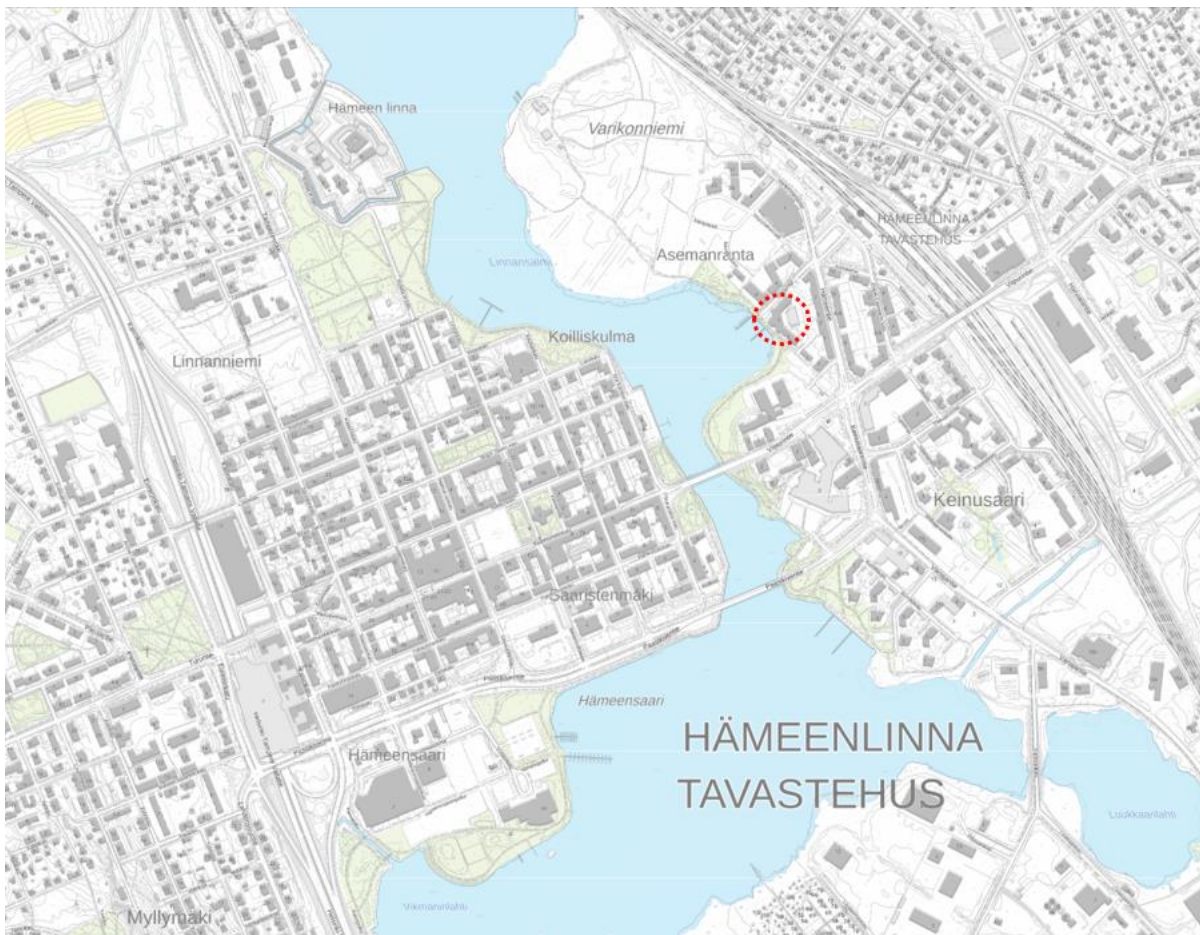


ASEMAKAAVAN SELOSTUS - Ehdotus

POSSENTIE 7

Asemakaavan muutos: Hämeenlinnan kaupungin 5. kaupunginosan kortteli 35, tontti 3



Kaavanro: 2652

7.2.2025

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	2
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	3
2.1	SUUNNITTELUTILANNE	4
2.1.1	Maakuntakaava.....	4
2.1.2	Yleiskaava	5
2.1.3	Asemakaava	5
2.1.4	Maanomistus	7
2.1.5	Muut suunnitelmat ja päätökset	8
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	9
3.2.1	Osalliset.....	9
3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	9
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU	11
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	13
3.6	TAVOITEAIKATAULU.....	14
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15

Asemakaavan selostus, joka koskee 11. päivänä joulukuuta 2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Possentie 7 Asemakaava, kaavan nro 2652
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee tontteja 109-5-35-3 ja 109-404-1-4 Suunnittelualueen pinta-ala on 2473 m ²
Kaavan laatija:	Kaavasuunnittelija Heidi Mononen heidi.mononen@hameenlinna.fi puh. 050 575 4049
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus Wetterhoffinkatu 2, 2. krs 13100 Hämeenlinna mypalvelupiste@hameenlinna.fi kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Vireilletulopäivä:	9.12.2024
Kaupunkirakennelautakunta:	xx.xx.2025
Kaupunkirakennelautakunta:	xx.xx.2025
Lainvoimakuulutus:	xx.xx.202x

