



SELOSTUS, Luonnosvaihe

Turkinmäki

Asemakaavan muutos

Kaavanro 2641

24.10.2025

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	2
1.5	MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT JA LÄHTEET	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Suunnittelualan historia	10
3.1.3	Luonnonympäristö	13
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	19
3.1.5	Liikenneympäristö	25
3.1.6	Ympäristöhäiriöt.....	26
3.1.7	Tekninen huolto	30
3.1.8	Maanomistus.....	30
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	31
3.2.1	Maakuntakaava	32
3.2.2	littalan kaavarunko	34
3.2.3	Voimassa olevat asemakaavat.....	35
3.2.4	Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset	37
3.2.5	Tehdyt selvitykset	38

3.2.6	Muut suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset	38
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	38
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	38
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	38
4.2.1	Osalliset	38
4.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	39
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	41
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	41
5.2	KAAVAN VAIKUTUKSET	52
5.3	TAVOITEAIKATAULU	61
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	61

Kuvaluettelo

Kuva 1. Viistoilmakuva suunnittelualueesta, joka sijoittuu kuvassa näkyvän litalantien pohjoispuolelle.	8
Kuva 2. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.	9
Kuva 3. Ote kuvasta ilmakuva yleiskuva suunnittelualueen rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.	9
Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1939. (kuva: paikkatietoikkuna.fi)	11
Kuva 5. Kartta suunnittelualueesta vuodelta 1956. (kuva: vanhat.kartat.fi)	11
Kuva 6. Yleiskartta alueesta, johon on merkittynä arkeologisen inventoinnin yhteydessä tehdyt havainnot. (littala Turkinmäki arkeologinen selvitys, Ark-Byroo, 2024)	12
Kuva 7. Turkinmäentien ympäröivää luonnonympäristöä.	13
Kuva 8. Suunnittelualueen viherympäristöä, jolle on tarkoitus sijoittaa uusia tontteja.	14
Kuva 9. Luontotyyppikuvien numerointi ortoilmakuvalla. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025)	15

Kuva 10. Lepakoille tärkeä alue, autiotalo, kellari ja kolopuu. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025).....	16
Kuva 11. Kartta alueen maalajeista. (kuva: maankamara)	18
Kuva 12. Korkeusmalli alueen topografiasta.	19
Kuva 13. Turkinmäentien pohjoisosaan sijoittuvaa vanhan mäkitupalaisalueen rakennettua ympäristöä.	20
Kuva 14. Entiselle mäkitupalaisalueelle sijoittuva pienipiirteinen rakennus.....	21
Kuva 15. Leipälän tilan alueelle, litalantien varteen sijoittuvia rakennuksia.....	21
Kuva 16. Pappilan päärakennus pihan puolelta kuvattuna.	22
Kuva 17. Suunnittelualueella sijaitseva Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva Kalvolan kotiseutumuseo.	23
Kuva 18. Leipäläntien ja litalantien väliin sijoittuva kevyen liikenteen väylä.	25
Kuva 19. Turkinmäentie pohjoiseen.	26
Kuva 20. Päiväajan keskiäänitaso nykytilannemäärillä (Promethor Oy, 2025)	28
Kuva 21. Yöajan keskiäänitaso nykyliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025).....	28
Kuva 22. Päiväajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025).....	29
Kuva 23. Yöajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)	29
Kuva 24. Maanomistus suunnittelualueella esitettynä värialueina kartalla. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistusta ja vihreä väri kaupungin omistusta.	31
Kuva 25. Ote maakuntakaavasta, jossa on merkittynä keltaisella viivalla asemakaavamuutoksen suunnittelualue.	33
Kuva 26. Ote litalan kaavarungosta.....	34
Kuva 27. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.	37
Kuva 28. Laskennassa käytetyt kaava-alueen uudet tontit (vaalean ruskeat alueet), uudet kadut (harmaat alueet) sekä säilyvät/olemassa olevat alueet (valkoiset alueet) esitettynä Planect-ohjelmassa.	53
Kuva 29. Planect-ohjelman tuottama suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.....	54
Kuva 30. Hiilijalanjäljen osat	55

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Turkinmäki

Asemakaavan muutos, kaavan nro 2641

Kaava-alue: Toteutumattoman voimassa olevan kaavan nro 109 210-1 alue.

Suunnittelualueen koko on noin 59 ha.

Kaavan laatija: kaavasuunnittelija Aino Niiva

aino.niiva@hameenlinna.fi

puh. 050 330 9891

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: Kaavoituskatsaus 2024 (14.12.2023)

Kaupunkirakennelautakunta: 11.11.2025 (luonnos)

Kaupunkirakennelautakunta: (täydentyy)

Kaupunkirakennelautakunta: (täydentyy)

Lainvoimakuulutus: (täydentyy)

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan Kalvolan kaupunginosassa litalan keskustan luoteispuolella. Suunnittelualue koostuu Turkinmäen voimassa olevan toteutumattoman kaavan nro. 109 210-1 alueesta. Suunnittelualueen koko on noin 59 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rautatiehen ja etelässä litalantiehen sekä peltoalueisiin. Lännessä ja idässä alue rajautuu pientalo- ja viheralueisiin. Etäisyyttä Hämeenlinnan keskustaan on noin 25 km. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rautatiehen noin 1117 m matkalta. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa oleva toteutumaton Turkinmäen asemakaava järjestellen alueelle katualueet, tontit, virkistysalueet ja muut alueet uudelleen. Tarkoituksena on muodostaa alueelle uusia erillispientalotontteja olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi. Lisäksi tarkoituksena on alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen toteaminen ja huomioiminen asemakaavaratkaisussa.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen lunastaa yksityisiä maa-alueita katualueiden varauksia varten sekä suunnittelualueelle sijoittuva litalantien alue muutetaan kaupungin katualueeksi. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen laatia maankäyttösopimus.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

- Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Erilliset liitteet:

- Kulttuuriympäristöselvityksen luonnos (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
 - Arkeologinen selvitys (Ark Byroo Oy, 2025)
 - Meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2025)
 - Luontoselvitys (Envibio Oy, 2025)
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
-

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT JA LÄHTEET

- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky. 2001. Lasimäki–Oikola rakennuskulttuuriselvitys.
- Kehittämiskeskus Oy, Satu Huuhka. 2012. Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke. Kalvolan, Iittalan & Keikkalan kyläkaava
- Iittalan kaavarunko (A-Insinöörit Civil Oy, 2021)
- Hämeen liitto 2021. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040.
- Hämeen liitto 2019. Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
- Ymparisto.fi. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- Historialliset ilmakuvat: paikkatietoikkuna.fi
- Vanhat kartat: vanhatkartat.fi
- Maaperäkartta: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>
- Planect: <https://planect.sitowise.com/>
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna: kyppi.fi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituksen vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), kaupungin aloitteesta.

Suunnittelutyön käynnistyminen

Suunnittelutyö käynnistyi keväällä 2024. Kaavan aloitusvaiheeseen tutkittiin eri kaavarunkovaihtoehtoja. Tarvittavien selvitysten tarve todettiin, ja tarvittavat selvitykset tilattiin. Asukastilaisuus järjestettiin 4.9.2024, jossa kuultiin asukkaita sekä esiteltiin alustavaa kaavarunkoa ja suunnittelun lähtökohtia. Kaavatyön aloitusvaiheessa

kaavamuutosta käsiteltiin ELY:n, museon ja kaavoituksen yhteisissä työneuvotteluissa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.4.2025.

Kaavan aloitusvaiheessa kaavamuutosta varten laadittavista selvityksistä valmistui meluselvitys, tärinä- ja runkomeluselvitys ja arkeologinen selvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui keväällä 2025 ja se kuulutettiin kaupunkiuutisissa 14.5.2025. Lisäksi naapureita ja muita kaavan osallisia tiedotettiin OAS:in valmistumisesta.

OAS:in julkaisemisen jälkeen valmistui kulttuuriympäristöselvityksen luonnosversio sekä luontoselvitys.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 11.11.2025.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos kuulutetaan ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi xx.xx.2025 – xx.xx.20xx. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetetään naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja kannanotot verkkoyhtiöiltä, soveltuvilta osin viranomaisilta ja kaupungin eri asiantuntijoilta.

Hämeenlinnan kaupunginmuseolta pyydetään lausuntoa kulttuuriympäristöselvitykseen kaavan luonnosvaiheen yhteydessä.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen palautteen perusteella laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi xx.xx.202x. Kokouksen jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolo pidetään x.x. – x.x.202x. Osalliset voivat tehdä asiasta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tässä vaiheessa tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä.

Hyväksymisvaihe

Julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdään korjaukset. Mikäli korjauksia on paljon, viedään ehdotus kaupunkirakennelautakuntaan ja asetetaan uudelleen nähtäville. Mikäli olennaisia muutoksia ei tule, viedään ehdotus kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Tavoitteena on saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2026.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan suunnittelualue koostuu Kalvolan kaupunginosassa sijaitsevan toteutumattoman voimassa olevan kaavan nro 109 210-1 alueesta, joka sijoittuu rautatien ja litalantien väliselle alueelle. Asemakaavamuutoksella muodostetaan korttelit 1-16.

Korttelialueet koostuvat pääosin erillispientalokorttelialueista (AO), mutta alueelle on osoitettu myös maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), museorakennusten korttelialue (YM), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) sekä autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tonteille (LPA-4). Kaava-alueen ollessa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, osa korttelialueiden ympäristöstä on osoitettu säilytettäväksi (/s). Lisäksi kymmenen suunnittelualueella sijaitsevaa rakennusta on merkitty suojeltaviksi.

Korttelialueiden lisäksi kaava-alueelle muodostetaan maa- ja metsätalousaluetta (M), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueet.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 59 ha, josta AO-korttelialueiden osuus on 15 ha. AM-korttelialueen osuus kaava-alueesta on 1,8 ha, YM-korttelialueen osuus 0,3 ha, YK-korttelialueen osuus 0,5 ha, LPA-4-korttelialueen osuus 0,2 ha, VL-alueiden osuus on 3 ha, M-alueen osuus 10,5 ha, MA-alueen osuus 20 ha ja MY-alueen osuus 1,7 ha. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä kumotaan osa litalantien kaava-alueesta sekä alueen luoteiskulmaan sijoittuvaa AO-korttelia, PL-aluetta ja katualuetta. Kumottavan alueen koko on noin 1,6 ha. Loput alueen pinta-alasta (4,8 ha) jakaantuu liikenteelle. Kumottavan alueen myötä kaava-alueen kooksi muodostuu noin 58 ha.

Olemassa oleville kiinteistöille osoitetaan tontit nykytilanne huomioiden sekä alueelle osoitetaan myös uusia erillispientalotontteja (AO). Uusia erillispientalotontteja on osoitettu neljän umpiperäisen kadun varteen sekä Turkinmäentien ja Vehkosuontien varrelle. Uudet tontit sijoittuvat pääosin alueen keskelle sekä Vehkosuontien varteen sijoittuville peltoalueille. Lisäksi muutama uusi tontti on osoitettu vanhan mäkitupalaisalueen läheisyyteen metsäisemmälle alueelle. Alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat pääosin mitoitukseltaan väljiä alueen luonteeseen sopeutuvasti. Olemassa oleville rakennuspaikoilla on tutkittu mahdollisuudet myös lisärakentamiseen. Erityisesti isommille tonteille mahdollistetaan tavanomaista enemmän talousrakennusten rakennusoikeutta.

Alueen länsiosaan muodostuvan uuden asuinalueen yhteyteen muodostuu laajempi lähivirkistysalue (VL). Lisäksi Turkinmäentiestä haarautuvien uusien umpiperäisten katualueiden päihin on osoitettu pienemmät VL-alueet. Maa- ja metsätalousaluetta (M) on osoitettu radan varteen rajautuville pelto- ja metsäalueille. Laaja peltoalue kaava-alueen itäpuolella on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), ja peltoalueeseen rajautuva puustosaareke on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Laajan peltoalueen yhteyteen sijoittuvan Leipälän tilan alue on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM).

Vehkosuontie sekä osa Turkinmäentiestä on kaavoitettu katualueeksi. Alueelle on osoitettu 4 uutta umpiperäistä tonttikatua. Uusia katualueita on osoitettu palvelemaan pääosin alueelle muodostettavia uusia erillispientalotontteja. Alueen pohjoisosan olemassa oleville rakennetuille kiinteistöille ajo on osoitettu maa- ja metsätalousalueelle osoitetun ajoyhteyden kautta, niin ettei leveää katualuetta rakennettaisi jo rakentuneen alueen kohdalle.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun kaava on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu lainvoimaiseksi. Asemakaavan mukainen tonttijako on ohjeellinen. Infran rakentaminen on arvioitu vuodelle 2028.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu litalan keskustan luoteispuolelle, litalantien ja rautatien väliselle alueelle. Suunnittelualue koostuu ajallisesti kerroksellisesta rakennuskannasta, avoimista peltoalueista sekä metsäalueista. Pientalorakennusten lisäksi alueella sijaitsee Kalvolan kirkko ja Kalvolan kotiseutumuseo sekä Leipälän tila. Alueen pohjoispuolen metsäisessä ympäristössä sijaitseva asuinalue on vanha mäkitupalaisalue. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu avoin maisema, metsäiset puustosaarekkeet sekä rakennusten muodostama pirstaleisuus.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä suurin osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat).

Alueella sijaitseva Kalvolan kirkko, nykyisin maaseutumuseona toimiva Pitäjän makasiini sekä nykyisin asuinkäytössä oleva Kirkkoherran Pappila kuuluvat maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristökohteisiin. Alueelta tunnetaan yksi rautakaudelle ajoittuva muinaisjäänneksen irtolöytöpaikka Rovastinmäki. Löytö on myöhäisrautakauteen ajoittuva riipus, johon on kuvattu eri suuntiin katsovat hevosfiguurit.

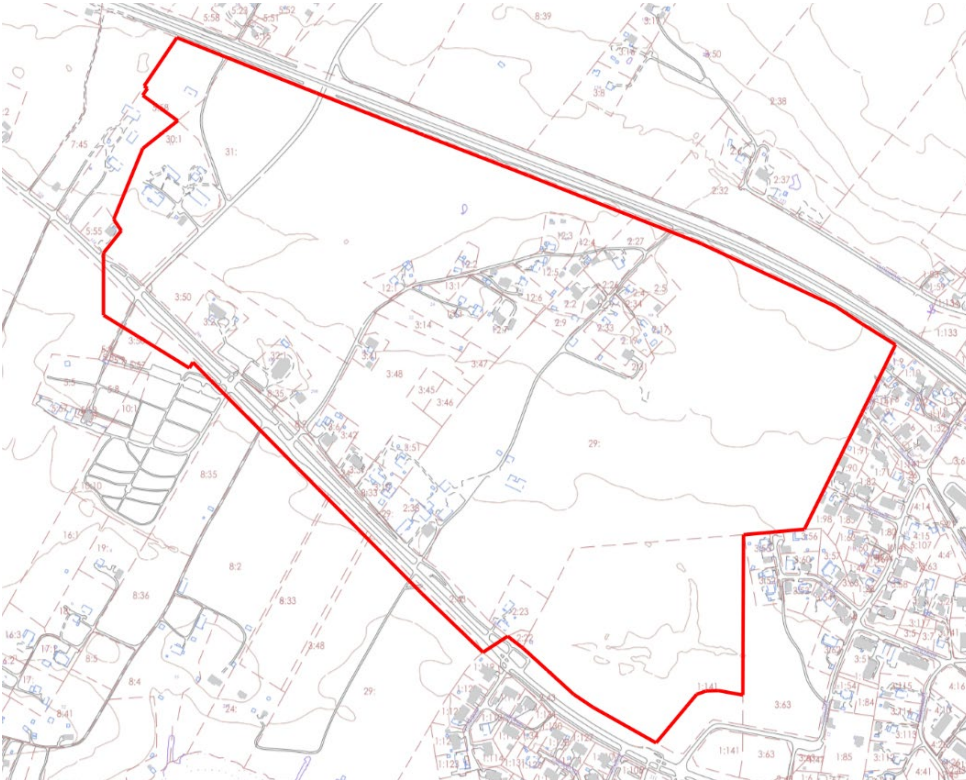
Alueella sijaitsevat rakennuspaikat ovat kooltaan ja muodoltaan vaihtelevia.

Rakennuspaikat ovat kooltaan reilusta 1000 m²:stä jopa 20 000 m²:iin, mutta pääosa rakennuspaikoista on reilun kokoisia.

Kaava-alueen läheisyydessä on pääosin asuinalueita sekä metsä- ja peltoalueita. Alue rajautuu idässä asemakaavoitettuun alueeseen, joka koostuu pääosin erillispientalotonteista. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Kalvolan hautausmaa, Kalvolan keskiaikainen kivisakaristo sekä peltoalueita.



Kuva 1. Viistoilmakuva suunnittelualueesta, joka sijoittuu kuvassa näkyvän litalantien pohjoispuolelle.



Kuva 2. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 3. Otetussa ilmakuvassa yleiskuva suunnittelualueen rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

3.1.2 Suunnittelualueen historia

Ensimmäinen merkki Turkinmäen asutuksesta historiallisella kartalla on vuodelta 1899, jossa Turkinmäelle näyttää sijoittuvan viisi taloa. Turkinmäen pohjoisosassa sijaitseva asuinalue on ollut alun perin mäkitupalaisalue, jossa asui tyypillisesti useampi perhe samaan aikaan. Entinen mäkitupalaisalue sijaitsee metsäisellä kumpareella, jossa rakennettu ympäristö on edelleen pienimittakaavaista ja maastoa mukailevaa. Maisema on ollut suunnittelualueella aiemmin avoimempaa. (kuva 4.) Maisema on edelleen avointa, mutta pirstaleisempaa ja puut ovat kasvaneet.

