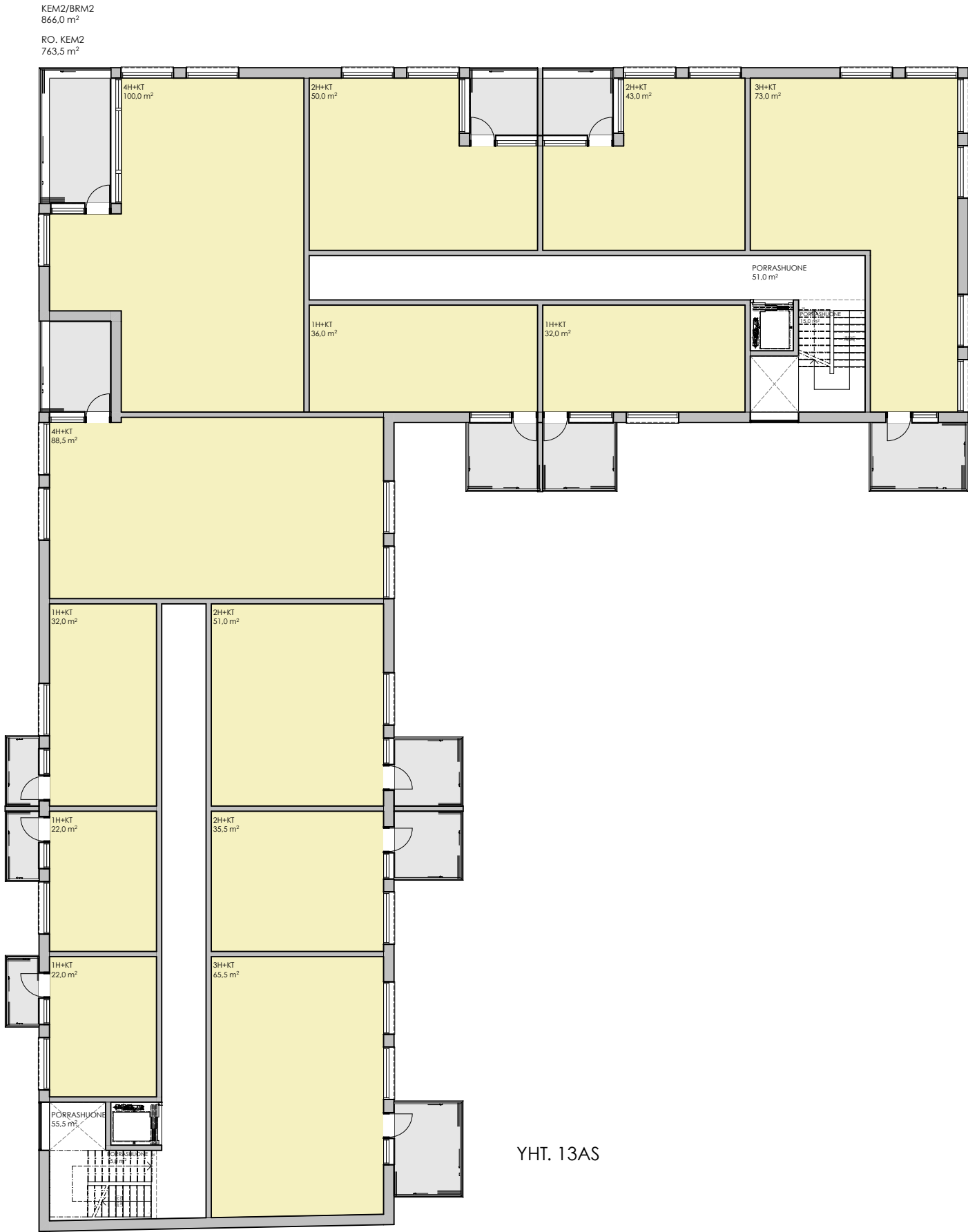
POIKASHUONE
23.0 m²

- arkkitehtuuri oy
A R K K I T E H T I T O I M I S T O
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270

