

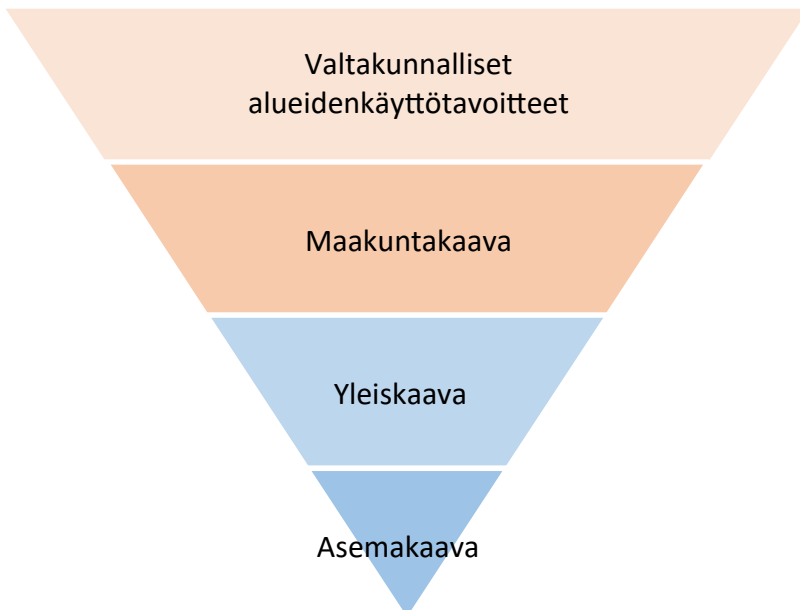
# HAUKIRINTEEN ASEMAKAAVA / LUONNOS



## Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Alueidenkäytön suunnittelu- järjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy yleiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava on maakunnan yleissuunnitelma
- Yleiskaava esittää maankäytön pääpiirteet kuntatasolla
- Asemakaavat määrittävät käyttötarkoitukset ja rakentamisoikeuden kortteli- ja aluekohtaisesti
- Ranta-asemakaava käsittelee loma-asutusta ranta-alueella



Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

## Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Halkoniemessä Tuhmalanniemen asemakaava-alueen jatkeena, alle 3 kilometrin päässä keskustasta. Alueelle tullaan Salonpääntien kautta. Alueen koko on noin 22 ha.

Alue on rakentamatonta ja pääosin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta länsiosassa sijaitsevaa yksityisomistuksessa olevaa loma-asuntoa.

Alue on maisemallisesti komeaa Keitele-järveen ( Ylä-Keitele ) ja pohjoiseen laskevaa rinteä, jonka ylätasanteelta avautuu lähes kansallismaiseman veroinen järvimaisema.



## Asemakaavan tavoitteita ovat mm.:

- Löytää kaavalliset keinot (aluetarpeet, kaavamääräykset ja –merkinnät) hiilineutraalin, puurakenteisen asuin-/loma-asuntoalueen toteutumiseen.
- Hyödyntää Puurakentamisen Haukirinne -hankkeen sekä Haukirinne arboretum -kiertotaloushankkeen aineistot ja niissä määritellyt tavoitteet.
- Hyödyntää Kiertotalous aluerakentamisessa -opasta alueen kaavoituksessa.
- Ratkaista korttelialueiden käyttö, loma-asutuksen määrä ja sijoitus suhteessa pysyvään asumiseen.
- Säilyttää alueen metsäinen luonne välttämällä tarpeetonta puiden kaatoa ja maanpeitteen rikkomista.
- Huomioida kaavassa erityisesti ekologisen asumisen, rakennusten muuntojoustavuuden, elinkaariajattelun, kiertotalouden ja jakamistalouden näkökulma.
- Hyödyntää hulevesien käsittelyä osana alueen viihtyisyyttä.
- Löytää kaavalliset keinot uusiutuvan energian ja älykkään teknologian hyödyntämiseen.

## Kaavan rakenne

Kaava-alueella on neljä katua; Varissalmentien jatke, joka kaartaa rantaan venevalkama-alueelle. Salonpääntie jatkaa kaava-alueen ohi eteläreunassa, mutta siltä kaartuu alas rinteesseen Haukirinteentie ja Halkovuorentie. Kaikki kaava-alueelle tulevat kadut ovat umpikujia, läpi-ajoliikennettä ei ole.

Varissalmentien alkujatkeelle sijoittuvat 5 rantatonttia muodostavat oman kokonaisuutensa ja

korttelinsa. Tontteja on tällä kohtaa vain kadun toisella puolella.

Varissalmentien loppuosassa on kaksi loma-asuntokorttelia. Omarantaisia tontteja on 6 ja ylärinteen puolella neljä. Arboretum ja venevalkama-alue yhdistävät ja samalla erottavat loma-asumisen ja vakituisen asumisen toisistaan. Arboretumin yläosassa Salonpääntien varrella on yleinen paikoitusalue, jonne Arboretumin tulijat voivat jättää autonsa ja tutustua Arboretumiin sekä venevalkamaan.

Venevalkama-alueen jakaa uimaranta- ja laituripuoleen keskelle sijoittuva saunarakennus. Sekä uimarannan että laituri puolelle on varattu oma paikoitusalueensa. Länsipuolinen paikoitusalue palvelee myös loma-asukkaiden paikoitusta. Itäosaan on varattu rakennusoikeutta vesirajaan muutamalle venevajalle.