Turkinmäen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1968, ja se edustaa 1960-luvun suunnittelukäsitystä, jossa lähtökohtana oli mäkitupalaisalueen rakennusten täydellinen purkaminen sekä liikenteellinen sujuvuus. Asemakaavasta huolimatta alue on säilyttänyt hyvin selkeimmät ominaispiirteensä, eikä aluetta ole lähdetty toteuttamaan asemakaavan mukaan.

Suunnittelualueeseen osittain kuuluva littalantie on ollut käytössä jo viimeistään 1400-luvun alussa Hämeenlinnasta Toijalaan johtavana maantienä. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Hämeenlinna-Tampere-rautatie valmistui vuonna 1876.

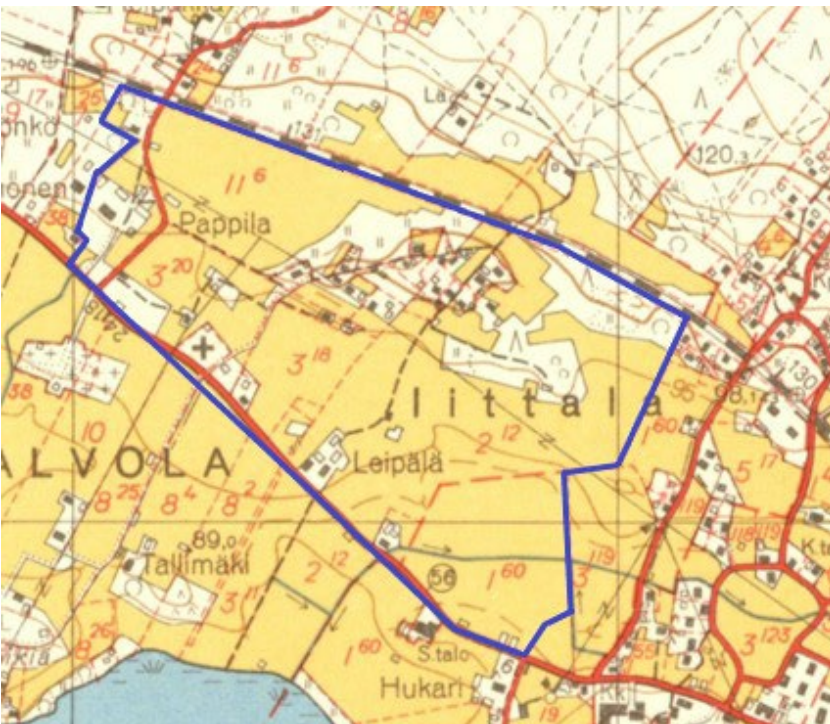
Keikkalan kylä

Keskiaikainen Keikkalan kylä sijoittuu historiallisten kartta-aineistojen perusteella kaava-alueen luoteisosaan, nykyisen littalantien pohjoispuolelle. Keikkalan kylä on sijainnut vähintään 1400-luvulta lähtien nykyisen maantie 2843:n pohjoispuolella keskiaikaista kivisakaristoa vastapäätä. Historiallisissa lähteissä Keikkala on mainittu ensi kertaa jo 1332, mutta kylä on todennäköisesti ollut olemassa jo rautakauden lopulla. Vaikka kylän tarkkaa sijaintia ei tunneta, vuoden 1698 maakirjakartalla näkyy selkeästi kylän sijainti. Lisäksi kylän paikka on hahmotettavissa suhteellisen epämääräisesti muun muassa ns. kuninkaan kartalla.

Ensimmäinen kirkko on mahdollisesti rakentunut jo 1300-luvun alussa ja sijainnut nykyisen keskiaikaisen kivisakastin ympäristössä. Vuonna 1862 Keikkalan kylässä on tiedettävästi ollut yhdeksän itsellistaloutta.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1939. (kuva: paikkatietoikkuna.fi)

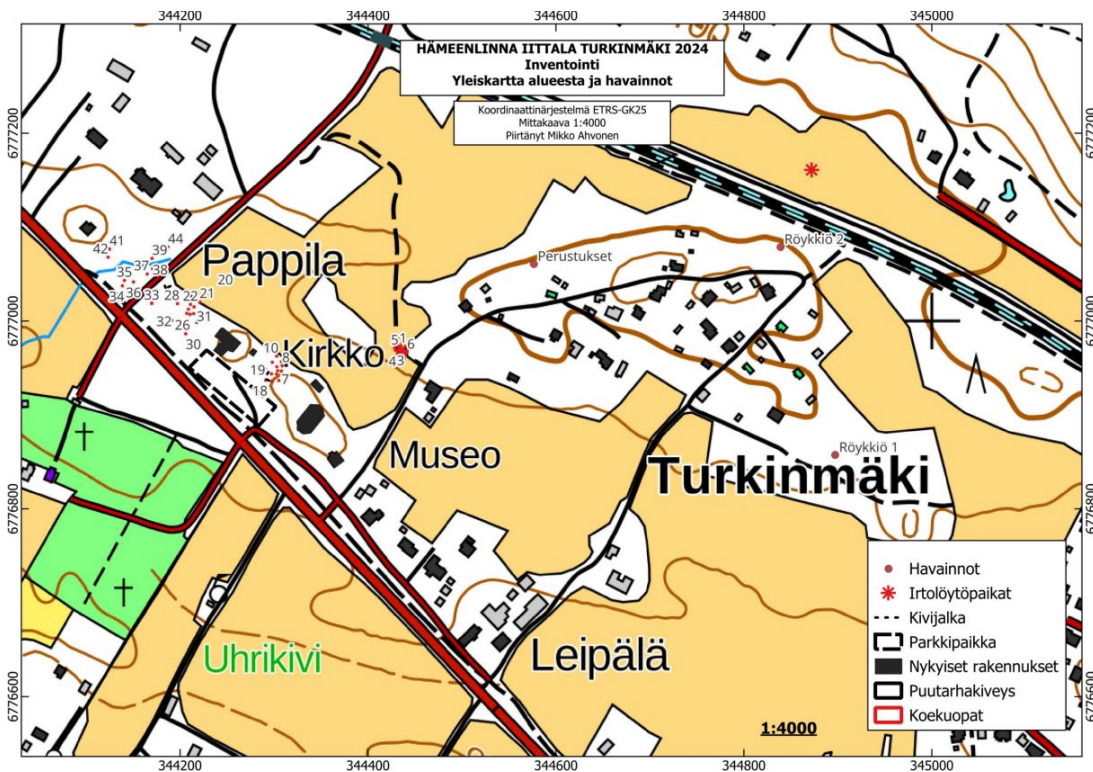


Kuva 5. Kartta suunnittelualueesta vuodelta 1956. (kuva: vanhat.kartat.fi)

Arkeologinen selvitys

Kaavaproessin aikana alueelle laadittiin arkeologinen selvitys (Ark-Byroo Oy, 2024). Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Selvityksen tarkoituksena oli inventoida alue arkeologisesti, jotta mahdolliset mäkitupalaisasutuksen jäännökset alueelta voitaisiin dokumentoida ja kartoittaa. Lisäksi selvityksen tarkoituksena oli tarkistaa alueelta tunnettu rautakaudelle ajoittuva löytöpaikka Rovastinmäki, selvittää sijaitseeko alueella keskiaikaiseen Keikkalan kylään liittyvää kiinteää muinaisjäännöstä sekä tutkia maastoinventoinnin menetelmin, sijaitseeko alueella aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Maastoinventoinnin yhteydessä alueelta löydettiin kaksi maansekaista viljelysröykkiötä sekä alueen luoteisosasta löydettiin mahdollinen mäkitupalaisasumuksen perustus, joka ajoittuu havaintojen perusteella 1800-luvulta 1900-luvun alkuun. (kuva 6.) Rovastinmäen irtolöytöpaikalle kaivettujen koekuoppien perusteella todettiin, että alueella ei sijaitse kiinteää muinaisjäännöstä. Tutkimusten perusteella alueella ei sijaitse myöskään Keikkalan kylään liittyvää säilynyttä kiinteää muinaisjäännöstä.



Kuva 6. Yleiskartta alueesta, johon on merkittynä arkeologisen inventoinnin yhteydessä tehdyt havainnot. (Iittala Turkinmäki arkeologinen selvitys, Ark-Byroo, 2024)

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen viherympäristö koostuu pääosin peltoalueista ja rehevistä metsäisistä alueista. Alueella ei ole laajempia yhtenäisiä metsäalueita. Alueella on vanhaa asutusta, jonka reunoilla kasvaa jonkin verran metsää. Alueen itäosassa rautatiestä etelään on pääasiassa koivuvaltaista metsää ja äskettäin avohakattua aluetta. Kalvolan kirkon ja pappilan lähellä on pientalojen lisäksi pitkälle metsittyneitä entisiä rakennuksen paikkoja sekä reheväksi koivikoksi muuttunutta entistä peltoa. Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu pitkä kuusirivi pellon reunaan.



Kuva 7. Turkinmäentien ympäröivää luonnonympäristöä.



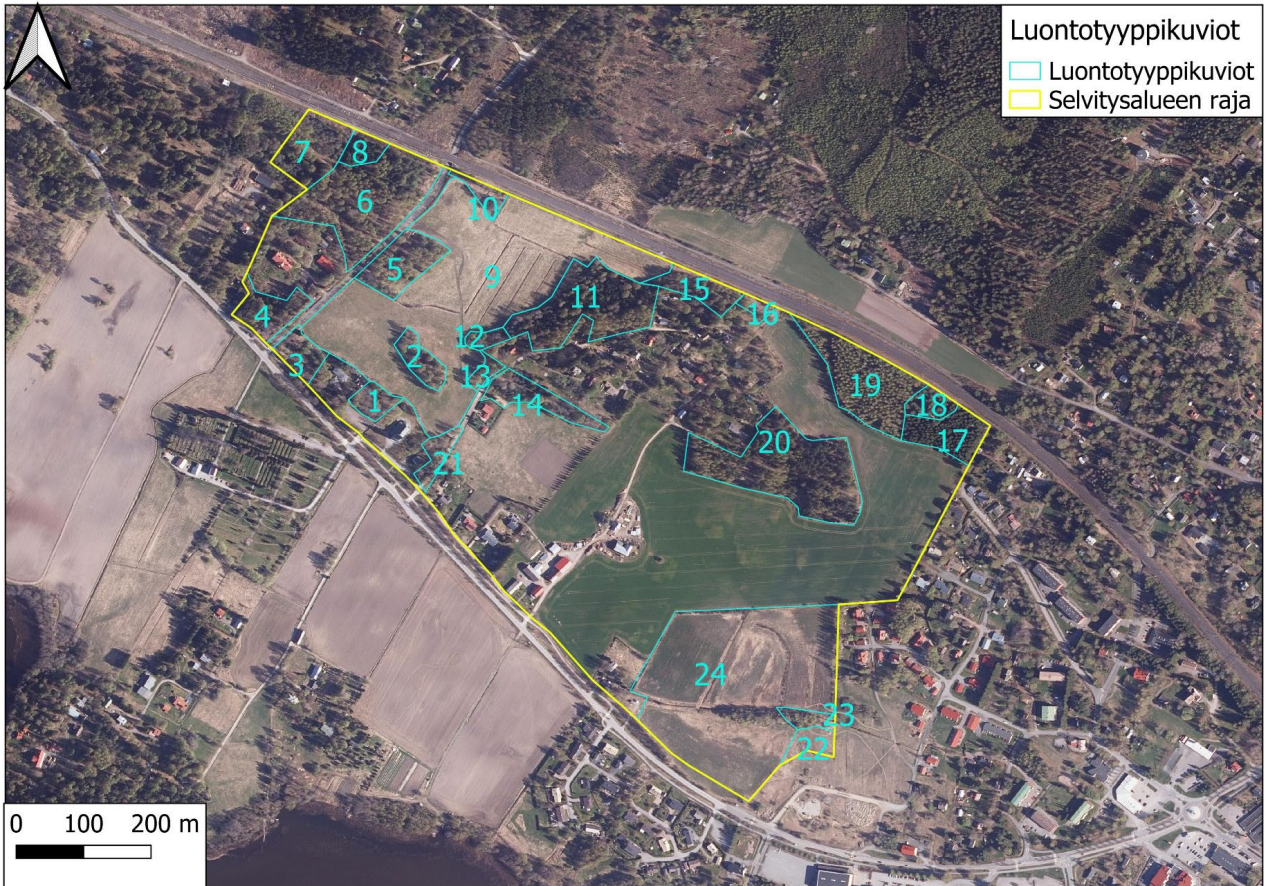
Kuva 8. Suunnittelualueen viherympäristöä, jolle on tarkoitus sijoittaa uusia tontteja.

Luontoselvitys

Kaavaprosessin aikana alueelle laadittiin luontoselvitys (Envibio Oy, 2025). Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Selvitystyöhön sisältyi kasvillisuus- ja luontotyyppi-, lepakko-, pesimälinnusto-, liito-orava- sekä viitasammakkokartoitukset. Lisäksi työhön sisältyy muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys sekä ekologisten yhteyksien tarkastelu.

Selvitysalue jaettiin 24 eri luontotyyppikuvioon. (kuva 9.) Selvitysalueen useammalle luontotyyppille sijoittuu selvityksen mukaan lehtometsää. Luontotyyppikuvion 2 sijoittuu saarekkeessa aikoinaan sijainneen rakennuksen kivijalka ja sen alla sijaitseva kellari. Alueella havaittiin vieraslajiesiintymiä, joista selvityksen mukaan ennen kaikkea jättipalsami, japanintatar, kanadanpiisku ja etelänruttojuuri olisi hyvä pyrkiä poistamaan. Haitallisten vieraskasvilajien esiintymät keskittyvät selvitysalueen länsiosaan.

Luontotyyppikuvioille 20 sijoittuu entinen haka. Haka on luokiteltu aiemmin perinnebiotooppikohteeksi, mutta jo vuoden 2009 perinnebiotooppi-inventoinnissa kohde on todettu perinnebiotooppiarvonsa menettäneeksi, eikä tilanne ole selvityksen mukaan parantunut.

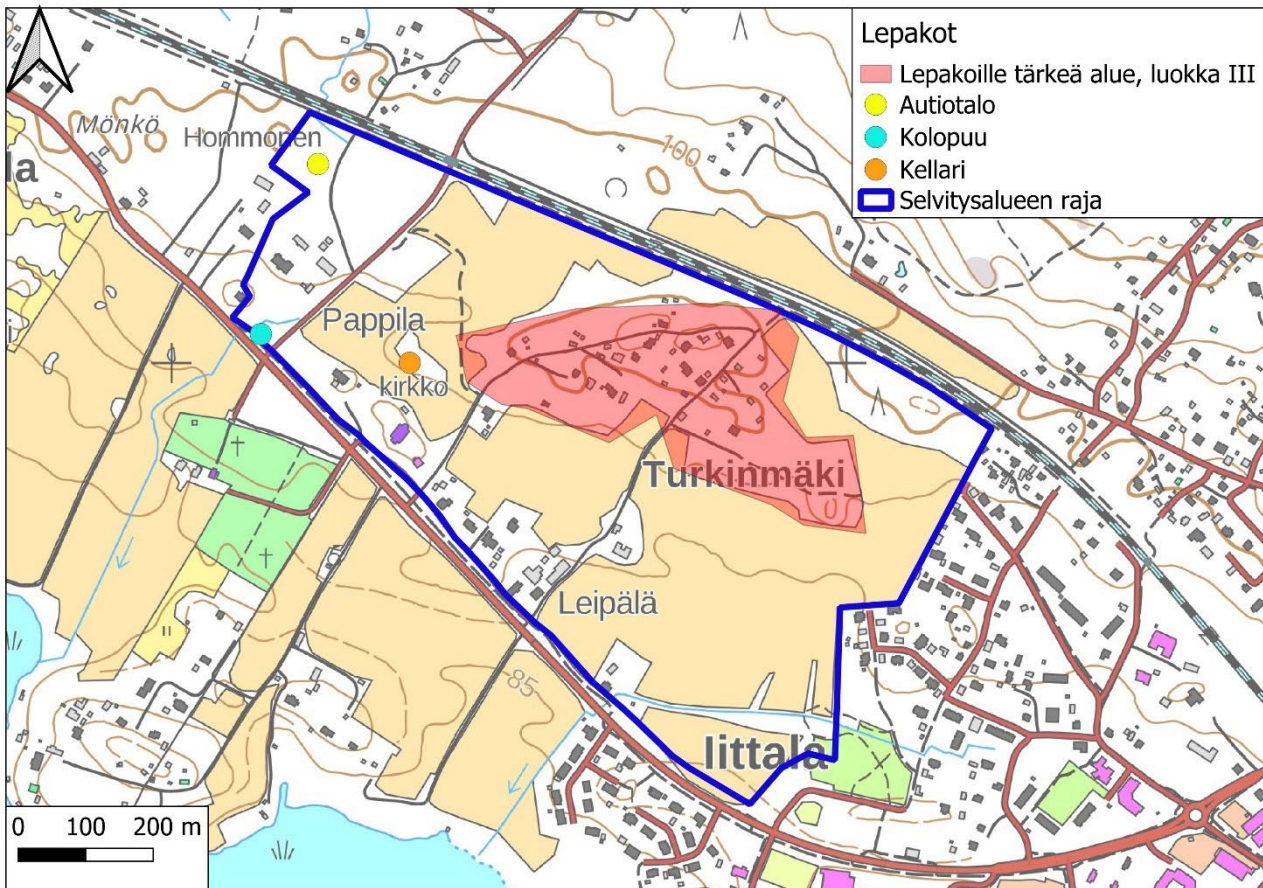


Kuva 9. Luontotyyppikuvioiden numerointi ortoilmakuvalla. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025)

Alueella ei havaittu liito-oravia tai viitasammakoita. Ekologisten yhteyksien suhteen alueen pohjoispuolelle kulkeva rautatie muodostaa esteen sen takana sijaitsevan laajemman metsäalueen suuntaan liikuttaessa. Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 37 lintulajia. Alueen pesimälinnusto on tavanomaista ja maisemaltaan monimuotoiselle maaseutualueelle tyypillistä.

