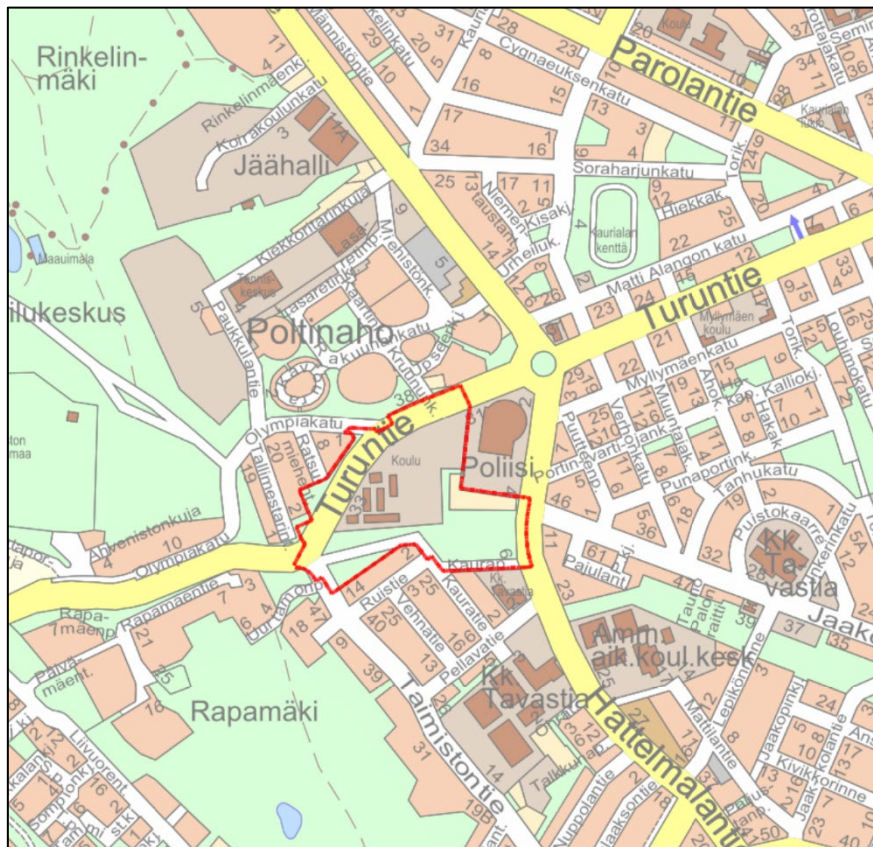




Poltinaho 2

Kaavaselostus



Asemakaavamuutos nro 2631

Hyväksyminen 9.12.2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tarkoitus	6
2	Tiivistelmä	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaavan sisältö.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueesta	8
3.1.1	Nykytilanne	8
3.1.2	Alueen historia	10
3.1.3	Luonnonympäristö	13
3.1.4	Teknisen huollon verkostot.....	19
3.1.5	Liikenne	20
3.2	Suunnittelutilanne.....	23
3.2.1	Maakuntakaava.....	25
3.2.2	Yleiskaava	26
3.2.3	Asemakaava	27
3.2.4	Aiemmat päätökset ja selvitykset	29
3.2.5	Kaavoitustyön aikana laaditut selvitykset.....	31
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	43
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	43
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	43

4.3	Asemakaavan tavoitteet	44
4.4	Asemakaavaratkaisu	44
5	Asemakaavan kuvaus	45
5.1	Kaavan rakenne.....	45
5.1.1	Mitoitus.....	47
5.1.2	Korttelialueet	48
5.1.3	Kaavan yleismääräykset.....	48
5.2	Kaavan vaikutukset	55
5.2.1	Yleiskaavan ajantasaistaminen	55
5.2.2	Entinen Ahveniston koulu	57
5.2.3	Elinkeinoelämä ja työpaikat	69
5.2.4	Liikenne	69
5.2.5	Maisema ja kulttuuriperintö	71
5.2.6	Asuinympäristö	74
5.2.7	Kaupunkikuva	75
5.2.8	Lapset ja nuoret	76
5.2.9	Luonto ja luonnonympäristö.....	78
5.2.10	Hulevedet ja pohjavesialue	78
5.2.11	Ilmasto.....	79
5.3	Nimistö	82
6	Asemakaavan toteutus	82

LIITTEET

1 Pienennös kaavakartasta, merkinnät ja määräykset

2 Tonttijakokartat

3 Asemakaavan seurantalomake

4 Vuorovaikutusraportti (erillisenä liitteenä)

5 Rakentamistapaohe (erillisenä liitteenä)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Poltinaho 2 asemakaavan muutos

Kaava-alueen määrittely: Kaavamuutosalueena on Turuntien, Hattelmalantien, Taimistontien ja Kaurapolun rajaama Ahveniston koulun ympäristö.

Asemakaavalla muodostuu 9. kaupunginosan Ahvenisto korttelin 23 tontit 4-5, korttelin 50 tontit 1-3, korttelin 51 tontit 1-6, korttelin 52 tontit 1-6, korttelin 53 tontit 1-3 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, suoja- viherl, ja katualueet sekä 20. kaupunginosan Kankaantausta palstavil- jely-, lähivirkistys- ja katualue.

Kaavan laatija: arkkitehti Mona Kalpala

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus, PL 84

13100 Hämeenlinna

Vireilletulopäivä vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa

Kaupunkirakennelautakunta: 22.10.2024

Kaupunkirakennelautakunta: 13.5.2025

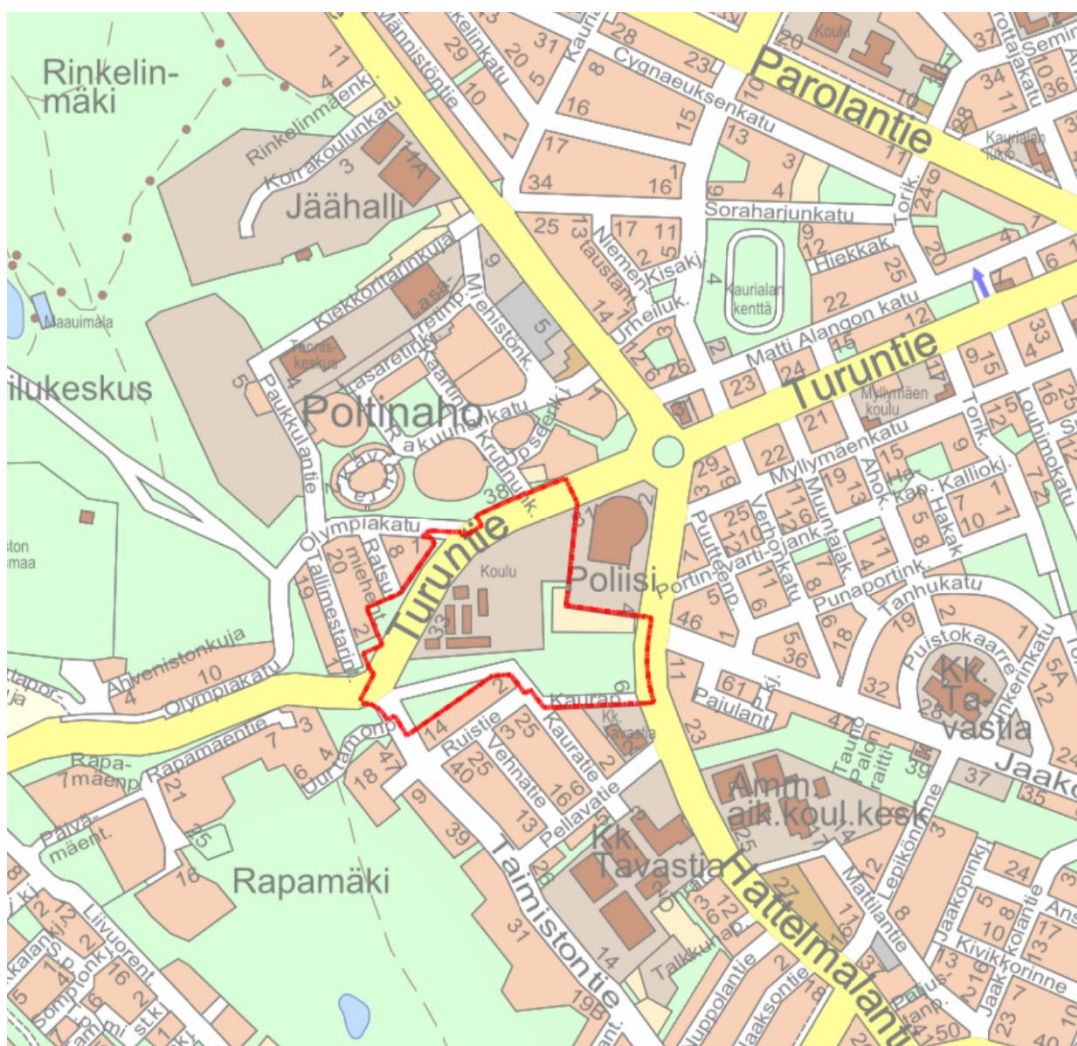
Kaupunkirakennelautakunta: 9.12.2025

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan keskustan länsipuolella, noin 1,5 km etäisyydellä keskustasta. Asemakaavamuutosalueena on Turuntien, Hattelmalantien, Taimistontien ja Kaurapolun rajaama entisen Ahveniston koulun ympäristö. Alue rajautuu koillispuoleltaan Hämeenlinnan poliisi-aseman kiinteistöön. Itäpuolella aluetta sivuaa Hattelmalantie ja pohjoispuolella Turuntie. Alueen eteläpuolella sijaitsee 1960-luvun lopulla kaavoitettu pientalovaltainen asuinalue ja Koulutuskuntayhtymä Tavastian oppilaitosalueita. Omakotitaloalueen lounaispuolella avautuu laaja Hattelmalan harjun muodostama suojelu- ja virkistysalue. Kaava-alueen itäpuolella kohoaa Myllymäki.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttöä uudelleen siten, että alueella mahdollistuu asumisen lisäksi kooltaan noin 2.500 k-m²:n päivittäistavarakaupan sijoittuminen. Päivittäistavarakaupan tontti kaavoitetaan Turuntien varteen alueelle, jossa nykyisin sijaitsee kaupungin kunnossapidon varastointia. Turuntien läheisyydessä nykyisin sijaitseva suojeltu varastorakennus tulee säilymään nykyisessä käyttötarkoituksessaan kaupungin infran läntisenä varikkona.

Kaavamuutosalueella sijaitsee entinen Ahveniston koulun rakennuskokonaisuus (osoite Turuntie 33). Vuoden 2016 syksyllä Ahveniston koulu ja Nummen koulu yhdistyivät uudeksi Nummen yhteiskouluksi. Ahveniston koulun tiloissa varsinainen opetustoiminta päättyi vuonna 2018. Ahveniston koulurakennuksista luovuttiin, koska osassa koulurakennuksia oli todettu sisäilmaongelmia. Niitä koulun tiloja, joissa ei ole todettu sisäilmaongelmia, on 2020-luvulla hyödynnetty muiden koulujen väistötiloina. Kaupungin laatiman palveluverkkoselvityksen mukaan koulurakennuksille ei ole enää käyttötarvetta ja ne tullaan purkamaan. Koulukokonaisuuden paikalle sijoitetaan asumista niihin liittyvine katualueineen.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Hattelmalan ryhmäpuutarha, jonka toiminta alueella tulee säilymään. Puutarha-alueen laajuus säilytetään lähes nykyisellään. Pieni aluetarkennus palsta-alueen rajaukseen on välttämätön alueelle rakennettavan katuyhteyden vuoksi. Ryhmäpuutarhan pohjoispuolelle sijoitetaan asuinkortteli nykyisin oppilaspysäköintialueena toimivalle hiekkakenttäalueelle.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan läntistä kaupunkia laajemmin huomioiva katuratkaisu sekä uutta aluetta palveleva sisäinen katuverkosto. Turuntie on liikennemääriltään suurin läntisen kaupunkialueen ja keskusta-alueen välinen väylä sekä hälytysajoneuvojen reitti Ahveniston sairaalalle. Uudelle asuinalueelle sekä kaupan tontille suuntautuva liikenne tulee Turuntieltä järjestää siten, ettei liikenneratkaistu heikennä läntisen alueen ja keskusta-alueen välisen liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta esimerkiksi aiheuttamalla liikenteen liiallista jonoutumista. Kaavassa huomioidaan laaditun liikenneselvityksen mukaisen kiertoliittymän toteuttaminen Olympiakadun ja Turuntien risteyskohtaan.

Kaavan päätarkoituksena on suunnitella kaupunkimainen, keskustaa länteen linkittävä alue, joka tuo kaupan palveluita nykyisille ja tuleville asukkaille. Alueen suunnittelussa tavoitellaan kaupunkikuvaltaan korkeatasoista ja mittakaavaltaan asukkaita houkuttelevaa lopputulosta. Suunnittelussa huomioidaan "Hiilineutraali Hämeenlinna" ohjelman tavoitteita sekä pyritään luomaan edellytyksiä kestäväälle ja vähähiiliselle rakentamiselle ja uusiutuvien energiamuotojen käytölle kohdealueella.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 1.2.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin saataville 10/2023 kaupungin sivustolle ja toimitettiin tiedoksi naapureille kirjeitse.

Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaluonnosta 22.10.2024 kokouksessaan ja päätti luonnosvaiheen kuulemisesta. Luonnosvaihe sisälsi kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. Varsinaista kaavakarttaa merkintöineen ja määräyksineen luonnosvaihe ei sisältänyt. Vaihtoehtoiset viitesuunnitelmat sekä alustava kaavaselostus asetettiin nähtävillä 31.10 - 29.11.2024 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotettiin kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot ja naapureita tiedotettiin kirjeitse. Luonnosvaiheessa saatu palaute ja vastineet koottiin kaavaselostuksen liitteeksi laitettuun vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaehdotusta 13.5.2025 kokouksessaan ja päätti ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotus asetettiin nähtäville 22.5 – 20.6.2025 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotettiin kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot ja naapureita tiedotettiin kirjeitse. Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet koottiin kaavaselostuksen liitteen vuorovaikutusraporttiin.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavamuutoksen kautta alueelle muodostuu uutta asumista sekä uusi päivittäistavara-kauppa. Alueella jo ennestään olevan kaupungin kunnossapidon tukikohta säilyy. Alueelta poistuu opetustoimintaa palvelevat rakennukset. Ryhmäpuutarha-alueen toiminta alueella säilyy. Ryhmäpuutarhan aluerajausta tarkennetaan hieman uudesta katuyhteydestä johtuen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset sekä suunnitelmat kunnallistekniikan, hulevesien hallinnan, tonttien tasaamisen ja tonttien käytön osalta. Korkeatasoisen kaupunkikuvallisen ilmeen saavuttamiseksi on alueelle laadittu rakentamistapaohje.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Nykytilanne

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa ja sen pinta-ala on noin 9,5 hehtaaria. Kaavamuutosalue koostuu viidestä kiinteistöstä. Kiinteistö 109-9-23-3 on pinta-alaltaan 14 435 m² ja se on nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa määritelty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kiinteistöllä sijaitsee entisen kasarmialueen varastorakennus (ns. kasakkatalli), joka toimii Hämeenlinnan kaupungin infran kunnossapidon tukikohtana ja kaluston säilytyspaikkana. Pihalla on kunnossapidon läjitys- ja varastointialueita ja siellä säilytetään putki- ja viemäritarvikkeita, puomeja, liikennemerkkejä ym. Nykytilanteessa pinta-alallisesti suuri kiinteistöalue muodostaa keskeiselle paikalle kaupunkirakenteessa jäsentymätöntä kaupunkitilaa ja heikentää kaupunkikuvallista ilmettä. Turuntieltä on nykyisin sallittu ajo kyseiselle kiinteistölle sekä Hämeenlinnan Lyseon lukion oppilaiden ja palstaviljelijöiden läpikulku taaempana sijaitsevalle hiekkakenttäpaikoitusalueelle.

Kaavamuutosalueen itäreunassa sijaitsee kiinteistön 109-430-1-7 palsta, joka on kooltaan 8 442 m². Alue on nykyisessä asemakaavassa määritelty lähivirkistysalueeksi (VL). Käytännössä alue on laaja hiekkakenttä ja se jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle poliisiaseman kiinteistön puolelle. Kaupunki on vuok-

rannut oman maa-alueensa väliaikaiseen pysäköintikäyttöön Hämeenlinnan Lyseon lukion oppilaspysäköintiä varten. Lyseon lukion oppilaat opiskelevat väistötiloissa Koulutuskuntayhtymä Tavastian oppilaitoksen H-rakennuksessa osoitteessa Hattelmalantie 6. Nykyinen kaupungin ja Koulutuskuntayhtymä Tavastian välinen pysäköintiä koskeva vuokrasopimus jatkuu 31.12.2025 saakka.

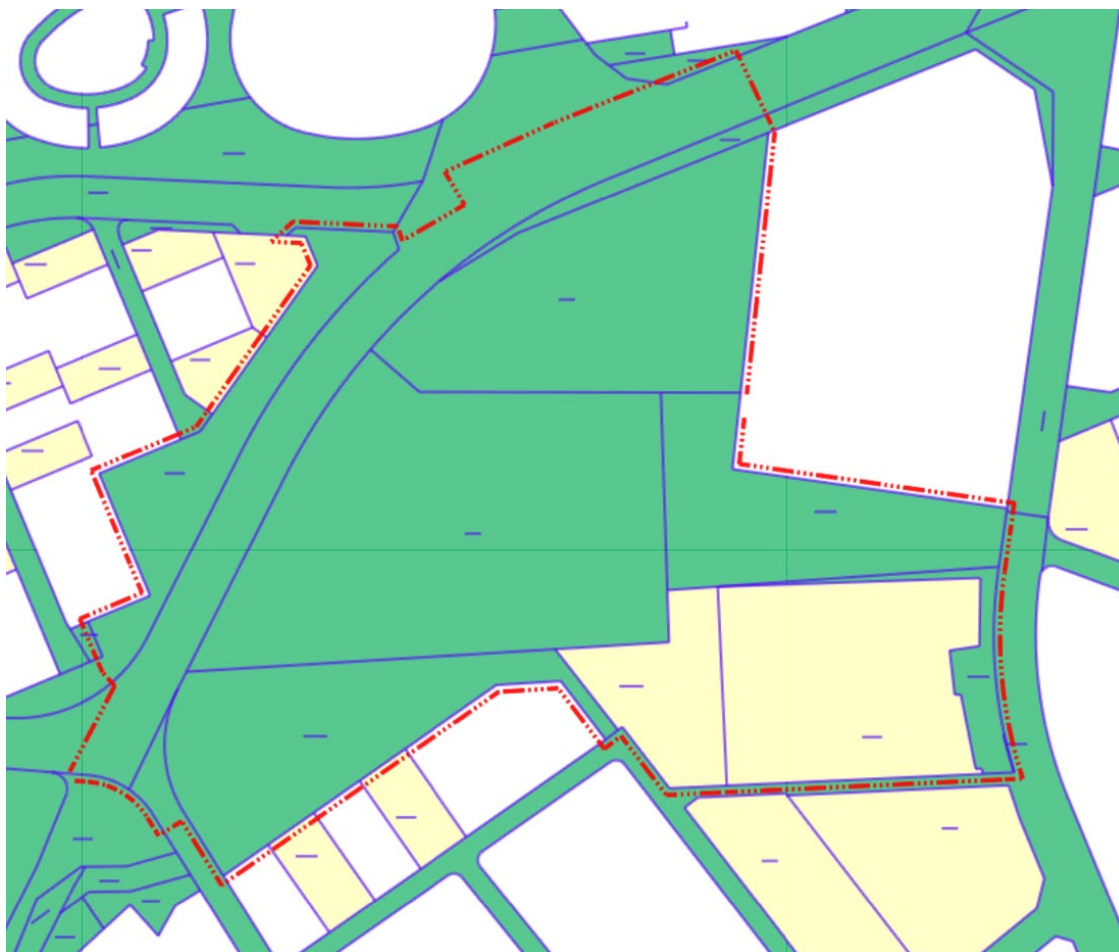
Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee pinta-alaltaan 24 566 m² kokoinen kiinteistö 109-9-23-1, joka on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Asemakaava 735 on hyväksytty 18.6.1969. Kiinteistöllä sijaitsee entinen Ahveniston koulu (aiemmin Poltinahon koulu), jota rakennettiin useassa vaiheessa vuosien 1959 ja 2007 välisenä aikana. Ahveniston koulu lakkautettiin vuonna 2016 sen yhdistyessä Nummen yhtenäiskouluun. Nummen yhtenäiskoulun ns. Ahveniston yksikössä järjestettiin opetusta luokka-asteille 4-9 vuoteen 2018 saakka, mutta toiminta päättyi vuonna 2018 sisäilmaongelmien vuoksi. Ahveniston koulun lakkauttamisen jälkeen osaa koulurakennuksista on hyödynnetty kaupungin muiden opetustoimintojen väistötiloina. Palveluverkkoselvityksen mukaan koulukokonaisuudelle ei ole käyttötarvetta ja heikossa kunnossa olevat rakennukset puretaan.

Kaavamuutosalueen lounaiskulmassa sijaitsee kiinteistö 109-20-9903-18, joka on pinta-alaltaan 14 335 m². Alue on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty puistoalueeksi (P). Puistoalueen läpi kulkee valaistu puistokäytävä, joka yhdistää Turuntien Kauratiehen. Puistoalue on puustoinen ja siellä sijaitsee avo-ojarakenteita.

Kaavamuutosalueen länsi- ja luoteisreunassa sijaitsee nykyisessä asemakaavassa nro 166 Tallimestaripuistoksi nimetty viheralue. Asemakaava on vahvistettu vuonna 1956. Kyseisessä kaavassa Tallimestarintien päähän on puistoalueelle osoitettu pieni, kolmionmuotoinen urheilualue, mutta tätä ei ole toteutettu. Turuntien varteen sijoittuva viheralueen osa käsittää katualuetta reunustavaa puustoa, leikkattavaa nurmialuetta sekä hiekkakäytävän Tallimestarintien päästä Turuntielle.

Kaavamuutosalueen kaakkoiskulmassa sijaitsee kiinteistön 109-407-3-14 palsta, joka on kooltaan 12 632 m². Alue on nykyisessä asemakaavassa määritelty ryhmäpuutarha-alueeksi. Kaupunki on vuokrannut aluetta vuosikymmeniä Hämeenlinnan ryhmäpuutarha ry:lle. Puutarha-alueella sijaitsee monivuotista puutarhakasvillisuutta, käytäväverkostoa, puutarhatoimintaa palvelevaa vesijohtoa sekä kevytrakenteisiä puutarharakenteita (mm. vaja, aitarakenteita).

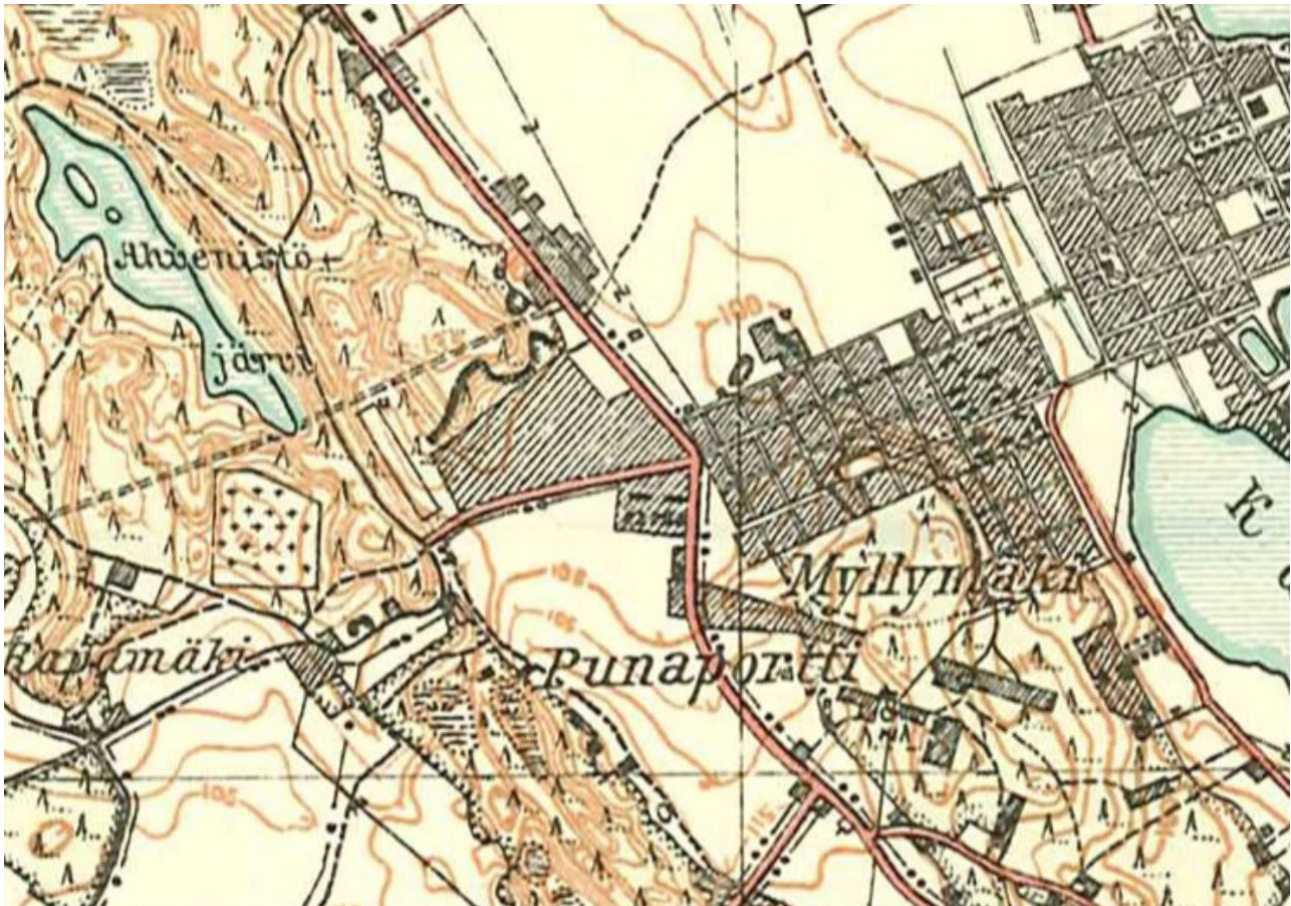
Lisäksi kaavamuutosalueeseen sisältyy Turuntien nykyisiä katu- ja katuviheralueita.



Kuva 2. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella (ulosvuokrattu).

3.1.2 Alueen historia

Hämeenlinnan Poltinahon alue on aikoinaan ollut niitty- ja laidunalueena. 1700-luvulla Poltinahon alueelle perustettiin kasarmialue rakuunarykmenttiä varten. Suomen itsenäisyyteen saakka Poltinaho palveli hevostalleina, halkovarastona ja ratsastajien koulutuskenttänä. Vuonna 1921 Suomalaiset panssarijoukot siirrettiin alueelle, joka edelleen 1920–1930 luvuilla toimi myös hevoskauppapaikkana. Talvisodan edellä Poltinahon alue rakennuksineen toimi sodanajan perustamis- ja varustamispaikkana.



Kuva 3. Ote Hämeenlinnan aluetta kuvaavasta topografiakartasta vuodelta 1930. (www.vanhakartta.fi)

Vuoden 1939 ilmakuvan mukaan alueella sijaitsi tuolloin viisi tallirakennusta. Tallirakennuksia muutettiin myöhemmässä vaiheessa autotalleiksi, kun puolustusvoimien autokomppania (4.ErAK) aloitti toimintansa Poltinahon kasarmialueella vuonna 1945. Talli- ja varastorakennuksia rakennettiin alueelle lisää vuoteen 1952 mennessä, mutta osa rakennuksista purettiin pian, sillä alueella aloitettiin Poltinahon koulun rakentaminen 1950-luvun loppupuolella. Autokomppanian toiminta jatkui Poltinaholla 2000-luvun alkuvuosiin asti, kunnes se siirtyi Parolan panssariprikaatin alueelle.

Kasarmitoiminnan aikana Poltinahon alueella on mm. huollettu sekä säilytetty autoja ja toiminnasta johtuen alueen maaperässä on ollut havaintoja pilaantuneisuudesta. Poltinahon oikeus- ja poliisitalo -nimisen asemakaavan 2369 laadinnan yhteydessä alueella tehtiin ympäristöarviointi vuonna 2007. Asemakaava 2369 sai lainvoiman vuoden 2009 loppupuolella, jonka jälkeen poliisitalon rakennustyöt käynnistyivät. Poliisiaseman toiminta käynnistyi uudessa poliisitalossa vuonna 2013.



