

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Hämeenlinnan kaupungin 10. kaupunginosan korttelin 18 tonttia 2  
koskeva asemakaavan muutos ja tonttijako



KAAVANRO:  
2608

SISÄLLYS:

---

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                                      | <b>2</b>  |
| 1.1 TUNNISTETIEDOT .....                                                     | 2         |
| 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....                                              | 3         |
| 1.3 KAAVAN TARKOITUS .....                                                   | 3         |
| <b>2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT.....</b>                          | <b>4</b>  |
| 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....                                 | 4         |
| 2.2 SUUNNITTELUTILANNE .....                                                 | 7         |
| <b>3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                              | <b>9</b>  |
| 3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET ..... | 9         |
| 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....                                        | 9         |
| 3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....                                             | 12        |
| 3.4 ASEMAKAAVARATKAISU .....                                                 | 13        |
| 3.5 SITOVA TONTTIJAKO .....                                                  | 14        |
| 3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET .....                                                 | 14        |
| 3.7 TAVOITEAIKATAULU .....                                                   | 15        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>                                          | <b>15</b> |
| <b>LIITTEET .....</b>                                                        | <b>16</b> |

## **ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 23. PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 2023 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA**

### **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

#### **1.1 TUNNISTETIEDOT**

**Kaavan nimi:** **Poltinahontie 102**

Asemakaavan muutos ja tonttijako, kaava nro 2608

**Kaava-alueen**

**määrittely:**

Asemakaavan muutos ja tonttijako koskevat Hämeenlinnan kaupunginosan 10. (Pullerinmäki) korttelin 18 tonttia 2 osoitteessa Poltinahontie 102.

**Kaavan laatija:**

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, 050 3309891

**Yhteystiedot:**

Hämeenlinnan kaupunki  
Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus  
PL 31  
13100 Hämeenlinna

**Vireilletulopvm.:**

22.2.2023

**Luonnosvaihe nähtävillä**

9.3.-22.3.2023

**Kaupunkirakennelautakunta:**

4.4.2023

**Kaupunkirakennelautakunta**

16.5.2023

**Lainvoimainen:**

27.9.2023

## **1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI**

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin luoteisosassa Pullerinmäen kaupunginosassa noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta. Kiinteistön 109-10-18-2 osoite on Poltinahontie 102. Sijainti on esitetty kansilehdessä.

## **1.3 KAAVAN TARKOITUS**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on jakaa omakotitalotontti kahteen osaan sekä osoittaa rakennusoikeudet ja -alat. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

### **Liitteet:**

1. Pienennös kaavakartasta sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset
2. Seurantalomake
3. Mielipiteet, muistutukset
4. Tonttijakokartta nro 2619

### **Muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot**

5. Ahveniston moottoriradan melualueet 1990 ja 2008. (Insinööritoimisto Kari Pesonen Oy)

## 2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT



Kuva 1 Kaupunkikarttaote alueesta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan Pullerinmäen kaupunginosassa Ahveniston moottoriradan tuntumassa n. 2,5 km etäisyydellä keskustasta.

Muutoksen alaisen tontin koko on 1523 m<sup>2</sup> ja sillä on v. 1920 valmistunut asuintalo (n.56 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus. Tontti 2 rajautuu Poltinahontiehen, Pullerintiehen, Pullerinpuistoon yhteydessä olevaan yksityiseen maakaistaleeseen sekä tontin 1 rivitaloalueeseen. Tontille liitytään Poltinahontien ja Pullerintien risteyksen tuntumasta Pullerintien kautta.

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pullerinmäen alueella n. 2,5 km etäisyydellä Hämeenlinna keskustasta hyvien yhteyksien varrella. Päätienä alueella toimii Poltinahontie sekä

Parolantie. Suunnittelualue on osa Pullerintien omakotitaloaluetta, jonka naapurustoon on rakentunut rivitaloasutusta ja omakotitaloja eri vuosikymmeninä. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen Poltinahontien toiselle puolelle sijoittuu meluvalli ja Ahveniston moottorirata.

### **Suunnittelualueen historiaa**

Pullerinmäen alue on osa Ahveniston harjumuodostumaa, johon kuuluvat Tiiriön, Viisarin ja Rinkelinmäen alueet. Poltinahontien varteen on rakentunut asutusta eri vuosikymmeninä aina 20-luvulta, eikä alueella ole selkeää yhtenäistä rakennuskantaa. Suunnittelualueen läheiset omakotitalot on pääosin rakentunut 50-luvun vaihteessa, mutta rivitaloalueet 80-, 90- ja 2000 luvulla. Suunnittelualueen sekä sen lähiympäristöön on myös vaikuttanut 60-luvulla rakentunut Ahveniston moottorirata, jolla on aktiivista moottoriurheilua tänäkin päivänä.

### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue on kokonaan vanhan rakennuspaikan rakentamisaluetta ja hoidettua piha-aluetta eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueen viereiset alueet on kaavoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AKR ja AR) joiden sallittu kerrosluku on II. Alueen asuinrakennukset ovat pääosin 1 2/3 tai 1 1/3 kerroksisia.

Suunnittelualueen liittymä on Pullerintielle. Pullerintieltä on läpiajo kielletty Hevosmiehentielle, josta liittymä Parolantielle. Lähialueen liikenne kulkee

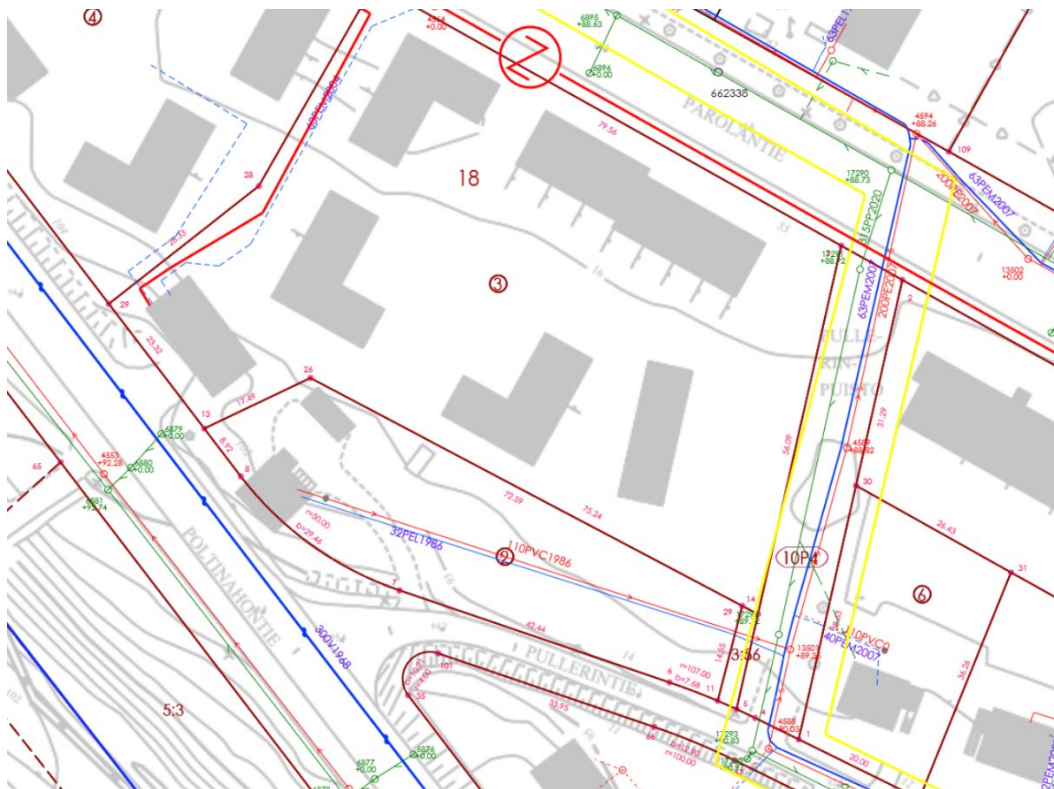


Poltinahontietä pitkin ja pääliikenne Parolantietä pitkin. Poltinahontie on vanha historiallinen tielinja.

Tiiriön alueen suuriin marketteihin ja muihin palveluihin on matkaa n. 500m kevyenliikenteen väyliä pitkin ja autolla matkaa n. 1,5 km. Alueen läheisyydessä sijaitsee Ahveniston moottorirata, Ahveniston harjun ulkoilureitit, Pullerin urheilupuisto n. 300 m päässä sekä jäähalli n. 1km päässä.

Suunnittelualue kuuluu HS-Veden toiminta-alueeseen ja sähkönjakelusta vastaa Elenia Oy. Alueen läheisyyteen tulee kaukolämpöverkoston. Alueella ei kulje maakaasulinjaa.

Vesi- ja viemäriputkisto kulkevat maan alla koko suunnittelualueen poikki kiinteistöllä sijaitsevalta omakotitalolta Pullerinpuistoon (Kuva2).



Kuva 2 HS-Veden putkilinjat sekä Loimuan kaukolämpöverkosto(Z) suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

Suurin melulähde alueella on Ahveniston moottorirata. Ahveniston moottorirata on n. 100 m päässä tontin rajalta. Ahveniston radan melun tuotto vaihtelee hyvin paljon eri päivinä ja päivittäisen melun tuoton vaihtelun vuoksi radalla ei ole yksikäsitteisiä melualueiden rajoja. Suunnittelualueeseen kohdistuva melutason vaihteluväli on ollut vuoden 2008 mittaustuloksissa 58-75 dB(A) (Liite 5). Poltinahontie tuottaa myös vähäistä melua suunnittelualueelle.