Luontoselvityksen mukaan alueella havaittiin melko runsaasti pohjanlepakoita ja viiksisiiippoja / isoviiksisiiippoja. (kuva 10.) Tehtyjen lepakkohavaintojen sekä maisemarakenteen ja ympäristön ominaisuuksien perusteella Turkinmäen entiselle

mäkitupa-alueelle rajattiin lepakoille tärkeä alue (arvoluokka III). Selvityksen mukaan sen yleinen maisemarakenne olisi lepakoiden kannalta hyvä säilyttää ennallaan. Pohjanlepakot käyttävät myös usein rakennuksia päiväpiiloinaan ja lisääntymisyhdyskuntien paikkoina, joten selvitysalueen luoteisosassa sijaitseva autiotalo ja luontotyyppikuviolla 2 sijaitsevasta kellari tutkittiin, mutta lepakoita ei niissä havaittu. Aivan alueen länsireunalta löytyi kolohaapa, joka sopii ainakin päiväpiilopaikaksi.



Kuva 10. Lepakoille tärkeä alue, autiotalo, kellari ja kolopuu. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025)

Vesistöt

Suunnittelualueella ei ole vesistöä, mutta suunnittelualan eteläpuolella, kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Äimjärvi. Etäisyyttä rantaviivaan on alueen eteläreunalta noin 400 m.

Hulevedet

Suunnittelualue on nykytilassa pääosin peltoa, pientaloaluetta ja metsää.

Suunnittelualan maaperä on hiekkamoreenia, savea, saraturvetta ja silttiä. Maaston

korkeus vaihtelee n. 85 metristä 107 metriin. Matalin kohta on suunnittelualueen etelälaidassa olevan pellon keskellä kulkevassa ojassa ja korkein kohta Turkinmäentiellä.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita tai luonnonsuojelualueita. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat Kutilan ja Kankaisen pohjavesialueet n. 2-3 km suunnittelualueesta kaakkoon. Suunnittelualueen valuma-alueet virtaavat Äimäjärveen, jonka ekologinen tila on välttävä.

Suunnittelualue kuuluu kahteen päävaluma-alueeseen, joiden vedenjakaja kulkee Turkinmäentien suuntaisesti. Suunnittelualue kuivattuu nykytilassa oja pitkin ja lähin hulevesiverkosto sijaitsee Lasimestarintien kohdalla.

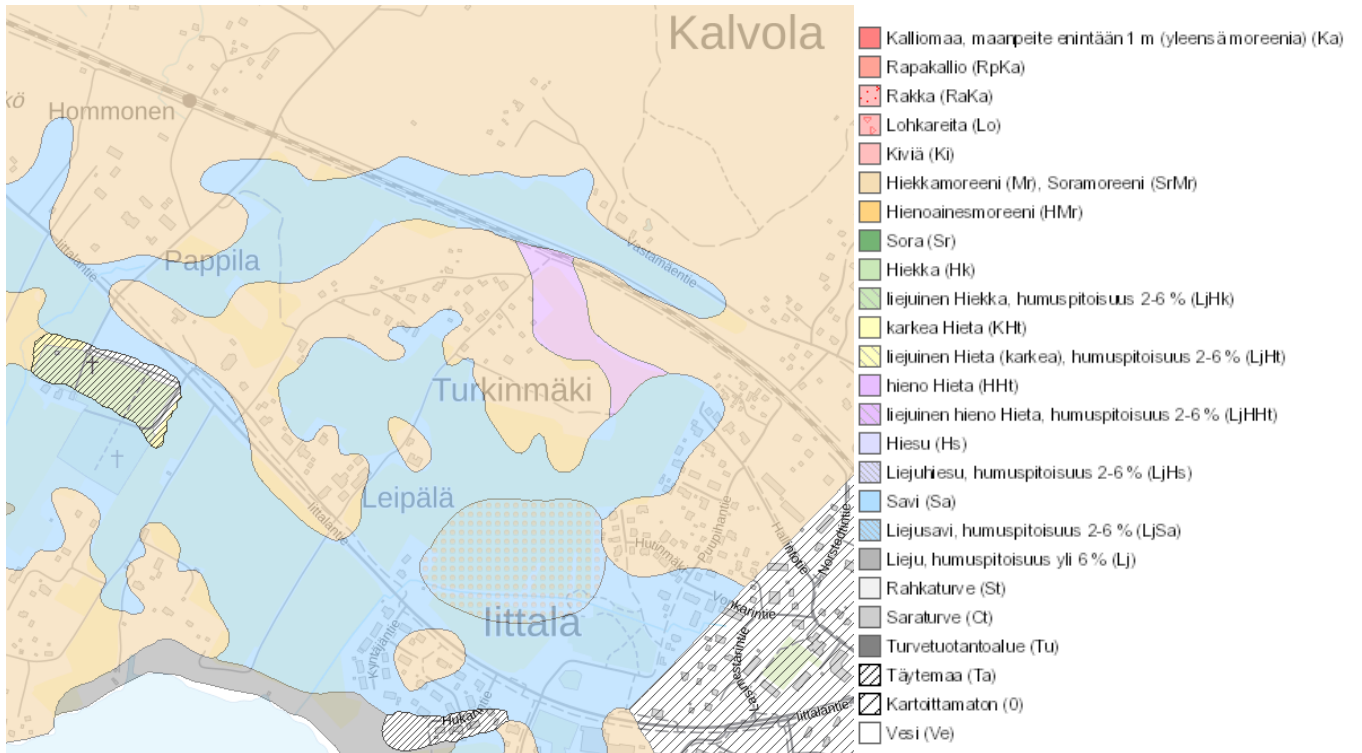
Ensimmäinen valuma-alue sijoittuu Turkinmäentien pohjoispuolelle ja ulottuu rautatien pohjoispuoliselta metsäalueelta litalantiehen asti. Päävirtausreitti kulkee Vehkosuontien lähistössä. Valuma-alueen koko on n. 2 km².

Toinen valuma-alue sijoittuu Turkinmäentien eteläpuolelle ja ulottuu rautatiestä litalantiehen. Päävirtausreitti kulkee suunnittelualueella olevan pellon keskellä. Pintamallin mukaan suurin osa litalan taajamasta kuivatetaan tätä päävirtausreittiä pitkin, mutta suuri osa vesistä on johdettu hulevesiverkostolla keskustan kiertoliittymän kohdilta etelään. Jos verkoston kapasiteetti ei riitä ja hulevesi virtaa tulvareittejä pitkin, valuma-alue on huomattavasti suurempi. Valuma-alueen koko on verkoston kapasiteetin riittäessä n. 0,5 km² ja tulvatilanteessa n. 1,3 km².

Kaava-alueelle laaditaan erillinen hulevesiselvitys. Selvitys valmistuu ehdotusvaiheessa.

Maaperä

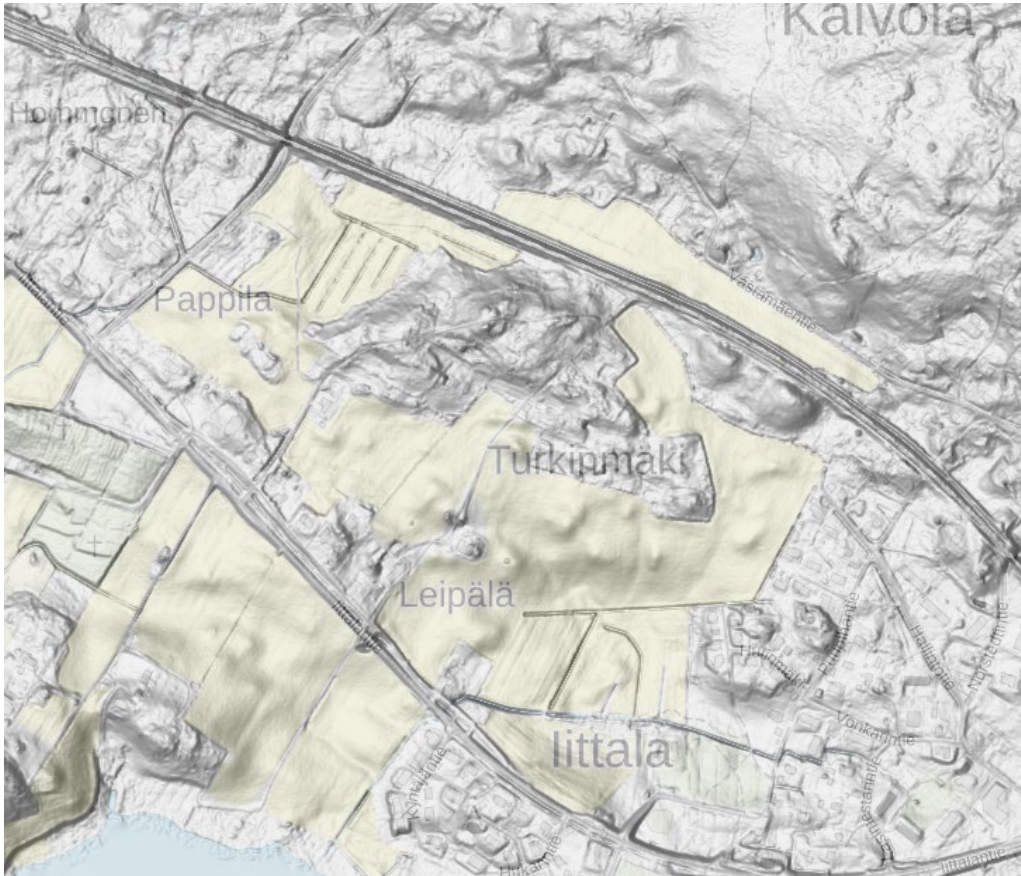
Alueen maaperä koostuu pääosin moreeni- ja savimaista, mutta alueella esiintyy myös hienoa hietaa. Saraturvetta esiintyy pintamaalajina alueen kaakkoiskulmassa. Kallioperää dominoi graniitti ja Kalvolan graniittia on käytetty muun muassa alueella sijaitsevassa Kalvolan kirkossa. Lisäksi alueelta löytyy uraliittiporfyyriittejä sekä liuskekiveä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat moreeni- ja savimaille.



Kuva 11. Kartta alueen maalajeista. (kuva: maankamara)

Topografia

Suurin osa alueesta sijoittuu melko tasaiselle peltoalueelle. Rakentunut asuinalue sijaitsee metsäisellä mäellä, jossa maastonmuodot vaihtelevat enemmän.



Kuva 12. Korkeusmalli alueen topografiasta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella asemakaavoitettuun rakentuneeseen alueeseen. Muualla kaava-alueen ympäristössä on harvaan rakennettua ja maaseutumaista aluetta.

Palvelut

Iittalan keskustan palvelut ja koulu sijaitsevat n. 1,5 - 2,0 km:n päässä kaava-alueesta.

Virkistys

Suunnittelualueeseen rajautuvan radan pohjoispuolella sijaitsee Lepaanrannan ulkoilureitti sekä Iittalan kuntoportaat. Alueen kaakkoiskulma rajautuu VL-alueeseen, jolla sijaitsee Iittalan skeittipuisto.

Olemassa oleva rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu pääosin kerroksellisesta ja pienipiirteisestä pientalojen muodostamasta rakennuskannasta. Iso osa alueen rakennetusta ympäristöstä

sijoittuu pohjoisosan metsäiselle, entiselle mäkitupalaisalueelle. Rakennukset eivät sijaitse alueella säännönmukaisesti, vaan sijoittuvat alueelle maastoa mukailevasti ja vaihtelevasti. Alueen vanhempi rakennuskanta kertoo aikansa rakentamistavasta, ja useissa päärakennuksissa esiintyy kattojen tuulilautoissa koristekaarrokset.

Pientalorakennusten ja niiden talousrakennusten lisäksi alueelle sijoittuu Kalvolan kirkko, kotiseutumuseo sekä maatalousrakennuksia.

Julkisivumateriaali pientaloissa on pääosin laudoitus ja kattomuotona on harjakatto, mutta alueelta löytyy myös tiilijulkisivuisia ja mansardikattoisia rakennuksia. Julkisivu- ja kattovärit vaihtelevat, mutta julkisivuväreinä esiintyy erityisesti punamultaa ja keltaisen eri sävyjä.

Alueen rakennukset ovat pääosin pienipiirteisiä ja 1 - 12/3-kerroksisia. Erityisesti vanhalle mäkitupalaisalueelle Turkinmäentien pohjoisosaan sijoittuvat rakennukset ovat kooltaan pienempiä ja osa rakennuksista toimii loma-asuntolina. Kiinteistöillä on tyypillisesti päärakennuksen lisäksi useampia talousrakennuksia, jotka rajaavat piha-alueita.



Kuva 13. Turkinmäentien pohjoisosaan sijoittuvaa vanhan mäkitupalaisalueen rakennettua ympäristöä.



Kuva 14. Entiselle mäkitupalaisalueelle sijoittuva pienipiirteinen rakennus.



Kuva 15. Leipälän tilan alueelle, littalantien varteen sijoittuvia rakennuksia.

Suunnittelualueen länsipuolella, Vehkosuontien varrella sijaitseva vanha Kirkkoherran Pappilan päärakennus edustaa vuosisadanvaihteen kansanomaista nikkarityyliä. Rakennus on tällä hetkellä asuinkäytössä. Rakennuksen julkisivut ovat keltaista vaakalaudoitusta. Rakennuksen materiaalinkäytössä ja koristeaiheissa on 1800-luvun loppupuolen venäläisiä ja rautatierakennuksista tuttuja nikkarityylisiä aiheita. Rakennus on puolitoistakerroksinen ja suorakaiteen mallinen. Rakennuksessa on juhlava avokuisti maantielle päin ja kaksi kuistia pihan puolella. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. (kuva 16.)

Pappilan päärakennuksen lisäksi suurelle tontille sijoittuu useampi talousrakennus, jotka muodostavat kokonaisuuden yhdessä päärakennuksen kanssa.



Kuva 16. Pappilan päärakennus pihan puolelta kuvattuna.

Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva nykyään Kalvolan kotiseutumuseona toimiva vuonna 1857 rakennettu vanha pitäjänmakasiini sijoittuvat litalantien varrelle Turkinmäentien liittymän länsipuolelle. (kuva 17.) Kotiseutumuseorakennuksen julkisivut ovat vaaleanharmaata vaakapaneelia. Rakennuksen perustukset ovat luonnonkiveä.

Kalvolan kirkko rakennettiin vuosina 1919-1921 vanhan puukirkon tuhouduttua tulipalossa vuonna 1918. Arkkitehtina toimi Ilmari Launis. Kirkko on basilikan mallinen pitkäkirkko, johon liittyy torni, jonka huippua on myöhemmin muutettu korjauksessa. Kirkkosalia kattaa betoninen holvi. Ulkoseinämateriaalina kirkossa on harkotettua Kalvolan graniittia. Kirkon ympärillä on pieni kirkkopuisto sekä tontin takaosaan sijoittuu talousrakennus.



Kuva 17. Suunnittelualueella sijaitseva Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva Kalvolan kotiseutumuseo.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kaavamuutosalueen sijoituessa sekä maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, alueelle todettiin tarpeelliseksi laatia kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen luonnosversio on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Selvityksen laatijana on Hämeenlinnan kaupunki.

Kulttuuriympäristöselvityksen luonnosversio tarkastelee Turkinmäen kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Tutkimusaineisto koostuu kirjallisista lähteistä, suullisesta historiatiedosta ja kenttätutkimuksista, jotka toteutettiin heinä-syyskuussa 2024.

Selvitysalueen rakennuskanta inventoitiin täysimääräisenä käyttäen DIVE-menetelmää. Inventoinnin yhteydessä on osoitettu rakennukset, jotka on suositeltu suojeltaviksi sekä alueet, joilla oleva ympäristö on suositeltu säilytettäväksi. Inventoinnissa kohteet on jaettu kolmeen luokkaan niiden merkittävyyden mukaan. Ensimmäisessä luokassa on rakennushistoriallisesti merkittävimmät kohteet, joiden säilyminen olisi syytä turvata yleis- tai asemakaavalla. Toisessa luokassa olevat kohteet on todettu edustavan hyvin rakentamisaikaansa ja ovat hyvin tai melko hyvin säilyneitä, joten kohteiden suojeleminen on myös suotavaa. Kolmannessa luokassa on muut vähempiarvoiset inventoidut kohteet, joihin ei kohdistu erityisiä suojeluintressejä. Selvityksessä suositellaan suojeltavaksi yhteensä kymmenen rakennusta sekä osoittamaan osa AO-tonttien ympäristöstä sekä YK-tontin ja AM-tontin ympäristö säilytettäväksi (/s).

Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että Turkinmäen alueen kulttuuriympäristön säilymisen kannalta on välttämätöntä vaalia alueen erityispiirteitä, kuten pienipiirteisyyttä, rakennusten vapaata sijoittumista ja avoimia peltonäkymiä. Selvityksen mukaan alueen rakentamista tulisi ohjata, jotta sekä korjaus- että uudisrakentamisessa tunnistetaan ja huomioidaan alueen paikallinen rakentamisen tapa, johon muutokset tulee sopeuttaa. Kaiken suunnittelun lähtökohtana on alueen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen turvaaminen. Alue nähdään soveltuvan hyvin asumiselle ja rakennuskannan lisääminen voisi tukea alueen elinvoimaisuutta. Turkinmäen erottuminen metsäisenä asutuksen mäkenä on todettu myös piirteenä säilytettäväksi.

