

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

2592 Pullerin Padelhalli

Hämeenlinnan kaupungin 10. kaupunginosan korttelia 126, tonttia 1
koskeva asemakaavan muutos



Kuva 1. Havainnekuva Parolantien ja Härkätien kulmaukseen suunnitellusta Padel-hallista

Asemakaavan muutos: 2592

SISÄLLYS:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN TARKOITUS	3
1.4 LIITTEET	4
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	4
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
2.2 SUUNNITTELUTILANNE	8
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
3.4 ASEMAKAAVARATKAISU	12
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
4.1 KAAVAN RAKENNE, MITOITUS JA ALUEVARAUKSET	13
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	13
4.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	13
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 16. MARRASKUUTA 2021 PÄIVÄTTYÄ
ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Pullerin Padelhalli Asemakaavan muutos nro 2592
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Hämeenlinnan 10. kaupunginosan korttelia 126, tonttia 1, sekä katualuetta
Kaavan laatija:	Arkkitehti Marika Viinanen
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus Wetterhoffinkatu 2 PL 84 13100 Hämeenlinna
Vireilletulopvm.:	Kaavoituskatsaus 2021, hyväksytty 8.12.2020
Kaupunkirakennelautakunta:	13.4.2021
Kaupunkirakennelautakunta:	24.8.2021
Kaupunkirakennelautakunta:	16.11.2021
Kaupunginhallitus:	29.11.2021
Kaupunginvaltuusto:	13.12.2021
Tullut voimaan:	11.1.2023

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pullerinmäen (10.) kaupunginosassa noin 3 kilometriä keskustasta luoteeseen, Tampere-Helsinki moottoritien läheisyydessä. Suunnittelualue on osa Hämeenlinnan urheilupuistoa, kulmaus Parolantien ja Härkätien risteysalueen vieressä.

Suunnittelualueen läheisyydessä, Härkätien ja Parolantien vastakkaisilla puolilla, on pientaloasutusta. Näiden asuinalueiden takana luoteessa on Tiiriön kauppakeskittymä sekä lännessä Ahveniston moottorirata. Suunnittelualueen itäpuolella on urheilupuiston ulkokenttiä sekä Loimua- ja Säästöpankkiareena, eteläpuolella ulkokenttiä. Areenoiden vieressä, moottoritien varressa, sijaitsee Hämeenlinnan osuusmeijeri, jonne kulkuyhteys on urheilupuiston eteläpuolella sijaitsevalta Meijerikadulta.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8270m².



1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liikuntahallin rakentamisen alueelle. Nykyinen alueen kaavaan merkitty käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja -ala eivät

ole riittävät urheiluhallin rakentamiseen. Asemakaavamuutoksella osoitetaan tontti yleisestä Pullerin kenttiä koskevasta alueesta 109-10-9904-1 liikuntahallin ja siihen liittyvien pihatoimintojen rakentamiselle. Halliin on suunnitteilla kahdeksan padelkenttää sisätiloihin sekä varaus kahdelle ulkokentälle.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Kaavaehdotus, kaavamerkinnot- ja määräykset
2. Esimerkit tontin käytöstä: Asemapiirustus ja havainnekuvat
3. Vuorovaikutusraportti
4. Tilastolomake

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

Kaavatyön aikana alueelle tuleva toimija on laatinut tontinkäyttösuunnitelman, asemapiirustuksen ja hallin rakentamiseen liittyviä suunnitelmia. Kaavatyössä hyödynnetään lisäksi aiemmin esimerkiksi Hämeenlinnan urheilupuiston vuonna 2012 voimaan tulleen asemakaavamuutoksen sekä Kanta-Hämeen yleiskaavan 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä mm. ympäristöhäiriöiden osalta.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan urheilupuiston kulmauksessa. Urheilupuisto käsittää monille eri urheilu-, lähinnä palloilulajeille osoitettuja ulkokenttiä sekä kahden eri areenan tarjoamat sisäurheilumahdollisuudet. Areenojen yhteydessä on laaja pysäköintialue. Kentillä on niiden toimintoihin liittyviä varastorakennuksia ja muita siirrettäviä kenttärakenteita. Lisäksi urheilupuiston eteläosassa on yleistä pysäköintialuetta ja kioskirakennus. Kenttien ja katualueiden rajalla kasvaa puustoa.



Kuva 3. Ote ilmakuvasta, suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen reunoilla on puuistutuksia Parolantien ja Härkätien suuntaan. Parolantien varressa on lehmusrivit molemmin puolin kevyenliikenteenväylää, erotuskaistalla ja katuviheralueella. Härkätien varrella kasvaa istutettuja koivuja lähellä risteysaluetta ja koilliseen päin mentäessä koivuistutus muuttuu männyiksi ja kuusiksi. Nykyinen puusto käsittää noin 1/3 suunnittelualueesta.

Alueen maasto laskee loivasti itään kohti moottoritietä. Ennen moottoritietä on kosteassa maastossa kulkeva valtaoja, jonka varsilla kasvaa koivikkoa ja pajukkoa. Suunnittelualueen maaperä on selvitysten mukaan hiesua. Suunnittelualueen korkeusasema Parolantien ja Härkätien risteyksessä on 91.8 ja suunnittelualueen itäosassa tontin ja kenttälueen rajalla 90.7.

Noin 500 m suunnittelualueen lounaispuolella oleva Ahvenistonharjuselänne sekä Ahvenistonjärvi kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen harjaluueeseen. Alueen metsät

ovat enimmäkseen mäntyvaltaisia tai tuoreita kuusimetsiä. Harjulla on myös lehtomaisia piirteitä sekä edustavaa harjukasvilajistoa. Harjuaalue on Ahveniston pohjavesialuetta, jonka suoja-alue ulottuu Parolantiehen asti.

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä luontoarvoja eikä tunnettuja uhanalaisia lajeja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin avointa maisematilaa, laajan kenttäalueen reuna-alueita, jota rajaa kadunvarsiiin istutetut puut. Hämeenlinnan urheilupuiston rakennukset koostuvat pääasiassa vuonna 1998 rakennetusta Säästöpankkiareenasta (aiemmin Pullerihalli) ja vuonna 2014 valmistuneesta Loimua-areenasta sekä näihin ja kenttäalueisiin liittyvistä talousrakennuksista. Säästöpankkiareena, jossa on tekonurmi- sekä yleisurheilualue, on kerrosalaltaan n. 9600m²:ä. Hallin korkeus vaihtelee 9-18 metrin välillä. Loimua-areenassa, joka on kerrosalaltaan n. 6000m²:ä, on urheilukäytössä olevia liikuntasaleja. Lisäksi areena toimii monitoimiareenana, jossa voidaan järjestää konsertteja, messuja ynnä muita tapahtumia. Halliin mahtuu 3000 henkilöä ja tiloissa on myös kahvila-ravintola.

Asuminen, virkistys ja palvelut

Urheilupuiston alueen palveluihin kuuluvat liikuntapalveluiden lisäksi kioski- ja kahvila-ravintolapalvelut. Pullerinmäen rakennuskanta muodostuu pääosin omakotialueesta, mutta se sisältää myös joitakin kerrostaloalueita. Tiiriö on Pullerinmäen osa-alue, jossa on muun muassa hypermarketteja, erikoisliikkeitä sekä muita tilaa vievän kaupan liikkeitä.

Suunnittelualueella lähimmät koulut alakouluista lukioihin, jotka voivat hyödyntää urheilupuiston palveluita, sijaitsevat Kaurialassa, Ojoissa ja Vuorentaassa.

Suunnittelualueen lähellä olevalla Ahvenistonharjulla on runsaasti ulkoilureittejä ja uimaranta. Lisäksi harjuaalueella on maauimala ja kiipeilyrata. Rinkelimäellä, joka on osa harjuaaluetta, on asutuksen lisäksi tennis-, salibandy- ja jäähallit.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu ja tukeutuu liikenteellisesti Parolantiehen ja Härkätiehen. Molempien teiden varrella on kevyenliikenteen väylät. Teiden välinen risteys on valo-ohjattu. Parolantien liikennemäärä on Yleiskaavan liikenneselvityksen (2017) mukaan noin 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Härkätien vastaava luku on noin 3000. Suunnittelualueen eteläosassa on pieni osuus kentille johtavaa huoltoajoväylää, jolle ei kuitenkaan ole liittymää Parolantieltä.