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Keinusaassa Possentien varressa, noin 0,8 kilometriä kaupungin keskustasta koilliseen. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

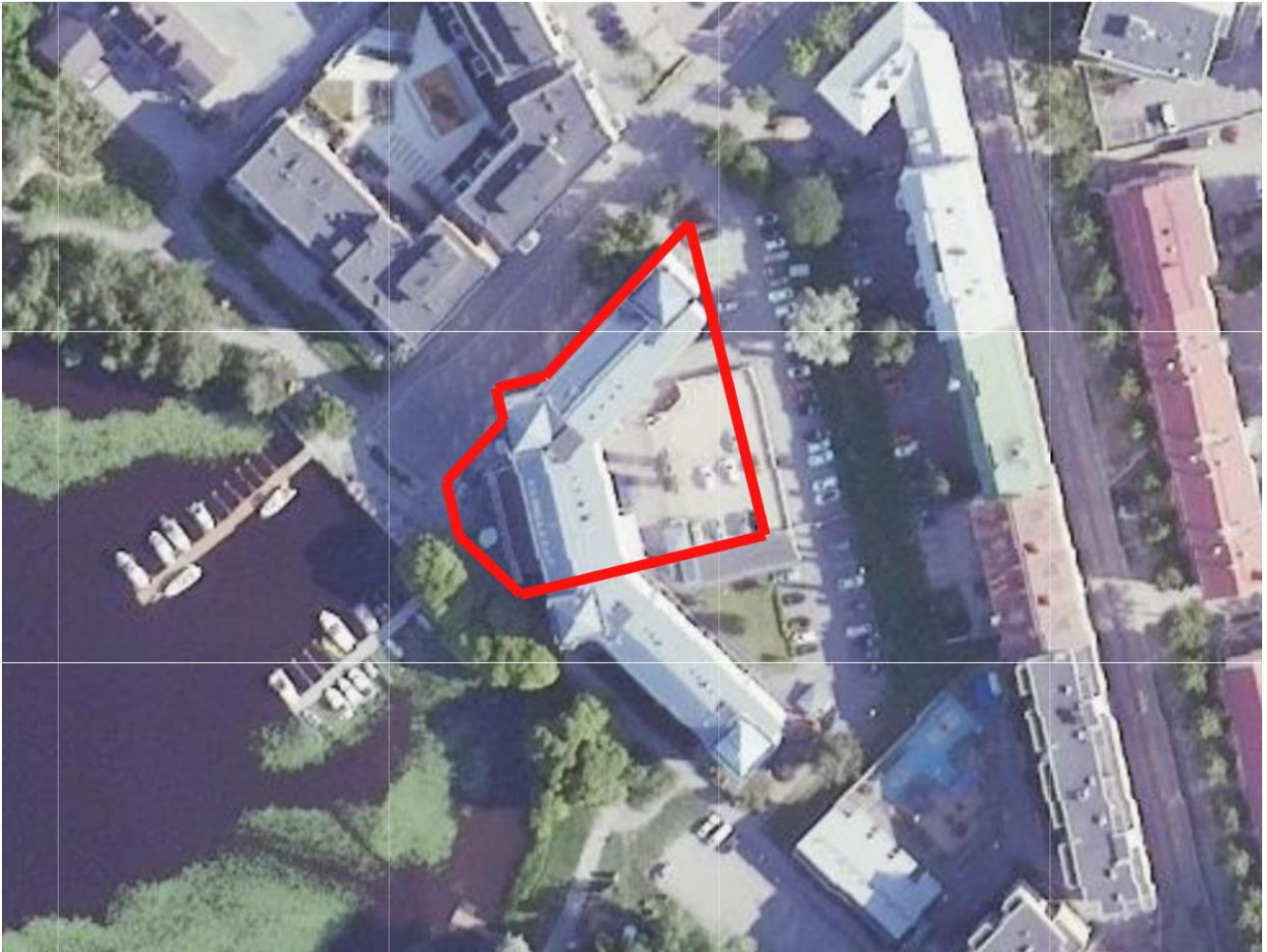
1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaupungin tavoitteena on korjata voimassa olevan asemakaavan tontti nykytilanteen mukaiseksi. Katualueella sijaitseva uloke (u) alapuolisine rakenteineen on tarkoitus liittää korttelin 35 tonttiin numero 3.

1.4 LIITTEET

1. Tilastolomake
2. Kaavaehdotus
3. Mielipiteet, muistutukset, lausunnot

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT



Kuva 1. Suunnittelualue.

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan Keinusaassa, Possentien varressa. Muutoksenalaiset kiinteistöt 109-404-1-4 ja 109-5-35-3 sijaitsevat korttelissa 35 ja suunnittelualueen koko on noin 2473 m². Tontille on rakennettu vuonna 1989 n. 5230 k-m² kokoinen hotellirakennus ja siellä harjoitetaan vielä tänäkin päivänä hotellitoimintaa. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta on uusiutunut viime vuosikymmenillä. Rakennuskanta koostuu 1920, 1950, 1970, 1980, 2000 , 2010 ja 2020- luvuilla valmistuneista rakennuksista. Pääosa rakennuskannasta on kuitenkin 1950-luvulta.