Vuoden 1939 ilmakuva



Vuoden 1952 ilmakuva



Vuoden 1959 ilmakuva



Vuoden 1967 ilmakuva



Vuoden 2010 ilmakuva



Vuoden 2023 ilmakuva

Kuva 4. Ilmakuvakooste alueen muutoksesta vuosien 1939 – 2023 aikana. (www.paikkatietoikkuna.fi)

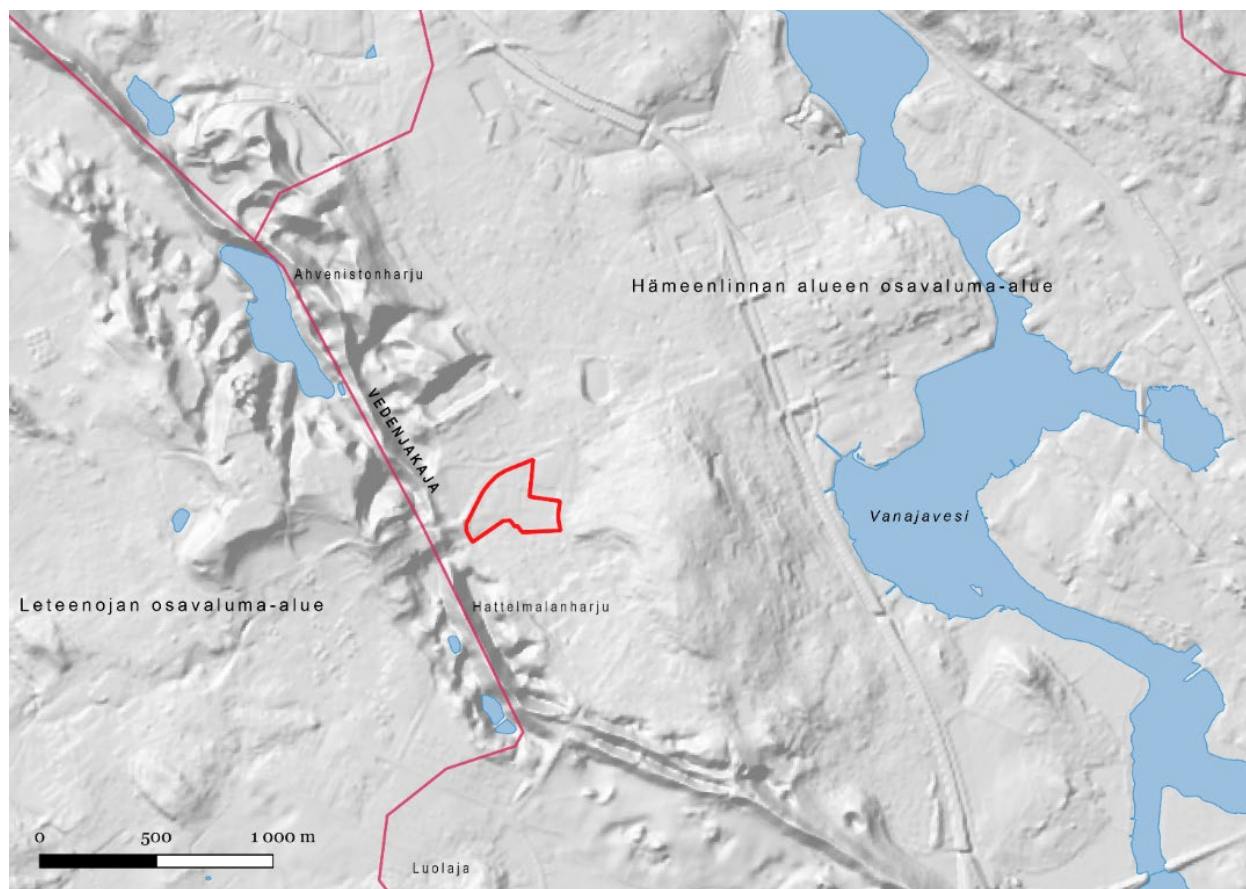
Museoviraston ylläpitämä muinaisjäänösrekisteri sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäänöksistä sekä tietoja muista arkeologisista kohteista. Rekisterin tiedot perustuvat tehtyihin arkeologisiin kenttätöihin ja tutkimuksiin. Muinaisjäänösrekisteri ei sisällä tietoja kaavamuutosalueella sijaitsevista muinaisjäänöksistä.

3.1.3 Luonnonympäristö

Vesiolot

Suunnittelualue sijaitsee Vanajaveden länsipuolella noin 1,3 km etäisyydellä siitä. Vanajaveden virtaussuunta on kohti luodetta. Vanajavesi kuuluu niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistö-alueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-aluetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa Selkämereen.

Kaavamuutosalue kuuluu Hämeenlinnan alueen osavaluma-alueeseen, jonka läntinen vedenjakaja kulkee Puistonmäestä Ahveniston harjun ja Hattelmalan harjun kautta kohti Luolajaa. Tämän osavaluma-alueen pääallas on Vanajavesi, johon alueen hulevedet ohjautuvat. Ahveniston koulun eteläpuolella sijaitsevan Taimistonpuiston reunassa aivan kaavamuutosalueen rajan läheisyydessä kulkee alueen hulevesiä kokoava yhteisoja. Yhteisoja laskee kohti lounasta Taimistontien hulevesiputkistoon, josta vedet ohjautuvat Hattelmalanharjulla sijaitsevaan suppaan.

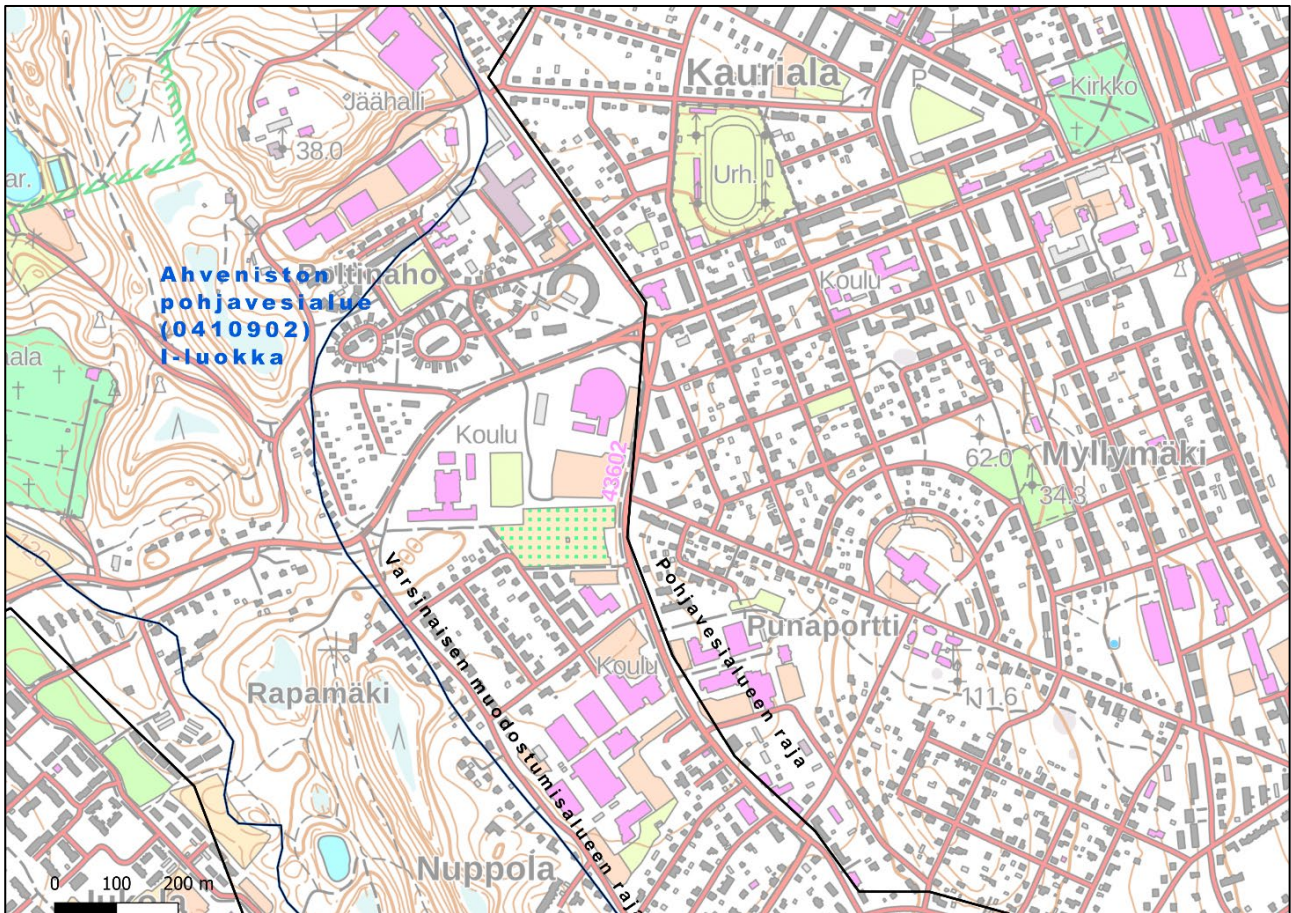


Kuva 5. Kaavamuutosalue sijaitsee Vanajaveteen laskevalla osavaluma-alueella.



Kuva 6. Kaava-alueen rajalla kulkee koillis-lounaissuuntainen yhteisoja, joka päättyy Taimistontien hulevesiputkistoon ja sieltä suppaan.

Suunnittelualue sijaitsee Ahvenisto-Parola -nimisellä pohjavesialueella (tunnus 0410905). Parolan ja Ahveniston pohjavesialueet on syyskuussa 2023 yhdistetty yhdeksi pohjavesialueeksi. Ahvenisto-Parolan pohjavesialueella sijaitsee pohjavedenjakaja ns. Pyykkilukkojen kohdalla. Tältä vedenjakaja-alueelta pohjaveden päävirtaus suuntautuu kaakkoon kohti Kylmälahden vedenottamoa ja Vanajavettä sekä luoteeseen kohti Ahveniston vedenottamoa ja Lehijärveä. Kaava-alueelta pohjaveden pinta on yli 10 metrin syvyydellä maanpinnasta tasolla +89–90 mmpy ja pohjaveden virtaus suuntautuu kohti Ahveniston vedenottamoa.



Kuva 7. Kaavamuutosalue sijaitsee Ahvenisto-Parola -nimisellä pohjavesialueella.

Topografia

Kaava-alueen länsipuolella kohoava Ahvenistonharju – Hattelmalanharju nousee korkeimmilta kohdiltaan noin tasolle +125...+129 mpy. Suunnittelualueen itäpuolella kohoava Myllymäki on korkeimmillaan tasolla +128 mpy. Poltinahon alue sijoittuu korkeampien mäkien keskelle jäävälle tasaiselle alueelle. Vanajaveden vedenpinnantaso on noin +80 mpy.

Suunnittelualueen maanpinnan taso on alueen länsinurkassa noin +100.90 mpy ja pohjoisnurkassa noin +101.40 mpy. Hattelmalantiehen rajoittuvalta sivultaan kaava-alueen maanpinnan korkeus on +104 mpy. Yleispiirteiltään suunnittelualueen maanpinnanmuodot ovat hyvin tasaiset. Ryhmäpuutarha-alueella maanpinta kohoaa loivasti Hattelmalantietä kohden. Korkeuserot viereisiin kiinteistö- ja katualueisiin ovat pieniä. Korkeuseroa Vanajaveden vedenpinnan tasoon suunnittelualueella on noin 20 - 24 metriä.



Kuva 8. Kartassa suunnittelualueen ja sen lähiympäristön topografiaa.

Kallio- ja maaperä

Ahvenistonharjun itäisen osan kallioperä on karkearakeista ns. Aulangon granodioriittia. Suunnittelualueella kallioperä kulkee +65... +80 mpy korkeudessa. Alimmillaan kalliopinnan taso on Turuntien varressa (n. +65 mpy) kohoten sieltä kohti itää Hattelmalantien suuntaan. Suunnittelualueen maaperä on koko alueella hienoa hietaa.

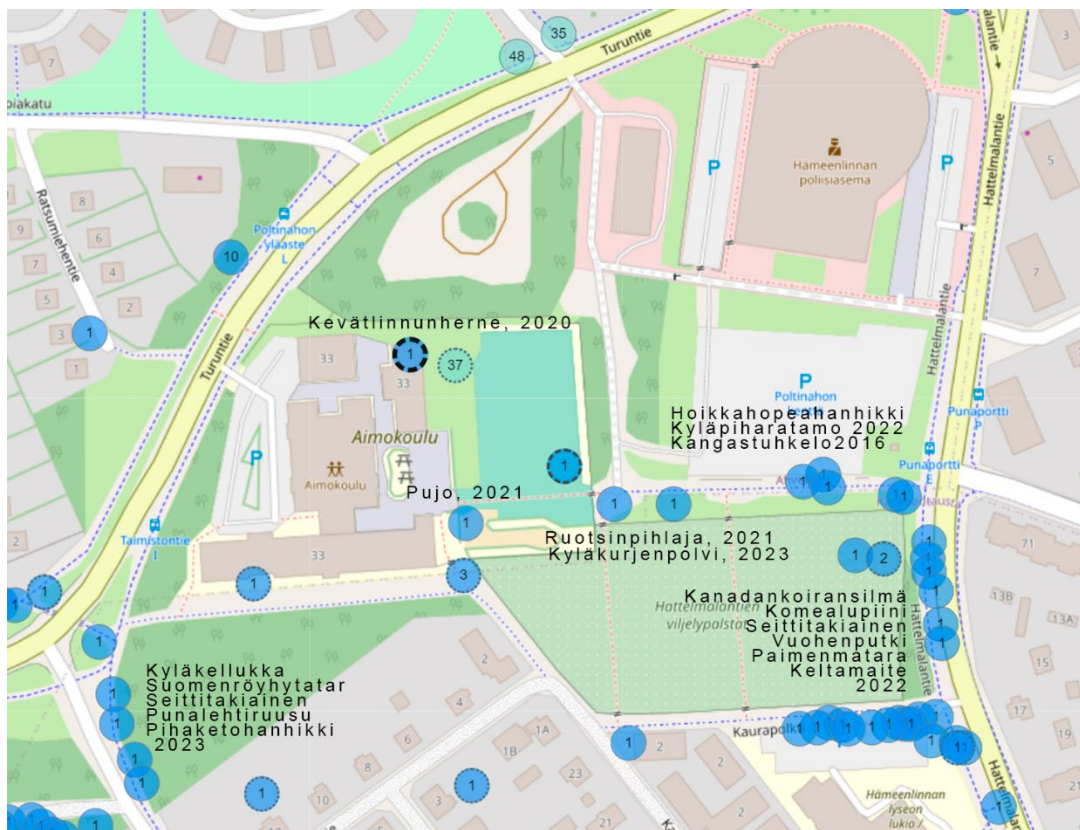
Kasvillisuus ja eläimistö

Kaavamuutosalueen luonto on ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaamaa luontoa. Alueen kasvillisuus koostuu pääosin tavanomaisesta kaupunkiympäristöjen lajistosta, josta osa on istutettua ja osa alueelle muualta kaupunkiympäristöstä luontaisesti levinnyttä. Ahveniston koulun alueella on istutettuja viheralueita, joiden kasvillisuus koostuu tyypillisistä puutarhakasveista, kuten erikoisha-

vuista sekä lehtipensaista. Koulun eteläpuolella kulkevan puistoreitin varteen on aikoinaan istutettu lehtipuuvistöstä, jonka puuyksilöt ovat jo varttuneita ja ne muodostavat yhtenäistä ja suojaavaa latvustoa reitille. Ryhmäpuutarha-alueella on sekä monivuotista että yksivuotista istutettua puutarhakasvillisuutta. Kasvit ovat pääosin ns. hyötykasveja kuten hedelmäpuita, marjapensaita, yrttejä ja muita viljelykasveja.

Suunnittelualueen luontoarvojen selvittämiseksi kaupungin ympäristöasiantuntija suoritti alueella maastokäynnin (8/2023). Puustoa ja pensastoa alueella kasvaa Taimistonpuistossa ja Tallimestaripuistossa sekä läjitysalueiden reunamilla. Kasvillisuus on tyypillistä kaupunkiympäristöjen puustoa, kuten koivuja, raitaa ja pihlajaa. Maastokäynnillä tehtiin havainto Taimistonpuistossa kasvavista jalopuista. Alueella laskettiin suuntaa-antavasti jalopuiden määrät. Alueella oli 12 kpl saarnia, n. 5 kpl vaahteraa, vuorijalavia n. 6 kpl ja 2 kpl metsälehmäksiä. Vuorijalava on uhanalaisuusluokaltaan vaarantunut (VU). Jalopuut kasvavat alueella, jolla on ollut aikoinaan ihmistoimintaa. Alue on todennäköisesti ollut laidun- tai peltokäytössä. Eri jalopuulajit kasvavat ryhmässä. Esimerkiksi saarnit kasvavat puistoalueella kulkevan matalan ojan läheisyydessä. Maastokatselmuksen havaintojen mukaan voidaan kuitenkin katsoa, että kaikki puut eivät ole istutettuja vaan ovat lisääntyneet istutetusta yksilöstä. Osa jalopuista oli iäkkäämpiä, mutta lahoppuustoa alueella ei ollut juuri ollenkaan syntynyt. Saarnin ja varsinkin vuorijalavan alkuja alueella kasvoi melko paljon. Tämän tulkinnan johdosta voitaisiin katsoa, että jalopuumetsikkö olisi luontaisesti syntynyt. Jalopuumetsikön aluskasvillisuus oli vähälajista, pääasiassa vuohenputkea. Vaikkakaan metsä ei täyttäisi luonnonsuojelulain mukaisen jalopuumetsikön kriteerejä, on tarpeellista jättää alue koskemattomaksi jalopuiden monilajisuuden vuoksi. Alueen kehittyessä syntyy myös lahoja maa- ja pystypuustoa, mikä lisää alueen luonnonarvoja myöhemmässä vaiheessa. Maastokäynnin yhteydessä ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat hankkeeseen.

Alueen kasvilajistosta on kerätty havaintotietoja laji.fi -sivustolle erityisesti kasvibiologi Raino Lampisen toimesta. Viimeisimpiä kasvihavaintoja on lajitietokeskuksen aineistoon lisätty vuonna 2022. Laji.fi -sivustolle merkityt lajihavainnot vuodesta 2003 alkaen on esitetty kuvassa 9.



Kuva 9. Laji.fi -sivustolle merkityt lajihavainnot vuodesta 1991 alkaen.

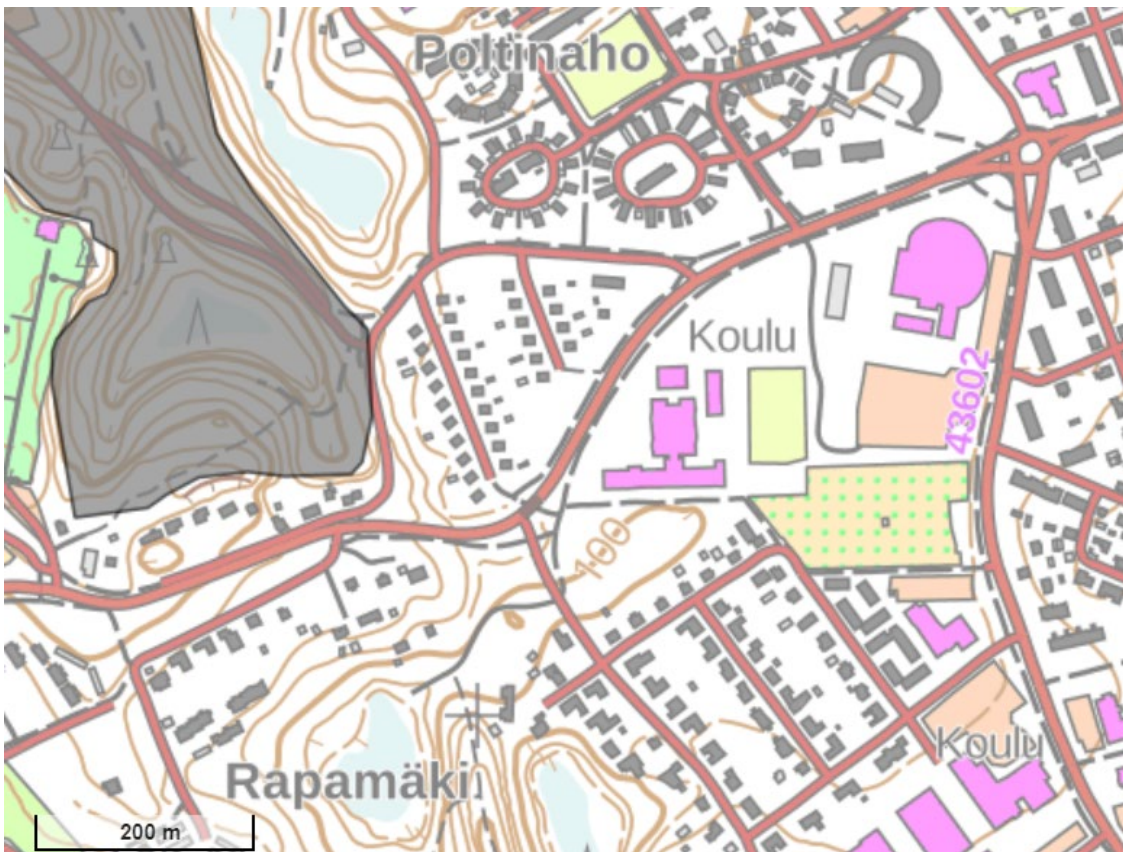
Alueen lajisto on vuosikymmenien aikana muovautunut rakennetun ympäristön tarjoamien elinolosuhteiden mukaiseksi. Viheralueita ylläpidetään ja hoidetaan kaupunkiympäristölle tyypillisin tavoin. Koska suunnittelualueella ei ole luonnontilaisia alueita ja alueen kasvillisuus koostuu tavanomaisesta kaupunkiympäristöjen puustosta ja pensastosta, ei erikseen laadittavaa kasviselvitystä ole katsottu tarpeelliseksi tehdä.

Kaavan suunnittelualueelta ei ole tiedossa merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Varsinaisille liito-oravaan perustuville maankäyttösuosituksille ei ole siten tarvetta. Selvitysalueella ei ole viitasamakon kutupaikoiksi sopivia vesistöjä tai pienvesiä. Ahveniston koulurakennuksia koskeva lepakoselvitys laadittiin kauden 2025 aikana. Selvityksen tulosten mukaan rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä rakennusten purkamiselle siten ole estettä.

Kaavamuutosalueen lähistön luonnonympäristö on tyypillistä rakennetun ympäristön kaupunkivihreää. Niin sanotusta Poltinahon liikenneympyrästä alkaa katupuista muodostuva puustoinen viherysteys, joka jatkuu kohti keskustaa vanhalle hautausmaalle saakka. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee laajempi Ahvenistonharjun luontoalue, jossa metsät vaihtelevat mäntyvaltaisista kankaista

lehtomaisiin alueisiin. Alavammissa kohdissa on pieniä soita. Ahvenistonjärvi on syvä suppajärvi, joka saa vesitäydennystä pohjavesistä. Kahtoilampi on tummavetinen, osin suorantainen järvi.

Ahvenistonharjun alueesta noin 80 ha on rauhoitettu ja se on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja edustavaksi harjualueeksi erityisesti kasvistoltaan. Harjulla esiintyy erittäin uhanalaista kasvia hämeenkylmänkukkaa. Ahvenistonharju on myös valtakunnallisen harjijensuojeluohjelman kohde. Alue on osoitettu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa SL- ja nat -merkinnöillä.



Kuva 10. Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue esitetty kartassa harmaalla.

3.1.4 Teknisen huollon verkostot

Kunnallisteknisen verkoston vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat on alueen lähiympäristöön rakennettu kattavasti, muun muassa Hattelmalantien varteen. Kaukolämpöputkisto kulkee kaava-alueen läpi Ruistien päästä Ahveniston koulun kautta Turuntien ali kohti Olympiakatua. Loimua Oy:llä on tarvetta uusia kaukolämpöverkkoa alueen rakentamisen yhteydessä ja tästä syystä Loimualla on tarve olla mukana hankkeessa sen alusta asti. Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kau-

kolämmön jakeluun. Maakaasulinja kulkee Jukolasta Ahvenistonharjun etelärinnettä Tallimestarintielle ja siitä eteenpäin kohti koillista Kaurialaan. Olemassa oleva maakaasulinja kulkee lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Ahveniston pohjavesialueesta johtuen energiakaivojen rakentaminen kaava-alueella ei ole mahdollista.

3.1.5 Liikenne

Alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyllä alueella. Poltinahon liikenneympyrään tulee pohjoisesta Poltinahontie, etelästä Hattelmalantie ja idästä Turuntie, joka jatkuu liikenneympyrän läpi länteen. Nykytilanteessa kohdealueelle saavutaan kääntymällä Turuntieltä Ahveniston koulun tai kaupungin varikkorakennuksen pihaan. Hattelmalantieltä alueelle voi saapua kääntymällä hiekkakentälle, vaikkakaan kohdassa ei ole varsinaista katua. Taimistonpuistossa sijaitsee valaistu puistoreitti, joka on jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu. Samoin ryhmäpuutarha-alueen eteläpuolelta kulkee Kaurapolku, joka on valaistu jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Hämeenlinnan katuja koskeva toiminnallinen katuluokitus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.11.2015. Hämeenlinnan kadut on jaettu neljään toiminnalliseen luokkaan, joita ovat: pääkadut, alueelliset kokoojakadut, paikalliset kokoojakadut ja tonttikadut, joihin kuuluvat myös pihakadut ja kävelykadut. Toiminnallisen luokan mukaan määräytyvät kadulle asetettavat vaatimukset ja ominaisuudet, kuten nopeusrajoitukset, ajokaistojen leveydet, kadunvarsipysäköinnin sijoittelu sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien, linja-autopysäkkien ja hidasteiden tyypit. Sekä Turuntie että Hattelmalantie on määritelty pääkaduiksi. Pääkatu palvelee seudullista liikennettä, sisääntuloliikennettä, kaupungin sisäistä liikennettä, läpikulkuliikennettä ja kaupunginosien välistä liikennettä. Toiminnallisen luokituksen mukaan pääkadulla nopeusrajoitus on 50 km/h). Lisäksi on määritelty, että pääkadulla kadunvarsipysäköinti on kielletty. Suunnittelualueen eteläpuolisen asuinalueen kadut on määritelty tonttikaduiksi.

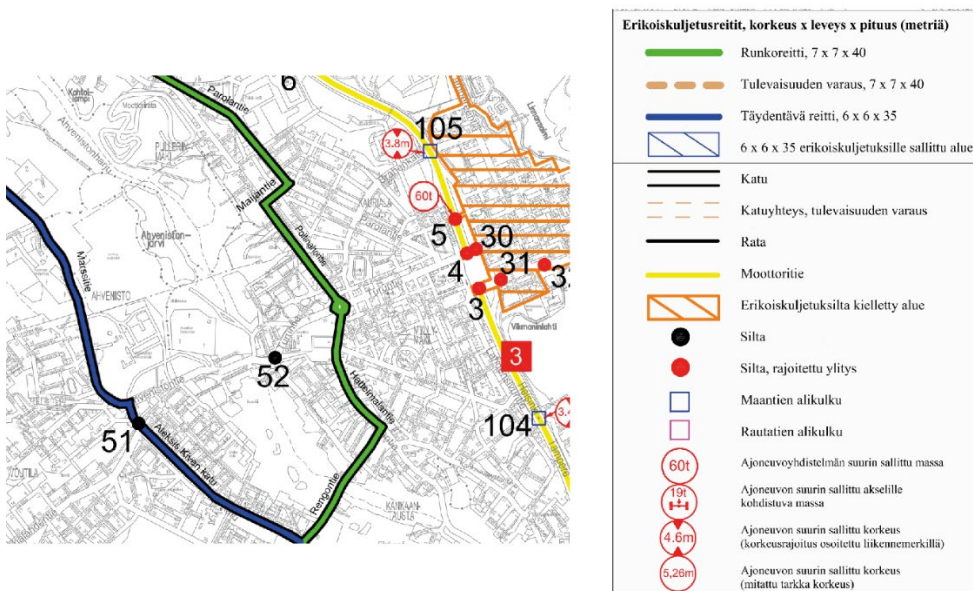
Valtatie 3:n länsipuolella sijaitseva maantie 130 on seututie ja se toimii moottoritien rinnakkais tienä sekä paikallisen liikenteen väylänä. Maantie 130 kuuluu suurten erikoiskuljetusten verkkoon (SEKV). Suunnittelualueen vierestä kulkevat Hattelmalantie ja Poltinahontie ovat osa erikoiskuljetusten runkoreittiä.



HÄMEENLINNA, Kantakaupunki
KATUJEN TOIMINNALLINEN LUOKITUS 17.11.2015

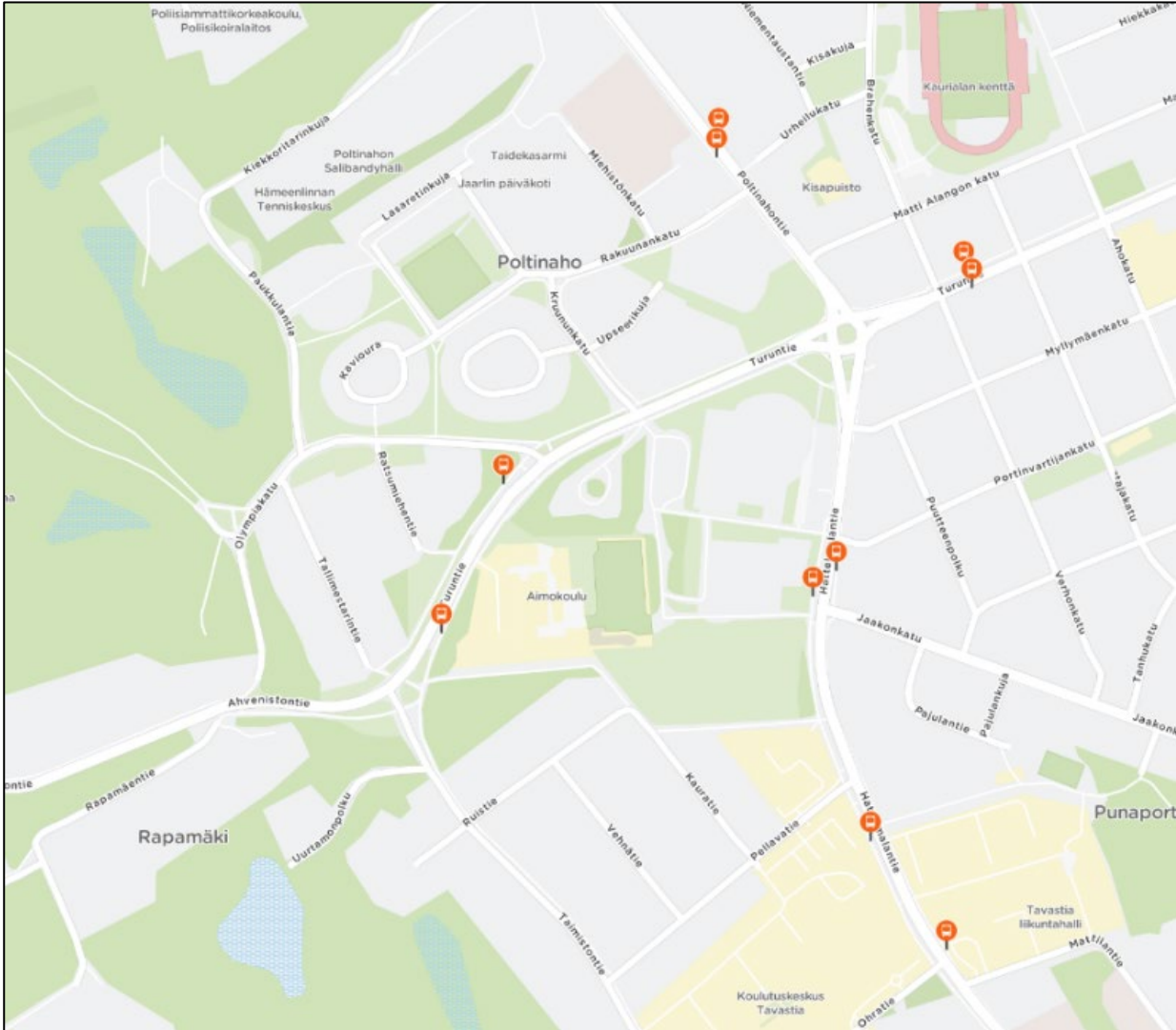
- A. PÄÄKATU
- B. ALUEELLINEN KOKOOJAKATU
- C. PAIKALLINEN KOKOOJAKATU
- D. TONTTIKATU
- E. PIHAKATU
- F. KÄVELYKATU

Kuva 11. Kartassa esitetty alueen katujen toiminnalliset luokitukset.



