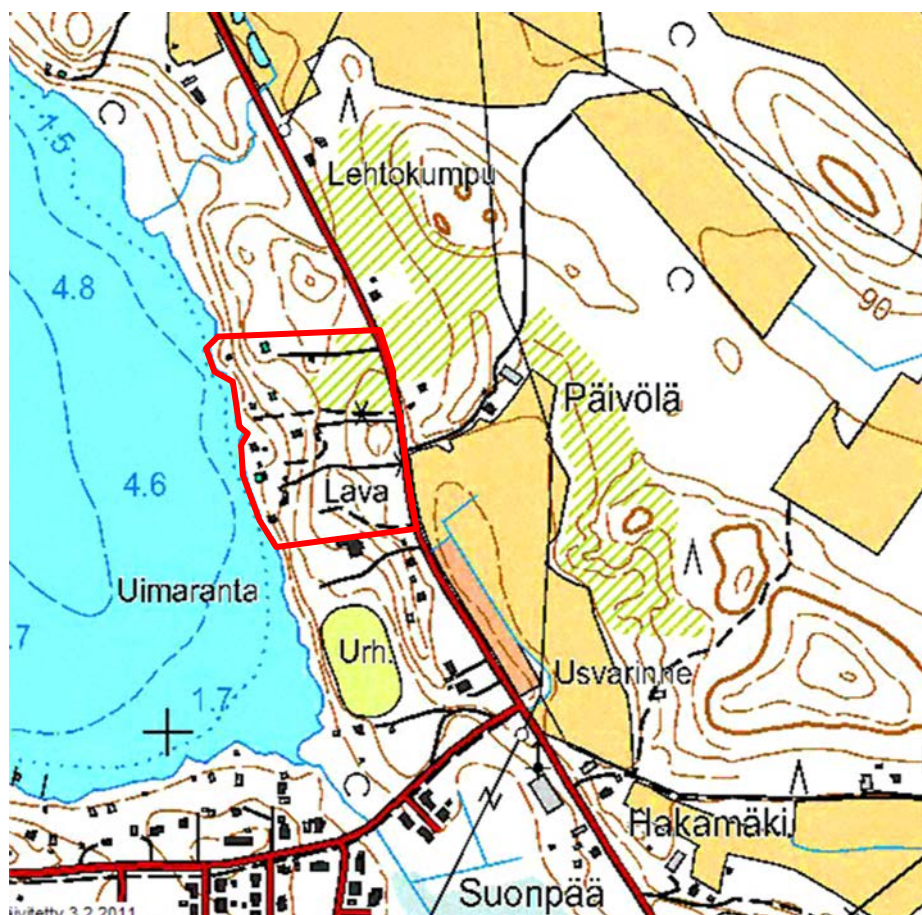




Maastotieto©MML/VIR/HÄME/611/08

Asemakaavan selostus HÄMEENLINNAN KAUPUNKI 2412 ENKKELI

Asemakaava:

38. kaupunginosa, kortteli 55 ja katualuetta

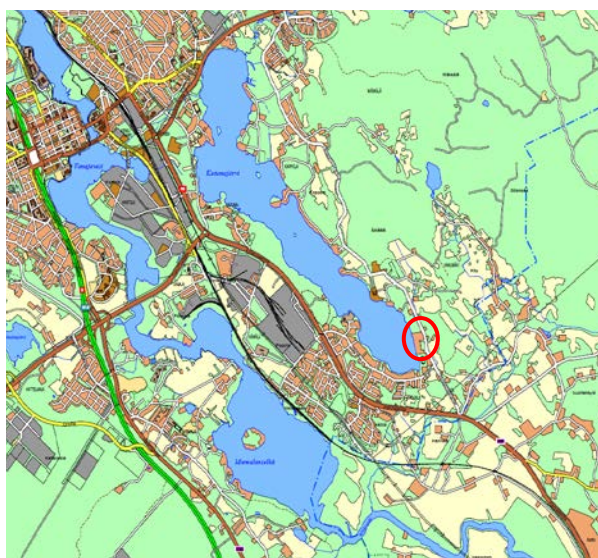
Päivi Saloranta, tilaajajohtaja
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Vireilletulo 3.7.2015

Yhdyskuntalautakunta 25.10.2016

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti	3
1.2	Kaavan tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen ja lähiympäristön oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Maaston muodot ja maaperä	9
3.1.4	Luonnonympäristö	10
3.1.5	Palvelut	14
3.1.6	Virkistys	14
3.1.7	Liikenne	14
3.1.8	Tekninen huolto	15
3.1.9	Ympäristön häiriötekijät	15
3.1.10	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
3.2.1	Asemakaava	15
3.2.2	Yleiskaava	16
3.2.3	Maakuntakaava sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava	16
3.2.4	Muut suunnitelmat – Äikääjän asemakaavoitus ja kunnallistekniikka	17
3.2.5	Rakennusjärjestys	18
3.2.6	Pohjakartta	18
3.2.7	Rakennuskielto	18
3.2.8	Sopimukset ja päätökset	18
3.2.9	Selvitykset	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1	Osalliset	18
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.2.3	Viranomaisyhteistyö	19
4.3	Valmisteluvaiheessa saatu palaute.	19
4.3.1	Viranomaislausunnot ja kommentit kaavaluonnoksesta	20
4.3.2	Osallisten mielipiteet	20
4.3.3	Palautteen huomioon ottaminen	20
4.4	Kaavaehdotuksesta saatu palaute.	20
4.5	Asemakaavan tavoitteet	20
4.6	Asemakaavan suunnitteluvaiheet ja ratkaisu	21
4.6.1	Alustavat kaavarungot	21
4.6.2	Asemakaavaluonnos	22
4.6.3	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	23
5.2	Aluevaraukset	23
5.2.1	Korttelialueet	23
5.2.2	Katualue	25
5.3	Kaavan vaikutukset	25
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

Asemakaavaselostus, joka koskee 11.10.2016 päivättyä asemakaavakarttaa työnumero 2412.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kohde sijaitsee Katumajärven itärannalla Hakumäen kaupunginosassa 38 noin kahdeksan kilometriä Hämeenlinnan keskustasta kaakkoon. Kaava laaditaan Katumajärven ja Vanajanlinnantien väliselle alueelle Katuman lavasta pohjoiseen. Kaava-alueeseen kuuluu viisi rantaan rajoittuvaa loma-asuntokiinteistöä osoitteissa Vanajanlinnantie 610–634. Alueen pinta-ala on 4,8 ha, pituus pohjois-eteläsuunnassa 260 metriä ja leveys keskimäärin 180 metriä. Rantaviivaa on kaavassa noin 270 m.

Kaava-alueeseen kuuluvat seuraavat Hämeenlinnan kaupungin Harvialan kylän tilat: 109:401:1:28 Uusi-Erkkilä, 109:401:1:244 Tihverä, 109:401:1:243 Puikkola, 109:401:1:258 Suviranta ja 109:401:1:259 Tohvelanniemi.

Kaavan tunnistetiedot ja kohteen sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavalla annetaan mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asunnot vakituksiksi ja osoitetaan tähän tarvittava lisärakennusoikeus. Uusi korttelialue kytkeytyy tulevaan Äikääln pientaloalueeseen. Lisäksi kaavassa varataan Vanajanlinnantien rakentamiseen tarvittavaa katualuetta ja osoitetaan kadun varteen muutama uusi rakennuspaikka.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

1. Palauteraportti
2. Asemakaavakartan pienennös
3. Kaavamerkinnot ja -määräykset
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Rakennusten inventointi, 2014
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoitustoimistossa säilytettävät selvitykset:

1. Enkelin liito-oravaselvitys, Ramboll, 9.6.2016
2. Äikääln asemakaavan (nro 2456) luontoselvitykset (kasvillisuus, liito-oravat, lepäkot, linnut), 2010, 2011- 2012
3. Katumajärven itäpuolen luontoselvitys, 1998- 99
4. Katumajärven itäpuolen osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2005
5. Katumajärven itäpuolen osayleiskaavan vesihuolto, 2011
6. Äikääln kunnallistekninen yleissuunnitelma, 2013
7. Vanajanlinnantien poikkileikkaus, 2013

Lausunnot/kommentit:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. Hämeen ELY- keskus | 5. Infran suunnittelu |
| 2. Hämeen liitto | 6. HS-Vesi Oy |
| 3. Museovirasto | 7. Elenia Oy |
| 4. Kanta-Hämeen pelastuslaitos | 8. ympäristöasiantuntija |

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituksen lähtökohtana on yksityisten maanomistajien aloite (18.9.2007, Dnro 2201/2007 TEKLA). Työ on kaavoitusohjelmassa ja siitä on tiedotettu kaavoituskatsauksissa vuodesta 2011 lähtien. Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta lähetettiin 3.7.2015 osallisille tiedote ja OAS. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin elo-syyskuussa 2015, jolloin kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 14 pv ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa, kolme kommenttia yhteistyötahoilta ja yksi mielipide alueen maanomistajalta. Palautteen johdosta laadittiin keväällä 2016 tarkentava liito-oravaselvitys ja tehtiin muutoksia asemakaavaan.

Kaavaehdotus oli yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen **nähtävillä 8.9. - 7.10.2016** välisen ajan. Muistutuksia ei tehty eikä lausunnoissa/palautteessa ollut huomautettavaa. Nähtävilläolon jälkeen kaavan pohjakartta päivitettiin ja kaavayksiköiden rajat sovitettiin yhteen tarkennettujen maaomistusrajojen kanssa. Muutokset olivat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, joten kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ei ollut tarpeen.

Tavoitteena on asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa loppuvuonna 2016.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu Katumajärven rannalle reilun neljän hehtaarin kokoinen pientalokortteli, jossa on viisi omarantaista, osin jo rakennettua tonttia ja viisi uutta omakotitonttia Vanajanlinnantien varressa. Rantaan rajoittuville tonteille voidaan rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja ja/tai kunnostaa nykyinen vapaa-ajan asunto vakinaiseen asumiseen soveltuvaksi. Kaavassa on rakennusoikeutta yhteensä 3160 k-m², josta 1940 rantatonteilla ja 1220 uusilla rakennuspaikoilla. Omarantaisten tonttien tehokkuusluku $e=0,04-0,09$, vailla järvinäkymiä olevien takamaan tonttien $e=0,18$. Osa kaava-alueesta on varattu Vanajanlinnantien katualueeksi.



Viistokuva Katumajärveltä 2012. ©Suomen Ilmakuva Oy, Hml kaup.

Suunnittelualueeseen kuuluu viisi loma-asuntokiinteistöä Katumajärven rannan ja Vanajanlinnantien välisellä noin 180 m leveällä kaistalla. Kuvan oikeassa reunassa on Katuman lava, uimaranta ja urheilukenttä; vasemmalla lähes luonnonvaraisena hoidettava metsäpalsta. Vanajanlinnantien toiselle puolelle on suunniteltu uusi pientaloalue noin 1250 asukkaalle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen ja lähiympäristön oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on yleisilmeeltään hyvin vihreä. Se tukeutuu Vanajanlinnantiehen, joka yhdistää kaupungin eteläosat ja Harvialantien (mt 290) Katumajärven pohjoispuolitse kulkevalle valtatie 10:lle (Tuuloksentie). Vanajanlinnantieltä katsottuna alue näyttää tavanomaiselta metsäpalstalta. Puustoinen harjuselänne katkaisee näköyhteyden järvelle. Ainoastaan tieltä erkanevat ajotiet viittaavat rannempaan olevaan asutukseen. Pienehköt loma-asunnot pihapiireineen sijaitsevat järvelle viettävän loivan rinteiden alaosassa.



