



SELOSTUS, Ehdotusvaihe

Turkinmäki

Asemakaavan muutos

Kaavanro 2641

2.4.2026

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	2
1.5	MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT JA LÄHTEET	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Suunnittelualan historia	10
3.1.3	Luonnonympäristö	15
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	22
3.1.5	Liikenneympäristö	30
3.1.6	Ympäristöhäiriöt.....	33
3.1.7	Tekninen huolto	36
3.1.8	Maanomistus.....	37
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	38
3.2.1	Maakuntakaava	38
3.2.2	littalan kaavarunko	40
3.2.3	Voimassa olevat asemakaavat.....	41
3.2.4	Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset	43
3.2.5	Tehdyt selvitykset	43

3.2.6	Muut suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset	43
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	44
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	44
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	44
4.2.1	Osalliset	44
4.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	45
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	51
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	51
5.2	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	64
5.3	TAVOITEAIKATAULU	78
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	78

Kuvaluettelo

Kuva 1. Viistoilmakuva suunnittelualueesta, joka sijoittuu kuvassa näkyvän littalantien pohjoispuolelle.	9
Kuva 2. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.....	9
Kuva 3. Otetussa ilmakuvasssa yleiskuva suunnittelualueen rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.....	10
Kuva 4. Maanmittari Niclas Avanderin tiluskartta Keikkalan kylästä vuodelta 1698, jossa on esitettyä Keikkalan kylän rakennukset. (Kansallisarkisto, astia.narc.fi).....	12
Kuva 5. Isojakokartta suunnittelualueesta. Vasemmassa alakulmassa on esitettyä hautausmaa, jonka yläpuolella kulkee nykyinen littalantie. (Kansallisarkisto, astia.narc.fi)	12
Kuva 6. Ote Senaatin kartasta vuodelta 1899. (kuva: vanhatkartat.fi).....	13
Kuva 7. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1939. (kuva: paikkatietoikkuna.fi)	13
Kuva 8. Kartta suunnittelualueesta vuodelta 1956. (kuva: vanhat.kartat.fi)	14

Kuva 9. Yleiskartta alueesta, johon on merkittynä arkeologisen inventoinnin yhteydessä tehdyt havainnot. (littala Turkinmäki arkeologinen selvitys, Ark-Byroo, 2024).....	15
Kuva 10. Turkinmäentien ympäröivää luonnonympäristöä.....	16
Kuva 11. Suunnittelualueen viherympäristöä, jolle on tarkoitus osoittaa uusia pientalotontteja.....	16
Kuva 12. Luontotyyppikuvioiden numerointi ortoilmakuvalla. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025).....	18
Kuva 13. Lepakoille tärkeä alue, autiotalo, kellari ja kolopuu. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025).....	19
Kuva 14. Kartta alueen maalajeista. (kuva: maankamara)	21
Kuva 15. Korkeusmalli alueen topografiasta.....	22
Kuva 16. Turkinmäentien pohjoisosaan sijoittuvaa vanhan mäkitupalaisalueen rakennettua ympäristöä.....	24
Kuva 17. Entiselle mäkitupalaisalueelle sijoittuva pienipiirteinen rakennus.....	24
Kuva 18. Leipälän tilan alueelle, littalantien varteen sijoittuvia rakennuksia.....	25
Kuva 19. Pappilan päärakennus pihan puolelta kuvattuna.....	26
Kuva 20. Suunnittelualueella sijaitseva Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva Kalvolan kotiseutumuseo.....	27
Kuva 21. Ote kulttuuriympäristöselvityksen kaaviokartasta, jossa on esitetty Turkinmäen maisemalliset erityispiirteet (Turkinmäen kulttuuriympäristöselvitys, 2026)	29
Kuva 22. Turkinmäen suunnittelualueen rakennuskannan ajallinen kerrostuneisuus. (Turkinmäen kulttuuriympäristöselvitys, 2026).....	29
Kuva 23. Leipäläntien ja littalantien väliin sijoittuva kevyen liikenteen väylä.....	30
Kuva 24. Turkinmäentie pohjoiseen.....	31
Kuva 25. Suunnittelualueen tuleva liikenneverkko (Liikenneselvitys, Turkinmäki, 2025) ..	33
Kuva 26. Päiväajan keskiäänitaso nykytilannemäärillä (Promethor Oy, 2025)	34
Kuva 27. Yöajan keskiäänitaso nykyliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)	35
Kuva 28. Päiväajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025).....	35
Kuva 29. Yöajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)	36
Kuva 30. Maanomistus suunnittelualueella esitettyinä värialueina kartalla. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistusta ja vihreä väri kaupungin omistusta.....	37

Kuva 31. Ote maakuntakaavasta, jossa on merkittynä keltaisella viivalla asemakaavamuutoksen suunnittelualue.....	39
Kuva 32. Ote litalan kaavarungosta.....	40
Kuva 33. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.	42
Kuva 34. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta	46
Kuva 35. Laskennassa käytetyt kaava-alueen uudet tontit.....	66
Kuva 36. Planect-ohjelman tuottama suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.....	67
Kuva 37. Hiilijalanjäljen osat.....	67
Kuva 38. 2D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta.....	71
Kuva 39. 3D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta litalantien suunnasta.	72
Kuva 40. 3D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta rautatien suunnasta	73

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Turkinmäki

Asemakaavan muutos, kaavan nro 2641

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

Suunnittelualueen koko on noin 59 ha.

Kaavan laatija: kaavasuunnittelija Aino Niiva

aino.niiva@hameenlinna.fi

puh. 050 330 9891

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: Kaavoituskatsaus 2024 (14.12.2023)

Kaupunkirakennelautakunta: 11.11.2025 (luonnos)

Kaupunkirakennelautakunta: 21.4.2025 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta: (täydentyy)

Kaupunginhallitus: (täydentyy)

Kaupunginvaltuusto: *(täydentyy)*

Lainvoimakuulutus: *(täydentyy)*

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan Kalvolan kaupunginosassa litalan keskustan luoteispuolella. Suunnittelualue koostuu Turkinmäen voimassa olevan toteutumattoman kaavan nro. 109 210-1 alueesta. Suunnittelualueen koko on noin 59 hehtaaria.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa rautatiehen noin 1,1 km matkalta. Etelässä suunnittelualue rajautuu litalantiehen sekä peltoalueisiin. Lännessä ja idässä alue rajautuu pientalo- ja viheralueisiin. Etäisyyttä Hämeenlinnan keskustaan on noin 25 km. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa oleva vanhentunut Turkinmäen asemakaava järjestellen suunnittelualueelle katualueet, tontit, virkistysalueet ja muut alueet uudelleen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi alueelle kaavoitetaan uusia pientalotontteja.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen lunastaa yksityisiä maa-alueita katualueita varten. Suunnittelualueelle sijoittuva litalantien alue muutetaan kaavaan kaupungin katualueeksi. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen laatia maankäyttösopimus.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

- Asemakaavan seurantalomake (liite 1)
- Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2)

Erilliset liitteet:

- Kulttuuriympäristöselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2026)
 - Arkeologinen selvitys (Ark Byroo Oy, 2024)
-

- Meluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2025)
- Luontoselvitys (Envibio Oy, 2025)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liikenneselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Vuorovaikutusraportti

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT JA LÄHTEET

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituksen vireilletulo

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

Suunnittelutyön käynnistyminen

Suunnittelutyö käynnistyi keväällä 2024. Kaavan aloitusvaiheessa tutkittiin eri kaavarunkovaihtoehtoja. Tarvittavien selvitysten tarve todettiin, ja tarvittavat selvitykset tilattiin. Asukastilaisuus järjestettiin 4.9.2024, jossa kuultiin asukkaita sekä esiteltiin alustavaa kaavarunkoa ja suunnittelun lähtökohtia. Kaavatyön aloitusvaiheessa kaavamuutosta käsiteltiin ELY:n, museon ja kaavoituksen yhteisissä työneuvotteluissa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.4.2025.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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

OAS:in julkaisemisen jälkeen kulttuuriympäristöselvityksen luonnosversio sekä luontoselvitys valmistuivat.

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnos laadittiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 11.11.2025. Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos kuulutettiin ja asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 20.11.2025-19.12.2025. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetettiin naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana naapureilla ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot verkkoyhtiöiltä, soveltuvilta osin viranomaisilta ja neuvostoilta ja kaupungin eri asiantuntijoilta. Lisäksi Hämeenlinnan kaupunginmuseolta pyydettiin lausuntoa kulttuuriympäristöselvitykseen kaavan luonnosvaiheen yhteydessä. Luonnosvaiheessa saatu palaute ja vastineet koottiin kaavaselostuksen liitteisiin lisättyyn vuorovaikutusraporttiin.

Ehdotusvaihe

Hulevesiselvitys, liikenneselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys valmistuivat ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen palautteen ja tehtyjen selvitysten perusteella laadittiin asemakaavaehdotus. Ehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi 21.4.2026. Kokouksen jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolo pidetään x.x. – x.x.2026. Osalliset voivat tehdä asiasta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tässä vaiheessa tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus.

Hyväksymisvaihe

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

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan suunnittelualue koostuu Kalvolan kaupunginosassa sijaitsevan vanhentuneen voimassa olevan kaavan nro 109 210-1 alueesta, joka sijoittuu rautatien ja litalantien väliselle alueelle. Asemakaavamuutoksella muodostetaan korttelit 1-17.

Korttelialueet koostuvat pääosin erillispientalojen korttelialueista (AO). Osa erillispientalotonteista on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1 ja AO/s-24). Lisäksi alueelle on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueen tontti (AM/s-1), jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää, museorakennusten korttelialueen tontti (YM), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontti, jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää (YK/s-1) sekä autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen

rajautuville tonteille (LPA-4). Kymmenen suunnittelualueella sijaitsevaa rakennusta on merkitty suojeltaviksi.

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

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

Olemassa oleville rakennuspaikoille on kaavoitettu tontit nykytilanne huomioiden. Lisäksi alueelle on osoitettu uusia erillispientalotontteja (AO). Uusia erillispientalotontteja on osoitettu neljän uuden umpiperäisen katualueen varteen sekä olemassa olevien Turkinmäentien ja Vehkosuontien katualueiden varteen. Uudet tontit sijoittuvat pääosin peltoalueille alueen keskiosaan sekä Vehkosuontien varteen. Lisäksi muutama uusi tontti on osoitettu vanhan mäkitupalaisalueen läheisyyteen puustoisemmalle alueelle. Alueelle osoitetut tontit ovat pääosin mitoitukseltaan väljiä alueen luonteeseen sopeutuvasti. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla on tutkittu mahdollisuudet myös lisärakentamiseen. Erityisesti isommille tonteille on mahdollistettu tavanomaista enemmän talousrakennusten rakennusoikeutta.

Alueen länsiosaan kaavoitetun uuden asuinalueen yhteyteen on osoitettu laajempi lähivirkistysalue (VL). Lisäksi Turkinmäentiestä haarautuvien uusien umpiperäisten katualueiden yhteyteen on osoitettu VL-alueet muun muassa lumien kasausta ja hulevesien johtamista varten. Maa- ja metsätalousaluetta (M) on osoitettu radan varteen sijoittuville pelto- ja metsäalueille sekä Turkinmäentien alueelle. Laaja peltoalue kaava-alueen itäpuolella on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Metsäiset

alueet entisen mäkitupalaisalueen reunoilla on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Vehkosuontie sekä osa Turkinmäentiestä on kaavoitettu katualueiksi. Lisäksi alueelle on osoitettu 4 uutta umpiperäistä tonttikatua. Uusia katualueita on osoitettu palvelemaan pääasiassa uusia erillispientalotontteja. Alueen pohjoisosan olemassa oleville rakennuspaikoille ajo on osoitettu maa- ja metsätalousalueelle osoitetun ajoyhteyden kautta nykytilanteen mukaista Turkinmäentietä. Suunnittelualueeseen kuuluva litalantien alue on muutettu kaupungin katualueeksi.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Keikkalan ja Sittalan kylien kulttuurimaisemat) sekä maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Vanajaveden laakso). Keikkalan ja Sittalan kylien kulttuurimaisema on arvotettu maakunnan tasolla historiallisin, rakennushistoriallisin ja maisemallisin

perustein esimerkilliseksi talonpoikaiskulttuurin edustajaksi. Alueella sijaitseva Kalvolan kirkko, nykyisin kotiseutumuseona toimiva Pitäjän makasiini sekä nykyisin asuinkäytössä oleva Kirkkoherran Pappila kuuluvat maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristökohteisiin.

Suunnittelualue kuuluu osittain myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaisemat). Sääksmäen ja Tarttilan kulttuurimaiseman arvot tulevat historiallisesti monikerroksisesta maisemakuvasta, arvokkaista perinnebiotoopeista, nykyisen asutuksen yhteydessä sijaitsevista lukuisista muinaisjäänöksistä, huomattavasta kartanokulttuurista, perinteisen rakenteen säilyttäneistä kylistä ja avoimista viljelymaisemista.

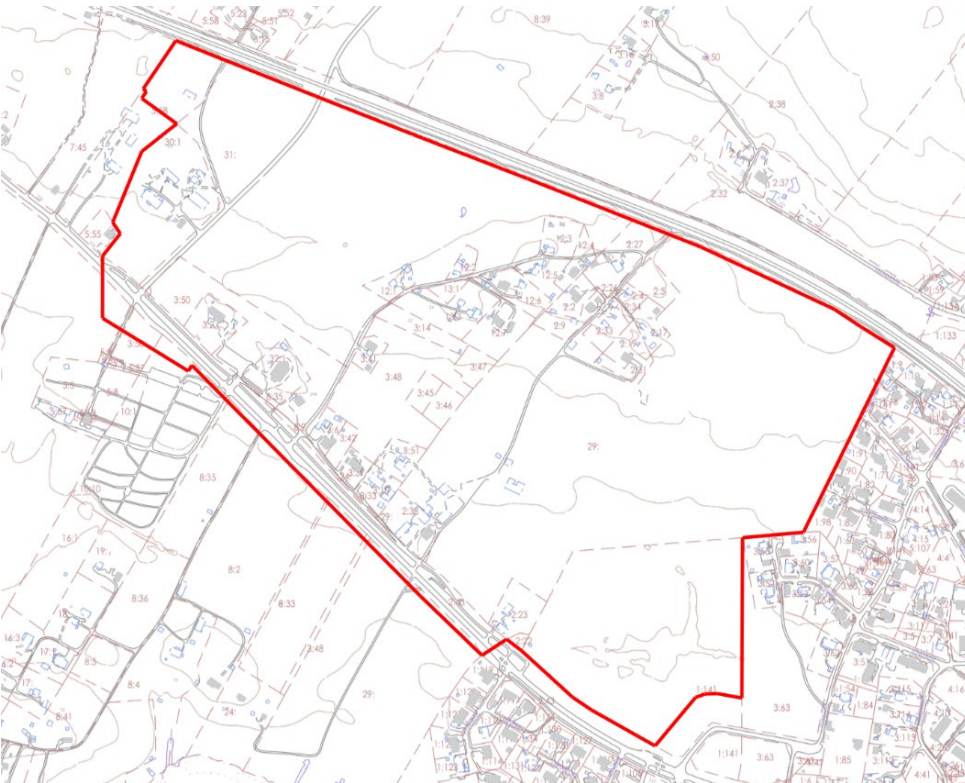
Alueelta tunnetaan yksi rautakaudelle ajoittuva muinaisjäänöksen irtolöytöpaikka Rovastinmäki. Löytö on myöhäisrautakauteen ajoittuva riipus, johon on kuvattu eri suuntiin katsovat hevosfiguurit.

Alueella sijaitsevat rakennuspaikat ovat kooltaan ja muodoltaan vaihtelevia. Rakennuspaikat ovat kooltaan reilusta 1000 m²:stä jopa 20 000 m²:iin, mutta pääosa rakennuspaikoista on reilun kokoisia.

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



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



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



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

3.1.2 Suunnittelualueen historia

Keskiaikainen, vähintään 1400-luvulta peräisin oleva Keikkalan kylä sijoittuu historiallisten kartta-aineistojen perusteella kaava-alueen luoteisosaan, nykyisen litalantien pohjoispuolelle vastapäätä keskiaikaista kivisakaristoa. Historiallisissa lähteissä Keikkala on mainittu ensi kertaa jo 1332, mutta kylä on todennäköisesti ollut olemassa jo rautakauden lopulla. Vaikka kylän tarkkaa sijaintia ei tunneta, vuoden 1698 maakirjakartalla näkyy selkeästi kylän sijainti (kuva 4.). Lisäksi kylän paikka on hahmotettavissa suhteellisen epämääräisesti muun muassa ns. kuninkaan kartalla.

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

Ensimmäinen merkki Turkinmäen asutuksesta historiallisella kartalla on vuodelta 1899, jossa Turkinmäelle näyttää sijoittuvan viisi taloa (kuva 6.). Turkinmäen pohjoisosassa sijaitseva asuinalue on ollut alun perin mäkitupalaisalue, jossa asui tyypillisesti useampi perhe samaan aikaan. Entinen mäkitupalaisalue sijaitsee metsäisellä kumpareella, jossa rakennettu ympäristö on edelleen pienimittakaavaista ja maastoa mukailevaa. Maisema on ollut suunnittelualueella aiemmin avoimempaa (kuva 7.). Maisema on edelleen avointa, mutta pirstaleisempaa ja puut ovat kasvaneet.

Suunnittelualueeseen osittain kuuluva littalantie on ollut käytössä jo viimeistään 1400-luvun alussa Hämeenlinnasta Toijalaan johtavana maantienä. Keskiajalta periytyvä maantie on kulkenut alun perin littalantien viereen sijoittuvan nykyisen Leipäläntien linjausta myöten. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Hämeenlinna-Tampere-rautatie valmistui vuonna 1876.

Turkinmäen kulttuurimaiseman kannalta merkittävä muutos oli isojako, joka toimitettiin 1767- 1792. Jaon seurauksena talojen pihapiirit siirrettiin keskiaikaisilta sijainneiltaan uusille paikoille. Isojaon tarkoituksena oli antaa jokaiselle talolle omat erityiset pellot, niityt ja metsät mahdollisimman yhtenäisinä lohkoina. Isojakokartasta on nähtävillä, että suurin osa alueesta on ollut avointa peltoa. Asutus on keskittynyt nykyisen littalantien, Turkinmäentien ja Pappilan ympäristöön. Suurin niittyalue on sijainnut Turkinmäen ja radan välissä. Isojako muovasi alueen maisemallisen kylänraitin rungon nykyiseen muotoonsa. (kuva 5.)

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



Kuva 4. Maanmittari Niclas Avanderin tiluskartta Keikkalan kylästä vuodelta 1698, jossa on esitettyä Keikkalan kylän rakennukset. (Kansallisarkisto, astia.narc.fi).