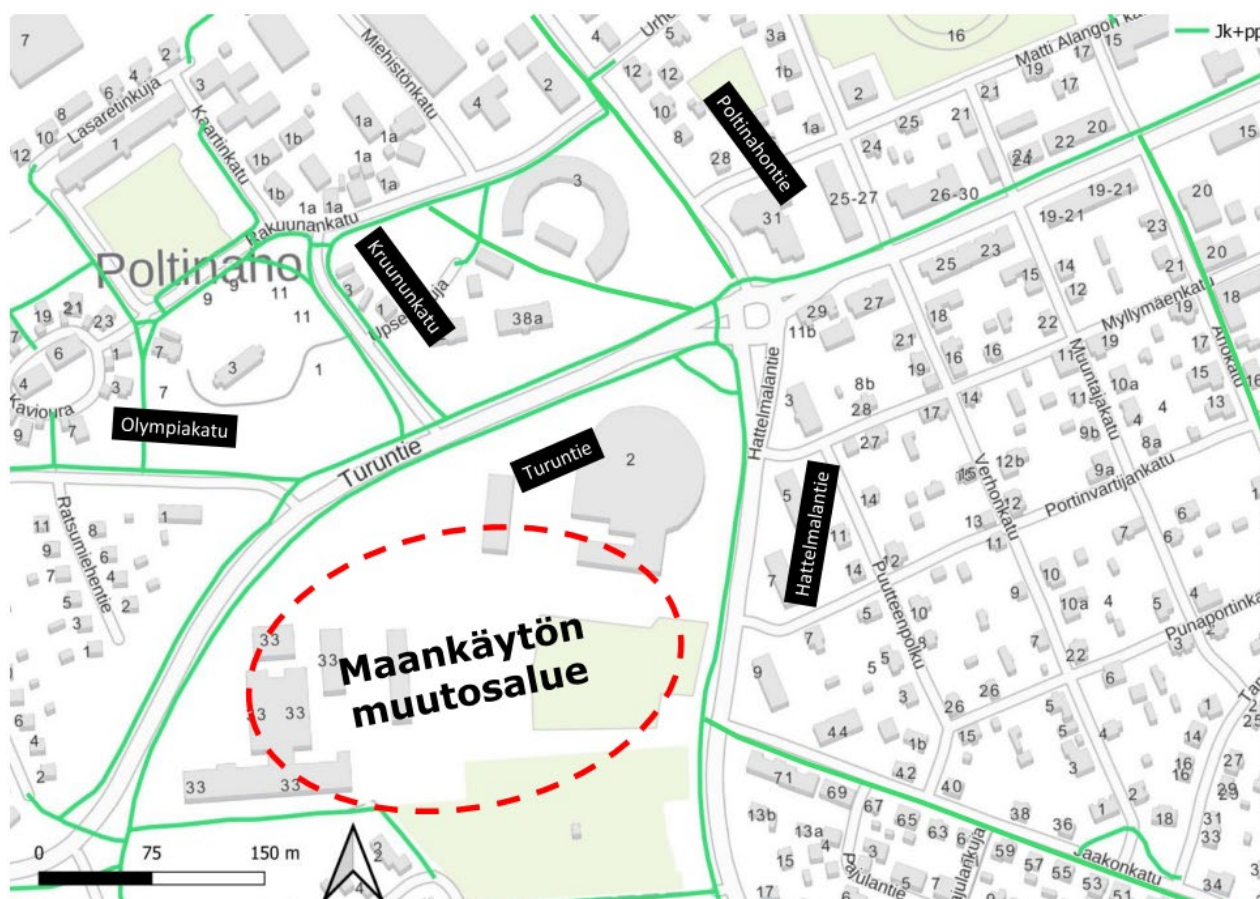
Kuva 12. Kartassa esitetty alueen erikoiskuljetusreittiverkosto. Hattelmalantie on erikoiskuljetuksen runkoreitti.

Hämeenlinnan joukkoliikenteen bussilinjat 1, 1S, 3, 3S, 3K, 11, 11V ja 14 liikennöivät Turuntietä / Ahvenistontietä pitkin ja bussilinjat 13, 16 ja 16H liikennöivät Hattelmalantietä pitkin. Hattelmalantietä liikennöi myös seutuliikenne (linjat 200, 230, 240, 241, 242, 243, 244, 310, 311, 312, 320, 365, 400, 401, 402, 500).



Kuva 13. Kaava-alueen läheisyydessä on kattavasti bussipysäkkejä.

Suunnittelualueen lähiympäristössä on kattava pyöräilyn ja jalankulun reitistö. Turuntien varressa on pyöräilyn pääreittiväylä, joka kulkee keskustasta Jukolaan. Suunnittelualueen läpi kulkee valaistu jalankulku- ja pyöräilyväylä Taimistonpuiston läpi.



Kuva 14. Kaava-alueen lähiympäristön jalankulun ja pyöräilyn reitit osoitettu kuvassa vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymät 14.12.2017.

Tavoitteiden mukaan alueiden suunnittelussa tulee huomioida

1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2) Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Enkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja taukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

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. Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualaue on osoitettu palvelujen alueeksi (P) ja tällä merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen ja / tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Palvelujen alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyviä tukitoimintoja kuten asumista ja elinkeinotoimintoja. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävellessä ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Lisäksi alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.



P
Palvelujen alue
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyviä tukitoimintoja kuten asumista ja elinkeinotoimintoja.
Kohdamerkinnällä osoitetaan sellaisia merkittäviä palvelujen alueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.
Suunnittelumääräys: Taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävellessä ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

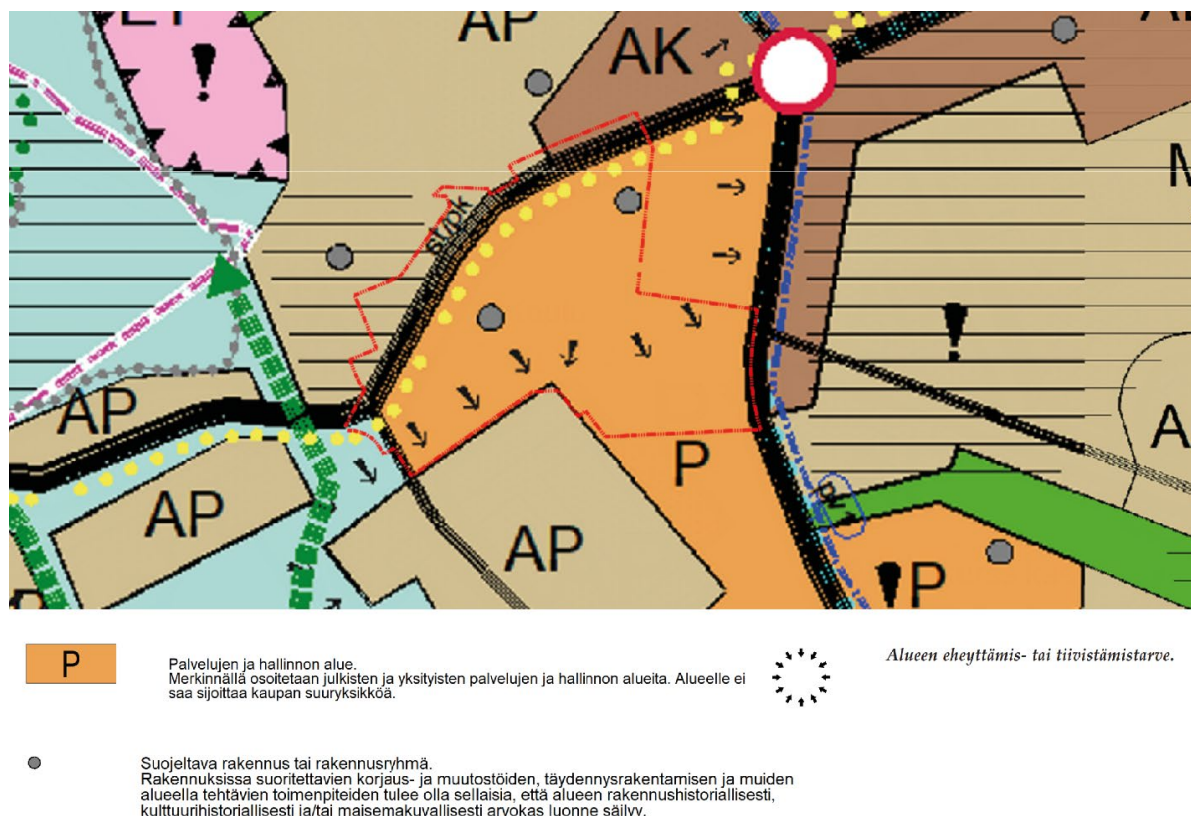
Kuva 15. Suunnittelualaue maakuntakaavassa.

3.2.2 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaupungin yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P). Kaavamerkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. Alueen läpi kulkeva nuolimerkintä on kehittämistavoitemerkintä, joka tarkoittaa alueen eheyttämistä tai tiivistämistarvetta. Yleiskaavassa Turuntie on määritelty seututieksi / pääkaduksi (st/pk), jonka vartta kulkee pyöräilyn pääväylä. Hattelmalantie on määritelty yhdystieksi / kokoojakaduksi (yt/kk). Lisäksi Hattelmalantiella on kaavamerkintä, joka osoittaa historiallista tielinjausta.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 on kaksi erillismerkintää suojeltavista rakennuksista (harmaat pallot kuvassa 16). Toinen näistä on Poltinahon koulu (Ahveniston koulu) ja toinen kasakkatallirakennus. Yleiskaavan suojelumerkinnän mukaan suojeltavassa rakennuksessa ja muualla alueella tehtävät toimenpiteet, korjaus- ja muutostyöt sekä täydennysrakentaminen, tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Yleiskaavan laatimisaikana aluetta tutkittiin mm. keskussairaalan sijaintipaikaksi. Yleiskaavaa tul-
laan tarkistamaan Poltinaho 2 asemakaavamuutoksen mukaiseksi.



Kuva 16. Suunnittelualue yleiskaavassa.

3.2.3 Asemakaava

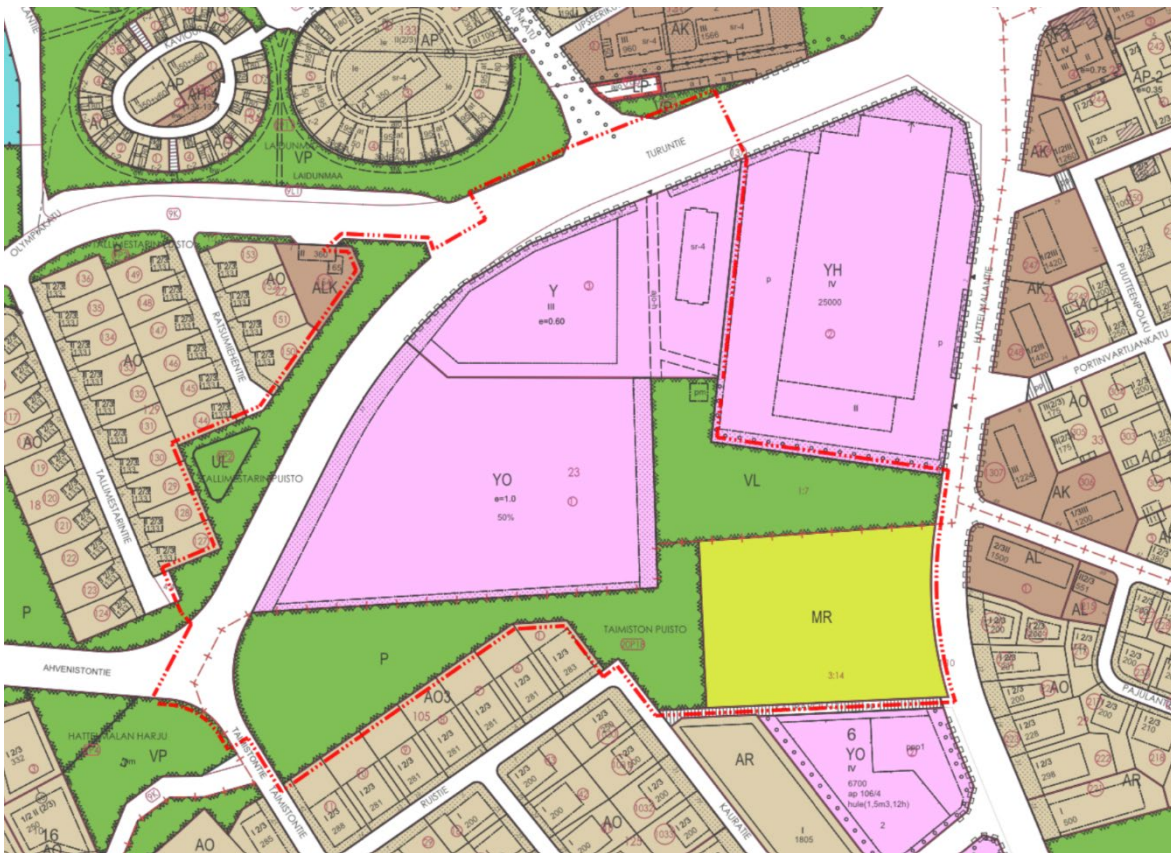
Kaavamuutosalueella on voimassa kolme asemakaavaa: asemakaava nro 2369 vuodelta 2009, nro 784 vuodelta 1970 ja nro 735 vuodelta 1969.

Pääosa kaavamuutosalueen pinta-alasta (24 566 m²) on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO). Asemakaava 735 koskee Ahveniston koulun aluetta ja kaavan mukaan tontin tehokkuusluku on 1,0 (tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan). Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupa, joka on kooltaan n. 20 703 m², saa käyttää rakentamiseen 50 prosenttia. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja osa siitä olisi mahdollista käyttää tontin itäosassa. Vuonna 1969 voimaan astuneessa kaavassa tuolloin vielä uutta koulurakennusta ei ole määritelty suojeltavaksi.

Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) on kaavoitettu 14 360 m² kokoinen alue asemakaavassa 2369. Kaava koskee poliisitalon kiinteistöä, kaupungin kunnossapidon tukikohdan aluetta sekä po-

liisitalon kiinteistön eteläpuolella sijaitsevaa kenttäaluetta. Yleisten rakennusten korttelialueen tehokkuusluku on 0,6 ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku kaavassa on III. Asemakaavan mukaan kasakkatallirakennus on suojeltu. Kaavamääräyksen (sr-4) mukaan suojeltavaa rakennusta ei saa purkaa ja sen korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kaavassa on merkitty huoltoajon salliva ajoyhteys Turuntieltä alueelle. Lisäksi asemakaavassa 2369 on kooltaan 8460 m² alue, joka on määritelty lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueella on osoitettuna paikka puistomuuntamolle.

Vuonna 1970 voimaan astuneessa asemakaavassa 784 on osoitettu puistoalueeksi (P) pinta-alaltaan 14 504 m² kokoinen alue. Puistoalue on nimeltään Taimistonpuisto. Kaavassa ei ole osoitettu Taimistonpuiston nykyisin toiminnallisesti tärkeää valaistua puistokäytävää, joka on jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu. Ryhmäpuutarha-alueeksi (MR) on kaavassa 784 osoitettu kooltaan 12 632 m² oleva alue. Ryhmäpuutarha-alueelle ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoi-keutta.



Kuva 17. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön asemakaavatilanne.

3.2.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueetta sivutaan useissa aiemmissa laajempaa kokonaisuutta käsittelevissä selvityksissä.

Poltinahan kasarmialueen rakennushistoriallinen selvitys osa 1

Museoviraston rakennushistorian osaston vuonna 2005 laatimassa selvityksessä läpikäydään Poltinahon entisen kasarmialueen rakennushistoriaa.

Hämeenlinnan koulut. Inventointitiedot

Hämeenlinnan kaupungin vuonna 2019 laatimassa kouluinventoinnissa selvitetään yleispiirteisesti koulurakennusten arvoja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Inventoinnin tarkoituksena on ollut arvioida rakennusten ominaispiirteitä ja niiden ympäristöä täydennysrakentamisen kannalta. Tarkastelun kohteena oli 26 koulua ja sen lisäksi kiinteistöllä olevat muut rakennukset ympäristöineen. Inventoinnissa käsiteltiin myös Ahveniston koulu.

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys

Kantakaupungin yleiskaavoituksen 2016-2017 yhteydessä laadittiin kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys. Liikenneselvityksessä tuodaan mm. esiin, että Turuntie on merkittävä sisääntulotie lännestä keskustaan. Selvityksen mukaan liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta merkittävä hanke olisi Ahvenistontien ja Turuntien liittymän parantaminen.

Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2016

Vuonna 2016 on laadittu Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueita koskeva suojelusuunnitelma. Suojelusuunnitelman tavoitteena on ohjeistaa kuntatasolla maankäytön suunnittelua ja lupakäsittelyjä. Suunnitelmassa on sovellettu pohjaveden suojelua koskevaa lainsäädäntöä sekä esitetty sen pohjalta rajoituksia ja suosituksia pohjavesialueille sijoittuville toiminnoille. Suojelusuunnitelmalla ei ole suoria oikeudellisia vaikutuksia. Suunnitelman aiheuttamat oikeusvaikutukset näkyvät vasta, kun ohjeita sovelletaan käytäntöön muun muassa kaavan laatimisen yhteydessä.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan pohjavesien merkittävimmät riskit liittyvät mm. pilaantuneen maaperän kohteisiin, tieliikenteeseen ja tienpitoon sekä pohjavesialueiden öljysäiliöihin. Suojelusuunnitelman riskinarvioinnin perusteella on määritelty toimenpidesuosituksia pohjavesiesiintymien määrällisen ja laadullisen pysyvyyden turvaamiseksi. Pohjavesialueita koskevilla rajoituksilla ja määräyksillä pyritään ennaltaehkäisemään pohjaveden pilaantuminen ja turvaamaan pohjavesialueiden vedenhankintakelpoisuuden säilyminen. Suojelutoimien perustana on ympäristönsuojelulaki, jonka mukaan pohjaveden vaarantaminen on kielletty tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla.

Pohjaveden suojelu on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Suunnittelua on tehtävä riittävään vaikutusten arviointiin perustuen. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Lisäksi pohjavesialueelle sijoittuva toiminta saattaa vaarantaa pohjaveden laatua. Toimintojen aiheuttamaa riskiä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla, mutta pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on ensisijaisesti pyrittävä ohjaamaan pois pohjavesialueelta jo kaavoitusvaiheessa.

Suojelusuunnitelmassa esitetään kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua koskevia ohjeita ja toimenpidesuosituksia, jotka tulee ottaa huomioon pohjavesialueella. Ohjeena on muun muassa, että pohjavesialueella lämmitysmuotona tulisi suosia lämmitysmuotoja, joista ei aiheudu riskiä pohjavedelle (esim. kaukolämpö). Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojelua. Pohjavesialueille ei tule rakentaa suojaamattomia muuntajia.

3.2.5 Kaavoitustyön aikana laaditut selvitykset

Kaavoituksen valmisteluvaiheessa suunnittelualueelle laadittiin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma (sisältäen hulevesimallinnuksen ja pohjavesiselvityksen), maaperän laatuselvitys, kulttuuriympäristöselvitys, liikenneselvitys ja Turuntien yleissuunnitelma.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittiin Ahveniston koulun rakennushistoriallinen selvitys, koontiraportti Ahveniston koulun kiinteistössä suoritetuista kuntotutkimuksista ja kuntoraportti liikuntasalirakennuksesta, lapsivaikutusten arviointi sekä meluselvitys. Lisäksi ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen laadittiin lepakkoselvitys koskien entisen Ahveniston koulun rakennuksia.

Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma

Suunnittelukohteen kaavoituksen ja rakentamisen tueksi tehdyssä hulevesiselvityksessä tarkasteltiin alueen hulevesien hallinnan erityispiirteitä ja määritettiin sinne soveltuvat hulevesien hallintaratkaisut sekä niiden tilantarve kaavoituksessa. Osana hulevesiselvitystä laadittiin lisäksi hulevesimallinnus Kaurialan kaupunginosan läpi kulkevalle huleveden runkolinjalle sekä pohjavesiselvitys kaava-alueelle.

Hulevesien hallinnan lähtökohtana toimivat Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategian sekä Kuntaliiton hulevesioppaan (2012) suosittamat hulevesien hallinnan yleiset periaatteet:

- Hulevesien muodostumisen ja vesistökuormituksen vähentäminen
-

- Hulevesien imeyttäminen ja pohjaveden määrän turvaaminen
- Pohjavesien laadun turvaaminen
- Hulevesien hyödyntäminen, puhdistus ja viivyttäminen syntypaikalla
- Hulevesien poisjohtaminen syntypaikalta viivyttävällä järjestelmällä

Laaditussa hulevesiselvityksessä kiinteistökohtaisiksi kaavamääräyksiksi suositellaan seuraavia:

- Puhtaat kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää kiinteistöillä
- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä, pois lukien imeytettäväksi osoitettuja kattovesiä, tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pinta-neliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2–12 tunnin kuluessa täytymisestään.

Selvityksen suosituksen mukaan hulevesiä koskevan viivytysvelvoitteen laskennassa huomioidaan täysimääräisinä ainoastaan vettäläpäisemättömät pinnat (esim. katot, asfaltit, kiveykset). Kiinteistöjen viheralueita ei huomioida viivytysvelvoitteen laskennassa. Myös viherkatot ja mahdolliset jalankulkukäytävien läpäisevät päällysteet (esim. reikäkiveykset) voidaan jättää huomioimatta viivytysvelvoitteen laskennassa.

Suositukset koko aluetta koskeviksi määräyksiksi

- Pysäköinti- ja tiealueiden hulevedet on johdettava hulevesiviemäröinnillä pohjavesialueen ulkopuolelle

Pohjavesiselvitys

Kaava-alue sijoittuu pintaveden vedenjakajalle siten, että nykyisin osa alueen sadevesistä johtuu ojia pitkin Hattelmalanharjulla sijaitsevaan Rapamäen suppaan ja osa liittyy Kaurialan kaupungin osan läpi kulkevaan hulevesiviemäriin. Kaava-alue sijoittuu Ahvenisto-Parolan 1-luokan pohjavesialueelle. Ahveniston tekopohjavesilaitoksen imeytysaltaat ja vedenottokaivot sijaitsevat lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Osana kaavaan liittyvää hulevesiselvitystä laadittuun pohjavesiselvitykseen on koottu tiedot alueen pohjavesiolosuhteista ja vedenottamosta, sekä arvioitu kaava-alueen hulevesien käsittelyn vaikutusta vedenottoon sekä pohjavesiolosuhteisiin.

Vaikutusten arvioinnin perusteella on esitetty toimenpiteet sekä ehdotukset kaavamääräyksiksi vedenoton sekä pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi.

Pohjaveden suojelusta on määrätty useassa eri laissa. Näistä keskeisimmät ovat ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 § mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 § pykälässä tarkoitettu vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton eikä siihen ole mahdollista hakea poikkeamista. Vesitaloushanke edellyttää vesilain mukaista lupaa mm. silloin, jos hanke voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja muutos aiheuttaa pohjavesiesiintymän tilan huononemista, tai olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muuten huonontaa sen käyttökelpoisuutta, tai aiheuttaa muulla tavalla vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Nykytilanteessa kaava-alueelle sijaitsee entinen koulu piha-alueineen, ryhmäpuutarha-alue sekä pinnoittamatonta pysäköintialuetta ja/tai hiekkakenttää. Hulevesiä johdetaan kaava-alueelta pohjoiseen Kaurialan suuntaan hulevesiviemäriin sekä länteen Rapamäen suppaan, ns. Rapamäen hulevesialtaaseen. Rapamäen suppaan johdetaan hulevesiä myös kaava-alueen ja Hattelmalanharjun väliseltä asuinalueelta sekä Jukolan asuinalueelta Hattelmalanharjun länsipuolelta. Hulevedet johdetaan supan alarinteeseen. Supan yhteyteen on rakennettu hulevesipumppaamo, jolla pintavedet voidaan pumpata supasta tarvittaessa Ahvenistontien ja Turuntien hulevesiverkostoon. Pumpaamo ei ole automaattiseurannan piirissä eikä aktiivisessa käytössä. Rapamäen supassa ei ole tehty tarkempia maaperäselvityksiä eikä suppaan ole rakennettu erillisiä pohjavettä suojaavia rakenteita. Rapamäen suppa on nostettu esiin Hämeenlinnan hulevesistrategiassa sekä pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa yhtenä riskikohteena. Hulevesien sisältämät haitta-aineet aiheuttavat riskin pohjaveden laadulle.

Maankäytön muutoksen myötä pinnoitetun alueen osuus alueella kasvaa. Pinnoitetun alan osuuden lisääminen lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää ja vastaavasti vähentää muodostuvan pohjaveden määrää. Muutos muodostuvan pohjaveden määrässä nykytilanteeseen nähden on kuitenkin vähäinen. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, ja osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä on myös nykytilanteessa johdettu pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksen myötä aiempaa suurempi osa pinnoitetusta alueesta tullaan osoittamaan pysäköintialueiksi ja ajoväylille.

Liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet huuhtovat pinnoilta haitta-aineita, jotka voivat maahan imeytyessään kulkeutua pohjaveteen.

Pohjavesiselvityksen toimenpidesuosituksen mukaan puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää syntypaikallaan. Näin minimoidaan maankäytön muutoksesta aiheutuva muutos muodostuvan pohjaveden määrässä.

Hattelmalanharjun alueen hulevesisuunnittelussa tulee huomioida Rapamäen supan sijoittuminen suhteessa Ahveniston tekopohjavesilaitokseen. Suppa sijaitsee lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä tekopohjavesilaitoksen vedenottoaivoista, pohjaveden virtaussuunnassa kaivojen yläpuolella. Suppaan johdettavien hulevesien mukana kulkeutuvat haitta-aineet aiheuttavat riskin pohjaveden laadulle eikä suppa siksi sovellu hulevesien johtamiseen tai imeyttämiseen.

Maaperän laatuselvitys

Suunnittelualueen maaperän laatuselvityksessä arvioitiin, onko alueen rakentamisessa varauduttava pilaantuneiden maiden tai jätepitoisten maiden kunnostukseen tai käsittelyyn. Suunnittelualueelle tehtiin 9 koekuoppaa, joista otettiin yhteensä 19 maanäytettä. Laboratorioon toimitettiin analysoitavaksi yksi näyte kustakin koekuopasta (9 näytettä). Lisäksi otettiin varikon lattian alta kahdesta näytepisteestä neljä maanäytettä (täyttö ja perusmaa). Kenttäanalyyysien (metallit) ja laboratorioanalyyysien (metallit, öljyt, PCB, PAH, VOC ja torjunta-aineet) perusteella ei ollut todettavissa maaperän pilaantuneisuutta koekuoppien näytteissä eikä lattianalusmaanäytteissä. Viljelypalstojen näytteissä ei ollut torjunta-aineita yli laboratorion määritysrajan. Tutkimuksen tulosten perusteella todetut haitta-ainepitoisuudet eivät edellytä maaperän kunnostustoimenpiteitä eikä varikkorakennuksen käyttörajoituksia.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kaavan laadinnan valmisteluvaiheessa laadittiin lähiympäristöä koskeva kulttuuriympäristöselvitys, sillä Poltinahon kaavamuutosalue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti keskeisellä paikalla. Alueen vaiheisiin liittyy niin sotahistoriaa kuin teollisuushistoriaakin. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Poltinahon kasarmialue, IX kaupungin-

osa. Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Myllymäen kaupunginosa. Alueen luoteispuolella puolestaan sijaitsee Paukkulan omakoti-alue, joka niin ikään on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Arkeologisia löytöjä suunnittelualueelta ei ole alueellisen vastuumuseon antaman tiedon mukaan löytynyt. Laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä esitellään alueen kulttuurihistorian lisäksi kasakkatallirakennuksen rakennushistoriaa. Kulttuuriympäristöselvityksen tarkastelualue on varsinaista kaavamuutosaluetta hieman laajempi alueeseen liittyvien kokonaisarvojen huomioimiseksi. Selvitystä laadittaessa kaavaratkaisu pohjautui tavoitteeseen, että suojellulle kasakkatallirakennukselle määritellään uusi käyttötarkoitus. Tästä syystä selvityksen toimenpidesuosituksissa pääpaino on ollut kasakkatallirakennuksessa siihen kohdistuneista muutostarpeista johtuen. Kaavatyön edettyä valmisteluvaiheesta luonnosvaiheeseen kuitenkin ilmeni, että kasakkatallirakennuksen käyttötarkoitusta ei tulla muuttamaan, vaan se tulee säilymään kaupungin infran tukikohtana.

Laaditussa selvityksessä esitetään yleisinä toimenpidesuosituksina, että kasakkatallirakennuksen asemaa vahvistetaan kaavoitusalueen keskeisenä osana ja sen näkyminen Turuntien suunnasta katsottuna säilytetään. Kasakkatallin ympäristön täydentävä rakentaminen tulisi toteuttaa siten, että uudet rakennukset ovat volyymiltään, siluutiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja korkeudeltaan yhteensopivia kasakkatallin kanssa. Välittömään lähiympäristöön toteutettavan täydennysrakentamisen tulee muodostaa loogista hierarkkiaa suhteessa poliisitaloon ja suojeltuun kasakkatallirakennukseen.

Kaavamuutoksessa tulee turvata kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Alueen identiteetin rakentajat, eli siirtolapuutarha-alue, kasakkatalli ja poliisiasema ovat keskeisessä asemassa arvojen säilymisen kannalta. Myös Ahveniston koulu tuo alueelle oman 1960-luvun leimansa. Tärkeitä keinoja ympäristön hallittuun kehittymiseen ovat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan perustuva mitoitus ja maankäyttö, suojelumerkinnot sekä rakentamistapaohjeiden laatiminen alueelle. Näillä keinoilla voidaan myös ohjata kulttuuriympäristön kehitystä myönteiseen suuntaan.

Liikenneselvitys

Selvitystyön tarkoituksena oli selvittää valmisteltavan asemakaavoitustyön tueksi liikenteen asettamia reunaehdoja maankäytön kehittämiseksi. Työn tarkastelualueena oli Turuntie välillä Hattelmalantie – Olympiakatu.

Poltinahontie, Hattelmalantie ja Turuntie ovat pääkatuja. Poltinahontie ja Hattelmalantie päättyvät Turuntien kiertoliittymään. Turuntieltä risteävät Olympiakatu ja Kruununkatu ovat vähäliikenteisempiä tonttikatuja. Työn lähtökohtana oli, että uudelle maankäyttöalueelle tulee liikenne ohjata Turuntieltä, sillä Hattelmalantien varteen ei ole mahdollista lisätä liittymiä.