Suunnittelualue on joukkoliikenteen piirissä. Molempien teiden, sekä Parolantien että Härkätien varrella, lähellä suunnittelualueita on pysäkit. Parolantiellä kulkee joukkoliikenteen paikallisia ja seudullisia vuoroja.

Tekniset verkostot

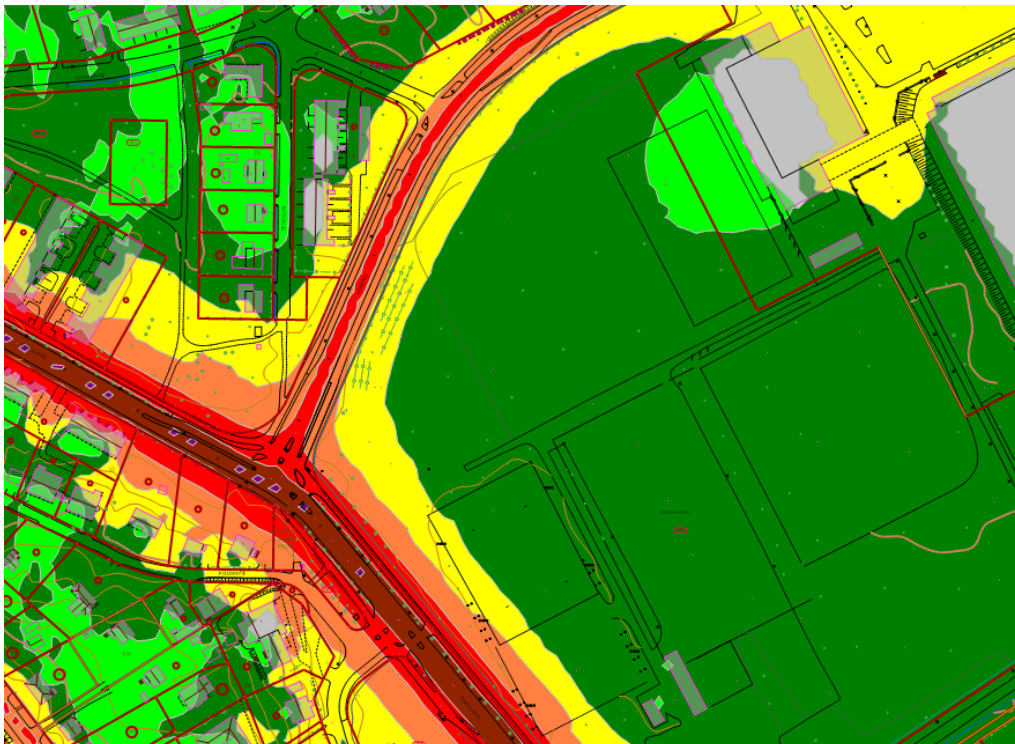
Suunnittelualueen läheisyydessä on useita vesijohto- ja viemärilinoja. Suunnittelualueen läpi kulkee Hämeenlinnan Liikuntahallit Oy:n vesijohto, mikä on tarkoitettu kenttien kasteluvedelle. Vesijohdon sijainnista ei ole tarkkaa tietoa. Johdon tarve, sijainti ja siirto ratkaistaan rakennusvaiheessa.

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee sekä maakaasuputkia että kaukolämpöverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee osittain Parolantien, Härkätien sekä ajoittaisen moottoriradalta kantautuvan melun vaikutusalueella. Ahveniston moottorirata aiheuttaa vaihtelevaa melua harjoitusten ja erityisesti kilpailujen aikana välillä touko-syyskuu. Vuoden 2008 mittauksissa (ins.toimisto Kari Pesonen Oy) on Hämeenlinnan urheilupuiston alueelle mitattu moottoriradan meluarvoja 50-74 dB(A). Yleiskaava-aineiston liikennemeluselvityksessä 2017, ennuste 2040, on mitattu suunnittelualueen noin puoleenväliin ulottuvan Parolantien ja Härkätien meluarvovyöhykkeen yli 55 dB.

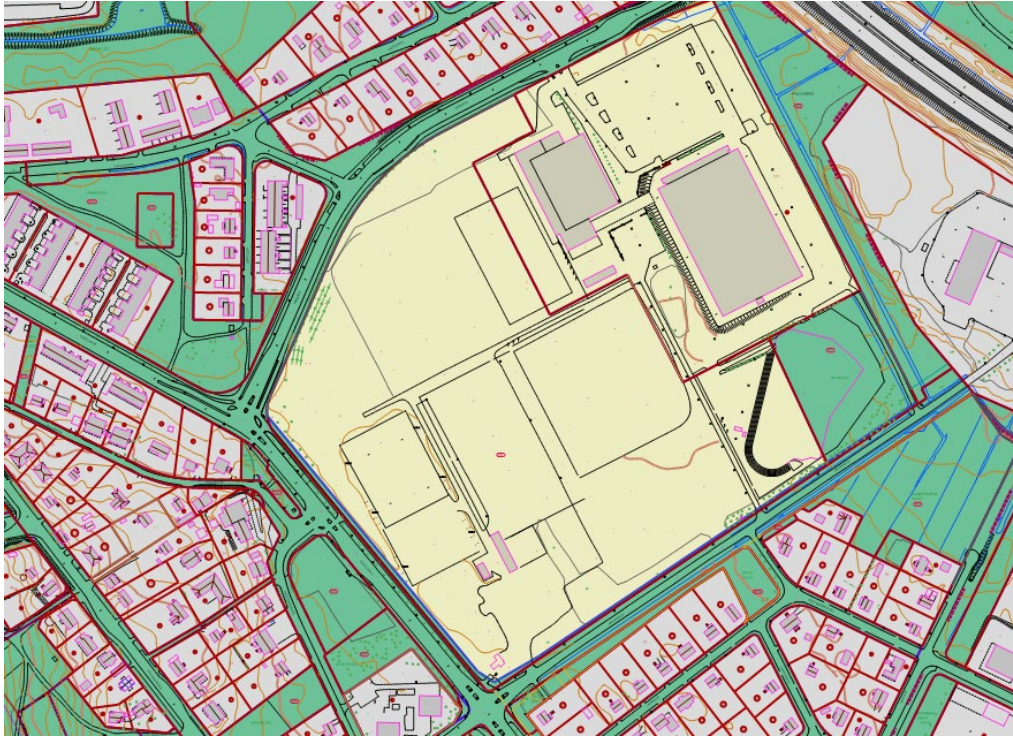
Moottoritien ja Meijerikadun meluhäiriö ei ulotu suunnittelualueelle asti. Moottoritien varren tiheä kasvillisuusvyöhyke sitoo tehokkaasti pölyhaittoja.



Kuva 4. Ote yleiskaava 2035 –aineiston meluselvityskartasta 2017 (päivä), ennuste 2040, jossa keltainen väri ylittää 55 dB, oranssit kuvaavat meluarvoja 60-70 dB ja punainen ylittää 70 dB.

Maanomistus

Hämeenlinnan urheilupuiston alue on kaupungin omistuksessa, vuokrattuna Hämeenlinnan Liikuntahallit Oy:lle.



Kuva 5. Alueen maanomistus, vihreät alueet ovat kaupungin maanomistuksessa, kellertävät kaupungin vuokraamia alueita.