Alati muuttuva kulttuurimaisema - Hahkasen poikki Enkkeliin. Viistokuva etelästä (2012).

Katumajärvi ympäristöineen on osa Vanajaveden kulttuurimaisemaa, jonka ominaispiirteisiin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset, rautakautiset linnavuoret, linnat ja keskiaikaiset kivikirkot sekä niitä yhdistävä historiallinen tieverkosto. Järven itärannalla sijainnut keskiaikainen Äikäälä kylä on hävinnyt, mutta sen eteläpuolella ollut Äikäälä rälssitila tunnetaan nykyisin Vanajanlinnasta - 1920-luvulla rakennetusta mahtavasta tiilikartanosta. Valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä se on yksi Vanajaveden laakson helmistä.

Suoraviivainen Vanajanlinnantie on perustettu kartanon työmaalle tiilikuljetusta varten rakennetun rautatien penkereelle. Vanha kärrytie Äikäälä kylään kulki maastoa myötäillen Katumajärven viereisellä harjanteella. Tiestä on enää vaikeaa havaita merkkejä maastossa. Vanajanlinnasta etelään jäävä laaja metsä- ja peltoalue oli pitkään Harvialan kartanon hevoshakana ja sitä kutsuttiin Hahkaseksi. Perimätietojen mukaan "Hahkasen poikki tultiin järven rannalla sijaitsevaan Enkkeliin".

Hahkasen alue jaettiin sotien jälkeen asutustiloiksi siirtolaisväestölle. Haja-asutus Vanajanlinnantien varteen syntyikin 1940- 50-luvuilla. Vuosikymmenien saatossa rakennuskanta on vähitellen täydentynyt. Harvialan pientaloalue rakentui pääosin 1980 luvulla, punakattoiset omakotitalot Rantatien eteläpuolella ovat 2000-luvulta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kiinteistönmuodostus



Kohde sijaitsee entisen Harvialan kartanon mailla. Vanajan kuntaan (914) kuulunut alue siirtyi Hämeenlinnan kaupunkiin kuntaliitoksen yhteydessä v.1967.

Kartanon hevoshakana tunnettu Hahkanen Katumanjärven itäpuolella oli 1900-lukujen ensimmäisellä puoliskolla vielä täysin maatalousvaltaista aluetta. Metsien keskelle raivatut peltotilkut ja niityt pysyivät avoimina laidunmaina.

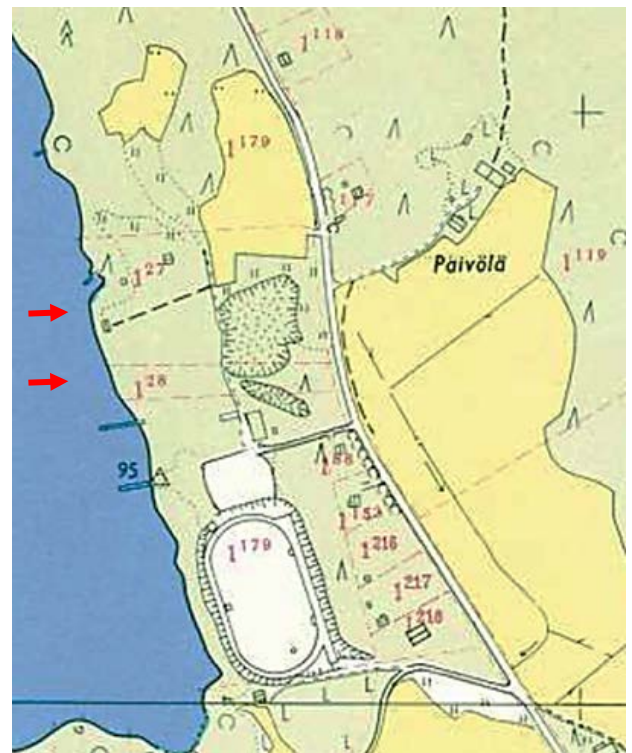
Pitäjänpitäjänkartta 1919.

Sotien jälkeen kartano joutui luovuttamaan huomattavan osan maistaan asutustarkoituksiin. Muiden muassa myös koko Hahkasen alue jaettiin silloin asutustiloiksi. Alhaisen lunastushinnan vuoksi pyrki kartanon omistaja Oy W.Rosenlew Ab myymään tontteja myös vapaaehtoisin kaupun.

Vuonna **1947** tehtiin kaupat myös yhdestä kesäasuntotontista nyt kaavoitettavalta alueelta. Uusi omistaja sai maan osin korvauksena Karjalassa menetetyille maaomaisuudelle, osin vapaalla kaupalla. Noin 2,5 ha suuruinen määräala käsitti suunnittelualueen eteläosan ja siitä oli tarkoitus muodostaa **Puikkola** niminen tila. Ennen lohkomistoimitusta luovutettiin määräalasta edelleen noin puolen hehtaarin kokoinen palsta **Uusi-Erkkilää** varten. Molemmat tilat lohottiin vuosina 1951-53 suoritetussa yhteistoimituksessa. Laajoja alueita ja useita kyliä koskenut toimitus saatiin päätökseen vasta vuonna 1956, jolloin tilat merkittiin kiinteistörekisteriin.



Ote toimituskartasta 1956. Uusi- Erkkilä on jakonumerolla 116, Puikkola 115.



Yleiskartta 1975. Uusi- Erkkilä 1:28, Puikkola 1:27.

Puikkola oli alusta alkaen kahden kotitalouden käytössä, nautinta-alueiden ollessaan noin 1/3 ja 2/3 tilan pinta-alasta. Virallisesti tila jaettiin kahtia vuonna 1989, jolloin lohkotila sai nimekseen **Tihverä**.

Yleiskartta 1980.

Alueen ensimmäiset rakennukset (sinisen rajauksen sisällä) valmistuivat 1950-luvun alkupuolella Puikkolaan ja Uusi-Erkkilään.

Kartalla näkyy myös Harvialan isännän sauna (punaisen ympyrän sisällä) ja saunalle johtava tie.



Puikkolan pohjoispuoliset tilat, **Suviranta** ja **Tohvelanniemi**, lohottiin loma-asuntopaikoiksi poikkeusluvan turvin vuonna 1997. Samalta ajalta ovat myös rakennukset lukuun ottamatta "Harvialan isännän" saunaa, joka on ollut Tohvelanniemessä 1960-luvun alusta alkaen.

Rakennuskanta

Alueen rakennuskanta on iältään, tyyliltään ja kunnoltaan vaihtelevaa. Ensimmäiset kesämökkit apurakennuksineen valmistuivat 1950- 54 Puikkolaan ja Uusi-Erkkilään. Noin 40 m² mökeissä oli saman katon alla tupa, sauna ja huone. Uusimmissa, vuosina 1997- 98 ja 2006 rakennetuissa huviloissa on tilaa lähes kaksin verroin.

Alla olevaan taulukkoon on poimittu rakentamista koskevat tiedot kiinteistötietojärjestelmästä sekä rakennus- ja huoneistorekisteristä. Taulukkoa on täydennetty pohjakartan, valokuvien ja maanomistajilta saadun tiedon pohjalta. Tarkempaa tietoa alueen rakentumisesta ja rakennuksista on liitteessä 5.

Taulukko 1. Rakennusten perustiedot

Kiinteistötunnus	Nimi ja muodostamisvuosi	Pinta-ala, m ²	Rakennusten kokonaisala katoksineen m ²		Huvilan rakennusvuosi	Talousrakennusten rakennusvuosi
			huvila	muut		
109-401-1-259	Tohvelanniemi, 1997	10523	105	16+20	1997	n. 1960, 1997
109-401-1-258	Suviranta, 1997	10876	53	24+22	1997	1996
109-401-1-243	Puikkola, 1956, (1989)	10927	78	59+30+10+7	<1954, 1960	1950, 1960, 2006
109-401-1-244	Tihverä, (1956), 1989	10414	110	33+40	2006	2006
109-401-1-28	Uusi-Erkkilä, 1956	5231	51	6	<1958, 1987	<1958, 1974
YHTEENSÄ		47971	397	135		

Rakennukset ovat yksikerroksisia (poikkeuksena Uusi-Erkkilän parvellinen mökki), pääosin lautarakenteisia ja harjakattoisia. Joukossa on kaksi hirsisaunaa ja kaksi höylähirrestä koottua pientä vajaa. Julkisivuissa on vaakasuntaista vinovuorilautaa eli limilautaa (Puikkola), lomalaudoitusta (Puikkolan sauna), rimalaudoitusta (Tihverä) sekä pysty- (Tohvelanniemi) ja monisuntaista (Suviranta, Uusi-Erkkilä) avoponttilautaa. Katemateriaaleista on eniten käytetty tummaa konesaumattua peltiä (Tihverä, Uusi-Erkkilä), tiilikuvioista profiilipeltiä (Tohvelanniemi, Suviranta) ja palahuopaa (Puikkola). Väriykseltään rakennukset ovat pääosin iloisen vaaleansävyisiä (maalarinvalkoinen, keltainen), vain rantasaunat ja kaikki Tihverän rakennukset ovat tummia.

Rakennuksilla ei ole erityistä rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa.



Pihajärjestelyt

Ennen rakentumista aluetta luonnehti rantaan viettävä kivikkoinen rinne, tyhjäksi ammennettu pusikoitua sorakuoppa sekä kiviset niityt. Pohjoisilla niityillä laidunnettiin lehmiä vielä 1960-luvulla. Vuosien saatossa on rytömaasta raivattu tilaa rakennuksille ja pihapiireille. Suurimmat raivaustyöt on suoritettu Puikkolassa, jonka niityt olivat "mahdottoman huonoa savimaata" ja "koko ranta lettoa ja pajukkoa".

Kullekin tilalle johtaa Vanajanlinnantieltä oma mökkitie, jonka päässä avautuu pihapiiri tasoiteltuine nurmikkoineen. Mökkitiet ovat yhtä lukuun ottamatta kapeita ja sorapintaisia. Vain Uusi-Erkkilään vuonna 2012 rakennettu sepelitie on kestopäällysteinen.



Puikkolan (Vanajanlinnantie 622) bulvardi-mainen mökkitie. Oikealla puurivin takana näkyy myös Harvialan isännän saunatie, joka nykyään päättyy Suvirannan pihalle.



Tien päässä selänteiden laella avautuu **Puikkolan** pihapiiri: vaalea huvilarakennus rinteessä, autotalli ja uusi vaja lakialueella. Puitten takana siintää Katumajärvi. Kesällä järvi on lehvästön piilossa. Kaikki puut on istutettu taimista.

Pihapiireissä on maanpintaa muokattu, pengerretty ja tasoitettu. Rakennuksille on tasattu alustoja jopa kiviä räjäyttämällä. Rakennuksiin liittyy terasseja, pihalaatoitusta, patioita. Tasot on hoidettu luiskilla ja portailla. Pihoilla on pääosin helppohoitoista nurmikkoa koristekasveineen.

Runsas ja monipuolisin pihakasvisto on **Puikkolassa**. Koristekasvien lisäksi täällä on marjapensaita ja pieni kasvimaata kesäviljelyksille. Kaikki pihapiirissä kasvavat puut on istutettu

taimitarhalta tai metsästä saaduista taimista. Rantaviiva on kivetty ja pehmeikköä täytetty. Myös rannassa oleva koivurivi on istutettu



Helppohoitoista nurmikkoa, terasseja, patioita ja portaita. Keskellä Tihverä, muut kuvat Tohvelanniemestä.