## Maanomistus

Suunniteltava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Maakuntakaava

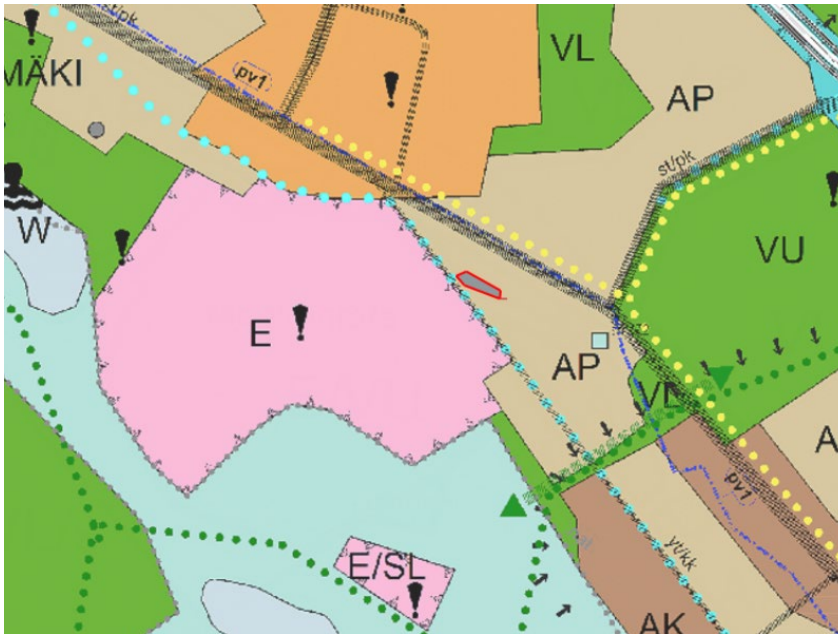


Kuva 3. Ote Maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue rajattu punaisella.

Maakuntakaavassa alue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) sekä tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.



## Yleiskaava



Kuva 4. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue rajattu punaisella.

Yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee pientalovaltaisella alueella (AP), jossa alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Kaavassa Poltinahontie on kaavassa merkitty historialliseksi tielinjaksi.

## Asemakaava



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueella.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 4.11.1981) suunniteltava kiinteistön alue on erillispientalojen aluetta (AO). Tontille on osoitettu rakennusala asuinhuoneistoa ja talousrakennuksia varten. Kerrosluku on II ja kiinteistön rakennusoikeus on 200 m<sup>2</sup>. Kaavassa määrätään myös, että tontilla on osoitettava vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.

### **Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

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.

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Kaavamuutosta on haettu kiinteistön 109-10-18-2 omistajan aloitteesta.

Hämeenlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö päätti asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 22.2.2023.

### **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
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy

Kaavan aineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa [www.hameenlinna.fi/kaavat](http://www.hameenlinna.fi/kaavat) koko kaavoitusprosessin ajan. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset toimitetaan Kaupunkira-kennelautakunnalle osoitettuna kaavoitusyksikköön osoitteeseen Wetterhoffinkatu 2, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

### 3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Nähtävillä olo ajoista tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

#### **Vireilletulo: 22.2.2023**

Asemakaavan muutos tuli vireille 22.2.2023 viranhaltijapäätöksellä. Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

**Luonnosvaiheen kuuleminen: 9.3. – 22.3.2023**

Valmisteluvaiheen aineiston kuulemisen yhteydessä tiedotetaan kaavan vireilletulo sekä OAS lehtikuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisia ja yhteistyötahoja tiedotetaan sähköisesti, pyydetään kommentit sekä tarvittavat lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto ja OAS pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa [www.hameenlinna.fi/kaavat](http://www.hameenlinna.fi/kaavat). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (14 pv), jolloin asiakirjoihin voi tutustua myös kaavoitusyksikössä tai Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute toimitetaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 3. krs tai sähköpostilla [kaupunkirakenne@hameenlinna.fi](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi). Suullinen palaute voidaan antaa suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaluonnokseen tehtiin vain esitysteknisiä muutoksia. Kaava viedään kaupunkirakennelautakuntaa ehdotuksena keväällä 2023.

Luonnovaiheesta saatiin yksi kommentti.

HS-Vedeltä todetaan, että tontin halki kulkevat nykyisen tontilla olevan rakennuksen tonttivesijohto ja tonttijätevesi. Ko. putket kuuluvat liittyjälle, eivätkä ole HS-Veden omaisuutta/kunnossapidossa. Nykyisellä sijainnilla ne estäisivät muodostettavan uuden tontin maankäytön. Kaavamuutoksen hakijan pitää tiedostaa, että hänen tulee siirtää siten ko. johtoja, että ne eivät jää rakennuspaikan alle.