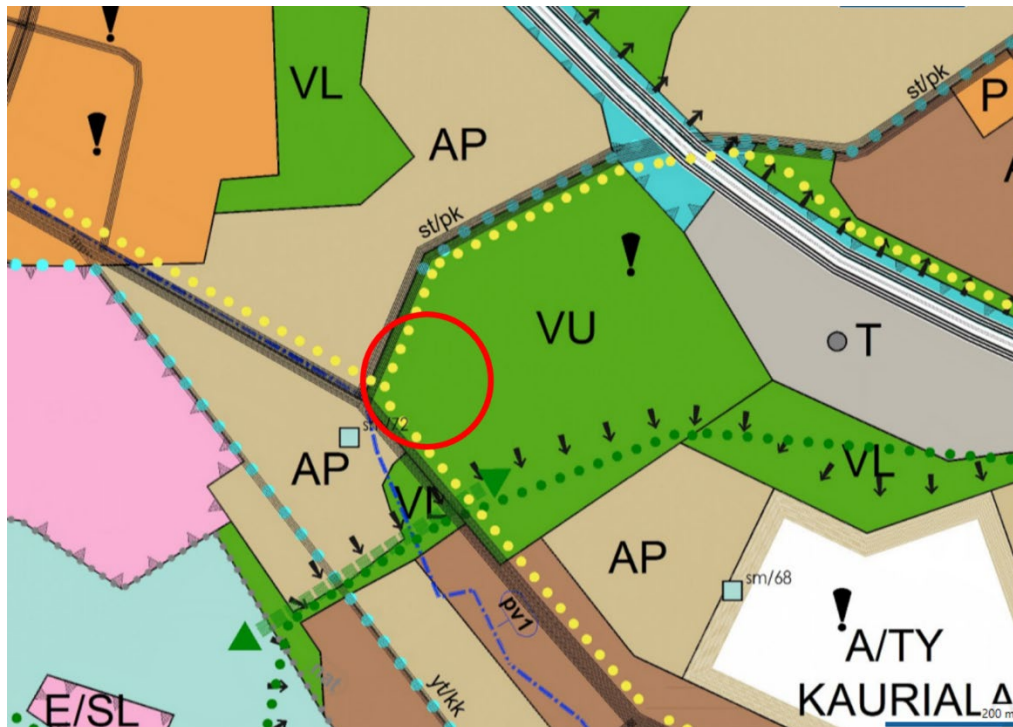
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakunta- ja yleiskaava

Maakuntakaavassa 2040 alue on merkinnällä VU, paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue.

Yleiskaavassa 2035 alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU, jolle saa sijoittaa kyseessä olevia toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Härkätie ja Parolantie on merkitty yleiskaavaan seututienä/pääkatuna sekä pyöräilyn pääreittinä.

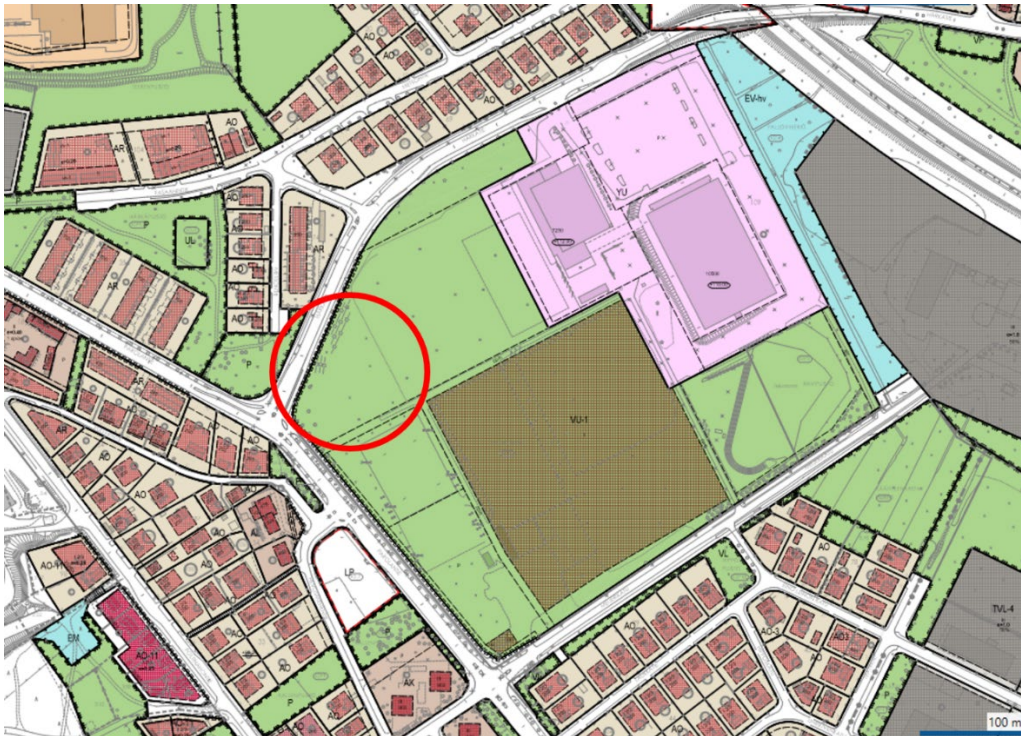
Yleiskaavaan merkitty Härkätien historiallinen tielinja päättyy ennen suunnittelualueutta sen koillispuolella. Ahvenistonharjun pohjaveden suoja-alue rajoittuu Parolantiehen. Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontokohteita tai –arvoja.



Kuva 6. Ote yleiskaavasta 2035, suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 2462 (liite 2), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.4.2012. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue kuuluu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen VU1, jolla rakennusoikeutta on yhteensä 500 k-m² rakennuskohtaisen kerrosalan ollessa enintään 200 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi, I.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen kokouksessaan 28.1.2019 §12 ja se on tullut voimaan 13.3.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää. Alueella ei ole rakennuskieltoja.

Pohjakartta on ajanmukainen. Kartan koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK25.

Samanaikaisesti kaavatyön kanssa alueelle tuleva toimija on suunnitellut alueen tontinkäyttöä, asemapiirustusta, sekä liikuntahalliin liittyviä suunnitelmia. Alueesta on tehty varauspäättös 13.1.2021.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden liikuntahallin rakentaminen osoittamalle sille tontti kyseessä olevaan käyttötarkoitukseen ja lisäämällä tarvittava määrä rakennusoikeutta. Samassa yhteydessä annetaan kaavamääräyksiä muun muassa huleveteen, rakennuskorkeuteen ja kaupunkikuvaan liittyen. Uuteen liikuntahalliin on suunniteltu kahdeksaa sisälle tulevaa padelkenttää ja varausta kahdelle ulkokentälle. Suunnittelussa huomioidaan hallin monikäyttöisyys siellä mahdollisesti myöhemmin

harrastettavien muidenkin lajien kannalta. Hyväksytyn kaavaluonnoksen jälkeen hanke etenee mahdollisesti poikkeamis- ja rakennuslupamenettelyyn.

Alue on kaupungin omistuksessa, vuokrattuna Hämeenlinnan Liikuntahallit Oy:lle, jonka toimesta asemakaavamuutosta on haettu 11.12.2020. Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä. Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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.

Osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- alueen ja lähiympäristön käyttäjät, seurat ja yhdistykset
- verkostoyhtiöt
- asiantuntijaviranomaiset

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Lisäksi OAS:sta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja se lähetettiin naapuriasukkaille sekä Hämeenlinnan urheilupuiston ulkokenttiä käyttäville seuroille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaavaprosessin ajan seuraavissa paikoissa:

- Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen verkkosivut
- Asiakaspalvelupiste Kastelli 1 krs, Wetterhoffinkatu 2.

Valmisteluvaihe ja siitä saatu palaute

Kaavaluonnosaineisto valmisteltiin kaupunkirakennelautakunnan huhtikuun 2021 kokoukseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista antaa palautetta kaavasta. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 17.4.2021. Naapureille ja kenttä-alueita käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet ja verkostotoimijoilta pyydettiin lausunnot. Lisäksi kaupungin infrasuunnittelu ja HS-vesi kommentoi suunnitelmaa. Naapurit eivät jättäneet mielipiteitä, seuroista Hämeenlinnan

jalkapalloseura HJS jätti lausunnon. Verkostotoimijoista lausunnon antoi Loimua Oy. Yksi mielipide luonnoksesta tuli kaupungin asukkaalta.

Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin esitetyt vastineet on koottu liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Ehdotusvaihe ja siitä saatu palaute

Asemaakaavaan ei tullut muutoksia luonnosvaiheeseen nähden. Asemakaavaehdotus on päivätty 24.8.2021

Asemakaavaehdotus valmisteltiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 24.8.2021. Lautakunta päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.8.-28.9.2021, jolloin osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 28.8.2021. Naapureille ja kenttäaluetta käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet.

Kaavaehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä ei saapunut palautteita lähinaapureilta tai Pullerin kenttäaluetta käyttäviltä seuroilta. Yksittäinen asukasmielipide jätettiin. Se oli muistutus jo luonnosvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen. Muistutuksessa tuotiin esiin sama näkökulma kuin jo luonnosvaiheessa käsitellyssä mielipiteessä; kaavaehdotusta ei tule esitetyllä tavalla hyväksyä, vaan se on palautettava kaavoituskatsauksessa päätettyyn valmisteluun.

Muistutus ja siihen laadittu vastine on kirjattu liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavamuutostarttaan on korjattu Parolantien puoleiselle osalle tontin ja katualueen raja kulkemaan samaa linjaa Parolantien muun katualuerajauksen kanssa. Katualueen osuus kaavamuutoksessa kasvoi 58 m² ja vastaavasti tontin istutettava osuus Parolantien puoleiselta osalta pieneni. Katualueosuus on nykyistä Parolantien varressa olevaa katuviheraluetta.

Lisäksi kaavakarttaan lisättiin merkintä erillisen sitovan tonttijaon laatimisesta.

Kaavaselostukseen on päivitetty ehdotusvaiheen kuvausta ja sen jälkeistä vähäistä muutosta koskevat tiedot.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Alueen käyttötarkoitus on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Asemakaavassa on määrätty rakennusten enimmäiskerrosluvuksi II. Kaava mahdollistaa julkisivultaan 12m korkean hallin rakentamisen. Kaavassa on määrätty myös alueen yleisilmeestä, pysäköinnistä, rakennusten julkisivusta ja piharakenteista tavoitteena kaupunkikuvallisesti alueelle soveltuva ja hulevesien sekä olemassa olevan liikennemelun kannalta toimiva ratkaisu.

Hämeenlinnan liikuntahallien kenttäkastelun vesijohto, joka kulkee nykyään alueen läpi, siirretään hankkeen edetessä.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE, MITOITUS JA ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutos: 10. kaup.osa, kortteli 126, tontti 1 ja katualue.

Aluevaraus: YU; Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontin pinta-ala on noin 8270m². Rakennusoikeus tontilla on 2700 k-m². Pysäköinnille viherkaistoinen on osoitettu noin 2450 m². Parolantien ja Härkätien puoleiset osat alueesta on kaavassa määrätty säilytettävän/istutettavan kasvillisuuden alueiksi. Liittymän saa tontille rakentaa Parolantien varteen, tontin koillisosaan.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutos on maakunta- ja yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavamuutos mahdollistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksien parantamista. Alue palvelee koko kaupunkia ja on lisäksi myös muualta tuleville helposti saavutettavissa. Kaava mahdollistaa Hämeenlinnan urheilupuiston toimintojen monipuolistumisen sekä yhteistyön. Liikuntamahdollisuuksien lisääntymisellä on vaikutuksia asukkaiden hyvinvointiin.

Suunnittelualueen lähistöllä on jo rakentunut kunnallistekninen verkosto sekä alueelle on hyvät liikenteelliset yhteydet niin autolla, kävellen, pyöräillen kuin joukkoliikenteelläkin. Kaavassa on huomioitu liikenteen sujuvuus ja turvallisuus muun muassa liittymän, pysäköinnin ja rakennusalan sijoittelulla.

Liikuntahallin rakentuminen muuttaa avointa kenttien muodostamaa maisematilaa. Rakennusalan sijoittelussa on huomioitu koko urheilupuistoalueen jäsentyminen niin, että uusi rakennus muodostaa aluetta rajaavan ja suojaavan kulmauksen. Parolantien ja Härkätien varren puusto on jo osittain peittänyt näkymiä katualueelta kentälle. Puuston ja kasvillisuuden suojavaikutus sekä niiden tuoma kaupunkikuvallinen ilme säilyy osittain alueen Parolantien ja Härkätien puoleisilla rajoilla.

Liikuntahallin julkisivuille samoin kuin pihatoiminnoille ja valaistukselle on kaavassa annettu kaupunkikuvallisia määräyksiä suunnittelualueen näkyvän ja merkittävän sijainnin vuoksi.

4.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

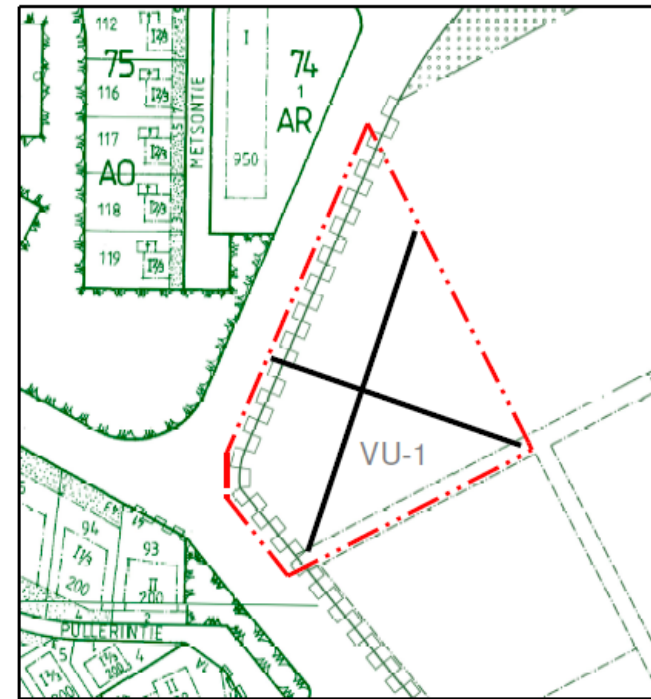
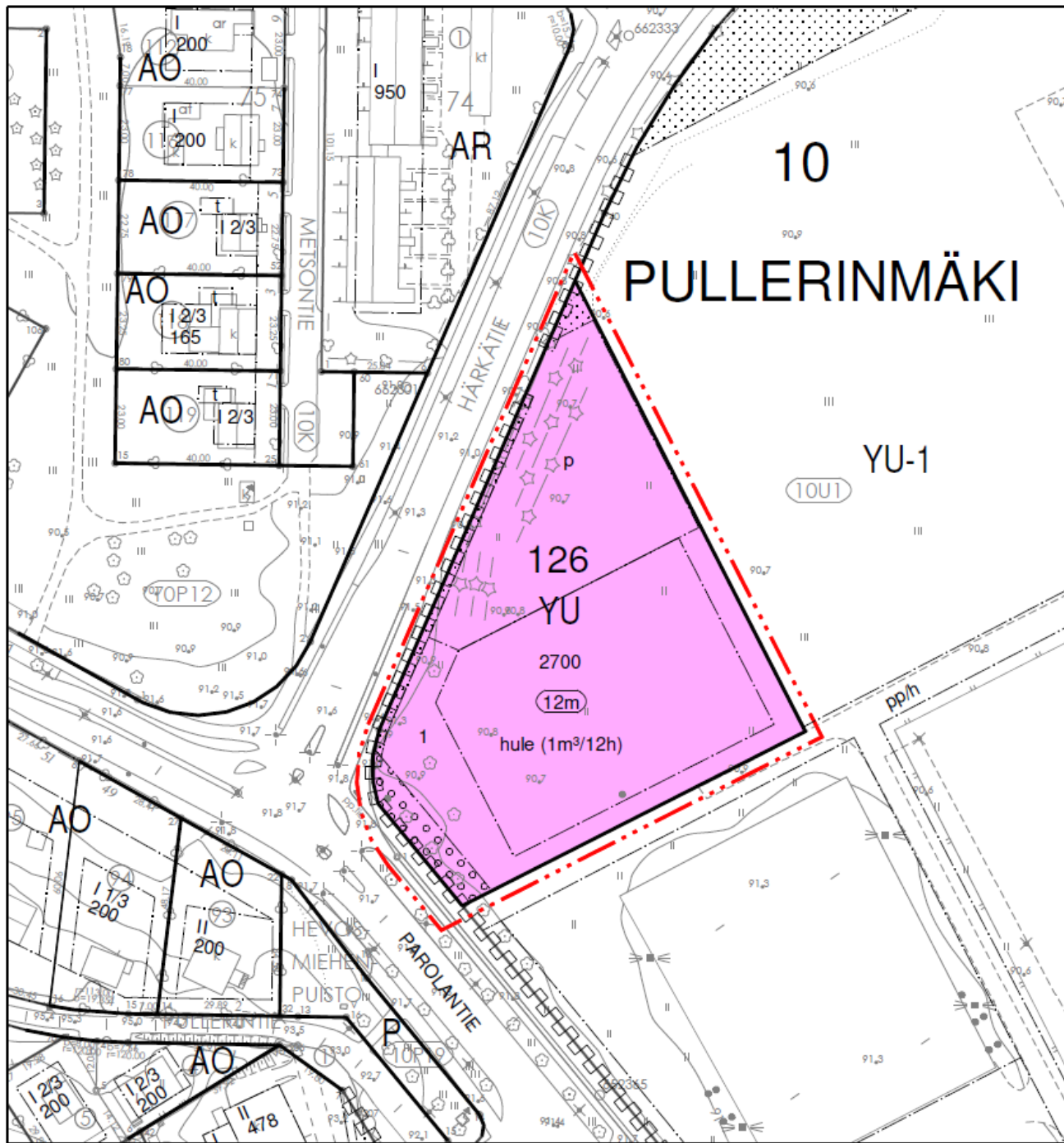
ks. erillinen liite kaavamerkinnät ja –määräykset