Hotelli Vaakunan paikalla Possentiellä sijaitsi pitkään Kaloisen sahalaitokset. Hotelli rakennettiin alueelle vuonna 1989.

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.



Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta.

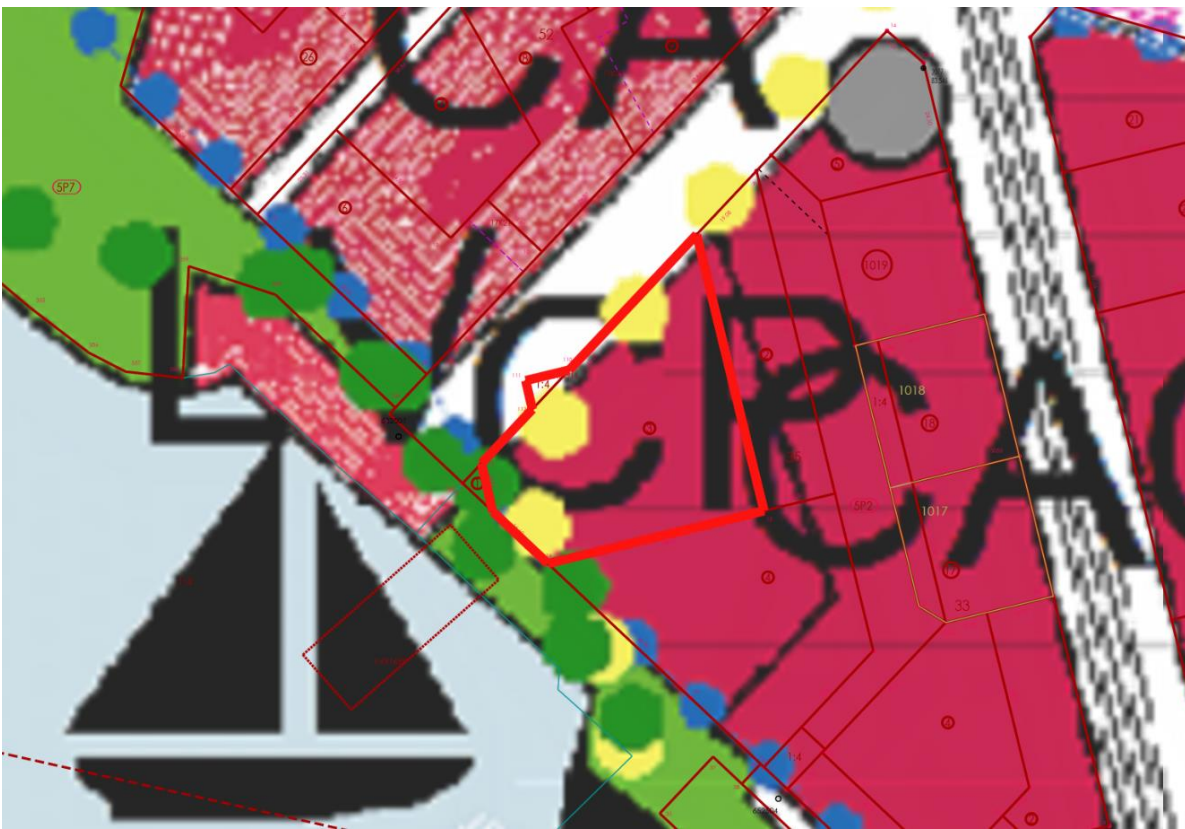
Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C).

Lisäksi alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kuuluu muun muassa Paavo Cajanderin kadun länsipuolinen yhtenäinen 1940–50-lukujen kerrostalokortteli, joka muodostaa kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Alueella sijaitsevan matkustajakoti Vanajan klassisistinen liike- ja asuinrakennus on rakennettu 1928 (ark. Arvo Hänninen). Lisäksi rautatieaseman vierellä on aikanaan sijainnut Mensan tehdas, joka oli alkujaan 1927 perustettu Sotilassäilyke Oy.

2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi v. 2018. Siinä suunnittelualue on osoitettu palvelu- ja hallintopainotteinen keskustatoimintojen alue CP.

Suunnittelualueella kulkee pääpyöräilyreitti Possentien vieressä. Suunnittelualueen, lounaispuolelle on osoitettu myös ulkoilureitti. Alueen vierestä kulkee kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus, joka ei kohdistu suunnittelualueeseen.



Kuva 3. Suunnittelualueen rajausta yleiskaavassa.