Selvityksessä tarkasteltiin Turuntien ja Hattelmalantien välisen nykyisen kiertoliittymän toimivuutta. Kiertoliittymä ei geometrialtaan vastaa nykystandardeja. Tulo- ja poistumissuunnat ovat liian suoria ja leveitä, minkä takia nopeudet kiertoliittymässä kasvavat turhan suuriksi ja aiheuttavat liikenneturvallisuusriskejä. Pyöräliikenteen ratkaisuja tulisi kehittää erityisesti itä-länsisuuntaisen Turuntietä pitkin kulkevan pyöräilyn pääreitillä osalta. Samalla on huomioitava myös pohjois-eteläsuuntainen Hattelmalantie-Poltinahontie-linjalle sijoittuva aluereitti. Kiertoliittymän liikennemäärät ovat ruuhka-aikoina lähellä liittymän maksimikapasiteettia. Toimivuuden parantamiselle on löydettävä keinoja, jotta liittymä välittäisi uuden maankäytön tuottamia suurempia liikennemääriä. Nykyinen ruuhka-aika on liittymässä lyhyt, mutta aiheuttaa silloin jonkin verran viiveitä.

Turuntie palvelee merkittävää osaa läntisestä Hämeenlinnasta keskustayhteytenä. Turuntie on myös tärkeä hälytysajon reitti Ahveniston sairaalalle. Hyvinvointialueiden uudistukset voivat aiheuttaa muutoksia terveyskeskuspalveluiden sijoituksissa. Ahveniston sairaala-alue saattaa toimia tulevaisuudessa myös keskitettynä alueellisena terveyskeskuksena. Tämä voi vaikuttaa liikennemääriä lisäävästi.

Nykyisellään Turuntie ruuhkaantuu herkästi Hattelmalantien liittymässä. Nykyisen Turuntien katualueen puitteissa Turuntien ja Ahvenistontien kapasiteetin kasvattaminen ei välttämättä ole helppoa.

Liikenneselvityksen tulosten mukaan Turuntien ja Hattelmalantien risteämiskohdassa nykyisen kaltainen 1-kaistainen kiertoliittymä on toimivuudeltaan riittämätön herkkyystarkastelun liikennemäärille, ja siksi sitä ei voi suositella tulevaisuuden ratkaisuksi. Kaavaehdotuksen mukainen kaupan sekä asumisen sijoittaminen alueelle voidaan toteuttaa, mutta liikennemäärien kehittymistä

olisi seurattava ja samalla on varauduttava nykyisen kiertoliittymän muuttamiseen valo-ohjatuksi risteykseksi. Liikenneselvityksen mukaan uuden maankäytön liittymä on suositeltavaa toteuttaa Olympiakadun liittymään. Liittymä voidaan toteuttaa kiertoliittymänä.

Uusi kaava-alue tulee liittää nykyiseen liikenneverkkoon Turuntien kautta. Uusi liittymä tulee sijoittaa riittävän kauas Turuntien - Hattelmalantien ruuhkautuvasta kiertoliittymästä. Selvitystyön perusteella suositellaan kiertoliittymän suunnittelua Olympiakadun ja Turuntien liittymän kohdalle ja uuden tonttikadun liittämistä siihen kaakon suunnasta. Ajo sekä päivittäistavarakauppaan että asuinalueelle kannattaa toteuttaa saman tonttikadun kautta. Jalankululle ja pyöräilylle tulisi selvittää reittimahdollisuudet kaava-alueen läpi Jaakonkadun itäpäästä sekä Olympiakadun että Taimistonttien liittymiin. Näin mahdollistetaan hyvät reittiyhteydet alueen läpi ja päivittäistavarakauppaan.

Rakennushistoriallinen selvitys

Ahveniston koulurakennuksia koskeva rakennushistoriallinen selvitys laadittiin talven 2024-2025 aikana. Yleispiirteisen rakennushistoriaselvityksen tavoitteena oli koota päävaiheet rakennuksen historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta sekä kuvata rakennuksen ominaispiirteitä ja arvoja. Selvitys pyrkii arvioimaan koulua osana kaupungin historiaa ja maisemaa sekä suhteuttamaan sitä 1950- ja 1960-lukujen vaiheen kouluarkkitehtuurin kehitykseen. Selvitys ei sisällä rakennusten kuntoarvioita tai muita teknisiä selvityksiä.

Selvityksen mukaan Ahveniston koulu edustaa tyypillistä 1960-luvulla rakennettua matalaa koulurakentamista. Nauhaikkunarivistöt, muurimaiset punatiiliset päätyjulkisivut ja loivat satulakatot ovat tunnusomaisia aikakautensa kouluarkkitehtuurille. Poikkeavana tästä on korkeampi liikuntasalirakennus, joka poikkeaa massoitteeltaan ja tyyliltään sekä 1950- että 1960-luvun koulurakennuksista. Liikuntasalirakennuksen alin ja ylin kerros on toteutettu sisäänvedettyinä ja maantason kerroksessa on pilaririvistö. Julkisivuissa on yhdistelty puhtaaksimuurattua punatiiltä ja rappausta. Ikkunarivistöt ovat moninaiset. Liikuntasalirakennus on poikkeuksellisuudessaan harvinainen. Yhdessä koulukeskuksen rakennukset muodostavat kuitenkin edustavan ja yhteneväisen rakennuskonaisuuden, joka edustaa arkista ja käytännöllistä modernia kouluarkkitehtuuria. 1960-luvun alkuperäinen arkkitehtuuri on parhaiten edustettuna rakennuksen massoitteellussa, nauhaikkunoissa ja säilyneissä julkisivumateriaaleissa.

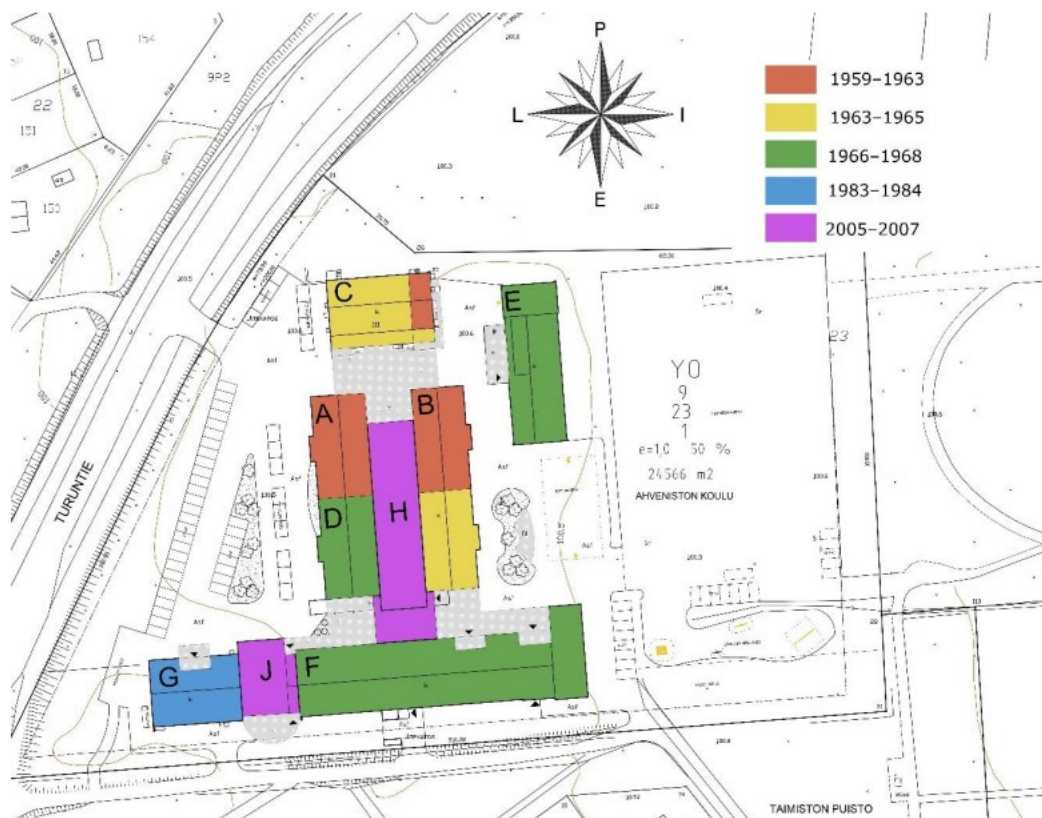
Ahveniston koululla on rakennushistoriallisia arvoja liittyen 1950-lukua vapaampaan tilaohjelman suunnitteluun ja voimakkaan horisontaaliseen arkkitehtuuriin. Rakennushistoriallisia arvoja ovat vähäisesti heikentäneet rakennuksiin tehdyt muutokset ulkoarkkitehtuurissa. Sisätiloissa muutokset ovat olleet merkittäviä. Koululla on rakennustaiteellisia arvoja osana kaupunginarkkitehti Olavi Sahlbergin tuotantoa, joka on aikakaudellaan vaikuttanut Hämeenlinnan kaupunkikuvaan.

Rakennuskokonaisuudessa on useampia historiallisia kerroksia. Koulun pitkän historian aikana rakennuksessa on tehty lukuisia muutoksia. Nämä muutokset ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta. Historiallinen kerroksisuus on nähtävissä erityisesti sisätiloissa. Ahveniston koululla on paikallishistoriallisia arvoja ja se on merkittävä osa paikallista historiaa ja kulttuuriperintöä. Koululla on pitkä, lähes 70 vuotta kestänyt historia ja se on ollut Paukkulan omakotialueen ja koulun eteläpuoleisen alueen asukkaille ja varsinkin lapsille tärkeä sosiaalisen elämän keskus.

Ahveniston koululla on vähäisiä maisemallisia arvoja. Matala koulurakennus ei näy juurikaan ympäröiville alueille eikä muodostaa katukuvaa rajaavaa elementtiä, mutta lännen suunnasta maisematila on avointa ja koululle avautuu avoin näkymä Hattelmantieltä. Turuntieltä koulun näkyvin elementti on korkeamman liikuntasalirakennuksen punatiilinen pääty.

Ahveniston koulu lähiympäristöineen on väljästi rakennettua. Koulun länsipuolella on Olavi Sahlbergin johdolla suunniteltu Paukkulan omakotialue, joka on rakentunut 1950-luvulla. Koulun eteläpuolinen omakotialue on rakentunut 1950–60-luvulla. Ympäröivien asuinalueiden rakentuminen on vaikuttanut koulun rakentamisen tarpeeseen alueella. Ahveniston koulun ja Paukkulan omakotialueen väliin sijoittuu Turuntie, joka muodostaa jakavan elementin alueiden välille. Koulun valmistuttua 1960-luvun loppupuolella Paukkulan asuinalueen ja koulun väliin sijoittui peltoalueilta ja koulun ja asuinalueen välillä oli näköyhteys. Tie rakennettiin koulun ja asuinalueen väliin arviolta 1970-luvun alkupuolella. Sittemmin koulun ja asuinalueen välinen maisematila on muuttunut suljetummaksi eikä avointa näköyhteyttä alueiden välillä juurikaan ole. Koulun alue ja omakotialue eivät muodosta yhtenäistä aluetta, mutta alueet kytkeytyvät toisiinsa suunnittelijan ja historian kautta. Omakotialue edustaa tyypillistä jälleenrakennuskauden arkkitehtuuria, kun taas koulussa on jo näkyvissä seuraavan aikakauden suunnitteluperiaatteet. Koulu muodostaa alueelle oman

ajallisen kerroksensa. Kokonaisuutena Ahveniston koulu on kohtalaisen hyvin säilynyt. Rakennukset ovat säilyneet opetuskäytössä, viimeiset vuodet osa rakennuskokonaisuudesta on ollut tyhjiin. Täydennysrakentamisesta huolimatta vanha rakennuskanta on säilynyt maisemassa hallitsevana ja 2000-luvulla rakennetut laajennukset jäävät taustalle. Alueen mittakaava on säilynyt ajankohdalleen tunnusomaisena ja koulu on edelleen tunnistettavissa aikakautensa edustajaksi.



Kuva 18. Ahveniston koulun rakentuminen. Ensimmäisessä vaiheessa 1959–1963 rakennettiin rakennus A, B-rakennuksen pohjoispääty ja näiden pohjoispuolelle C-rakennuksen itäpäädyn ensimmäinen ja kellarikerros (kuvassa punertava väri). Toisessa rakennusvaiheessa 1963–1965 rakennettiin B-rakennuksen eteläpääty ja C-rakennuksen länsipääty sekä C-rakennuksen toinen kerros kokonaisuudessaan (kuvassa keltainen väri). Kolmannessa rakennusvaiheessa 1966–1968 rakennettiin D-rakennus, joka oli jatkoa A-rakennukselle, E-rakennus, joka sijoittui tontin itäosaan, ja F-rakennus, joka sijoittui tontin eteläosaan (kuvassa vihreä väri). 1983–1984 rakennettiin tontin lounaisosaan, F-rakennuksen länsipuolelle, G-rakennus. Vuosina 2005–2007 rakennettiin laajennusosat H ja J (kuvassa violetti väri). H-rakennus yhdisti rakennukset A, B, D ja F toisiinsa. J-rakennus yhdisti puolestaan rakennukset F ja G toisiinsa.

Rakennusosista liikuntasalirakennus C on säilynyt hyvin. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt alkuperäisenä. Liikuntasalirakennus on myös parhaiten säilyttänyt alkuperäisen käyttönsä ja tilahahmonsa. Sisätilat on saneerattu 2000-luvun alussa täysin, eikä alkuperäisiä kalusteita tai materiaaleja juurikaan ole enää havaittavissa portaikkojen mosaiikkibetonia ja pinnakaiteita lukuun ottamatta. Selvityksessä liikuntasalirakennuksen muutoksensietokyky arvioidaan luokkaan 1, joka kestää huonosti muutoksia. Rakennuksen julkisivut ja alkuperäiset rakennusosat tulisi säilyttää. Muutos- ja korjausrakentamisessa suositellaan säilytettävän rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Palauttavat korjaukset ovat suositeltavia.

Ahveniston koulun liikuntasalirakennus, kuntoarvio

Kartoituksen kohteena oli Ahveniston koulukiinteistöjen vanhin rakennus (rakennus C), joka on rakennettu vuonna 1959. Rakennusta on saneerattu laajasti 2000-luvun alussa, ja saneeraus valmistui vuonna 2006. Liikuntasalirakennuksesta on aiemmin katkaistu vedet ja ilmanvaihto otettu pois käytöstä. Kiinteistössä on ns. peruslämpö päällä, mutta sisällä on huomattavan viileää. Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsevassa lämmönjakohuoneessa on lämmönvaihdin, joka palvelee myös muita tontin rakennuksia. Lämmönvaihdin on normaalisti käytössä.

Suoritettuna silmämääräisen kartoituksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen rakenteiden ja rakennusosin nykykunto ja arvioida sen korjaustarvetta ja korjaustoimien ajankohtaa. Kartoituksella arvioitiin myös lämmitys-, ilmanvaihto- ja sähkötekniikan järjestelmien silmämääräinen kunto sekä uusimistarve, korjaustoimenpiteet ja niiden ajankohta. Huomiota on myös kiinnitetty rakennusten turvallisuuteen, terveellisyyteen ja viihtyvyyteen.

Kartoituskäynnillä tehtyjen havaintojen perusteella rakennuksen kellarikerroksen maanvastaiset seinät sekä alapohja ovat jatkuvalla kosteusrasituksella alttiina. Kosteusrasitusta oli havaittavissa myös kellarikerroksen muiden kantavien seinien alapäissä. Kosteusrasitus johtuu rakennuksen salaojituksen ja perustusten vedeneristyksen puuttumisesta tai toimimattomuudesta ja maanpintojen kallistusten puutteellisuudesta rakennuksen vierustoilla. Tilanne on johtanut rakennuksen perustusten ja sokkelin vaurioitumiseen. Havaintojen perusteella on viitteitä tästä aiheutuneista sisäilmaongelmista sekä kosteusteknisiä vaurioita.

Kuntoarviossa esitetään useita suositeltavia korjaustoimenpiteitä kiinteistölle. Alueen rakenteisiin tulee kohdistaa laajoja korjaustoimia betonirakenteisten tukimuurien ja betoniportaiden kunnostamiseksi sekä rakennuksen vierustojen maanpintojen kallistusten korjaamiseksi. Rakennuksen perustuksiin sekä sokkeleihin tulee kohdistaa laajoja korjauksia vaurioiden korjaamiseksi. Rakennuksen ulkoseinien ulkopinnoissa havaittiin vaurioita. Rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä. Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen on ajankohtaista 1-5 vuoden kuluessa. Rakennuksen tilapinnat ovat välttävässä kunnossa. Pinnoilla havaittiin vaihtelevissa määrin käytön- sekä ilkvallanjälkiä. Tilojen seinistä ja kellarikerroksen lattiaista mitattiin pintakosteusmittauksissa poikkeamia. Osa poikkeamista olivat merkittäviä. Tarkastuskierroksella havaittiin viitteitä sisäilmanlaadullisista puutteista. Sisäpinnoissa havaittiin myös mahdollisia mineraalivillakuitulähteitä. Mikäli rakennukseen kohdistettaisiin korjaustoimia, olisi suositeltavaa suorittaa kohteessa lisätutkimuksia.

Lapsivaikutusten arviointi

Poltinaho 2 -asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen toteutettiin lapsivaikutusten arviointi. Lapsivaikutusten arviointi oli perusteltua tehdä, sillä kaavoitettavan alueen lähistöllä sijaitsee Koulutus-kuntayhtymä Tavastian oppilaitosalue ja Hämeenlinnan lyseon lukio. Kaava-alueella sijaitsee entisen Ahveniston koulun tiloissa väistötiloja. Lisäksi alueen lähistöllä asuu lapsiperheitä.

Lapsivaikutusten arvioinnin taustalle tehtiin webropol-kysely ammattiopiston ja lukion opiskelijoille, jolla kartoitettiin mahdollisten kaavan tuomien muutosten vaikutuksia heidän arkeensa. Kyselyyn saatiin 135 vastausta. Kyselyn tulosten mukaan suurin negatiivinen vaikutus kaavamuutoksella olisi lukiolaisten parkkipaikkaan, joka kaavaratkaisun myötä poistuu Hattelmalantien varressa sijaitsevalta hiekkakentältä.

Varsinaisen lapsivaikutusten arvioinnin toteutti moniammatillinen työryhmä, joka arvioi kaavan vaikutuksia lapsiin ja nuoriin seuraavista näkökulmista: hyvinvointi, vapaa-aika ja arki, huolenpito, suojaaminen ja turvallisuus, ihmissuhteet, identiteetti ja haavoittuva asema, terveys sekä koulutus ja varhaiskasvatus. Vaikutuksia arvioitiin niin lyhyellä kuin pitkällä aikavälillä.

Meluselvitys

Meluselvityksessä tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttamia melutasoja ja sen vaikutuksia Hämeenlinnan Poltinaho 2 -asemakaavamuutosalueella. Melutasoja tarkasteltiin sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä. Selvitys tehtiin laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2025 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskennallisen mallinnuksen tuloksien tarkastelussa käytettiin valtioneuvoston päätöksen 993/1992 [2] ohjearvoja ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 [3] ohjeita. Laskennalla määritettiin ulkoalueiden melutaso sekä rakennusten ulkovaipan kohdistuvat melutasot.

Selvityksen tulosten perusteella lähes kaikille kaavaratkaisun rakennuksille muodostuu melulta suojaisa alue, jossa päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso on alle 50 dB(A). Vain Turuntietä lähimmissä rivitaloissa kaikilla suunnitelluilla terasseilla ulkoalueiden ohjearvot eivät täyty. Selvityksen ratkaisuehdotuksen mukaisesti läntisten rivitalojen väliin, sekä pohjoisimman rakennuksen jatkoksi idän suuntaan toteutettavat 2,5 m korkea meluaidat suojaisivat rivitalojen terassit siten, että melutason päivä- ja yöohjearvot täytetään. Aitaratkaisulla pystytään pienentämään myös rivitalojen piha-alueille kohdistuvaa melutasoa ja mahdollistetaan leikki- ja oleskelualueiden vapaampi sijoittelu kiinteistöjen alueella.

Laskentatulosten perusteella suunnitellulla kaava-alueen maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta ympäristön muiden asuinalueiden melutasoon. Päivä- ja yöajan ohjearvot ylittävä alue teiden läheisyydessä ei olennaisesti kasva. Uusien suunniteltujen rakennusten heijastusvaikutuksesta sekä alueen sisäisen uuden tien liikenteestä aiheutuen melutaso Turuntien ja Hattelmanlantien takana nousee pääosin alle 0,5 dB ja suurimmillaankin noin 1 dB.

Turuntietä lähimmille julkisivuille suositellaan asettamaan 32 dB(A) ulkovaipan äänitasoero vaatimus. Muilta osin ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 vähimmäisvaatimus 30 dB(A) määrittää minimitason ja tätä alhaisempia äänitasoero vaatimuksia ei ole tarve asettaa. Selvitys ehdottaa, että ulkovaipan äänitasoero vaatimus voidaan määräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: Asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen Turuntien puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään XX dB(A).

Lepakkoselvitys

Entisen Ahveniston koulun rakennuksiin laadittiin lepakkoselvitys konsultin toimesta vuonna 2025. Selvitystyön tarkoituksena oli selvittää, onko rakennuksissa lepakoiden säännöllisesti käyttämiä päiväpiiloja. Selvitystyöstä laadittiin raportti, joka valmistui lokakuussa 2025. Tulosten mukaan rakennuksissa ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä rakennusten purkamiselle siten ole estettä. Alueella ei ole merkitystä myöskään lepakoiden ruokailualueena, vaikka yksittäisiä lepakoita saalisteleekin sen reunamilla. Nykyisten rakennusten korvaaminen uudisrakennuksilla ei vaikuttaisi pohjanlepakoiden saalistusmahdollisuuksiin aluetta ympäröivissä metsiköissä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueelle laadittava asemakaava on luontainen jatko maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittamista tavoitteista, joilla aluetta jatkokehitetään keskeisenä kaupunkialueena.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat

Valtion ja kunnan viranomaistahot / hallintokunnat:

ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, maakuntamuseo, Hämeen liitto, Väylä -virasto, Puolustusvoimat, kaupungin hallintokunnat Kaura.

Verkostojen haltijat:

HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, Gasgrid Oy, Gasum Oy, teleoperaattorit

Muut tahot:

Lähialueiden maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, yhdistykset ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot ja kunnan jäsenet.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä 1.2.2023.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos ei vaatinut erillistä alkuvaiheen viranomaisneuvottelua. Asemakaavamuutosta käsiteltiin työn alkuvaiheessa Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeenlinnan kaupunginmuseon välisessä yleisessä työneuvottelussa, jossa asia varmistettiin. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin kaavaprosessin vaatimat lausunnot työn luonnosvaiheessa sekä myös ehdotusvaiheessa. Varsinainen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen oli osallisten lausuttavana ehdotusvaiheessa. ELY-keskus esitti ehdotusvaiheen lausunnossaan pyynnön järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelu pidettiin 19.9.2025.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutostyön lähtötilanteen asettama tavoite on sijoittaa alueelle päivittäistavara-kauppa sekä asumista.

4.4 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavamuutostyön luonnosvaiheessa tutkittiin viitesuunnitelmien avulla erilaisia vaihtoehtoja etenkin asumisen sijoittamisesta suunnittelualueelle. Poltinaho 2 -alueen kehittäminen on kaupungille strategisesti tärkeää alueen ollessa keskeinen kaupunkinivel keskustan ja läntisen kaupungin välillä. Kehittämistyölle on tuonut erityistä haastetta sen toteuttaminen aluetta tiivistämällä jo olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Alue rajautuu tiukasti Turuntien ja Hattelmalantien väliselle vyöhykkeelle ja vaatii lisäksi uutta sisäistä katuverkostoa.

Moninaiset reunaehdot sekä alueelle suunniteltu monipuolinen alueidenkäyttö yleisine katualueineen edellyttää maankäytöltä tehokkuutta. Tästä syystä kaupunkirakenteen toimialan alla kokoon-tuva maankäytön strateginen tiimi linjasi 21.2.2025 kokouksessa, että ehdotusvaiheessa Poltinaho 2 -kaavaratkaisun tulee pohjautua puutarha-alueen pienentämiseen ottamalla palsta-alueelta kaksi ylintä riviä mukaan asuinpientalojen korttelialueeseen. Helmikuisen linjauksen jälkeen kaavaratkaisun suunnittelua tehtiin kaupunkirakenteen asiantuntijoista koostuvan laaja-alaisen suunnittelijaryhmän toimesta. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehtoisissa tiedostettiin jokaisessa olevan ongelmakohtia, jotka estivät viitesuunnitelmien suoraa hyödyntämistä ehdotusvaiheen

kaavaratkaisuksi. Kaavan edistäminen vaati suunnitelmien tarkentamista erityisesti sisäisen katuverkoston ja asumisen kortteleiden osalta. Viitesuunnitelmissa esitetty kiertoliittymän ja päivittäistavarakaupan sijainti pidettiin samana ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa pienin tarkennuksin.

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana kaavaratkaisusta saatiin useita lausuntoja ja mielipiteitä. Ehdotusvaiheessa saatuja lausuntoja käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 19.9.2025. Lisäksi syksyn aikana on käyty neuvotteluja alueelle toteutettavan liikepaikan sidosryhmien kanssa ja tavattu puutarhayhdistyksen edustajistoa. Käydyissä neuvotteluissa saatuja tietoja käsiteltiin uudelleen maankäytön strategisessa tiimissä 3.10.2025 Kyseisessä kokouksessa linjattiin, että ryhmäpuutarha-alueen pienentämiselle ei ole tarvetta muulta osin kuin alueelle osoitettavan katuyhteyden verran. Ryhmäpuutarhan edustajien kanssa käydyissä keskusteluissa on tuotu esiin, että ratkaisu jossa puutarha-alueelta viedään muutamia palstoja uuden katuyhteyden vuoksi, ei haittaa yhdistyksen toimintaa, koska puutarha-alueella on tyhjiä palstoja joihin alle jäävät voivat siirtyä. Näin toimien on pystytty varmistamaan, että hyväksymisvaiheen kaavaratkaisu on alueella toimivien eri osapuolten hyväksymä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Alueelle kaavoitetaan uutta rakentamista seuraavasti: yhteensä kaksitoista tonttia erillispientaloille, kuusi tonttia asuinpientaloille sekä yksi liikerakennusten tontti. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan uusin aluerajauksin jo olemassa olevien toimintojen säilyminen yleisten rakennusten tontilla sekä ryhmäpuutarha-alueella.

Alueelle saavutaan autolla Turuntien ja Olympiakadun risteämiskohteen toteutettavaa kiertoliittymää ja siitä kaakkoon päin suuntaavaa Miekkalinnankatua pitkin. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti kulkee Turuntien varressa ja pyöräliikenteen ratkaisuja kehitetään osoittamalla kaavassa jalankulun ja pyöräilyn yhdistetty reitti kulkemaan myös Miekkalinnankadun eteläreunassa. Miekkalinnankadun päästä jalankulun ja pyöräilyn reitti jatkuu Miekkalinnanpolkuna Hattelmalantielle. Miekkalinnankadun ja Miekkalinnanpolun pyöräreitti palvelee alueen asukkaiden lisäksi laajemmin

kaupungin länsipuolen ja keskustan välistä pyöräliikennettä. Ratkaisu vahvistaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa kantakaupungin liikkumismuotona. Kävelyn ja pyöräilyn edistämisen yleistavoitteena on yksityisautoilun kulkutapaosuuden pienentyminen.

Kävelen ja pyörällä alueelle on mahdollista saapua myös muita reittejä kuin Miekkalinnankatua pitkin. Etelästä saavuttaessa Kauratien jatkeena on jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka yhdistyy Uppalankaareen. Samoin lännestä tultaessa Taimistonpuiston puistoreitti yhdistyy Uppalankaareen. Uppalankaari on tonttikatu, jolta on tonttiliittymät korttelin 50 asuinpientalotonteille, korttelin 51 erillispientalotonteille 1-6 sekä korttelin 52 erillispientalotonteille 1,3 ja 5. Uppalankaaren varressa ei sallita kadunvarsipysäköintiä katualueen mitoituksesta johtuen. Uppalankaari on Miekkalinnankadusta lounaaseen suuntaava lenkkikatu.

Korttelin 52 erillispientalotonteille 2, 4 ja 6 sekä korttelin 53 asuinpientalotonteille kulkeminen tapahtuu Miekkalinnankadulta etelään suuntautuvalta Ryytimaankujalta, joka on päättävä tonttikatu. Ryytimaankadun itäpuolen reunaan varataan katualueella tilaa noin viidelle pysäköintirudulle, jotka mahdollista lyhytaikaisen pysäköinnin. Varsinaista kaavassa määritettyä pysäköintialuetta kaava-alueelle ei osoiteta.

Ryytimaankujan päähän varataan katualueessa tilaa ajoneuvojen kääntymiselle. Lisäksi Ryytimaankujan päästä on jalankulkuyhteys ryhmäpuutarha-alueelle. Ryhmäpuutarha-alueen aluerajausta tarkennetaan siten, että katualue voidaan toteuttaa.

Asiakkaiden ajoliikenne liikerakennuksen tontille ohjataan kahdesta Miekkalinnankadun liittymästä. Ensimmäinen liittymä sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä Olympiakadun kiertoliittymästä ja toinen noin 100 metrin etäisyydellä. Todennäköistä on, että suuri osa asiakasliikenteestä käyttää kaupalle saapumiseen ensimmäistä liittymää. Tämä vähentää sisemmäs alueelle suuntaavaa liikennettä. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden kannalta on tärkeää, että jalankulun ja pyöräilyn reitti kulkee kadun vastakkaisella puolella kaupan liittymiin nähden.