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus voi alkaa, kun kaavamuutos on lainvoimainen. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Hämeenlinna 16. marraskuuta 2021

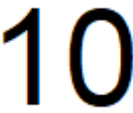
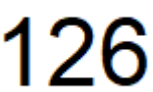
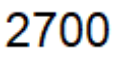
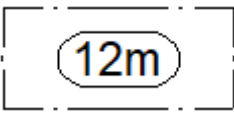
Jari Mettälä
Kaavoituspäällikkö

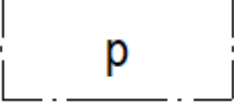
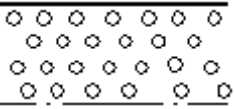
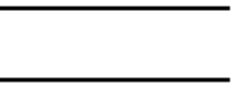


Liite 1
Pienennös kaavakartasta,
Kaavamerkinnät ja -määräykset

POISTUVA KAAVA:
10-109 URHEILU- JA VIRKISTYSLUE
SEKÄ OSA KATUALUETTA.

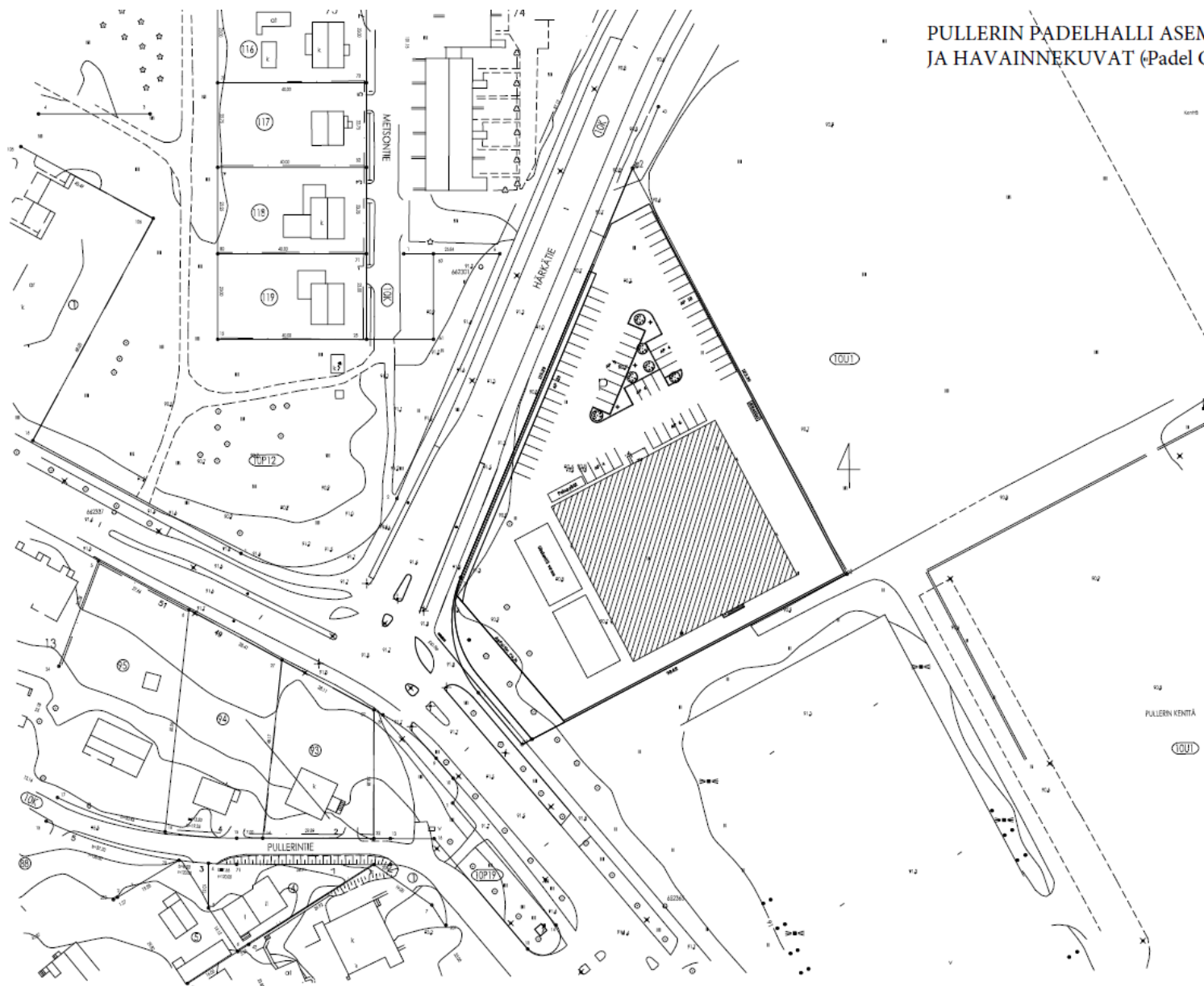
2592 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kuva	Selitys
	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä/korvattava uudella istutuksella.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule(1m³,12h	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m ² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Pysäköinti Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1ap kutakin 50 k-m² kohti. Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka. Jokaista tontin 100 kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Polkupyöräpaikat toteutetaan runkolukittavina. Auto- ja pyöräpaikkojen sijoittelu on esitettävä asemapiirustuksessa rakennusluvan yhteydessä.