3.1.5 Liikenneympäristö

Alueen pohjoispuolella kulkee junaliikennettä. Etelässä alueelle sijoittuu litalantietä. litalantien viereen, alueen keskiosaan sijoittuvia kiinteistöjä palvelee Leipäläntie. litalantien ja Leipäläntien välissä kulkee kevyen liikenteen väylä. Turkinmäentie palvelee suurinta osaa alueen pientalokiinteistöistä muodostaen jyrkän mutkan alueen pohjoisosassa. Lisäksi alueen länsipuolella alueen läpi kulkee kokoojakatuna toimiva Vehkosuontie.



Kuva 18. Leipäläntien ja litalantien väliin sijoittuva kevyen liikenteen väylä.



Kuva 19. Turkinmäentie pohjoiseen.

Liikenneselvitys

Alueelle laaditaan liikenneselvitys ehdotusvaiheessa.

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevasta rautatiestä aiheutuu melua suunnittelualueelle, joten suunnittelualueelle laadittiin liikennemeluselvitys (Promethor Oy, 6.3.2025) sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 27.1.2025). Selvitykset ovat kaava-aineiston erillisenä liitteenä.

Liikennemeluselvitys

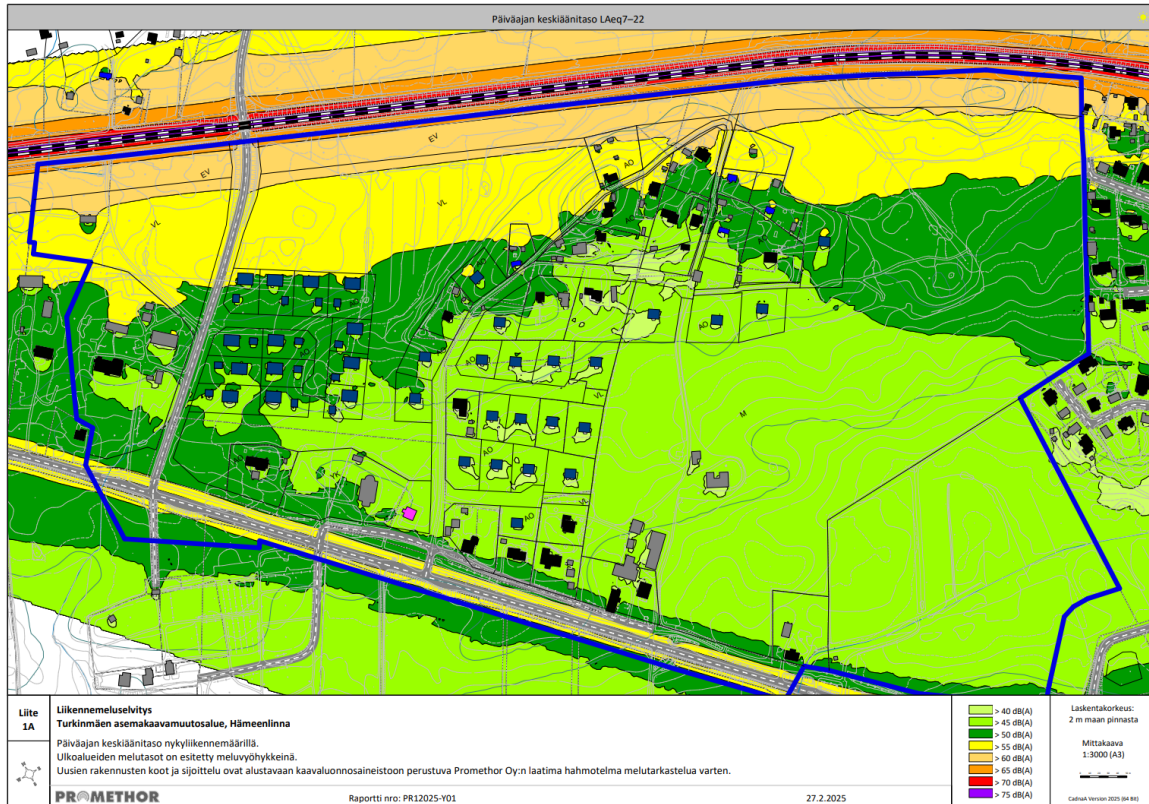
Kaava-alueelle laaditussa liikennemeluselvityksessä tarkasteltiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamia melutasoja ja sen vaikutuksia suunnittelualueella. Melutasoja tarkasteltiin sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä. Ennustetilanteen liikennemäärissä ja melumallissa huomioitiin pääradan lisäraiteiden rakentuminen. Rautatien

meluntorjuntamahdollisuuksia on myös esimerkin omaisesti tarkasteltu kahdella erikorkuisella kaava-alueelle sijoittuvalla meluesteellä.

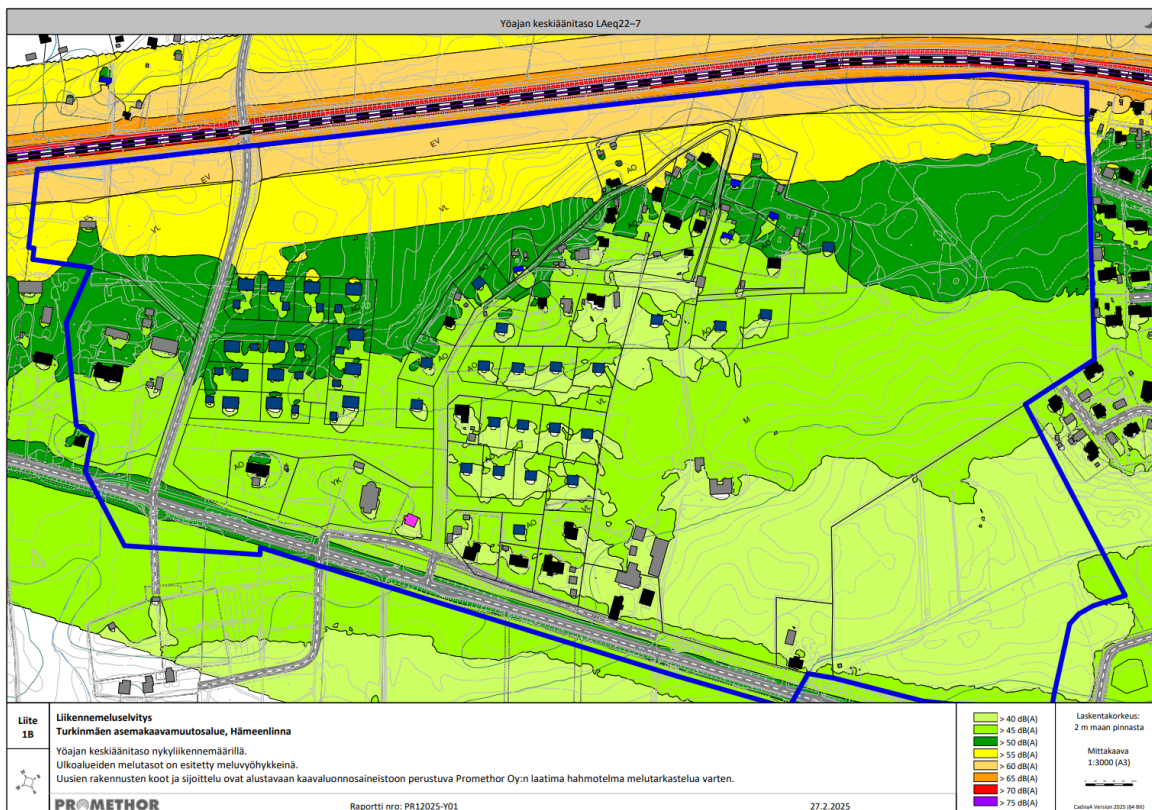
Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu sovellettavat ohjearvot ulkoalueiden melutasolle. Ulkoalueiden keskiäänitason LAeq ohjearvo on asumiseen käytettävällä alueella klo 7- 22 välillä 55 dB(A) ja klo 7-22 välillä 50 dB(A).

Meluselvityksen pohjalla on käytetty meluselvityksen aikaista alustavaa kaavarunkoluonnosta, jossa on esitettyä myös uusien tonttien paikat. Lisäksi alustavaan suunnitelmaan on massoiteltu rakennukset etenkin melulle altistuvilla uusilla tonteilla tonttipihoja melulta suojaavasti. Uudet rakennukset on esitettyä sinisinä laatikoina melukartoissa.

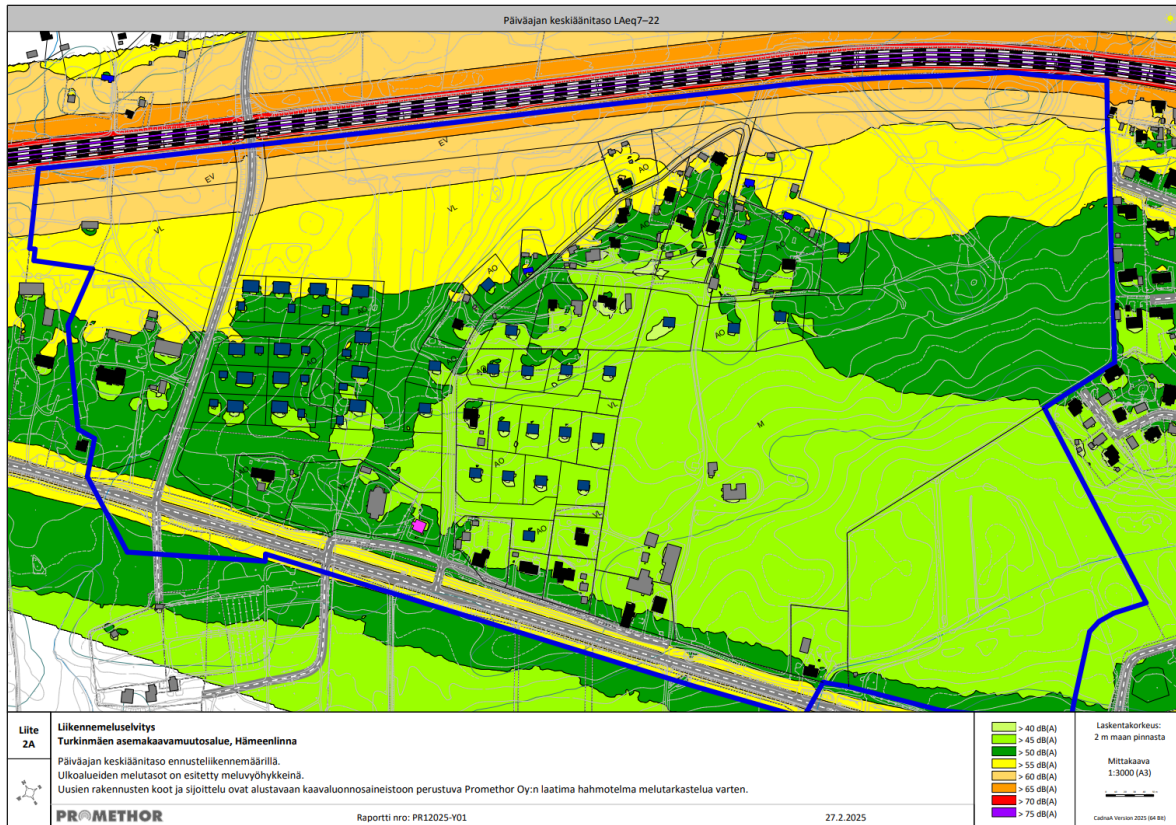
Vaikka melutarkastelussa käytettiin myös esimerkin omaisesti kahta erikorkuista meluestettä, melutarkastelusta voitiin todeta, että riittävä melunsuojaus uusilla tonteilla saavutaan jo rakennusten massoittelemalla ja sijoittelulla. Sekä nyky- että ennusteliikenteen liikennemäärillä yö- ja päiväajan melutasot eivät nouse uusilla tonteilla, kuin pienillä alueilla yli 55 db(A).



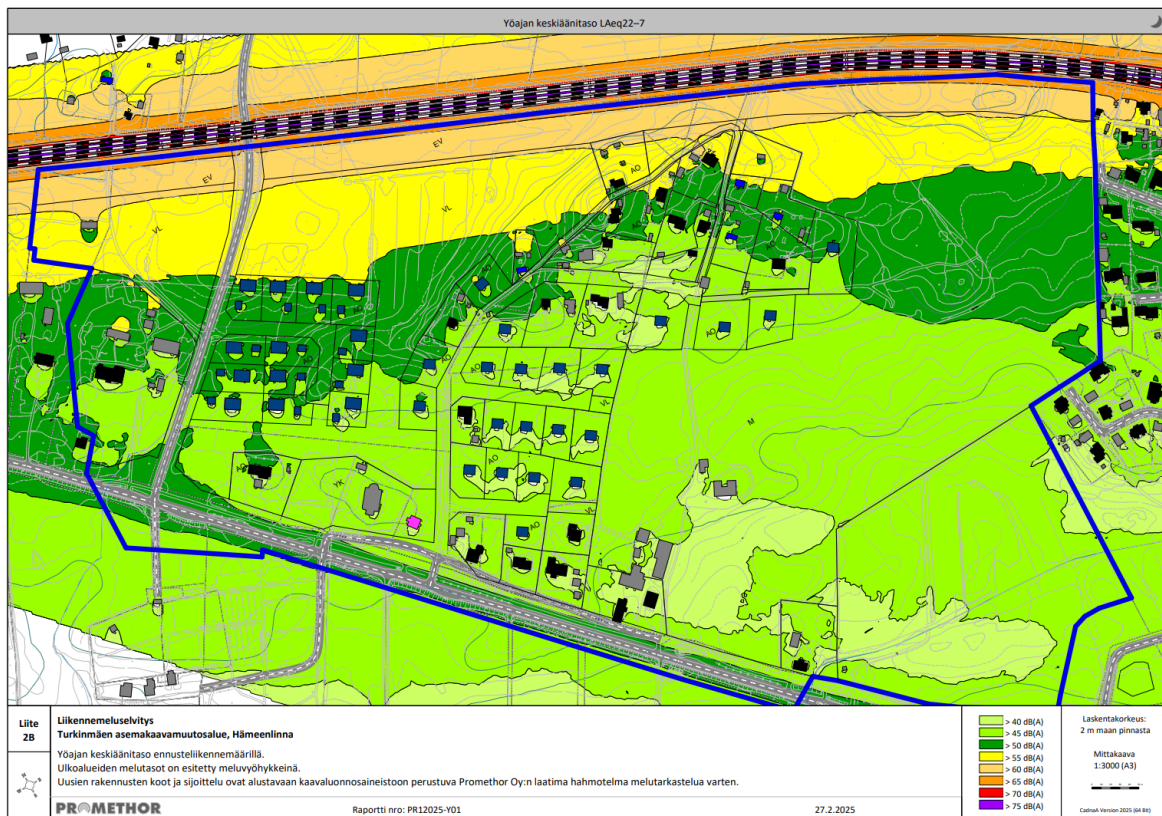
Kuva 20. Päiväajan keskiäänitaso nykytilannemäärillä (Promethor Oy, 2025)



Kuva 21. Yöajan keskiäänitaso nykyliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)



Kuva 22. Päiväajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)



Kuva 23. Yöajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)

Tärinä- ja runkomeluserelvitys

Kaava-alueelle laaditussa tärinä- ja runkomeluserelvityksessä mittauspisteet valittiin alueelle aikaisemman kaavarunkovaihtoehdon mukaisesti, jossa tontit sijaitsivat hieman lähempänä rataa.