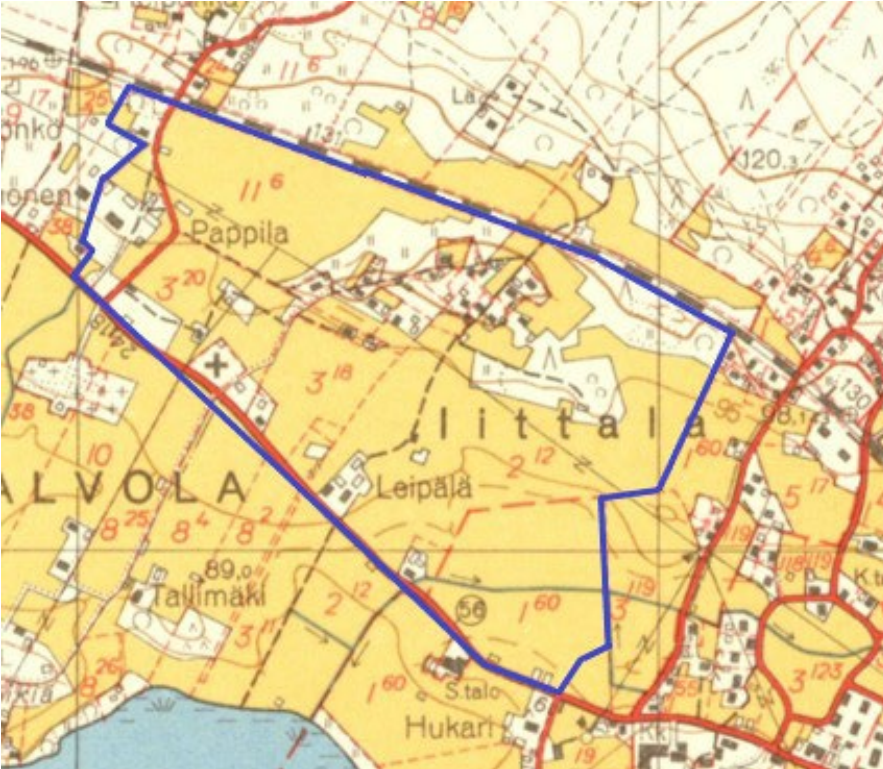
Kuva 5. Isojakokartta suunnittelualueesta. Vasemmassa alakulmassa on esitettyä hautausmaa, jonka yläpuolella kulkee nykyinen litalantie. (Kansallisarkisto, astia.narc.fi.)



Kuva 6. Ote Senaatin kartasta vuodelta 1899. (kuva: vanhatkartat.fi)



Kuva 7. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1939. (kuva: paikkatietoikkuna.fi)



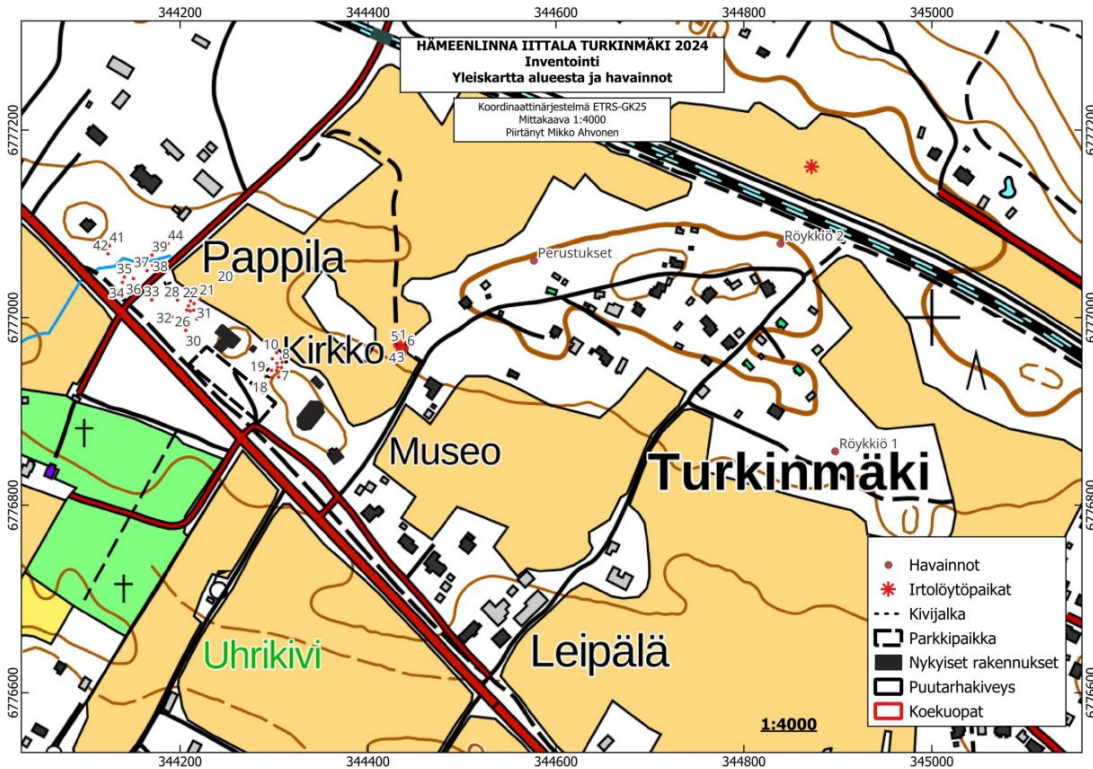
Kuva 8. Kartta suunnittelualueesta vuodelta 1956. (kuva: vanhat.kartat.fi)

Arkeologinen selvitys

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

Maastoinventoinnin yhteydessä alueelta löydettiin kaksi maansekaista viljelysröykkiötä sekä alueen luoteisosasta löydettiin mahdollinen mäkitupalaisasumuksen perustus, joka ajoittuu havaintojen perusteella 1800-luvulta 1900-luvun alkuun. (kuva 9.) Rovastinmäen irtolöytöpaikalle kaivettujen koekuoppien perusteella todettiin, että alueella ei sijaitse kiinteää muinaisjäännöstä. Tutkimusten perusteella alueella ei sijaitse myöskään Keikkalan kylään liittyvää säilynyttä kiinteää muinaisjäännöstä.

Arkeologisen selvityksen jälkeen vuoden 2025 loppupuolella alueelta ilmoitettiin alueelliselle vastuumuseolle kaksi uutta, historialliselle ajalle ajoittuvaa löytöä, vyökoriste ja kirjansolki. Todennäköisesti esinelöydöt ovat alueelle kulkeutuneita irtolöytöjä, sillä inventoinnin aikana paikalta ei tehty havaintoja kiinteästä muinaisjäännöksestä.



Kuva 9. Yleiskartta alueesta, johon on merkittynä arkeologisen inventoinnin yhteydessä tehdyt havainnot. (Iittala Turkinmäki arkeologinen selvitys, Ark-Byroo, 2024)

3.1.3 Luonnonympäristö

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



Kuva 10. Turkinmäentien ympäröivää luonnonympäristöä.



Kuva 11. Suunnittelualan viherympäristöä, jolle on tarkoitus osoittaa uusia pientalotontteja.

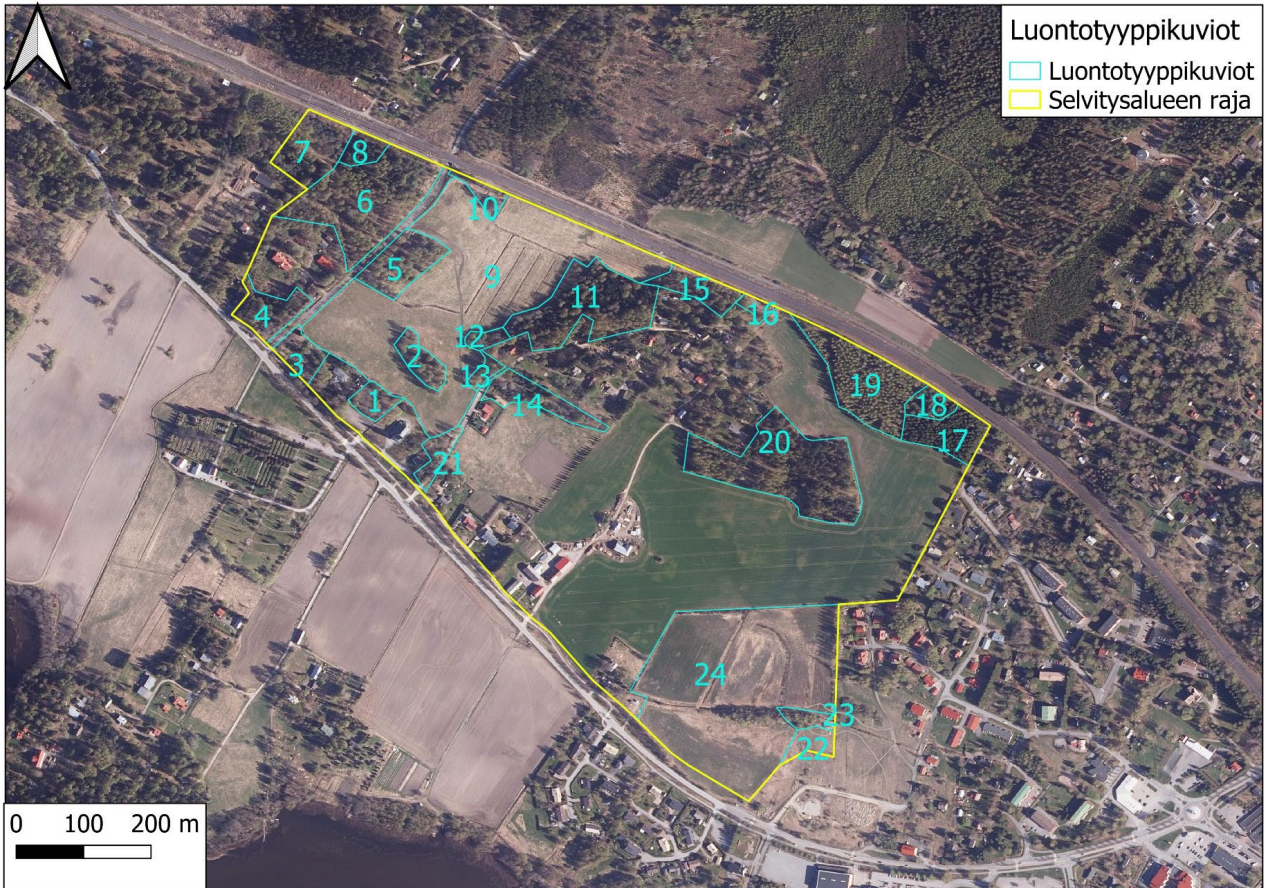
Luontoselvitys

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

Selvitysalue jaettiin 24 eri luontotyyppikuvioon. (kuva 12.) Selvitysalueen useammalle luontotyypille sijoittuu selvityksen mukaan lehtometsää. Luontotyyppikuviolle 2 sijoittuu saarekkeessa aikoinaan sijainneen rakennuksen kivijalka ja sen alla sijaitseva kellari.

Alueella havaittiin vieraslajiesiintymiä, joista selvityksen mukaan ennen kaikkea jättipalsami, japanintatar, kanadanpiisku ja etelänruttojuuri olisi hyvä pyrkiä poistamaan. Haitallisten vieraskasvilajien esiintymät keskittyvät selvitysalueen länsiosaan.

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

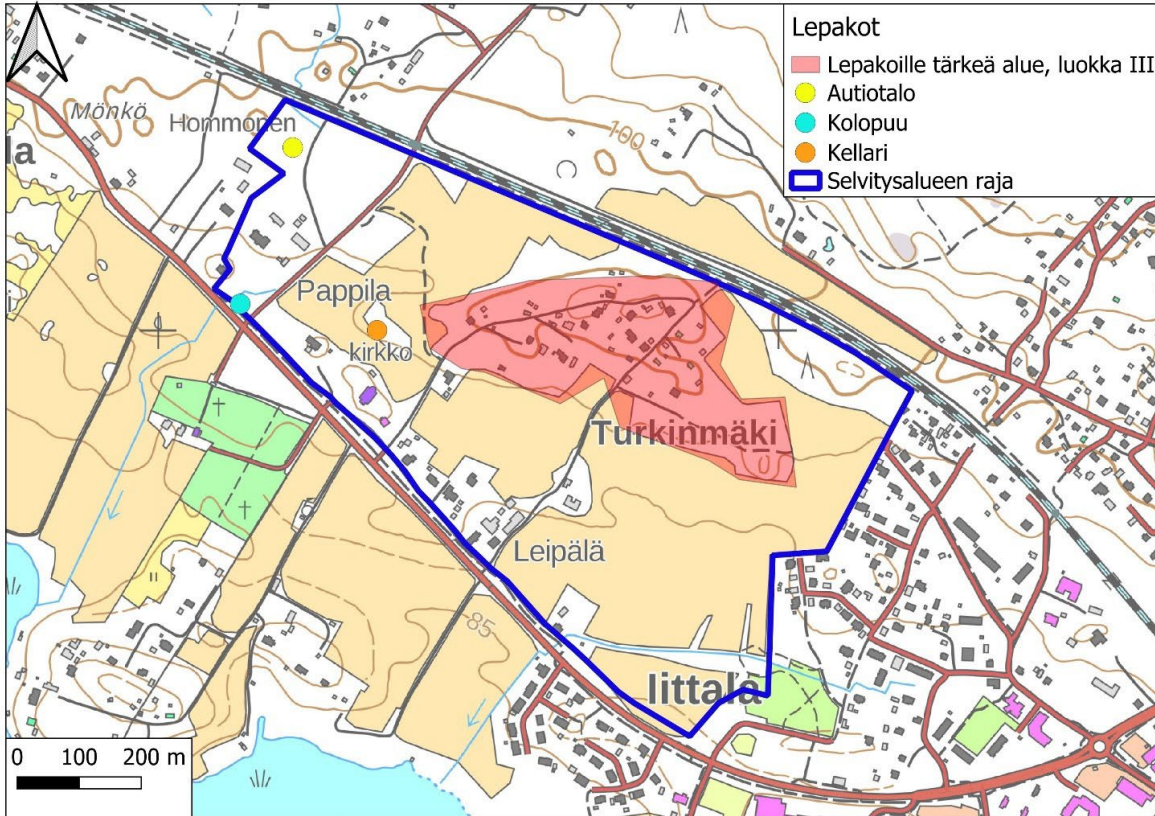


Kuva 12. Luontotyyppikuvioiden numerointi ortoilmakuvalla. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025)

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

Luontoselvityksen mukaan alueella havaittiin melko runsaasti pohjanlepakoita ja viiksisiippoja / isoviiksisiippoja. (kuva 13.) Tehtyjen lepakkohavaintojen sekä maisemarakenteen ja ympäristön ominaisuuksien perusteella Turkinmäen entiselle mäkitupa-alueelle rajattiin lepakoille tärkeä alue (arvoluokka III). Selvityksen mukaan sen yleinen maisemarakenne olisi lepakoiden kannalta hyvä säilyttää ennallaan. Pohjanlepakot käyttävät myös usein rakennuksia päiväpiiloinaan ja lisääntymisyhdyskuntien paikkoina, joten selvitysalueen luoteisosassa sijaitseva autiotalo ja luontotyyppikuvioilla 2

sijaitsevasta kellari tutkittiin, mutta lepakoita ei niissä havaittu. Aivan alueen länsireunalta löytyi kolohaapa, joka sopii ainakin päiväpiilopaikaksi.



Kuva 13. Lepakoille tärkeä alue, autiotalo, kellari ja kolopuu. (Luontoselvitys Turkinmäen alueella, Envibio Oy, 2025)

Vesistöt

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

Hulevedet

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

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

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

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

Hulevesiselvitys

Kaavamuutoksen laadinnan tueksi laadittiin hulevesiselvitys ehdotusvaiheeseen (Hämeenlinnan kaupunki, 30.12.2025). Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Työhön sisältyi hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma.

Selvityksen alussa kuvattiin suunnittelualueelle sijoittuvat valuma-alueet, joita on kaksi. Toisen valuma-alueen päävirtausreitillä, suunnittelualueen eteläosan peltoalueella on selvityksen mukaan havaittu tulvimista. Selvityksen mukaan alueen maaperä on huonosti vettä läpäisevää.

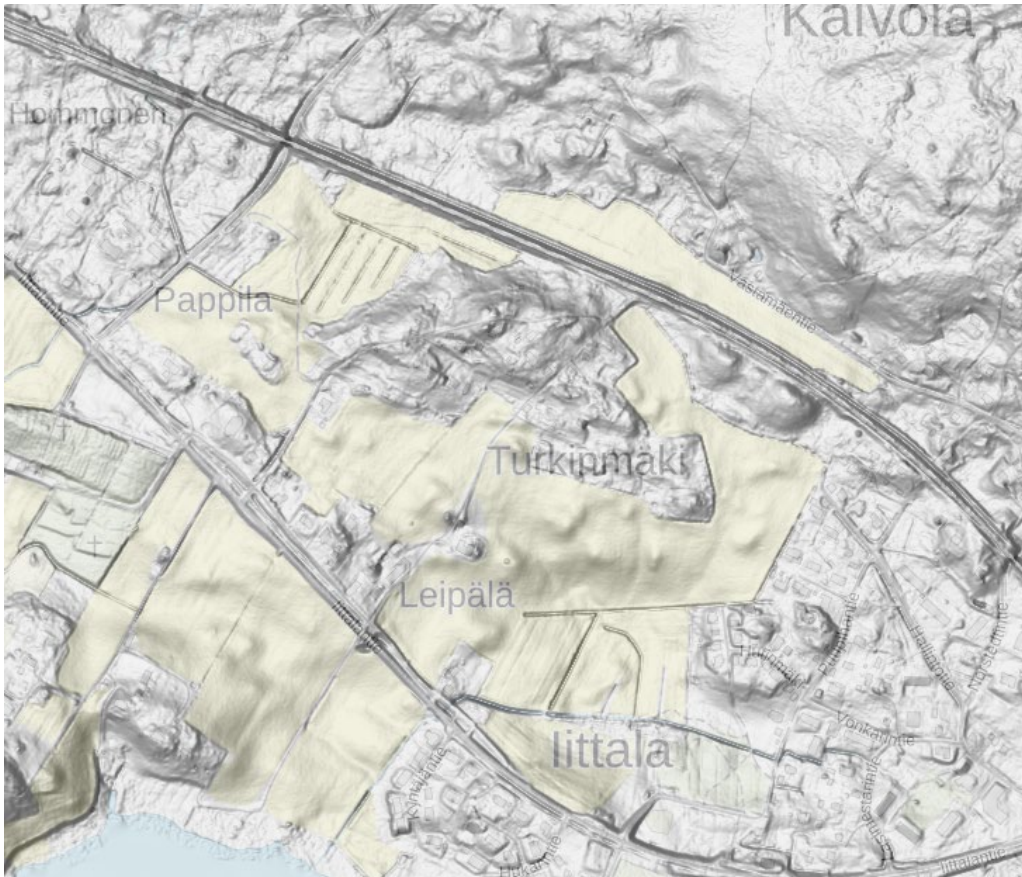
Hulevesiselvityksessä tunnistettuja kaavamuutoksen vaikutuksia hulevesiin on kirjattu kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.

Hulevesiselvityksessä tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa yleisten alueiden hulevesien viivyttämiseksi. Toisessa vaihtoehdossa hulevedet johdettaisiin pohjapadollisissa avouomissa ja toisessa vaihtoehdossa hulevesiviemärissä viivytysalueille.

Selvityksen mukaan avouomissa on putkea enemmän tilaa hulevedelle, joten harvinainen sadetapahtuma pysyy ojassa, kun putkitetulla alueella vesi nousisi kaivoista kadulle ja

Topografia

Suurin osa alueesta sijoittuu melko tasaiselle peltoalueelle. Rakentunut asuinalue sijaitsee metsäisellä mäellä, jossa maastonmuodot vaihtelevat enemmän. Maaston korkeus vaihtelee suunnittelualueella n. 85 metristä 107 metriin. Matalin kohta on suunnittelualueen etelälaidassa olevan pellon keskellä kulkevassa ojassa ja korkein kohta Turkinmäentiellä.