	Rakentamistapa Rakennuksen tulee mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään ja käytettävien materiaalien sekä värien osalta muodostaa hallittu ja ympäristöönsä sekä kaupunkikuvaan sopiva kokonaisuus. Rakennuksen sisäänkäynnin ja aulatilán yhteyteen tulee sijoittaa laajoja ikkunapintoja. Konehuoneet tulee liittää osaksi rakennusta niin, että niiden julkisivut vastaavat koko rakennuksen julkisivun laatutasoa. Huoltoalueilla tulee huomioida niiden ympäristökuva. Huoltoalueita ei saa käyttää avovarastointiin. Rakennuksen kadun puoleiset julkisivut tulee valaista tasokkaasti häikäisemättä liikennettä. Logotunnisteet tulee kiinnittää seinään. Ulkokenttien ja muiden ulkona tapahtuvien toimintojen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että melutaso jää näillä alueilla alle päivämelutason ohjearvon 55 dB. Olemassa oleva kasvillisuus tulee piha-alueella mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihan rajapinnat sekä katu- ja kenttäalueisiin liittyvät rajapinnat tulee sovittaa yhteen. Tontin kentän puoleiset rajat tulee aidata kolmilanka-aidoin, jotka on varustettu tarvittavin huolto- ja kulkuportein. Piharakenteiden ja -kalusteiden värisävyt ovat hillittyjä ja ympäristöön sekä kaupunkikuvaan sopivia. Hulevedet Kiinteistön hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä pysäköintialueilla vettäläpäiseviä päällysteitä, reikäkiveyksiä ja istutuskaisioita. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa viivytyspainein, -säiliöin tai -altain. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Alueelle laadittuja tasaus- ja hulevesisuunnitelmia on noudatettava. Hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa ennen varsinaisen rakentamisvaiheen aloittamista. ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.
--	---

PULLERIN PADELHALLI ASEMAPIIRUSTUS
JA HAVAINNEKUVAT (Padel Club Finland)





Pullerin padelhalli,
Asemakaavan muutos
2592

KAAVAPROSESSIN AIKAiset PALAUTTEET JA NIIDEN VASTINEET

KAVALUONNOS

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista antaa palautetta kaavasta. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 17.4.2021. Naapureille ja kenttä-aluetta käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet ja viranomaisilta sekä verkosto-toimijoilta pyydettiin lausunnot. Naapurit eivät jättäneet mielipiteitä, seuroista Hämeenlinnan jalkapalloseura HJS jätti lausunnon. Lausunnon antoi myös Loimua Oy. Yksi mielipide luonnoksesta tuli kaupungin asukkaalta.

HS-vesi on ollut mukana luonnosvaiheen suunnittelussa muun muassa alueen viemäröinnin ja vesijohdon liitännän osalta. Lisäksi HS-vesi on muistuttanut suunnittelualueen läpi kulkevasta Hämeenlinnan liikuntahallien kenttäkastelun vesijohdosta ja sen siirrosta ja mahdollisesta rasitteesta tontilla.

Saadut lausunnot, jotka välitetty eteenpäin tiedoksi tulevalle mahdolliselle toimijalle:

LOIMUA OY:

*Loimua Oy:llä ei ole kaavaan huomautettavaa.
Kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.*

HJS:

HJS ry:n lausunto koskien Pullerin Padel-hallin (akm 2592) rakentamisesta Pullerin alueelle Hämeenlinnan Jalkapalloseura ry. esittää lausuntonaan, että palloaita/-verkko (minimi 5 metrin korkeuteen ulottuva aita) tulee asettaa ennen Padel-hallin työmaan aloittamista nurmikenttien 1-2 ja työn maan väliin, joka estää pallojen kulkeutumisen sekä liikkumisen työmaa-alueelle.

Lisäksi Hämeenlinnan Jalkapalloseura ry. antaa lausuntonaan, että jalkapalloilun toimintaolosuhteet tulee säilyttää läpi kesän vähintään nykyisellä tasolla.

Molemmilla kentillä pelataan läpi kesän virallisia sarjaotteluita sekä kentillä harjoitellaan lähes päivittäin usean tunnin ajan. HJS ry. liikuttaa päivittäin jopa 500 jalkapalloilijaa Pullerin alueella.

Hämeenlinnan Jalkapalloseura haluaa taata toimintaympäristössään koko seuran jäsenistön, etenkin naperoiikäisten (alle 8-vuotiaat) ja jalkapalloilijoiden turvallisuuden läpi kesän tapahtuvan harjoittelun sekä pelaamisen osalta.

Saadut mielipiteet ja vastineet:

ASUKAS:

Kaupunkirakennelautakunnalle

Mielipiteenäni ilmoitan, että padelhallia ei tule sijoittaa Pullerille kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Näkemystäni perustelen seuraavasti:

Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Kaavoituskatsauksen mukaan ”Parolantie ja Härkätien kulmaan on tarkoitus sijoittaa uusi noin 2 500k-m2 suuruinen urheiluhalli, jossa on Padel-kenttiä ja muita sisäliikuntatiloja. Samalla päivitetään Pullerin kenttiä koskeva asemakaava.”

Kaavaluonnos käsittää yksinomaan liikuntahallin ja siihen sisältyviä pihatoimintoja. Lisäksi kuulumuksessa mainitaan varaus kahdelle ulkokentälle. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ilmene, kuinka ulkokentät tulisi myöhemmin sijoittamaan alueelle. Kaavoituskatsauksessa ilmoitettu noin 2500 k-m2 suuruinen urheiluhallihanke on laajentunut jo niin, että se on lohkaisemassa Pullerin urheilupuistosta lähes hehtaarin kokoisen alan.

Parkkipaikka hallin vieressä vie ison osan ulkopelien ”lämmittely-” ja harjoitusalueesta. Nuorten turnauksissa kenttien laidoilla on ollut monenmoista huoltokatosta.

Alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ei myöskään sovi hallin rakennuskorkeus (12 m), samoin kuin laaja pysäköintialue aivan urheilukenttien vieressä. Onko oma pysäköintialue hallille ylipääntään tarpeen, jos samalla muiden alueen palloilulajien harrastajat joutuvat jättämään autonsa etäämmälle.

Suunnitelman mukaan pysäköintialueen rakentamiseksi Härkätien puolen puiston puista 1/3 jouduttaisiin poistamaan. Samat puut on aikanaan istutettu näkö- ja melusuojaiksi läheisen asuntoalueen vaatimuksesta. Tämä peruste on tuskin lakannut olemasta.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa Ympäristöhäiriöt, todetaan, että ”Moottoritien varren tiheä kasvillisuusvyöhyke sitoo tehokkaasti pölyhaittoja.” Sama vaikutus on tiheällä Härkätien varren puuvyöhykkeellä. Puusto myös suojaa pelialuetta pohjoistuulelta.

Hankesuunnittelu on keskeytettävä ja kaavoitusta jatkettava siten, että ensisijaisesti päivitetään kaavoituskatsauksessa mainittu Pullerin kenttiä koskeva asemakaava. Pelkästään nyt laaditusta padelhallin kaavoitusluonnoksesta ei saa kuvaa, kuinka suunniteltu padelhallin sijoittaminen alueelle vaikuttaisi alueen kenttien käyttöön kokonaisuutena.

Kun nykyistä Säästöpankkiareenaa sijoitettiin samalle paikalle Parolantien ja Härkätien kulmaukseen 1990 luvun lopussa, halli lopulta laajan vastustuksen johdosta sijoitettiin nykyiselle paikalleen.

Maakuntakaavassa 2040 alue on merkinnällä VU, paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue. Yleiskaavassa se on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU, jolle saa sijoittaa kyseessä olevia toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kuinka padel lajina on noussut näin merkittäväksi urheiluksi, että sen pelikentille ja 50 auton pysäköintiin osoitetaan lähes hehtaarin ala, joka on pois muulta liikunnalta?

Jos Pullerin urheilupuistoa pidetään paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävänä urheilualueena, alueesta ei tule osoittaa mitään osaa autojen pysäköintiin eikä muihin pihatoimintoihin.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET, todetaan mm. että ”Kaavamuutos mahdollistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksien parantamista.” Voiko tällä näkemyksellä mitenkään perustella hanketta, jos samalla merkittävästi kavennetaan keskeisesti lasten ja nuorten urheilu- ja virkistyspalveluille osoitettua aluetta.