3. KERROS



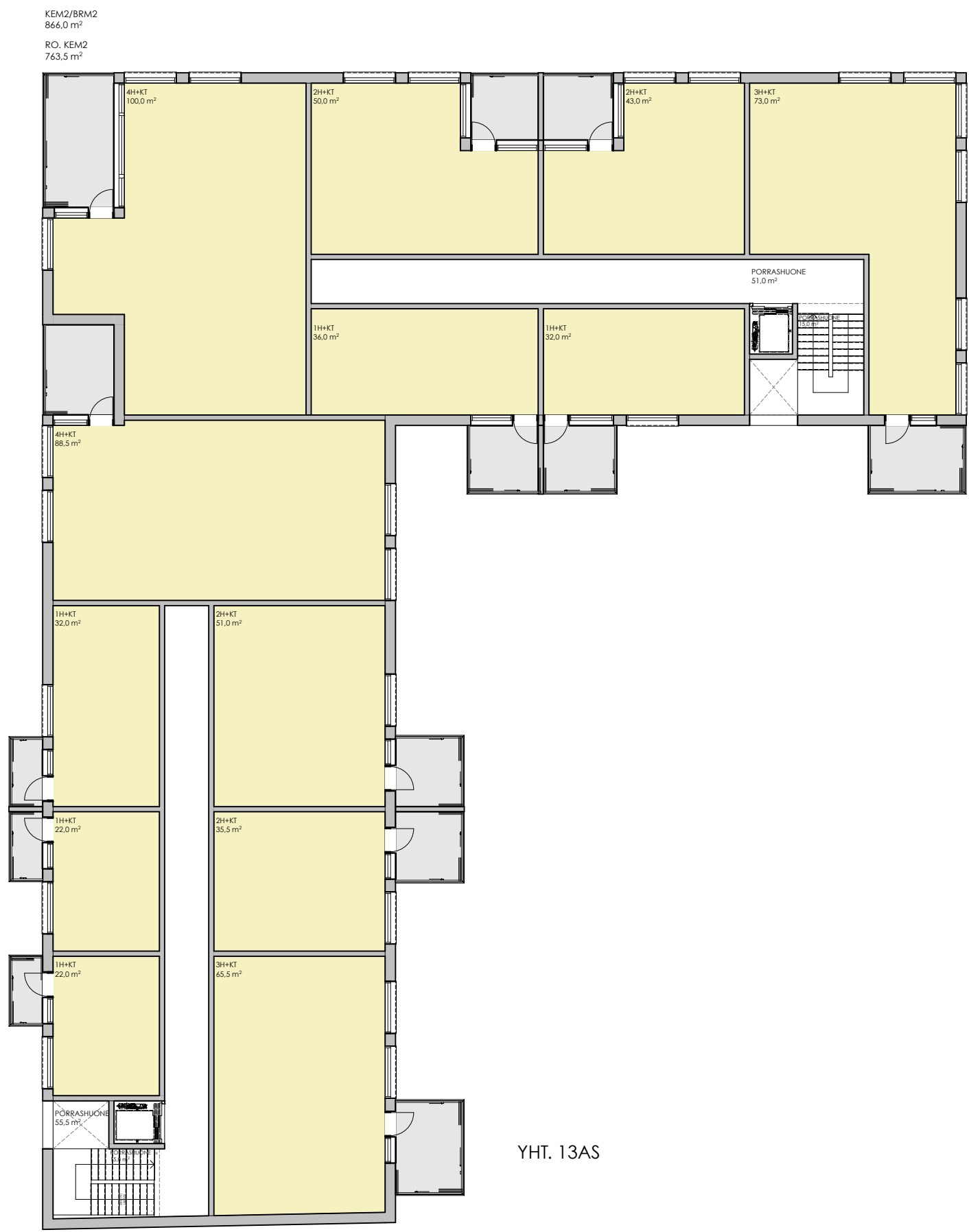
4. KERROS



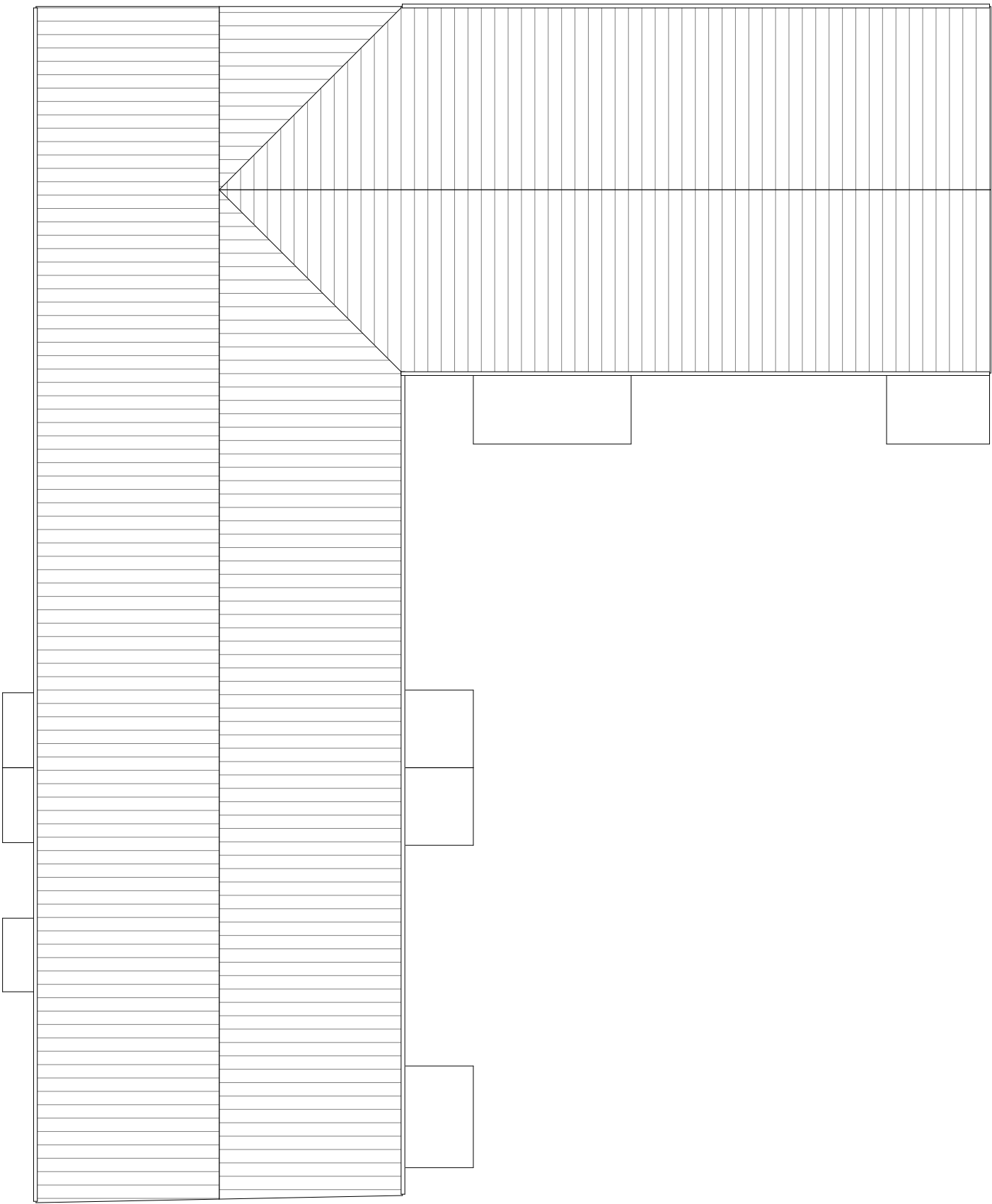
ASUNTO
ASUINHUONEISTOT

SRK
TOIMISTOTILAT

5. KERROS



VESIKATTO



ASUNTO
ASUINHUONEISTOT



LEIKKAUSPIIRUSTUS A-A 1:250



LEIKKAUSPIIRUSTUS B-B 1:250

KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