**Ehdotusvaiheen kuuleminen: 13.4. – 26.4.2023**

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 ja tonttijaon 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, 3.krs, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla [kaupunkirakenne@hameenlinna.fi](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi).

Mikäli julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdään paljon muutoksia, se viedään uudestaan kaupunkirakennelautakuntaan ja asetetaan uudestaan nähtäville. Muussa tapauksessa kaava viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi keväällä 2023.

Ehdotusvaiheesta ei jätetty muistutuksia.

### **Hyväksyminen: xx.xx.2023**

Kaavan ja siihen sisältyvän tonttijaon hyväksymisestä päättää kaupunginrakennelautakunta. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusajaksi on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipäivästä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan jättää kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

### **Lainvoimaisuus**

Asemakaava ja tonttijako tulevat 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 tavoitteena on mahdollistaa omakotitontin jakaminen kahdeksi erilliseksi tontiksi ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.

Tavoite edellyttää voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun kiinteistön jakamista kahdeksi erilliseksi riittävän suureksi tontiksi, uusien rakennusalojen osoittamista, kerroslukujen osoittamista sekä rakennusoikeuden korottamista (200 k-m<sup>2</sup> -> 400 k-m<sup>2</sup>).

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Kortteliin 18 muodostuu sitovalla tonttijaolla tontit 10-18-5 ja 10-18-6.

Molempien käyttötarkoitus on merkitty erillispientalotontiksi (AO). Päärakennus tulee rakentaa kerrosluvultaan II. Tontin 5 pinta-ala on 756,73 m<sup>2</sup> ja tontin 6 pinta-ala on 766,67 m<sup>2</sup>.

Tontille 5 on osoitettu yksi rakennusala päärakennukselle ja toinen talousrakennukselle. Päärakennuksen rakennusala on rajattu tontin liittymän ja pihatien alueelta ja talousrakennukselle on muodostettu rakennusala erikseen, jotta pihatielle sekä auton kääntämiselle tontilla jää riittävä tila, eikä synny tarvetta peruuttaa autoa tontilta risteysalueelle. Tontille 6 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala pää- ja talousrakennukselle. Rakennusoikeutta on 200 k-m<sup>2</sup> yhtä tonttia kohti. Talousrakennuksiin voidaan käyttää enintään 30 % tontin kerrosalasta. Muodostuvien tonttien rakennusalat sijaitsevat 4 metrin etäisyydellä tontin rajoista.

Tontin 5 ja Poltinahontien väliseen rajaon merkitään liittymäkieltoalue lähes nykyiseen tonttiliittymään asti, koska Poltinahontie toimii kokoojakatuna, eikä sille sallita uusia liittymiä. Myöskään Poltinahontien ja Pullerintien risteysalueelle ei sallita liittymiä. Muodostuvan tontin 6 liittymä sallitaan muodostaa haluttuun kohtaan Pullerintien rajaon.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikkavelvoite on 1ap/as+1 vieraspaikka/omakotitalotontti.

Yleismääräyksiin on lisätty muistutus tonttien hulevesien käsittelystä.

Läpäisemättömiltä pinnoilta valuvia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan



ne tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä, hyödyntää tai viivyttää kiinteistöllä ja johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Kiinteistö tulee liittää vesihuoltolain mukaan hulevesiviemäriin.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai paikoitukseen on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

### **3.5 SITOVA TONTTIJAKO**

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 18 tontit 5 ja 6. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan 2619 pienennös on selostuksen liitteenä 4.

### **3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET**

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja paikallisia. Kaavan muutosalue on osa Hämeenlinnan kaupungin ja Pullerinmäen kaupunginosan nykyistä yhdyskuntarakennetta ja asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti nykyistä yhdyskuntarakennetta mahdollistaen suuren tontin tehokkaamman käytön ja yhden omakotitalon lisärakentamisen.

Alueen sijainti on liikenneyhteyksien puolesta edullinen ja alue tukeutuu oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavamuutos ei kasvata jaetun alueen pinta-alaa, mutta nostaa hieman alueen ja korttelin rakennusoikeuden kokonaismäärää. Ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa ja sen toteutumisesta ei aiheudu laajemmin merkittävää vaikutusta rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta.

Kaavan muutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kiinteistön 109-10-18-2 alue on kokonaan vanhan rakennuspaikan rakentamis- ja piha-alueita eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä. Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu myöskään merkittäviä Pullerinmäen alueen asukkaiden elinoloja muuttavia vaikutuksia eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta virkistyskäyttöalueisiin tai virkistysyhteyksiin.

Muodostuvalla tontilla 5 sijaitseva liittymäkieltoalue huomioi Poltinahontie historiallisen tielinjan ja estää tiehen vaikuttavat merkittävät muutokset. Muodostuva tontti 6 luo uuden liittymätarpeen Pullerintielle. Pullerintiehen kohdistuva liikenteellinen vaikutus on vähäinen.