Talvisin urheilupuistoa on kiertänyt 1,2 km:n hiihtolatu. Latu on ollut lähialueen koulujen oppilaiden ahkerassa käytössä. Latu on myös suosittu varttuneempien, perinteistä tyyliä harrastavien keskuudessa. Kaavoitushanke heikentää tämän urheilulajin harrastusmahdollisuuksia.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa 3.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET todetaan virheellisesti, että kaavoituskatsaus olisi hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2020. Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Muistutan vielä Hämeenlinnan Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmasta. suunnitelma sisältää Lapsiystävällinen kunta tavoitteet, jonka yhtenä kantavana teemana on yhdenvertaisuus.

Koska kaavaluonnoksessa suunnittelualue on mittasuhteiltaan paisunut kaavoituskatsauksessa kuvatussa lähes nelinkertaiseksi, lisäksi siitä puuttuu kokonaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymän kaavoituskatsauksen mukainen Pullerin kenttiä koskeva asemakaavan päivitys. Näistä seikoista johtuen laadittu urheilupuiston osaa koskeva kaavoitusluonnos vaikeuttaa merkittävästi myöhemmin koko aluetta koskevan asemakaavoituksen laatimista ja alueen kenttien käyttöä kokonaisuutena.

Edellä esitetyin perustein ilmoitan mielipiteenäni, että kaavaluonnosta, kaava nro 2592, Pullerin Padelhalli, Pullerinmäki, ei tule esitetyllä tavalla hyväksyä eikä toteuttaa.

Vastine:

Suunnittelualue, mikä käsittää koko tontin hallirakennuksineen ja pihatoimintoineen, on kooltaan tuo 8270m². Tälle tontille saa kaavaluonnoksen mukaan rakentaa 2700 k-m²:n urheiluhallin. Näin ollen hanke ei ole nelinkertaistunut vaan pysynyt alkuperäisissä mitoissaan. Suunnittelualueella kulmauksessa kasvaa puu- ja niittykasvillisuutta, se ei ole pelikenttäkäytössä, eikä kyseiselle kulma-alueelle ulotu myöskään talvisin kenttiä kiertävä latuyhteys.

Kaavoituskatsauksessa esitetyt kaavoitettavat alueet ovat usein likimääräisiä ja niiden lopullinen rajausta tehdään kaavoitustyön yhteydessä. Koko VU-alueen kaavoittamista arvioitiin työn alkuvaiheessa. Pullerin padelhallin asemakaavamuutoksen kaavoitustyö koskee ainoastaan Pullerin yleisen kenttäalueen kulmausta Parolantien ja Härkätien risteysvieressä. Kenttäalue muilta osin jää sen nykyiselle käytölle eikä tästä syystä ole kaavoituksessa katsottu tarpeelliseksi tehdä alueelle laajempaa kaavamuutosta tai -tarkastelua. Kyseinen kulma-alue on viereisiltä kaduilta aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueella, jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Tämä on huomioitu myös mahdollisten padelhallitoimintaan liittyvien ulkokenttien osalta. Melusta ei ole haittaa sisätiloissa pelaamiseen.

Kaavaluonnoksessa on esitetty säilytettävän/istutettavan kasvillisuuden alueet kadun puoleisille osille tonttia, kenttien suuntaan tontti rajataan aidoin.

Urheiluhalleilta vaaditaan korkeutta, tässä tapauksessa 12m, siellä pelattavien lajijominaisuuksien vuoksi. Hallin julkisivun suunnittelussa otetaan huomioon kaupunkikuvalliset tavoitteet. Lisäksi hallirakennus ja sen yhteydessä oleva kasvillisuus toimii suojana tuulelta, melulta ja muilta liikennehaitoilta nimenomaan kenttien suuntaan.

Paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue tarjoaa monipuoliset ja -lajiset mahdollisuudet urheilun harrastamiseen. Padel tai vaihtoehtoisesti jokin muu sisäpeli-/liikuntamuoto hallissa lisää lajien monipuolisuutta ja ympärivuotista harrastusmahdollisuutta Pullerin alueella.

Hallin pysäköintipaikkojen määrä on laskettu tukeutuen myös julkiseen liikenteeseen sekä pyöräilyyn ja kävelyyn, joilla kaikilla muodoilla saavutettavuus hallille on hyvä. Tästä syystä mitoituksessa on käytetty tiukempaa henkilöautojen pysäköintinormia ja lisäksi pysäköintialue on suunniteltu tiiviiksi niin, että se silti on toimiva ja turvallinen. Virkistys- ja urheilupalveluiden käyttö pitää olla mahdollista myös autolla saapuville ja tästä syystä pysäköintipaikat kuuluvat palvelun yhteyteen. Ulkokenttien käyttäjiä palvelee urheilupuiston etelälaidassa oleva pysäköintialue ja lisäksi areenoiden yhteydessä on pysäköintimahdollisuus.

Suunnittelualueen naapurit sekä ulkokenttien käyttäjät ovat hankkeessa osallisina koko kaavaprosessin ajan. He saavat tiedon kirjeitse/sähköpostitse kaavoituksen vaiheista ja aineistoista sekä mahdollisuuksista esittää mielipiteitä ja muistutuksia.

Kaavaselostukseen on korjattu: *Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.*

KAAVA-EHDOTUS

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.8.-28.9.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista antaa palautetta kaavasta. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 28.8.2021. Naapureille ja kenttäaluetta käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet.

Kaavaehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä ei saapunut palautteita lähinaapureilta tai Pullerin kenttäaluetta käyttäviltä seuroilta. Yksittäinen asukasmielipide jätettiin kaavan nähtävilläolonaikana. Se oli muistutus jo luonnosvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen. Muistutuksessa tuotiin esiin sama näkökulma kuin jo aiemmin jätetyssä ja ehdotusvaiheessa käsitellyssä mielipiteessä. Perustelut olivat erilaiset.

ASUKAS:

Kaupunkirakennelautakunnalle

Muistutus kaavaehdotuksesta. Kaava nro 2592, Pullerin padelhalli, Pullerinmäki

Viittaan 16.5.2021 lähettämäni muistutukseen ja ilmoitan mielipiteenäni edelleen, että kaavamuutosta ei tule toteuttaa eikä padelhallia tule sijoittaa Pullerille ehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Muistutustani perustelen seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaan ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista

kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.”

Kaavoituskatsauksen mukaan ”Parolantien ja Härkätien kulmaan on tarkoitus sijoittaa uusi noin 2 500k-m2 suuruinen urheiluhalli, jossa on Padel-kenttiä ja muita sisäliikuntatiloja. Samalla päivitetään Pullerin kenttiä koskeva asemakaava.”

Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Tekemääni muistutukseen annetussa vastineessa todetaan muun muassa, että ”Koko VU-alueen kaavoittamista arvioitiin työn alkuvaiheessa” ja että ”Kenttäalue muilta osin jää sen nykyiselle käytölle, eikä tästä syystä ole kaavoituksessa katsottu tarpeelliseksi tehdä alueelle laajempaa kaavam muutosta tai -tarkastelua.”

Näkemykseni mukaan virkamiesten tekemä arviointi on vastoin kaupunkirakennelautakunnan kaavoituskatsauksessa edellyttämää menettelyä. Nyt laadittu Pullerin urheilupuiston osaa koskeva kaavaehdotus vaikeuttaa merkittävästi myöhemmin koko aluetta koskevan asemakaavan päivitystä ja alueen kenttien sijoittelua sekä urheilupuiston käyttöä kokonaisuutena.

Vuorovaikutusraportin mukaan viranomaisilta on pyydetty lausunnot. Maakuntakaavassa 2040 alue on merkinnällä VU, paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue. Lausuntoa ei ole kuitenkaan pyydetty maakuntakaavan laatijalta, Hämeen liitolta.