2.1.3 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 1902, joka on vahvistunut 8.12.1987. Kaavassa kiinteistö 109-5-35-3 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

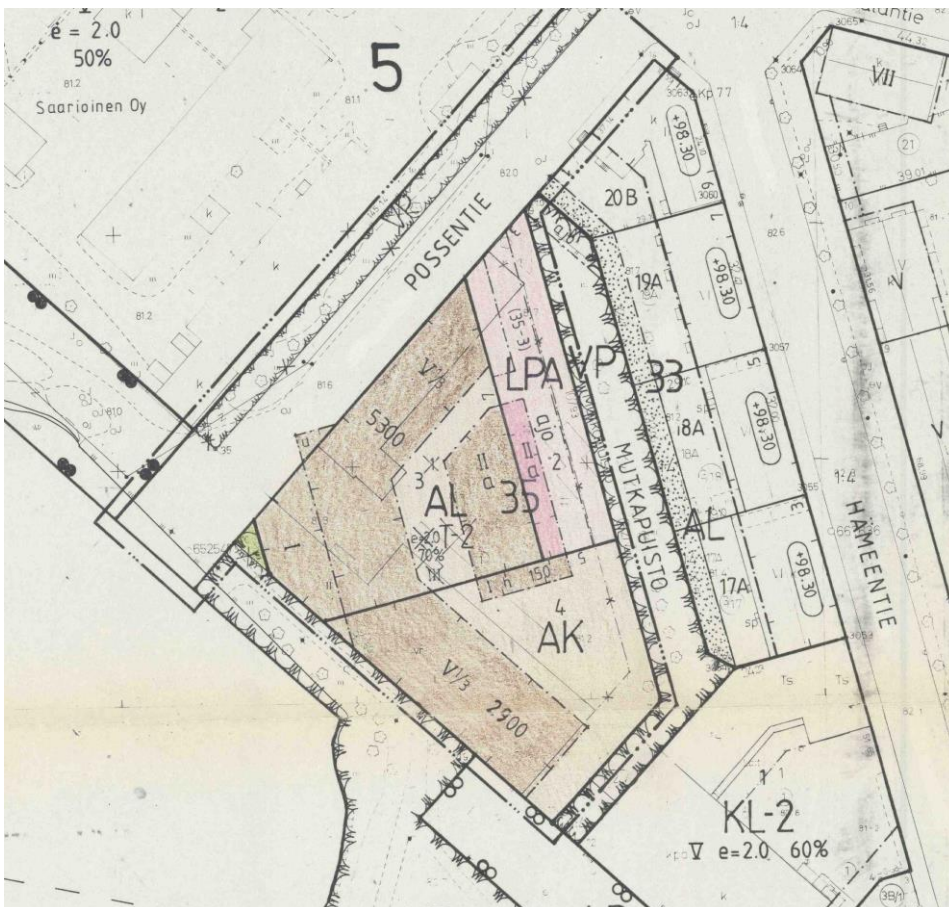
Kiinteistö 109-404-1-4 on osoitettu kaavassa ulokkeeksi (u), johon on jätettävä vähintään 3 m korkea ja leveä kadun tasossa oleva kulkutie yleistä jalankulkuliikennettä varten. Kulkutien yläpuolelle rakennettavan rakennuksen kannatuspilari voidaan rakentaa katualueelle.

Possentien katualueella sijaitseva kolmio on osoitettu ulokkeeksi (u), johon on jätettävävähintään 3 m korkea ja leveä kadun tasossa oleva kulkutie yleistä jalankulkuliikennettä varten.

Kulkutien yläpuolelle rakennettavan rakennuksen kannatuspilari voidaan rakentaa katualueelle.

Nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5300 k-m² ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu V ⅓. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Lisäksi Possentiehen ja puistoalueeseen (VP) rajautuva rakennusalan suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi on osoitettu I.

LPA-korttelialueeseen rajautuva rakennusala on osoitettu auton säilytyspaikan rakennuslaksi (a). Rakennuslalle rakennettavan rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on II.