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

### **3.7 TAVOITEAIKATAULU**

Tavoitteena on asemakaavamuutoksen hyväksyminen keväällä 2023.

## **4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Rakentamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Kaavamuutoksella hyväksytty sitovan tonttijaon mukainen tontti tulee lohkoa ja uusi tontti viedään kaupungin kiinteistörekisteriin.

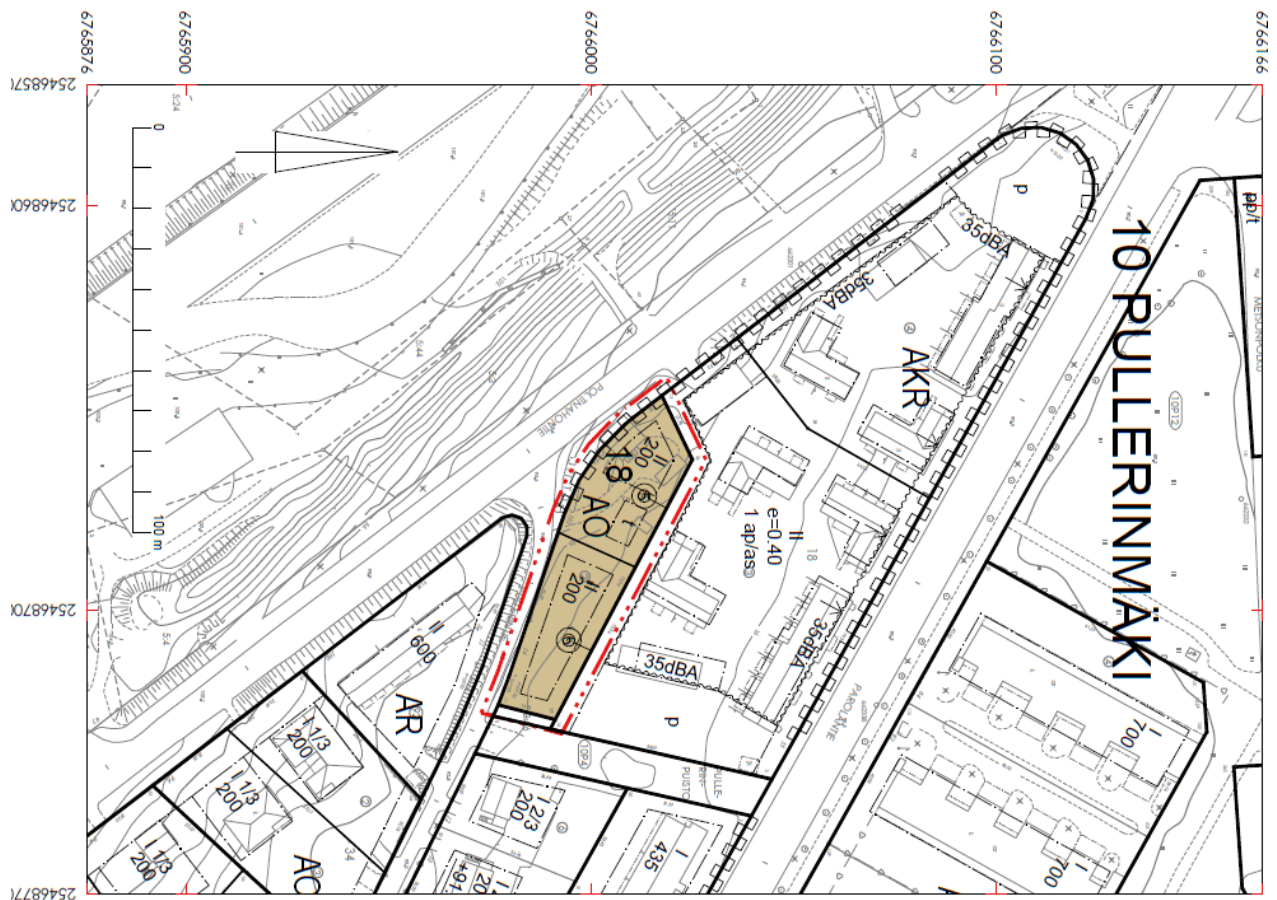
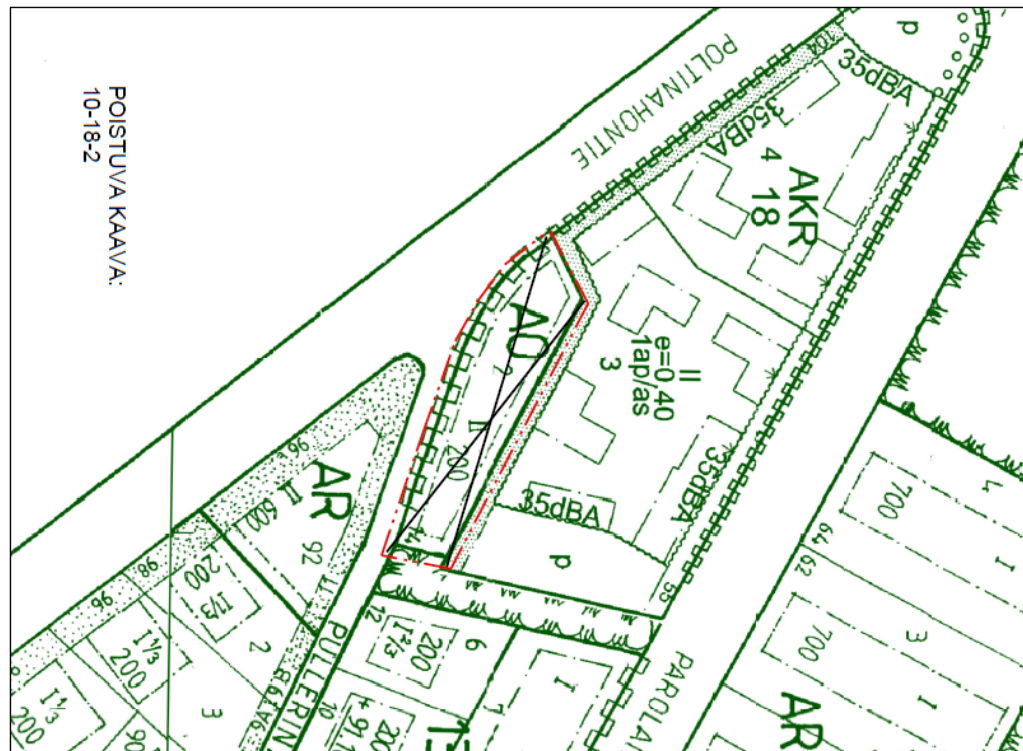
Alueella on kunnallistekninen valmius asemakaavan muutoksella osoitetun rakentamisen toteuttamiseksi. Rakennettaessa on huomioitava muodostuvan tontin 6 poikki kulkevat putkistot maan alla, jotka kulkevat muodostuvan tontin 5 olemassa olevalta rakennukselta Pullerinpuihstoon. Tontin 6 rakennusvaiheessa putkilinjat tulee siirtää kulkemaan toisaalta.