Kaupan huoltoliikenteelle on kaavassa osoitettu asiakasliikenteestä erillinen huoltoliittymä, joka sijaitsee Miekkalinnankadun päässä. Miekkalinnankadun kaarre sekä muu mitoitus on suunniteltu tyypiltään 13,5 metriselle tavarantoimitusajoneuvolle. Ajoneuvon pituuden on määritellyt kaupan toimija. Kaupan toimijan mukaan toimituksia on kuutena päivänä viikossa ja noin 10-15 ajoneuvoa

päivässä. Huoltoliikennettä varten liikerakennuksen taakse on osoitettu kiinteistön huoltopiha-alue. Huoltopiha-alueen itäreunassa on lisäksi rasite yleisten rakennusten tontille kulkemista varten. Yleisten rakennusten tontin liikenne on sekä infran tukikohtaan suuntautuvaa työntekijöiden työpaikkaliikennettä sekä kunnossapidon raskasta liikennettä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 9,47 hehtaaria. Asumiseen tarkoitetut korttelialueet ovat 23 % kokonaispinta-alasta. Kaavoitettavasta alueesta yleisten palveluiden korttelialue on 6,1 % ja liikerakennusten korttelialue 11,3 %. Kaikki rakentamiseen tarkoitetut korttelialueet alueet ovat yhteensä noin 40,4 % suunnittelualueen kokonaispinta-alasta. Kaavoitettavasta alueesta noin 16,5 % on ryhmäpuutarha-aluetta, noin 14,3 % lähivirkistysaluetta ja noin 0,6 % suojaviheraluetta. Näin ollen noin 31,4 % suunnittelualueesta on hoidettua viheraluetta. Katualueita kokonaispinta-alasta on noin 28,2 %.

Asemakaavalla osoitetaan kerrosalaa yhteensä 12 390 k-m², josta asuinrakentamiseen 9 050 k-m², liikerakentamiseen 2 500 k-m² ja yleisten palveluiden rakennukselle 810 k-m². Lisäksi siirtolapuutarha-alueen toiminnoille osoitetaan rakennusoikeutta 30 k-m².

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,4737	100,00	12390	0,13	0,0000	-20837
A yhteensä	2,1818	23,0	9050	0,41	2,1818	9050
P yhteensä					-2,1737	
Y yhteensä	0,5822	6,1	810	0,14	-3,3179	-32417
C yhteensä						
K yhteensä	1,0685	11,3	2500	0,23	1,0685	2500
T yhteensä						
V yhteensä	1,3539	14,3			0,4323	
R yhteensä	1,5593	16,5	30	0,00	1,5593	30
L yhteensä	2,6667	28,1			1,4571	
E yhteensä	0,0613	0,6			0,0613	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,2687	
W yhteensä						

Kuva 19. Seurantalomakkeen sisältämät mitoitus tiedot.

5.1.2 Korttelialueet

Asumiseen tarkoitettut korttelialueet muodostavat nauhamaisen vyöhykkeen kaava-alueen keskelle Turuntien ja Hattelmalantien väliin jäävälle alueelle. Asuinkortteleiden eteläpuoleiset alueet ovat hoidettuja viheralueita, mikä muodostaa vehreää ja viihtyisää asuinympäristöä. Kaupallisten palveluiden alue sekä yleisten palveluiden alue sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan luoden luontevaa jatketta jo olemassa olevalle Miekkalinnan kiinteistölle ja siinä oleville julkishallinnollisille palveluille.

Erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat suojaisimpaan kohtaan kaava-alueen keskiosaan. Erillispientalojen korttelialueita kaavassa on kaksi ja näissä molemmissa on kuusi asuintonttia. Tontit ovat kooltaan noin 600 – 700 m². Korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta 160 k-m2 pääarakennusta varten ja lisäksi 40 k-m2 talousrakennusta varten (t 40). Korttelialueilla ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kaksi (II).

Asuinpientalojen korttelialueista toinen sijaitsee Turuntien varressa ja toinen Hattelmalantien varressa. Molemmissa asuinpientalojen korttelialueissa on kolme tonttia. Rakennusoikeudet on osoitettu kaavassa tonttikohtaisesti. Korttelin 50 tontilla 1 rakennusoikeus on 1000 + t 200, tontilla 2 rakennusoikeus on 1100 + t 250 ja tontilla 3 rakennusoikeus on 1200 + t 330. Korttelin 53 tontilla 1 rakennusoikeus on 700 + t 200, tontilla 2 rakennusoikeus on 650 + t200 ja tontilla 3 rakennusoikeus on 600 + t 200. Korttelialueilla ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kaksi (II).

Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa enintään 2500 kerrosneliömetrin kokoisen vähittäiskaupan myymälän. Kerroslukuna on enintään kaksii (II).

Julkisten palveluiden korttelialueella sijaitseva ns. kasakkatallirakennus on osoitettu suojeltavaksi (sr-4).

5.1.3 Kaavan yleismääräykset

ERILLISPIENTALOJEN (AO) KORTTELIALUEILLA:

- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
 - Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen, vihreän tai ruskean murrettuja maavärejä.
-

- Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
- Katon värin tulee olla tumma.
- Talousrakennus / autosuoja voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena. Mikäli talousrakennus / autosuoja toteutetaan erillisenä rakennuksena, tulee siihen asentaa aurinkokeräimiä tai toteuttaa viherkatto.
- Kaikki rakennukset ja rakennelmat (poislukien jätekatos) tulee sijoittaa rakennusalueksi osoitetun alueen sisään.
- Jätekatoksen koko voi maksimissaan olla 1,5 x 2,5 metriä ja sen tulee sijaita tontin ajoliittymän yhteydessä.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap/tontti. Vähintään yhteen autopaikoista tulee asentaa sähköauton latauspiste tai latauspistevalmius.
- Tontin rajoille tulee istuttaa kasvillisuusaidat.
- Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 200 tontti-m². Puut tulee istuttaa katualueeseen rajautuvan tontin puolelle. Vähintään yhden lehtipuun lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
- Korttelin 52 tonteilla 5 ja 6 tulee maanpinta luiskata luonnonmukaisesti suhteessa siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskan tulee sijaita vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta. Johtorasitteen päälle ei saa istuttaa puita.
- Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.

ASUINPIENTALOJEN (AP) KORTTELIALUEILLA:

- Alueelle saa sijoittaa rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.
 - Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
 - Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä.
-

- Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
- Katon värin tulee olla tumma.
- Korttelissa 50 asuinrakennukset tulee tontilla yhdistää Turuntieltä tulevaa liikennemelua vastaan yhtenäisellä, 2,5 metriä korkealla aitarakenteella (jyht-merkintä). Aidan tulee olla materiaaliltaan ja ulkoeristyksen suunnaltaan samanlainen kuin asuinrakennuksessa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan tulee rakentaa umpinainen huoltoportti.
- Tonteilla tulee varata leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Autopaikkoja tonteille tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa katoksellisina.
- Pyöräpaikkoja tonteille tulee varata vähintään 1 pp / 40 k-m².
- Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 300 tontti-m². Puut tulee istuttaa istutettaviksi osoitetuille alueille. Puut voidaan istuttaa luonnollisesti ryhmiin. Lehtipuiden lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
- Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeeltään puutarhamainen, monilajisesti istutettu / kylvetty piha-alue. Nurmetus hallitsevana kasvillisuutena ei täytä alueen vaatimusta.
- Korttelin 53 tonttien etelärajoilla tulee maanpinta luiskata luonnonmukaisesti suhteessa siirtola-puutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskan tulee sijaita vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta.
- Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Aurinkokeräimiä tai viherkatto tulee toteuttaa vähintään yhteen pinta-alaltaan yli 30 m² rakennukseen.

LIIKERAKENNUSTEN (KL) KORTTELIALUEELLA:

- Rakentaminen piha-alueineen tulee toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
 - Liikerakennuksen tulee julkisivultaan ja väriytykseltään olla ympäristöön sopiva.
 - Kattomuodon tulee olla tasakatto, loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.
 - Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiliverhoiltuja ja punatiilen väri tulee sovittaa kasakkatallirakennuksen tiilen sävyyn.
 - Julkisivuissa (poislukien sokkelipalkkielementit) ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja. Mahdolliset liikuntasaumat tulee viimeistellä siistillä ja kestäväällä tavalla.
 - Tontilta tulee osoittaa kaksi asiakasliikenteelle tarkoitettua ajoneuvoliittymää Miekkalinnankadulle. Lisäksi Turuntieltä tulee osoittaa yksi jalankulkuliittymä.
 - Autopaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 ap / 35 k-m².
 - Pyöräpaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 pp / 100 k-m².
 - Pysäköintialue tulee toteuttaa ajoväylien ja pysäköintiruutujen osalta asfalttipintaisena. Yli 500m² pysäköintialueet tulee jäsenellä pienempiin osiin pensasistutuksin.
 - Liikerakennuksen sisäänkäynnille johtavat kävely- ja polkupyöräalueet tulee toteuttaa betonikivipintaisina.
 - Huoltopiha tulee asvaltoida ja rajata pohjoissivultaan n. 2,4 m korkuisella aidalla rasisitteet huomioiden. Aidan väriytyksen tulee olla yhtenäinen liikerakennuksen julkisivun kanssa. Rakenteeltaan aidan tulee olla kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu.
 - Huoltoliikenne tulee toteuttaa siten, ettei se edellytä peruuttamista yleiselle katualueelle tai yleisten palveluiden korttelialueelle.
 - Tontin puolelle toteutettavan tukimuurin tulee olla korkealaatuinen, kestävä ja ympäristöön sopiva. Tukimuurin näkyvän osan tulee avautua itään ja muurin päälle kiinnitettävä kolmilanka-aita. Tukimuurin korkeus tulee sovittaa KL-korttelialueen ja Y-korttelialueen korkoeron mukaiseksi.
-

- Julkisivujen mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään tai katosrakenteisiin. Mainoslaitteiden tulee sijaita pääasiallisen räystäslinjan alapuolella.
- Piha-alueelle sijoitettavien mainospilareiden korkeus saa enintään olla 4,5 metriä (poislukien mainoslipputangot).
- Piha-alueelle tulee sijoittaa jätekeräyspiste ja mahdolliset alueopasteet.
- Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeeltään viihtyisä, vihreä ja monilajisesti istutettu / kylvetty viheralue.
- Istutettavien puurivien puiden tulee olla lehtipuita. Puulajien lopullisen latvuskorkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Puiden tarkemmassa sijoituksessa tulee huomioida näkemäalueet.
- Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ennen viivytystä, jotta pohjaveden laatu ei heikennetä. Puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.
- Piha-alueelle tulee osoittaa laajuudeltaan riittävät lumenlajitysalueet. Lumenlajitysalueet tulee sijoittaa siten, ettei ne muodosta liikenteen näkemäesteitä. Lumien sulamisvedet tulee ohjata kiinteistön järjestelmään.

YLEISTEN RAKENNUSTEN (Y) KORTTELIALUEELLA:

- Tulee piha-alue toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
 - Tulee tontin toteuttamisessa edesauttaa rakennushistoriallisesti merkittävän kasakkatallirakennuksen säilymistä ohjaamalla pintavesien valunta pois päin rakennuksesta 1:20 pintakallistuksin.
 - Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin eteläosaan.
 - Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa KL-korttelialueen kanssa yhteistä rajalinjaa vasten.
 - Pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 100 k-m².
-

- Tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa matalaa katettua tilaa polkupyörien säilytystä varten.

- Tontin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

- Puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.

SIIRTOLAPUUTARHA- / PALSTAVILJELYALUEELLA (RP):

- Palstaviljelytoimintaan liittyvän huoltorakennuksen tulee julkisivultaan, väriykseltään ja katto-muodoltaan olla ympäristöön sopiva. Huoltorakennuksen tulee olla puurakenteinen. Huoltoraken-nuksen kattovedet johdetaan maastoon.

- Alueelle ei sallita rakennettavan muita rakennuksia ja rakennelmia.

- Palstaviljelyalue tulee aidata ulkoreunoiltaan joko puuaidalla tai verkkoaidalla. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 1500 mm ja enintään 1800mm. Puuaidan tulee väriykseltään olla ympäris-töön sopiva.

SUOJAVIHERALUEELLA (EV):

- Tulee toteuttaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas, joka toimii myös tulvapainanteena.

- Tulee hulevesien viivytysallas reuna-alueineen toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kau-punkirakenteessa keskeisellä paikalla.

LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL):

Taimistonpuiston osalta:

- Tulee puistoreitin pohjoisreunassa oleva lehtipuurivi säilyttää. Lehtipuuriviä jatketaan samanla-jisena Uppalankaareen rajautuvalle virkistysalueen osalle.

- Puistoreitin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä. Puistoreitti tulee valaista.

- Puistoreitiltä tulee muodostaa turvallinen kulkuyhteys Uppalankaaren katualueeseen.

- Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida arvokas lehtipuusto ja sen säilyttäminen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahoppua ja torjumalla vieraskasvilajeja.

- Hulevesien laadullista käsittelyä varten alueelle tulee toteuttaa hulevesien viivytyksallat.

Tallimestarinpuiston osalta:

- Ratsumiehentien ja Turuntien välillä tulee olla jalankulun / polkupyöräilyn kulkuyhteys.

- Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida alueen puusto ja sen säilyttäminen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea torjumalla vieraskasvilajeja.

POHJAVESIALUE

- Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

- Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojele.

- Kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka.

- Alueella ei sallita energiakaivoratkaisuja.

- Alueella ei sallita suojaamattomia muuntamoita.

Rakennuslupan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee esittää myös tulvareitit. Rakennuslupan yhteydessä on lisäksi esitettävä pihasuunnitelma, jossa esitetään myös tontin pinnan tasaus.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee tapauskohtaisesti esittää suunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.

Asemakaavaan liittyy erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIIJAOT KORTTELIN 23 TONTEILLE 4-5 SEKÄ KORTTELEIHIN 50-53.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan laatimisessa otetaan huomioon ylemmän tason suunnitelmat kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava. Suunnittelua ohjaa myös alueelle laaditut selvitykset.

5.2.1 Yleiskaavan ajantasaistaminen

Poltinaho 2 -alueelle suunnitellun kaavaratkaisun toimenpiteillä ei vaikeuteta ylempien kaavatasojen toteutumista. Hämeen liiton lausunnon mukaan suunniteltu kaavamuutos on keskeisiltä osin maakuntakaavan mukainen. Kaavaratkaisu ei myöskään vaikeuta voimassa olevan yleiskaavan toteutumista. Yleiskaavan yleismääräysten mukaan alueelle voidaan asemakaavoittaa pääkäyttötarkoituksesta poikkeavia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen, eivätkä aiheuta haittaa alueen pääasialliselle käytölle. Asuminen sopii Poltinaho 2 -alueen luonteeseen erinomaisesti sen sijainnin puolesta. Alueen koillispuolella, pohjoispuolella sekä eteläpuolella sijaitsee jo pientaloasutusta ja Poltinaho 2 -alue täydentää kyseistä asuinvyöhykettä. Samalla kaavaratkaisun alueidenkäyttö toteuttaa yleiskaavan tavoitetta alueen eheyttämisestä ja tiivistämisestä.

Hämeenlinnan kaupunki laatii parhaillaan koko kaupunkia koskevaa yleiskaavaa. Yleiskaava 2050 on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Laadinnan alla olevassa yleiskaavassa Poltinaho 2 -alueen pääkäyttötarkoitusta tullaan tarkistamaan muuttuvaa maankäyttöä vastaavaksi. Poltinaho 2 -alueen osalta voimassa oleva yleiskaava ei ole ajantasainen.

Entinen Ahveniston koulu sijaitsee voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi merkityllä alueella (P), joka on varattu julkisille ja yksityisille palveluille sekä hallintotoiminnoille. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. Tarkasteltava aluevaraus P on yleiskaavassa osoitettu olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Alueella sijaitsevat Ahveniston koulun rakennukset, poliisilaitos sekä Tavastian ammattioppilaitos. Palveluille varattu alue rajautuu suoraan viereisiin asuinalueisiin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, asumisen lisääminen alueella sekä kaupallisten palvelujen rakentamisen mahdollistaminen. Muutoksen mukaiset aluevaraukset eivät ole ristiriidassa yleiskaavan ohjaustavoitteiden kanssa, erityisesti kun huomioidaan yleiskaavan määräys, jonka mukaan rakentamiseen tarkoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja.

Yleiskaavassa Poltinahon alueella on yleisesti tunnistettu tarve yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja tiivistämiseen. Asemakaavan muutos vahvistaa tätä tavoitetta. Asumisen lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä tukee kestävästä kaupunkikehitystä: se parantaa palvelujen ja virkistysalueiden saavutettavuutta sekä edistää toimivaa liikenne- ja joukkoliikenneverkostoa.

Ahveniston koulua ei ole katsottu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, eikä sitä ole siitä syystä merkitty kohteeksi 12.9.2019 voimaan tulleessa maakuntakaavassa. Sen sijaan koululla on Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035 mukaan (lv 2018) paikallisia arvoja. Yleiskaavassa merkintä ei yksilöi rakennuksia vaan kohdemerkinnällä tarkoitetaan kokonaisuutta. Kaavamääräys on ilmaistu: Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kaupunki ei ole edistänyt yleiskaavassa esitettyä rakennusryhmän suojelua. Samana vuonna nykyisen yleiskaavan voimaantullessa varsinainen opetustoiminta Ahveniston koulurakennuksissa päättyi.

Poltinaho 2 -asemakaavan toteuttaminen täydentää ja tiivistää urbaania kaupunkiympäristöä nykytilanteessa vajaatehoisesti käytetyllä alueella. Alueen rakentaminen yhdistää läntistä kaupunki-

rakennetta selkeämmin keskustaan alueen muuttuessa jäsentyneeksi ja kaupunkimaiseksi rakennetuksi ympäristöksi. Kaavan toteuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullisempaa lähellä keskustaa, kun alueen liittäminen yhdyskuntarakenteeseen ei edellytä kalliita välillisiä investointeja. Uusien asuinalueiden toteuttaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevan joukkoliikenteen ja yhdyskuntateknisen rakenteen varaan on keskeisin maankäyttöpolitiikan keino toteutettaessa kestävästi kasvavaa kaupunkia.

5.2.2 Entinen Ahveniston koulu

Ahveniston koulurakennuksista luovuttiin, koska osassa koulurakennuksia oli todettu sisäilmaongelmia. Niitä koulun tiloja, joissa ei ole todettu sisäilmaongelmia, on 2020-luvulla hyödynnetty muiden koulujen väistötiloina. Alueen rakennuksille ei ole esitetty palveluverkkoselvityksessä käyttöä, kun nykyinen käyttö koulujen väistötiloina päättyy vuoden 2025 loppuun mennessä. Koulun rakennukset ei ole tällä hetkellä osa kaupungin palveluverkkoa.



Kuva 20. Ahveniston koulun rakennusosat

Rakennusvaihe/Vuosi | Kerrosala (k-m²) | Tilavuus (m³) | Kerrosluku

A | Ensimmäinen vaihe (1959-63) | 357 | 1 398 | 1

B | Ensimmäinen (1959-63) + toinen vaihe (1963-65) | 714 | 2 795 | I

C | Ensimmäinen (1959-63) + toinen vaihe (1963-65) | 983 | 5 612 | II + kellari

D | Kolmas vaihe (1966-68) | 357 | 1 398 | I

E | Kolmas vaihe (1966-68) | 556 | 2 250 | I

F | Kolmas vaihe (1967-68) | 1 281 | 4 715 | I

G | Teknisen työn tilat (1983-84) | 372 | 1 380 | I

H | Laajennus ja yhdistävä osa (2005-07) | 733 | 3 550 | I-II

J | Laajennus ja yhdistävä osa (2005-07) | 279 | 1 220 | I

Yhteensä: Kerrosala 5 632 k-m², Tilavuus 24 316 m³

Rakennus C (983 m²) (rakennettu 1959–63 ja 1963–65)

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia ja rakennus on poistettu käytöstä sisäilma-ongelmien vuoksi. Varsinaisen sisäilmaongelman syyn poistaminen ei ole mahdollista ilman todella laajoja korjauksia, joissa rakennuksen korjausaste on selvästi yli 100 %.

Rakennuksessa on betonisokkeli ja -perustus, joka on toteutettu ilman ulkopuolista routaeristystä. Sokkelissa on nähtävissä runsaasti merkkejä ulkopuolisesta kosteusra-
situksesta. Ulkopuoliset salaojat on rakennuksessa uusittu vuonna 2006.

Sokkelien lämpöeritys kellarikerroksessa on toteutettu useammalla eri tavalla, osa sokkeleista on toteutettu ilman lämpöeristystä, osin sokkelissa on sisäpuolinen kuorimuuraus ilman eristettä ja osassa sokkeleita on sisäpuolinen tai ulkopuolinen kuorimuuraus, jossa on välissä 70 mm mineraalivillalevy. Kyseessä on riskirakenne, jonka korjaaminen on käytännössä mahdotonta ilman kuorimuurausten purkua ja rakenteen uusimista.

Alapohjana on kaksoislaatta, jossa eristeenä on 50–100 mm paksuinen Toja-levy. Osin alapohja on toteutettu ilman lämpöeristystä. Toimivaan ratkaisuun pääseminen edellyttää pohjalaatan poistamista ja lämpöeristeiden uusimista sekä kapillaarisen kosteuskatkon asentamista pohjalaatan alle (riskirakenne, jonka uusiminen ei onnistu ilman rakenteen purkamista kokonaisuudessaan).

Osa ulkoseinistä on toteutettu muurattuina tiiliseininä, jossa on välissä 70 mm paksuinen lasivillalevy. Lämpöeristys on muurauksen välissä ilman tuuletusrakoa. Osa ulkoseinistä on toteutettu massiivitiilirakenteena ilman lämpöeristystä. Ulkoseinien kantavat rakenteet on tehty betonipilareista ja palkeista sekä kantavista betoniseinä-osuuksista. Rakenteen lämmöneristyskyky on heikko ja ilman tuuletusrakoa tehty ohut mineraalivillaeristys on riskirakenne, jonka korjaaminen ilman ulkopuolisen muurauksen purkamista ei ole mahdollista. Ilman lämpöeristystä tehtyjen rakenteiden eristysten parantaminen ei ole mahdollista ilman suuria rakenteellisia muutoksia.

Välipohjat ovat betonirakenteisia. 1. kerroksen välipohjassa on eristeenä 50–100 mm paksu Toja-levy, joka on asennettu pintalaatan alle. Liikuntasalikerroksen lattiassa eristeenä on mineraalivilla matto parketin alla.

Rakenteissa ja pinnoilla on paikoillaan asbestia ja muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja.

Alkuperäisenä julkisivupinnoitteena on rapattu tai puhtaaksimuurattu tiili.

Ikkunat ovat pääosin alkuperäisiä kaksilasisia puuikkunoita, joiden puitevälien tilkkeistä ja puupinnoilla on todettu mikrobikasvustoa. Alkuperäisten ikkunoiden eristyskyky on heikko. Osa ikkunoista on uusittu korjausten yhteydessä (alkuperäiset ikkunat on uusittava).

Katteena on maalattu saumapeltikate. Liikuntasalin sivuosan katto on toteutettu ilman toimivaa tuuletusrakoa, viisto-osuudella eristeenä on Toja-levy ja mineraalivilla,

viisto-osuudella tuulettavuus on heikko. Katto on toteutettu rakennusajan tavan mukaisesti ilman räystäitä. Ilman tuuletusrakoa toteutettu katon viisto-osuus on riskirakenne, riskirakenne on korjattava.

LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa

Johtopäätös: Rakennuksessa on useita riskirakenteita ja vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi laajamittaista purkua ja uudelleenrakentamista. Korjauskustannukset ylittäisivät merkittävästi uudisrakentamisen kustannukset, eikä rakennuksen tekninen elinkaari ole enää taloudellisesti perusteltavissa. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu sisäilmaongelman poistamiseksi ja kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Rakennus E (556 m2) (rakennettu 1966–68)

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia ja rakennuksen käyttö on väliaikaisesti turvattu rakenteiden tiivistyksellä ja ilmanpuhdistimien käytöllä. Varsinaisen sisäilmaongelman syyn poistaminen ei ole mahdollista ilman todella laajoja korjauksia, joissa rakennuksen korjausaste on selvästi yli 100 %.

Rakennuksessa on betonisokkeli ja -perustus, joka on toteutettu ilman ulkopuolista routaeristystä. Sokkelissa on nähtävissä merkkejä ulkopuolisesta kosteusrasituksesta. Ulkopuoliset salaojat on rakennuksessa uusittu vuonna 2006.

Sokkelien yläosan lämpökatkot on toteutettu betonivalun sisään asennetulla 50 mm Toja-levyllä ja osassa sokkeleita 40 mm korkkilevyllä (riskirakenteet, joiden korjaaminen on käytännössä mahdotonta ilman rakenteen uusimista).

Alapohjana on kaksoislaatta, jossa eristeenä on 100–150 mm paksuinen Toja-levy. Toimivaan ratkaisuun pääseminen edellyttää pohjalaatan poistamista ja lämpöeristeiden uusimista sekä kapillaarisen kosteuskatkon asentamista pohjalaatan alle (riskirakenne, jonka uusiminen ei onnistu ilman rakenteen purkamista kokonaisuudessaan).

Rakenteissa ja pinnoilla on paikoillaan asbestia ja muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja. Muuratun ja puurakenteisen seinän liitoskohdassa ei suunnitelmien mukaan ole lämpökatkoa. Osa ulkoseinistä on toteutettu muurattuina tiiliseinäin, jossa on välissä 75 mm paksuinen lasivillalevy. Lämpöeristys on muurauksen välissä ilman tuuletusrakoa. Muuratuissa seinissä on paikoin nähtävissä räystäättömän kattorakenteen aiheuttamia merkkejä kosteusrasituksesta. Rakenteen lämmöneristyskyky on heikko ja ilman tuuletusrakoa tehty ohut mineraalivillaeristys on riskirakenne, jonka korjaaminen ilman ulkopuolisen muurauksen purkamista ei ole mahdollista.

Osa ulkoseinistä on toteutettu puurunkoisina. Puuosuuksilla on lämpöeristeenä ollut 100 mm paksu lasivillalevy. Puurunko lähtee betonilaatan alapinnan tasosta ja on alttiina alhaaltapäin tulevalle kosteusrasitukselle. Rakennuksessa seinän alaosan kosteusvaurioita on korjattu vuonna 2006. Rakenteet, joissa oli näkyviä vaurioita, on niiltä osin uusittu ja sen jälkeen on asennettu vanhan seinärakenteen päälle uusi 50*70 runko + eristeet, höyrysulku ja kipsilevy. Puurakenteiset seinät on uusittava.

Julkisivun puuverhoilut on uusittu korjausten yhteydessä vuonna 2006. Ikkunat ovat pääosin alkuperäisiä kaksilasisia puuikkunoita, joiden puitevälien tilkkeistä ja puupinnoilla on todettu mikrobikasvustoa. Alkuperäisten ikkunoiden eristyskyky on heikko. Osa ikkunoista on uusittu korjausten yhteydessä. Alkuperäiset ikkunat on uusittava.

Katteena on pääosin maalattu saumapeltikate (kattopellit on uusittu 2006). Loivan katon tuulettavuus on heikko. Katto on toteutettu rakennusajan tavan mukaisesti ilman räystäitä. Rakenteen alkuperäiset yläpohjaeristeet (150 mm) ovat paikoillaan ja yläpohjan lämpöeristystä on parannettu korjauksen yhteydessä tekemällä alapuolelle 50 mm lisäeristys. Yläpohjan rakenteet on uusittava muiden korjausten vaatimassa laajuudessa. LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa.

Johtopäätös: Rakennuksessa on useita riskirakenteita ja vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi laajamittaista purkua ja uudelleenrakentamista. Korjauskustannukset

ylittäisivät merkittävästi uudisrakentamisen kustannukset, eikä rakennuksen tekninen elinkaari ole enää taloudellisesti perusteltavissa. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu sisäilmaongelman poistamiseksi ja kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Rakennus F (1 281 m²) (rakennettu 1967–68)

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia ja rakennus on poistettu käytöstä suurten sisäilmaongelmien vuoksi. Varsinaisen sisäilmaongelman syyn poistaminen ei ole mahdollista ilman todella laajoja korjauksia, joissa rakennuksen korjausaste on selvästi yli 100 %

Rakennuksessa on betonisokkeli ja -perustus, joka on toteutettu ilman ulkopuolista routaeristystä. Sokkelissa on nähtävissä merkkejä ulkopuolisesta kosteusrasituksesta. Ulkopuoliset salaojat on rakennuksessa uusittu vuonna 2004. Sokkelien yläosan lämpökatkot on toteutettu betonivalun sisään asennetulla 50 mm Toja-levyllä. Rakenne on toteutettu ns. valesokkelirakenteena, jossa maanpinta on lähellä kantavaa puurunkoa (riskirakenteet, joiden korjaaminen on käytännössä mahdotonta ilman rakenteen uusimista).

Alapohjana on kaksoislaatta, jossa eristeenä on 100–150 mm paksuinen Toja-levy. Toimivaan ratkaisuun pääseminen edellyttää pohjalaatan poistamista ja lämpöeristeiden uusimista sekä kapillaarisen kosteuskatkon asentamista pohjalaatan alle (riskirakenne, jonka uusiminen ei onnistu ilman rakenteen purkamista kokonaisuudessaan).

Osa ulkoseinistä on toteutettu muurattuina tiiliseininä, jossa on välissä 75 mm paksuinen lasivillalevy. Lämpöeristys on muurauksen välissä ilman tuuletusrakoa. Paikoin ulkoseinien kantava rakenne on tehty paikalla valettuina betoniseininä. Rakenteen lämmöneristyskyky on heikko ja ilman tuuletusrakoa tehty ohut mineraalivillaeristys on riskirakenne, jonka korjaaminen ilman ulkopuolisen muurauksen purkamista ei ole mahdollista.

Osa ulkoseinistä on toteutettu puurunkoisina. Puuosuuksilla on lämpöeristeenä ollut 100 mm paksu lasivillalevy. Puurunko lähtee betonilaatan alapinnan tasosta ja on alttiina alhaaltapäin tulevalle kosteusrasitukselle. Rakennuksessa seinän alaosat ovat kosteusvaurioituneet. Puurakenteiset seinät on uusittava.

Julkisivun puuverhoilut on uusittu korjausten yhteydessä vuonna 2004. Osin puurunkoisilla seinillä on julkisivuverhouksena käytetty muurattua tiiltä. Ikkunat ovat pääosin alkuperäisiä kaksilasisia puuikkunoita, joiden puitevälien tilkkeistä ja puupinoilla on todettu mikrobikasvustoa. Alkuperäisten ikkunoiden eristyskyky on heikko. Osa ikkunoista on uusittu korjausten yhteydessä. Alkuperäiset ikkunat on uusittava.

Katteena on pääosin huopakate, jossa on ollut vuotoja. Kattohuopaa on korjattu osilla, jossa vuotoja esiintyi. Osassa rakennusta katteena on maalattu saumapeltikate. Loivan katon tuulettavuus on heikko. Katto on toteutettu rakennusajan tavan mukaisesti ilman räystäitä. Rakenteen alkuperäiset yläpohjaeristeet (150 mm) ovat paikoillaan ja yläpohjan lämpöeristystä on parannettu korjauksen. Yläpohjan rakenteet on uusittava muiden korjausten vaatimassa laajuudessa. LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa.