Kuva 15. Korkeusmalli alueen topografiasta.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

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

Palvelut

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

Virkistys

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

Olemassa oleva rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu pääosin kerroksellisesta ja pienipiirteisestä pientalojen muodostamasta rakennuskannasta. Iso osa alueen rakennetusta ympäristöstä sijoittuu pohjoisosan metsäiselle, entiselle mäkitupalaisalueelle. Rakennukset eivät sijaitse alueella säännönmukaisesti, vaan maastoa mukailevasti ja vaihtelevasti. Alueen vanhempi rakennuskanta kertoo aikansa rakentamistavasta, ja useissa päärakennuksissa esiintyy kattojen tuulilaudoissa koristekaarrokset.

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

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

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



Kuva 16. Turkinmäentien pohjoisosaan sijoittuvaa vanhan mäkitupalaisalueen rakennettua ympäristöä.



Kuva 17. Entiselle mäkitupalaisalueelle sijoittuva pieniirteinen rakennus.



Kuva 18. Leipälän tilan alueelle, litalantien varteen sijoittuvia rakennuksia.

Suunnittelualueen länsipuolella, Vehkosuontien varrella sijaitseva vanha Kirkkoherran Pappilan päärakennus edustaa vuosisadanvaihteen kansanomaista nikkarityyliä. Rakennus on tällä hetkellä asuinkäytössä. Rakennuksen julkisivut ovat keltaista vaakalaudoitusta. Rakennuksen materiaalikäytössä ja koristeaiheissa on 1800-luvun loppupuolen venäläisiä ja rautatierakennuksista tuttuja nikkarityylisiä aiheita. Rakennus on puolitoistakerroksinen ja suorakaiteen mallinen. Rakennuksessa on juhlava avokuisti maantielle päin ja kaksi kuistia pihan puolella. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. (kuva 19.)

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



Kuva 19. Pappilan päärakennus pihan puolelta kuvattuna.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva nykyään Kalvolan kotiseutumuseona toimiva vuonna 1857 rakennettu vanha pitäjänmakasiini sijaitsevat litalantien varrella Turkinmäentien liittymän länsipuolella. (kuva 20.) Kotiseutumuseorakennuksen julkisivut ovat vaalean harmaata vaakapaneelia. Rakennuksen perustukset ovat luonnonkiveä.

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



Kuva 20. Suunnittelualueella sijaitseva Kalvolan kirkko sekä sen vieressä sijaitseva Kalvolan kotiseutumuseo.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kaavamuutosalueen sijoituessa sekä maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle sekä maakunnallisesti että valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, alueelle laadittiin kulttuuriympäristöselvitys. Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Selvityksen laatijana toimi Hämeenlinnan kaupunki.

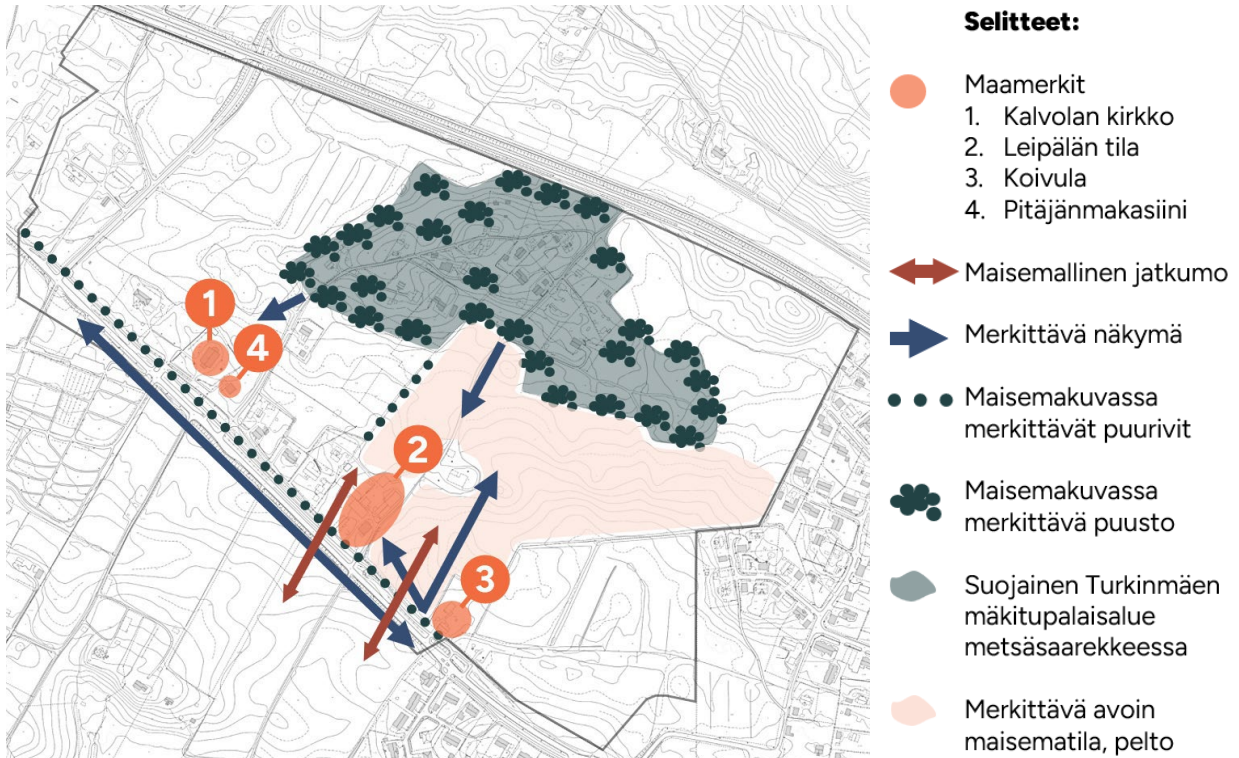
Kulttuuriympäristöselvitys tarkastelee Turkinmäen kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Tutkimusaineisto koostuu kirjallisista lähteistä, suullisesta historiatiedosta ja kenttätutkimuksista, jotka toteutettiin heinäsyyskuussa 2024.

Selvityksen alkuosassa käsitellään alueen liittymistä ympäristöön. Selvitykseen sisältyy myös kattavasti historiatietoa alueesta. Selvityksen pohjalta selostuksen kohtaa historia sekä alueen yleiskuvausta täydennettiin.

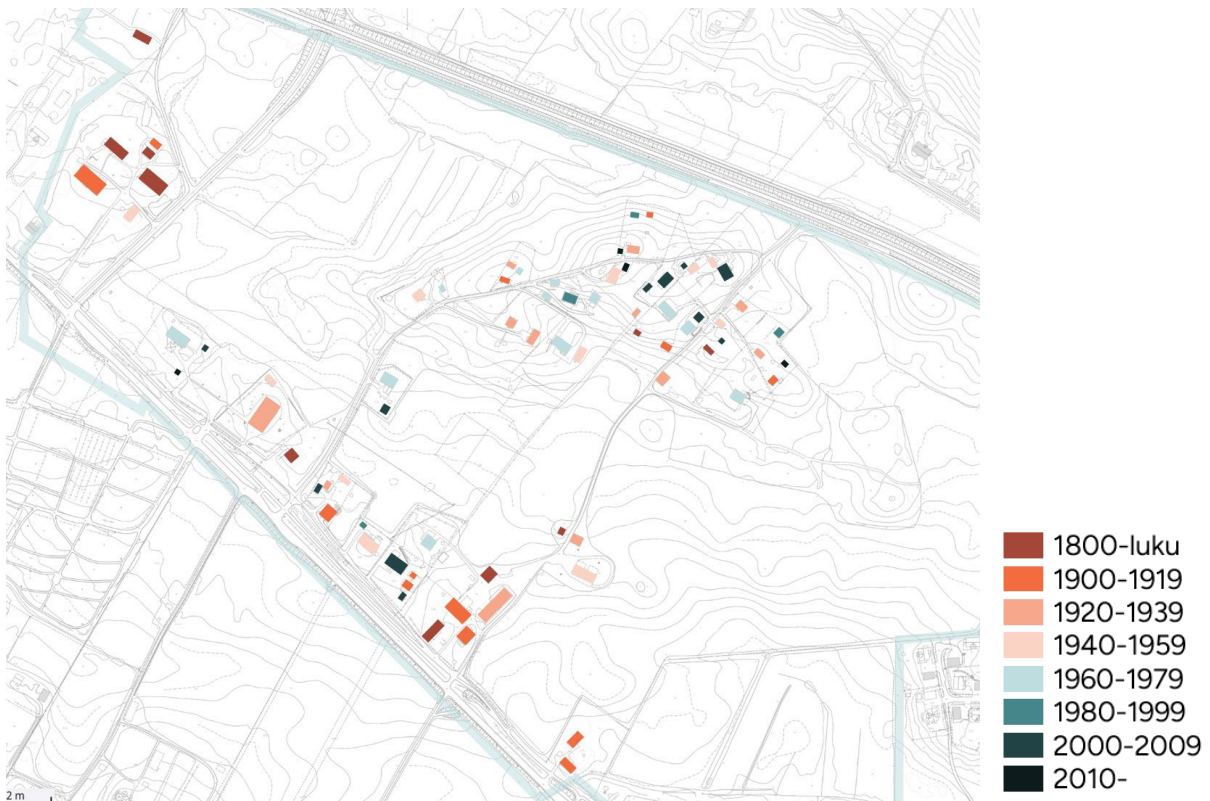
Selvityksen nykytilanteen analyysissa on tunnistettu kulttuurimaisemalle tärkeät elementit, jonka mukaan alueen kulttuurimaiseman arvo syntyy avoimien peltoaukeiden ja kylämiljöön rytmistä tien varrella, tiiviistä pihatiloista sekä kerroksellisesta rakennuskannasta. Kirkko litalantien varrella toimii alueen maamerkinä ja mäkitupalaismökkit kuuluvat merkittävänä kerrostumana Turkinmäen alueen talonpoikaisen yhteiskunnan rakennuskulttuuriin. Selvityksen mukaan Turkinmäen avaria peltomaisemia ja suljetumpaa puustoista mäkitupalaisaluetta yhdistää vehreys. Lisäksi on tunnistettu, että pihapiirit ovat rakentuneet luonnon ja maanviljelyn kanssa rinnan, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden, joka on toisinaan suljetumpi ja toisinaan avoimempi.

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

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



Kuva 21. Ote kulttuuriympäristöselvityksen kaaviokartasta, jossa on esitetty Turkinmäen maisemalliset erityispiirteet (Turkinmäen kulttuuriympäristöselvitys, 2026)



Kuva 22. Turkinmäen suunnittelualueen rakennuskannan ajallinen kerrostuneisuus. (Turkinmäen kulttuuriympäristöselvitys, 2026)

3.1.5 Liikenneympäristö

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



Kuva 23. Leipäläntien ja littalantien väliin sijoittuva kevyen liikenteen väylä.



Kuva 24. Turkinmäentie pohjoiseen.

Liikenneselvitys

Kaavamuutostyön tueksi laadittiin liikenneselvitys ehdotusvaiheeseen. Selvityksen laatijana toimi Hämeenlinnan kaupunki, ja selvitys valmistui 10.12.2025. Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Laaditussa selvityksessä on kuvattu suunnittelualueen liikenteen nykytilanne, sekä arvioitu uudesta maankäytöstä aiheutuvaa liikennettä ja liikenteellisiä vaikutuksia. Lisäksi selvityksessä on esitetty liikenteeseen liittyviä toimenpidetarpeita kaavaan.

Suunnittelualueen liikenneympäristö voidaan luokitella selvityksen mukaan rauhalliseksi ja vähäliikenteiseksi. Suunnittelualueen pientalojen tuottamaa liikennettä on arvioitu kahdessa eri tilanteessa. Toisessa tilanteessa liikennemäärä on arvioitu käyttäen tilastokeskuksen mukaista tietoa, jonka mukaan kuntokunnan keskikoko maaseutumaisilla alueilla on noin 2,04 henkilöä. Tämän asukasmäärän mukaisesti, jos kaavaluonnos toteutuisi kokonaan, alueella asuisi noin 124 asukasta. Suunnittelualueen

pientalojen tuottama liikenne olisi tuolloin liikenneselvityksen mukaan noin 157 ajoneuvoa vuorokaudessa.

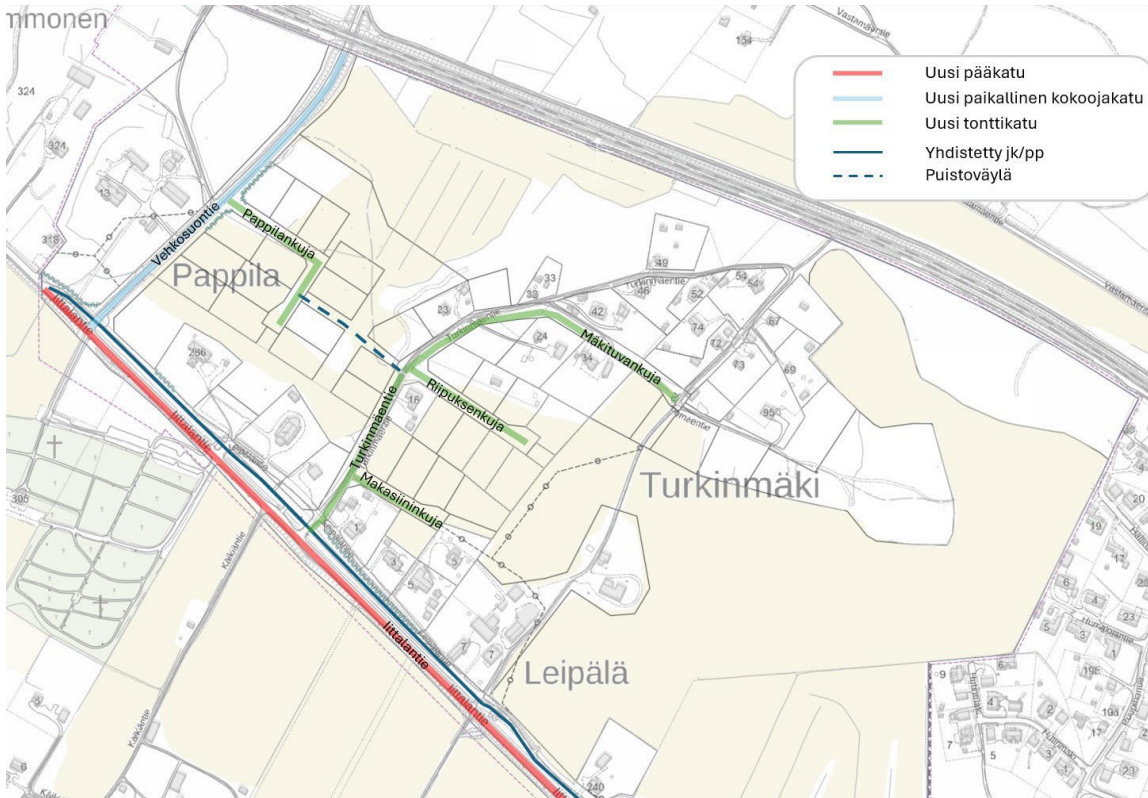
Lisäksi suunnittelualan pientalojen tuottamaa liikennettä on arvioitu toisessa tilanteessa, jossa alueella asuisi jopa 270 asukasta. Arvioitu asukasmäärä on laskettu oletuksella, että AO-tonteilla asuisi 3,5 asukasta / asunto, ja isoimmille tonteille mahdollisesti rakennettaisiin paritalo, jolloin näillä tonteilla olisi kaksi asuntoa (3,5 + 3,5). Tuolloin liikenne-ennuste olisi 342 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Selvityksessä nähtiin, että luonnosvaiheen kaavaratkaisun mukaiselta Mäkituvankujan kääntöpaikalta johtavat ajoyhteydet luovat vaikutelman, että kääntöpaikka toimii katujen välisenä yhteytenä, ja täten heikentää sen turvallista käyttöä. Ehdotusvaiheeseen suositeltiin tarkasteltavan vaihtoehtoa, jossa Mäkituvankuja jatkuisi suoraan siten, että kääntöpaikka sijoittuisi viimeisten kiinteistöjen kohdalle.

Liikenneselvityksen mukaan uudet tonttikadut suunnitellaan noin 5,5- 6 metriä leveiksi, joka luo rauhallisen katu ympäristön ja tukee eri liikkumismuotojen tasavertaisuutta. Liikennemäärältään alhaisilla kaduille ei todettu tarpeelliseksi erotella jalankulkua ja pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä. Kaavaan osoitettujen tonttikatujen nopeusrajoitukseksi tulisi liikenneselvityksen mukaan 30 km/h.

Suunnitteluala on tällä hetkellä taajama-alueen ulkopuolella, mutta alueen rakentuessa taajaman alkamiskohtaa kehoitettiin pohtimaan aiemmin alkavaksi.

Katualueiden ulkopuolisena haasteena nähtiin kirkon tontin liikenteen haastava hahmotettavuus, mutta kyseessä on tontin sisäiset liikennejärjestelyt, joihin kaupungilla ei ole toimivaltaa puuttua. Lisäksi ehdotusvaiheeseen kehoitettiin miettimään, voidaanko Leipäläntien varrella sijaitseville kolmelle AO-tontille jatkossa järjestää ajoyhteys vain Turkinmäentien kautta ajorasitteena, siten että ajoyhteys ei olisi enää läpiajettava.