Kaavamääräysten mukaan valtakunnallisesti merkittävälle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle saa sijoittaa kyseessä olevia toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Näkemykseni mukaan noin 50 auton pysäköintialueen sijoittaminen alueelle kaavamääräyksiä rikkomatta ei ole mahdollista.

HS-vesi ja Loimua Oy on virheellisesti merkitty viranomaiseksi.

Muistutukseen annetussa vastineessa todetaan myös, että ”Kyseinen kulma-alue on vierisiltä kaduilta aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueella, jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Tämä on huomioitu myös mahdollisten padelhallitoimintaan liittyvien ulkokenttien osalta.”

Kuitenkin asemakaavan selostus –ehdotus asiakirjoissa on asemapiirros (liite 2), jossa padelhallin ulkokentät on sijoitettu kyseiselle liikennemelun vaikutusalueelle.

Parolantien liikennemäärä on liikenneselvityksen (2017) mukaan noin 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Melua merkittävästi isompi haittavaikutus on liikenteestä johtuvat ilmaisaasteet. Ilmansaasteiden mittauksesta liikuntapuiston alueella kaavaehdotusaineistossa ei ole mainintaa. HJS:n mukaan kentillä liikkuu päivittäin enimmillään lähes 500 jalkapalloilijaa, osa naperoikäisiä. Talvisin lasten ja nuorten käytössä on jääkiekkokaukalo ja luisutinrata, jotka myös kuuluvat Parolantielta aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueeseen ja

jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Suomen autokanta on Euroopan unionin vanhimpia ja uudistuminen vähäpäästöisiin tai päästöttömiin ajoneuvoihin on hidasta. Pullerin kenttiä koskevan asemakaavan päivityksen yhteydessä tulisi samalla arvioida, kuinka estää melun ja ilmansaasteiden kulkeutuminen ja vaikutukset urheilupuiston alueella.

Kun vertaa kaavaehdotusta (s. 16) ja havainnekuvaa (liite 2), voidaan todeta, että lähes kaikki suunnittelualueen Härkätien puolen suojavyöhykkeen puista tulitaisiin poistamaan tonttiliittymän ja autojen pysäköintipaikkojen rakentamisesta johtuen. Näkemykseni mukaan tämä vaikuttaisi oleellisesti tuuliolosuhteisiin ja poistaisi puuston suojavaikutuksen alueella.

Asemakaavan selostus –ehdotus asiakirjan kannessa (kuva 1) sekä jäljempänä olevassa havainnekuvassa kuvataan padelhallin sijoittumista urheilupuiston kulmaukseen. Toteutuessaan Padelhalli, sen pihatoiminnot ja ulkomainostaulut vaikuttavat näkyvän ja merkittävän sijainnin vuoksi myös kaupunkikuvaan.

Havainnekuvat antavat kuitenkin harhaanjohtavan käsityksen hallin 12 metrin korkeudesta. Hallin todellisen korkeuden ja sen vaikutuksen kaupunkikuvaan voi arvioida vertaamalla kuvassa näkyvää Härkätien liikenteen opastusmerkkien vaakapalkin korkeutta kadunpinnasta, joka on noin 6 metriä. Koska havainnekuvien merkitys on suuri, niiden tulee antaa todenmukainen käsitys kohteesta.

Edellä esitetyin perustein muistutan, että kaavaehdotusta, kaava nro 2592, Pullerin Padelhalli, Pullerinmäki, ei tule esitetyllä tavalla hyväksyä, vaan se on palautettava kaavoituskatsauksessa päätettyyn valmisteluun.

Vastine:

Kaavoitustyö aloitetaan ympäristön, alueen ja sen toimintojen lähtökohtatarkastelulla. Tämän tarkastelun pohjalta muodostuu ja rajautuu suunnittelualue. Näin ollen Hämeenlinnan urheilupuistoa kokonaisuudessaan on tarkasteltu tämänkin kaavatyön lähtökohtana ja samalla todettu, että sen nykykäyttö ei vaadi tässä tilanteessa kyseisen urheiluhallin rakentamista laajempaa asemakaavoitusta. Lisäksi kaavatyö on käynnistetty kiinteistönomistajan eli Hämeenlinnan liikuntahallit Oy:n hakemuksesta ja mahdollisen urheiluhallitoimijan aloitteesta, jolloin lähtökohtatietoja sekä Liikuntahallien että liiketoiminnankin osalta on kartoitettu. Laajemman suunnittelun tullessa kysymykseen kyseinen suunnittelualue olisi mitä todennäköisemmin osoitettu pääasiassa sisätiloissa tapahtuvan urheilutoiminnan rakennukselle suunnittelualueen sijainnin, näkyvyyden, saavutettavuuden ja sille kohdistuvien ympäristöhäiriöiden johdosta. Hallirakennus suojaa risteysalueen kupeessa muuta kenttäaluetta ympäristöhäiriöiltä.

Kaavaehdotus on Hämeen liiton laatiman maakuntakaavan sekä kaupungin laatiman yleiskaavan mukainen. Hämeen liitolta ei pienehkön hankkeen ja maakuntakaavan mukaisen toiminnan ollessa kyseessä ole tarpeenmukaista pyytää lausuntoa. Kaupungin inf-

rasuunnittelu on kommentoinut kaavasuunnitelmaa. Verkostotoimijoista HS-Vesi ja Loimua Oy on virheellisesti mainittu selostuksessa viranomaisina, tämä korjataan selostukseen.

Urheilu- ja virkistystoimintoihin palveleviin rakennuksiin ja rakennelmiin kuuluu oleellisena osana pysäköinti ja sen järjestely. Ja kuten aiemmin laaditussa vastineessa on tuotu esiin, pysäköintipaikkojen määrää koskevassa määräyksessä on huomioitu liikuntahallin käyttötarkoitus sekä saavutettavuus autojen sijaan myös polkupyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavamääräys: Ulkokenttien ja muiden ulkona tapahtuvien toimintojen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että melutaso jää näillä alueilla alle päivämelutason ohjearvon 55 dB. Ulkokenttien sijainti ja tarkempi toteutus ratkaistaan kaavamääräyksen mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Sijainti sekä ulkokenttärakenne ja ulkokentän ympäristö vaikuttaa siihen, mikä kentän sisäpuolen melutaso ulkotilassa on.

Kaavoitusvaiheessa esitettävät havainnekuvat ja asemapiirustukset ovat alustavia esimerkkejä siitä, miten tontin rakentamisen voi kaavan mukaan toteuttaa. Kaavamääräykset koskevat muun muassa rakennuksen enimmäiskorkeutta ja -rakennusoikeutta, mutta alustava suunnitelma ja varsinainen toteutuskin eivät välttämättä ulotu enimmäismittoihin tai -määriin. Kaavoitustyön yhteydessä tarkastetaan aina sekä alustavien suunnitelmien toteutumisen että myös määräysten enimmäistoteutumisen soveltuminen tontille ja ympäristöön.

Kaavamääräys istutettavasta alueen osasta sekä säilyttää että tuo uutta rakennetun ympäristön kasvillisuutta alueelle. Istutukset toimivat sekä suojaavana että tonttia ja toimintoja rajaavana elementtinä. Urheiluhallia ei ole kuitenkaan tarkoitus jättää täysin nykyisen kasvillisuuden peittoon, sillä näkyvyys on yksi merkittävä tekijä liiketoiminnankin näkökulmasta. Tästä syystä kaavamääräyksissä on huomioitu rakennusta ja sen julkisivua ja piha-aluetta koskeva kaupunkikuva.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	21.10.2021
Kaavan nimi	Pullerin Padelhalli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.08.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.12.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2592
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8274	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8274

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	0,8275	100,0	2700	0,33	0,0000	2700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8125	98,2	2700	0,33	0,8125	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,8183	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	1,8			0,0058	
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8275	100,0	2700	0,33	0,0000	2700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8125	98,2	2700	0,33	0,8125	2700
YU	0,8125	100,0	2700	0,33	0,8125	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,8183	
VU					-0,8183	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	1,8			0,0058	
Kadut	0,0150	100,0			0,0058	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						