Salonpääntielle liittyy suoraan 6 tonttia. Neljä tonteista on erillispientalotontteja, kaksi isompia rivitalotontteja. Rivitalot ovat kaksikerroksisia ja maastoa myötäillessään ne muodostavat yhdessä puolikaaren Arboretumin molemmin puolin. Rivitaloilta ja Salonpääntien erillispientalotonteilta on hyvät näköalat Keiteleelle.

Haukirinteentie kaartaa Salonpääntieltä alas luontevasti maaston muotoja seuraten. Haukirinteentien loppu muodostaa oman kahden korttelin kokonaisuutensa. Haukirinteentietä itään kohti Arboretumille suunniteltua näkötornia haarautuu korkeuskäyriä myötäillen Halkovuorentie. Tontit ovat isoja ja lomitettu niin, että ylempiltä tonteilta on näköala alempien yli / välistä.



## Aluetta koskevat suunnitelmat

### 1. 2019 Puurakentamisen Haukirinne –hanke

2019 Haukirinteentien kaavoitukselle haettiin sisältöä ja suuntaviivoja ”Puurakentamisen Haukirinne” –hankkeen avulla.

Hankkeessa Haukirinteelle muodostettiin elämyksellinen ja perinteistä puurakentamista modernilla tavalla tulkitseva aluekonsepti, joka yhdisti asumisen, vapaa-ajan ja työteon.

Hankkeen lähtökohdaksi oli paikan henki ja ainutlaatuisen luontokokemuksen, metsäisyyden ja järvimaiseman säilyttäminen. Vapaa-ajan asumisen ja pysyvän asumisen sijoittaminen samalle alueelle tuo elävyyttä ja mahdollisuudet uudenaikaiseen vuorovaikutukseen.

Puurakentamisen Haukirinne-hankkeen suunnitteluaineistona syntyi 1) alueen konsepti, 2) yleissuunnitelma, 3) talotyyppit ja 4) havainnekuvat alueesta ja kortteleista.

Alueesta ja rakennuksista laadittua maastomallia hyödynnetään asemakaavatyössä, sen erilaisten vaihtoehtojen suunnittelussa ja mallintamisessa.

perinteinen terassi

atriumterassivaihtoehtoja piharakennusten rajaamana



Puurakentamisen Haukirinne - projektin yhteydessä 2019 luonnosteltuja rakennusmalleja

## 2. *Arboretum*

Puurakentamisen Haukirinne –hankkeen yhteydessä ideoidun arboretumin toteuttamiseksi tarvittavat suunnitelmat laadittiin 2020. Suunnitelmat sisälsivät näkötornin, käytävät, kasvillisuuden, valaistuksen ja kalusteet. Käytäviä on jo alustavasti perustettu ja kasveja koeistutettu.



## 3. *Kiertotalous aluerakentamisessa*

Haukirinteen alue on ollut Ympäristöministeriön rahoittamassa puurakentamiseen ohjelmaan sisältyvässä kiertotaloushankkeessa mukana testialueena. Hankkeen lopputuloksena tuotettiin Ekologisen maisema -suunnittelun opas alue- ja maisemasuunnitteluun. Tavoitteena oli luoda puitteet ympäristöystävälliselle elämäntavalla mahdollistamalla muun muassa kestävä liikkuminen, jätehuolto ja jakamistalous. Pihapiirit haluttiin osaksi luonnonympäristöä siten, että nurmialueita vältetään ja pyritään mahdollisimman vähäisiin maastomuokkauksiin.

### **Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen**

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liit-

tyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan. Mielenpitoille ja muistutuksille varatut MRL:n edellyttämät, viralliset kuulemisvaiheet ovat seuraavat:

#### *Vireilletulo*

Kaupunki päättää maanomistajan aloitteesta asemakaavan muutoksen vireille tuloista. Vireille tuloa kuulutetaan ja samalla asetetaan OAS nähtäville ( yleensä 14 vrk ajaksi ). OAS:ia voi osallinen vapaamuotoisesti kommentoida koko kaavaprosessin ajan, mutta kirjalliset kommentit toivotaan annettavan nähtävillä olon aikana.

#### *Valmisteluvaiheen kuuleminen*

Valmisteluvaiheen kuulemisen vaiheessa asetetaan kuulutuksella nähtäville valmisteluaineisto, yleensä kaavaluonnos. Osallinen voi jättää kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana mielenpitoen. Mielenpitoen esittämistapa ja osoite ilmoitetaan kuulutuksen yhteydessä.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaehdotus; kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen asetetaan kuukauden ajaksi nähtäville. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Ohjeet ilmoitetaan kuulutuksessa. Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, tulee siitä mainita muistutuksen yhteydessä. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, laaditaan kirjallinen perusteltu vastine.

#### *Hyväksymisvaihe*

Kaavamutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon (erillinen kuulutus / valtuuston muistion julkaisu), alkaa kuukauden valitusajaksi. Niille, jotka ovat sitä pyytäneet, ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä erikseen välittömästi.

Kaavan hyväksymistä koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista tehdä valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan valitusajan päätyttyä kuulutuksella.

#### *Valitus kaavan hyväksymisestä*

Mikäli haluaa henkilökohtaisen tiedotteen kaavan hyväksymisestä, siitä tulee mainita muistutuksen yhteydessä. Kaavan hyväksymistä koskevasta kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Vain laillisuusperusteet ovat oikeudellisesti merkityksellisiä, tuomioistuimien vain joko hyväksyy tai kumoaa päätöksen, ei pääsääntöisesti tee siihen muutoksia. Kaavan sisältöön liittyvät vaatimukset on siten syytä tuoda esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.