Johtopäätös: Rakennuksessa on useita riskirakenteita ja vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi laajamittaista purkua ja uudelleenrakentamista. Korjauskustannukset ylittäisivät merkittävästi uudisrakentamisen kustannukset, eikä rakennuksen tekninen elinkaari ole enää taloudellisesti perusteltavissa. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu sisäilmaongelman poistamiseksi ja kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Rakennus ADHB (2161 m2) (rakennettu 1959–63, 1963–65, 1966 ja 2005–2007)

Rakennuksissa on ollut sisäilmaongelmia ja rakennusten käyttö on väliaikaisesti turvattu rakenteiden tiivistyksellä ja ilmanpuhdistimien käytöllä. Varsinaisen sisäilmaongelman syyn poistaminen ei ole mahdollista ilman todella laajoja korjauksia, joissa rakennuksen korjausaste on selvästi yli 100 %.

Rakennuksessa on osissa A, B ja D betonisokkeli ja -perustus, joka on toteutettu ilman ulkopuolista routaeristystä. Alkuperäisissä sokkeleissa on nähtävissä merkkejä ulkopuolisesta kosteusrasituksesta.

Osassa H perustukset on tehty betonirakenteisina rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen. Ulkopuoliset salaojat ja kosteuseristeet uusittu koko rakennukseen 2006 H-osan rakentamisen yhteydessä.

Rakennuksen osissa A, B ja D sokkelien yläosan lämpökatkot on toteutettu betonivalun sisään asennetulla 50 mm Toja-levyllä ja osassa sokkeleita 40 mm korkkilevyllä (riskirakenne, jonka korjaaminen on käytännössä mahdotonta ilman rakenteen uusimista). H-osan perustukset on rakennettu vuonna 2006.

Rakennuksen osissa A, B ja D alapohjana on kaksoislaatta, jossa eristeenä on pääosin 100–150 mm paksuinen Toja-levy. Alapohjan eristykset on uusittu pieneltä osalta vierärimuutoksia tehtäessä. Toimivaan ratkaisuun pääseminen edellyttää tältä osalta pohjalaatan poistamista ja lämpöeristeiden uusimista sekä kapillaarisen kosteuskatkon asentamista pohjalaatan alle (riskirakenne, jonka uusiminen ei onnistu ilman rakenteen purkamista kokonaisuudessaan).

Rakenteissa ja pinnoilla on paikoillaan asbestia ja muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja.

H-osassa alapohjana on maanvarainen betonilaatta, joka on rakennettu vuonna 2006 rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen. H-osa jää pääosin vanhojen rakennusrunkojen sisäpuolelle, sillä se on rakennettu vanhojen rakennusten väliin yhdysosaksi.

Ulkoseinärakenteissa on A, B ja D osilla käytetty kahta erilaista seinärakennetta. Seinärakenteiden liitoskohdassa ei suunnitelmien mukaan ole lämpökatkoa.

Osa ulkoseinistä on toteutettu muurattuina tiiliseininä, jossa on välissä 75 mm paksuinen lasivillalevy. Lämpöeristys on muurauksen välissä ilman ulkopuolella olevaa

tuuletusrakoa. Muuratuissa seinissä on paikoin nähtävissä räystäättömän kattorakenteen aiheuttamia merkkejä kosteusrasituksesta. Rakenteen lämmöneristyskyky on heikko ja ilman tuuletusrakoa tehty ohut mineraalivillaeristys on riskirakenne, jonka korjaaminen ilman ulkopuolisen muurauksen purkamista ei ole mahdollista.

Osa ulkoseinistä on toteutettu puurunkoisina. Puuosuuksilla on lämpöeristeenä ollut 100 mm paksu lasivillalevy. Puurunko lähtee betonilaatan alapinnan tasosta ja on alttiina alhaaltapäin tulevalle kosteusrasitukselle. H-osan rakentamisen yhteydessä vuonna 2006 vanhoja puurakenteisia ulkoseiniä on muutettu laajasti. Osa ulkoseinistä on purettu, osa on muuttunut väliseiniksi, jotka uusittiin noin metrin korkeudelle. Jäivät ulkoseinärunkojen alaosat uusittiin 50*150 rungolle eristeineen ja pintamateriaaleineen. Paikoin on rakennesuunnitelmien mukaan käytetty ratkaisua, jossa uusi 50*70 runko+ eristeet on asennettu vanhan seinärakenteen päälle. Puurakenteiset seinät on uusittava muiden korjausten vaatimassa laajuudessa.

Puurunkoisia julkisivuosuuksia on uusittu 2006. H-osassa on puurunkoinen ulkoseinä, joka on rakennettu 2006 rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen.

Rakennuksen osissa A, B ja D ikkunat ovat osin alkuperäisiä kaksilasisia puuikkunoita, joiden puittevälien tilkkeistä ja puupinnoilla on todettu mikrobikasvustoa. Alkuperäisten ikkunoiden eristyskyky on heikko. Osa ikkunoista on uusittu korjausten yhteydessä. Alkuperäiset ikkunat on uusittava. H-osassa ikkunat on toteutettu vuonna 2006 rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen.

Katteena on pääosin maalattu saumapeltikate. Tasakatto-osuudet on toteutettu bitumikernikatteella. Loivan katon tuulettavuus on heikko. Katto on toteutettu rakennusajan tavan mukaisesti ilman räystäitä. Rakenteen alkuperäiset yläpohjaeristeet (150 mm) ovat paikoillaan ja yläpohjan lämpöeristystä on korjauksen yhteydessä tekemällä alapuolelle 50 mm lisäeristys. Yläpohjan rakenteet on uusittava muiden korjausten vaatimassa laajuudessa. H-osan uudet yläpohjaeristykset on toteutettu rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen.

LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa

Johtopäätös: Rakennuksessa on useita riskirakenteita ja vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi laajamittaista purkua ja uudelleenrakentamista. Korjauskustannukset ylittäisivät merkittävästi uudisrakentamisen kustannukset, eikä rakennuksen tekninen elinkaari ole enää taloudellisesti perusteltavissa. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu sisäilmaongelman poistamiseksi ja kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Jäljelle jäävää H-osaa ei pysty merkittävästi hyödyntämään koska rakennusosa on sijoitettu muun rakennusmassan sisäpuolelle.

Rakennus G (372 m²) (rakennettu 1983–84)

Rakennus on ollut normaalisti käytössä teknisen työn opetustiloina. Rakennuksessa on betonisokkelit ja -perustukset, jotka on toteutettu rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen. Rakennuksen salaojat on uusittu J-osan rakentamisen yhteydessä. Rakennuksen alapohjana on maanvarainen betonilaatta. Betonilaatan alla on 300 mm paksu soratäyttö. Soratäytön alla eristeenä on 100 mm paksuinen EPS-levy. Rakenteen kuivaaminen on ongelmallista mahdollisten kosteusvuotojen yhteydessä. Rakenteissa ja pinnoilla on asbestia ja muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja.

Ulkoseinät ovat pääosin tiiliseiniä, joissa ulkokuori on puhtaaksimuurattua 85 mm poltettua tiiltä ja sisäkuori puhtaaksimuurattua 130 mm kalkkihiekkatiiltä. Eristeenä on 150 mm mineraalivilla. Seinärakenteessa ei ole toimivaa tuuletusta. Ikkunoiden kohdalla julkisivussa on puuverhottuja osuuksia. Rakenteessa on kosteustekninen riski rakenteen puutteellisen tuuletuksen takia.

Väliseinät ovat pääosin muurattuja. Puisia julkisivuverhouksia on uusittu vuonna 2006.

Rakennuksen ikkunat ovat kolmilasisia puuikkunoita. Alkuperäisten ikkunoiden eristyskyky on heikko. Osa ikkunoista on uusittu korjausten yhteydessä. Alkuperäiset ikkunat on uusittava.

Tasakatto-osuudet on toteutettu bitumikernikatteella. Katteessa on ollut yksittäisiä vuotoja, jotka on paikattu. Loivan katon tuulettavuus on heikko. Katto on toteutettu

muiden rakennusten tyyliä mukaillen ilman räystäitä. Rakenteen alkuperäiset yläpohjaeristeet (350 mm) ovat paikoillaan.

Rakennuksen lämpö, sähkö ja vesi tulee muista rakennuksista. LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa.

Johtopäätös: Rakennuksessa on joitakin riskirakenteita ja vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi rakenteiden purkua ja uudelleenrakentamista. Merkittävin ongelma on, ettei rakennuksella ole omia lämpö-, sähkö- ja vesiliittymiä. Korjauskustannukset nousevat merkittäviksi. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Rakennus J (279 m2) (rakennettu 2005–07)

Rakennus on ollut normaalisti käytössä kuvataiteen opetustiloina ja siihen on sijoitettu myös muita rakennuksia palveleva IV-konehuone sekä väestösuoja. Rakennuksessa on elementtirakenteiset betonisokkelit ja -perustus, joka on toteutettu rakennusajan suunnitteluohjeita noudattaen. Rakennuksen salaojat on asennettu rakentamisen yhteydessä. Rakennuksessa on betonielementeillä toteutettu väestösuoja. Rakennuksen alapohjana on maanvarainen betonilaatta. Betonilaatan alla eristeenä on 100–150 mm pak-suinen EPS-levy.

Rakennus on rakennettu vanhojen rakennusten väliin yhdysosaksi, sivuseininä toimivat pääosin viereisten rakennusten ulkoseinät. Ulkoseinät ovat puurakenteisia. Eristeenä on 195 mm mineraalivilla. Väliseinät ovat pääosin puurakenteisia. Rakennuksen ikkunat ovat kolmilasisia puu- ja metalli-ikkunoita. Kate on toteutettu pääosin muovipinnoitettuna peltikatteena. Sivuosalla on bitumikernikate. Katto on toteutettu muiden rakennusten tyyliä mukaillen lyhyillä räystäitä. Rakenteen yläpohjaeristeen paksuus on 300–350 mm.

Rakennuksen lämpö, sähkö ja vesi tulee muista rakennuksista. Rakennuksen IV-kone palvelee myös viereisiä rakennuksia. LVIS-tekniikka rakennuksessa on uusittava tulevan käytön vaatimassa laajuudessa.

Johtopäätös: Merkittävin ongelma on, ettei rakennuksella ole omia lämpö-, sähkö- ja vesiliittymiä. Myös viereisten rakennusten vanhat ulkoseinät toimivat pääosin rakennuksen sivuseininä. Purkaminen on ainoa realistinen ratkaisu kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Yhteenvedona voidaan todeta, että koulukokonaisuuden rakennuksista rakennukset A, B, C, D, E ja F edellyttävät niissä olevien riskirakenteiden sekä rakenneaurioiden vuoksi laajamittaista purkua maanalaisiin osiin asti. Rakennuksessa G on joitakin riskirakenteita ja rakenneaurioita, jotka edellyttävät purkua. Rakennuksella G ei ole omia liittymiä. Rakennus H on vanhojen rakennusten väliin toteutettu yhdysosa, jota ei ole mahdollista säilyttää muiden rakennusten purkamisen jälkeen. Rakennus J on laajennusosa, jossa viereisten rakennusten vanhat ulkoseinät toimivat pääosin rakennusten sivuseiniä, eikä rakennusta ole tällöin mahdollista säilyttää.

Entisen Ahveniston koulun rakennuskokonaisuudelle on haasteellista löytää muuta käyttöä kuin opetustoimintoja rakennusten luonteen ja rakennusten suurien tilamäärien vuoksi. Rakennuksen jäädessä ilman käyttötarkoitusta ja aktiivista ylläpitoa, tulee rakennusten kunto nopeasti edelleen heikkenemään. Kunnan heikkeneminen ylläpidon puuttumisesta johtuen on jo havaittavissa Ahveniston koulun rakennuksissa. Rakennusten käyttämättömyys on ristiriidassa rakennuksen / rakennusryhmän suojelutavoitteiden kanssa, sillä rakennukset on mahdollista suojella vain kohdistamalla niihin aktiivista käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa. Lisäksi on huomioitava, että rakennushistoriallisen selvityksen mukaan C-rakennuksen (liikuntasalirakennuksen) muutoksensietokyky arvioidaan luokkaan 1, eli se kestää huonosti muutoksia.

Kaupungin kokemuksen mukaan käytöstä poistuneille koulurakennuksille on hyvin vaikeaa löytää ulkopuolista ostajaa. Poltinaho 2 – asemakaavan tavoitteena on näin ollen sen vireilletulosta saakka ollut luopua käytöstä poisjääneestä ja huonokuntoisesta koulukokonaisuudesta ja toteuttaa alueelle uusi päivittäistavarakauppa sekä muulle alueelle uutta asumista huomioiden säilytettävä kasakkatallirakennus ja ryhmäpuutarhatoiminta. Tästä syystä koulurakennuskokonaisuuden säilyttävää kaavaratkaisua ei ole myöskään tutkittu.

Lisäperusteluja koulurakennuksen purkamiselle antaa myös alueelle laadittu meluselvitys. Kaavaratkaisu on laadittu ELY-keskuksen melua koskevan lausunnon mukaisesti eli siten, että korttelissa

50 asuinrakennukset tulee sijoittaa Turuntietä vasten olevaan rakennusalan rajasivuun kiinni. Turuntietä vasten sijoittuvien rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Lisäksi asuinrakennukset tulee tontilla yhdistää Turuntieltä tulevaa liikennemelua vastaan yhtenäisellä, 2,5 metriä korkealla aitarakenteella (jyht-merkintä). Tällaisella kaavaratkaisulla asuinrakennukset (yhdessä niihin liittyvien aitarakenteiden kanssa) muodostavat sisäpihoja melulta suojaavan rakenteen ja tonteille muodostuu rauhalliset oleskelupihat. Entisen Ahveniston koulun rakennukset tai osan niistä säilyttävä kaavaratkaisu ei olisi vastannut asemakaavassa osoitettuihin määräyksiin.

Asemakaavaratkaisua laadittaessa on vahvistunut tieto, ettei koulurakennuksista ole mahdollista jättää osaa purkamatta. Rakennuksia on vuosikymmenien aikana laajalti kytketty toiminnallisesti ja rakenteellisesti toisiinsa. Vain rakennukset C ja E ovat omia rakennusyksiköitään. Koulukokonaisuuden lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö, joka yhdistää rakennukset samaan lämpöverkoon. Päälämmönjakokeskus sijaitsee liikuntasalirakennuksen (rakennus C) kellarissa. Toinen, pienempi lämmönjakokeskus on eteläisimmässä rakennussiivessä (rakennus F).

Poltinaho 2 -alueen rakentamisen yhteydessä Loimua Oy:llä on tarve uusia kaukolämpöverkostoa suunnittelualueen osalta ja putkilinjojen sijainnit tulevat muuttumaan. Putkilinjojen muutos myös koulukiinteistöllä aiheuttaisi merkittäviä investointitarpeita, joka ei ole taloudellisesti järkevää, kun kyseessä on jo käytöstä poistunut rakennuskokonaisuus.

5.2.3 Elinkeinoelämä ja työpaikat

Kaavan toteutuminen vaikuttaa positiivisesti päivittäistavarakauppapalveluiden saavutettavuuteen läntisellä kaupunkialueella ja lisää kaupallisten toimijoiden keskinäistä kilpailua. Alueelle sijoittuva päivittäistavarakauppa lisää jonkin verran työllisyyttä kaupan työllistäessä arviolta noin 30 työntekijää.

5.2.4 Liikenne

Kaavassa luodaan uusi katuverkosto kaava-alueen sisälle ja mahdollistetaan nykyisten katujen kehittäminen. Tilavaraukset mahdollistavat esteettömät, sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyt koko kaava-alueella. Alueen kohteet ovat hyvin saavutettavissa eri suunnista jalan ja pyörällä. Kaavan toteutuminen vaikuttaa positiivisesti myös alueen läpi ja vieritse kulkeviin

jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyksiin. Tilavaraukset mahdollistavat muun muassa Turuntien pyöräliikenteen pääreitien kehittämisen.

Kaava mahdollistaa paremmat joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyt sijainnin ja tilavarausten osalta. Myös taksipysäkin mahdollisuus kaupan kohdalle Turuntielle on huomioitu. Tilavaraukset parantavat hälytysajoneuvoliikenteen huomiointia. Kaupan huoltoliikenteelle on varattu tarvittavat tilat, ja kaupan ajoneuvoliittymien sijainnit perustuvat Miekkalinnankadun liikenneturvallisuuteen ja toimivuuteen. Lenkkikatu ja katujen kääntöpaikat luovat mahdollisuuksia huolto- ja kunnossapito-liikenteen toimivuudelle ja turvallisuudelle. Katujen risteyksiin ja kaupan ajoneuvoliittymiin on määritelty turvalliset näkemäalueet.

Kaavassa annetut auto- ja pyöräliikenteen pysäköintinormit ovat Hämeenlinnan kaupungin uusien pysäköintinormien mukaiset. Kaava-alueen pysäköinti järjestetään tonteilla, koskien asukkaita ja vierailijoita. Lisäksi kaava mahdollistaa lähinnä ryhmäpuutarhaa palvelevan pysäköinnin järjestämisen jäsennellysti.

Turuntie on erittäin merkittävä pääkatuyhteys kaupungin keskustan ja länsiosan välillä, joten sen toimivuuteen ja turvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maankäytön katuliittymälle on haettu liikenteellisesti paras sijainti toimivuustarkastelujen avulla. Päivittäistavarakaupan liikenne huomioiden Olympiakadun liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi ja maankäytön liittäminen uudelle kaakkoishaaralle on luontevinta. Kiertoliittymä on paras ratkaisu Turuntien suuntaisen liikenteen ja liittyvien katujen liikenneturvallisuuden kannalta. Kiertoliittymä rauhoittaa liikennettä, mahdollistaa jalankulun ja pyöräliikenteen ylitykset kaikille haaroille ja sujuvoittaa liittymistä eri kaduilta. Kaavan kiertoliittymän tilavaraukset mahdollistavat parhaan liikenteellisen kehittämisen kaava-alueella. Liikennemäärät, liikenne-ennusteet ja liikenteelliset toimivuustarkastelut on kuvattu Turuntien liikenneselvityksessä.

Kaavan toteutuminen parantaa alueen saavutettavuutta sekä liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta kaikilla kulkumuodoilla.

5.2.5 Maisema ja kulttuuriperintö

Lähistön maisemallisesti merkittävin elementti on Miekkallinna, jonka taustalle sijoittuu kasakkatallirakennus. Kasakkatallille avautuu näkymä Turuntien suunnasta. Punatiilinen, vanha tallirakennus on ulkoasultaan mielenkiintoa herättävä ja luo kontrastin modernille Miekkalinnalle. Maisemallisesti negatiivisena asiana nykytilanteessa ovat kasakkatallirakennuksen pihassa ja sen lähiympäristössä sijaitsevat varastointi- ja läjitysalueet, jotka aikaansaavat mielikuvaa epäsiististä, unohdetusta ja jäsentymättömästä alueesta. Kaavaratkaisussa kasakkatallin tonttia pienennetään ja läjitysalueet poistuvat. Tällä on lähimaisemaan ja erityisesti Turuntien suuntaan positiivisia vaikutuksia alueen siistiytymisen kautta.

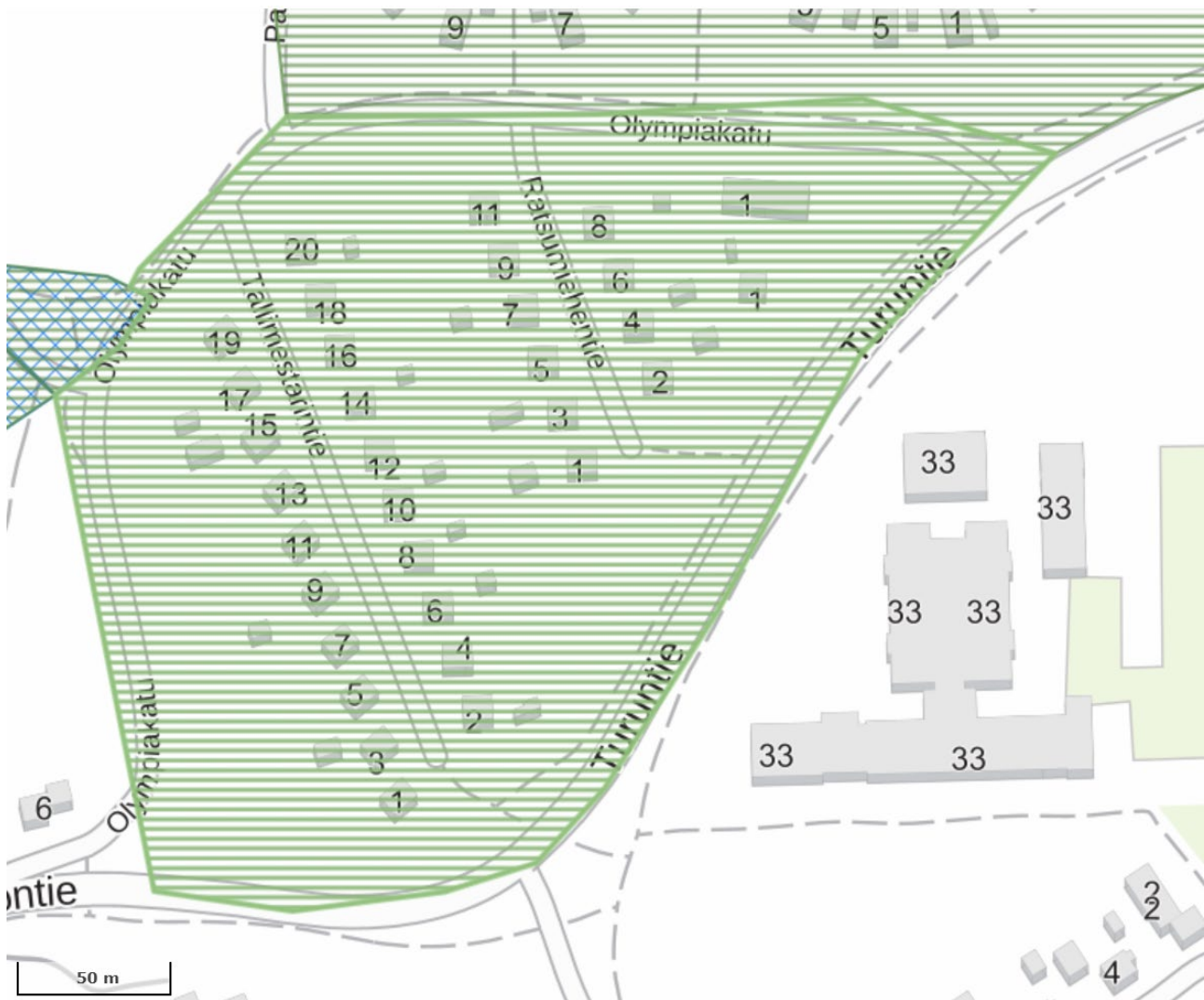
Ahveniston matalat koulurakennukset eivät juurikaan näy maisemassa ympäröiville alueille eivätkä muodosta katukuvaa rajaavaa elementtiä. Turuntielle koulun näkyvin elementti on korkeamman liikuntasalirakennuksen punatiilinen pääty. Nykytilanteessa idän suunnasta katsottuna maisemataila on avointa ja koululle avautuu avoin näkymä Hattelmantieltä laajasta hiekkakentästä johtuen. Koska koulurakennukset sijaitsevat etäällä Hattelmalantiestä, ei niiden maisemallinen merkitys idän suuntaan ole merkittävä. Koska koulurakennuksilla ei ole merkittäviä maisemallisia arvoja, ei myöskään niiden purkaminen aiheuta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia maisemaan.

Kaavaratkaisussa alueelle osoitetaan matalaa pientaloasumista. Asuinrakennusten kerrosluku on kaksi, joten asuinrakennukset eivät nouse maisemassa hallitsevaan rooliin. Ahvenistonharjun – Hattelmalanharjun puuston latvusten profiili tulee säilymään maisemaa rajaavana elementtinä. Vastaavasti Myllymäen alueen rakennettu ympäristö säilyttää asemansa maisemassa. Kaavaratkaisussa alueelle rakennettavien asuinrakennusten julkisivuissa edellytetään maanläheisiä, murrettuja värisävyjä, jotka eivät korostu maisemassa negatiivisesti.

Kaavalla ei ole vaikutuksia kaupungin länsipuolen valtakunnallisesti merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin (Ahveniston hautausmaa, Ahveniston hautausmaan ortodoksinen kirkko, Olympiarakennukset, Suomen kasarmit, Hämeenlinnan opettajakoulutuslaitos). Kaava-alueen lähiympäristön maakunnallisesti merkittävien rakennetun ympäristön kohteiden (Paukkulan omakotitalo-alue, Poltinahon alue IX kaupunginosa ja Myllymäki VII kaupunginosa) kulttuuriympäristöarvot eivät heikenny kaavan toteutuessa. Poltinahon alue IX kaupunginosa -kohteen arvostus perustuu siihen, että entinen kasarmialue (rakennuskantaa 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta) on kehittynyt

2000-luvulla uudenaikaiseksi asuinalueeksi. Myllymäki VII kaupunginosa -kohteen arvostus puolestaan perustuu alueen ajallisesti monikerrokselliseen ja moni-ilmeiseen rakennuskantaan, joka on vanhimmilta osin 1800-luvun loppupuolelta, pääosin 1900-luvun alkupuolelta. Paukkulan omakotitaloalueen arvostus perustuu siihen, että alueen rakennukset ovat säilyttäneet erittäin hyvin yhtenäisen asunsa. Poltinaho 2 -kaavan toteuttaminen ei kohdenna muutoksia maakunnallisesti merkittävien rky-kohteiden arvostettaviin piirteisiin eikä siten myöskään heikennä kohteiden arvoja.

Paukkulan omakotitaloalueen rky-alueen aluerajaus on linjattu laajemmalle kuin itse Paukkulan erillispientalojen korttelit ovat. Rky-alueen rajaus on piirretty jatkumaan Turuntielle saakka, vaikka arvot muodostuvat asuintonteilla sijaitsevien rakennuksien yhtenäisyydestä. Rky-alueen rajaus on tässä suhteessa liian väljä. Poltinaho 2 kaava-alueen rajaus ulottuu Turuntielle ja sen luoteispuolella sijaitsevalle Tallimestarinpuistolle. Siinä rky-alueen osalla, jonka kanssa kaava-alue menee päällekkäin, ei ole rky-arvoja muodostavia ominaisuuksia alueen ollessa tavanomaista katuymppäristöä. Tallimestarinpuistoon ei ole laadittu puistosuunnitelmaa, joka olisi toteutettu. Myöskään nykyisessä asemakaavassa osoitettu urheilualuetta ei ole toteutettu. Tallimestarinpuisto on viheralue, jolla kasvaa tyypillistä kadunvarsialueen korkeaa heinikkoa ja sekapuustoa, eikä alueella ole havaittavissa erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Tallimestarinpuiston merkitys piilee siinä, että se muodostaa näkösuojaa Paukkulan omakotitaloalueelta Turuntielle päin. Kaavaratkaisussa tämä huomioidaan osoittamalla Tallimestarinpuistoon merkinnät puustoisena säilytettävistä alueista (sv-1). Turuntien varressa maakunnallisesti merkittävällä rky-alueella sijaitsee molemmin puolin katua bussipysäkit. Bussipysäkit sijaitsevat kaavaratkaisun kannalta jatkossa epäedullisesti, joten niiden sijoittumista tullaan tarkentamaan Olympiakadun kiertoliittymän liikenteen kannalta järkeviin paikkoihin Turuntielle. Lisäksi Tallimestarinpuiston ja Turuntien reunavyöhykkeelle lähelle nykyistä suojatieylitystä osoitetaan puistomuuntamon paikka ohjeellisena. Turuntien bussipysäkkien siirrolla ja Tallimestarintien puistomuuntamon toteutuksella ole vaikutusta Paukkulan omakotitaloalueen rakennusten yhtenäisyyteen, eikä muutokset siten heikennä rky-alueen arvoja.



Kuva 21. Maakunnallisesti merkittävän Paukkulan omakotitaloalueen aluerajaus on väljä ja ulottuu Turuntien katualueelle asti.

Kaavan toteutuessa Poltinaho 2 -alue tulee muodostamaan rakentamisajankohdan arkkitehtuuria sekä rakentamistapaa kuvastavan urbaanin ja ilmeeltään yhtenäisen asuinympäristön. Ajan saatossa on odotettavaa, että alueen sisältämät ominaispiirteet aikaansaavat tulevaisuudessa vaalitavia kulttuuriympäristöarvoja. Näin ollen pitkällä aikavälillä alueen rakentuminen tulee lisäämään Hämeenlinnan kantakaupungin rakennetun kulttuuriympäristön arvoja siitä huolimatta, että kaavaratkaisu edellyttää entisen Ahveniston koulurakennusten purkamista. Ahveniston koulurakennusten purkamisella menetetään paikallisia 60-luvun kouluarkkitehtuuriin liittyviä arvoja. Kasakattallirakennuksen suojelulla puolestaan säilytetään 1800-luvun venäläisaikaista kasarmiarkkitehtuuria ja siihen liittyviä historiallisia arvoja.

5.2.6 Asuinympäristö

Asemakaava-alue lisää Hämeenlinnan vetovoimaisuutta asumiskaupunkina, kun keskeiselle paikalle lähelle keskustaa ja julkisten liikenneyhteyksien äärelle kaavoitetaan uutta asuinalueita. Alueelle osoitettu asuinrakentaminen tulee jatkamaan Taimiston asumispainotteista aluetta pohjoiseen. Uudelle alueelle on mahdollista sijoittaa noin 35 kotitaloutta. Alueelle on osoitettu 12 uutta omakotitalotonttia sekä kuusi rivitalotonttia. Kaavan toteuttaminen lisää asuntojen tarjontaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä ja mahdollistaa asumisen ja palveluiden saatavuuden myös ilman omaa autoa. Alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kohti keskustaa esimerkiksi Turuntietä pitkin.

Alueelle kaavoitettava päivittäistavarakauppa lisää palvelutarjontaa erityisesti lähialueen nykyisille asukkaille sekä kaupungin länsipuolella asuville ja työssäkäyville. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen Turuntien varteen mahdollistaa sujuvan kaupassa asioinnin läntisen kaupungin läpikulkuliikenteen näkökulmasta. Päivittäistavarakauppa ja sen itäpuolella sijaitseva kaupungin infran tukikohdan tontti muodostavat Turuntien suuntaisen yleisten palveluiden alueen, joka jatkuu yhtenäisenä vyöhykkeenä poliisitalon kautta aina Poltinahon liikenneympyrään saakka. Asumiselle osoitetut alueet sijoittuvat yleisille palveluille tarkoitetun alueen eteläpuolelle, jolloin sekä päivittäistavarakauppa että infran tukikohtarakennus erottavat osaltaan asumista vilkkaasti liikennöidystä Turuntiestä. Kaavaratkaisussa on pyritty sijoittamaan asuminen lähelle ryhmäpuutarha-alueita sekä säilytettävää lähivirkistysaluetta, jotta asuinympäristöstä muodostuisi mahdollisimman suojaisa alueen vilkasliikenteinen sijainti huomioiden.