Kuva 25. Suunnittelualueen tuleva liikenneverkko (Liikenneselvitys, Turkinmäki, 2025)

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

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

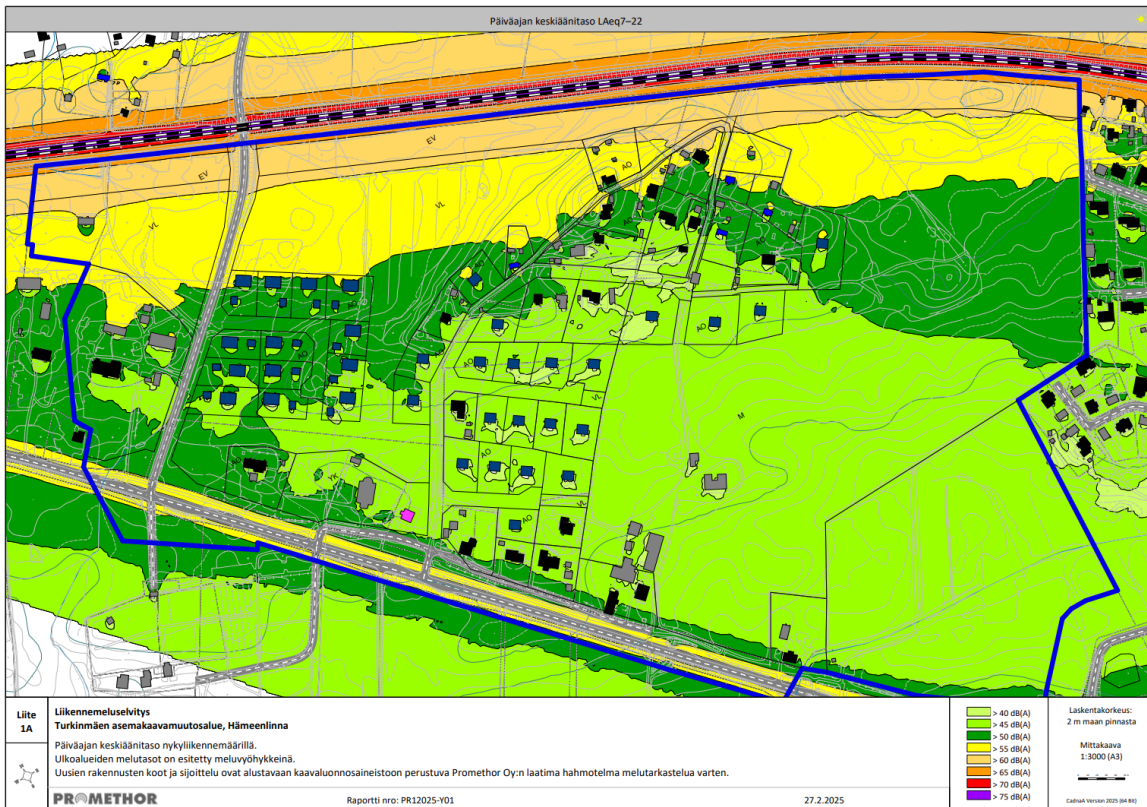
Liikennemeluselvitys

Kaava-alueelle laaditussa liikennemeluselvityksessä tarkasteltiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamia melutasoja ja sen vaikutuksia suunnittelualueella. Melutasoja tarkasteltiin sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä. Ennustetilanteen liikennemäärissä ja melumallissa huomioitiin pääradan lisäraiteiden rakentuminen. Rautatien meluntorjuntamahdollisuuksia on myös esimerkin omaisesti tarkasteltu kahdella erikorkuisella kaava-alueelle sijoittuvalla melusteellä.

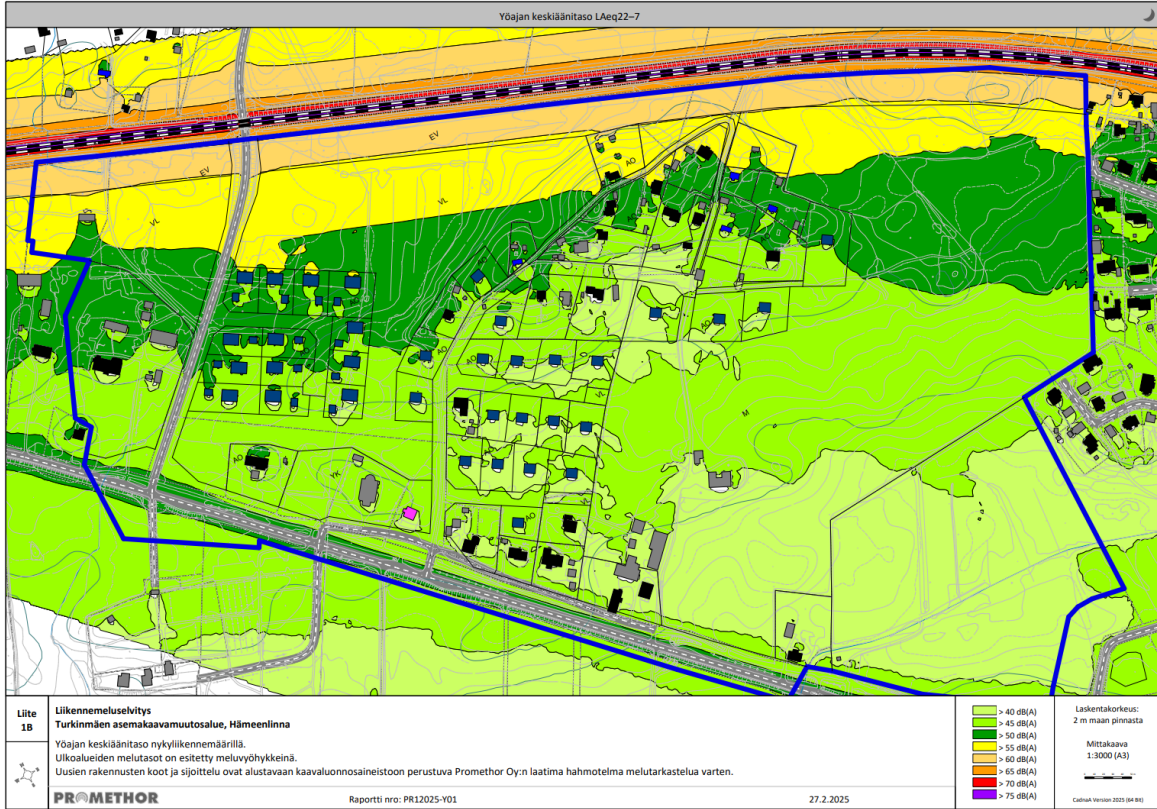
Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu sovellettavat ohjearvot ulkoalueiden melutasolle. Ulkoalueiden keskiäänitason LAeq ohjearvo on asumiseen käytettävällä alueella klo 7- 22 välillä 55 dB(A) ja klo 7-22 välillä 50 dB(A).

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

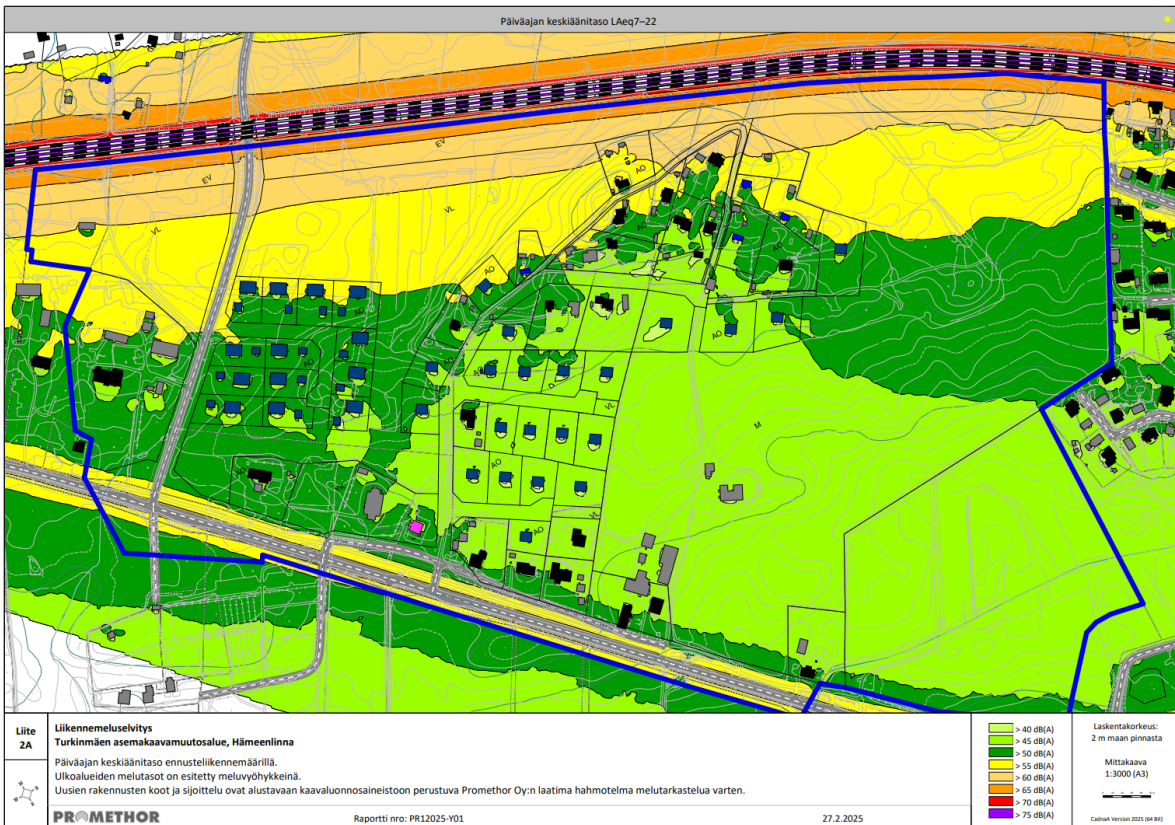
Vaikka melutarkastelussa käytettiin myös esimerkin omaisesti kahta erikorkuista meluestettä, melutarkastelusta voitiin todeta, että riittävä melunsuojaus uusilla tonteilla saavutaan jo rakennusten massoittelemalla ja sijoittelulla. Sekä nyky- että ennusteliikenteen liikennemäärillä yö- ja päiväajan melutasot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



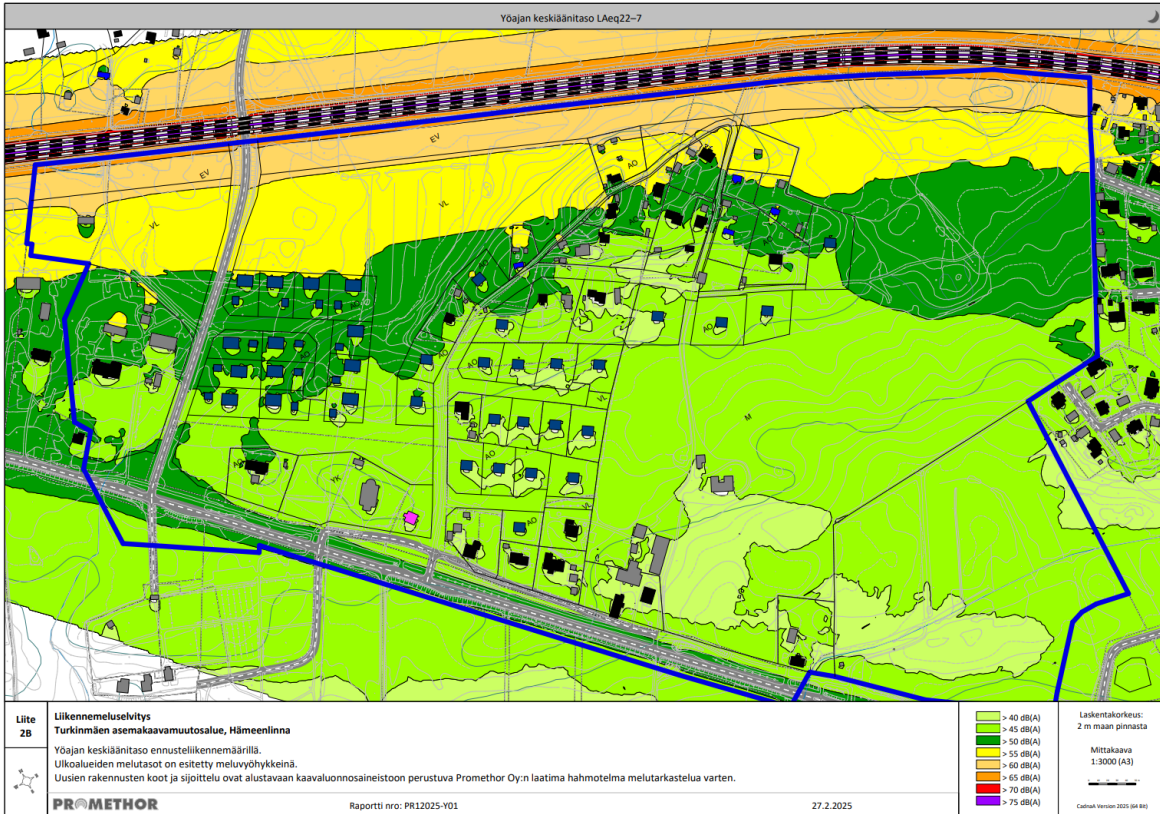
Kuva 26. Päiväajan keskiäänitaso nykytilannemäärillä (Promethor Oy, 2025)



Kuva 27. Yöajan keskiäänitaso nykyliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)



Kuva 28. Päiväajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)



Kuva 29. Yöajan keskiäänitaso ennusteliikennemäärillä. (Promethor Oy, 2025)

Tärinä- ja runkomeluselvitys

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

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

3.1.7 Tekninen huolto

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

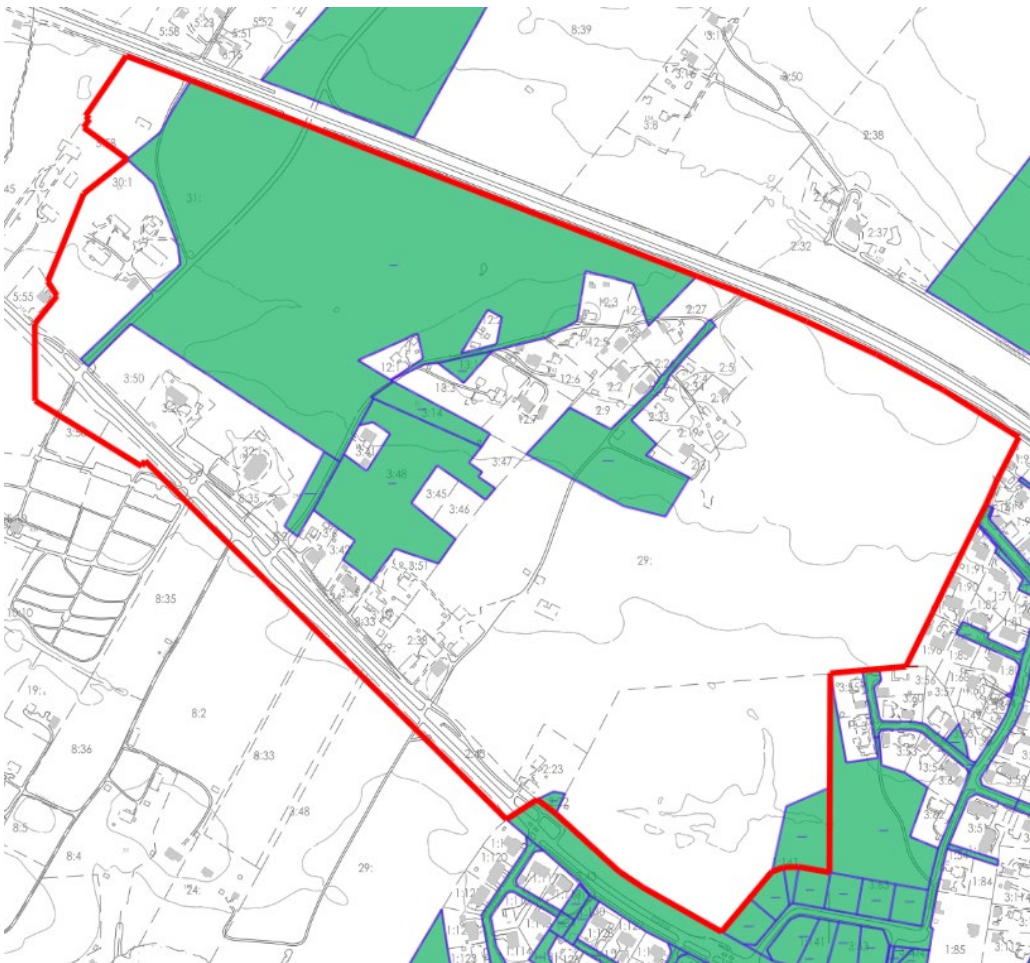
Pohjoispuolelle sijoittuvalla asuinalueella Turkinmäentien läheisyyteen ei sijoitu vesi- ja viemärijohtoja.

3.1.8 Maanomistus

Osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa ja osa yksityisomistuksessa.

Erityisesti alueen länsipuolella on kaupungin omistuksessa olevia alueita.

Suunnittelualueen keskiosa ja itäosa ovat pääosin yksityisomistuksessa. Osa alueen kaupungin omistamista peltoalueista on vuokrattuna.



Kuva 30. Maanomistus suunnittelualueella esitettyinä värialueina kartalla. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistusta ja vihreä väri kaupungin omistusta.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

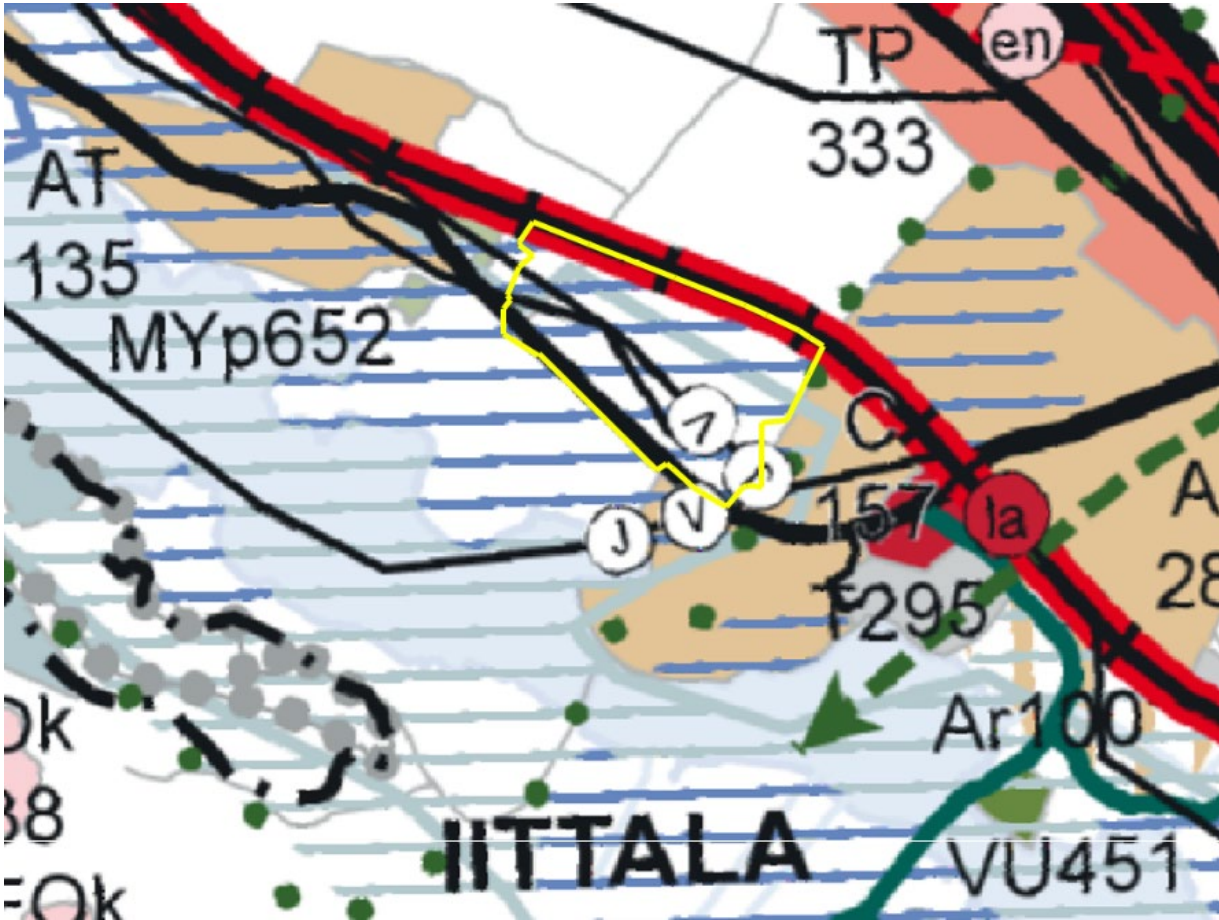
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