Lähiympäristö

Kaava-alue rajautuu etelässä kaupungin virkistysalueeseen, jolla on uimaranta, urheilu-kenttä ja tanssilava. Lavarakenus on lähimmillään viiden metrin etäisyydellä Uusi-Erkkilän rajasta. Rakennus lienee 1950-luvun lopulta.



Uusi-Erkkilän pieni vaja harjun yläosassa, aidan takana Katuman lavan peltikatto.



Lava urheilukentän paikoitusalueelta katsottuna. Vanha tie harjun laella jäi lavarakenuksen alle.

Lava ympäristöineen on vuokrattu Vanajan Paukut Oy:lle. Sopimus on voimassa v. 2020 asti. Lavalla on muutaman kerran vuodessa järjestetty iltamia, jolloin melu on häirinnyt lähialueen asukkaita.

3.1.3 Maaston muodot ja maaperä

Topografia

Alueen läpi 80-100 m etäisyydellä vesirajasta kulkee rantaa myötäilevä harjuselänne. Harju kohoo vedenpinnasta 9-14 metrin korkeuteen. Korkeimmat lakipisteet ovat Tihverän etelärajalla (94,2 m mpy) ja Tohvelanniemen pohjoisrajalla (95,0 m mpy), satulapiste Suvirannan kohdalla on 4-5 metriä alempana (90,3 m mpy).



Harjanteen länsirinne laskee tasaisesti järvelle päin, viettoa on keskimäärin 1:7...1:8. Rinne on pääosin ihmisen muokkaamaa. Rantatörmä on paikoin jyrkähkö. Maanpinnan korkeus rannalla vaihtelee välillä 81,5- 82,5 m järven peruskartta-korkeuden ollessa 80,9 m. Rantasaunat sijaitsevat pääosin tasolla 84- 85 m, päärakennukset 86-88 m.

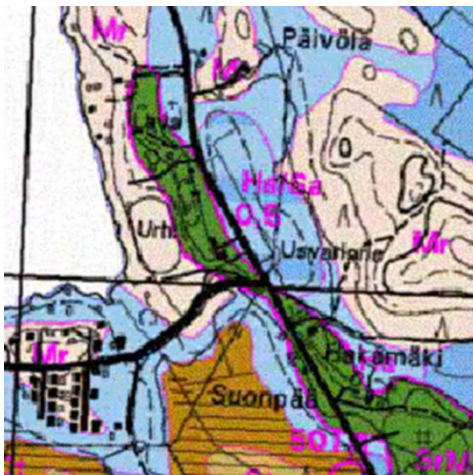
Harjanne jakaa alueen kahteen luonteeltaan erilaiseen osaan, maisemavaurioituneeseen itäosaan ja harvaan rakennettuun rantavyöhykkeeseen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Katumajärven rannoilla on **+82,4 m** (korkeusjärjestelmä N2000).

Vanajanlinnantien korkeusluvut kasvavat kaava-alueella tasaisesti 88,7 metristä etelässä 91,8 metriin pohjoisessa. Suvirannan kohdalla korkeusero harjanteen laen ja tienpinnan välillä on alle puoli metriä.

Harjanteen itärinteessä maaston luonnollisia pinnanmuotoja ei enää juurikaan ole. Arvet näkyvät hyvin Uusi-Erkkilästä Puikkolan mökkitielle asti, mutta epätasainen maapohja kertonee suoritetuista maanmuokkaustoimista myös Suvirannan itäosassa. Alueelta on otettu maa-aineksia Vanajanlinnan ja tien rakentamiseen. Harjuun kaivetut kuopat on selkeästi kuvattu vuosien 1975 ja 1980 yleiskartoilla (ks. kohta 3.1.2). Kuoppa oli syvimmillään Tihverän ja Puikkolan kohdalla, jossa sen pohja oli tasolla 86-87 m. Tihverällä ollut kuopan osa on ajettu myöhemmin täyteen Rantatien rakentamisen ylijäämämailla, mutta Puikkolan itäosa on edelleen kuopalla, joskin puuston peittämänä.

Maaperä



Maaperäkartan mukaan harju on sorainen jäätikköjokimuodostuma (SrM, kartalla vihreä), länsirinne on moreenia (Mr), idässä on silttiä (Hs-hiesu, vaaleansininen).

Maaperäkarta©Geologian tutkimuskeskus

Pohjavesi

Kohde sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joka on osa maakuntakaavaan merkittyä Harvialan (ID 0416554A) II luokan pohjavesialuetta. Myöhemmin suoritetuissa tutkimuksissa on selvinnyt, että täällä muodostuvan veden määrä on vähäinen. Lisäksi se jakaantuu useaan pieneen valuma-alueeseen, joten yhdestä pisteestä saatavissa oleva pohjaveden määrä jää alle 100 m³/vrk. Näillä perusteilla alue todettiin yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta merkityksettömäksi ja poistettiin ELY-keskuksen päätöksellä pohjavesialueluokituksesta 1.10.2013 alkaen. Maakuntakaavan merkintä kumottiin 24.5.2016 vahvistuneessa 2. vaihemaakuntakaavassa.

3.1.4 Luonnonympäristö

Alueen yleisilme on hyvin vihreä. Rannat ja pihapiirin ulkopuoliset osat ovat runsaspuustoisia. Metsät ovat luonnonoloiltaan tavanomaisia ja kulttuurivaikutteisia. Lahoavat kannot kertovat alueella suoritetuista metsänhoitotoista ja puuston uusimisesta. Puustoa on harvennettu ja metsää kaadettu myös avohakkuin. Istutetut pihapuut ovat vanhoilla rakennuspaikoilla kasvaneet maisemallisesti huomattaviksi, uudemmat pihat ovat avoimempia.

Alueen luontoarvot on selvitetty Äikääjän asemakaavoituksen yhteydessä vuosina 2009 - 2010. Työ sisälsi **kasvillisuuden kartoituksen, lintujen havainnoinnin sekä lepakko- ja liito-oravaselvitykset**. Koottu raportti on julkaistu Hämeenlinnan ympäristöjulkaisuna nro 13/2011. Tarkempi liito-oravaselvitys Enkkelin alueelta tehtiin keväällä **2016** Ramboll Oy:n toimesta.

Kasvillisuus

Kasvillisuuden kartoituksessa Enkkeli on käsitelty osa-alueena 11. Kasvillisuustyyppiltään metsät ovat pääosin kulttuurivaikutteisia tuoreita lehtoja, joissa ylispuulajeina ovat raudus- ja hieskoivu sekä kuusi ja harmaaleppä. Tihverän harjulla kasvaa yli 20 m korkeita mäntyjä ja joitakin järeitä haapoja. Uusi-Erkkilän varttuneet kuuset on nyttemmin suuremmaksi osaksi kaadettu uuden mökkitien rakentamisen yhteydessä 2012.

Alueen itäosassa puusto on nuorempaa perua. Tihverän täytemaasta muotoutunutta mäkeä peittää noin 10 metriä korkea koivikko ja harmaalepikko, jonka kenttäkerroksessa dominoivat vuohenputki ja maitohorsma. Puikkolan sorakuopan pohjalla ja rinteissä ylispuut kurottavat jo 18 metrin korkeuteen. Käytöstä poistuneelle laitumelle (ks. yleiskartta 1975) on noussut taimikko, joka Suvirannan kohdalla muuttuu paikoittain koivutiheiköksi ja vattu-

pöheiköksi. Taimikon päälajeina ovat rauduskoivu ja pihlaja. Luontaisesti kehittyneen kasvillisuuden joukkoon on Suvirannalla istutettu kuusen ja männyn taimia, Tohvelanniemellä useita kymmeniä jalolehtipuita. Monipuolisin puu- ja pensaslajisto onkin Tohvelanniemen tilalla, jolle on rakenteilla arboretum.

Pensaista esiintyy mm. lehtokuusamaa, koiranheittä ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat mäitohorsma, nurmirölli, nurmilauha, vattu, rönsyleinikki, nokkonen, pelto-ohdake, vuohenputki ja saniainen.



Tihverän harjulla on korkeitakin puita.



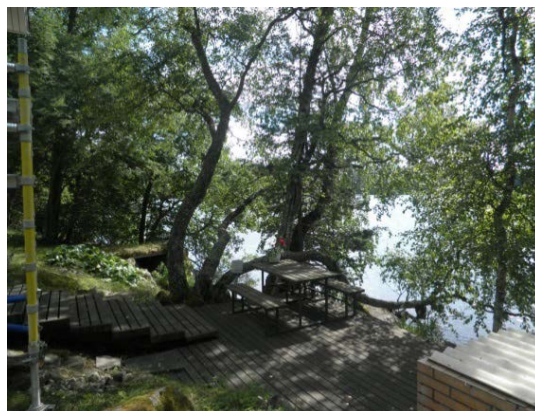
Täytemaasta rakennetulle mäelle on noussut nuori koivikko.



Koivikkoa sorakuopan pohjalla (Puikkola).



Taimikkoa entisellä laitumella (Suviranta).



*Järven rantaa on hoidettu hyvin puustoisena eivätkä rakennukset juuri näy järvelle.
Kuvassa **Uusi- Erkkilän** rantapatio.*



***Puikkolan** rantaviiva on kivetty ja pehmeikkö täytetty. Rantapuusto on varttunut aikoinaan istutetuista taimista.*

Vesistön ja Vanajanlinnantien välinen kaista jatkuu Tohvelanniemeltä pohjoiseen lähes luonnontilaisena tuoreena kangasmetsänä, joka taaempänä vaihtuu Petäjänharjunojan punonvarsilehdoksi ja suiston tervaleppäkorveksi.



Tohvelanniemen rannassa on varttuneiden rauduskoivujen luonnehtimaa harvaa heinäistä lehtomaista kangasta.

Liito-oravat

Äikääjän **liito-oravaselvityksessä** vuodelta **2010** on Vanajanlinnantien ja vesistön välinen kaista määritelty liito-oravan elinpiirin ydinalueeksi, jolla sijaitsee lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Papanahavaintojen, maastomuotojen ja puuston pohjalta suuntaa-antavasti rajattu alue käsittää noin 750 m pituisen kaistan Katuman lavasta pohjoiseen.

Havaintojen perusteella tulkittiin, että tällä noin 10 hehtaarin kokoisella alueella on *yksi naarasreviiri*. Selvityksessä todetaan, että raja on melko iso ydinalueeksi, mutta se on kauttaaltaan lajille hyvin soveltuvaa ympäristöä. Lajille hyvin soveliaita alueita on Äikäälässä laajalti myös muualla, vaikka konkreettisia merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei silloin löytynytäkään. Tutkijat pitivät mahdollisena liito-oravan paluuta tai asettumista lajille soveliaalle alueille, joista merkittävin - Päivölän lehto - sijaitsee vajaan parinsadan metrin päässä Vanajanlinnantien itäpuolella.



Liito-oravan elinpiirin ydinalue (vihreä rasteri) ja papanahavainnot (violetti).