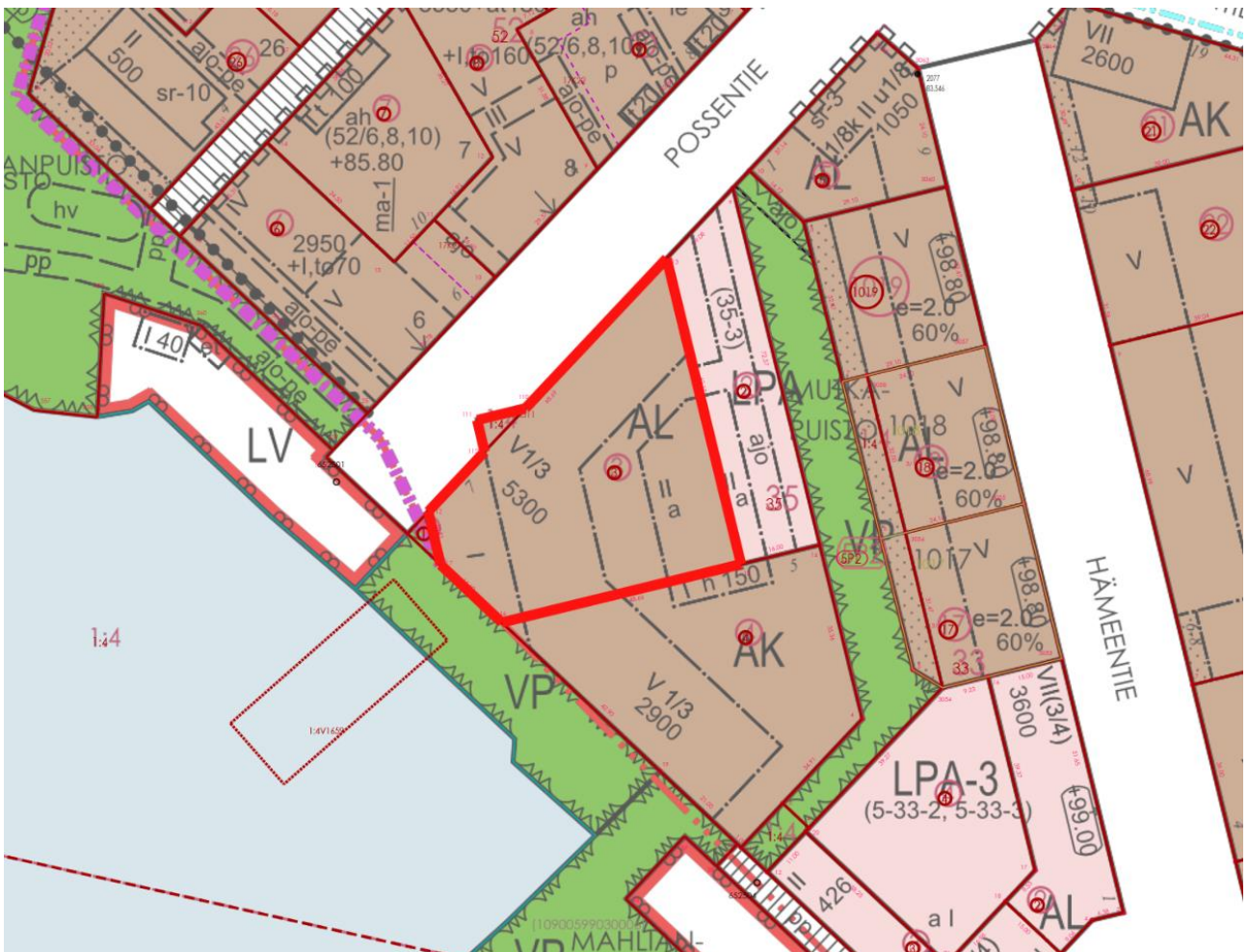


Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Tontilla on osoitettava vähintään 10m² yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi autopaikka kutakin 95 m² asutokerrosalaa kohti, kutakin liike- ja toimistotilana palvelevan kerrosalan 100 m² kohti, kutakin hotellin 4 vierasvuodetta kohti sekä kutakin ravintolan ja kokoushuoneen 10 istumapaikkaa kohti.

Osa korttelin 35 tontin 3 autopaikoista on osoitettu viereiselle LPA-alueelle.



Kuva 5. Suunnittelualan raja-alue asemakaavassa.

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistön 109-5-35-3 maanomistus on Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:llä, kun puolestaan kiinteistö 109-404-1-4 kuuluu Hämeenlinnan kaupungille.

2.1.5 Muut suunnitelmat ja päätökset

Suunniteltavan kiinteistön vierestä kulkee HS-Veden vesihuollon putkilinjat, joihin tontti on liittynyt. Lisäksi Puistoalueella kulkee kaukolämpöputtkiverkko, johon tontti on myös liittynyt.

Alueella syntyville hulevesille on rakennettu hulevesiviemäriverkostot Possentien katu- ja viereisen puiston alueille.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 28.1.2019 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää. Nykyisen rakennusjärjestyksen uudistustyö on aloitettu viemällä rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi 6.2.2024. Kaupungin uusi rakennusjärjestys pyritään saattamaan valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2024 lopussa, koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Tarkoituksena on saada rakennusjärjestys sisällöllisesti sekä myös muodollisesti vastaamaan uutta rakentamislakia. Valmisteluun liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, koska prosessi on tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2024 puolella.

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut kaupungilta. Kaavoitustyön käynnistäminen on tehty kaavoituspäällikön päätöksellä 9.12.2024. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu joulukuussa 2024.

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 ja rakennusvalvonta
- Hämeen Ely -keskus
- Kanta-Hämeen vastuumuseo

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 9.12.2024

Kaavamuutostyön vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan yhtä aikaa lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiutisissa 15.1.2025.

Asemakaavan muutoksen laatimisen aloitus ja kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin viranomaisille tiedoksi luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä 15.1.2025.