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

3.2.1 Maakuntakaava

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



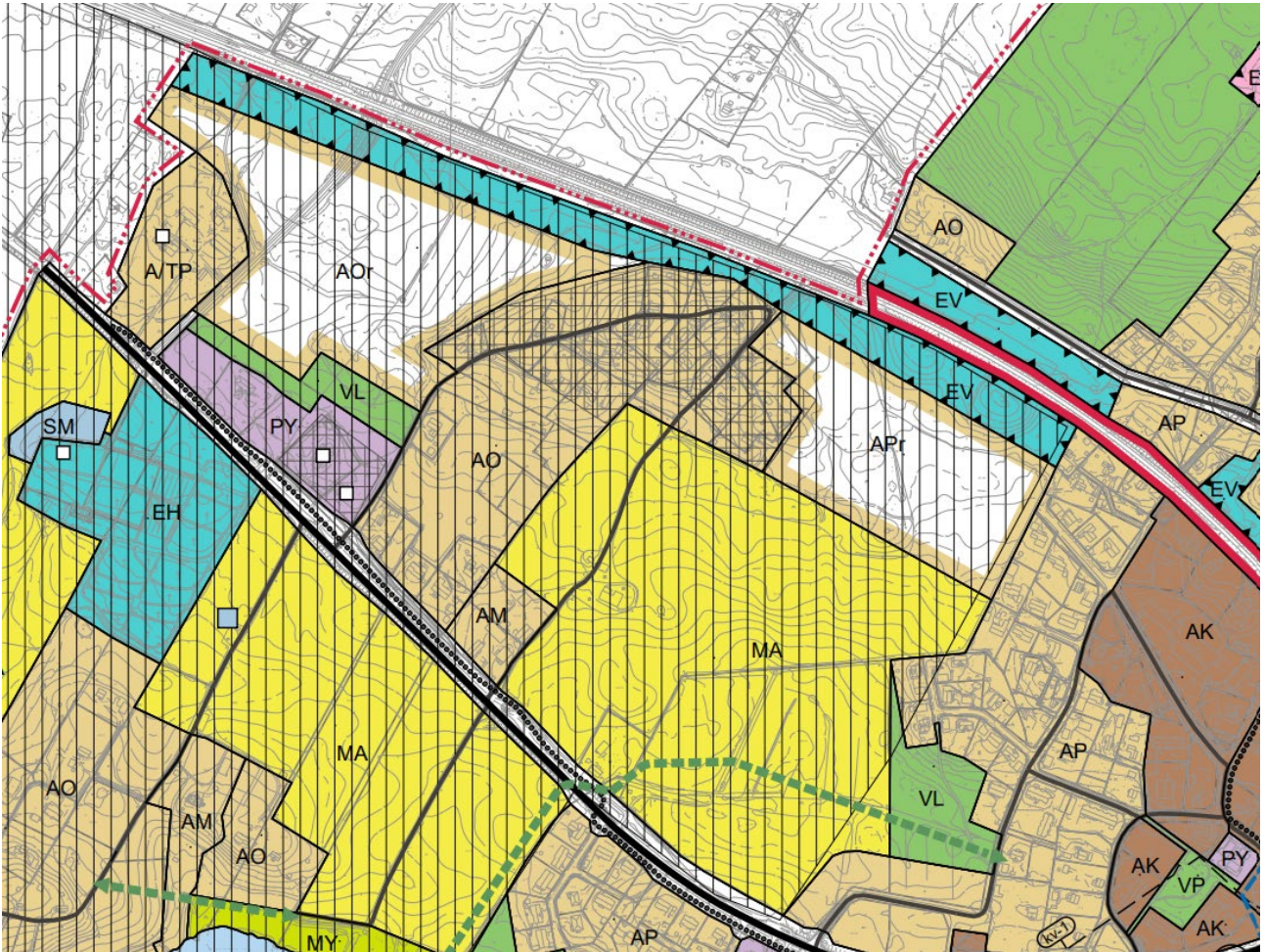
Kuva 31. Ote maakuntakaavasta, jossa on merkittynä keltaisella viivalla asemakaavamuutoksen suunnittelualue.

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

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

3.2.2 littalan kaavarunko

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



Kuva 32. Ote littalan kaavarungosta.

Turkinmäen alue on merkitty littalan kaavarungossa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Iso osa alueesta on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Peltoalueen läpi kulkee viheryhteystarve alueen eteläpuolella.

Rakentamista on ohjattu kaavarungossa pääosin pientalojen asuinalueiksi. Suunnittelualueen keskiosa on merkitty erillispientalojen asuntoalueeksi (AO). Lisäksi alueelle on merkitty pientalovaltainen asumisen reservialue (AOr) sekä erillispientalovaltainen asumisen reservialue (APr).

Suunnittelualueen pohjoisreunalle on merkitty suojaviheralue (EV) rautatiealueen varrelle. Peltoalueen vieressä sijaitseva Leipälän tilan alue on merkitty maatalon talouskeskukseksi (AM). Iittalantien varrella Kalvolan kirkon ja kotiseutumuseon alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jonka pohjoispuolelle on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Alueen länsireunassa sijaitsevalle entisen kirkkoherran Pappilan alueelle on merkitty elinkeinoelämän alue/asuinalue (A/TP).

Osa suunnittelualueen erillispientalojen asuntoalueesta alueen pohjoispuolella sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta Kalvolan kirkon ja kotikuntamuseon alue kuuluu alueeseen, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Lisäksi Kalvolan kirkko, kotiseutumuseo ja Pappilan päärakennus on merkitty maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristökohteiksi.

3.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

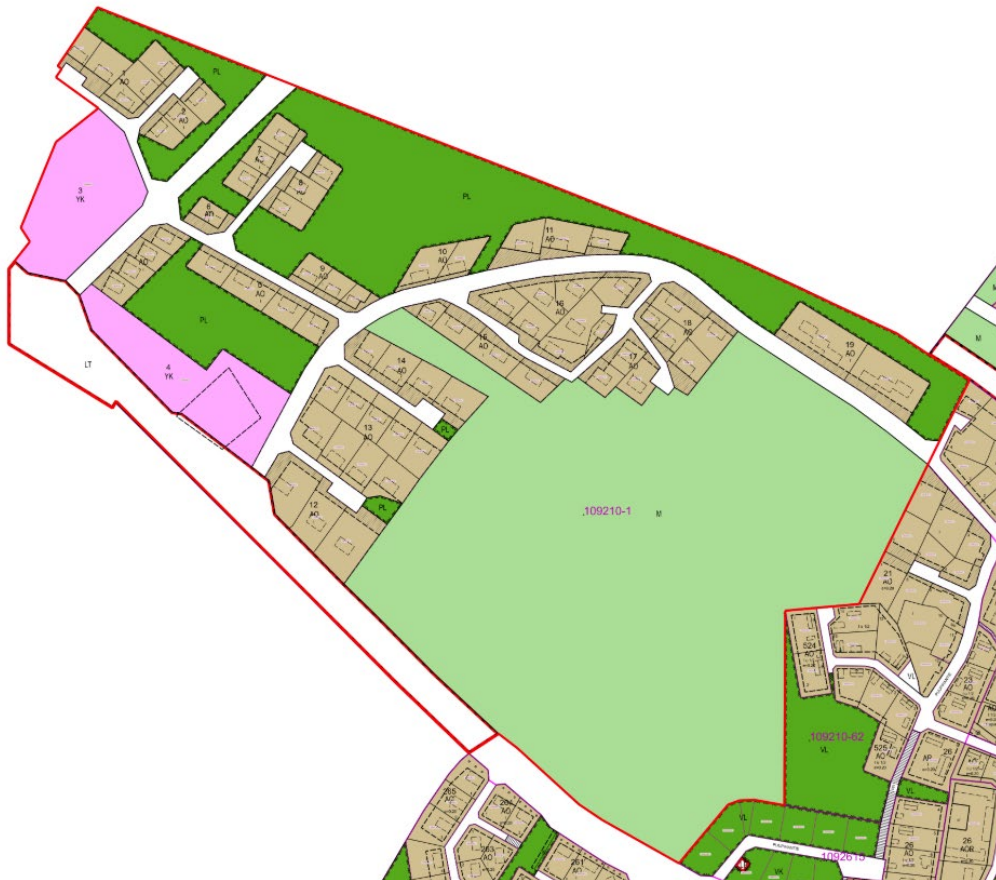
Kaava-alueella on voimassa asemakaava 109210-1, joka on hyväksytty 19.2.1968. Asemakaava on vanhentunut. Kaavan vanhentumiseen on johtanut kaavan toteutumattomuus. Kaavan toteutumattomuuteen on vaikuttanut muun muassa taloudelliset seikat sekä alueen kulttuuriympäristöarvot.

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

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

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

Suunnittelualue on kaavan hyväksymisen aikana kuulunut Kalvolan kuntaan, joten kaavassa on ohjattu noudattamaan Kalvolan kunnan rakennusjärjestystä niiltä osin, mitä kaava ei määrää. Nykytilanteessa kaava-alueen ollessa osa Hämeenlinnan kaupunkia, voidaan tulkita, että rakennusoikeus määräytyisi olemassa olevilla tonteilla nykyisen rakennusjärjestysten mukaisesti. Nykyisen rakennusjärjestysten mukaisesti rakennusoikeus olemassa olevilla rakennuspaikoilla muodostuisi e-luvun O.15 mukaisesti.



Kuva 33. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

3.2.4 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

- Arkeologinen selvitys (Ark-Byroo Oy, 2024)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2026)
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Liikenneselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Melu-, sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2025)
- Luontoselvitys (Envibio Oy, 2025)
 - kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
 - pesimälinnustonselvitys
 - lepakkonselvitys
 - viitasammakkonselvitys
 - liito-oravaselvitys

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

3.2.5 Tehdyt selvitykset

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

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

3.2.6 Muut suunnitelmat ja päätökset ja selvitykset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

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

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta kaavoituskatsauksella 2024.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat AKL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
 - Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät, seurat ja yhdistykset
 - Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Verkonrakentajat
 - Väylävirasto
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Sisä-Suomen elinvoimakeskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo/ Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - Hämeen liitto
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
-

4.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Vireilletulo: 14.12.2023

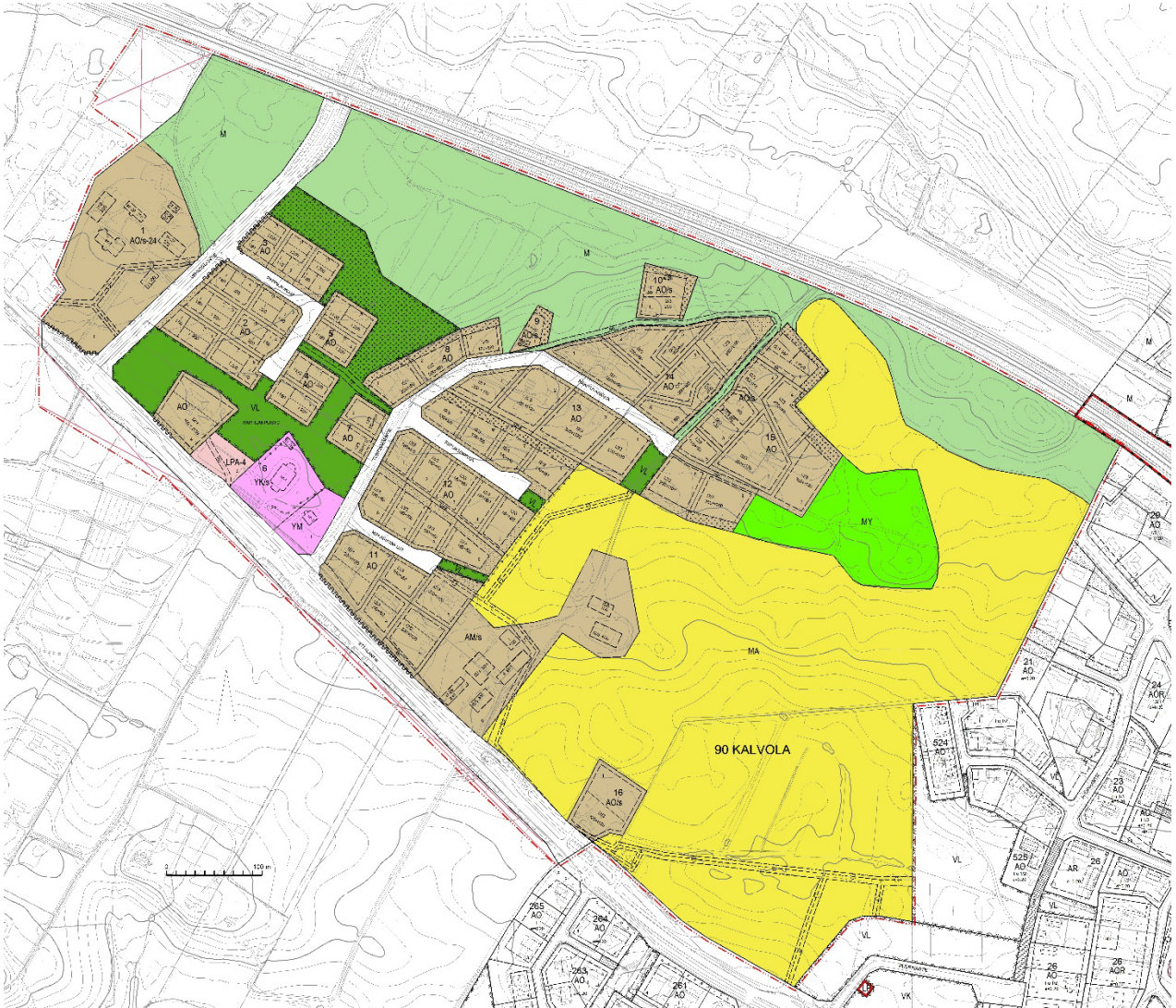
Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2024. (14.12.2023)

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

Luonnosvaiheen kuuleminen: 19.11. – 20.12.2025

Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot.

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



Kuva 34. Ote luonnosvaiheen kaavakartasta

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Väylävirasto, kaupunginmuseo, ELY-keskus, Hämeen liitto, HS-Vesi, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto ja Loimua Oy. Mielenpitemien antoivat kolme asukasta. Lisäksi infran suunnittelulta tuli kommentti.

Hankkeesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti, johon on kerätty kaikki saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet. Vuorovaikutusraportti on kaava-aineiston erillisenä liitteenä.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset:

Mäkituvankujan, Riipuksenkujan ja Makasiininkujan katualueet sekä loppuosa Pappilankujan katualueesta kavennettiin 12 metrin levyisiksi, jonka myötä osa ympäröivistä AO-tonteista suureni hieman.

Mäkituvankujan katualuetta pidennettiin, ja kadun loppupäässä kadun linjaa hieman muutettiin, jotta kääntöpaikka olisi turvallisempi käyttää. Tämän myötä myös ympäristössä olevat tontit ja VL-alueet hieman muuttuivat. Kääntöpaikan yhteydessä oleva VL-alue siirrettiin kääntöpaikan mukana, jotta kääntöpaikan päästä olisi yhteys VL-alueelle muun muassa lumien kasausta varten. Lisäksi Mäkituvankujan eteläpuolelle korttelin 13 ja 16 väliin osoitettiin VL-alue hulevesien johtamista varten. Uuden järjestelyn myötä kaava-alueelle muodostui yksi kortteli lisää, ja kadun yhteydessä olevien tonttien koot ja muodot hieman muuttuivat.

Aluevarausmerkintöjä muokattiin siten, että luonnosvaiheessa AO-, AM- ja YK-korttelialueille osoitettu /s-määräys liitettiin osaksi aluevarausmerkintöjä. Lisäksi aluevarausmerkintöihin lisättiin lause "alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää."

Tonteille lisättiin liittymäkieltomerkintää erityisesti Turkinmäentielle ja litalantielle, jotta uudet tonttiliittymät sijoittuisivat pääasiassa uusille tonttikaduille. Lisäksi luonnosvaiheen kaavan mukaisia liittymäkieltoja tarkennettiin. Leipäläntien varrelle sijoittuville AO-tonteille 1, 4 ja 5 korttelissa 6 osoitettiin ajoyhteys Turkinmäentieltä. AM/s-tontille osoitettu ajoyhteys poistettiin ja Leipäläntien kohdalle osoitettiin liittymäkieltomerkintää.

Entisen mäkitupalaisalueen länsipuolella oleva metsäinen alue muutettiin maa- ja metsätalousalueesta (M) maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), sillä metsäinen alue on tunnistettu merkittäväksi elementiksi alueen maisemassa. Lisäksi metsäinen alue luo suojaa ympäristöhäiriöiltä sekä on myös alueella havaittujen lepakoiden kannalta tärkeä.

M-alueelle osoitetun ajoyhteyden varrella sijaitsevilla Korttelin 14 tontilla 6 ja korttelin 15 tontilla 5 Mäkituvankujan katualueen puoleisiin kulmiin osoitettiin näkymäalueet riittävän näkyvyyden varmistamiseksi.

Maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia tarkennettiin ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun. Kortteliin 11 sijoittuvan tontin 3 länsireunaan lisättiin maanalaista johtoa varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti. Lisäksi MA-alueen länsireunassa olevaa uutta vesihuoltoa varten osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa muutettiin ohjeelliseksi ja sen sijainti tarkennettiin uuden kaavaratkaisun mukaisesti liittymään VL-alueeseen kortteleiden 13 ja 16 väliin.

MA-alueen reunaan sijoittuvan kuusirivin kohdalle osoitetun säilytettävän/istutettavan puurivin merkintää tarkennettiin niin, että se ei jatku korttelin 11 tontin 3 pohjoisreunalle, jotta uusi liittymä Mäkituvankujan käänköpaikalta olisi mahdollista rakentaa tontille.

Kaavan suojelumääräyksiä muutettiin ehdotusvaiheeseen. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa käytettiin merkintöjä sr-39 ja sr-40. Kolme alueelle sijoittuvaa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta on osoitettu merkinnällä sr-39, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arvot säilyvät.

Muille luonnosvaiheessa suojelluille rakennuksille, joille rakennusalojen ja rakennusoikeuksien puitteissa jätettiin pääosin pieni laajentamisvara, on osoitettu ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa suojelumerkintä sr-40. Merkintä tarkoittaa rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokasta rakennusta. Rakennusta ei saa purkaa ja korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvot säilyvät. Muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän kerrostuman.

Kortteliin 10 sijoittuvan tontin 1 suojellun rakennuksen rakennusoikeus muutettiin 20 k-m²:stä 30 k-m², sillä rakennuksen tarkasta nykyisestä kerrosalasta ei ole varmaa tietoa, ja koska rakennukselle osoitetun sr-merkinnän puitteissa rakennusta on myös mahdollista hieman laajentaa. Tämän myötä talousrakennusten rakennusoikeus muutettiin 80 k-m²:stä 70 k-m²:iin, jotta tontin kokonaisrakennusoikeus pysyisi samana.

Olemassa olevien rakennuspaikoilla tonttien rakennusaloja tarkennettiin mahdollisuuksien mukaan siten, että olemassa olevia talousrakennuksia voitaisiin osaltaan säilyttää kaavan

puitteissa. Hyvin lähelle kiinteistörajoja tai kiinteistörajojen päälle sijoituvia rakennuksia ei kuitenkaan ollut mahdollista sijoittaa rakennusalueelle, ja tonteilla on huomioitu pääosin neljän metrin etäisyys naapuritontin rajasta.