KATUJULKISIVUPIIRUSTUS A-A 1:250



KATUJULKISIVUPIIRUSTUS B-B 1:250

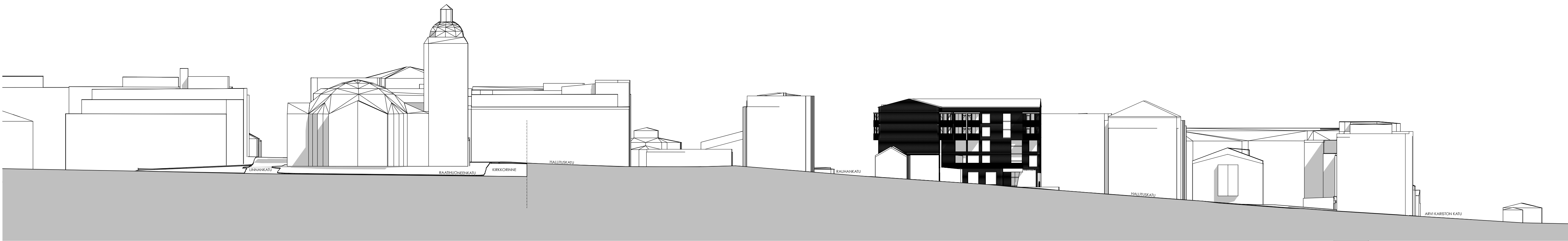
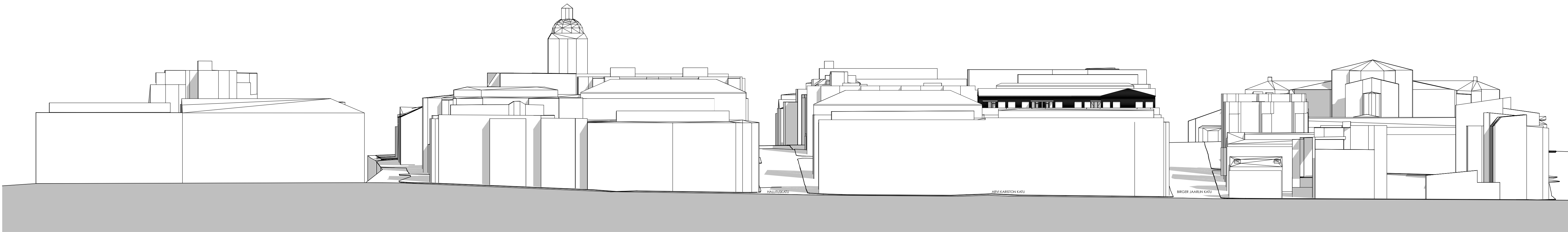
KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

arkkitehtuuri oy
lehtinen mieltunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