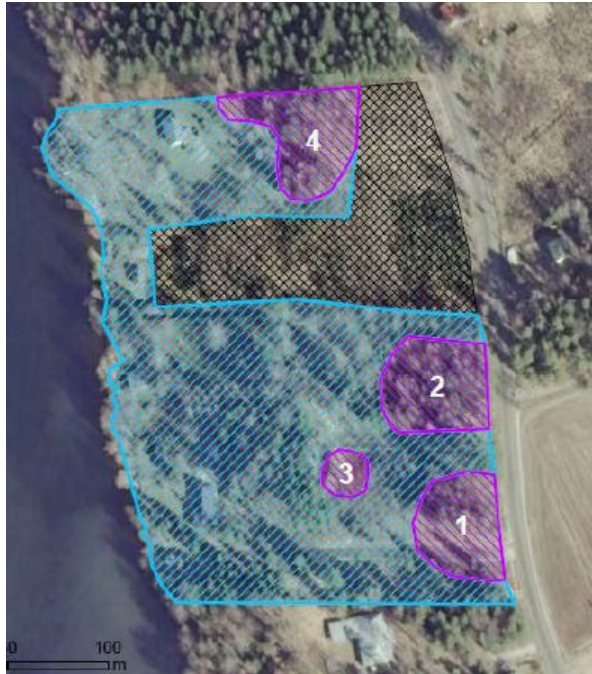
Liito-oravalle soveliaat alueet (sinertävä rasteri) Äikäälässä ja kulkuyhteyshahmotelmat (vihreät nuoliviivat).

Papanahavaintojen suurin keskittymä esiintyi kaava-alueen pohjoispuolella Petäjänharjun lehdossa. Suunnittelualueen papanalöydöt kohdistuivat selänteen lakialueelle ja entisen sorakuopan kohdalle.

Yleisen hoitosuosituksen mukaan metsän käsittelyssä tulee noudattaa varovaisuusperiaatetta ja liito-oravan elinalue tulisi jatkuvasti pitää lajille sopivana sekametsänä, suunnilleen samalla puulajisuhteella. Pinta-alan tulee olla riittävä turvaamaan lajin toimeentulo (keskimäärin vähintään 3 hehtaaria, lajille suotuisimmilla paikoilla usein huomattavasti laajempikin). Lajin kannalta on tärkeää säilyttää myös puustoisia kulkuyhteyksiä sovelialta alueelta toiselle. Enkelin alueella tuleekin kiinnittää huomiota **pohjois-eteläsuuntaisten kulkuyhteyksien turvaamiseen**.

Keväällä **2016** tehdyssä selvityksessä todetaan, että Enkelin alueella on edelleen lajille soveltuvaa elinympäristöä. Liito-oraville soveltuvat metsikkökuviot on esitetty oheisessa kuvassa numeroituna. Kuviot 1, 2 ja 3 ovat erillisiä pieniä sekapuustoisia varttuneen metsän saarekkeitä, kuvio 4 rajautuu kaava-alueen pohjoispuolella jatkuvaan laajempaan varttuneeseen kuusikkoon. Samoilte kuvioille sijoittuu aikaisempia liito-oravahavaintoja, mutta

keväällä 2016 näiltä ei havaittu merkkejä liito-oravista eikä lajin pesäpuiksi soveltuvia kolopuita tai risupesäitä löytynyt.



Kuvassa sinisellä vinoviivoituksella merkityllä alueella esiintyy järeääkin pihapuustoa, joka etenkin rantaviivan yhteydessä muodostaa yhtenäisen puustovyöhykkeen. Pihapuusto soveltuu liito-oravien liikkumiseen ja paikoin myös ruokailuun, mutta puuston harvuudesta johtuen se ei ole tyypillistä liito-oravan ydinaluetta.

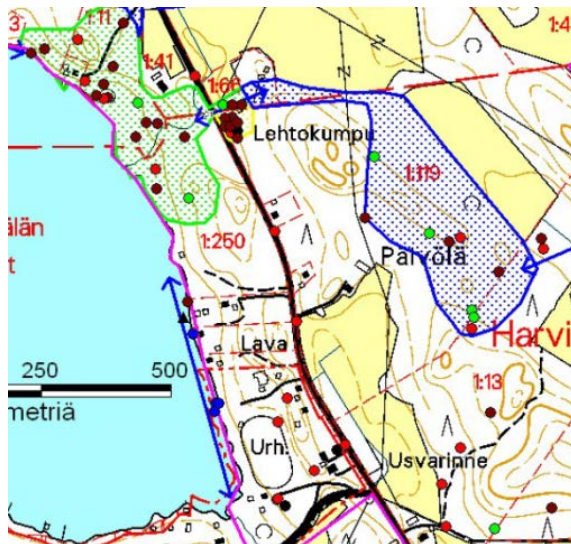
Rannalla kasvavat järeät puut ovat liito-oraville paremmin soveltuvia ja lehtipuuvaltaisessa puustossa esiintyy myös kolopuita. Tyypillinen liito-oraville soveltuva kulkuyhteys on yleensä järeän rantapuuston alueella. Keväällä 2016 täältä ei kuitenkaan löytynyt merkkejä liito-oravista. Kaavassa on huomioitava lajin **luonnollisen kulkuyhteyden säilyttäminen rantakaistalla**.

Enkkelin maastokuviot, 2016.

- Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt
- Pihapiirin puusto, liito-oravan liikkumiseen enimmäkseen soveltuvaa
- Taimikko/puustoton pihanumi

Lepakot

Äikäällä osoittautui paikoin myös hyväksi lepakkoalueeksi. Lajille tärkeimmät elinympäristöt - saalistusalue Petäjänharjunojan lehdossa sekä levähdys- ja lisääntymispaikka Lehtokummun pihapiirissä - sijaitsevat noin 150 m



etäisyydellä kaava-alueelta pohjoiseen. Havaittuja lepakkolajeja ovat: pohjanlepakko, viiksisiippa ja isoviiksisiippa sekä vesisiippa.

Hoitosuosituksena esitetään, että Katumajärven kaakkoisnurkassa **säilytettäisiin** vesisiipoille **yhtenäinen rantapuusto** ja että reittejä tai alueita **ei valaistaisi talvikauden ulkopuolella**.

Katumajärven ranta on mieluisaa ympäristöä vesisiipoille. Vesisiippahavainnot on merkitty sinisinä täplinä ja lepakoiden III-luokan yhteysreitti sinisellä nuolella.

Petäjänharjunojan lehdon saalistusaluetta osoittaa vihreä rasteri.

Luonnon erityisarvot ja suojelukohteet

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisia elinympäristöjä, joiden säilyminen tulisi turvata (metsälakikohteita). Alueella ei myöskään esiinny suojelua edellyttävää kasvillisuutta. Harvinaisemmista lajeista löytyi jänönsalaatti, joka on aiemmin lueteltu alueellisesti uhanalaiseksi. Jänönsalaatin esiintymiä Uusi-Erkkilän ja Puikkolan tiloilla suositellaan selvityksessä säästettäväksi.

Lähes koko suunnittelualue on todettu liito-oravalle sopivaksi ympäristöksi. Liito-orava on direktiivi IV laji ja se on suojeltu luonnonsuojelulailla. Alueella esiintyy myös lepakkoita.

Suunnittelussa tulee huomioida riittävän puuston säilyminen liito-oravien ja lepakoiden kulkuyhteyksien varmistamiseksi Katumajärven rantavyöhykkeen ja laajempien metsäalueiden välillä. Liito-oravien liikkumismahdollisuudet tulee turvata lajille parhaiten soveltuvassa luonnollisessa ympäristössä - järeäpuustoisella rantavyöhykkeellä.

Maisema

Kohde sijaitsee Katumajärveä reunustavalla metsäisellä selänteellä. Maisemakuva on sulkeutunut. Entiset niityt ja laidunmaat ovat metsittyneet, avointa tilaa on jonkun verran pihapiireissä. Pitkän kantaman näkymiä on ainoastaan rantalaitureilta järvelle ja joitakin mökkiä pitkin. Varttunut rantapuusto suojaa maisemanäkymiä järveltä päin. Vähäinen rakentaminen on sovitettu hyvin maisemaan, rakennukset eivät vehreän kasvillisuuden seasta juurikaan näy pihapiiriä kauemmaksi. Toisaalta runsas lehvästö estää myös näkymiä järvelle, joten alueen sisäosista järvi on havaittavissa vain lehdettömänä aikana.

Idässä kaava-alueita rajaa lähes suoraviivainen Vanajanlinnantie. Tien itäpuolen maisemassa vuorottelevat pellot, metsäiset saarekkeet ja asumukset.

Ympäristön erityispiirteet ja suojelukohteet

Kohde sijaitsee *Vanajaveden kulttuurimaisemien reuna-alueella*. Vanajaveden laaksoa leimaavat lukuisat kiinteät muinaisjäännökset, rautakautiset linnavuoret, linnat ja keskiaikaiset kirkot sekä niitä yhdistävä historiallinen tieverkosto. Sen maisemakuvaan kuuluvat myös vesistön pääsuuntaa noudattelevat jyrkkäpiirteiset harjujonot.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Alue on kaukana vanhasta Äikälän kyläontista ja se on ollut pitkään Harvialan kartanon hevoshakana. Äikälän kylään johtanut vanha tie kulki maastoa myötäillen harjua pitkin suunnittelualueen läpi. Merkkejä tiestä on enää vaikeaa maastossa havaita. Vanha tie jäi unholaan, kun kartanon työmaalle tiilikuljetusta varten tehdyn rautatien penkereelle rakennettiin uusi Vanajanlinnantie.



Enkkelin alueella ei ole erityisesti arvokkaita historiallisia tai maisemakohteita, jotka tulisi huomioida kaavassa. Alueen laitureilta on näköyhteys Vanajanlinnalle, joka ympäristöineen on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Vanajanlinna piiloutuu rantapuuston taakse.

3.1.5 Palvelut

Enkkeli tukeutuu kaakkoisen suuralueen palveluihin. Keskeiset julkiset lähipalvelut ovat saatavissa 2-5 km etäisyydellä Tarvasmäessä, Käikälässä, Katumalla. Kirkonkulman alakouluun on matkaa 4 km. Janakkalan kunnan Harvialan alakoulu, jossa käy myös Äikälän lapsia, on lähempänä - vain kahden km päässä. Lähikauppaan on 2,5 km. Muiden kaupallisten palvelujen osalta alue tukeutuu kaupungin keskustan ja Turengin tarjontaan. Työpaikka-alueista lähimmät ovat Käikälän teollisuusalueella ja Janakkalan puolella. Vanajanlinna kehittyvänä matkailukeskuksena tarjoaa joitakin työpaikkoja palvelu- ja matkailualan ammattilaisille.

Hahkasenkadun alkupäässä olevan lähipalvelutontin käytöstä ei ole vielä päätetty. Äikälän rakentuessa alue saanee leikkipaikan ja jätteiden keräilypisteen.

3.1.6 Virkistys

Omarantaisten tonttien vahvuutena ovat hyvät mahdollisuudet henkiseen voimaantumiseen ja omatoimisen vesiliikunnan harrastamiseen. Uimaan, vesijuoksuun, veneilemään, kalastamaan sekä muuhun vesillä, lumella tai jäällä tapahtuvaan liikuntaan pääsee omalta rannalta tai laiturilta. Lisävaihtoehtoja harrastuksiin ja ulkoiluun tarjoavat lähiympäristön runsaat ulkoilumaastot, Vanajanlinnan golfkentät, Harvialan ratsastustalli, Katuman urheilukenttä ja uimaranta. Entisaikojen suosituilla tanssipaikalla, Katuman lavalla, järjestetään enää muutamia iltamia vuodessa. Vanajanlinnantielle rakennettava kevyen liikenteen väylä parantaa tulevaisuudessa liikuntapaikkojen saavutettavuutta sekä laajentaa pyöräily- ja rullaluisteluverkostoa.