Hämeenlinna 4. päivänä toukokuuta 2023.

Jari Mettälä  
kaavoituspäällikkö

## LIITTEET

Liite 1. Pienennös kaavaehdotuksesta sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset



|                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A0</b>                                                                                                                                                                  | <b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:</b>                                                         |
| ---                                                                                                                                                                        | Erillispientalojen korttelialue.                                                                  |
| ---                                                                                                                                                                        | 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                   |
| ⑤                                                                                                                                                                          | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                          |
| <b>10 PUL</b>                                                                                                                                                              | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.                                                |
| <b>18</b>                                                                                                                                                                  | Kaupunginosan numero ja nimi.                                                                     |
| <b>200</b>                                                                                                                                                                 | Korttelin numero.                                                                                 |
| <b>II</b>                                                                                                                                                                  | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                            |
|                                                                                                                                                                            | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| t                                                                                                                                                                          | Rakennusala.                                                                                      |
| ~~~~~                                                                                                                                                                      | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                               |
|                                                                                                                                                                            | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                          |
| <b>YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:</b>                                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| -Talousrakennukseen voidaan käyttää enintään 30 % tontin kerrosalasta.                                                                                                     |                                                                                                   |
| -Autopaikkoja on varattava 1ap/as+1 vieraspaikka/omakotitalotontti. Autopaikat voivat sijaita peräkkäin tontilla ja vieraspaikka voidaan osoittaa tarvittaessa nurmikolle. |                                                                                                   |
| -Jos autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on suojan ja tontin rajan väliin jätettävä 6 m vapaata tilaa.                                                                    |                                                                                                   |
| -Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.                        |                                                                                                   |
| -Tontin läpäisemättömyiltä pinnoilta valuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä, hyödyntää ja viivyttaa kiinteistöllä.                                      |                                                                                                   |
| <b>ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIAKO TONTEILLE 5 JA 6.</b>                                                                                                        |                                                                                                   |

**ASEMAKAAVAN MUUTOS****10. KAUP.OSA, KORTTELI 18 , TONTTIT 5 ja 6.****POLTINAHONTIE 102**

|                                                                                     |                                                                      |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | <b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b><br>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT<br>KAAVOITUS | N:O<br><b>2608</b>                                    |
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54:än vaatimukset.                  |                                                                      | Tasokoordinaattijärjestelmä:<br>ETRS-GK25 (EPSG 3879) |
| TONTTIPÄÄLLIKKÖ TONI SEPPERI                                                        |                                                                      | Korkeusjärjestelmä: N2000                             |
| vt MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJOHT. JARI METTÄLÄ                                         |                                                                      | PVM<br>23.2.2023                                      |
|                                                                                     |                                                                      | SUUN.<br>J HEINO                                      |
|                                                                                     |                                                                      | PHE:<br>JH/LL                                         |
|                                                                                     |                                                                      | TULUT VOIMAAN<br>1000                                 |