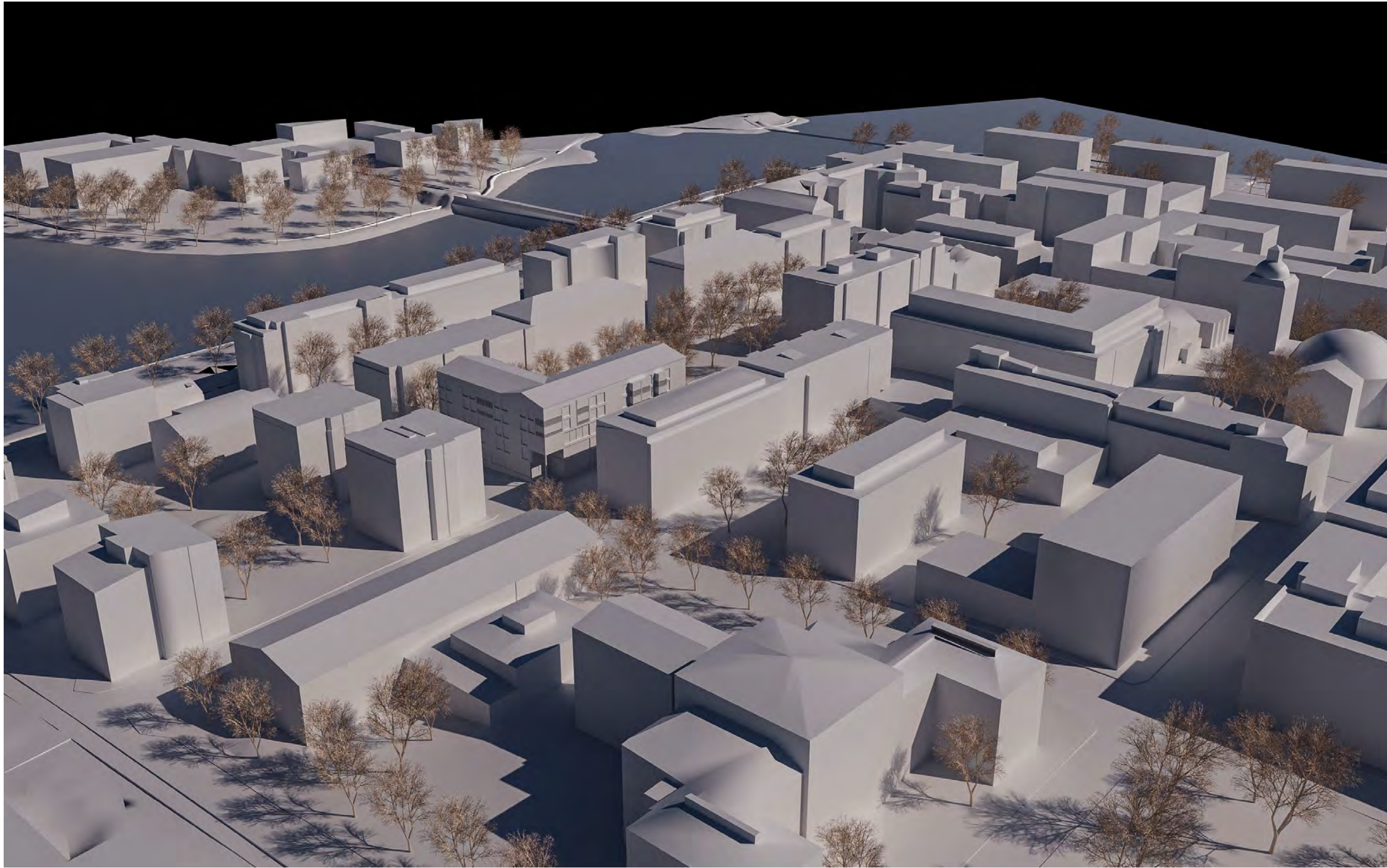
KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

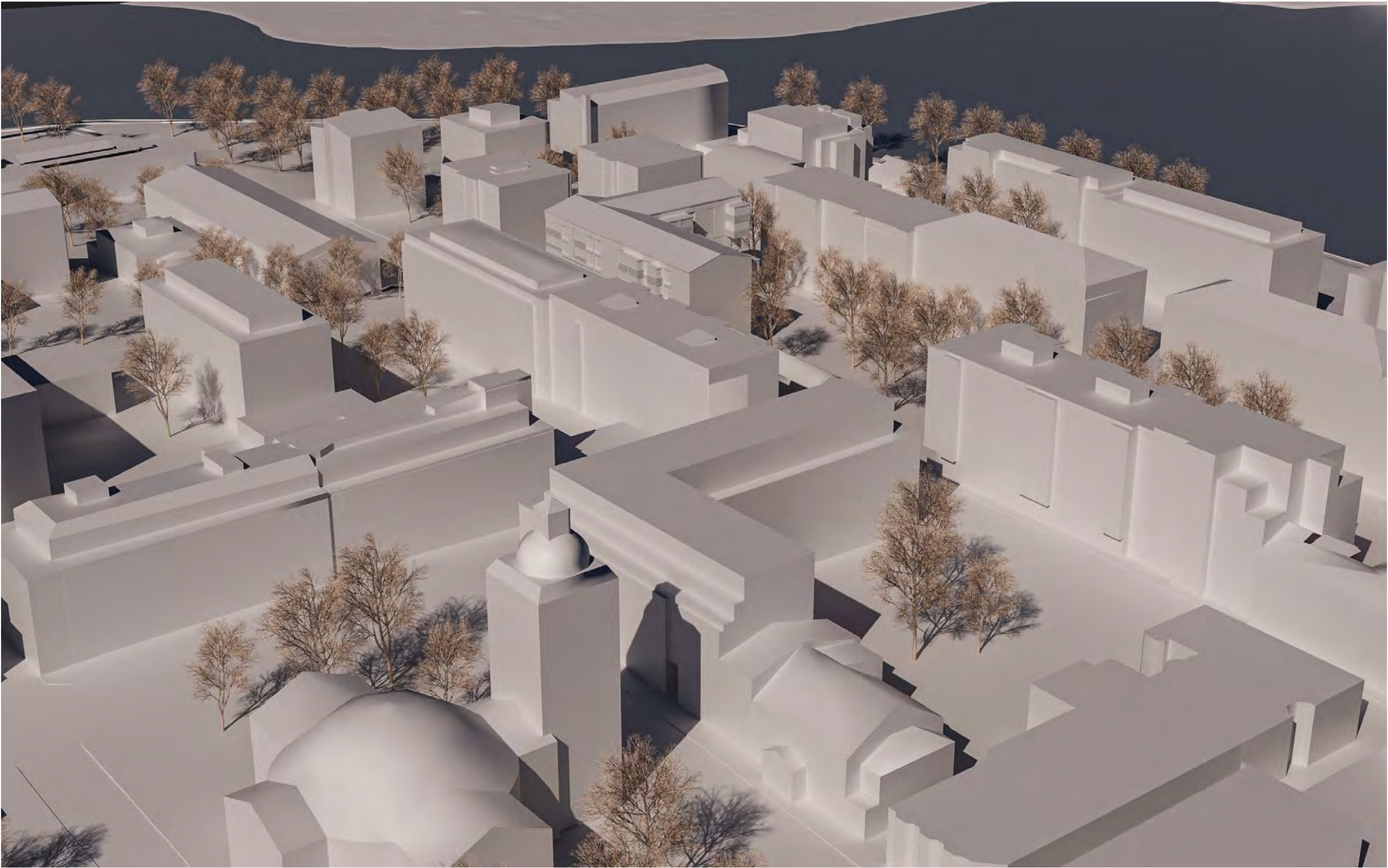
Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