3.1.7 Liikenne

Vanajanlinnantie toimii pääkatuna, joka etelässä liittyy Harvialantiehen (st 290) ja pohjoisessa Tuuloksentiehen (vt 10).

Vanajanlinnantie oli alun perin yhteinen tie. Yhteisten teiden lakkauttamisen jälkeen 1970-luvun lopulla tiemaa siirtyi viereisiin kiinteistöihin ja tie muuttui statukseltaan yksityistieksi, jonka kunnossapidosta huolehtii nykyisin kaupunki. Tien pohjoisin osa on kaa-voitettu kaduksi 2000-luvulla, asemakaavoituksen edetessä tie on tarkoitus muuttaa kaavakaduksi koko pituudeltaan.

Äikälässä Vanajanlinnantie on kapeahko, sorapintainen, helposti routiva ja toistaiseksi vähäliikenteinen. Alueen asukkaiden lisäksi sitä käyttävät Vanajanlinnan ja Linna Golfin asiakkaat. Tiehen liittyy useita yksityis- ja metsäautoteitä. Aikanaan junaliikenteelle pohjustetulla suoraviivaisella ja loivakaarteisella tieosuudella ajonopeudet nousevat helposti korkeiksi. Heikon runkorakenteen ja routivan maaperän johdosta tielle ajoittain syntyvät kuopat hillitsevät vauhtia. Asukaspalautteen mukaan liikennemäärät tiellä ovat kesäisin Vanajanlinnalla järjestettävien tapahtumien yhteydessä varsin suuret ja ylinopeus on yleistä.

Rantatie on Harvialan alueen kokoojakatu. Se on tärkeä kulkureitti keskustaan myös Äikälän asukkaille. Rantatiellä kulkee myös joukkoliikenne ja sen eteläpuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä. Linja-autojen päätepysäkki sijaitsee Rantatien pohjoispuolella Vanajanlinnantien liittymän tuntumassa, noin puolen kilometrin päässä suunnittelu-alueelta. Seudullinen joukkoliikenne käyttää **Harvialantietä**, bussipysäkki Vanajanlinnantien liittymässä on noin 1,5 km etäisyydellä. Harvialantie on Turengin ja Hämeenlinnan välillä varustettu kevyen liikenteen väylällä.

3.1.8 Tekninen huolto

Kunnallinen vesijohto ja viettoviemäri on tuotu Rantatie–Vanajanlinnantie reittiä pitkin Haukipolun liittymään. Täältä ne jatkuvat yksityisenä vesijohtona ja paineviemärinä vielä noin 800 m pohjoiseen.

Kaava-alueen kiinteistöillä on ollut mahdollisuus liittyä yksityiseen vesihuoltoverkkoon. Vain Tihverä on uudisrakentamisen myötä sen tehnyt. Uusi- Erkkilään tuodaan juomavesi vesiasioissa, peseytymisvesi otetaan pumpulla järvestä. Suvirannalla ja Tohvelanniemellä on yhteinen vesikaivo. Puikkolan kaivo perustuu luonnonlähteeseen.

Saunavedet imeytetään yleensä tonteilla, muut jätevedet joko imeytetään tai kerätään umpisäiliöihin.



Alue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin. Vesijoh- toverkon nykyinen painetaso riittää myös uusille rakennus- alueille. Länsirinteessä sijaitsevilta rakennuspaikoilta jäteve- det on johdettava verkkoon kiinteistökohtaisin pumppaa- moin.

Yleinen vesihuoltoverkosto päättyy Haukipolun liittymässä. Haukipolku johtaa harjun ylitse Katuman uimarannalle, vases- malla kortteli 60.

Kaava-alue on kaukolämpöverkon ulkopuolella.

3.1.9 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa tai pilaantuneita maa-alueita. Vanajanlinnantien liikenteestä syntyvä melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja. Katuman lavalla järjestettyjen iltamien aiheuttama melu on asukkaiden mielestä ollut häiritsevää.

3.1.10 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöt rajoittuvat Harvialan yhteiseen vesialueeseen 109:876:1:0. Vesijätön lunastustoimitus on suoritettu vuosina 2009- 2010. Kaavatyön aikana selvitetään maankäyttösopimusten tarve.

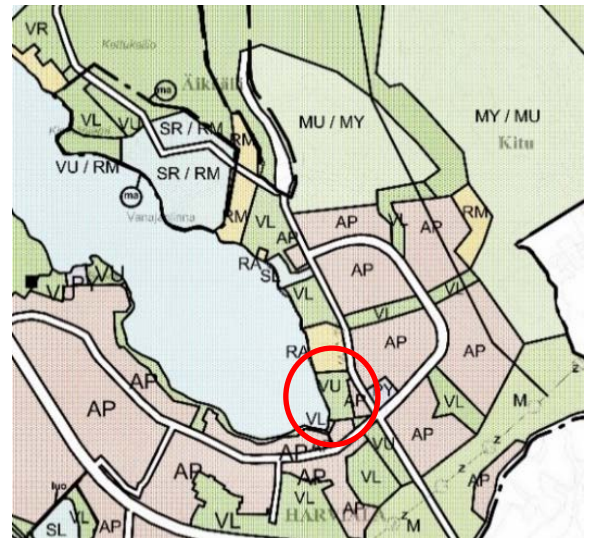
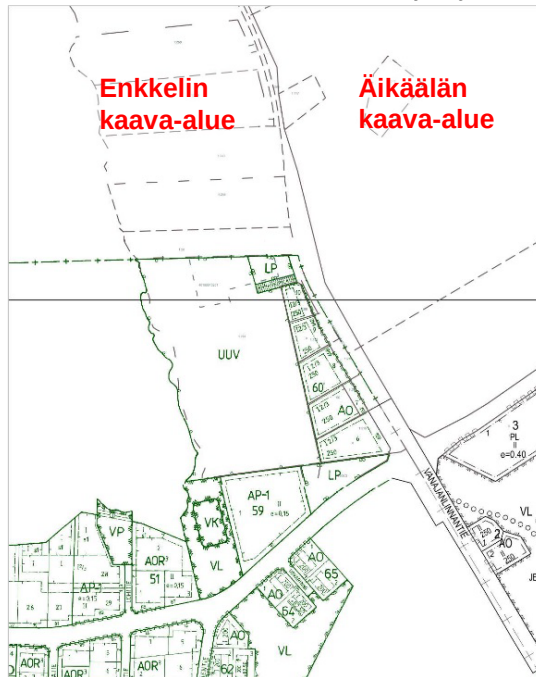
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta etelässä se rajautuu Harvialan pientaloalueeseen, jolla on voimassa 23.6.1977 vahvistettu asemakaava nro 1109. Rannassa oleva liikuntapalve- lujen alue (**UUV** – yleisurheilukenttä sekä uimalaitos tai –ranta), Vanajanlinnantieltä ran- taan johtava Haukipolku ja pienehkö yleinen pysäköintialue (**LP**) ovat alkuperäisestä ase- makaavasta, mutta Vanajanlinnantiehen rajautuvan pientalokorttelin 60 rakennetta on muutettu.

Alkuperäisessä kaavassa kortteli tukeutui Vanajanlinnantien viereen kaavailtuun Haukitie nimiseen katuun. Myöhemmin on rinnakkaiskadun ajatuksesta kuitenkin luovuttu ja katu-alue liitetty tontteihin (asemakaava 2148, vahv. 30.8.1995).

Idässä suunnittelualue liittyy Äikäään tulevaan pientaloalueeseen, jonka kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2013. Asemakaavojen yhteinen rajapinta on Vanajanlinnantiellä.



Ote yleiskaavasta (kv 11.12.2006).

Ote ajantasa-asemakaavasta.

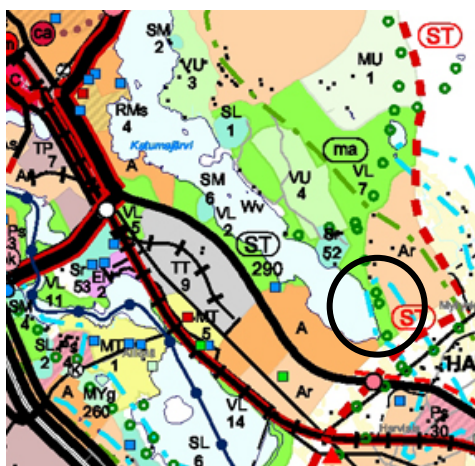
3.2.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 11.12.2006 hyväksymässä Katumajärven itäpuolen osayleiskaavassa (oyk) kaava-alue on loma-asuntoaluetta (RA). Etelässä ja pohjoisessa se rajautuu virkistysalueisiin (VU ja VL). Vanajanlinnantie on merkitty kokoojakaduksi. Tien itäpuolelle on kaavailtu pientalovaltaista asumista (AP). Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

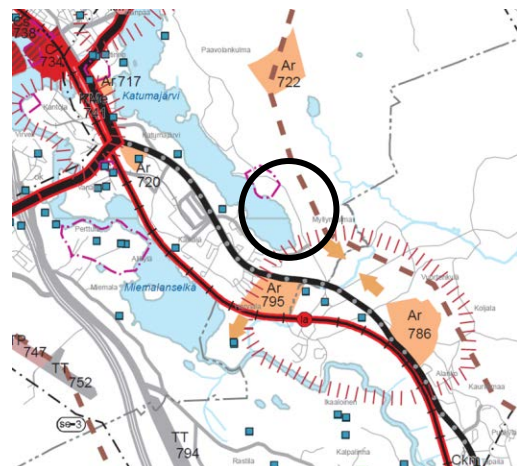
Laadittava asemakaava ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Yleiskaavatyössä katsottiin, että lomamökkien muuttaminen vakituiksi asunnoiksi voi Katumajärven itäpuolella olla mahdollista, mutta kysymys voidaan ratkaista vain asemakaavalla, jos taustamaaston asemakaavoituksen eteneminen tekee sen mahdolliseksi. Vasta asemakaavoitusvaiheessa voidaan määritellä pysyvään asumiseen soveliaat alueet sekä rakentamista ohjaavat ja rajaavat tekijät (oyk selostus kohdat 3.2.6. ja 4.1.1.).

3.2.3 Maakuntakaava sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava

Valtioneuvoston 28.9.2006 vahvistamassa Kanta-Hämeen maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu rakennettavan uuden asuntovaltaisen alueen (Ar) liepeille, Katumajärven (Wv 16, tärkeä vesialue, virkistyskäyttö) rannalla olevalle Kappolan viheralueelle VL 7, jota koskee myös yhteystarve- merkintä (vihreä ympyräviiva).



Ote maakuntakaavasta (VN 28.9.2006).



Ote 1.vaihemaakuntakaavasta (YM 2.4.2014).

Sinisellä pistekatkoviivalla on kaavassa rajattu tärkeä pohjavesialue, joka nyttemmin on poistettu yhdyskuntien vedenhankintaan soveltuvien pohjavesialueiden luokituksesta (ks. kohta 3.1.3). Pohjavesialueen raja on poistettu **2. vaihemaakuntakaavassa**, jonka ympäristöministeriö vahvisti 24.5.2016.

Enkkelin alue kuuluu Vanajaveden kulttuurimaisemien rajaukseen (**ma**). Noin kilometrin etäisyydellä sijaitseva Vanajanlinna ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (**Sr 52**).

Laadittava asemakaava poikkeaa maakuntakaavasta käyttötarkoituksmerkinnän puolesta, mutta tukee toisaalta 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä Harvialassa.