Peltoalueelle, alueen keskelle kortteliin 12 osoitetun uuden asuinalueen kerrosluvuksi muutettiin I. Kerrosluvun laskeminen yhteen kerrokseen todettiin olevan maisemavaikutusten ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön sopeutumisen kannalta parempi ratkaisu.

Kaava-alueelle lisättiin ohjeelliset sadevesien viemärointiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemäriin sijainnit korttelin 1 tontille 1, korttelin 6 tonttien 3 ja 4 rajalle sekä VL-, M- ja MA-alueille. Lisäksi kaava-alueen kaakkoiskulmaan sijoittuva tulviva peltoalue merkittiin ohjeellisena tulvavesireittinä, tulvapainanteena.

Kaavaan yleismääräyksiin lisättiin rakennuksiin liittyvä yleismääräys, jonka mukaan uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoitteilla ja materiaalivalinnoilla. Lisäksi rakennuksiin liittyviä yleismääräyksiä täydennettiin yleismääräyksellä, jonka mukaan korttelin 15 tontille 3 saa sijoittaa kaksi asuntoa.

Pihojen rajautumiseen ja kasvillisuuteen liittyviä yleismääräyksiä muutettiin poistamalla määräys, jonka mukaan tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu/100 m², sillä etenkin nykytilanteessa puuttomilla, peltoalueelle sijoittuvilla isommilla uusilla tonteilla tämä määräys edellyttäisi suurta määrää puita istutettaviksi. Puustoisuuden säilymistä tukemiseksi metsäisellä asuinalueella kaavaan lisättiin tälle alueelle kohdistettu yleismääräys, jonka mukaan kortteleissa 8-10 ja 13-15 tonttien yleisilme tulee säilyttää puustoisena ja vehreänä. Lisäksi lepakoiden huomioimiseen liittyviä yleismääräyksiä tarkennettiin saadun palautteen pohjalta.

Kaavaan lisättiin meluun liittyvä yleismääräys. Yleismääräys on osoitettu rataa lähimmille kolmelle olemassa olevalle rakennuspaikalle. Yleismääräyksen mukaan asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen rautatien puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

Valmistuneen hulevesiselvityksen pohjalta kaavan hulevesiin liittyviä yleismääräyksiä täydennettiin yhdellä uudella määräyksellä. Määräyksen mukaan maanpinta tulee muotoilla rakennuksista poispäin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Lisäksi minimikallistus tulee olla rakennuksista poispäin 5 % sekä vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovittava toisiinsa.

Kaavaselostusta täydennettiin valmistuneiden selvitysten ja saadun palautteen pohjalta. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennettiin ja vaikutusten arvioinnin tueksi laadittiin 2D- ja 3D-havainnekuvia kaavan toteutumisesta.

Kulttuuriympäristöselvitys:

Turkinmäen kulttuuriympäristöselvitys laadittiin valmiiksi ehdotusvaiheeseen. Selvitykseen tehtiin teknisluonteisia korjauksia sekä poistettiin inventoinnin luokasta III Turkinmäentie 24:lle osoitettu toimenpide-ehdotus alueeksi, jolla oleva ympäristö säilytetään (/s), sillä kohde on arvotettu inventoinnissa III-luokan kohteisiin, joihin ei kohdistu erityisiä suojeluintressejä, eikä toimenpide-ehdotusta oltu huomioitu luonnosvaiheeseen kaavaratkaisussa. Lisäksi inventointiin kuuluvia toimenpide-ehdotuksien selityksiä hieman tarkennettiin.

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

Täydentyy.

Hyväksyminen: xx.xx.2026

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

Asemakaavamuutos tulee lainvoimaiseksi kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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

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

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueelle osoitetut tontit ovat pääosin erillispientalotontteja (AO). Osa AO-korttelien tonteista on osoitettu alueiksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1 ja AO/s-24). Uudet erillispientalotontit ryhmittyvät neljän uuden umpiperäisen kadun varrelle sekä olemassa olevan Turkinmäentien ja Vehkosuontien varrelle. Alueen keskiosaan sijoittuvat uudet tontit täydentävät olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla tonttien rajat on merkitty pääosin nykytilanteen mukaisesti. Alueelle muodostetut AO-tontit ovat vaihtelevan kokoisia, mutta pääosa tonteista on keskimääräistä suurempia. AO-tonttien lisäksi alueelle on osoitettu YM/s-1-, YK/s-1-, LPA-4- ja AM/s-1-korttelialueet.

littalantien varrelle on osoitettu nykytilanne huomioiden maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM/s-1), jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää, museorakennusten korttelialue (YM), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia

arvoja ei saa heikentää (YK/s-1) sekä autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tonteille (LPA-4).

Kymmenen alueelle sijoittuvaa rakennusta on merkitty suojeltavaksi. Alueen rakennusten suojelussa on käytetty merkintöjä sr-39 ja sr-40. Maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin kuuluvat kohteet Kirkkoherran Pappila, Pitäjän makasiini ja Kalvolan kirkko ovat suojeltu merkinnällä sr-39, joka tarkoittaa suojeltavaa rakennusta, sekä kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arvot säilyy. Näille rakennuksille ei ole kaavaan merkitty ollenkaan rakennusoikeutta, ja rakennusalat on osoitettu rakennuksia myötäilevästi.

Muut alueen suojelukohteet on suojeltu merkinnällä sr-40. Sr-40-merkinnällä viitataan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokkaaseen rakennukseen. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvot säilyy. Muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän kerrostuman. Sr-40-merkinnällä suojelluille rakennuksille on merkitty rakennusalat ja rakennusoikeudet nykytilanne huomioiden, niin että osalle rakennuksista on jätetty myös laajentamisvaraa.

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

Kaavamuutoksen yhteydessä osa voimassa olevan kaavan alueesta kumotaan, jotta kaava-alueelle jäisi vain kokonaisen kiinteistön muodostamia rakennuspaikkoja. Kaavan 109-210-1 alueesta kumotaan LT-alueeksi osoitettua aluetta litalantien läheisyydessä sekä alueen kaakkoiskulmaan sijoittuva alue, joka koostuu AO-korttelialueesta, katualueesta ja luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (PL) osoitetusta alueesta.

Kadut

Osa Turkinmäentiestä parannetaan tonttikaduksi ja pohjoispuolella osa Turkinmäentiestä on osoitettu ajoyhteytenä nykytilan mukaisesti M-alueelle, jotta tiiviisti Turkinmäentien ympärillä sijaitseva rakennuskanta ei jäisi leveän tilavarauksen vaativalle katualueelle.

Turkinmäentien katualueesta on jatkettu kolme haarautuvaa tonttikatua palvelemaan pääosin uusia tontteja. Katualueet on pyritty muodostamaan siten, että ne palvelisivat tontteja mahdollisimman tehokkaasti kadun molemmin puolin. Kaikki tonttikadut ovat umpiperäisiä katuja, joiden päihin on jätetty varaus kääntöpaikoille. Kaikkien tonttikatujen päistä on yhteys VL-alueelle muun muassa lumien kasausta varten.

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

Uusien tonttikatujen katualueet on mitoitettu 12 metriä leveiksi, lukuun ottamatta Pappilankujan alkuosaa, joka on mitoitettu 15 metriä leveäksi. Kokoojakatuna toimivan Vehkosuontien katualueen varaus on n. 20 m. Turkinmäen katualue on mitoitettu 15 metriä leveäksi. Katualueiden tilantarpeessa on huomioitu myös katujen varteen rakennettavat ojat.

Kaavamuutoksen aiheuttaman muuttuvan maankäytön vaikutuksesta, litalantien alue muutetaan yleisestä tiestä kaduksi. Samalla litalantien katualue on tarkennettu olemassa olevien kiinteistörajojen mukaiseksi.

Korttelialueet

Erillispientalotontteja (AO) alueelle muodostuu yhteensä 61 kpl kortteleihin 1-17, joista uusien rakennuspaikkojen osuus on 36 kpl. AO-tonttien koot vaihtelevat 960m²:stä 4190 m²:iin. Pääosa tonteista on kuitenkin keskimääräistä pientalotonttia suurempia, ja rakentaminen alueella on osoitettu väljäksi. Olemassa olevat rakennuspaikat on kaavoitettu pääosin nykyisiä kiinteistörajoja mukaillen. Pääosalla tonteista rakennusten sijoittelusta ei ole annettu tarkkoja määräyksiä ja rakennusalat on merkitty 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista, jotta alueelle ominainen rakennusten vapaa sijoittuminen säilyisi. Kerroslukuna olemassa olevilla rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristöön sijoittuvilla uusilla tonteilla on pääosin I2/3, jotta uudet rakennukset sopeutuisivat olemassa olevan rakennuskannan mittasuhteisiin. Avoimelle peltoalueelle sijoittuvien uusien tonttien kerrosluvuksi on osoitettu I maisemavaikutusten hillitsemiseksi ja

yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi. Istutettavaa alueen osaa on tonteilla osoitettu erityisesti katualueiden puolelle.

Rakennusoikeudet vaihtelevat tonteilla tonttikoon mukaan 160+t50:n ja 300+t120:n välillä lukuun ottamatta suojeltujen rakennusten tontteja. Tonteille, joiden pinta-ala on noin 960-1500 m² on osoitettu rakennusoikeutta 160+t50. Tonteille, joiden pinta-ala on noin 2000-2500 m² on rakennusoikeutta pääosin osoitettu 200+t80. Tonteilla, joiden pinta-ala on noin 2500-3500 m² rakennusoikeutta on osoitettu 250+t100. Muita AO-tontteja isommille, 3500 m²:stä jopa hieman yli 4000 m²:n tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 300+t120. Talousrakennusten rakennusoikeutta on osoitettu etenkin isommille tonteille reilusti, sillä alueelle on ominaista useat talousrakennukset rajaamassa piha-alueita. Päärakennusten erottumista talousrakennuksista on tuettu yleismääräyksellä, jossa ohjataan, että talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennukselle. Kortteleihin, joihin sijoittuu pääosin uusia tontteja, on rakennusoikeudet kaikilla tonteilla samat, jotta uusista kortteleista muodostuisi yhtenäisempiä.

Kortteliin 1 sijoittuva tontti 1 on osoitettu erillispientalotontiksi, jolla oleva ympäristö säilytetään. Tontille sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde Kirkkoherran Pappila. Tontti on pinta-alaltaan tavanomaisia pientalotontteja selkeästi suurempi (20 920 m²), mutta tontille osoitettu korttelialuumerkintä (AO/s-24) mahdollistaa, että tontille saa sijoittaa myös liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30 % tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontin päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-39 sekä rakennusten muodostavan kokonaisuuden kannalta merkittävät 3 talousrakennusta on suojeltu merkinnällä sr-40. Tontille on osoitettu yksi uuden rakennuksen rakennusala tontin länsireunaan, jossa on vanhojen ilmakuvien mukaan joskus sijainnut rakennus. Rakennusoikeutta rakennusalalle on osoitettu 200 ja kerrosluvuksi 11/2. Kahta tontilla sijaitsevaa talousrakennusta ei ole osoitettu suojeltaviksi, joten niille on merkitty talousrakennusten rakennusalat ja -oikeudet nykytilanne huomioiden. Olemassa olevien suojeltujen talousrakennusten rakennusoikeudet on arvioitu nykytilanteen mukaisesti. Tontin läpi kulkevien vesi- ja viemäriputkien kohdalle on merkitty maanalaista johtoa

varten varattua alueen osaa. littalantien puoleiselle tontinreunalle on osoitettu liittymäkielto. Tontin eteläosaan on osoitettu ohjeellinen avo-ojan sijainti.

Pappilankujan varrelle sijoittuu AO-korttelit 2-5. Kortteliin 2 sijoittuu tontit 1-6, kortteliin 3 tontit 1-3, kortteliin 4 tontit 1-2 ja kortteliin 5 tontit 1-2. Kortteleihin 2-5 sijoittuvat uudistontit ovat kooltaan noin 1500-2000 m². Rakennusoikeus tonteilla on 200+t60. Kerrosluku tonteilla on 1, jotta rakennusmassasta olisi mahdollista muodostaa pidempi ja melulta suojaavampi massa, ja jotta uudesta alueesta muodostuisi yhtenäinen. Tonttien piha-alueiden melun suojausta ajatellen päärakennukset on osoitettu sijoitettavaksi pohjoispuoleisen rakennusalan rajaan kiinni. Asuinrakennuksen harjansuunta on osoitettu tontin pitkän sivun suuntaiseksi, jotta rakennuksen pidempi sivu suojaisi piha-aluetta melulta. Korttelien 2 ja 3 tonteille 1 on osoitettu liittymäkielto Vehkosuontielle, jotta uudet tonttiliittymät kokoojakadulle voitaisiin minimoida.

Kortteliin 6 sijoittuu Kalvolan kirkon ja kotiseutumuseon tontit (tontit 1 ja 2). Tontti 1 sijoittuu kotiseutumuseon alueelle, joten se on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM). Kotiseutumuseorakennus on suojeltu sr-merkinnällä 39, sillä rakennus on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Tontin 1 viereen on osoitettu Kalvolan kirkon alueelle kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen tontti (tontti 2), jolla ympäristö säilytetään (YK/s-1). Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää. Myös Kalvolan kirkko on suojeltu sr-merkinnällä sr-39. Lisäksi tontin rajoille sijoittuvat puurivit on merkitty säilytettäväksi. Kirkon tontin läpi on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys museon tontille. littalantielle on osoitettu liittymäkieltomerkinä molemmilta tonteilta.

Kirkon ja museon tonttien lisäksi kortteliin 6 sijoittuu tontit 3 ja 4. Tontti 3 sijoittuu nykyisen parkkipaikka-alueen kohdalle, ja on täten osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajautuville tonteille (LPA-4). LPA-4-alueen viereen on osoitettu AO-tontti nykyiselle rakennuspaikalle. Tontti on kaavoitettu nykytilanne huomioiden, ja rakennusoikeudeksi tontille on osoitettu 300+t120 tontin reilu koko huomioiden. LPA-4-alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys AO-tontille nykytilanteen mukaisesti. littalantielle AO-tontilta on osoitettu

liittymäkieltoa, mutta jätetty tila myös liittymälle tulevaisuutta ajatellen. Harjansuunta on osoitettu nykytilanteen mukaisesti litalantien suuntaiseksi.

Kortteliin 8 sijoittuu AO-tontit 1-3. Kortteliin sijoittuu yksi olemassa oleva rakennuspaikka (tontti 2), jonka molemmin puolin sijoittuvat kaksi uutta tonttia (tontit 1 ja 3). Uudet tontit ovat kooltaan 1947 m² (tontti 1) ja 1413 m² (tontti 1). Tonttien sijoituessa puustoisien alueen reunoille, tonttien takalaitaan on osoitettu istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Kortteliin 7 on osoitettu 2 uutta AO-tonttia, jotka ovat kooltaan noin 1290 m².

Kortteliin 9 on osoitettu olemassa olevalle rakennuspaikalle erillispientalojen korttelialueen tontti (tontti 1), jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1). Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää. Tontin päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-40. Rakennusoikeudeksi on pyöristetty 60, nykyisen rakennuksen pinta-ala huomioiden. Rautatien puoleisille tontin reunoille on osoitettu alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Päärakennuksen taakse, tontin takalaitaan, olemassa olevien talousrakennusten kohdalle on osoitettu talousrakennusten rakennusala, niin että pää- ja talousrakennusten väliin jäävä suojainen piha-alue säilyisi. Rakennusoikeudeksi talousrakennuksille on osoitettu 60.

Kortteliin 10 on osoitettu olemassa olevalle rakennuspaikalle erillispientalojen korttelialueen tontti (tontti 1), jolla ympäristö säilytetään (AO/s-1). Tontin takalaitaan sijoittuva talousrakennus on suojeltu merkinnällä sr-40. Rakennusoikeudeksi on osoitettu pienellä laajentamisvaralla 30 k-m², nykyisen rakennuksen pinta-ala huomioiden. Tontin takaosaan on osoitettu talousrakennusten rakennusala, jotta talousrakennusten ja päärakennuksen väliin jäisi nykytilanteen mukaisesti suojainen piha-alue. Suojellun talousrakennuksen rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta talousrakennuksille on osoitettu 70 k-m². Rautatien puoleisille tontin reunoille on osoitettu alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. Päärakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m². Tontille osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 250+t100, joka mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla, ja tätä kautta myös paremman piha-alueen melnsuojauksen rakennusmassoilla.

Kortteliin 11 muodostuu tontit 1-6. Tontit ovat osoitettu erillispientalotonteiksi (AO), lukuun ottamatta kortteliin sijoittuvaa Leipälän tilan aluetta, joka on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueen tontiksi (tontti 6), jolla ympäristö säilytetään (AM/s-1). Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää. AM/s-1-tontilla oleva päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-40. Suojeltavan rakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 280 ja rakennusala on merkitty siten, että rakennusta olisi mahdollista joskus hieman laajentaa. Muut rakennusalat ja rakennusoikeudet tontille on merkitty olemassa olevien rakennusten kohdalle lähes nykytilanteen mukaisesti. Rakennusoikeutta muodostuu noin 1,8 hehtaarin tontille yhteensä 2640 k-m². Kerrosluvut rakennusaloille on merkitty nykytilanne huomioiden. Tontin läpi kulkevien vesi- ja viemäriputkien kohdalle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa. Lisäksi tontin halki on osoitettu ohjeellinen avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti. Lähempänä katua olevien rakennusten rakennusaloille on osoitettu harjansuunnat nykytilanteen mukaisesti.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi kortteliin 11 on kaavoitettu yksi uusi AO-tontti nro 2, jonka koko on 1438 m². Littalantien varrelle sijoittuvilla tonteilla harjansuunta on osoitettu littalantien suuntaiseksi, jotta rakennusten asema littalantien varrella säilyisi kadun suuntaisena. Alueelle sijoittuva Leipäläntie on osoitettu tonteilla 1 ja 4 ajoyhteydeksi, jonka kautta voitaisiin kulkea myös tontille 5. Tonteille ajo on osoitettu Turkinmäentieltä liikenneturvallisuuksista. Muilta osin Turkinmäentielle on osoitettu liittymäkieltoa. Tonteille 2 ja 3 ajo mahdollistuu myös uuden Makasiinikujan tonttikadun rakentumisen myötä. Littalantielle on lähes koko korttelialueen matkalta osoitettu liittymäkieltoa, mutta AM/s-1-tontille on jätetty rako nykyisen liittymän kohdalle. Tontille 3 on osoitettu maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti.

Kortteliin 12 sijoittuu AO-tontit 1-9. Tonttien koko on noin 1600-1900 m², lukuun ottamatta katualueiden päihin sijoittuvia tontteja 5 ja 9, joiden pinta-ala on hieman yli 2000 m². Uusien tonttien lisäksi kortteliin sijoittuu yksi olemassa oleva rakennuspaikka (tontti 1). Rakennusoikeus on kaikilla tonteilla asuinrakennukselle 180 ja talousrakennuksille 60. Hulevesien viivyttämistä varten tonteille 6-9 on osoitettu reilummin istutettavaa alueen osaa tonttien takaosaan. Jotta tonttien 1-5 hulevesiä ei johdettaisi alemmille tonteille, tonttien takaosaan on osoitettu ohjeellinen tulva-merkintä,

joka ohjaa rajaojan sijoittamiseen tälle alueelle. Turkinmäentielle tonteilta on osoitettu liittymäkieltoa.