Valmisteluvaiheessa laaditun liikenneselvityksen ja Turuntien katusuunnitelman mukaisesti alueelle kulkeminen osoitetaan nykyisen Olympiakadun kohdalta lähtevällä katuyhteydellä. Kyseisen katuyhteyden kautta kuljetaan yleisten palveluiden korttelialueille, asuinkortteleille sekä ryhmäpuutarha-alueelle. Kaavaratkaisussa osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle uusi reitti toteutettavan kokoojakadun kautta Hattelmalantielle. Uusi alueen läpi kulkeva jk-pp -reitti parantaa alueen kevyen liikenteen yhteyksiä. Taimistonpuistossa nykyisin oleva hiekkapintainen, valaistu puistoreitti säilyy. Puistoreitiltä mahdollistetaan kaavaratkaisussa liittyminen tulevan asuinalueen katualueeseen. Kaavan toteuduttua jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydet alueella monipuolistuvat ja tällä on positiivinen vaikutus alueella liikkumiseen. Ajoneuvoliikenteestä erilliset jalankulun ja pyöräilyn reitit lisäävät liikkumisen turvallisuutta.

Kaava-alueella sijaitseva Taimistonpuisto tulee säilymään puustoisena ja luonnontilamaisena viheralueena. Kaava-alueen viheralueille ei toteuteta leikkipuistoa. Lähin leikkipuisto sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Punaportinpuistossa. Kaurialan Kisapuistossa sijaitsee leikkipuisto, jonne etäisyyttä on noin 500 metriä.

Turuntien pohjoispuolella sijaitseva Tallimestarinpuisto säilytetään kaavassa, mutta sen aluerajausta tarkennetaan sen mukaisesti, että Olympiakadun ja Turuntien risteykseen on mahdollista toteuttaa liikenneselvityksen mukainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisussa on kahdenlaisia piha-alueita: AO-kortteleissa omakotitalopihoja ja AP-kortteleissa rivitalopihoja. Pihojen suunnittelussa on mahdollisuus erikseen huomioida lasten ja nuorten tarpeet. Kaavamääräyksellä edellytetään leikki- ja oleskelualueiden toteuttamista AP-pihoille.

Kaavaratkaisu selkeyttää kulkua palstaviljelyalueelle alueen sisäisen katuverkoston valmistuttua. Positiivisena muutoksena on, että viljelyalueelle johtava päättävä katu on mitoitettu siten, että kadun varressa mahdollistuu muutamien pysäköintiruutujen toteuttaminen lähelle palsta-alueetta. Viljelyalueelle johtavasta katuyhteydestä johtuen puutarha-alueelta joudutaan poistamaan muutama palsta, mutta palstansa menettäville viljelijöille pystyy yhdistys osoittamaan korvaavat palstat puutarha-alueen sisältä. Ryhmäpuutarha muodostaa monelle asukkaalle tärkeän sosiaalisen yhteisön. Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan palstaviljelytoimintaan liittyvät tarpeet kattavasti.

5.2.7 Kaupunkikuva

Suunnitelmalla on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, sillä kaavaratkaisu eheyttää alueen nykyisin rikkonaista kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisu samalla tehostaa alueidenkäyttöä ja vahvistaa kaupunkirakenteen yhtenäistä jatkumoa keskustasta kohti läntistä kaupunkia. Nykyisin vajaakäytöllä oleva ja yleisilmeeltään epäsiisti varastointi- ja läjitysalue tulee poistumaan ja tilalle muodostuu jäsentynyttä, eheää kaupunkiympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä ja vilkkaasti liikennöidyllä paikalla. Suunnittelussa on pyritty ratkaisuihin, jotka luovat viihtyisää kaupunkiympäristöä sekä vetovoimaista kaupunkikuvaa. Liikerkennuksen ja yleisten rakennusten korttelialueella tulee tonteilla toteuttaa istutettavat puurivit

katualueisiin rajautuvilla tontinosilla. Katualueisiin rajautuessaan puurivit muodostavat mittakaa-valtaan viihtyisää kaupunkitilaa ja vahvistavat eri kaupunkitilojen havaitsemista jäsentäen alueita selkeämmin hahmotettaviksi ja tunnistettaviksi. Puut myös vahvistavat paikan henkeä niiden ollessa olennainen osa kaupunkikuvaa ja merkittävä viihtyisyyden tekijä rakennetussa ympäristössä. Kaupunkipuusto muodostaa kehittyessään monimuotoista ja vuodenaikojen mukaan muuttuvaa kaupunkikuvaa.

Positiivisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia kaavassa on pyritty aikaansaamaan rakennuksiin liittyvillä laatutekijöillä. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla puupintaisia ja väriltään hillityn värikkäitä. Rakennusten tummat kattopinnat muodostavat yhtenäistä kokonaisuutta. Liikerakennuksen julkisivun tulee olla pääosin punatiilinen ja punatiilen sävy tulee sovittaa säilytettävän kasakkatalin punatiilen sävyyn. Alueen historiallinen kerrostuneisuus tulee säilymään vanhan kasakkatallirakennuksen suojelun kautta. Poltinaho 2 -alue tulee toteutuessaan muodostamaan luontevan portin keskustan ja läntisen kaupungin välillä.

5.2.8 Lapset ja nuoret

Positiiviset ja negatiiviset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioitiin olevan seuraavia mahdollisia positiivisia vaikutuksia lasten ja nuorten elämään:

- Kaava-alueelle suunnitellun uuden asuinalueen myötä alueen vetovoima lisääntyy ja alueelle voi muuttaa entistä enemmän lapsiperheitä, joka voi lisätä lasten vertais- ja kaverisuhteiden määrää.
 - Uusi asuinalue sijaitsee lähellä hyviä vapaa-ajanvietto ja harrastusmahdollisuuksia (jäähalli, Ahvenisto ym.)
 - Kaava-alueelle suunniteltu uusi kauppa mahdollistaa ammattiopiston ja lukion opiskelijoille turvallisemman siirtymisen kampusalueelta kaupalle, kun ei tarvitse ylittää vilkasta Hattelmalantietä.
 - Kaavamuutoksen myötä kampusalueen esteettömyys paranee alueen nykytilaan nähden, koska nykytilanteessa ei ole rakennettuja liikennejärjestelyjä eri kulkumuodoille.
-

- Kaavan mukaiset liikenneratkaisut (liikenneympyrä) toteutuessaan parantavat alueen liikenneturvallisuutta.

Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia puolestaan nähtiin seuraaviin asioihin:

- Kaupungin Tavastialle vuokraama hiekkaparkki poistuu käytöstä, joka on tällä hetkellä lukiolaisten käytössä. Tämä vähentää lukiolaisten parkkipaikkojen määrän nollaan.
- Mahdolliset väliaikaiset liikenneratkaisut heikentävät merkittävästi lasten liikenneturvallisuutta (liikenneympyrän korvaaminen muilla ratkaisuilla).
- Kaupungin infran tukipaikka tulee säilymään alueella ja lisäksi alueelle suunniteltu kauppa tuovat mukanaan alueelle raskasta liikennettä, joka heikentää lasten liikenneturvallisuutta.
- Alueella sijaitseva entinen Ahveniston koulu toimii tällä hetkellä perusopetuksen väistötilana, jossa on kaksi valmistavan opetuksen ryhmää ja kolme erityisopetuksen pienryhmää. Heillä ei ole tällä hetkellä tiedossa muita tiloja, joihin siirtyä.

Lava-selvityksen suositukset jatkotoimenpiteiksi

Lapsivaikutusten arvioinnin tavoitteena oli tunnistaa jo mahdollisimman varhaisessa vaiheessa mahdollisia positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia lapsiin ja nuoriin ja esittää ratkaisuja, joilla negatiivisia vaikutuksia voitaisiin lieventää ja positiivisia vaikutuksia vahvistaa.

Lapsivaikutusten arviointi osoitti, että kaavalla on sekä negatiivisia ja positiivisia vaikutuksia lasten ja nuorten liikenneturvallisuuteen. Negatiivisia vaikutuksia voidaan lieventää sillä, että mahdollisia väliaikaisia liikennejärjestelyitä ei toteutettaisi, vaan kaavan mukainen liikenneympyrä rakennetaan heti alkuvaiheessa.

Kaavalla havaittiin olevan positiivisia vaikutuksia kampusalueen esteettömyyteen. Esteettömyyttä saataisiin vielä entisestään parannettua, jos rakentaminen tehtäisiin esteettömyyden erityistason mukaisesti.

Kaavalla on myös välillisesti negatiivisia vaikutuksia tällä hetkellä Ahveniston koululla väistössä oleville opetusryhmille, joille tulee etsiä uudet tilat kaavan muutostöiden alkaessa. Näitä negatiivisia

vaikutuksia voidaan lieventää sillä, että tehdään jo varhaisessa vaiheessa yhteistyötä perusopetuksen hallinnon kanssa, jotta heille jää tarpeeksi aikaa reagoida sopivien uusien luokkatilojen järjestämiseen.

Hiekkaparkkipaikan poistuminen vaikeuttaa etenkin lukiolaisten pysäköintiä. Tämä tulee tiedottaa ajoissa koulutuskuntayhtymälle, jonka vastuulla on suunnitella kampusalueen paikoitusasiat niin, että pysäköintipaikkoja on jatkossakin tarjolla myös lukiolaisille.

5.2.9 Luonto ja luonnonympäristö

Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue sijaitsee linnuntietä noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen. Natura-alue käsittää koillis-lounas -suuntaisen Ahvenistonharjunse- länteen sekä Ahvenistonjärven lähialueineen. Alue on tunnistettu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja edustavaksi harjualueeksi. Harjualue sijaitsee keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa ja se on tunnettu sekä erittäin suosittu virkistysalue niin asukkaiden kuin muualta tulevien matkailijoidenkin keskuudessa. Harjualuetta hyödyntävät aktiivisesti urheiluseurojen lisäksi varhaiskasvatuksen palvelut sekä opetuspalvelut niin oppimisympäristönä, liikuntapaikkana kuin retkikohteena. Alueelle kohdistuu nykytilanteessa paljon virkistyskäyttöä. Virkistyskäytöstä johtuen harjualueen arvokkaita kasvikohteita on jo nykyisin rajattu maastossa rakenteellisesti negatiivisten kulutusvaikutusten hillitsemiseksi.

Poltinaho 2 -alueen toteutuminen ei merkittävästi lisää harjualueen virkistyskäyttöä, kun huomioidaan harjualueen laajuus ja jo nykyinen korkea käyttöaste. Uudella alueella ei myöskään ole vaikutuksia harjualueen nykyisiin yhteyksiin eikä muodosta uusille yhteyksille tarvetta. Suunnittelualueen maankäytön vaikutukset kyseiseen Natura2000-alueeseen ovat vähäiset huomioiden kaava-alueen pinta-alan ja etäisyyden, alueiden välissä jo ennestään olevan kaupunkirakenteen ja harjualueen jo nykyisen korkean virkistyskäyttöasteen.

5.2.10 Hulevedet ja pohjavesialue

Suunnittelualueen pinta-alasta osa on päällystämätöntä aluetta. Asvaltoitua aluetta on Ahveniston koulun edessä sijaitseva paikoitusalue ja osa koulun piha-alueesta sekä Turuntien katualue. Valtaosa alueesta on hiekka- / sorapintaista tiestöä tai kenttää ja osaltaan kasvipeitteistä aluetta, pienarta, pensastoa, puutarhakasvillisuutta jne. eli vettä hyvin läpäisevää rakennetta.

Maankäytön muutoksen myötä pinnoitetun alueen osuus alueella kasvaa. Pinnoitetun alan osuuden lisääminen lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää ja vastaavasti vähentää muodostuvan pohjaveden määrää. Muutos muodostuvan pohjaveden määrässä nykytilanteeseen nähden on kuitenkin vähäinen. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, ja osa kaava-alueella muodostuvista hulevesistä (Ahveniston koulun kiinteistö) on myös nykytilanteessa johdettu pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavamuutoksen myötä aiempaa suurempi osa pinnoitetusta alueesta tullaan osoittamaan pysäköintialueiksi ja ajoväylille. Liikennöidyillä alueilla muodostuvat hulevedet huuhtovat pinnoilta haitta-aineita, jotka voivat maahan imeytyessään kulkeutua pohjaveteen.

Pohjavesiselvityksen toimenpidesuosituksen mukaan puhtaat hulevedet (kattovedet) on kaavassa määrätty ensisijaisesti imeytettävän syntypaikallaan. Kattovesien imeyttämisestä on annettu kaavassa määräys liikerakennuksen korttelialueelle. Määräyksen mukaan pysäköintialueella muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ennen viivytystä, jotta pohjaveden laatua ei heikennetä. Puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.

Hulevesien alueellista hallintaa varten kaava-alueen eteläpuoleiseen puistoon on osoitettu alue kaava-alueen eteläpuolelta, viljelypalstoilta sekä Kankaantaustasta päin tulevien hulevesien laadulliseen hallintaan ennen suppaan johtamista. Toteutettavaan kiertoliittymään rajautuvalle suojaviheralueelle on osoitettu paikka hulevesien viivytysrakenteelle.

5.2.11 Ilmasto

Hiilipäästöjen kokonaismäärä muodostuu maankäytöstä, energiantuotannosta ja -kulutuksesta sekä liikenteestä ja alueen vanhojen rakennusten purkamisesta sekä uusien rakennusten rakentamisesta.

Entisen Ahveniston koulun purkutoimilla ja rakennusjätteen käsittelyllä on suoria negatiivisia ilmastovaikutuksia. Koulun rakennuksiin tehdään purkukartoitus, jonka jälkeen rakennusmateriaalien kierrätys selvitetään tarkemmin. Negatiivisia ilmastovaikutuksia pyritään lieventämään hyödyntämällä koulurakennusten kivimateriaalia paikallisesti alueen tieverkon rakentamisessa. Koulurakennusten purkamisesta vapautuvaan tilaan osoitetaan asuinrakentamista ja uusien rakennusten rakentaminen ja rakennusmateriaalien valmistus aikaansaa hiilijalanjälkeä. Uudisrakentamisessa hiilipiikin suuruuteen vaikuttaa käytetyt rakenne- ja materiaalivaihtoehdot. Poltinaho 2 -kaa-

vassa määrätään, että asuinrakennusten tulee olla puurakenteisia sekä pääosin puupintaisia hiili-piikin pienentämiseksi. Puurakentamisella on hiilen kierron hidastamiseen liittyviä positiivisia vaikutuksia.

Rakentamisvaiheen jälkeen rakennuksen päästöt kumuloituvat hiljalleen käytön aikana. Käyttövaiheen hiilijalanjälkeä kerryttävät rakennuksen energiankulutus (lämmitys, jäähdytys ja kiinteistö-sähkö), kunnossapito, korjaaminen sekä osien vaihto. Uudisrakentamiskohteissa rakennusten energiatehokkuuteen on mahdollista kiinnittää erityistä huomiota. Kaavassa rakennusten käyttö-vaiheen energiankulutuksen hiilijalanjäljen hillitsemistä on ohjattu kaavamääräyksiin. KL-tontille sijoittuvan liikerakennuksen katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita. Erillispientalokortteleiden osalta määrätään, että mikäli talousrakennus / auto-suoja toteutetaan asuinrakennuksesta erillisenä rakennuksena, tulee siihen asentaa aurinkoke-räimiä tai toteuttaa viherkatto. Asuinpientalokortteleiden osalta määrätään, että vähintään yhteen pinta-alaltaan yli 30 m² rakennukseen tulee asentaa aurinkokeräimiä tai toteuttaa viherkatto.

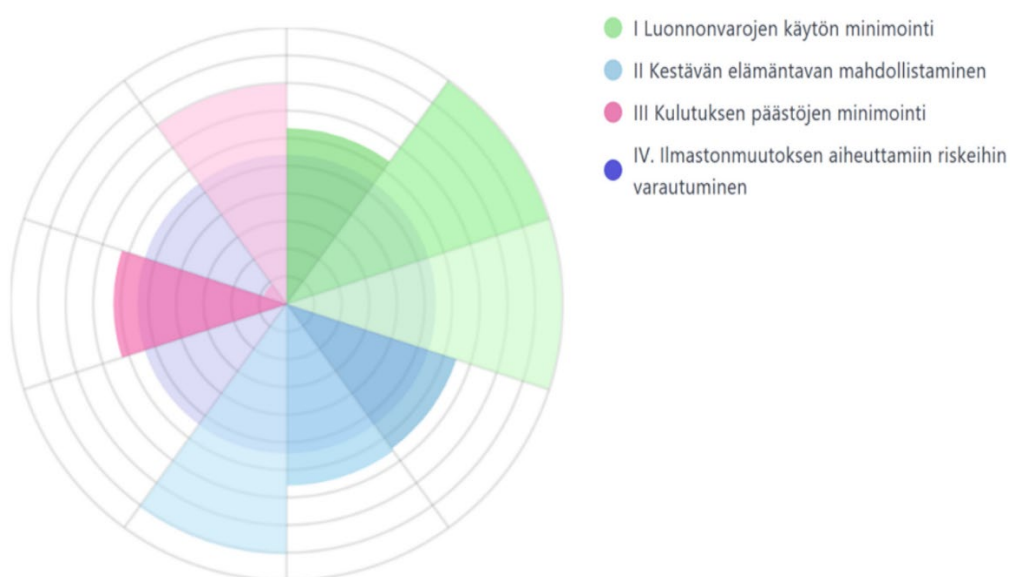
Syntyviä hiilipäästöjä pyritään kaavassa kompensoimaan vahvistamalla hiilinieluja kaava-alueen sisällä. Nykyinen viheralueilla sijaitseva puusto on osoitettu säilytettäväksi, jolloin niihin jo muodostuneet hiilivarastot säilyvät. Kaavaratkaisussa puustoisuutta myös lisätään erilaisin määräyksiin. Asuinpientalotonteille määritetään, että tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 300 tontti-m². Istutettavien lehtipuiden lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä. Erillispientalojen tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 200 tontti-m². Näistä vähintään yhden lehtipuun lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä. KL-tontille ja Y-tontille on osoitettu istutettavat puurivit. Istutettavien puurivien lopulliset latvuskorkeudet tulee olla vähintään 10 metriä. Puiden korkeusvaatimus merkitsee, että ajan saatossa puiden varttuessa myös niiden runkotilavuudet kasvavat. Samalla niihin sitoutuvan hiilen määrä kasvaa.

Kaavan toteutuminen aikaansaa ilmastovaikutuksia niin lyhyellä kuin pitkällä aikavälillä. Energiatehokkuutta lisäävistä toimista sekä hiilinielujen vahvistamisesta huolimatta on todennäköistä, että purkavan uudisrakentamisen hiili-investointi ei kompensoidu useankaan kymmenen vuoden aikana. Toisaalta käyttämättömien koulurakennusten ylläpitolämmitys aiheuttaisi merkittävästi tarpeetonta energiankulutusta ja turhia hiilidioksidipäästöjä.

Alue sijoittuu hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Kaava-alueen sijainti olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa edesauttaa asukkaita valitsemaan kestäviä arkiliikkumisen muotoja yksityisautoilun sijaan. Erillispientalokortteleita koskevassa yleismääräyksissä esitetään, että vähintään yhteen autopaikoista tulee asentaa sähköauton latauspiste tai latauspistevalmius. Asuinpientalokortteleiden osalta ei erillisesti määrätä sähköajoneuvojen latauspisteiden kiinteistökohtaisista määristä, koska tätä ohjaa voimassa oleva laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia arvioitiin myös ilmastokestävän kaavoituksen työkalun eli ns- ki- van avulla. Työkalun tavoitteena on auttaa tekemään valintoja, joilla maankäytön suunnittelun ratkaisuja suunnataan ilmastokestäviksi. Kantava periaate on ilmastoetusija: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin voidaan. Työkalu on luonteeltaan yleispiirteinen.

Työkalun tulosten mukaan Poltinaho 2 -asemakaavalla on sekä positiivisia että negatiivisia ilmasto-kestävyysvaikutuksia. Vahvuuksia ovat puuston hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen sekä lisääminen, hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa, kestävien ratkaisuiden mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen. Kaavaratkaisun negatiiviset ilmastovaikutukset muodostuvat koulurakennusten purkamisesta.



Kuva 22 . Kaavaratkaisun ilmastokestävyyden painottuminen eri osa-alueittain.

5.3 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uutta nimistöä. Alueelle Turuntieltä johtava katu nimetään Miekkalinnankaduksi. Miekkalinnankadulta lounaaseen lähtevä lenkkikatu nimetään Uppalankaareksi. Uppalankaaren nimi juontaa Hämeenlinnan ryhmäpuutarha ry:n perustajasta Albert Uppalasta. Miekkalinnankadulta etelään johtava päättyvä katu nimetään Ryytimaankujaksi. Miekkalinnankadun päästä jatkuva jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu reitti nimetään Miekkalinnanpoluksi. Puisto- ja lähivirkistysalueille ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavan toteutuminen on strategisesti tärkeää Hämeenlinnan kaupungille. Poltinaho 2 alue sijaitsee keskeisellä paikalla ja alueelta on hyvät kulkuyhteydet niin keskustaan kuin myös laajemmin eri työssäkäyntialueille. Kaavan toteutuminen tukee kaupungin kasvutavoitetta houkuttelevana hyvän asumisen kotikaupunkina.

Asemakaava voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

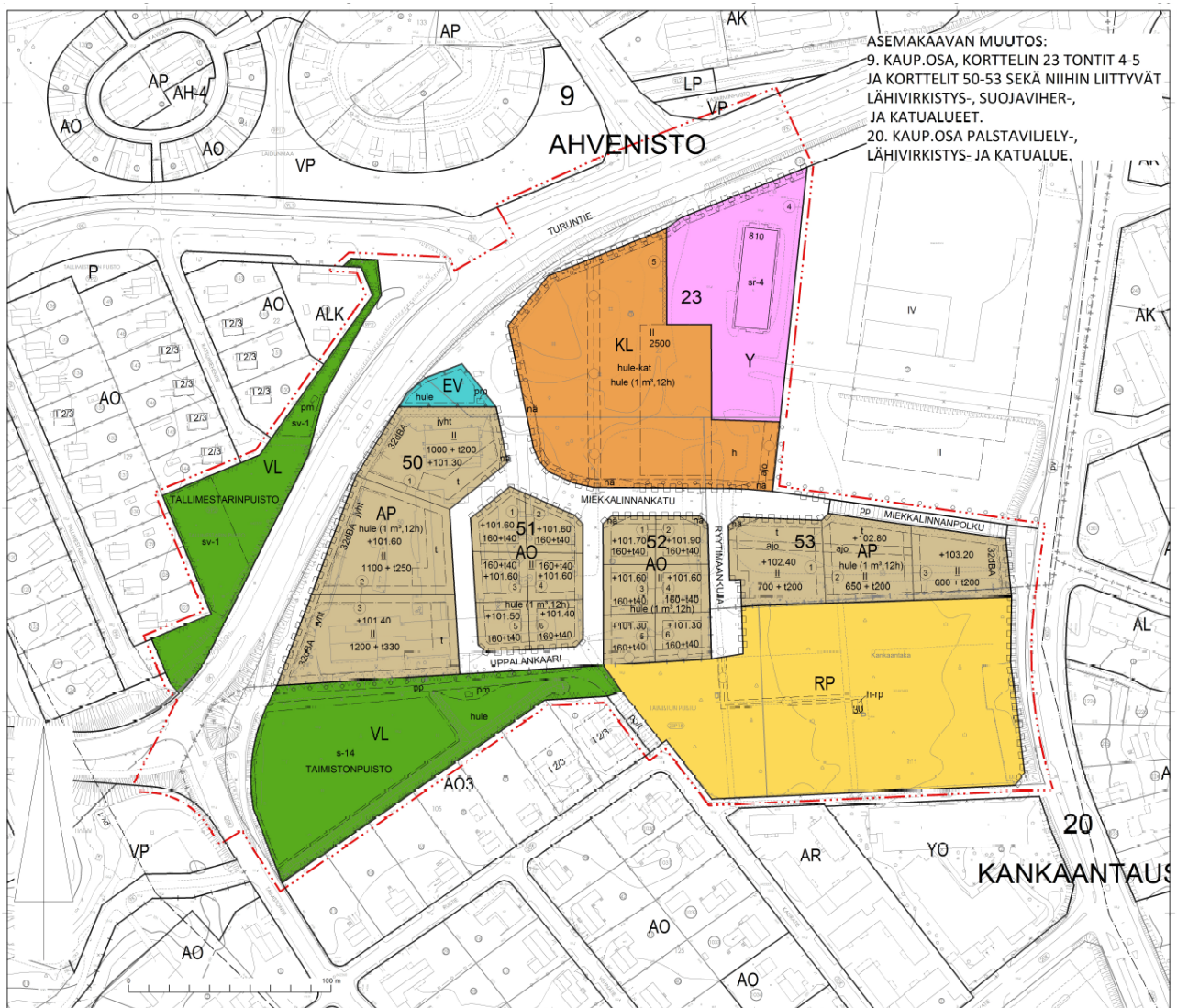
Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset. Alueen kaupunkikuvalista ilmettä ohjataan rakentamistapaohjeella, joka on laadittu mukaan ehdotusvaiheeseen.

Hämeenlinnassa 28.11.2025

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

LIITE 1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2500 kerrosneliömetrin kokoisen vähittäiskaupan myymälän.



Lähivirkistysalue.



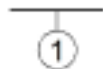
Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.



Suojavihheralue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

9 AHV Kaupunginosan numero ja nimi.**50** Korttelin numero.**TURUNT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**810** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**160+140** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusallalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.**I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**+101.30** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**II** Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palstaviljelytoimintaan liittyvän huoltorakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Merkinnän osoittamille seinille ei saa sijoittaa avoparvekkeita.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Meluete tulee rakentaa ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.
	Istutettava alueen osa.
	Jalankulkuliittymän likim. sijainti
	Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytyksrakenteita.
	Istutettava / säilytettävä puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Kaupan huollolle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa kaupan tavarantoimituksiin ja jätehuoltoon liittyvät varusteet ja rakenteet.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa 0,80 metriä korkeampia rakenteita, istutuksia tai muita vastaavia näkemäesteitä.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas lehtipuusto säilytetään.
	Rakennettava tukimuuri.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
	Alue tulee säilyttää puustoisena.
	Merkintä osoittaa, että kattopinnoilta tulevat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää kiinteistöllä. Pohjaveden muodostumisen ja määrällisen pysyvyyden turvaamiseksi puhtaita kattovesiä ei saa tarpeettomasti johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 2–12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

ERILLISPIENTALOJEN (AO) KORTTELIALUEILLA:

- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen, vihreän tai ruskean murrettuja maavärejä.
- Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
- Katon värin tulee olla tumma.
- Talousrakennus / autosuoja voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena. Mikäli talousrakennus / autosuoja toteutetaan erillisenä rakennuksena, tulee siihen asentaa aurinkokeräimiä tai toteuttaa viherkatto.
- Kaikki rakennukset ja rakennelmat (poislukien jätekatos) tulee sijoittaa rakennusalaan osoitetun alueen sisään.
- Jätekatoksen koko voi maksimissaan olla 1,5 x 2,5 metriä ja sen tulee sijaita tontin ajoliittymän yhteydessä.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap/tontti. Vähintään yhteen autopaikoista tulee asentaa sähköauton latauspiste tai latauspistevalmius.
- Tontin rajoille tulee istuttaa kasvillisuusaidat.
- Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 200 tontti-m². Puut tulee istuttaa katualueeseen rajautuvan tontin puolelle. Vähintään yhden lehtipuun lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
- Korttelin 52 tonteilla 5 ja 6 tulee maanpinta luiskata luonnonmukaisesti suhteessa siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskan tulee sijaita vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta. Johtorasitteen päälle ei saa istuttaa puita.
- Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.

ASUINPIENTALOJEN (AP) KORTTELIALUEILLA:

- Alueelle saa sijoittaa rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla hillityn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä.
- Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
- Katon värin tulee olla tumma.
- Korttelissa 50 asuinrakennukset tulee tontilla yhdistää Turuntieltä tulevaa liikennemelua vastaan yhtenäisellä, 2,5 metriä korkealla aitarakenteella (jyht-merkintä). Aidan tulee olla materiaaaliltaan ja ulkoasuun suuntaan samanlainen kuin asuinrakennuksessa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan tulee rakentaa umpinainen huoltoportti.
- Tonteilla tulee varata leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Autopaikkoja tonteille tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa katoksellisina.
- Pyöräpaikkoja tonteille tulee varata vähintään 1 pp / 40 k-m².
- Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 300 tontti-m². Puut tulee istuttaa istutettaviksi osoitetuille alueille. Puut voidaan istuttaa luonnollisesti ryhmiin. Lehtipuiden lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
- Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeeltään puutarhamainen, monilajisesti istutettu / kylvetty piha-alue. Nurmetus hallitsevana kasvillisuutena ei täytä alueen vaatimusta.
- Korttelin 53 tonttien etelärajoilla tulee maanpinta luiskata luonnonmukaisesti suhteessa siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskan tulee sijaita vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta.
- Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.
- Aurinkokeräimiä tai viherkatto tulee toteuttaa vähintään yhteen pinta-alaltaan yli 30 m² rakennukseen.