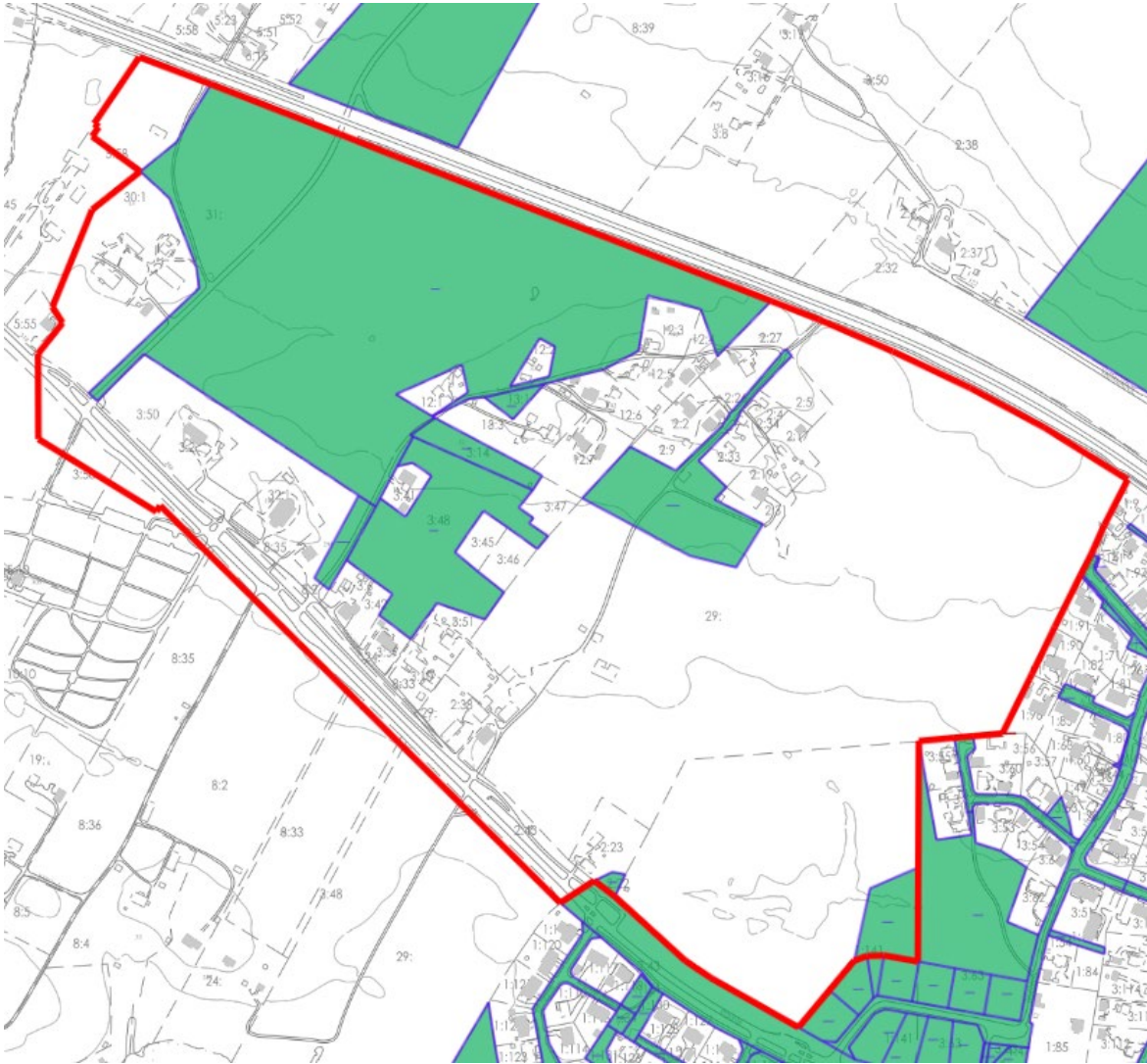
Selvityksessä todettiin, että vaikka rakennuspaikat sijaitsivat lähempänä rataa, mitatut tärinätasot olivat pieniä ja värähtely oli korkeataajuisia. Suuressa osassa mittauspisteistä yhtään tärinätaapahtumaa ei voitu osoittaa raideliikenteestä aiheutuneeksi. Ainoastaan rataa lähimmissä mittauspisteissä osa rekisteröidyistä tärinätaapahtumista oli osoitettavissa mahdollisesti raideliikenteestä aiheutuneiksi.

3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä sijaitsee rakennettuja kunnallisteknisiä verkostoja. Vesi- ja viemärijohdot kulkevat kiinteistön 109-487-30-1 ja alueen länsipuolelle sijoittuvan peltoalueen läpi. Lisäksi verkostoa sijoittuu Turkinmäentien läheisyyteen sekä litalantien varrella olevien rakentuneiden kiinteistöjen läheisyyteen. Pohjoispuolelle sijoittuvan asuinalueella Turkinmäentien läheisyyteen ei sijoitu vesi- ja viemärijohdot.

3.1.8 Maanomistus

Osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa ja osa yksityisomistuksessa. Erityisesti alueen länsipuolella on kaupungin omistuksessa olevia alueita. Suunnittelualueen keskiosa ja itäosa ovat pääosin yksityisomistuksessa. Osa alueen kaupungin omistamista peltoalueista on vuokrattuna.



Kuva 24. Maanomistus suunnittelualueella esitettynä värialueina kartalla. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistusta ja vihreä väri kaupungin omistusta.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

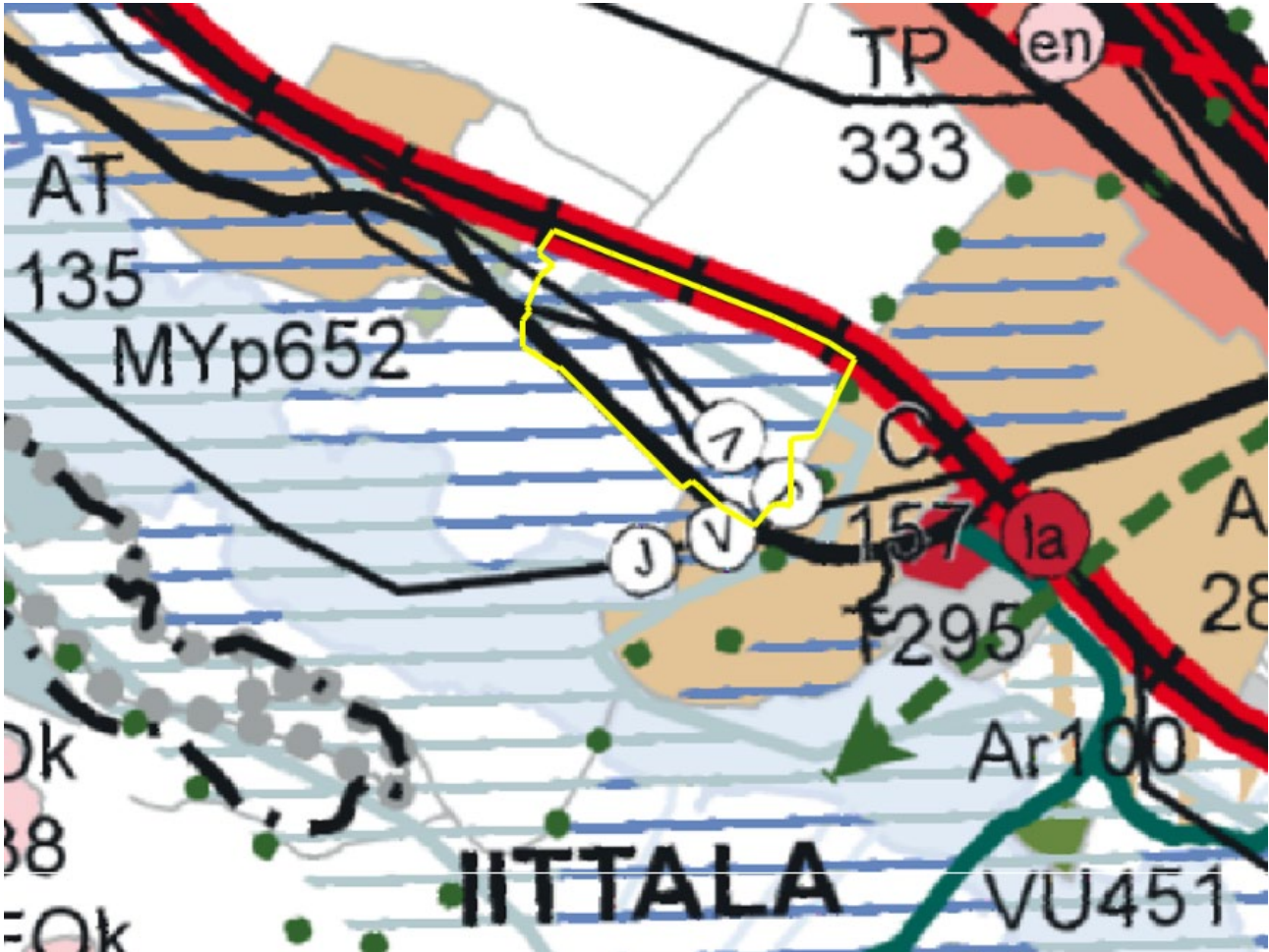
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Turkinmäen kohdalla erityisesti maankäytön suunnittelussa huomioitavia asia on suunnittelualueelle sijoittuvan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen turvaaminen.

3.2.1 Maakuntakaava

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



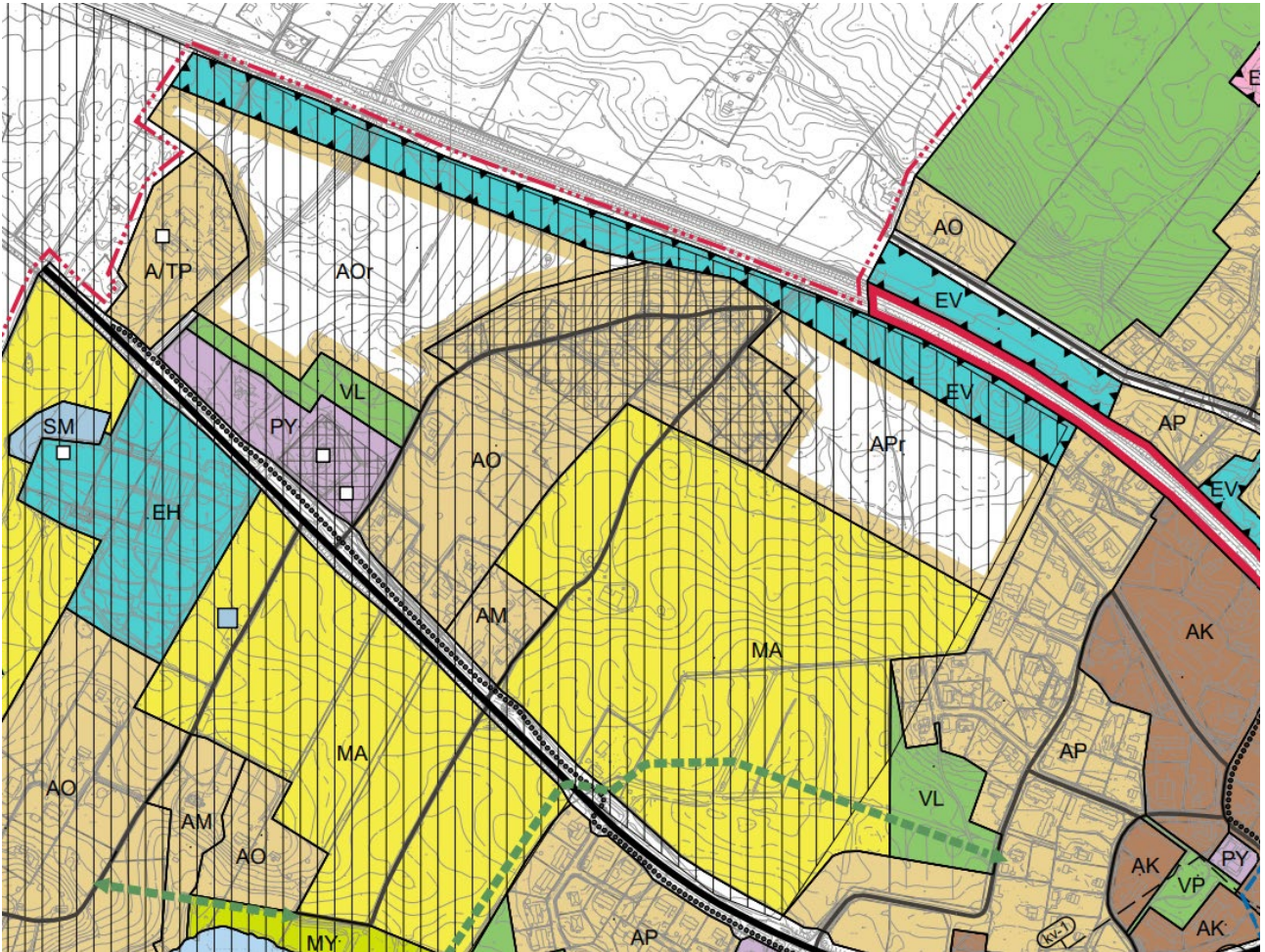
Kuva 25. Ote maakuntakaavasta, jossa on merkittynä keltaisella viivalla asemakaavamuutoksen suunnittelualue.

Suunnittelualue sijoittuu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (MY), jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä arvokas perinnemaisema (p). Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, sekä suurin osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Lisäksi alueen läpi kulkee pääviemäriinja (J) ja päävesijohtolinja (V).

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella merkittävästi parannettavaan päärataan ja eteläpuolella kulkeva Iittalantie on merkitty merkittäväksi yhdystieksi tai kaduksi (YT).

3.2.2 littalan kaavarunko

littalan kaavarunko käsittää Hämeenlinnan Kalvolan kunnan littalan keskustaajaman alueen. Kaavarunko on maankäytön visio keskustaajaman littalan kehittämisestä. Kaavarunko ei ole AKL:n tarkoittama oikeusvaikutteinen kaava, mutta sitä voidaan hyödyntää esimerkiksi asemakaavoituksen ohjelmoinnissa.



Kuva 26. Ote littalan kaavarungosta.

Turkinmäen alue on merkitty littalan kaavarungossa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi sekä iso osa alueesta on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Peltoalueen vieressä sijaitseva Leipälän tilan alue on merkitty maatilan talouskeskukseksi (AM).

littalan kaavarungossa suunnittelualueen pohjoisreunalle on merkitty suojaviheralue (EV) rautatiealueen varrelle sekä lähivirkistysalue (VL) julkisten palvelujen ja hallinnon alueen

(PY) ja erillispientalovaltaisen asumisen reservialueen (AOr) väliin. Peltoalueen ja lähivirkistysalueen (VL) läpi kulkee viheryhteystarve alueen eteläpuolella.

Rakentamista on ohjattu kaavarungossa pääosin pientalojen asuinalueiksi. Osa suunnittelualueen erillispientalojen asuinalueesta alueen pohjoispuolella sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta Kalvolan kirkon ja maakuntamuseon alue kuuluu alueeseen, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.

Suunnittelualueelle on merkitty erilaisia pientaloasumiseen tarkoitettuja alueita. Suunnittelualueen keskiosa on merkitty erillispientalojen asuinalueeksi (AO). Alueen länsireunan tontille on merkitty elinkeinoelämän alue/asuinalue (A/TP). Lisäksi alueelle on merkitty pientalovaltainen asumisen reservialue (AOr) sekä erillispientalovaltainen asumisen reservialue (APr).

3.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa asemakaava 109210-1, joka on hyväksytty 19.2.1968. Asemakaava ei ole toteutunut, eikä toteutuessaan mahdollistaisi olemassa olevan rakentuneen ympäristön säilymistä.

Asemakaava koostuu pääosin erillispientalojen korttelialueista (AO) sekä metsätalousalueesta (M). Kalvolan kirkon, maaseutumuseon ja Pappilan alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Puistoalueet on merkitty kaavaan luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (PL). AO-tontteja on osoitettu alueelle yhteensä 69 kpl.

Kaavassa on paljon katualueita, joiden leveydet vaihtelevat. Paikoitellen katualueet palvelevat maankäyttöä vain kadun toisella puolella. Osa tonttikaduista on toteutettu umpiperäisinä, joiden päässä sijaitsee kääntöpaikka. Kääntöpaikoilta on yhteys puistoalueille. Erityisesti vanhalle mäkitupalaisalueelle sijoittuvat rakennukset jäävät paikoitellen katualueelle. Turkinmäentien kohdalle sijoittuva katualue on merkitty jatkumaan idän suuntaan ja yhdistymään Hallintotiehen. litalantien alue on merkitty yleiseksi tieksi (LT).

Olemassa olevien kiinteistöjen rajat eivät pääosin täsmää voimassa olevan asemakaavan tonttien kanssa, eivätkä asemakaavan mukaiset uudet tontit ja kadut ole rakentuneet. Kaavassa tonteille ei ole asetettu tarkkoja määräyksiä, mutta rakennukset on ohjattu sijoitettavaksi lähemmäs katua. Tonteille ei ole määritetty rakennusoikeuksia kaavassa, mutta kerrosluvuksi on osoitettu I. Katujen puolelle on osoitettu tonttien reunaan istutettavaa alueen osaa. Osa tonteista on kaavoitettu lähelle pohjoispuolella sijaitsevaa rautatietä.

Suunnittelualue on kaavan hyväksymisen aikana kuulunut Kalvolan kuntaan, joten kaavassa on ohjattu noudattamaan Kalvolan kunnan rakennusjärjestystä niiltä osin, mitä kaava ei määrää. Nykytilanteessa kaava-alueen ollessa osa Hämeenlinnan kaupunkia, voidaan tulkita, että rakennusoikeus määräytyisi olemassa olevilla tonteilla nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennusoikeus olemassa olevilla rakennuspaikoilla muodostuisi e-luvun 0.15 mukaisesti.



Kuva 27. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

3.2.4 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

- Arkeologinen selvitys (Ark-Byroo Oy, 2024)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 20xx)
- Liikenneselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 20xx)
- Melu-, sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2025)
- Luontoselvitys (Envibio Oy, 2025)
 - kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
 - pesimälinnustonselvitys
 - lepakkonselvitys
 - viitasammakkonselvitys
 - liito-orvaselvitys

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

3.2.5 Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu aiemmin mm. seuraavia selvityksiä:

- Rakennuskulttuuriselvitys - Lasimäki-Oikola (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, 2001)
- Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke - Kalvolan, Iittalan & Keikkalan kyläkaava (Kehittämiskeskus Oy, Satu Huuhka, 2012)

3.2.6 Muut suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta kaavoituskatsauksella 2024.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat AKL 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, seurat ja yhdistykset
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat
- Väylävirasto
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo/ Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Hämeen liitto

4.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulosta ja nähtävilläoloajoista tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavoituksen nettisivuilla. Asiakirjoihin voi tutustua kaupungin internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä lausunnot. Kaupungin sisäisesti pyydetään kommentit. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan sanomalehdessä.

Vireilletulo: 14.12.2023

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024. (14.12.2023)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 14.5.2025, ja se on nähtävillä kaavoitustyön ajan osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat ja siihen on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Luonnosvaiheen kuuleminen: xx.x. – xx.x.2025

Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit tai lausunnot.

Kaavan luonnosaineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta luonnosvaiheen kuulemisen aikana (30 pv), jolloin asiakirjoihin saa tutustua myös Kastellin palvelupisteessä, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydetään toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen saa antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310 .

Mielipiteet..., täydentyy.