## Liite 2. Seurantalomake

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                   |                                      |            |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 109 Hämeenlinna   | Täyttämispvm                         | 04.05.2023 |
| Kaavan nimi                         | Poltinahontie 102 |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                   | Ehdotuspvm                           | 04.04.2023 |
| Hyväksyjä                           |                   | Vireilletulosta ilm. pvm             | 08.03.2023 |
| Hyväksymispykälä                    |                   | Kunnan kaavatunnus                   | 2608       |
| Generoitu kaavatunnus               |                   |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,1523            | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                   | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,1523     |

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

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 0,1523         | 100,0         | 400                           | 0,26          |                           | 200                                     |
| A yhteensä    | 0,1523         | 100,0         | 400                           | 0,26          |                           | 200                                     |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

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

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,1523</b>     | <b>100,0</b>     | <b>400</b>                       | <b>0,26</b>      |                              | <b>200</b>                                 |
| <b>A yhteensä</b> | 0,1523            | 100,0            | 400                              | 0,26             |                              | 200                                        |
| AO                | 0,1523            | 100,0            | 400                              | 0,26             |                              | 200                                        |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

### Liite 3. Mielipiteet, muistutukset

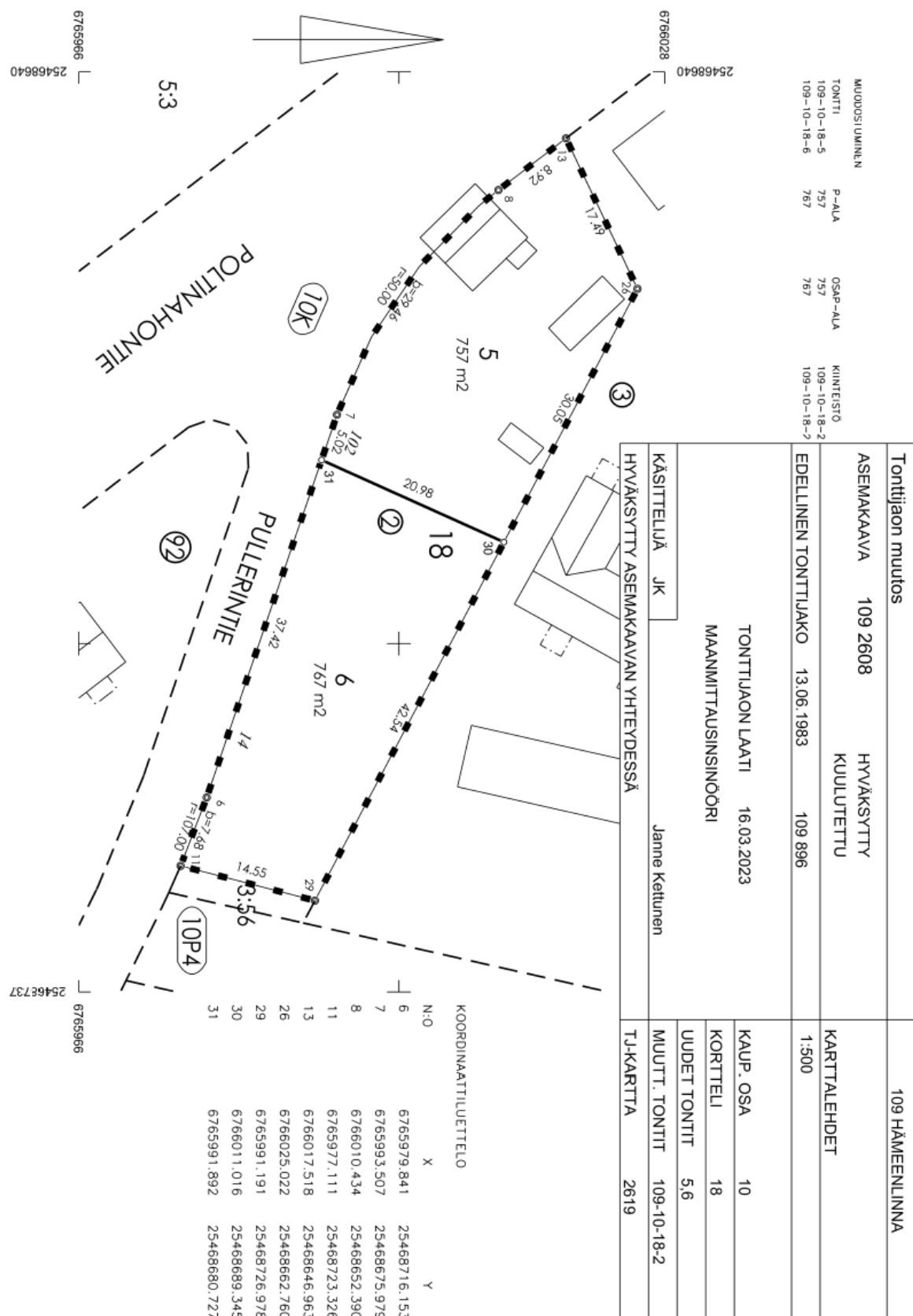
HS-Veden kommentti luonnoksesta.