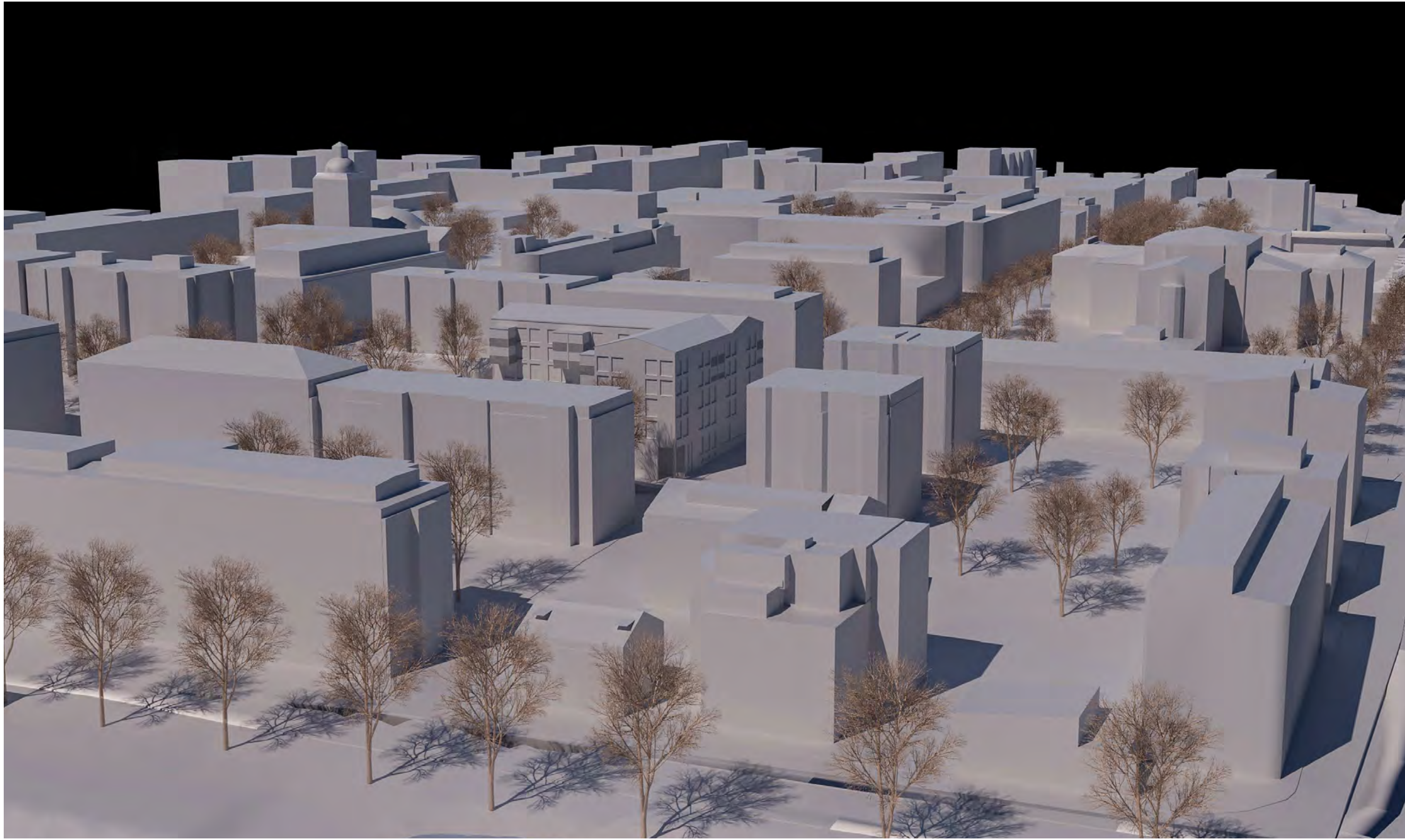
KAUPUNKISILHUETTIPIIRUSTUS 1:500



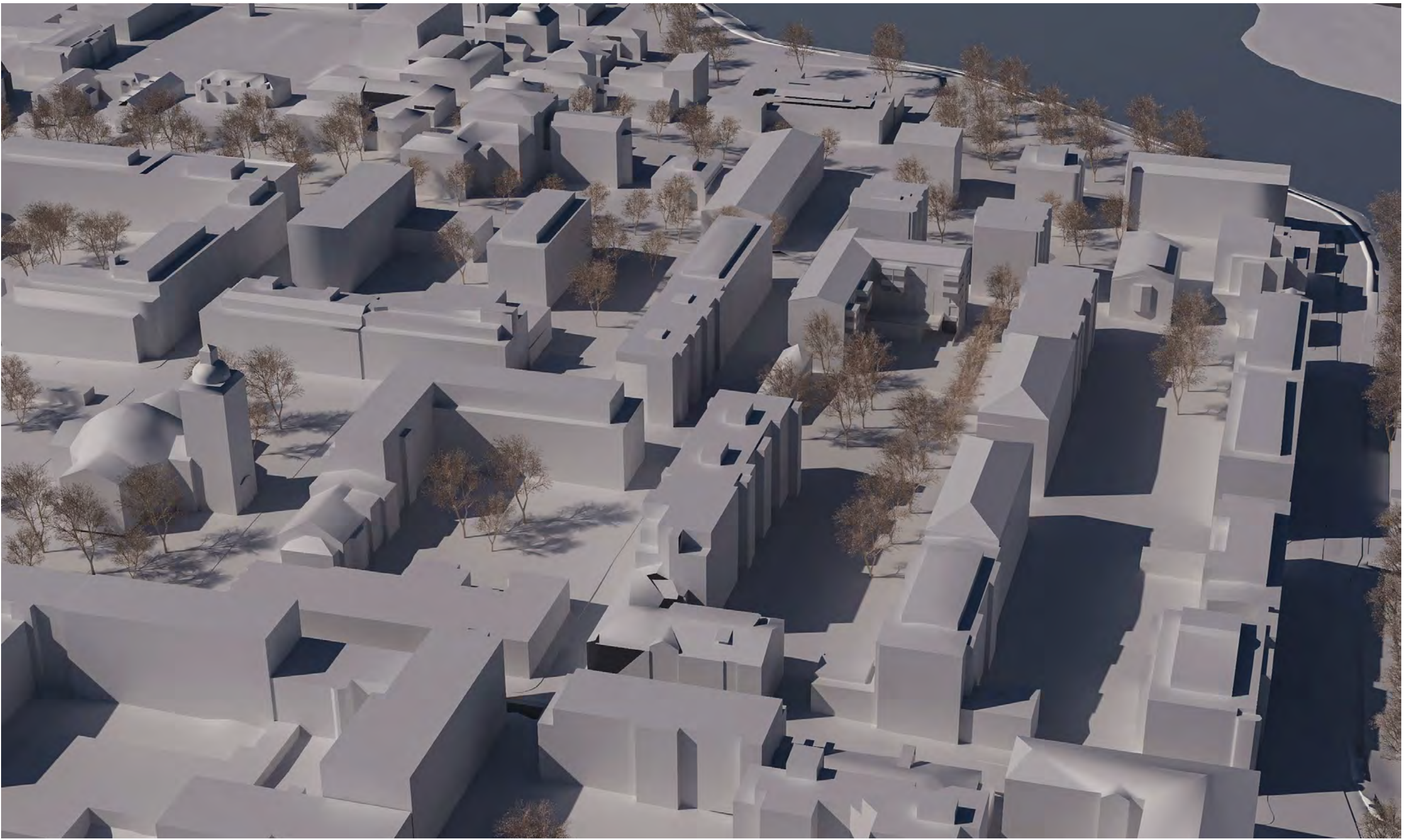
NÄKYMÄ LUOTEESTA



NÄKYMÄ LOUNAASTA



NÄKYMÄ KOILLISESTA



NÄKYMÄ KAAKOSTA

KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

KAUPUNKIMALLIPIIRUSTUS



KESKUSSEURAKUNTATALO

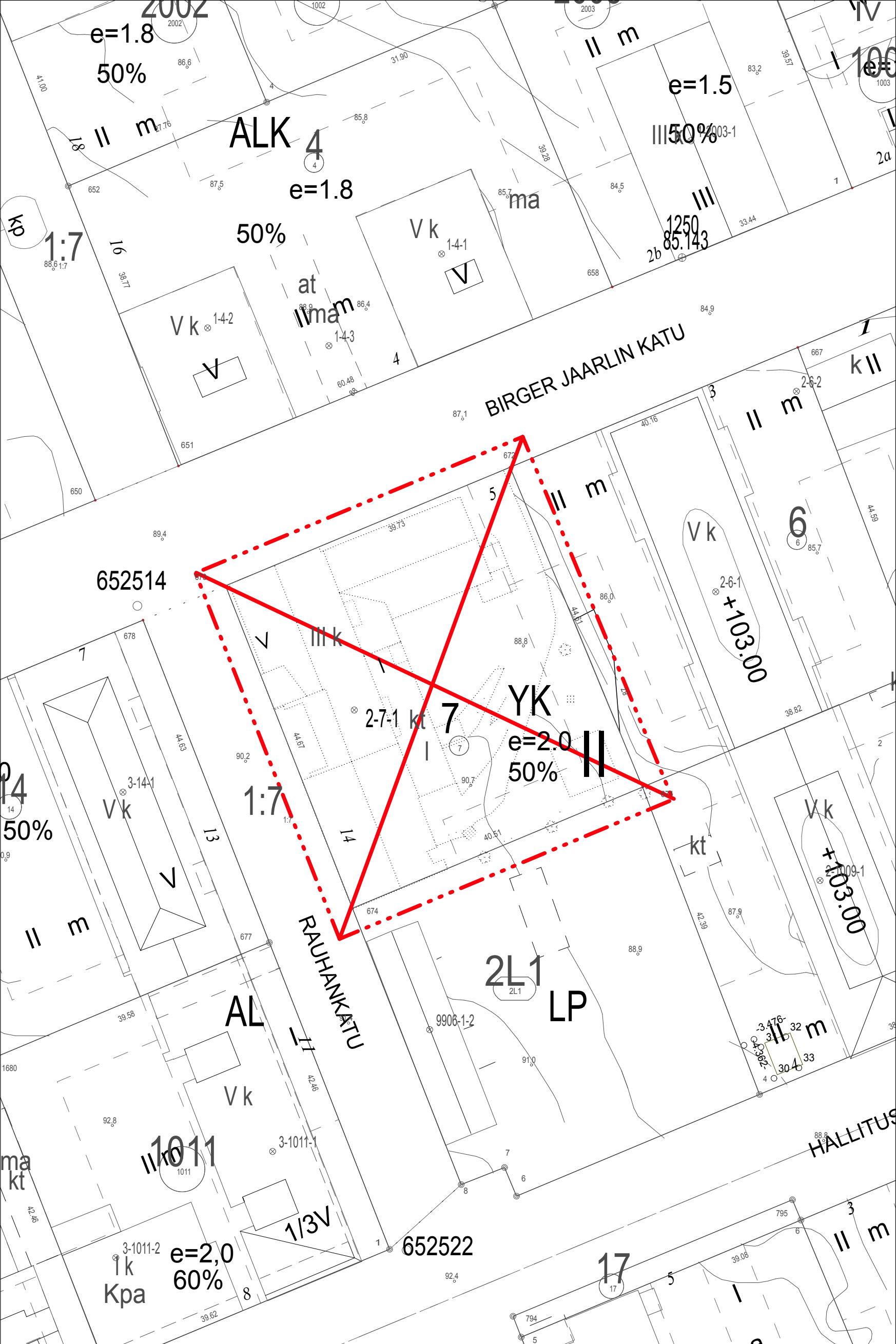
RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