Ympäristöministeriön 2.4.2014 vahvistamassa **1.vaihemaakuntakaavassa** alue rajautuu Harvialan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen, joka tukeutuu raideliikenteeseen ja jonka tavoitteena on tarjota sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan asumisen kehittämiselle. Asumisen yhdyskuntarakenteen on tarkoitus kasvaa yhteen kasvusuuntanuolien suunnassa. Tähän kohdealueeseen kuuluu myös pääradan taajamajuna-asema noin kahden km etäisyydellä Enkkelistä.

3.2.4 Muut suunnitelmat – Äikääln asemakaavoitus ja kunnallistekniikka

Äikääln uuden pientaloalueen asemakaavoitus Vanajanlinnantien itäpuolelle alkoi keväällä 2012. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä kesällä 2013. Noin 90 ha kokoiselle alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu liki 280 uutta omakotitonttia sekä muutama rivitalo- ja pienkerrostalotontti. Äikääln korttelitehokkuus vaihtelee 0,20 – 0,25 välillä, aluetehtokkuus on 0,09.

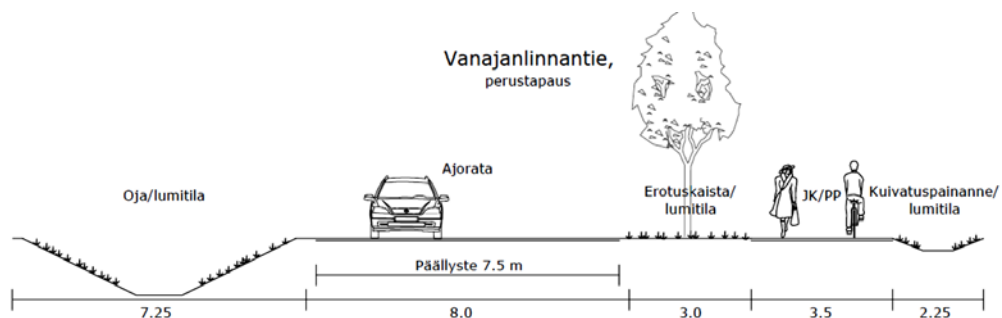


Kaavaehdotuksesta esitettiin hyväksyttäväksi ainoastaan Hahkasenkadusta etelään jäävä osa. Muilta osin kaavaehdotusta tarkistetaan ja suunnittelua jatketaan erillisenä asemakaavatyönä. Erityisesti alueen keskiosassa tutkitaan mahdollisuuksia taajamarakenteen tiivistämiseen.

Yhteisen rajapinnan vuoksi tarkastellaan Enkkelin ja Äikääln asemakaavoja yhtenä suunnittelukokonaisuutena.

Äikääln asemakaavaehdotus (nro 2456) oli nähtävillä kesällä 2013. Asemakaavasta on saanut lainvoiman punaisen katkoviivan sisällä oleva osa. Tämän alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja tontit myynnissä.

Äikääln alueen toteuttaminen edellyttää Vanajanlinnantien uudelleen rakentamista. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaan se on tarkoitus tehdä kokoojakadun vaatimusten ja normien mukaisesti. Ajo- ja ajoradan lisäksi kadulle tulee erillinen kevyen liikenteen väylä. Kadun rakentamisen yhteydessä rakennetaan myös yleiset vesihuoltoverkostot (vesi, viemäri, hulevesi) sekä uusitaan sähkö- ja televerkot. Enkkelin kohdalla katurakenteille tarvittavan maastokäytävän leveys on 27- 29 metriä.



Vanajanlinnantien poikkileikkaus, Ramboll Oy, 24.6.2013.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 10.12.2012. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset. Rajapyykkejä on tarkistettu maastomittauksin vuonna 2012.

3.2.7 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.8 Sopimukset ja päätökset

Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut maanomistajilta 18.9.2007 (Dno TEKLA 2201/2007). Päätös kaavatyön käynnistämisestä sisältyy kaavoituskatsaukseen 2015, jonka yhdyskuntalautakunta on omalta osaltaan hyväksynyt 10.12.2014 § 177.

Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta kahden kiinteistön, Tihverän ja Puikkolan, omistajien kanssa.

3.2.9 Selvitykset

Aluetta koskevat selvitykset (luonto, arkeologia) on tehty ja raportoitu Katumajärven itäpuolen yleiskaavoituksen ja Äikääjän asemakaavoituksen yhteydessä. Keväällä 2016 tehtiin Enkkelin alueen täydentävä liito-oravaselvitys.

Lisäksi on kaavan valmistelussa hyödynnetty Äikääjän liikenne- ja hulevesiselvityksiä sekä kunnallisteknisiä yleissuunnitelmia ja Vanajanlinnan alueen maisemaselvitystä vuodelta 2009. Kaavatyössä käytetyt selvitykset ja viitesuunnitelmat on lueteltu kohdassa 1.2.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Viiden loma-asuntokiinteistön omistajat jättivät yhteisen hakemuksen asemakaavan laatimisesta alueelle vuonna 2007. Tavoitteena oli asemakaava, mikä mahdollistaisi pysyvään asumiseen tarvittavan lisärakentamisen ja/tai nykyisten loma-asuntojen laajentamisen ja muuttamisen pysyvään asumiseen soveltuviksi. Hakijat katsoivat, että suurilla rakennuspaikoilla lisärakentaminen ei muuttaisi alueen luonnetta ja että rakennukset on mahdollista liittää Vanajanlinnantiellä olevaan yksityiseen vesihuoltojohtoon ja viemäriin.

Saman toiveen he olivat esittäneet jo vuotta aiemmin Katumajärven itäpuolen osayleiskaavaehdotuksesta jätetyssä muistutuksessa. Muistuttajille annetussa vastineessa kaupunki totesi, että alue rajautuu nykyiseen asemakaavaan ja tulee jäämään uusien asemakaavoitettavien pientaloalueiden sekä rannan väliin, joten asia on luontevaa ratkaista alueen tulevassa asemakaavoituksessa (oyk:n selostuksen kohta 4.1.1.). Kaupunki katsoi, että Katumajärven rannoilla voidaan vasta asemakaavoitusvaiheessa määritellä pysyvään asumiseen soveliaat alueet sekä rakentamista ohjaavat ja rajaavat tekijät. Ks. myös kohta 3.2.2

Äikääjän pientaloalueen suunnittelu on nyt loppusuoralla - asemakaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen ja kaavaan liittyvä kunnallistekniikan yleissuunnitelma on käytettävissä. Näissä suunnitelmissa on huomiodu myös Enkkelin alueen kehittäminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavoitusprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 6. Enkkelin kaavatyössä osallisia ovat kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat tai -haltijat, asukkaat, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta kohdistuu alueeseen. Maanomistajien lisäksi osallisia ovat ainakin Harvialan osakaskunta ja Katumajärven suojeluyhdistys ry.

Niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavaratkaisu saattaa merkittävästi vaikuttaa, on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja esittää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä kaavaratkaisusta.

Muita osallisia ovat Hämeen ELY- keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Elenia Oy, HS-Vesi Oy ja Sonera Oy (ent. AinaCom). Kaupungin toimialoista osallisia ovat paikkatieto ja kiinteistö, infran suunnittelu (kadut, vesihuolto, liikenne, viheralueet) ja LinnanInfra (kunnossapito) sekä ympäristöpalvelut ja rakennusvalvonta.

Asemakaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laatimisesta on tiedotettu kotitalouksiin jaettavissa kaavoituskatsauksissa vuodesta 2011 lähtien. Kaavoituskatsauksen 2015 hyväksymisestä kuulutettiin 13.1.2015. Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 3.7.2015, jonka jälkeen kaavan vireilletulosta tiedotettiin osallisille kirjeellä tai sähköpostilla, jonka liitteenä oli OAS. Vuorovaikutus osallisten kanssa järjestetään OAS:n mukaisesti.

Kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta kuulutettiin Hämeen Sanomissa 27.8.2015. Naapureille ja muille osallisille lähetettiin lisäksi tiedote ja 5.8.2015 päivätyn kaavaluonnoksen pienennös.

Alueen maanomistajien kanssa on käyty neuvotteluja vuodesta 2007 lähtien. Yhteistyö maanomistajiin nähden on tapahtunut tiedottamalla suunnittelun eri vaiheista, neuvottelemalla mahdollisesta kaavaratkaisusta ja arvioimalla kaavan vaikutuksia alustavien luonnosvaihtoehtojen pohjalta.

Vuorovaikutus muiden osallisten kanssa käynnistyi vireillepanolla ja **kaavaluonnoksen nähtävilläolon** yhteydessä järjestetyllä valmisteluvaiheen kuulemisella. Yhdyskuntalautakunta käsitteli kaavahanketta **18.8.2015**, jonka jälkeen kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä **27.8.-11.9.2015** välisen ajan, jolloin osallisten lisäksi myös muilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus jättää mielipiteensä hankkeesta. Saatiin vain yksi mielipide. Kaavan valmistelussa saadun palautteen sisältö kuvataan kohdassa **4.3**.

Asemakaavaehdotus esiteltiin lautakunnalle **30.8.2016**, jonka jälkeen se asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville **8.9. -7.10.2016** väliseksi ajaksi. Kaavaehdotusta vastaan ei tehty muistutuksia. Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaan tehtiin vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia, jotka on kuvattu kohdassa 4.6.2. Muutokset eivät olleet olennaisia, eikä kaavaehdotusta asetettu enää uudelleen nähtäville. Asemakaava on tarkoitus saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi loppuvuonna 2016.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on perustunut lausuntomenettelyyn ja kaavahankkeesta tiedottamiseen suunnittelutytöä käynnistettäessä.

Hankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja sisältöä käsiteltiin **viranomaisneuvottelussa 16.5.2012. Hämeen ELY- keskus** totesi, että alue liittyy laajempaan asuntoalueeseen ja sen asemakaavoitus eheyttää kaupunkirakennetta. Loma-asutuksen muuttaminen pysyvään asumiseen tulee perustella huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja alueen luontoarvot. Suunnittelussa tulee huomioida liito-oravat. Tärkeää on rantavyöhykkeen maiseman säilyttäminen. Rakentaminen voisi rannassa olla rakennusoikeudeltaan vähäisempää kuin takamaastossa ja Äikääjän alueella. Alueen asemakaavoitusta ja tonttien liittämistä kunnallistekniikkaan pidettiin tärkeänä senkin vuoksi, että kohde on pohjavesialueella. Museovirasto ilmoitti jo ennen kokousta, että Äikääjän alueella ei ole arkeologisen inventoinnin tarvetta.

Sovittiin, että kaavan valmisteluaineiston pohjalta pyydetään valtion viranomaisilta **kommentti** ja kaavaehdotuksesta **lausunto**.

Sisäinen yhteistyö ja yhteistyö verkostonhaltijoiden kanssa

Suunnittelualueen teknisestä toteutuksesta on järjestetty tarpeen mukaisesti erillispalavereja kaupungin eri toimialojen, kunnallisteknisten palvelujen tarjoajien ja muiden asiaan liittyvien tahojen kanssa. Kaupungin sisäiseen yhteistyöhön osallistuivat kaavasunnitteluvaiheessa infran suunnittelun (liikenne, kadut vesihuolto), HS-Veden, LinnanInfran (kunnossapitopalvelut), rakennusvalvonnan, ympäristöpalvelujen (luontoarvot, melu) sekä paikkatieto- ja kiinteistötoimen asiantuntijat. Em. toimialojen lisäksi kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunto/kommentti pelastuslaitokselta sekä sähkö- ja puhelinverkko-yhtiöiltä.