Saadut kommentit ja lausunnot..., täydentyy.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: xx.x. – xx.x.2026

Täydentyy.

Hyväksyminen: xx.xx.2026

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

Asemakaava ja tonttijako tulevat lainvoimaiseksi kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on toteutumattoman asemakaavan ajantasaistaminen, alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen toteaminen ja huomioiminen asemakaavaratkaisussa sekä uusien asuintonttien osoittaminen alueelle. Kaavaprosessin yhteydessä selvitetään alueen rakennetun ympäristön arvot ja osoitetaan tarvittavat suojelumerkinnot.

Katualueiden osalta tavoitteena on katulinjat, jotka palvelevat tehokkaasti uusia tontteja sekä sopeutuvat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Maankäytön suunnittelussa huomioitavana valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen turvaaminen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueelle osoitettavat tontit ovat pääosin erillispientalotontteja (AO). Uudet erillispientalotontit ryhmittyvät neljän uuden umpiperäisen kadun varrelle sekä olemassa olevan Turkinmäentien ja Vehkosuontien varrelle. Alueen keskiosaan sijoittuvat uudet tontit täydentävät olemassa olevaa rakennettua ympäristöä rajautuen paikoitellen olemassa oleviin rakentuneisiin kiinteistöihin. Olemassa olevien rakennuspaikkojen tonttien rajat on merkitty pääosin nykytilanteen mukaisesti. Muodostuvat AO-tontit ovat vaihtelevan kokoisia, mutta pääosa tonteista on keskimääräistä suurempia.

littalantien varrelle on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), museorakennusten korttelialue (YM), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) sekä autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tonteille (LPA-4). Lisäksi kaavamuutoksella muodostetaan maa- ja metsätalousaluetta (M), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueet.

YK- ja AM-korttelialueella ympäristö on merkitty säilytettäväksi. Lisäksi osa AO-korttelitonteista on osoitettu alueiksi, jolla ympäristö säilytetään sekä kymmenen alueelle sijoittuvaa rakennusta on merkitty suojeltavaksi.

Kaavamuutoksen yhteydessä osa voimassa olevan kaavan alueesta kumoutuu, siten että kaava-alueelle jää vain kokonaisia kiinteistöjä. Kaavan 109-210-1 alueesta kumotaan LT-alueeksi osoitettua aluetta littalantien läheisyydessä sekä alueen kaakkoiskulmaan sijoittuva alue, joka koostuu AO-korttelialueesta, katualueesta ja luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (PL) osoitetusta alueesta.

Kadut

Osa Turkinmäentiestä parannetaan tonttikaduksi ja pohjoispuolella osa Turkinmäentiestä on osoitettu ajoyhteytenä nykytilan mukaisesti M-alueelle, jotta tiiviisti Turkinmäentien ympärillä sijaitseva rakennuskanta ei jäisi leveän tilavarauksen vaativalle katualueelle. Turkinmäentien katualueesta on jatkettu kolme haarautuvaa tonttikatua palvelemaan pääosin uusia tontteja. Katualueet on pyritty muodostamaan siten, että ne palvelisivat tontteja mahdollisimman tehokkaasti kadun molemmin puolin. Kaikki tonttikadut ovat umpiperäisiä katuja, joiden päihin on jätetty varaus kääntöpaikoille. Kaikkien tonttikatujen päistä on yhteys VL-alueelle.

Turkinmäentiestä haarautuvat uudet tonttikadut on nimetty Mäkituvankujaksi, Riipuksenkujaksi ja Makasiininkujaksi. Vehkosuontiestä haarautuva uusi tonttikatu on nimetty Pappilankujaksi.

Turkinmäentien katualueen ja muiden uusien tonttikatujen katualueiden varaukset ovat 15 m leveitä, sillä leveydessä varaudutaan myös ojien vaatimaan tilantarpeeseen. Kokoojakatuna toimivan Vehkosuontien katualueen varaus on n. 20 m.

Asukkaiden määrän kasvaessa alueella uusien asemakaavoitettavien tonttien myötä, littalantien alue muutetaan yleisestä tiestä kaduksi. Samalla littalantien katualue on tarkennettu olemassa olevien kiinteistörajojen mukaiseksi.

Korttelialueet

Erillispientalotontteja (AO) alueelle muodostuu yhteensä 61 kpl kortteleihin 1-16, joista uusien rakennuspaikkojen osuus on 36 kpl. AO-tonttien koot vaihtelevat 1128 m²:stä 4190 m²:iin. Uudet tontit ovat keskimäärin hieman pienempiä verrattuna olemassa oleviin rakennuspaikkoihin. Pientalokiinteistöt on kaavoitettu pääosin olemassa olevia kiinteistörajoja mukaillen. Pääosalla tonteista rakennusten sijoittelusta ei ole annettu tarkkoja määräyksiä ja rakennusalat on merkitty 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista, jotta alueelle ominainen rakennusten vapaa sijoittuminen säilyisi. Kerroslukuna olemassa olevilla rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristöön sijoittuvilla uusilla tonteilla on pääosin 12/3, jotta uudet rakennukset sopeutuisivat olemassa olevaan rakennuskannan mittasuhteisiin. Istutettavaa alueen osaa on osoitettu erityisesti katualueiden puoleisten tontin rajojen viereen.

Rakennusoikeudet vaihtelevat tonteilla tonttikoon mukaan 160+t50:n ja 300+t120 välillä lukuun ottamatta suojeltujen rakennusten tontteja. Tonteille, joiden pinta-ala on noin 1100-1500 m² on osoitettu rakennusoikeutta 160+t50. Tonteille, joiden pinta-ala on noin 2000-2500 m² on rakennusoikeutta pääosin osoitettu 200+t80. Tonteilla, joiden pinta-ala on noin 2500-3500 m² rakennusoikeutta on osoitettu 250+t100. Muita AO-tontteja isommille, 3500 m²:stä jopa hieman yli 4000 m²:n tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 300+t120. Talousrakennusten rakennusoikeutta on mahdollistettu enemmän, sillä alueelle on ominaista useat talousrakennukset rajaamassa piha-aluetta. Kortteleihin, joihin sijoittuu pääosin uusia tontteja, on rakennusoikeudet kaikilla tonteilla samat, jotta uusista kortteleista muodostuisi yhtenäisempiä.

Kortteleihin 2-5 sijoittuvat uudistontit ovat kooltaan noin 1600-2000 m². Rakennusoikeus tonteilla on 200+t60. Kerrosluku tonteilla on 1, jotta rakennusmassasta olisi mahdollista muodostaa pidempi ja melulta suojaavampi massa, ja jotta uudesta alueesta muodostuisi yhtenäinen. Melun suojausta ajatellen päärakennukset on osoitettu sijoitettavaksi pohjoispuoleisen rakennusalan rajaan kiinni. Asuinrakennuksen harjansuunta on osoitettu tontin pitkän sivun suuntaiseksi, jotta rakennuksen pidempi sivu suojaisi piha-aluetta melulta. Korttelien 2 ja 3 tonteille 1 on osoitettu liittymäkielto Vehkosuontielle, jotta uudet tonttiliittymät kokoojakadulle voitaisiin minimoida.

Kortteliin 8 sijoittuu yksi olemassa oleva rakennuspaikka (tontti 2), jonka molemmin puolin sijoittuvat kaksi uutta tonttia (tontit 1 ja 3). Tonttien takalaitaan on osoitettu istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Korttelin 8 läheisyyteen, VL-alueelle osoitetun ohjeellisen kevyen liikenteen väylän viereen sijoittuu kortteli 7, johon on osoitettu 2 uutta AO-tonttia.

Kortteliin 12 sijoittuvien tonttien koko on noin 1500-1900 m², lukuun ottamatta katualueiden päihin sijoittuvia tontteja 5 ja 9, joiden pinta-ala on hieman yli 2000 m². Uusien tonttien lisäksi kortteliin sijoittuu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla asuinrakennukselle 180 ja talousrakennuksille 60. Hulevesien viivyttämistä varten tonteille 6-9 on osoitettu reilummin istutettavaa alueen osaa tonttien takaosaan. Jotta tonttien 1-5 hulevesiä ei johdettaisi alemmille tonteille, tonttien takaosaan on osoitettu ohjeellinen tulva-merkintä, joka ohjaa rajaojan sijoittamiseen tälle alueelle.

Littalantien varrelle, kortteleihin 6, 11 ja 16 sijoittuu yhteensä 7 AO-tonttia. Littalantiehen rajautuvilla AO-tonteilla harjan suunta on osoitettu kadun suuntaiseksi nykytilanteen mukaisesti, jotta rakennusten asema katukuvassa säilyisi. Kortteliin 16 sijoittuu vain yksi isompi tontti, joka ei rajaudu muihin tontteihin. AO-tontin littalantien puoleiselle tontin rajalle on osoitettu liittymäkieltoa, mutta jätetty myös liittymälle mahdollinen paikka. Kalvolan kirkon läheisyydessä sijaitseva parkkipaikka-alue on osoitettu LPA-4-alueeksi, jonka läpi on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys AO-tontille 4 nykytilanteen mukaisesti.

Littalantien varteen, kortteliin 11 sijoittuville AO-tonteille on merkitty liittymäkieltoa littalantielle. Tonteille ajo on osoitettu nykytilanteen mukaisesti Leipäläntien kautta, joka kaavaratkaisussa sijoittuu AO-tonteille. Tonteille 5 ja 6 on osoitettu ajoyhteys Leipäläntien kohdalle, jonka kautta on mahdollista ajaa myös tontille 4. Tontille 1 on mahdollista ajaa myös nykytilanteen mukaisesti Turkinmäentien kautta. Kortteliin 11 sijoittuu olemassa olevien rakennettujen tonttien lisäksi yksi uusi tontti 2. Tonteille 2 ja 3 ajo mahdollistuu myös uuden tonttikadun rakentumisen myötä. Tontin 3 pohjoispuolelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti.

Kortteliin 13 sijoittuu 6 uutta tonttia (tontit 1,4 ja 5-8) sekä kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa (tontit 2 ja 3). Hulevesien viivyttämistä varten tonteille 5-8 on osoitettu reilummin istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Lisäksi jotta tonttien 1-4 hulevesiä ei johdettaisi alemmille tonteille, tonttien takaosaan on osoitettu ohjeellinen tulva-merkintä, joka ohjaa rajaojan sijoittamiseen tälle alueelle.

Kortteleihin 14 ja 15 sijoittuvat tontit ovat pääosin olemassa olevia rakennuspaikkoja, mutta uusia tontteja sijoittuu 4 kpl korttelin 15 eteläpuolelle (tontit 5, 7, 8 ja 9). Kortteleihin 14 ja 15 sijoittuvat tontit ovat vaihtelevan kokoisia ja muotoisia. Valtaosalle tonteista tonteille ajo on osoitettu ajoyhteytenä M-alueelle. Korttelissa 15 kaikki rakennuspaikat eivät rajaudu katuun tai tiehen, joten tontille 4 on osoitettu ajoyhteys tontin 1 kautta ja tonteille 6 ja 7 on osoitettu ajoyhteys tontin 9 kautta.

Korttelit, joissa säilytetään tai suojellaan olemassa olevaa ympäristöä

Alueen rakennusten suojelussa on käytetty merkintöjä sr-1 ja sr-29. Maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin kuuluvat kohteet Kirkkoherran Pappila, Pitäjän makasiini ja Kalvolan kirkko on suojeltu merkinnällä sr-1, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta, sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta rakennusta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Näille rakennuksille ei ole kaavaan merkitty ollenkaan rakennusoikeutta.

Muut alueen pienemmät, talousrakennuksista ja pientaloista koostuvat suojelukohteet on suojeltu merkinnällä sr-29. Sr-29-merkinnällä viitataan suojeltavaan rakennukseen, ja kyläkuvan kannalta tärkeään rakennukseen. Rakennuksen julkisivut on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Sr-29-merkinnällä suojelluille rakennuksille on merkitty rakennusalat ja rakennusoikeudet nykytilanne huomioiden.

Kortteliin 1 sijoittuva Pappilan tontti 1 on osoitettu erillispientalotontiksi, jolla oleva ympäristö säilytetään (/s). Tontti on pinta-alaltaan tavanomaisia pientalotontteja selkeästi suurempi (20 920 m²), mutta tontille osoitettu korttelialuemerkintä (AO/s-24) mahdollistaa, että tontille saa sijoittaa myös liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30 % tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontilla

oleva päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-1 sekä rakennusten muodostavan kokonaisuuden kannalta merkittävät 3 talousrakennusta on suojeltu merkinnällä sr-29. Tontille on osoitettu yksi uuden rakennuksen rakennusala tontin länsireunaan, jossa on vanhojen ilmakuvien mukaan joskus sijainnut rakennus. Rakennusoikeutta rakennusalueelle on osoitettu 200 ja kerrosluvuksi 11/2. Kahta tontilla sijaitsevaa talousrakennusta ei ole osoitettu suojeltaviksi, joten niille on merkitty talousrakennusten rakennusalat ja osoitettu nykytilanne huomioiden rakennusoikeuksiksi t100 ja t70. Olemassa olevien suojeltujen talousrakennusten rakennusoikeudet on arvioitu nykytilanteen mukaisesti. Tontin läpi kulkevien vesi- ja viemäriputkien kohdalle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa. Littalantien puoleiselle tontinreunalle on osoitettu liittymäkielto.

Kortteliin 11 sijoittuvan Leipälän tilan alueelle, muodostuu maatilojen talouskeskusten korttelialueen tontti 6, jolla ympäristö on merkitty säilytettäväksi (AM/s). Tontilla oleva vanha päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-29. Suojeltavan rakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 280 ja rakennusala on merkitty siten, että rakennusta olisi mahdollista joskus hieman laajentaa. Muut rakennusalat ja rakennusoikeudet tontille on merkitty olemassa olevien rakennusten kohdalle lähes nykytilanteen mukaisesti. Rakennusoikeutta muodostuu noin 1,8 hehtaarin tontille yhteensä 2640. Kerrosluvut rakennusaloille on merkitty nykytilanne huomioiden. Tontin läpi kulkevien vesi- ja viemäriputkien kohdalle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa. Lähempänä katuja olevien rakennusten rakennusaloille on osoitettu harjansuunnat nykytilanteen mukaisesti.

Kortteliin 9, 10, 16 sekä korttelin 15 tonteille 2 ja 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s), sillä alueen ympäristö kertoo muun muassa aikansa rakentamistavasta.

Kortteliin 9 tontille 1 sijoittuva päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-29. Rakennusoikeudeksi on pyöristetty 60, nykyisen rakennuksen pinta-ala huomioiden. Rautatien puoleisille tontin reunoille on osoitettu alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Päärakennuksen taakse, tontin takalaitaan, olemassa olevien talousrakennusten kohdalle on osoitettu talousrakennusten rakennusala, niin että pää- ja

talousrakennusten väliin jäävä suojainen piha-alue säilyisi. Rakennusoikeudeksi talousrakennuksille on osoitettu 60. Olemassa olevan suojellun rakennuksen rakennusoikeus on arvioitu nykytilanteen mukaisesti.

Kortteliin 10 sijoittuvan tontin 1 takalaitaan sijoittuva talousrakennus on suojeltu merkinnällä sr-29. Rakennusoikeudeksi on pyöristetty 20, nykyisen rakennuksen pinta-ala huomioiden. Tontin takaosaan on osoitettu talousrakennusten rakennusala, jotta talousrakennusten ja päärakennuksen väliin jäisi nykytilanteen mukaisesti suojainen piha-alue. Suojellun talousrakennuksen rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta talousrakennuksille on osoitettu 80 k-m². Rautatien puoleisille tontin reunoille on osoitettu alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Päärakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m². Tontille osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 250+t100, joka mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla, ja tätä kautta myös paremman piha-alueen melunsuojauksen rakennusmassoilla.

Korttelin 15 tontin 3 päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-29. Suojeltavan rakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 80, rakennusala on merkitty siten, että sitä olisi mahdollista hieman laajentaa. Lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta on osoitettu 120 k-m² suojeltavan rakennuksen eteläpuolelle. Talousrakennuksille on osoitettu rakennusala tontin pohjoispuolelle, rakennusoikeutta 80 k-m² ja kerrosluvuksi l.

Korttelin 6 tontille 2 sijoittuva Kalvolan kirkon alue on osoitettu kaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Alue on osoitettu ympäristöksi, jolla oleva ympäristö säilytetään (/s) ja kirkkorakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Kirkkoa ympäröivät puurivit on osoitettu säilytettäväksi/istutettavaksi puuriveiksi. Kirkon tontin takalaidalla sijaitsevan talousrakennuksen kohdalle on merkitty talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus lähes nykytilanteen mukaisesti (75 k-m²).

Kirkon tontin viereen korttelin 6 tontille 1 sijoittuu entisen pitäjänmakasiinin ja nykyisen Kalvolan kotiseutumuseon alue, joka on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM). Tontilla sijaitseva museorakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-1.

Virkistysalueet

Kaikkien umpiperäisten katujen kääntöpaikoilta on yhteys VL-alueille. Korttelien 2-5 ympärille on osoitettu laajempi VL-alue, joka on nimetty Pappilanpuistoksi. VL-alueen läpi Pappilankujan uudelta asuinalueelta Turkinmäentielle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa palvelemaan kevyttä liikennettä. Lisäksi kortteleiden 3 ja 5 pohjois-itäpuolelle sijoittuvalle VL-alueelle on merkitty istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena, jotta entisen mäkitupalaisalueen puustoisuus jatkuisi myös uuden asuinalueen läheisyyteen.