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

Asemakaavaehdotuksesta annetaan viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto tarvittaessa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 22.1. – 7.2.2025

Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä Kaupunkiuutisissa 22.1.2025. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Naapurit eivät jättäneet muistutuksia, eikä Hämeen ELY -keskuksella ollut tarvetta lausua kaavahankkeesta mitään. Kanta-Hämeen Vastuumuseo puolestaan jätti lausunnon, jonka mukaan kaava-alueelle sijoittuu osa hotellirakennuksesta, joka on kantakaupungin yleiskaavan rakennushistoriallisessa selvityksessä nostettu esille postmodernismia edustavana arkkitehtuurikohteena (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2014). Lisäksi rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Vanajaveden rannalla. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää, että kaavatyön yhteydessä tutkitaan rakennuksen suojelutavoitteet. Kaavan aineistoja tulee täydentää rakennetun ympäristön inventoinnilla, jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennuksen suojelutarpeet.

Vastine Vastuumuseon lausuntoon:

Kaavamuutos on tekninen, joten rakennuksen suojelutarvetta ei tutkita tämän hankkeen yhteydessä. Suojeluarvot määritellään yleiskaavan yhteydessä laadittavassa rakennushistoriaselvityksessä, jossa määritellään paikallisesti arvokas rakentaminen.

Rakennetun ympäristön inventoinnin laatiminen ei ole tässä tapauksessa tarpeen edellä mainituista syistä.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: xx.xx. – xx.xx.2025

Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen ja tonttijaon asettamisesta julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Siitä ilmoitetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin

sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetetään kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.

Kaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi arviolta kesällä 2025.

Hyväksyminen: xx.xx.2025

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

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on korjata kiinteistöjen 109-404-1-4 ja 109-5-35-3 voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttijakoa, jossa ulokkeeksi (u) merkitty alueen osa liitetään AL-tonttiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Tontin 109-5-35-3 AL-korttelialueen raja on siirretty kulkemaan kiinteistön 109-404-1-4 ympäri, jolla sijaitsee hotellin uloke (u). Kortteliin 35 muodostuu uusi tontti numero 5.

Korttelin kokonaisrakennusoikeus on jätetty ennalleen, joka on osoitettu kerrosalaneliömetreinä (5300 k-m²). Käyttötarkoitus on säilytetty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen korttelialueena, joka on osoitettu kaavamerkinnällä AL.

AL-tontti laajenee n. 32 m², jolloin tontin kokonaispinta-alaksi muodostuu 2473 m².

Asemakaavan yleismääräyksiä päivitetään ajoneuvo- ja polkupyöräpaikoitusten osalta siten, että ne vastaavat kaupungin uutta pysäköintiohjelmaa.

Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on jatkettu kaavaan lounaispuolisen korttelinrajan kohdalta.

Suunnittelualueen rakennusalan rajat, rakennusten suurimmat kerrosalaluvut säilyvät ennallaan. Kaavamääräyksissä autopaikkoja koskevat määräykset on päivitetty kaupungin uuden pysäköintiohjelman mukaisesti:

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka

- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m² kohti
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen tai muun palvelun 70 k-m² kohti
- kutakin majoitusliikerakentamiseen 200 k-m² kohti

Autopaikkoja saa sijoittaa tontille ainoastaan auton säilytyspaikan rakennusosalalle (a). Tontille sijoitettavat autopaikat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

Rakennettaessa on AL-korttelialueilla osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka

- kutakin asuinrakentamisen 40 k-m² kohti
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m² kohti.

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila 1 erikoispyörä, tai perävaunu tai muu liikkumisen apuväline, jokaista alkavaa 1 000 k-m² kohti.

Leikkipaikkoja koskeva määräys, jonka mukaan ”tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti”, jää ennalleen.

Asemakaavassa hyväksytään sitova tonttijako tontille 5.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä. Muutoksella todetaan tontin nykyinen käyttö. Tontin 109-5-35-3 pinta-ala kasvaa n. 32 m², kun voimassa olevan kaavan mukainen uloke (u) liitetään AL-kortteliin. Alueen rakennusalan rajaukset eivät muutu kaavamuutoksen myötä.

Kaavamääräyksiä on päivitetty pysäköinnin osalta, jotta ne vastaisivat kaupungin uutta pysäköintiohjelman normeja.

Kaava mahdollistaa tonttijaon muodostamisen nykytilanteen mukaiseksi. Rakennusoikeus säilyy ennallaan. Merkittäviä kaupunkikuvallisia tai maisemallisia vaikutuksia ei tule kaavamuutoksen myötä, eikä siitä aiheudu heikentäviä vaikutuksia alueen kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön, koska alue on jo toteutunut alkuperäisen asemakaavan mukaisesti vuosikymmeniä sitten.

Kaavamuutoksella ei ole myöskään heikentäviä vaikutuksia alueen ja lähiympäristön ihmisten nykyisiin elinoloihin, elinympäristöön tai elinkeinoelämäään, eikä se myöskään tuota haittaa eläimistölle, luonnonmonimuotoisuuteen tai -olotiloihin. Yhdyskuntarakenne pysyy ennallaan kaavamuutoksen toteutuessa, eikä se muuta alueen liikennemääriä.

Kiinteistöllä muodostuvat hulevedet eivät tule lisääntymään kaavamuutoksentoteutuessa, sillä rakentaminen on jo toteutunut, ja nykytilanteessa hulevedet johdetaan kunnalliseen hulevesiviemäriverkostoon.