Mahdollisia kaavaratkaisuja on käsitelty kaupungin sisäisissä asiantuntijaryhmissä vuosina 2012 -2015 sekä yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) johtotiimissä 20.1.2015.

Lausuntopyynnöt

Kaavan valmisteluvaiheessa pyydettiin kommentti viranomaisilta ja kaikilta yhteistyötahoilta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta ja Hämeen liitolta. Palautetta pyydettiin myös muilta yhteistyötahoilta. Kommentit ja lausunnot sekä palautteen pohjalta asemakaavaan tehdyt muutokset käsitellään kohdassa 4.3 ja 4.4.

4.3 Valmisteluvaiheessa saatu palaute.

Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi kommenttia/lausuntoa, joista neljä oli toteavaa tai ilmoitusluonteista. Lisäksi yksi maanomistaja esitti tonttikohtaisen muutoksen kaavaan.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen sisältö ja kaavoittajan vastineet on yksityiskohtaisesti kuvattu liitteen 1 kohdassa A.

4.3.1 Viranomaislausunnot ja kommentit kaavaluonnoksesta

Lausunto saatiin **Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta ja Museovirastolta**. Kaavaa kommentoivat myös **HS-Vesi Oy, Elenia Oy** ja kaupungin **infran suunnittelu**.

Hämeen ELY-keskus edellytti tarkentavan liito-oravaselvityksen laatimista Enkkelin kaava-alueelle. Kun otetaan huomioon selvityksen tekemisestä kulunut aika, tehtyjen panahavaintojen paikat suunniteltuun rakentamiseen nähden sekä aiemmin tehdyn selvityksen yleispiirteisyys, vaatimus on perusteltua.

HS-Vesi esitti vesihuollon toteuttamisen kannalta tarpeellisia muutoksia, kuten rantaan tukeutuvan tontin 1 muuttamista kirvesvarsitontiksi ja aluevarauksia yleisten vesijohtojen sijoittamiseen yksityisille tonteille.

Muissa lausunnoissa/kommenteissa ei ollut huomautettavaa. **Hämeen liitto** pitää käyttötarkoituksen muutosta loma-asutuksesta vakituiseen asumiseen Enkkelin alueella perusteltuna ja puoltaa kaavaehdotuksen laatimista kaavaluonnoksen pohjalta. Liitto katsoo, että maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti on toteutettavissa hankealueen kohdalle suunnitellun Vanajanlinnantien erillisen kevyenliikenteen väylän avulla ja että asemakaava tukee 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä Harvialassa.

4.3.2 Osallisten mielipiteet

Alueen maanomistajilla oli mahdollisuus esittää kiinteistöihinsä kohdistuvia toiveita jo vierehpanovaiheessa. Kaavaluonnoksen valmistelussa kuultiin maanomistajia ja neuvoteltiin moneen otteeseen heidän toivomustensa yhteensovittamiseksi alueen erityisarvojen ja suunnittelua ohjaavien säännösten kanssa. Tässä vaiheessa enää yksi maanomistaja toivoi pientä muutosta.

4.3.3 Palautteen huomioon ottaminen

- 1) ELY-keskuksen huomautuksen johdosta tehtiin keväällä 2016 tarkentava liito-oravaselvitys. Sen tulokset on lyhyesti kuvattu kohdassa 3.1.4 Luonnonympäristö, Liito-oravat. Raportin johtopäätöksissä todetaan, että kaavan mukainen rakentaminen vähentää liito-oravien käytössä aiemmin olleen ja lajille edelleen soveltuvan elinympäristön pinta-alaa, mutta se ei hävitä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavoituksessa huomioitavaksi esitetään lajin luonnollisen kulkuyhteyden säilymistä tukevia toimenpiteitä järeäpuustoisella rantavyöhykkeellä.
- 2) Asemakaavaan tehtiin seuraavat muutokset:
 - Liito-oravien kulkuyhteyden turvaava merkintä **lo-1** siirrettiin alueen itäosalta järeäpuustoiselle rantakaistalle, jolla on lajin luonnollinen kulkuympäristö. Merkin-tään liittyvää määräystä tarkennettiin niin, että se velvoittaa säilyttämään rantakaistalla kasvavaa puustoa, pitämään maapohjan luonnontilaisena ja huolehtimaan siitä, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
 - HS-Veden esityksestä lisättiin tonttien 2 ja 3 kirvesvarsia rasittavien ajoyhteyksien kohdalle maanalaisen viemärin ja vesijohdon merkintä (**j,v**).
 - Tonttien 1 ja 6 välistä rajaa muutettiin niin, että tontti 1 ulottuu nyt kirvesvarsitont-tina kadulle asti ja sitä rasittaa kulkuoikeus tontille 6.
 - Maanomistajan pyynnöstä laajennettiin tontin 4 rakennus-alaa parilla metrillä itään.

4.4 Kaavaehdotuksesta saatu palaute.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ei saatu yhtään muistutusta. Lausunnon antoivat **Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos**. Kommentti saatiin myös HS-Vesi Oy:ltä ja ympäristöasiantuntijalta. Kaavaehdotuksesta ei ollut huomautettavaa. Saatu palaute on tarkemmin kuvattu liitteen 1 kohdassa B.

Hämeen ELY-keskus totesi, että tarkentava liito-oravaselvitys on laadittu ja sen perusteella kaavaan on tehty tarvittavat muutokset.

Hämeen liitto puolsi kaavan hyväksymistä todeten mm., että katualueen metsäisen leveysosan käyttö ja hoito kaavaselostuksessa mainitulla tavalla tukee maakuntakaavaan merkityn rannan suuntaisen ulkoilureitin toteutumista.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Alue kaavoitetaan pientaloasumiseen. Tavoitteena on mahdollistaa loma-asuntojen muuttaminen vakinaisiksi asunnoiksi ja osoittaa siihen tarvittava lisärakennusoikeus.

Lisäksi varataan Vanajanlinnantien rakentamiseen tarvittavaa katualuetta ja osoitetaan muutama uusi rakennuspaikka kadun varteen. Suunnittelussa huomioidaan kokoojakadun mitoitus ja liikenteen turvallinen järjestäminen. Suorien tonttiliittymien määrää Vanajanlinnantielle pyritään vähentämään.

Huomiota kiinnitetään rantamaiseman säilymiseen sekä liito-oravien ja lepakoiden siirtymäreittien turvaamiseen. Ranta-alueella rakennustehokkuus pidetään alhaisena, harjanteen itärinteessä rakentaminen saa olla tehokkaampaa.

Maanomistajien tavoitteena hakemusvaiheessa v. 2007 oli saada mahdollisuus vakinaiseen asumiseen omistamallaan kiinteistöillä. Kiinteistöt haluttiin säilyttää kokonaisina (yhtenä tonttina). Silloin katsottiin, että tonttien jakamista voidaan pohtia tulevaisuudessa taustamaaston asemakaavoituksen yhteydessä.

Äikääjän kaavoituksen edistyessä kartoitettiin v. 2012 -13 myös Enkkelin asukkaiden toiveita kiinteistöjensä kehittämisestä. Kolme omistajaa (Uusi-Erkkilä, Tihverä ja Puikkola) toivoivat rantatontin lisäksi uusia rakennuspaikkoja. Maanomistajien toiveet tarkentuivat seuraavasti:

- Uusi-Erkkilä: yhteensä 2-3 tonttia tai rakennusta vakituiseen asumiseen oman perheen tai suvun käyttöön.
- Tihverä: rantatontin lisäksi 2-3 uutta tonttia oman perheen / suvun asumiseen.
- Puikkola: rantatontin lisäksi omakotitontteja "lain ja säädösten sallimalla tehokkaimmalla tonttijaolla". Tilan osakkaiden yhteiskäytössä säilyvälle rantatontille toivottiin rakennusoikeutta neljän huoneiston rivitalon rakentamiseen (vanhan purettavan huvilarakennuksen paikalle) ja rantasaunalle. Huoneistokoko saisi olla noin 90 k-m², jolloin se palvelisi hyvin vapaa-ajan tyyppistä asumista. Osakkaat harkitsivat myös rantatontin jakamista kahtia, mutta ajatuksesta luovuttiin todeten, että "huvilatontti rakennuksineen säilytetään ehjänä eikä rantaviivaan puututa".

4.6 Asemakaavan suunnitteluvaiheet ja ratkaisu

4.6.1 Alustavat kaavarungot



Hakijoiden edustajan kanssa 31.1.2007 pidetyn neuvottelun pohjalta luonnosteltiin kaavoitustoimistossa vaihtoehto, jossa kullekin kiinteistölle oli merkitty yksi tontti ja tontin keskiosaan uuden asuinrakennuksen paikka.

Kaava-alueen liikenne oli ajateltu järjestää Vanajanlinnantielle tehtävän rinnakkaisväylän kautta. Nykyisen viiden tonttiliittymän sijaista tulisi uudelta väylältä vain yksi liittymä Vanajanlinnantielle.

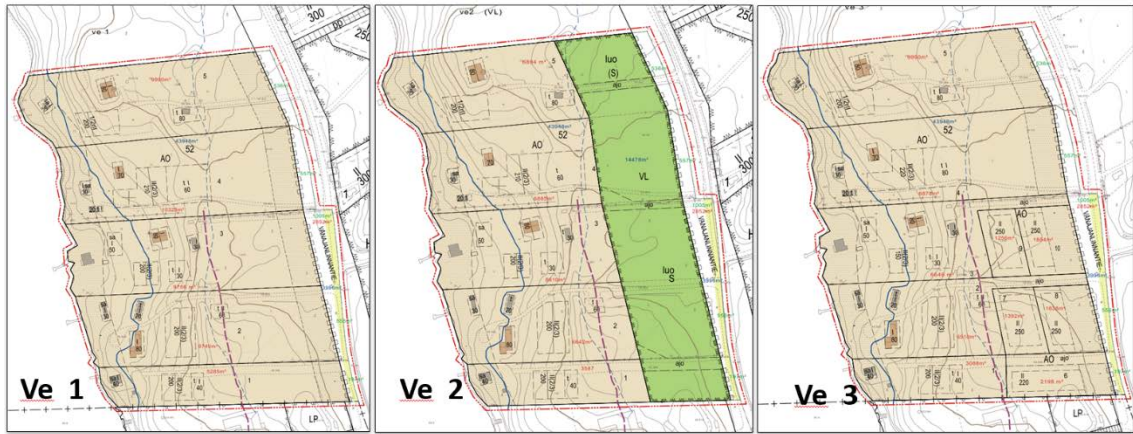
Tonteille ajon lisäksi väylä toimisi jalankulku- ja pyöräilyyhteytenä uimarannan/urheilukentän ja kaavan pohjoispuolella olevan rantametsikön välillä.

Alustava skitsi, 31.1.2007

Äikääjän kunnallistekniikan suunnittelussa vuonna 2013 päätettiin kevyen liikenteen väylä sijoittaa Vanajanlinnantien itäpuolelle, jossa se vastaa paremmin Äikääjän asukkaiden liikumistarpeita tarjoten mahdollisemman sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet. Myös linja-autojen päätepysäkin siirto Rantatieltä Äikääjän puolelle tukee tätä ratkaisua.