HAVAINNEKUVIA SUUNNITTELUALUEESTA

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



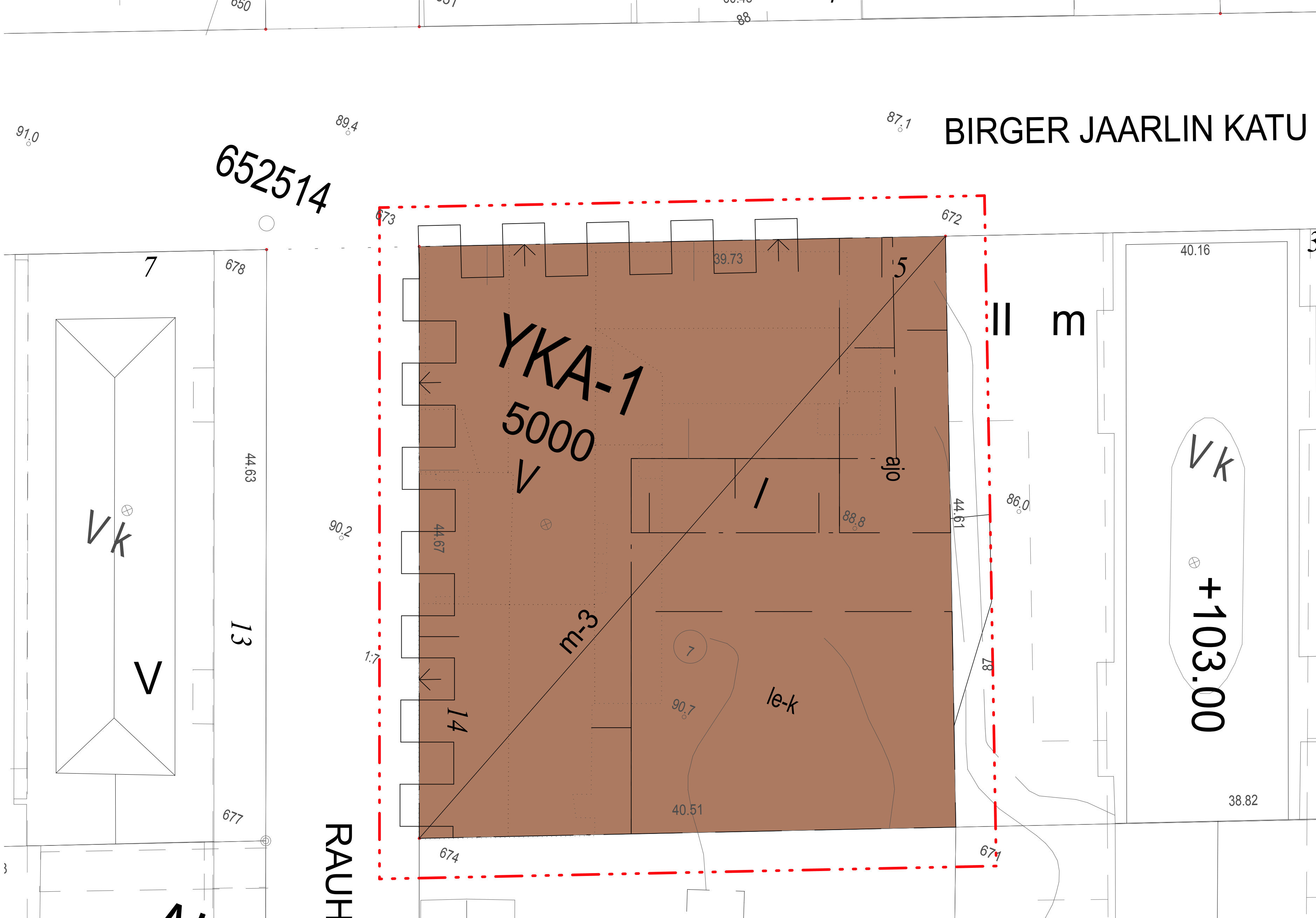
POISTUVA KAAVA 2. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 2, TONTTI 7 1:500

KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024



KAAVAKARTTA 1:200

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YKA-1

Yhdistetty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten-, asuin-,
liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa
sijoittaa myös näyttely- ja kokoontumistiloja sekä
ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, jotka
soveltuvat asuminen yhteyteen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
Maanalaisten tilojen rakentaminen ei vähennä rakennusoikeutta.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava
kiinni.

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, varasto-, teknisiä ja
väestönsuojatiloja sekä niitä varten tarvittavia ajoluiskia, rakenteita ja
teknisiä laitteita. Tilat saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat saa rakentaa
asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-
neuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA ARKITEHTUURI

Rakennuksen massoittelu, julkisivut ja materiaalivallinat on sovittava rakennuksen
arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennuksen katu- ja päätyjulkisivut tulee tehdä punaisesta tiilestä ja 1. kerroksen ja
osittain 2. kerroksen julkisivut tulee tehdä luonnonkivi verhoilutuna tai vastaavalla
materiaalilla.

Korttelissa on uudisrakentamisessa sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita
ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian keräämiseen tarkoitetut
laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennuksen teknisten tilojen, apu- ja yhteistilojen sekä hissi- ja porrashuoneiden
massoittelu, julkisivut ja materiaalivallinat on sovittava rakennuksen
kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Julkisivupinnan on muodostettava rauhallisen yhtenäinen yleisilme, eikä mahdollisten
elementtisaumojen erottumista sallita.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla symmetrinen harja. Kaikki rakennuksen tilat mukaan
lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle
yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista kokonaisuutta, eikä
niillä saa olla maahan tukeutuvaa runkorakennetta.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat ap/k-m²

Asuminen 1/120

Toimistot 1/100

Palvelu- tai erityisasuminen 1/200

Poikkuypöräpaikat pp/k-m²

Asuminen 1/40

Toimistot 1/100

Autopaikkojen tarve määräytyy asemakaavakartassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Mikäli autopaikat ovat nimeämättä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen osalta
autopaikkavaatimusta laskea 20%.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, yhteiskäyttöautoja voidaan osoittaa siten,
että yksi yhteiskäyttöautopaikka vastaa neljää autopaikkaa. Yhtä tonttia kohden
voidaan ottaa käyttöön yksi yhteiskäyttöauto.

Lisäksi autopaikkoja voi osoittaa enintään 500 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitiloissa tulee vähintään 20%:lla autopaikoista olla latausmahdollisuus.

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava lukittavaan ja katettuun
tilaan, johon on helppo käyni pyörän kanssa.

KORTTELIALUEET

YKA-1 -korttelialueella ensimmäiseen kerrokseen (katutasoon) saa sijoittaa vain kirkollista
ja muita seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen saa lisäksi
sijoittaa porrashuoneita ja muita asumista palvelevia teknisiä tiloja. Asuntoja ja asuntojen
varastotiloja ei saa sijoittaa katutasoon kerrokseen.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- hissikulut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin
kerroksessa

Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään +20% asemakaavaan
merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta 20
m² tila jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen
pysäköintitilaan.

PIHASUUNNITELMA

Korttelialueella on varattava leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m²
osuinkerrosalan 100 m² kohti.

Pelastustoimen tarvitsemat reitit ja rakenteet on huomioitava ulkotilojen suunnittelussa.

MELUN JA HULEVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMANLAADUN TURVAAMINEN
Hulevedet tulee viivytellä. Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa suunnitelma
hulevesien hallinnasta. Viivytyslaitteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja
niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyslaitteiden on oltava kuitenkin vähintään yksi
tuntii.

Maanalaisten pysäköintilöiden poistolamahormit on sijoitettava muu rakentaminen
huomioiden ja riittävän etäälle ympäröivien piha-alueiden oleskelualueista.

ESTEETÖMYYS

Tontin rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen
tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilöiden saavutettavissa ja käytettävissä.

arkkitehtuuri oy

ARKKITEHTITOIMISTO

lehtinen mieltunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



KESKUSSEURAKUNTATALO

RAUHANKATU 14

Asemakaavanmuutos nro 2612
VIITESUUNNITELMA

06.03.2024

HAVAINNEKUVIA SUUNNITTELUALUEESTA

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen
Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270