LIIKERAKENNUSTEN (KL) KORTTELIALUEELLA:

- Rakentaminen piha-alueineen tulee toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
- Liikerakennuksen tulee julkisivultaan ja värikysestään olla ympäristöön sopiva.
- Kattomuodon tulee olla tasakatto, loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.
- Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiliverhoituja ja punatiilen väri tulee sovitaa kasakkatallirakennuksen tiilen sävyyn.
- Julkisivuissa (poislukien sokkelipalkkielementit) ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja. Mahdolliset liikuntasaumut tulee viimeistellä siistillä ja kestäväällä tavalla.
- Tontilta tulee osoittaa kaksi asiakasliikenteelle tarkoitettua ajoneuvoliittymää Miekkalinnankadulle. Lisäksi Turuntietä tulee osoittaa yksi jalankulkuliittymä.
- Autopaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 ap / 35 k-m².
- Pyöräpaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 pp / 100 k-m².
- Pysäköintialue tulee toteuttaa ajoväylien ja pysäköintiruutujen osalta asfalttipintaisena. Yli 500m² pysäköintialueet tulee jäsennellä pienempiin osiin pensasistutuksin.
- Liikerakennuksen sisäänkäynnille johtavat kävely- ja polkupyöräalueet tulee toteuttaa betonikivipintaisina.
- Huoltopiha tulee asfaltoida ja rajata pohjoissivultaan n. 2,4 m korkuisella aidalla rasitteet huomioiden. Aidan värikyksen tulee olla yhtenäinen liikerakennuksen julkisivun kanssa.
- Rakenteeltaan aidan tulee olla kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu.
- Huoltoliikenne tulee toteuttaa siten, ettei se edellytä peruuttamista yleiselle katualueelle tai yleisten palveluiden korttelialueelle.
- Tontin puolelle toteutettavan tukimuurin tulee olla korkealaatuinen, kestävä ja ympäristöön sopiva. Tukimuurin näkyvän osan tulee avautua itään ja muurin päälle kiinnitettävä kolmilanka-aita. Tukimuurin korkeus tulee sovitaa KL-korttelialueen ja Y-korttelialueen korkoeron mukaiseksi.
- Julkisivujen mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään tai katosrakenteisiin. Mainoslaitteiden tulee sijaita pääasiallisen räystäslinjan alapuolella.
- Piha-alueelle sijoitettavien mainospilareiden korkeus saa enintään olla 4,5 metriä (poislukien mainoslipputangot).
- Piha-alueelle tulee sijoittaa jätekeräyspiste ja mahdolliset alueopasteet.
- Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeeltään viihtyisä, vehreä ja monilajisesti istutettu / kylvetty viheralue.
- Istutettavien puurivien puiden tulee olla lehtipuita. Puulajien lopullisen latvuskorkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Puiden tarkemmassa sijoituksessa tulee huomioida näkemäalueet.
- Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ennen viivytystä, jotta pohjaveden laatua ei heikennetä. Puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.
- Piha-alueelle tulee osoittaa laajuudeltaan riittävät lumenlajitysalueet. Lumenlajitysalueet tulee sijoittaa siten, ettei ne muodosta liikenteen näkemäesteitä. Lumien sulamisvedet tulee ohjata kiinteistön järjestelmään.

YLEISTEN RAKENNUSTEN (Y) KORTTELIALUEELLA:

- Tulee piha-alue toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
- Tulee tontin toteuttamisessa edesauttaa rakennushistoriallisesti merkittävän kasakkatallirakennuksen säilymistä ohjaamalla pintavesien valunta pois päin rakennuksesta 1:20 pintakallistuksin.
- Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin eteläosaan.
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa KL-korttelialueen kanssa yhteistä rajalinjaa vasten.
- Pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 100 k-m².
- Tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa matalaa katettua tilaa polkupyörän säilytystä varten.
- Tontin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevää.
- Puhtaat hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeyttää pohjavesialueella.

SIIRTOLAPUUTARHA- / PALSTAVILJELYALUEELLA (RP):

- Palstaviljelytoimintaan liittyvän huoltorakennuksen tulee julkisivultaan, väriykseltään ja kattomuodoltaan olla ympäristöön sopiva. Huoltorakennuksen tulee olla puurakenteinen. Huoltorakennuksen kattovedet johdetaan maastoon.
- Alueelle ei sallita rakennettavan muita rakennuksia ja rakennelmia.
- Palstaviljelyalue tulee aidata ulkoreunoiltaan joko puuaidalla tai verkkoaidalla. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 1500 mm ja enintään 1800mm. Puuaidan tulee väriykseltään olla ympäristöön sopiva.

SUOJAVIHERALUEELLA (EV):

- Tulee toteuttaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas, joka toimii myös tulvapainanteena.
- Tulee hulevesien viivytysallas reuna-alueineen toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.

LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL):

Taimistonpuiston osalta:

- Tulee puistoreitin pohjoisreunassa oleva lehtipuuri viivyttaa. Lehtipuuriä jatketaan samanlaisena Uppalankaareen rajautuvalle virkistysalueen osalle.
- Puistoreitin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä. Puistoreitti tulee valaista.
- Puistoreitiltä tulee muodostaa turvallinen kulkuyhteys Uppalankaaren katualueeseen.
- Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida arvokas lehtipuusto ja sen säilyttäminen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahoppua ja torjumalla vieraskasvilajeja.
- Hulevesien laadullista käsittelyä varten alueelle tulee toteuttaa hulevesien viivytysallas.

Tallimestarinpuiston osalta:

- Ratsumiehentien ja Turuntien välillä tulee olla jalankulun / polkupyöräilyn kulkuyhteys.
- Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida alueen puusto ja sen säilyttäminen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea torjumalla vieraskasvilajeja.

POHJAVESIALUE

- Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.
- Kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka.
- Alueella ei sallita energiakaivoratkaisuja.
- Alueella ei sallita suojaamattomia muuntamoita.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee esittää myös tulvareitit. Rakennusluvan yhteydessä on lisäksi esitettävä pihasuunnitelma, jossa esitetään myös tontin pinnan taseaus.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärien tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee tapauskohtaisesti esittää suunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.

Asemakaavaan liittyy erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIAJOT
KORTTELIN 23 TONTEILLE 4-5 SEKÄ KORTTELEIHIN 50-53.

POLTINAHO 2

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2631
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen	PVM 9.12.2025	SUUN. Kalpala Mona
	HYV.	PIIRT. SV
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000

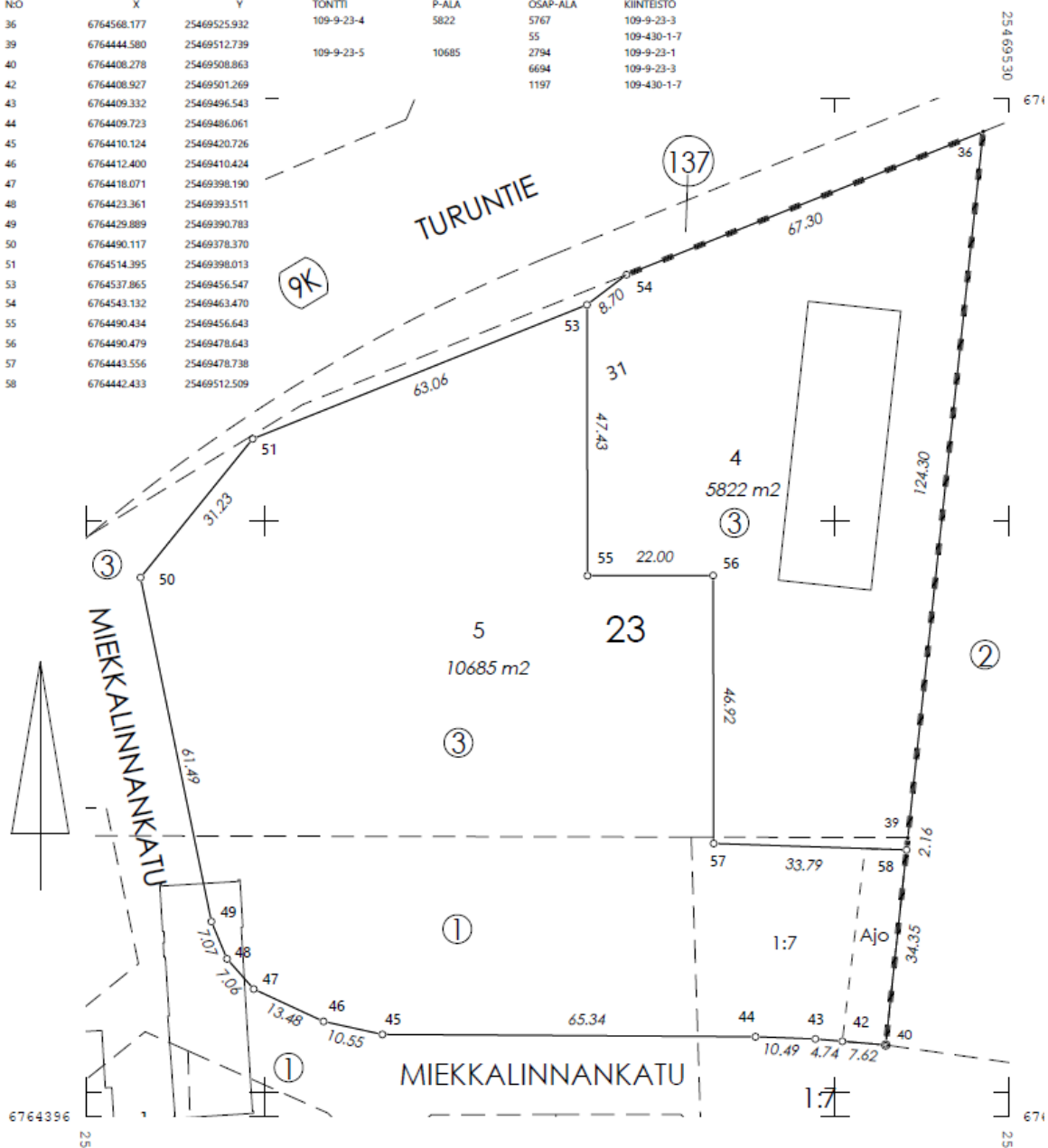
LIITE 2

Tonttijako ja tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2631	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET	
EDELLINEN TONTTIIAKO	109 2199 hyv.30.11.2009 , 109 24 hyv.27.10.1969		1:1000	
TONTTIIAON LAATI 2.10.2025 MAANMITTAUSINSINÖÖRI			KAUP. OSA	9
			KORTTELI	23
			UUDET TONTIT	4,5
			MUUTT. TONTIT	1,3
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkiivi		
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	109 2669

KOORDINAATTILUETTELO GK25 N2000

MUODOSTUMINEN

N:o	X	Y	TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
36	6764568.177	25469525.932	109-9-23-4	5822	5767	109-9-23-3
39	6764444.580	25469512.739			55	109-430-1-7
40	6764408.278	25469508.863	109-9-23-5	10685	2794	109-9-23-1
42	6764408.927	25469501.269			6694	109-9-23-3
43	6764409.332	25469496.543			1197	109-430-1-7
44	6764409.723	25469486.061				
45	6764410.124	25469420.726				
46	6764412.400	25469410.424				
47	6764418.071	25469398.190				
48	6764423.361	25469393.511				
49	6764429.889	25469390.783				
50	6764490.117	25469378.370				
51	6764514.395	25469398.013				
53	6764537.865	25469456.547				
54	6764543.132	25469463.470				
55	6764490.434	25469456.643				
56	6764490.479	25469478.643				
57	6764443.556	25469478.738				
58	6764442.433	25469512.509				

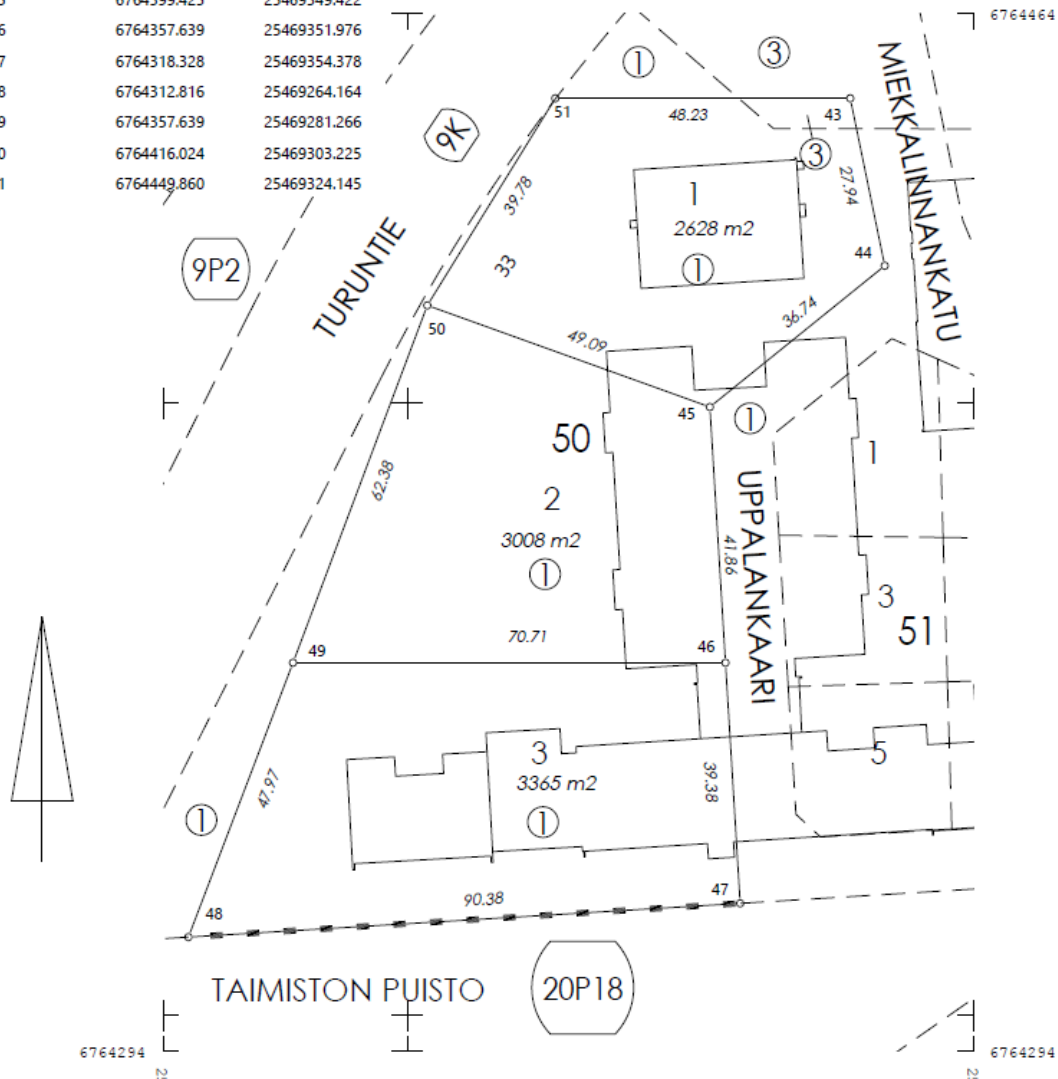


Tonttijako			109 HÄMEENLINNA		
ASEMAKAAVA	109 2631	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET		
EDELLINEN TONTTIAJO			1:1000		
TONTTIAJON LAATI 2.10.2025 MAANMITTAUSINSINÖÖRI			KAUP. OSA		9
			KORTTELI		50
			UUDET TONTIT		1-3
			MUUTT. TONTIT		1,3
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkiivi	TJ-KARTTA		109 2670
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ					

KOORDINAATTILUETTELO GK25 N2000

MUODOSTUMINEN

N:O	X	Y	TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
43	6764449.860	25469372.373	109-9-50-1	2628	2549	109-9-23-1
44	6764422.499	25469378.012	109-9-50-2	3008	79	109-9-23-3
45	6764399.425	25469349.422	109-9-50-3	3365	3365	109-9-23-1
46	6764357.639	25469351.976				
47	6764318.328	25469354.378				
48	6764312.816	25469264.164				
49	6764357.639	25469281.266				
50	6764416.024	25469303.225				
51	6764449.860	25469324.145				



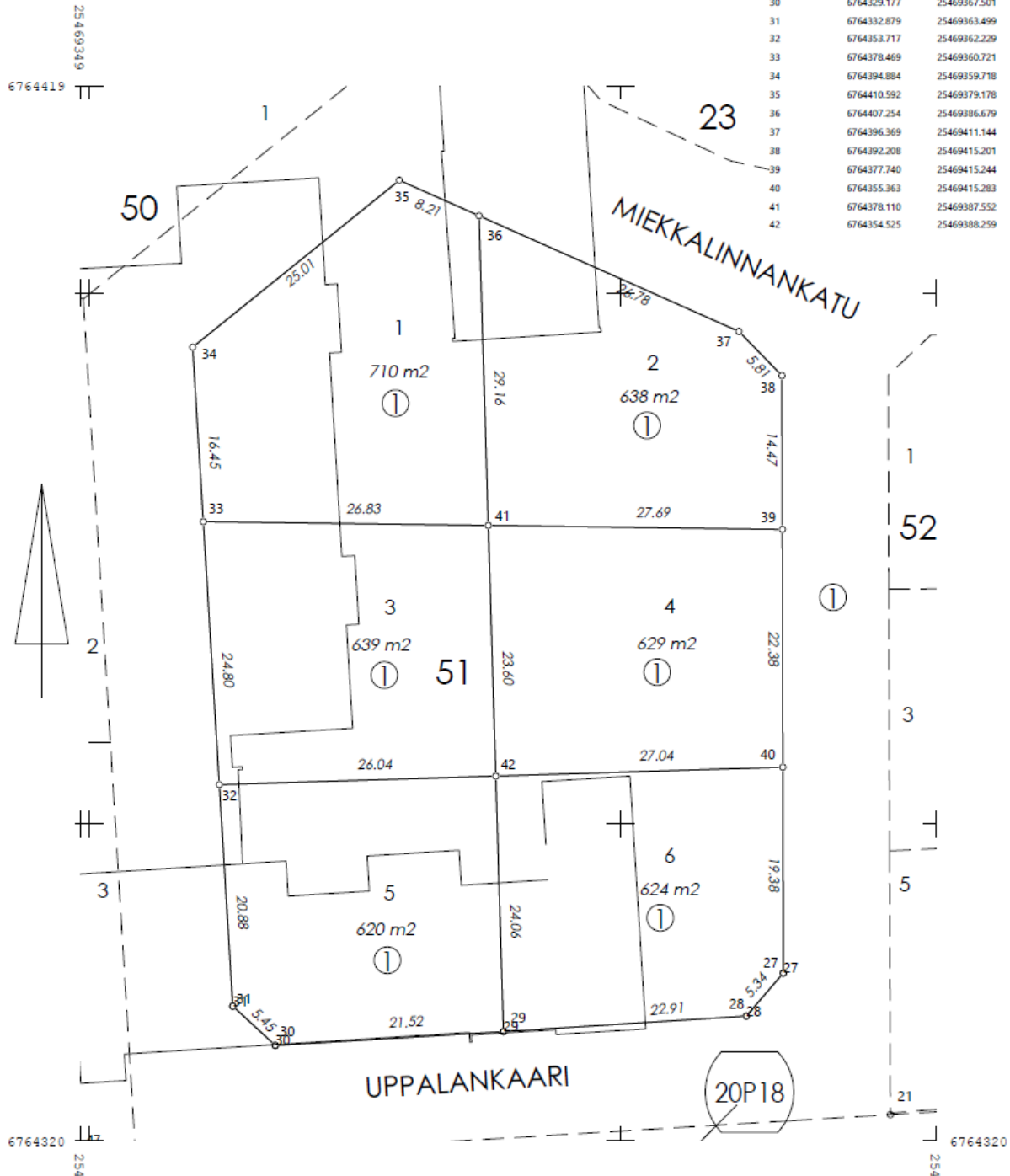
Tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA
ASEMAKAAVA	109 2631	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET
EDellinen TONTTUAKO	27.10.1969	109 24	1:500
TONTTUAJON LAATI 2.10.2025 MAANMITTAUSINSINÖÖRI			KAUP. OSA 9
			KORTTELI 51
			UUDET TONTIT 1-6
			MUUTT. TONTIT 1
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkivi	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 109 2671

MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
109-9-51-1	710	710	109-9-23-1	
109-9-51-2	638	638	109-9-23-1	
109-9-51-3	639	639	109-9-23-1	
109-9-51-4	629	629	109-9-23-1	
109-9-51-5	620	620	109-9-23-1	
109-9-51-6	624	624	109-9-23-1	

KOORDINAATTILUETTELO GK25 N2000

N:O	X	Y
27	6764335.987	25469415.325
28	6764331.941	25469411.847
29	6764330.478	25469388.979
30	6764329.177	25469367.501
31	6764332.879	25469363.499
32	6764353.717	25469362.229
33	6764378.469	25469360.721
34	6764394.884	25469359.718
35	6764410.592	25469379.178
36	6764407.254	25469386.679
37	6764396.369	25469411.144
38	6764392.208	25469415.201
39	6764377.740	25469415.244
40	6764355.363	25469415.283
41	6764378.110	25469387.552
42	6764354.525	25469388.259



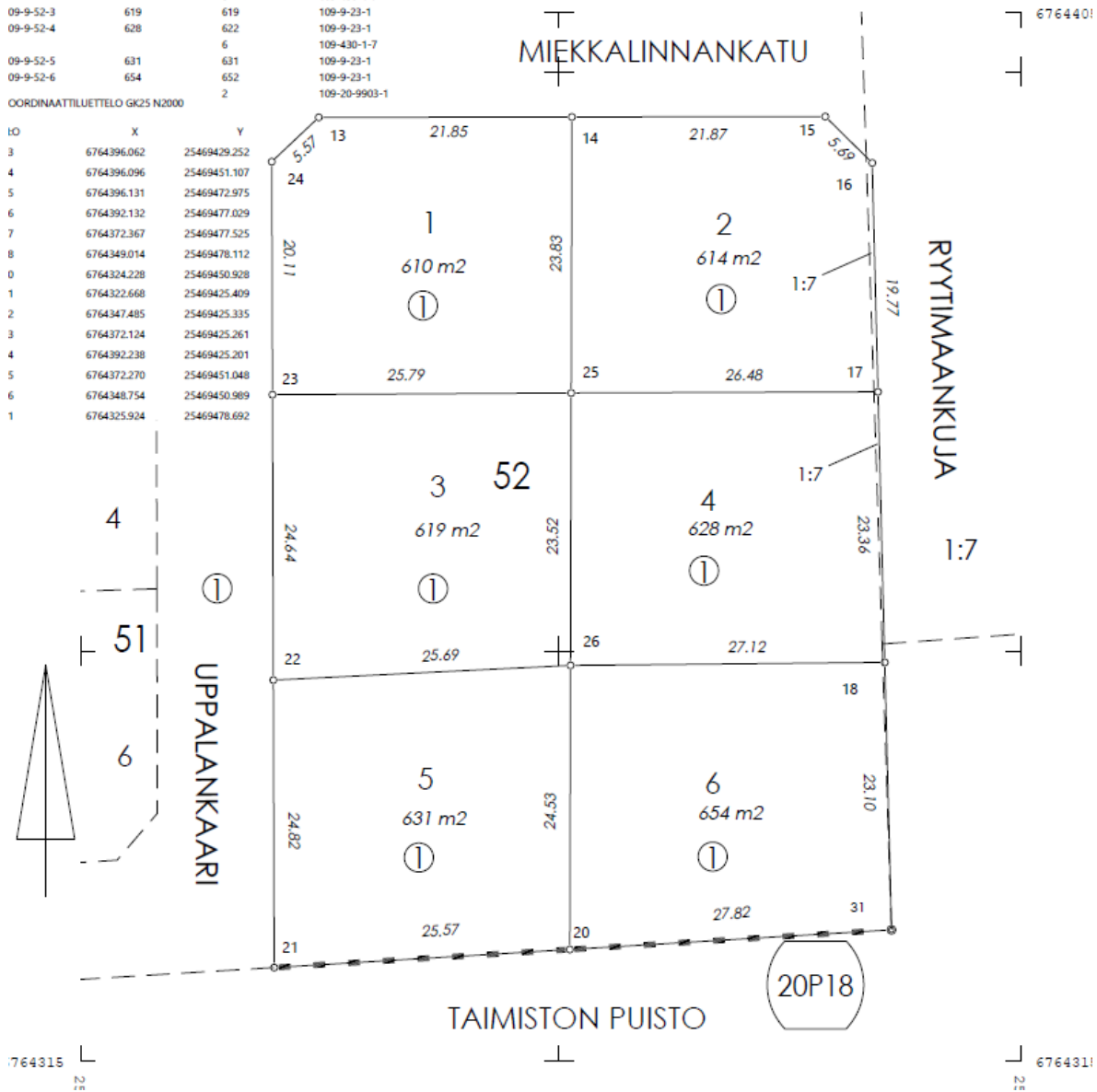
Tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2631	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET	
EDellinen TONTTIJAKO	27.10.1969	109 24		
TONTTIAJON LAATI 2.10.2025 MAANMITTAUSINSINÖÖRI			1:500	
			KAUP. OSA 9	
			KORTTELI 52	
			UUDET TONTIT 1-6	
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkiivi	MUUTT. TONTIT 1	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 109 2672	

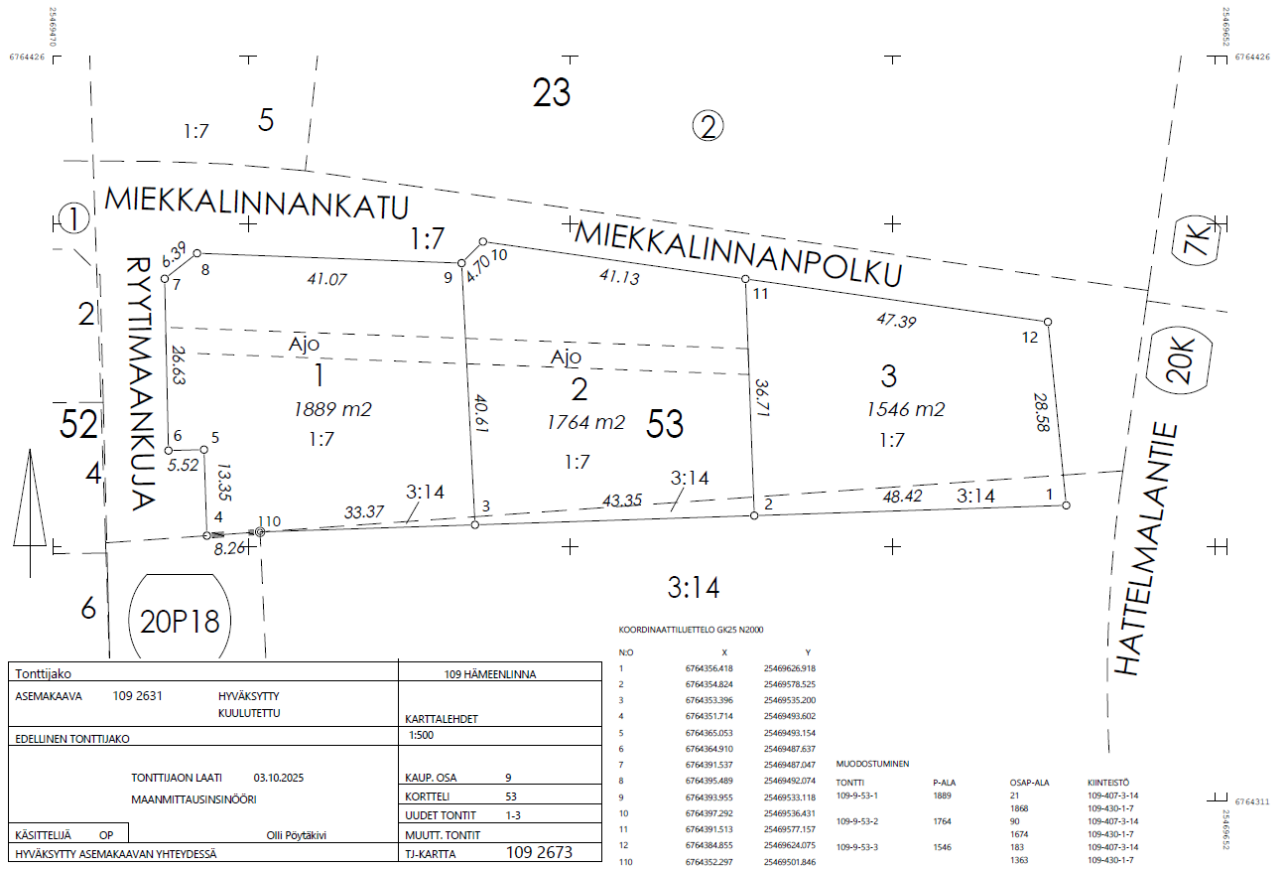
#UODOSTUMINEN

ONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ
09-9-52-1	610	610	109-9-23-1
09-9-52-2	614	606	109-9-23-1
		8	109-430-1-7
09-9-52-3	619	619	109-9-23-1
09-9-52-4	628	622	109-9-23-1
		6	109-430-1-7
09-9-52-5	631	631	109-9-23-1
09-9-52-6	654	652	109-9-23-1
		2	109-20-9903-1

OORDINAATTILUETTELO GK25 N2000

LO	X	Y
3	6764396.062	25469429.252
4	6764396.096	25469451.107
5	6764396.131	25469472.975
6	6764392.132	25469477.029
7	6764372.367	25469477.525
8	6764349.014	25469478.112
0	6764324.228	25469450.928
1	6764322.668	25469425.409
2	6764347.485	25469425.335
3	6764372.124	25469425.261
4	6764392.238	25469425.201
5	6764372.270	25469451.048
6	6764348.754	25469450.989
1	6764325.924	25469478.692





LIITE 3

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	25.11.2025
Kaavan nimi	Poltinaho 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.5.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	1.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2631
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,4738	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,4738

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,4737	100,00	12390	0,13	0,0000	-20837
A yhteensä	2,1818	23,0	9050	0,41	2,1818	9050
P yhteensä					-2,1737	
Y yhteensä	0,5822	6,1	810	0,14	-3,3179	-32417
C yhteensä						
K yhteensä	1,0685	11,3	2500	0,23	1,0685	2500
T yhteensä						
V yhteensä	1,3539	14,3			0,4323	
R yhteensä	1,5593	16,5	30	0,00	1,5593	30
L yhteensä	2,6667	28,1			1,4571	
E yhteensä	0,0613	0,6			0,0613	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,2687	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	819	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,4737	100,00	12390	0,13	0,0000	-20837
A yhteensä	2,1818	23,0	9050	0,41	2,1818	9050
AP	1,4203	65,1	6650	0,47	1,4203	6650
AO	0,7615	34,9	2400	0,32	0,7615	2400
P yhteensä					-2,1737	
P					-2,1737	
Y yhteensä	0,5822	6,1	810	0,14	-3,3179	-32417
Y	0,5822	100,0	810	0,14	-0,8613	-7851
YO					-2,4566	-24566
C yhteensä						
K yhteensä	1,0685	11,3	2500	0,23	1,0685	2500
KL	1,0685	100,0	2500	0,23	1,0685	2500
T yhteensä						
V yhteensä	1,3539	14,3			0,4323	
VL	1,3539	100,0			0,5062	
UL					-0,0739	
R yhteensä	1,5593	16,5	30	0,00	1,5593	30
RP	1,5593	100,0	30	0,00	1,5593	30
L yhteensä	2,6667	28,1			1,4571	
Kadut	2,5802	96,8			1,3706	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0865	3,2			0,0865	
E yhteensä	0,0613	0,6			0,0613	
EV	0,0613	100,0			0,0613	
S yhteensä						
M yhteensä					-1,2687	
M					-1,2687	
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	819	0	0
Asemakaava	1	819	0	0