Koska kaavamuutoksella todetaan nykytilanne, ei sillä ole ilmastollisia tai ympäristöä koskevia heikentäviä vaikutuksia.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Kaava pyritään saamaan ehdotuksena lautakunnan käsittelyyn keväällä 2025. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen kesän 2025 aikana.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kun asemakaava on lainvoimainen, se voidaan lohkoa

Hämeenlinna 7. päivänä tammikuuta 2025.

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

Liite 1.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	14.1.2025
Kaavan nimi	2652 Possentie 7		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	9.12.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2652
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2473	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2473

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,2473	100,00	5300	2,14	0,0000	0
A yhteensä	0,2473	100,0	5300	2,14	0,0032	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0032	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

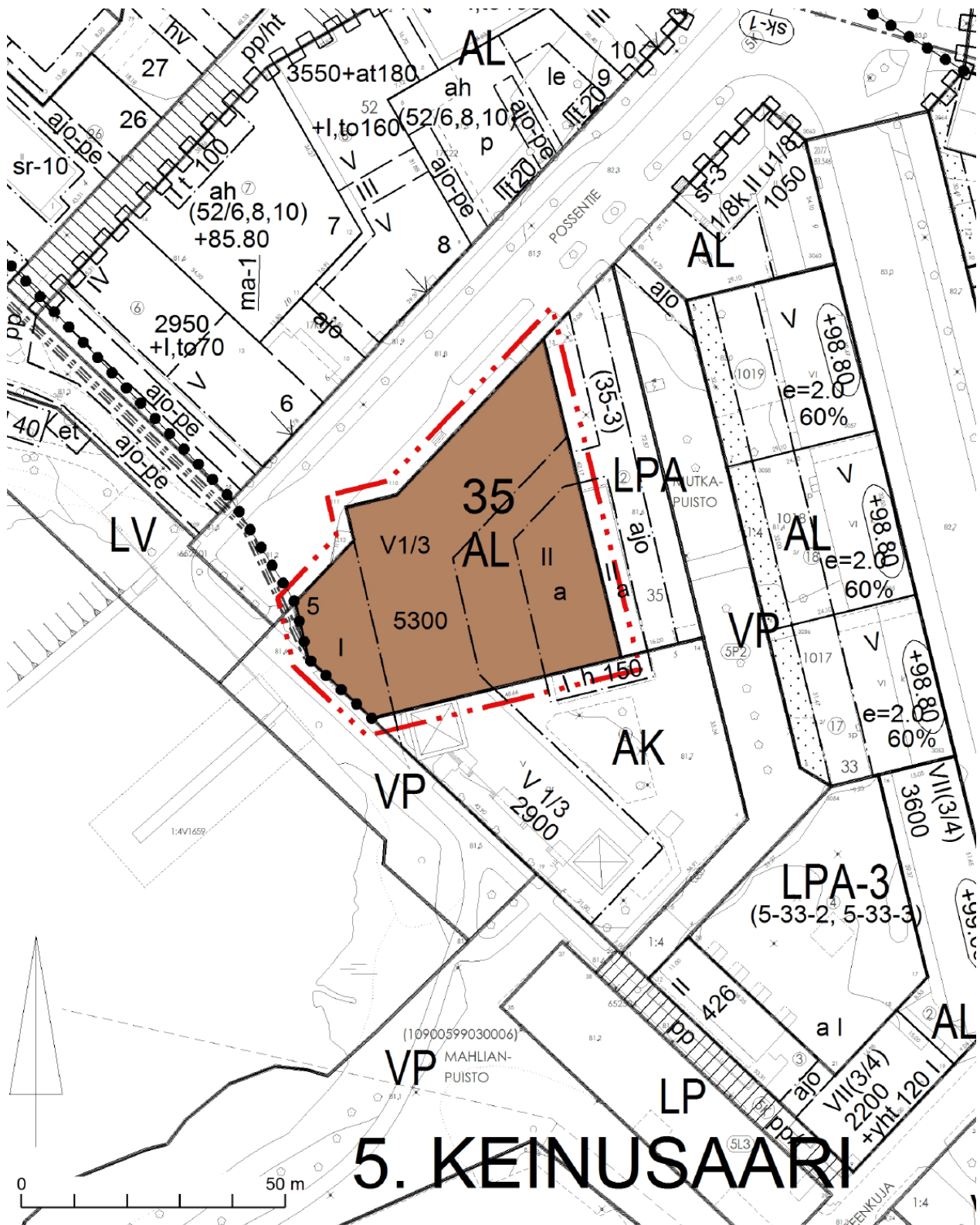
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,2473	100,00	5300	2,14	0,0000	0
A yhteensä	0,2473	100,0	5300	2,14	0,0032	0
AL	0,2473	100,0	5300	2,14	0,0032	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0032	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,0032	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
5. KEIN	
35	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero
5300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V 1/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Katu.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.