Muut alueet

Kaava-alueen itäosa, noin kolmasosa kaava-alueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), sillä laaja ja avoin peltoalue on merkittävä osa Turkinmäen ominaispiirteitä ja maisemaa. MA-alueelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti ja tulevat verkostot huomioiden. Lisäksi alueen luoteisreunalle sijoittuva kuusirivi on merkitty säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi. Entisen mäkitupalaisalueen itäpuolelle MA-alueen yhteyteen sijoittuva puustosaareke on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, sen ollessa osa alueen maisemakokonaisuutta.

Rautatien varteen sijoittuville metsä- ja peltoalueille on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). M-alue on merkitty jatkumaan myös osittain Turkinmäentien alueelle, johon Turkinmäentie on merkitty ajoyhteytenä, jotta kulku alueen pohjoisosan olemassa oleville tonteille voisi tapahtua nykytilanteen mukaisesti eikä leveää katualuetta tarvitsisi sijoittaa jo rakentuneen alueen keskelle.

Yleismääräykset

Kaavan yleismääräykset liittyvät AO-tontteihin. AO-kortteleissa rakennusten tulee olla harjakattoisia. Julkisivun väriyksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi. Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovitettava toisiinsa.” Lisäksi yleismääräyksissä määrätään, että AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m2 asuinrakennuksen

rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m² sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen, jotta alueelle ominainen pienipiirteisyys säilyisi.

Talousrakennusten osalta on määrätty, että talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksille ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sillä osalle tonteista on osoitettu tavanomaista enemmän talousrakennusten rakennusoikeutta. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/per asunto.

Pihojen rajautumiseen liittyen on määrätty, että katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita. Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla. Lisäksi on määrätty, että lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.

Kasvillisuuteen liittyen on määrätty, että tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu/100 m². Lisäksi päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Suunnittelualueen sijoituessa rautatien läheisyyteen oleskelupihojen suhteen on määrätty, että rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja. Lisäksi tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Kaavassa on luonnonsuojeluun liittyvä yleismääräys, sillä alueelle laaditussa luontoselvityksessä todettiin alueella esiintyvän lepakoita. Määräyksessä osoitetaan, että "AO-korttelit 8-10 ja 13-15 sekä niiden läheiset metsät ovat luokan III lepakkoaluetta, lisääntymis- ja levähdyspaikka." sekä "Kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä

luonnonsuojelulain (LsL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutytöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.”

Hulevesien osalta on määrätty, että: ”Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.”

Kaavaan on osoitettu useampi ajoyhteys, joten yleismääräyksissä on tarkennettu, mitä tontteja ajoyhteydet palvelevat. M-alueelle osoitettu ajoyhteys palvelee kortteleita 9, 10 ja 14 sekä korttelin 15 tontteja 1-4. Korttelin 15 tontille 1 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 4. Korttelin 15 tontille 9 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7. Korttelin 11 tonteilla 5 ja 6 sijaitseva ajoyhteys palvelee tonttia 4. Korttelin 6 tontille 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.

5.1.1 Mitoitus

AO-kortteleihin muodostuville tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 17 690 k-m², jonka mukaan keskimääräiseksi tehokkuusluvuksi muodostuu kortteleiden yhteenlaskettujen pinta-alojen (15 ha) mukaisesti noin 0,12.

Aluevaraus	Tonttimäärä	Kerrosala, k-m ²	Pinta-ala, ha
AO	61	17 690	15
AM	1	2640	1,8
YK	1	75	0,5
YM	1		0,3
LPA	1		0,2
VL	4		3
MY	1		1,7
MA	1		20
M	1		10,5
Kadut	1		4,8

Uuden kaava-alueen asukaslukuksi arvioidaan noin 270 asukasta.

5.1.2 Nimistö

Uusien tonttikatujen nimet liittyvät alueen historiaan, arkeologiaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Turkinmäentiestä haarautuvat uudet tonttikadut on nimetty Mäkituvankujaksi, Riipuksenkujaksi ja Makasiininkujaksi. Vehkosuontiestä haarautuva uusi tonttikatu on nimetty Pappilankujaksi. VL-alue uusien kortteleiden 2-5 ympäristöön on nimetty Pappilanpuistoksi.

Mäkituvankuja on saanut nimensä katualueen lähiympäristöön sijoittuvasta entisestä mäkitupalaisalueesta. Riipuksenkuja on saanut nimensä katualueen lähettyviltä löytyneen rautakautisen hevosriipuksen mukaan. Makasiininkuja on saanut nimensä lähettyvillä sijaitsevasta nykyisin maaseutumuseona toimivasta entisestä pitäjän makasiinista. Vehkosuontien varteen sijoittuvat Pappilanpuisto ja Pappilankuja ovat saaneet nimensä lähettyville sijoittuvan vanhan Kirkkoherran Pappilan mukaan.

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Turkinmäen voimassa oleva asemakaava on vanha ja toteutumaton, joten asemakaavanmuutos mahdollistaa toteutettavan ja ajantasaisen asemakaavan.

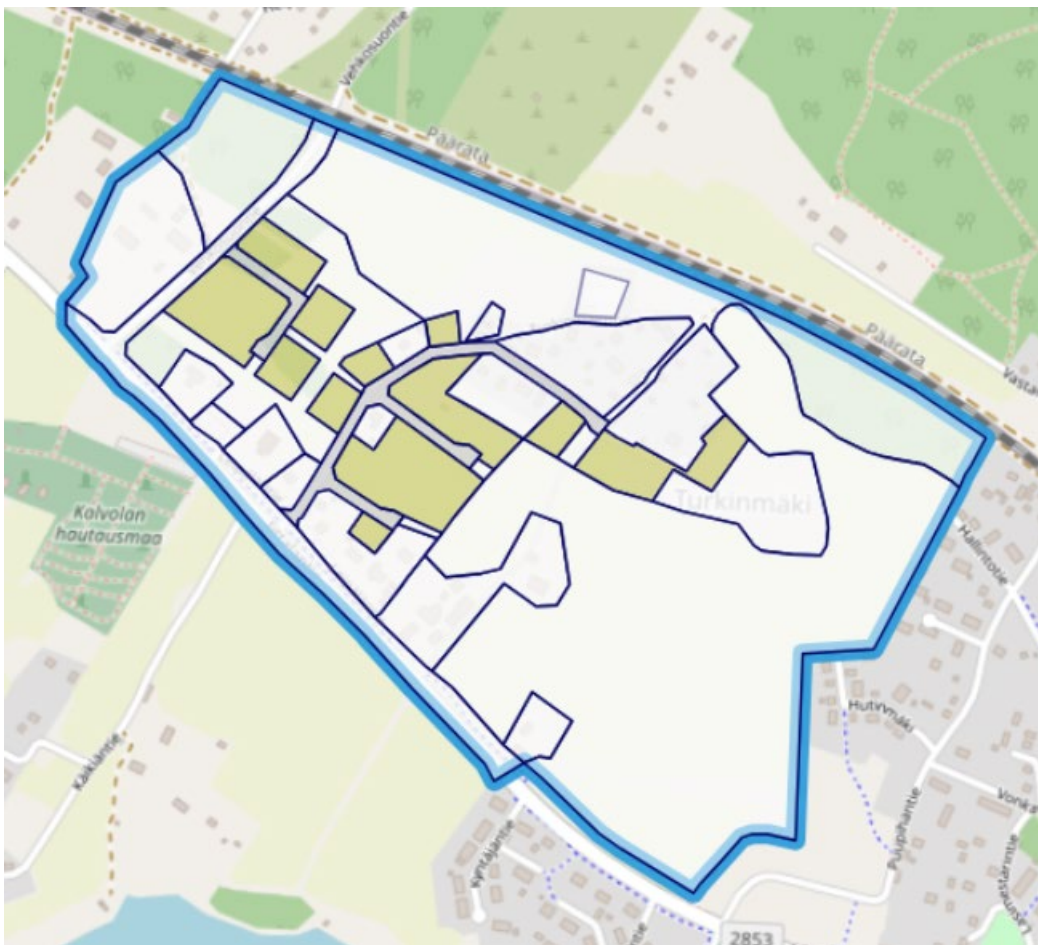
Olemassa olevien rakennusten tontit ja niiden käyttötarkoitukset on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. YK-korttelialueet on muutettu AO-, YK-, YM- ja VL-alueiksi nykyisten käyttötarkoitusten mukaisesti. AO-tonttien määrä alueella muuttuu 69:stä AO-tontista 61:een. Uusien rakennuspaikkojen ja katujen sijoittuminen on mietitty uudelleen, niin että katualueiden määrä vähenee kaava-alueella. Rakennusoikeus osoitetaan e-luvun sijaan tonttikohtaisesti rakennusoikeuslukuina, jotta voidaan hillitä alueen täydennysrakentamista.

Kaupungin omistamille maa-alueille muodostuu yhteensä 31 uutta AO-tonttia, joten kaavamuutos mahdollistaa Hämeenlinnan kaupungin tonttitarjonnan lisääntymisen litalan alueella.

5.2.1 Ilmastovaikutusten arviointi

Planect

Asemakaavaluonnoksen ilmastovaikutusten laskennallisessa arvioinnissa käytettiin apuna Sitowise:n ilmastovaikutusten ja aluehankkeen vähähiilisyiden arviointia varten kehitettyä selainpohjaista Planect-ohjelmaa. Laskennallisessa arvioinnissa on otettu huomioon uudet erillispientalotontit sekä uudet katualueet. Muu alue on osoitettu säilyväksi alueeksi.

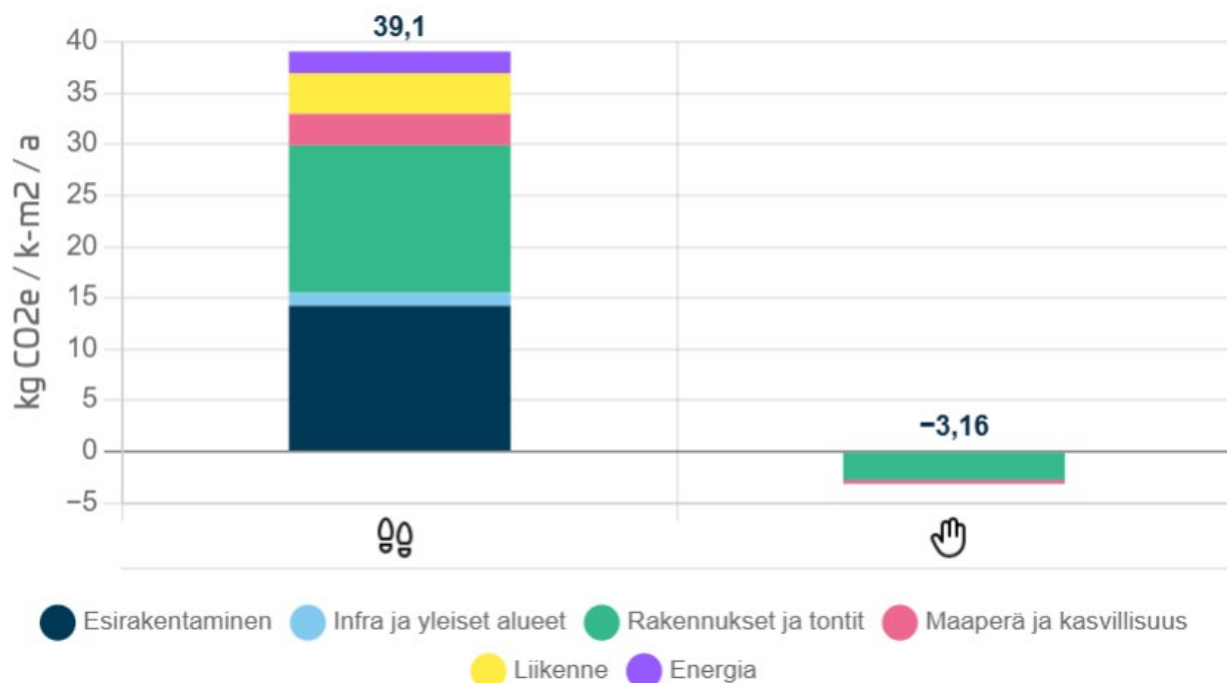


Kuva 28. Laskennassa käytetyt kaava-alueen uudet tontit (vaalean ruskeat alueet), uudet kadut (harmaat alueet) sekä säilyvät/olemassa olevat alueet (valkoiset alueet) esitettynä Planect-ohjelmassa.

Ohjelmassa tehtiin yhteenveto suunnitelman kasvihuonekaasupäästöjen yhteenlasketusta ilmastoa lämmittävästä vaikutuksesta sen elinkaaren aikana eli hiilijalanjäljestä (kuva 28). Kaava-alueen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki on yhteensä noin 39,1 kg CO₂e/k-m²/a. Merkittävimmän osan kaavan hiilijalanjäljestä aiheuttavat:

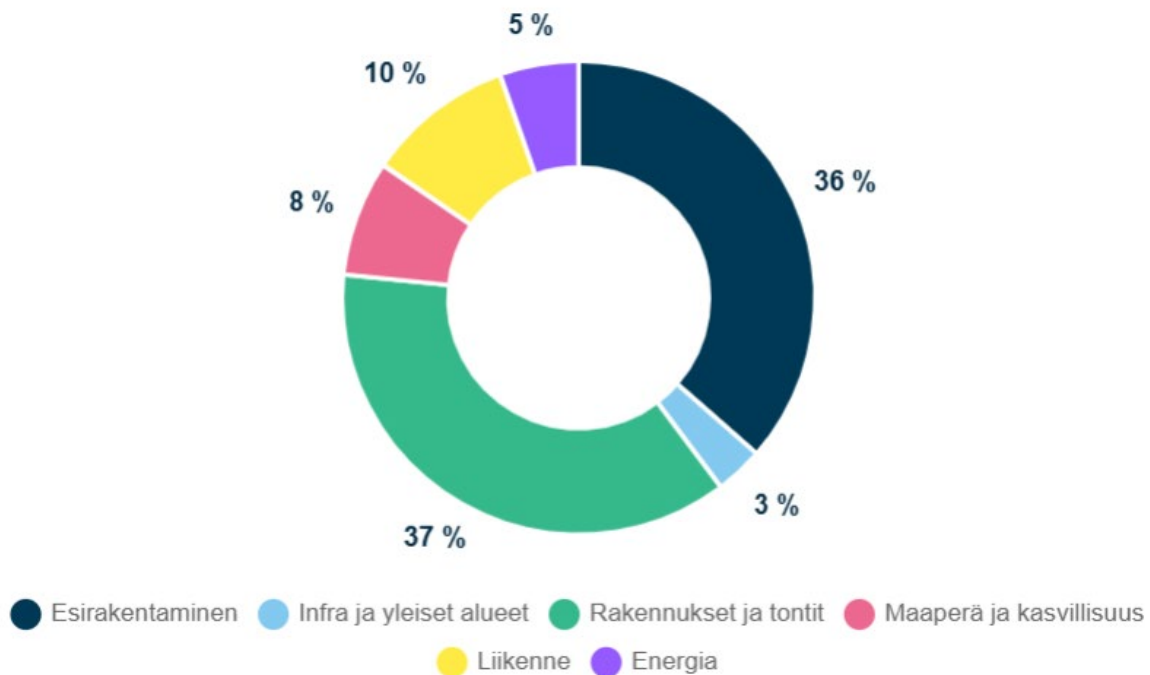
- Rakennusten ja tonttien rakentaminen ja ylläpito (n. 37 %).
- Alueen esirakentaminen (n. 36 %).
- Liikenne (10 %).

Tulosten yhteenveto



Kuva 29. Planect-ohjelman tuottama suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.

Hiilijalanjäljen osat



Kuva 30. Hiilijalanjäljen osat

Esirakentamisen suuri osuus hiilijalanjäljestä aiheutuu Planectin oletuksesta, joka perustuu automaattisiin oletusarvoihin, jotka pohjautuvat kaava-alueen maaperään ja rinnekaltevuuteen. Automaattinen arvio on luotu rakennettavuuskartta-aineiston pohjalta ja on karkea.

Rakennusten ja tonttien hiilijalanjälki muodostuu rakennettavasta maanpäällisistä osista ja perustuksista. Erityisesti peltoalueilla, joilla maaperä on pääosin savea, paaluperustuksen osuus on arvioitu selkeästi suuremmaksi, kuin alueilla, joilla maaperä on hiekkamoreenia. Paalujen perustamissyvyys on käytetty 20 m. Automaattinen arvio on luotu rakennettavuuskartta-aineiston pohjalta ja on karkea.

Liikenteen päästövaikutukset aiheutuvat pääosin henkilöautoista, joilla tehdään Planectin arvion mukaan 92 % ajoneuvomatkoista. Vain 8 % matkoista tehdään joukkoliikenteellä.

Olemassa olevat rakennuspaikat, viheralueet sekä Vehkosuontien ja littalantien alueet on huomioitu laskelmassa muuttumattomina alueina, joissa rakentamista ei tapahdu. Esim. viheralueille tehdään vain vähäisiä muutoksia kuten rakennetaan puistoreittejä.

Kuvassa 29 on esitetty myös hiilikädenjälki, joka kuvaa puolestaan ratkaisun positiivia ilmastovaikutuksia sen elinkaaren aikana. Hiilikädenjälki, ilmastohyödyt ilmoitetaan negatiivisena lukuna (-3,16). Positiivisia vaikutuksia alueella Planect arvioi tulevan uudelleenkäytöstä ja materiaalikierrätyksestä sekä hiilivarastovaikutuksesta uusien hiilinielujen myötä.

Arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöistä esitetyn hankkeen toteutumisen myötä. Alueen toteutumisvuodeksi on arvioitu vuosi 2028. Rakennusten laskennalliseksi eliniäksi on arvioitu 50 vuotta. Kaavan mahdollistaman rakentamisen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvan täysimääräisenä. Tarkempi kuvaus laskennan periaatteista ja tausta-aineistosta löytyy Planectin verkkosivuilta osoitteesta <https://sitowise.com/planect>.