Lähettiläjä: [Jarno Laine](#)  
Vastaanottaja: [Heino Jasmiina](#)  
Aihe: VS: Tiedoksi: 2608 Poltinahontie 102 asemakaavamuutos  
Päivämäärä: tiistai 7. maaliskuuta 2023 16:08:47  
Liitteet: [image002.png](#)



Liite 4. Tonttijakokartta nro 2619.

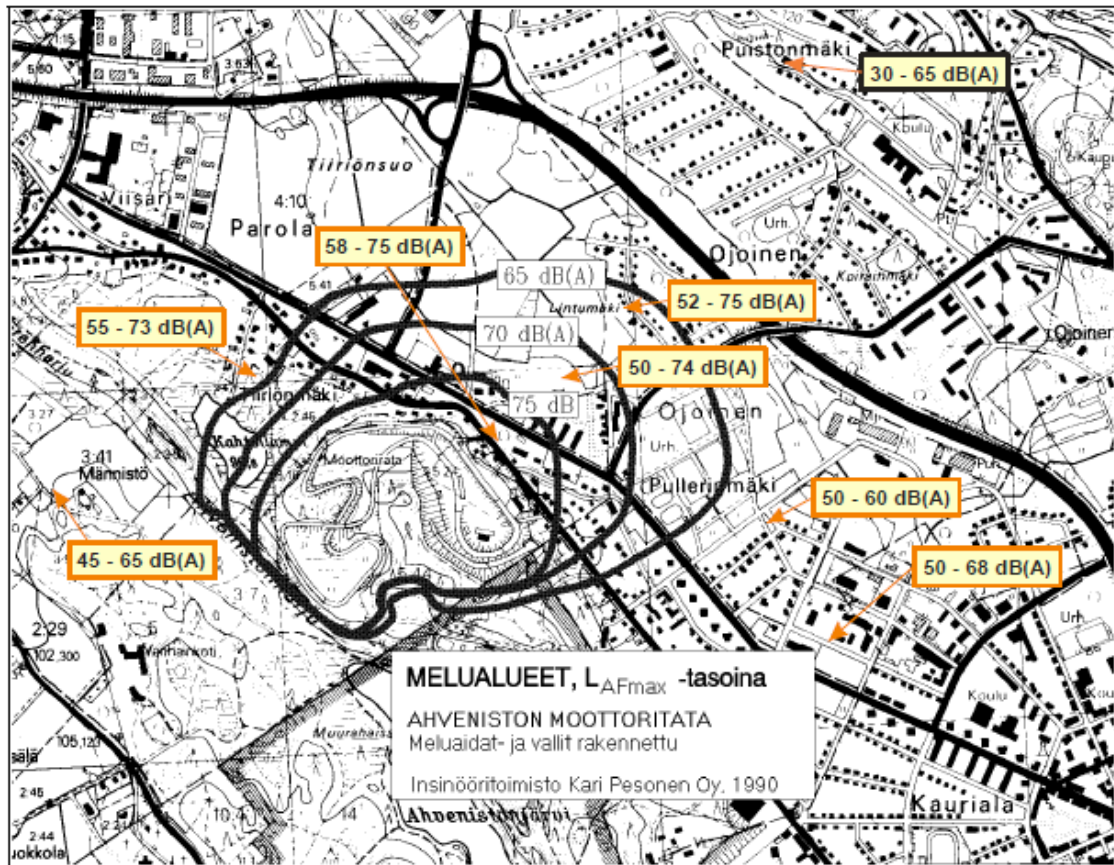
Pienennös tonttijakokartasta.



## Täydentävät liitteet

### Liite 5.

#### Ahveniston moottoriradan melualueet.



Kuva 6: Ahveniston moottoriradan melualueet vuoden 1990 meluselvityksen mukaan tilanteessa, jossa ehdotetut meluvallit ja -esteet on rakennettu. Kuvaan on lisätty kehysten sisään kesän 2008 mittauksissa todettu  $L_{AFmax}$ -tason vaihtelu (suurin osa kilpailujen aikaisia mittauksia) kahdeksassa mittauspisteessä. Puistomäki/Mäyrätien mittauspisteessä taustamelu ylitti useimmissa mittauksissa moottoriratamelun. Moottoriratamelun alaraja 30 dB(A) on arvioitu.