Kortteliin 13 sijoittuu AO-tontit 1-7. Kortteliin on osoitettu 5 uutta rakennuspaikkaa (tontit 1 ja 4-7) ja kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa (tontit 2 ja 3). Hulevesien viivyttämistä varten tonteille 4-7 on osoitettu reilummin istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena. Lisäksi tonttien 1-3 tonttien takaosaan on osoitettu ohjeellinen tulva-merkintä, joka ohjaa rajaojan sijoittamiseen tälle alueelle, jotta hulevesiä ei johdettaisi alemmille tonteille. Tontille 4 on merkitty liittymäkieltoa Turkinmäentielle, jotta uudet tonttiliittymät sijoittuisivat lähtökohtaisesti Riipuksenkujalle. Uusien tonttien pinta-alat sijoittuvat 1800-2200 m²:n välille. Rakennusoikeuksiksi uusille tonteille on Riipuksenkujan varrella osoitettu 180+t60 ja kerrosluvuksi I 2/3. Turkinmäentien kaarteeseen sijoittuvalla reilun 2000 m²:n tontilla rakennusoikeudeksi on osoitettu 200+t80. Tämän tontin viereen on osoitettu olemassa oleville rakennuspaikoille reilun kokoiset tontit, joten myös rakennusoikeutta on osoitettu enemmän (300+t120).

Kortteliin 14 sijoittuvat AO-tontit 1-6 ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja. Tonteille ajo on osoitettu M-alueelle osoitetun ajoyhteyden kautta nykyistä Turkinmäentietä. Tontit on kaavoitettu pääosin olemassa olevien kiinteistörajojen pohjalta, mutta Turkinmäentielle on jätetty tilaa ajoyhteyden osoittamista varten. Kerroslukuna tonteilla on I 2/3 ja rakennusoikeudet vaihtelevat 160+t50 ja 250+t100 välillä tonttikoon mukaan. Tontin 6 kulmaan on osoitettu näkemäalue näkyvyyden varmistamiseksi Mäkituvankujan ja ajoyhteyden muodostamaan risteykseen.

Kortteliin 15 sijoittuu olemassa olevia rakennuspaikkoja (AO-tontit 1-4 ja 6) sekä uudet rakennuspaikat (AO-tontit 5 ja 7-8) Tontit ovat kooltaan vaihtelevan muotoisia ja kokoisia. Kortteliin on osoitettu uusi muita tontteja selkeästi pienempi (960 m²) tontti nro 5 korttelin täydentämiseksi. Tontin 5 kulmaan on osoitettu näkemäalue näkyvyyden varmistamiseksi Mäkituvankujan ja M-alueelle osoitetun ajoyhteyden risteyksessä. Tämän tontin lisäksi kortteliin on osoitettu 2 uutta reilun kokoista uutta tonttia (tontit 7 ja 8). Näiden tonttien pinta-alat ovat 3639 m² (tontti 7) ja 3106 m² (tontti 8). Valtaosalle tonteista ajo on osoitettu ajoyhteytenä M-alueelle. Lisäksi tontille 8 on osoitettu ajoyhteys tonteille 6 ja 7 sekä tontille 1 on osoitettu ajoyhteys tontille 4 nykytilanteen

mukaisesti. Tonttien 1, 4 ja 7 takalaidoille on osoitettu istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Korttelin 15 tonteilta 2 ja 3 tunnistettiin kulttuurihistoriallisia arvoja. Korttelin 15 tonteille 2 ja 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää (AO/s-1), sillä alueen ympäristö kertoo muun muassa aikansa rakentamistavasta. Tontille 3 sijoittuva päärakennus on suojeltu merkinnällä sr-40. Rakennukselle on jätetty rakennusoikeuden ja -alan puitteissa hieman laajentamisvaraa, sillä pienipiirteisen rakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 80 k-m². Lisäksi rakennuksen eteläpuolelle on osoitettu rakennusala toiselle asuinrakennukselle, jonka rakennusoikeudeksi on osoitettu 120 k-m². Talousrakennuksen rakennusala on osoitettu 80 k-m². Kaavaratkaisu mahdollistaa siis kahden pienen asuinrakennuksen sijoittamisen tontille, ja tämä on täsmennetty myös kaavan yleismääräyksissä. Pienemmälle tontille nro 2 on osoitettu rakennusoikeudeksi 160+t50. Kerrosluvuksi molemmille tonteille on osoitettu I 2/3.

Kortteliin 16 sijoittuu AO-tontit 1 ja 2, jotka ovat molemmat uusia tontteja. Tontit sijoittuvat Mäkituvankujan eteläpuolelle kahden VL-alueen väliin maisemallisesti arvokkaan peltoalueen pohjoispuolelle. Molemmat tontit ovat pinta-alaltaan noin 2450 m², joten rakennusoikeudeksi tonteille on osoitettu 200+t80. Kerrosluvuksi on osoitettu molemmille tonteille I2/3.

Kortteliin 17 sijoittuu yksi tontti, joka on olemassa oleva rakennuspaikka. Tontti sijoittuu litalantien varrelle, ja se on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään, ja jolla rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää (AO/s-1). Tontilla harjansuunta on osoitettu litalantien suuntaiseksi muiden litalantien varrelle sijoittuvien pientalotonttien tapaan. Tontti on reilun kokoinen, joten rakennusoikeudeksi on osoitettu 300+t120. Tontin eteläreunaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti.

Virkistysalueet

Kaikkien umpiperäisten katujen kääntöpaikoilta on yhteys VL-alueille muun muassa lumien kasausta varten. Korttelien 2-5 ympärille on osoitettu laajempi VL-alue, joka on nimetty Pappilanpuistoksi. Pappilankujan uudelta asuinalueelta Turkinmäentielle on osoitettu VL-alueelle ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa palvelemaan kevyttä liikennettä. Korttelien 3 ja 5 pohjoispuolelle sijoittuvalle VL-alueelle on merkitty istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena, jotta entisen mäkitupalaisalueen puustoisuus jatkuisi myös uuden asuinalueen läheisyyteen. Lisäksi Mäkituvankujan eteläpuolelle on osoitettu kortteleiden 13 ja 16 väliin 12 metrin levyinen VL-alue hulevesien johtamista varten. Pappilanpuiston alueelle on osoitettu hulevesien johtamista varten ohjeelliset sijainnit avo-ojalle tai maanalaiselle viemärille.

Muut alueet

Kaava-alueen itäosa, noin kolmasosa kaava-alueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), sillä laaja ja avoin peltoalue on merkittävä elementti Turkinmäen maisemakuvassa. MA-alueelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa nykytilanteen mukaisesti ja tulevat verkostot huomioiden. MA-alueen kaakkoiskulmaan sijoittuva tulviva peltoalue merkittiin ohjeellisena tulvavesireittinä, tulvapainanteena. Alueen länsireunalle sijoittuva kuusirivi on merkitty säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi.

Entisen mäkitupalaisalueen yhteydessä sijaitsevat puustoiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Rautatien varteen sijoituville metsä- ja peltoalueille on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). M-alue on merkitty jatkumaan myös osittain Turkinmäentien alueelle, johon Turkinmäentie on merkitty ajoyhteytenä, jotta kulku alueen pohjoisosan olemassa oleville tonteille voisi tapahtua nykytilanteen mukaisesti eikä leveää katualuetta tarvitsisi sijoittaa jo rakentuneen alueen keskelle. Lisäksi M-alueelle on osoitettu hulevesien johtamista varten ohjeelliset sijainnit avo-ojalle tai maanalaiselle viemärille.

Yleismääräykset

Kaavan yleismääräykset liittyvät AO-tontteihin.

Rakennuksiin liittyvät yleismääräykset:

- Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
- Julkisivun värityksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.
- Rakennukset on sovittava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovittava toisiinsa.
- Taloussrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksille.
- Taloussrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m² asuinrakennuksen rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m² sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoitteilla ja materiaalivalinnoilla.
- Korttelin 15 tontille 3 saa sijoittaa kaksi asuntoa.

Pihojen rajautumiseen ja kasvillisuuteen liittyvät yleismääräykset:

- Katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita.
- Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
- Lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
- Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.
- Kortteleissa 8-10 ja 13-15 tonttien yleisilme tulee säilyttää puustoisena ja vehreänä.

Oleskelualueisiin liittyvät yleismääräykset:

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

-Rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja.

Luonnonsuojeluun liittyvät yleismääräykset:

-Kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella.

Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.

-Keinovalaistuksen lisäämisessä tulee olla maltillinen, ja se tulee suunnata ylhäältä alas.

Hulevesiin liittyvät yleismääräykset:

-Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadeputarhoja.

-Hulevesiä tulee viivyttää ja hyödyntää sadeputarhoissa ennen eteenpäin johtamista mitoituksella 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

-Rakennusluvan yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet.

-Maanpinta muotoillaan rakennuksista poispäin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin

ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista poispäin 5 %. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovitettava toisiinsa.

Autopaikkoihin liittyvät yleismääräykset:

-Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/per asunto.

Ajoyhteyksiin liittyvät yleismääräykset:

- M-alueelle osoitettu ajoyhteys palvelee kortteleita 9, 10 ja 14 sekä korttelin 15 tontteja 1-4.
- Korttelin 15 tontille 1 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 4.
- Korttelin 15 tontille 8 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7.
- Korttelin 11 tonteille 1 ja 4 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 5.
- Korttelin 6 tontille 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.
- Korttelin 6 tontille 2 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 1.

Meluun liittyvät yleismääräykset, jotka koskevat korttelin 10 tonttia 1, korttelin 14 tonttia 4 ja korttelin 15 tonttia 1:

- Asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen rautatien puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

5.1.1 Mitoitus

AO-kortteleihin muodostuville tonteille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 17 650 k-m², jonka mukaan keskimääräiseksi tehokkuusluvuksi muodostuu kortteleiden yhteenlaskettujen pinta-alojen (15,1 ha) mukaisesti noin 0,12.

Aluevaraus	Tonttimäärä	Kerrosala, k-m ²	Pinta-ala, ha
AO, AO/s-1 ja AO/s-24	61	17 650	15,1
AM	1	2640	1,8
YK	1	75	0,5
YM	1		0,3
LPA	1		0,2

VL	4		3,0
MY	2		3,8
MA	1		20,1
M	3		8,4
Kadut	1		4,7

5.1.2 Nimistö

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

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

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Turkinmäen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut ja toteutumaton, joten asemakaavanmuutos mahdollistaa toteutettavan ja ajantasaisen asemakaavan. Yleisesti voidaan todeta, että nyt laadittava asemakaava huomioi paremmin olemassa olevan luonnon- ja kulttuuriympäristön, rakennuskannan ja liikenneverkon, ja on siten vaikutuksiltaan huomattavasti kevyempi kuin voimassa oleva asemakaava.

Olemassa olevien rakennusten tontit ja niiden käyttötarkoitukset on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. YK-korttelialueet on muutettu AO/s-24-, YK/s-1-, YM- ja VL-alueiksi nykyisten käyttötarkoitusten mukaisesti. AO-tonttien määrä alueella vähenee 69:stä AO-tontista 61:een. Uusien rakennuspaikkojen ja katujen sijoittuminen on mietitty uudelleen, niin että katualueiden määrä vähenee kaava-alueella merkittävästi. Rakennusoikeus osoitetaan e-luvun sijaan tonttikohtaisesti rakennusoikeuslukuina, jotta voidaan hillitä alueen täydennysrakentamista.

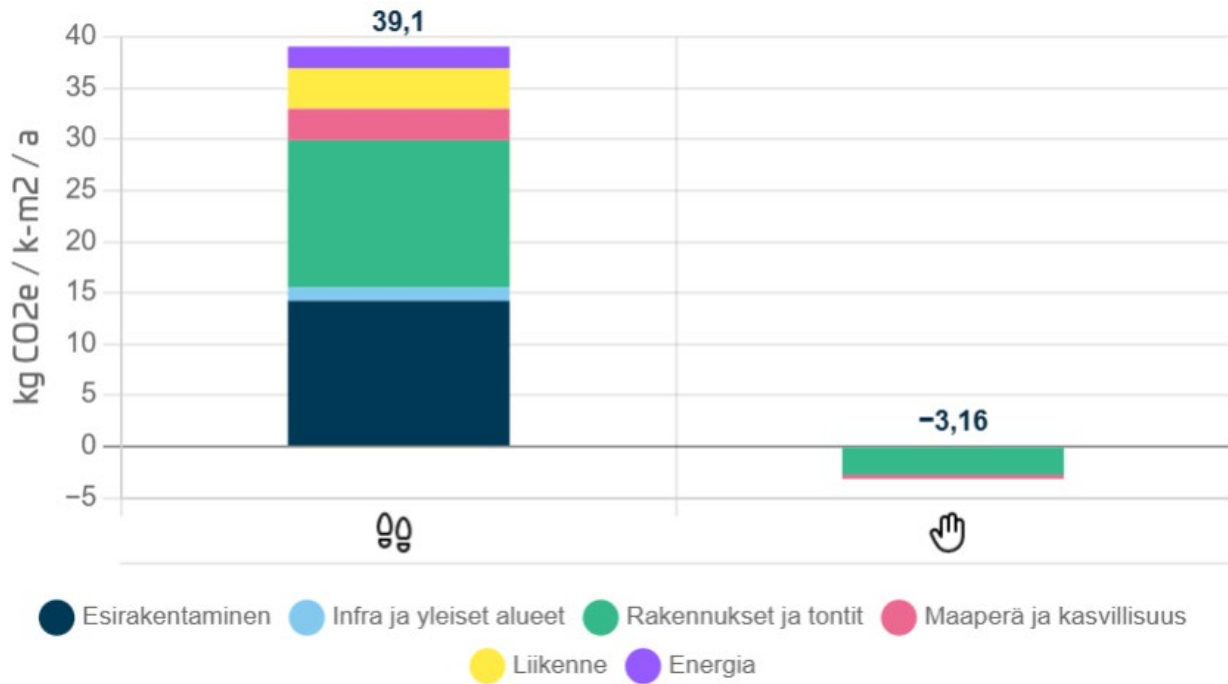
Kaupungin omistamille maa-alueille muodostuu yhteensä 31 uutta AO-tonttia, joten kaavamuutos mahdollistaa Hämeenlinnan kaupungin tonttitarjonnan lisääntymisen litalan alueella.

5.2.1 Ilmastovaikutusten arviointi

Planect

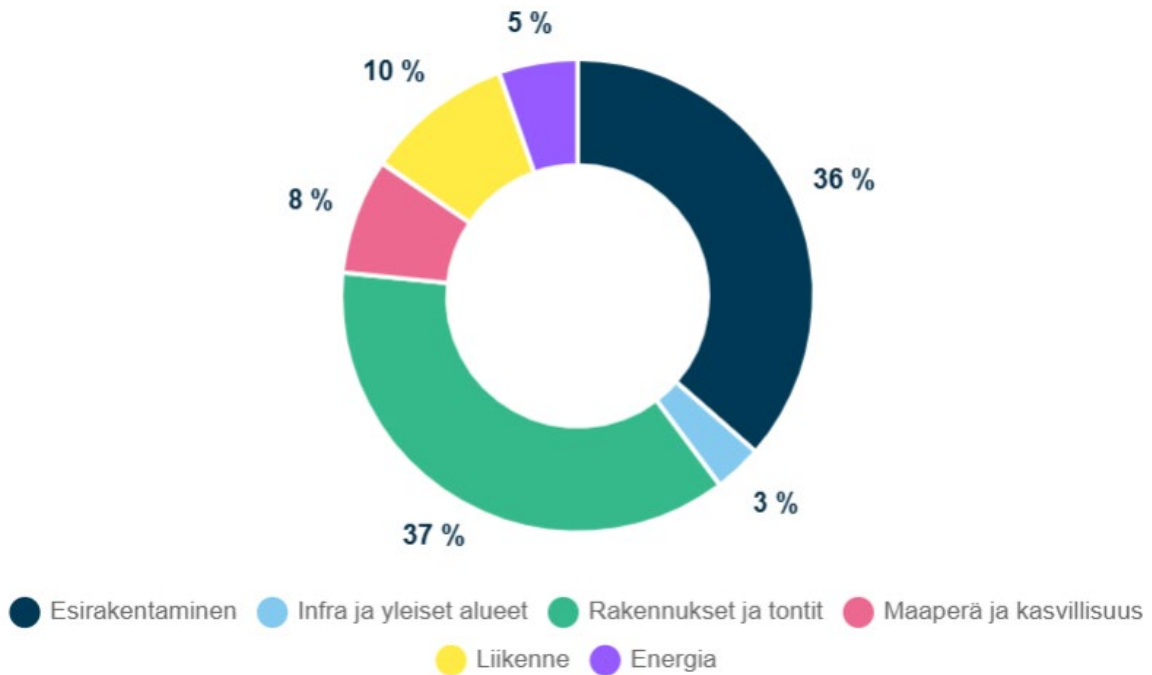
Asemakaavaluonnoksen ilmastovaikutusten laskennallisessa arvioinnissa käytettiin apuna Sitowise:n ilmastovaikutusten ja aluehankkeen vähähiilisyiden arviointia varten kehitettyä selainpohjaista Planect-ohjelmaa. Laskennallisessa arvioinnissa on otettu huomioon uudet erillispientalotontit sekä uudet katualueet.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

Tulosten yhteenveto



Kuva 36. Planect-ohjelman tuottama suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.

Hiilijalanjäljen osat



Kuva 37. Hiilijalanjäljen osat

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

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

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

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

Kuvassa 36 on esitetty myös hiilikädenjälki, joka kuvaa puolestaan ratkaisun positiivisia ilmastovaikutuksia sen elinkaaren aikana. Hiilikädenjälki, ilmastohyödyt ilmoitetaan negatiivisena lukuna (-3,16). Positiivisia vaikutuksia alueella Planect arvioi tulevan uudelleenkäytöstä ja materiaalikierrätyksestä sekä hiilivarastovaikutuksesta uusien hiilinielujen myötä.

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

<https://sitowise.com/planect>.

Kilva

Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin myös selainpohjaista KILVA-tarkistuslistaa ilmastovaikutusten arvioinnin työkaluna. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa käytettiin omaa pohdintaa.

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

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

Suunnitelma lisää autoliikennettä uusien asukkaiden ja vierailijoiden verran. Lähialueelle sijoittuu litalan keskustan palveluita ja koulu, joten alueen lähipalvelut on saavutettavissa myös kävellen tai pyöräillen. litalan keskustan palvelut ovat noin 1,5 km:n päässä kaava-alueelta ja litalan rautatiepysäkillä on noin 2 km:n matka. litalantiellä kulkee busseja ja lähin linja-autopysäkki sijoittuu Kalvolan kirkon lähelle.

5.2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa on huomioitu merkittävimmät Turkinmäen maisemaan vaikuttavat elementit, kuten avoin peltomaisema ja puustoiset metsäalueet. Alueen itäosaan sijoittuva laajempi peltoalue on osoitettu maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi (MA) sekä entisen mäkitupalaisalueen yhteyteen sijoittuvat tärkeinä maisemallisina elementteinä tunnistetut puustoiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi,

jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). MA-alueelle sijoittuva kuusirivi on osoitettu säilytettäväksi/istutettavaksi puuriviksi, sillä kuusirivi erottuu alueen maisemassa. Alueen pohjoisosaan sijoittuville tonteille on merkitty istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena, jotta metsäisyys vanhan mäkitupalaisalueen reunoilla säilyisi. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on ohjattu puustoisuuden ja vehreyden säilyttämiseen entisen mäkitupalaisalueen osalta.