Kilva

Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin myös selainpohjaista KILVA-tarkistuslistaa ilmastovaikutusten arvioinnin työkaluna.

Suunnitelma täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnitelma mahdollistaa alueelle 36 uutta erillispientalotonttia. Katualueet on osoitettu alueelle siten, ettei alueelle sijoitettavia rakennuksia tarvitsisi purkaa kadun rakentamisen tieltä. Kaavassa on osoitettu säilytettävää ympäristöä AO-, YK- ja AM-korttelialueille sekä osoitettu suojeltaviksi kymmenen alueella olemassa olevaa rakennusta. Olemassa olevat rakennuspaikat on pyritty kaavoittamaan mahdollisimman nykytilanteen mukaiseksi eikä tonttien käyttötarkoituksia ole muutettu.

Suunnittelualueen viljelymaa korvautuu osittain lähivirkistysalueilla ja pihapiireillä. Katu- ja tonttimaiden rakentamisen myötä kasvipeitteisen alueen määrä vähenee. Kaavassa on kuitenkin määräyksiä puustoisuuden säilyttämiseen ja lisäämiseen liittyen. Lisäksi päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Suunnitelma lisää autoliikennettä uusien asukkaiden ja vierailijoiden verran. Lähialueelle sijoittuu litalan keskustan palveluita ja koulu, joten alueen lähipalvelut on saavutettavissa

myös kävellen tai pyöräillen. litalan keskustan palvelut ovat noin 1,5 km:n päässä kaava-alueelta ja litalan rautatiepysäkille on noin 2 km:n matka. litalantiellä kulkee busseja ja lähin linja-autopysäkki sijoittuu Kalvolan kirkon lähelle.

5.2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa on huomioitu merkittävimmät Turkinmäen maisemaan vaikuttavat elementit, kuten avoin peltomaisema ja puustoiset metsäalueet. Alueen itäosaan sijoittuva laajempi peltoalue on merkitty maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi (MA) sekä peltoalueen läheisyyteen sijoittuva puustosaareke on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). MA-alueelle sijoittuva kuusirivi on osoitettu säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi, sillä kuusirivi erottuu alueen maisemassa. Lisäksi tonteille on merkitty istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena, jotta metsäisyys vanhan mäkitupalaisalueen reunoilla säilyisi. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on ohjattu kasvillisuuden istuttamiseen ja säilyttämiseen tonteilla.

Rakentamista on ohjattu alueelle tyypillisen väljäksi ja vapaasti sijoittuvaksi. Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen luontevasti, säilyttäen pääväylänä toimivan Turkinmäentien tielinja. Alueelle ominainen pienipiirteisyys on huomioitu rakennusoikeuksissa ja massoitteeluun liittyvissä yleismääräyksissä. Lisäksi alueen yhtenäisyyttä ja luonnetta on pyritty turvaamaan julkisivuväreihin liittyvällä yleismääräyksellä.

Alueen keski- ja länsiosan peltoalueilla kaavamuutos vaikuttaa avoimeen viljelymaisemaan, alueelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen vuoksi. Etenkin kortteleihin 2-5 sijoittuvalla uudella peltoalueella sijoittuvalla asuinalueella rakentamisen vaikutusta maisemaan on hillitty muun muassa maltillisella kerrosluvulla ja rakentamisen väljyydellä.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet Kalvolan kirkko, Pitäjän makasiini ja Kirkkoherran Pappila on suojeltu kaavassa. Kirkkoherran Pappilan päärakennuksen lisäksi osa kiinteistön talousrakennuksista on merkitty suojeltaviksi, sillä ne ovat osa rakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Lisäksi mäkitupalaisalueelle

sijoittuvista rakennuksista kolme on merkitty suojeltaviksi, sillä kohteet kertovat aikansa rakentamistavasta ja ovat kyläkuvan kannalta merkittäviä. Lisäksi Kalvolan kirkon alue, Leipälän tilan alue, Kirkkoherran pappilan alue ja osa mäkitupalaisalueen tonteista on osoitettu alueiksi, jolla ympäristö säilytetään.

5.2.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutos mahdollistaa asemakaavan toteuttamisen, siten että olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen rakennetaan uusia pientalotontteja. Lisäksi alueelle rakennetaan uutta infraa ja kunnallisteknisiä verkostoja, jotka voivat palvella tulevaisuudessa myös osaa olemassa olevista tonteista. Uudet rakennuspaikat ovat mitoitukseltaan väljiä, eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu alueen pohjoisosaan olemassa olevien tonttien väliin, jotta alueen luonne metsäisenä ja väljästi mitoitettuna asuinalueena säilyisi.

Alueen viihtyisyyttä on tuettu osoittamalla uuden asuinalueen ympäristöön lähivirkistysaluetta. Alueen läpi on osoitettu myös ohjeellinen kevyen liikenteen väylä. Alueelle ominaista yksityisyyttä ja suojaisuutta luovaa metsäistä ympäristöä on pyritty kaavaratkaisussa myös säilyttämään ja lisäämään.

Kaavaratkaisussa on pyritty turvaamaan alueen tärkeimpien ominaispiirteiden säilyminen. Entinen mäkitupalaisalue on pyritty pitämään mahdollisimman nykytilan mukaisena. Leveää katualuetta ei ole sijoitettu Turkinmäentien pohjoisosaan, jossa rakennukset sijoittuvat lähelle nykyistä kapeaa Turkinmäentietä. Olemassa oleville rakennetuille kiinteistöille on osoitettu ohjeellinen tonttijako mahdollisimman hyvin nykyisiä kiinteistönrajoja mukaillen.

Alueelle laaditun meluselvityksen pohjalta, uudet rakennuspaikat on sijoitettu kauemmas rautatieltä kantautuvasta melusta sekä rakennusten massoittelemista on ohjattu kaavaratkaisussa siten, että rakennusmassat muodostaisivat tonteille melulta suojaiset piha-alueet. Lisäksi oleskelupihojen suhteen on yleismääräyksissä määrätty, että rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja.

5.2.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen

Kasvillisuus

Viljelty maatalousympäristö muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi, mutta suurin osa alueella sijaitsevasta pellostä säilyy rakentumattomana. Uusista rakennuspaikoista vain pieni osa on osoitettu metsäiselle alueelle, jolta joudutaan rakentamisen tieltä kaatamaan puustoa. Nämä rakennuspaikat on liitetty luontevaksi osaksi jo rakennettua ympäristöä metsäisellä alueella.

Merkittävien metsäalueiden reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää puustoisena. Lisäksi rakennetun ympäristön itäpuolelle sijoittuva puustosaareke on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, jotta metsäinen alue säilyisi osana alueen maisemaa. Uuden asuinalueen läheisyyteen on osoitettu VL-alue, jonka pohjoispuoli on osoitettu säilyttämään puustoisena. Lisäksi yleismääräyksillä on tavoiteltu alueen kasvillisuuden säilymistä ja lisäämistä.

Lepakot

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueella tehdyt lepakkohavainnot sekä entiselle mäkitupa-alueelle sijoittuva lepakoille tärkeä alue (arvoluokka III). Kaavassa on alueen luonnonsuojeluun liittyvä yleismääräys, jonka mukaan lepakoille tärkeälle alueelle sijoittuvissa kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelulain (LsL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tonteille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.

Kaavassa lepakoille tärkeän alueen reunoille on osoitettu istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena eikä alueelle ole osoitettu montaa uutta rakennuspaikkaa, joiden tieltä tarvitsisi kaataa puita. Lepakoille tärkeän alueen pohjoisosa säilyy pääosin nykytilan mukaisena, mutta alueen eteläpuolella sen läpi on osoitettu katualue

palvelemaan uusia tontteja. Katualuetta ei ole kuitenkaan osoitettu Turkinmäentien pohjoisosaan, vaan Turkinmäentien alue säilyy M-alueella nykytilan mukaisena.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eikä yhdyskuntarakenne laajene.

Kaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan katumetrit ja sijoittamaan katualueet siten, että rakennuksia ei tarvitsi purkaa kadun rakentamisen tieltä. Kaavamuutoksen myötä katualueiden määrä alueella vähenee eikä läpikulkuliikennettä synny voimassa olevan kaavan mukaisesti Turkinmäentieltä Hallintotielle. Uusien tonttikatujen ja tonttien rakennusten myötä alueen liikenne kuitenkin kasvaa. Alueelle on osoitettu 36 uutta pientalotonttia, joten alueen liikenne kasvaa tulevien asukkaiden ja vierailijoiden verran. Kevyttä liikennettä palvelemaan on osoitettu VL-alueelle ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Kaava-alueen läheisyyteen, litalantien varrelle sijoittuu linja-autopysäkki, ja myös rautatiepysäkki on saavutettavissa kävellen tai pyörällä, joten tulevilla asukkailla ja vierailijoilla on mahdollisuus käyttää liikkumiseen myös joukkoliikennettä. Lisäksi alueen läheisyydessä sijaitsevat palvelut ja koulu on saavutettavissa myös pyörällä tai kävellen.

Asukkaiden määrän kasvaessa alueella uusien asemakaavoitettavien tonttien myötä, on noussut tarve muuttaa litalantien hallinnollista luokkaa yleisestä tiestä kaduksi. Voimassa olevassa kaavassa maantiekse osoitettu alue on asemakaavassa osoitettu kaduksi, ja muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Siihen asti tie on Elyn hallinnoima. Kadunpitopäätöksen myötä kunnossapito siirtyy kaupungin vastuulle.

Vaikutukset liikenteeseen tarkentuvat ehdotusvaiheessa alueelle laadittavan liikenneselvityksen valmistumisen myötä.

5.2.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaavan toteutuessa olemassa olevien kiinteistöjen on mahdollista liittyä tulevien katualueiden kohdalle rakennettaviin kunnallisteknisiin vesi- ja viemäriverkostoihin.

Vehkosuontien viereen sijoittuvan peltoalueen läpi kulkevat vesi- ja viemäriverkostot saadaan kaavaratkaisun mukaisella maankäytöllä pääosin sijoitettua VL- ja katualueille, jotta vältetään suurilta siirtokustannuksilta, mutta pieni siirto on tarpeen tehdä.

5.3 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen loppuvuodesta 2026.

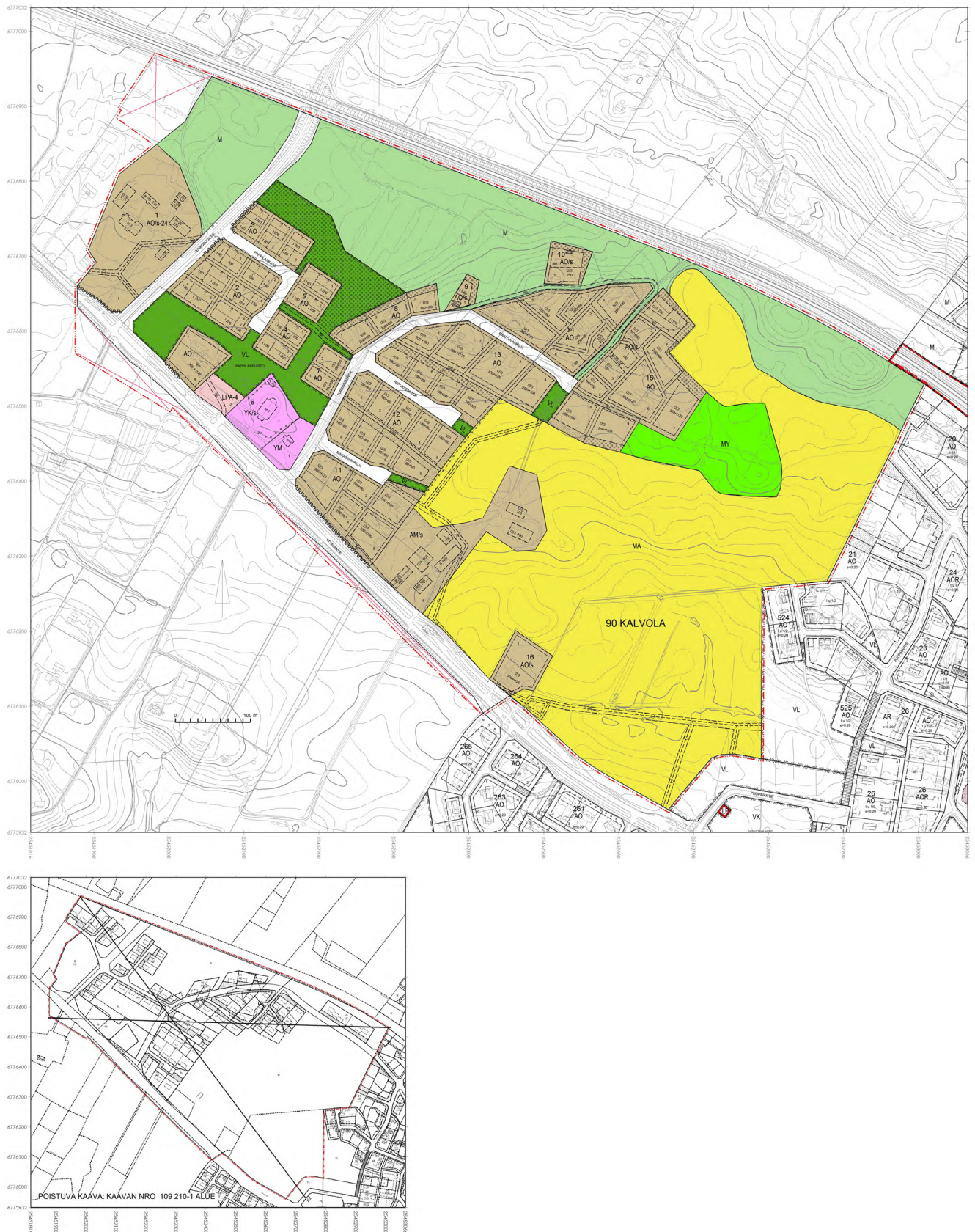
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on saada asemakaava lainvoimaiseksi alkuvuodesta 2027. Infran rakentaminen on arvioitu vuodelle 2028.

Hämeenlinna x. päivänä xxxxkuuta 2026.

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö



Asemakaavamuutoksen selostus, Turkinmäki
24.10.2025

AO	ASEMKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET:
	Ennispientalojen korttelialue.
AO/s-24	Ennispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Alueella olevien rakennusten ja pihajärjestelmien kulttuurihistorialliset, rakennustieteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja pihajärjestelmät tulee korjata- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihajärjestelmien järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.
AM	Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaa ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värimaailman ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäristöön rakennuksen ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien pihajärjestelmien kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
YM	Uudisrakentamisen ja uudisrakentamisen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee korttelille laatia hulevesisuunnitelma.
	Tontille saa sijoittaa tilke- ja toimitus- sekä ympäristöhoitotiloja aiheuttamattomia työttöjä enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
VL	Lähiaviristysalue.
LPA-4	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tontteille.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltotalue.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
---	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
KALV	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
9	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero

KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
200+60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalaalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II/12	Murtoluku roomalaisen numeron välillä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueenosa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Istutettava alueen osa.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puuriivi.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo	Ajoyhteys.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
tuva	Ohjeellinen tulvavesireitti, tulvapaikanne.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
sr-1	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kytäkuvalisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.
sr-29	Suojeltava rakennus. Kytäkuvalisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ:
AO-korttelialueet:
Rakennukset
-Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
-Julkisivun värikäskyssä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.
-Rakennukset on sovittava tontille siten, että välitetään merkittävät maastonmuokkauksia pihassa.
-Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasetat on sovittava toisiinsa.
-Talousrakennusten tulee olla aisteisia päärakennuksille.
-Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
-AO-tontilla, jolle on osoitettu 250-300 k-m2 asuinrakennuksen rakennuskoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m2 sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.
Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus
-Katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita.
-Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenkin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteyksillä.
-Lähiaviristysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasyömyä.
-Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu/100 m2.
-Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, joihin ne suojavat kesäaikaan liialta auringonpaisteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.
Oleskelualueet
-Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
-Rakentamisen läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin ei ylitä päivä- ja yöajan keskiarvojen ohjearvoja.
Luonnosuoja
-AO-kortteilla 8-10 ja 13-15 sekä niiden läheiset metsät ovat luokan III lepakkoalueita, lisääntymis- ja levähdyspaikka.
-Kortteilla 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelun (LSL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaatona rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.
Hulevedet
-Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä pihajärjestelmien pinnottamista vetä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla pihajärjestelmien sadeputkiverkkoja.
-Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeytämisen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
-Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.
Autopaikat
-Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/par asunto.
Ajoyhteydet
-M-alueelle osoitettu ajoyhteys palvelee kortteilla 9, 10 ja 14 sekä korttelin 15 tontteja 1-4.
-Korttelin 15 tontille 1 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 4.
-Korttelin 15 tontille 9 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7.
-Korttelin 11 tontilla 5 ja 6 sijaitseva ajoyhteys palvelee tonttia 4.
-Korttelin 6 tontilla 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.

ASEMKAAVAN MUUTOS:
90. KAUP. OSA, KORTTELIT 1-16, MA-ALUE,
M-ALUE, MY-ALUE, VL-ALUEET SEKÄ KATUALUEET.

TURKINMÄKI	LUONNOS
	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS
Pohjalpista täytetty alueidenyhtymän 546:n vaatimukset.	Koordinaattien tarkkuus: ETRF-2000 EPSG: 31470
GEODEETTII ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000
	23.10.2025 AINO NIIVA
	AINO NIIVA
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNE HÄRKÖNEN	2000