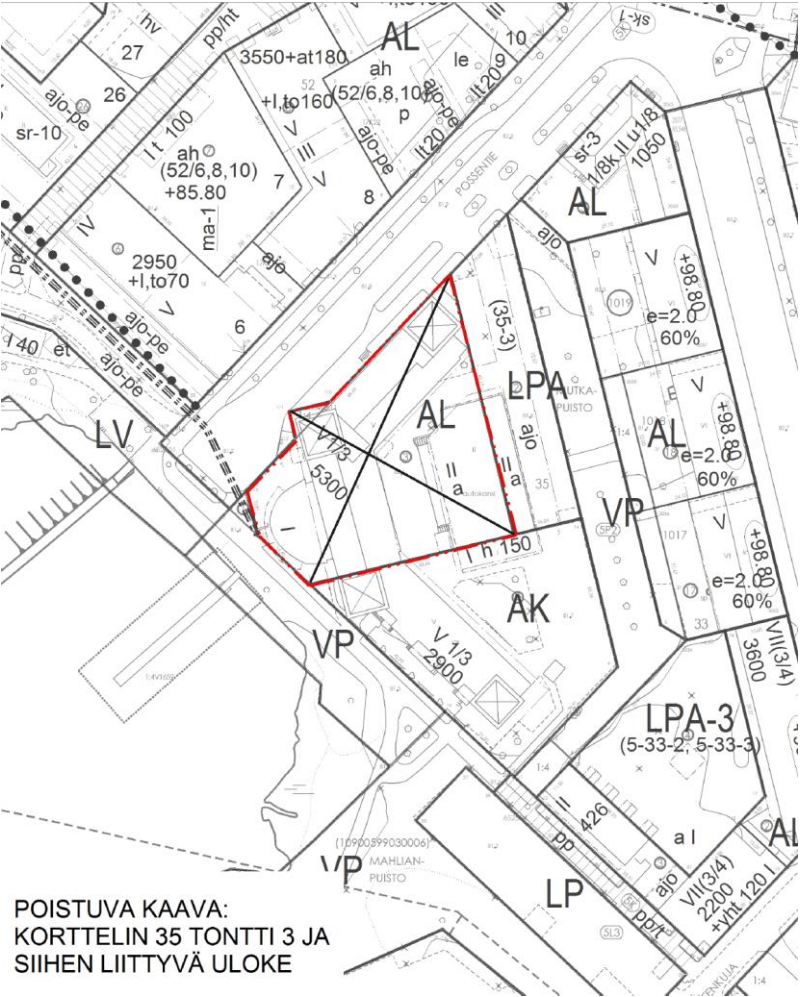
AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT
Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka
- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m² kohti
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen tai muun palvelun 70 k-m² kohti
- kutakin majoitusliikerakentamiseen 200 k-m² kohti
Autopaikkoja saa sijoittaa tontille ainoastaan auton säilytyspaikan rakennuslalle (a). Tontille sijoitettavat autopaikat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

Rakennettaessa on AL-korttelialueilla osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka
- kutakin asuinrakentamisen 40 k-m² kohti
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m² kohti.
Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastossa tulee huomioida polkupyörän perävaunun ja erikoispyörien säilytyksen vaatima tila 1 erikoispyörä, tai perävaunu tai muu liikkumisen apuväline, jokaista alkavaa 1 000 k-m² kohti.

Asemakaavassa hyväksytään sitova tonttijako tontille 5.

Poistuva kaava:



Liite 3.



KANTA-HÄMEEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO
EGENTLIGA TAVASTLANDS REGIONAL MUSEUM
HÄME REGIONAL MUSEUM

1 (2)

Lausunto

KHVM/25/2025

05.02.2025

Hämeenlinnan kaupunki
Wetterhoffinkatu 2
13100 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 16.1.2025, HML/6566/10.02.04.01/2024

Asia **Hämeenlinna, Possentie 7 asemakaavan muutos (2652) luonnosvaihe**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Possentie 7 asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue käsittää korttelissa 35, tontin numero 3, sekä siihen liittyvän ulokkeen (u). Tontilla sijaitsee Original Sokos Hotel Vaakuna Vanajaveden rannalla noin 0,8 kilometriä kaupungin keskustasta koilliseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on korjata kiinteistöjen 109-404-1-4 ja 109-5-35-3 voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttijakoa, jossa katualueella sijaitseva uloke (u) alapuolisine rakenteineen on tarkoitus liittää korttelin 35 AL-tonttiin numero 3.

Kaava-alueelle sijoittuu osa hotellirakennuksesta, joka on kantakaupungin yleiskaavan rakennushistoriallisessa selvityksessä nostettu esille postmodernismia edustavana arkkitehtuurikohteena (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2014). Lisäksi rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Vanajaveden rannalla. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää, että kaavatyön yhteydessä tutkitaan rakennuksen suojelutavoitteet. Kaavan aineistoja tulee täydentää rakennetun ympäristön inventoinnilla, jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennuksen suojelutarpeet.

museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

arkeologi Antti Krapu

Liitteet