Rakentamista on ohjattu alueelle tyypillisen väljäksi ja vapaasti sijoittuvaksi. Pääosa uusista rakennuspaikoista on osoitettu olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen luontevasti, säilyttäen pääväylänä toimivan Turkinmäentien tielinja pääpiirteissään. Alueelle ominainen pienipiirteisyys on huomioitu rakennusoikeuksissa ja massoiteluun liittyvissä yleismääräyksissä. Lisäksi alueen yhtenäisyyttä ja luonnetta on pyritty turvaamaan julkisivuväreihin liittyvällä yleismääräyksellä sekä yleismääräyksellä, jonka mukaan uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoitteilla ja materiaalivalinnoilla.

Alueen keski- ja länsiosan peltoalueilla kaavamuutos vaikuttaa avoimeen viljelymaisemaan, alueelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen vuoksi. Etenkin avoimelle peltoalueelle, kortteleihin 2-5 ja 12 sijoittuvilla uusilla asuinkortteleilla rakentamisen vaikutusta maisemaan on hillitty muun muassa rajoittamalla kerrosluku yhteen kerrokseen sekä osoittamalla rakentaminen väljäksi. Kirkon taakse, Vehkosuontien varteen sijoittuvan uuden asuinalueen tonteilla rakennuksille osoitetut määräykset ja harjansuunta tukevat niiden sopeutumista Vehkosuontien länsipuolen rakennuskantaan.

Pohjoisemmas sijoittuvien uusien tonttien kerrosluvuksi on osoitettu I 2/3. Tällä alueella kahteen tasoon rakentaminen ja korkeampi rakennusmassa on perusteltua, sillä puustoisuus hieman häivyttää rakennuksia ympäristöönsä, sekä olemassa oleva rakennuskanta nykytilassakin on alueella pääosin I – I 2/3-kerroksista.

Maakunnallisesti merkittävät, littalantien varrelle sijoittuvat kulttuuriympäristön kohteet Kalvolan kirkko, Pitäjän makasiini ja Kirkkoherran Pappila on suojeltu kaavassa. Lisäksi littalantien varrelle sijoittuvan Leipälän tilan päärakennus on merkitty suojeltavaksi. Kirkkoherran Pappilan päärakennuksen lisäksi osa kiinteistön talousrakennuksista on

merkitty suojeltaviksi, sillä ne ovat osa rakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Lisäksi Kalvolan kirkon alue, Leipälän tilan alue, Kirkkoherran pappilan alue on osoitettu alueiksi, jolla ympäristö säilytetään. littalantien varrelle sijoittuvien rakennuspaikkojen rytmi on haluttu asemakaavalla säilyttää, eikä littalantien varteen ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Mäkitupalaisalueelle sijoittuvista rakennuksista kolme on merkitty suojeltaviksi, sillä kohteet kertovat aikansa rakentamistavasta ja ovat kyläkuvan kannalta merkittäviä. Lisäksi osa mäkitupalaisalueen tonteista on osoitettu alueiksi, jolla ympäristö säilytetään.



Kuva 38. 2D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat alueelle pääosin täydentäen olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Uudet rakennukset sopeutuvat mittakaavaltaan olemassa olevaan rakeisuuteen. Itäpuolelle sijoittuva peltoalue säilyy avoimena alueena maisemassa, ja asuinalueita rajaa edelleen puustoiset alueet. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu littalantien varrelle, jotta nykyisten rakennusten muodostama rytmi ja asema säilyisi. (kuva: Hämeenlinnan kaupunki)



Kuva 39. 3D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta litalantien suunnasta. Rakennuspaikat täydentävät etenkin alueen itä- ja keskiosassa olemassa olevaa ympäristöä. Kerrosluvun ollessa maltillinen, rakennukset eivät erotu maisemakuvassa merkittävästi, ja sopeutuvat olemassa olevan rakennetun ympäristön mittasuhteisiin. Julkisivuvärit sopeutuvat maalaismaisemaan, ja olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. (kuva: Hämeenlinnan kaupunki)



Kuva 40. 3D-havainnekuva kaavamuutoksen toteutumisesta rautatien suunnasta. Uudet korttelit sijoittuvat puuston ja rakennetun ympäristön suojaan täydentäen rakentunutta ympäristöä. Pappilankujan asuinalueita ei ole ympäristöhäiriöiden vuoksi kaavoitettu lähelle rautatietä, vaan peltoalue lähempänä rataa jää avoimeksi. (kuva: Hämeenlinnan kaupunki)

5.2.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

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

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

Alueelle laaditun meluselvityksen pohjalta, uudet rakennuspaikat on sijoitettu kauemmas rautatieltä kantautuvasta melusta sekä rakennusten massoittelua ja sijoittumista on ohjattu kaavaratkaisussa siten, että rakennusmassat muodostaisivat tonteille melulta suojaiset piha-alueet.

Kaavassa on myös meluun liittyviä yleismääräyksiä. Oleskelupihojen suhteen on yleismääräyksissä määrätty, että rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja. Lisäksi kaavassa on rataa lähimmille tonteille kohdistettu yleismääräys "Asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen rautatien puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A)."

5.2.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen

Kasvillisuus

Viljelty maatalousympäristö muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi, mutta suurin osa alueella sijaitsevasta pellostä säilyy rakentumattomana. Uusista rakennuspaikoista vain pieni osa on osoitettu metsäiselle alueelle, jolta joudutaan rakentamisen tieltä

kaatamaan puustoa. Nämä rakennuspaikat on liitetty luontevaksi osaksi jo rakennettua ympäristöä metsäisellä alueella.

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

Lepakot

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueella tehdyt lepakkohavainnot, jotka sijoittuivat erityisesti entiselle mäkitupalaisalueelle. Kaavassa on alueen luonnonsuojeluun liittyvä yleismääräys, jonka mukaan kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvítettävä, sijaitseeko niissä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tonteille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä. Lisäksi lepakoiden vuoksi keinovalaistuksen lisäämisessä tulee olla maltillinen, ja se tulee suunnata ylhäältä alas.

Kaavassa lepakoille tärkeän alueen reunoille on osoitettu istutettavaa alueen osaa, joka tulee säilyttää puustoisena eikä alueelle ole osoitettu montaa uutta rakennuspaikkaa, joiden tieltä tarvitsisi kaataa puita. Lepakoille tärkeän alueen pohjoisosa säilyy pääosin nykytilan mukaisena, mutta alueen eteläpuolella sen läpi on osoitettu katualue palvelemaan uusia tontteja. Katualuetta ei ole kuitenkaan osoitettu Turkinmäentien pohjoisosaan, vaan Turkinmäentien alue säilyy M-alueella nykytilan mukaisena. Lisäksi alueen puustoisuutta on pyritty turvaamaan, osoittamalla puustoisille alueille maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eikä yhdyskuntarakenne laajene. Suunnittelualue sijaitsee nykytilanteessa taajama-alueen ulkopuolella. Alueen toteutuessa taajaman alkamiskohtaa on syytä pohtia alkamaan aikaisemmin.

Kaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan katumetrit ja sijoittamaan katualueet siten, että rakennuksia ei tarvitsi purkaa kadun rakentamisen tieltä. Kaavamuutoksen myötä katualueiden määrä alueella vähenee eikä läpikulkuliikennettä synny voimassa olevan kaavan mukaisesti Turkinmäentieltä Hallintotielle. Turkinmäentien linja kuitenkin pääpiirteissään säilyy.

Asemakaavamuutoksen tuottama ajoneuvoliikenteen lisäys on vähäinen, ja nykyinen liikenneverkko välittää ennustetun liikennemäärän hyvin. Alueelle on osoitettu 36 uutta pientalotonttia, joten alueen liikenne kasvaa tulevien asukkaiden ja vierailijoiden verran.

Kaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin. Kevyttä liikennettä palvelemaan on osoitettu VL-alueelle ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

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

5.2.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

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

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

5.2.7 Vaikutukset hulevesiin

Kaava-alueen maankäytön muutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen päävedenjakajiin. Osavaluma-alueet rajautuvat tulevassa tilassa kiinteistörajoihin, sillä tonteilta tulevat hulevedet johdetaan uusia, kadun suuntaisia, virtausreittejä pitkin. Valuma-alueiden purkusunnat säilyvät pääosin nykyisinä. Virtausreittejä tulee osittain siirtää tonteilta kadun suuntaisesti kulkevalle virtausreitille nostamalla tontin tasausta.

Kaavan toteutuessa suunnittelualueella läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa. Tulevan maankäytön ollessa pientaloasumista, läpäisemättömän pinnan osuus jää 40-60 %:n väliin. Katualueilla läpäisemättömän pinnan osuus jää 60-82 %:n väliin.

Tulevassa tilassa hulevesien laatua heikentävän kiintoaineen lähteenä voi olla kadut, nurmikot, rakennustyömaat ja avouomien eroosio. Suunnittelualueen hulevedet purkavat Äimäjärveen, joka on matala humuspitoinen järvi.

Kaavassa on otettu huomioon hulevesien hillitseminen kaavamääräyksiin ja -merkinnöihin. Uudet alueet, kuten katualueet, tontit ja VL-alueet on mitoitettu siten, että alueelle mahtuu myös tarvittavat hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen tarvittavat alueet. Alueille on tarvittavilta osin merkitty ojia varten ohjeelliset sadevesien viemärointiä varten rakennettavien avo-ojien tai maanalaisten viemäreiden sijainnit. Kortteleissa 12 ja 13 ylempien tonttirivien takaosaan on osoitettu ohjeellisella tulvamerkinnällä tulvavesireitit, tulvavesipainanteet, jotta ylemmiltä tonteilta ei valuisi hulevedet alemmille tonteille. Myös alueen kaakkoiskulmassa olemassa oleva tulvivaksi tunnistettu alue on merkitty tulvavesipainanteeksi.

Lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä hulevesien hallitsemiseksi. Hulevesiä on ohjattu hallitsemaan muun muassa toteuttamalla piha-alueille sadevesipuutarhoja, maanpintaa muotoilemalla sekä välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

5.3 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen loppuvuodesta 2026.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Hämeenlinna x. päivänä xxxxkuuta 2026.

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

LIITE 1.

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	1.4.2026
Kaavan nimi	Turkinmäki		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2641
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	59,2224	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	57,6130

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	57,6130	97,28	20365	0,04	-1,6094	-3181
A yhteensä	16,8462	29,2	20290	0,12	4,3525	2188
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7805	1,4	75	0,01	-2,8489	-5369
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,9094	5,0			-6,6802	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8506	8,4			-4,0332	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	32,2263	55,9			7,6004	
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	10	2090	0	0

LIITE 1.

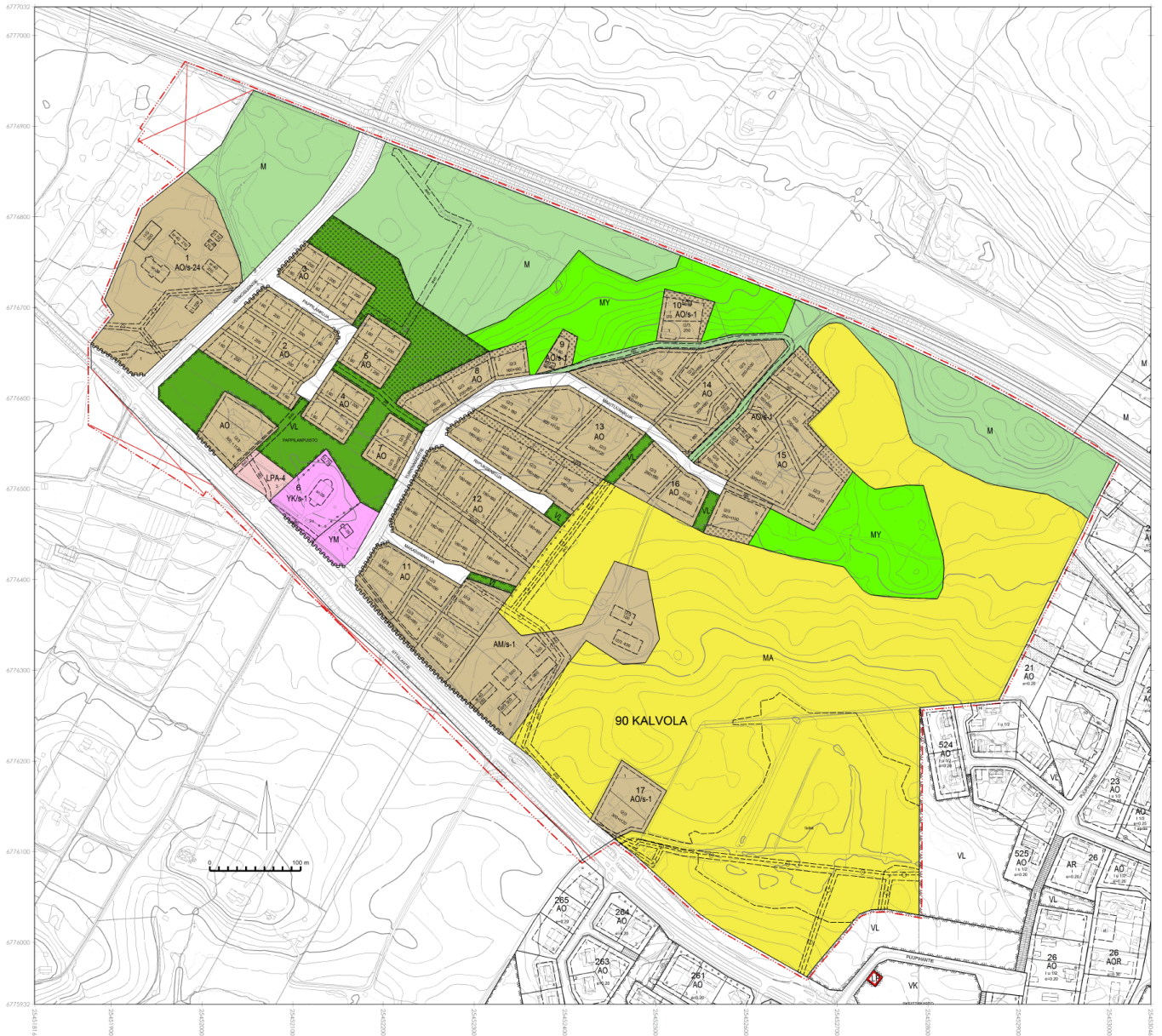
Alamääräykset tai -merkinnät

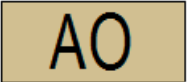
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	57,6130	97,28	20365	0,04	-1,6094	-3181
A yhteensä	16,8462	29,2	20290	0,12	4,3525	2188
AO	11,8143	70,1	15040	0,13	-0,6794	-3062
AM/s-1	1,7632	10,5	2640	0,15	1,7632	2640
AO/s-1	1,1761	7,0	1590	0,14	1,1761	1590
AO/s-24	2,0926	12,4	1020	0,05	2,0926	1020
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7805	1,4	75	0,01	-2,8489	-5369
YM	0,2599	33,3			0,2599	
YK					-3,6294	-5444
YK/s-1	0,5206	66,7	75	0,01	0,5206	75
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,9094	5,0			-6,6802	
VL	2,9094	100,0			2,9094	
(V)P					-9,5896	
R yhteensä						
L yhteensä	4,8506	8,4			-4,0332	
Kadut	4,6624	96,1			-0,3384	
LPA-4	0,1882	3,9			0,1882	
LT					-3,8830	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	32,2263	55,9			7,6004	
M	8,3828	26,0			-16,2431	
MA	20,0535	62,2			20,0535	
MY	3,7900	11,8			3,7900	
W yhteensä						

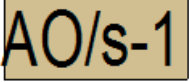
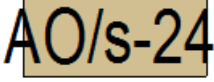
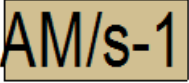

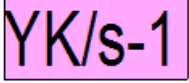

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	10	2090	0	0

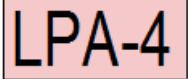
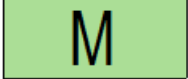


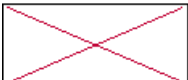






Asemakaava	10	2090	0	0
------------	----	------	---	---


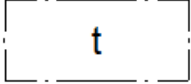


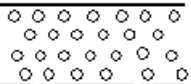

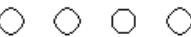
LIITE 2.

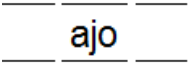
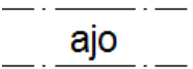
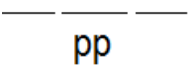
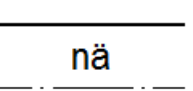
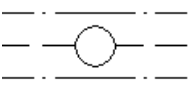
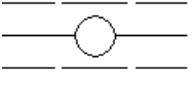
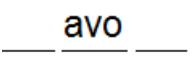
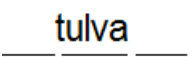
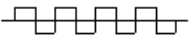
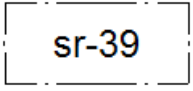
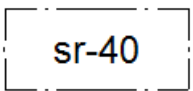


Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Erillispientalojen korttelialue.

	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyyppillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.</p> <p>Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.</p> <p>Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.</p> <p>Tontille saa sijoittaa liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.</p>
	<p>Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.</p>
	<p>Museorakennusten korttelialue.</p>
	<p>Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.</p>
	<p>Lähivirkistysalue.</p>

	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tonteille.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero

KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
200+t60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusosalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueenosa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen sadevesien viemäröintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.
	Ohjeellinen tulvavesireitti, tulvapainanne.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arvot säilyy.
	Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvot säilyy. Muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän kerrostuman.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

AO-korttelialueet:

Rakennukset

- Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
- Julkisivun väriyksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.
- Rakennukset on sovittava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovittava toisiinsa.
- Talusrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksille.
- Talusrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m² asuinrakennuksen rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m² sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoittelulla ja materiaalivalinnoilla.
- Korttelin 15 tontille 3 saa sijoittaa kaksi asuntoa.

Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus

- Katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita.
- Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
- Lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
- Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.
- Kortteleissa 8-10 ja 13-15 tonttien yleisilme tulee säilyttää puustoisena ja vehreänä.

Oleskelualueet

- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja.

Luonnosuojelu

- Kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.
- Keinovaistuksen lisäämisessä tulee olla maltillinen, ja se tulee suunnata ylhäältä alas.

Hulevedet

- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
- Hulevesiä tulee viivyttaa ja hyödyntää sadepuutarhoissa ennen eteenpäin johtamista mitoituksella 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennusluvan yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet.
- Maanpinta muotoillaan rakennuksista pois päin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista pois päin 5 %. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovitettava toisiinsa.

Autopaikat

- Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/per asunto.

Ajoyhteydet

- M-alueelle osoitettu ajoyhteys palvelee kortteleita 9, 10 ja 14 sekä korttelin 15 tontteja 1-4.
- Korttelin 15 tontille 1 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 4.
- Korttelin 15 tontille 8 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7.
- Korttelin 11 tonteille 1 ja 4 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 5.
- Korttelin 6 tontille 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.
- Korttelin 6 tontille 2 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 1.

	<p>Melu (kortteli 10 tontti 1, kortteli 14 tontti 4 ja kortteli 15 tontti 1) -Asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen rautatien puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).</p>
--	---