Kevyen liikenteen väylän rakentaminen Enkkelin kohdalla molemmin puolin ajorataa ei ole käyttäjämääriin nähden perusteltua eikä kustannussyistä järkevää. Eräänä vaihtoehtona keskusteltiin myös kevyen liikenteen väylän siirtämisestä Enkkelin edustalle ja takaisin ajoradan itäpuolelle. Liikenneturvallisuussyistä ja väylän käytettävyyden kannalta reitin muutamista ei voida pitää varteenotettavana vaihtoehtona.

Maanomistajien kanssa alkuvaiheessa sovitun pohjalta on luonnosteltu vaihtoehdot 1 ja 2, jotka eroavat toisistaan tonttien koon puolesta. **Ve 1** vastaa nykytilannetta, mutta siinä on huomioitu lisärakentamisen tarve ja osa kaavoitettavasta maasta varattu Vanajanlinnantien katualueeksi. **Ve 2**:ssa on tonttimaata kavennettu niin, että tien varteen jää reilun kokoinen metsäkaista. Ajoyhteys tonteille tapahtuu viheralueen kautta. Liittymien tarve Vanajanlinnantielle on yhdestä viiteen riippuen kulkuyhteyksien uudelleenjärjestelyn mahdollisuudesta.

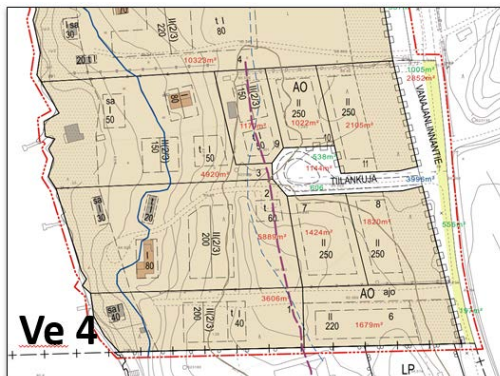


Luonnosvaihtoehdot ve1, ve2 ja ve3 kesällä 2013.

Ve 3 on laadittu maanomistajien tarkentuneista toiveista lähtien. Siinä on Vanajanlinnantien varteen sijoitettu viisi uutta ns. kuivanmaan tonttia. Nykyiset liittymät Vanajanlinnantielle säilyvät, uusia liittymiä ei tehdä.

Tihverä ja Puikkola ovat kirvesvarsitontteja, joiden kautta järjestyy ajoyhteys uusillekin tonteille. Uusi-Erkkilään kuljetaan erilleen lohottavan uuden tontin kautta. Ratkaisu on kunnallisteknisten kustannusten puolesta edullisin.

Puikkolan omistajien pyynnöstä laadittiin kesällä 2013 vielä **ve 4**, jossa tutkittiin kolmen uuden tontin muodostamista tilan itäosaan. Tämä edellyttää korttelialueelle johtavan uuden kadun (Tiilankujan) rakentamista. Kadun varrella asuvien kannalta ratkaisu on vaivaton, mutta kaupungille se aiheuttaa investointi- ja kunnossapitokustannuksia.



Investoinneista huolimatta ratkaisu ei kuitenkaan paranna merkittävästi liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta, sillä Tiilankujan uuden liittymän lisäksi säilyy kolme suoraa tonttiliittymää Vanajanlinnantielle ja jalankulkijoilta puuttuu edelleenkin oma erillinen polku tien varressa. Vaihtoehtoa voitaisiin harkita, jos Suvirannan ja Uusi-Erkkilän liittymät Vanajanlinnantielle voitaisiin sulkea ja järjestää niille korvaavat ajoyhteydet Tiilankujalta naapuritonttien kautta.

Tiilankujan vaihtoehto 2013

Vaihtoehdosta 4 todettakoon vielä, että kolmannen lisätontin myötä korttelirakenne alueen keskiosassa tiivistyy liikaa. Tontti sijoittuu sopimattomasti harjanteen laelle, jota halutaan maisemallisista syistä pitää rakentamattomana. Lakialueelle toivotaan muodostuvan yhtenäisen maisemaa reunustava puustoinen vyöhyke, joka olisi myös liito-oraville sopivaa ympäristöä ja joka erottaisi uuden asutuksen vanhoista pihapiireistä.

4.6.2 Asemakaavaluonnos

Enkkelin asemakaavoitusta ja mahdollista kaavaratkaisua käsiteltiin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) johtotiimissä 20.1.2015. Laadittuja vaihtoehtoja arvioitiin kulkuyhteyksien ja liikenteen turvallisen järjestämisen, kunnallisteknisten kustannusten, luontoarvojen säilymisen, hyvän asuinympäristön ym. näkökohdista.

Todettiin, että investointeihin nähden Tiilankuja ei olennaisesti paranna kulkuyhteyksiä alueella eikä liikenteen turvallisuutta Vanajanlinnantielle. Se ei myöskään paranna jalankulun olosuhteita Vanajanlinnantien suuntaisesti. Vähäinen asukasliikenne voidaan hyvin järjestää naapuritonttia rasittavana kulkuoikeutena eikä uuden kadun rakentamiseen ole tarvetta. Suunnittelua päätettiin jatkaa **ve 3** pohjalta kuitenkin siten, että mahdollisiin tuleviin muutostarpeisiin liikenteen tai kulkuyhteyksien järjestelyissä varataan Enkkelin edustalla suunniteltua leveämpi katualue.

Katumajärven itäpuolisen alueen toteutus on vasta alkuvaiheessa ja tulevia tarpeita vaikeaa tarkkaan arvioida. Laajennusosa tarjoaisi ulkoilijoille suoran kulkuyhteyden urheilukenttäalueelta pohjoiseen ja asukkaille mahdollisuuden liikkua tien länsipuolella. Asemakaavaluonnos on laadittu johtotiimissä sovitun mukaisesti.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-luonnokseen tehty muutokset on kuvattu kohdassa 4.3.3. Muutokset olivat luonteeltaan kaavaa tarkentavia. Niillä varmistettiin liito-oravien liikkumiseen soveltuvien olosuhteiden säilyminen lajille parhaiten sopivassa ympäristössä ja luotiin paremmat edellytykset vesihuollon toteuttamiseen. Muutoksilla ei ollut olennaisia vaikutuksia kaavan tunnuslukuihin.

4.6.3 Kaavaehdotukseen tehtyt muutokset

Syksyllä 2016 pohjakartan kiinteistörajoihin tuli tarkistusten johdosta vähäisiä muutoksia. Tämän vuoksi päätettiin kaavaehdotuksen nähtävänäolon jälkeen päivittää kaavan pohjakartta ja sovittaa kaavayksiköiden rajat yhteen maanomistusrajojen kanssa. Tavoitteena oli tehdä kaavatulkinta yksiselitteiseksi ja välttää epäselvyyksiä myöhemmissä vaiheissa. Sovituksesta johtuen kaavatonttien pinta-aloissa tapahtui pieniä muutoksia ja kaava-alueen pinta-ala kutistui 11 m².



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavalla muodostuu Hakumäen kaupunginosaan uusi erillispientalojen kortteli 55. Siinä on viisi nykyisiä lomarakennuksia koskevaa omarantaista tonttia (**AP-14**), joille voidaan rakentaa uusi asuintalo ja/tai muuttaa loma-asunto vakituiseen asumiseen soveltuvaksi. Lisäksi on kadun varteen osoitettu viisi uutta omakotitonttia (**AO**). Tonttijako on laadittava sitovana.

Kaavakartan pienennös on liitteenä 2, kaavamerkinnot ja -määräykset liitteenä 3.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 4,8 ha. Korttelialueet muodostavat siitä 88,4 % (eli 4,2 ha). Loput 11,6 % on Vanajanlinnantien katualuetta (0,56 ha). Rakennusoikeutta on kaavassa yhteensä 3160 k-m², aluetehtävyys e=0,07.

Maankäyttö jakaantuu käyttötarkoitusten mukaan seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala, ha	%	Kerrosala, k-m ²	Tehokkuus (e)	Tonttien lkm
AP-14	3,5500	74,1	1940	0,05	5
AO	0,6873	14,3	1220	0,18	5
Katu	0,5560	11,6		-	-
Yhteensä	4,7933	100,0	3160	0,07	10

Tarkemmat mitoitus tiedot ilmenevät asemakaavan seurantalomakkeesta liitteessä 4.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AP-14 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja niiden massoitteeluun sekä väritykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin, etteivät ne muodostaisi järvimaisemaa häiritsevää tekijää.

Kaavamerkintä sallii uuden asuinrakennuksen lisäksi myös nykyisen huvilarakennuksen kunnostamisen vakinaiseksi asunnoksi. Asuintalojen lisäksi tontille saa sijoittaa enintään kolme erillistä talousrakennusta, esim. rantasaunan, autosuojan tai varastorakennuksen. Näistä rantasaunalle (**sa**) on osoitettu erillinen rakennusala lähellä rantaa, muut sivurakennukset tulee sijoittaa tontin päärakennuksen alalle tai niille erikseen osoitetuille rakennusaloille. Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko katoksineen on 60 m². Talousrakennuksen saa tehdä yksikerroksisena. Maastomuodoista johtuen jätevesille on järjestettävä tontikohtainen jäteveden pumppaus (**vk-1**). Asuin- ja saunarakennukset (tarvittaessa myös muut) on liitettävä yleisiin vesihuoltoverkostoihin.

Rantaviivaa on tontilla 1 noin 30 m, muilla yli 50 m. Pienin tontti (nro 1) on pinta-alaltaan reilun 3500 m², jaetut tontit (2 ja 3) noin 6500 m² ja jakamattomat tontit (4 ja 5) lähes hehtaarin kokoisia. Rantatonttien pinta-ala on yhteensä 3,55 ha eli 84 % korttelialueesta.

Tontit (4 ja 5) ulottuvat Vanajanlinnantien katualueelle asti, niillä on pituutta 160-170 m. Jaettujen tilojen rantatontit ulottuvat harjanteen yli noin 110 m etäisyydelle rantaviivasta ja yhteys katuverkkoon on näiltä järjestetty tonttiin kuuluvan "varren" kautta. Tontteja tulee rasittamaan tieoikeus (ajo) uusille muodostettaville tonteille sekä oikeus sijoittaa maanalaisia vesi- ja viemärijohtoja (j,v).

Tontilla 1 on rakennusoikeutta asuntorakentamiseen 200 k-m², muilla 300 k-m². Lisäksi tonteille saa rakentaa kolme erillistä talousrakennusta, joiden kokonaisala on yhteensä 110 m² (tontit 2,4,5), 130 m² (tontti 3) tai 80 m² (tontti 1). Rantatonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 1940 k-m², tehokkuusluku e=0,05.

Asuinrakennukset saa rakentaa kaksikerroksisena, kuitenkin niin, että toinen kerros muodostaa enintään 2/3 ensimmäisen kerroksen alasta (kerroslukumerkintä II(2/3)). Rinne- ja maastossa rakennus tulee sovittaa rinteeseen niin, että osa kerrosalaan laskettavista tiloista sijoittuu alimpaan (ensimmäiseen kerrokseen), jolloin kerroslukumerkintänä käytetään 1/2rII. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä havainnekuva rakennuksen sopeutumisesta maisemaan.

Rakentamisessa tulee huomioida, että alin suositeltava rakentamiskorkeus Katumajärven rannoilla on +82,4 m (N2000-järjestelmässä).

Tonteilla olevaa puustoa tulee ylläpitää ja tarvittaessa uudistaa täydennysistutuksin niin, että rakennusten ja vesistön välissä säilyy koko ajan riittävä suojapuusto.

Rantaan merkittyä istutettavaa kaistaa koske merkintä (Io-1): "Alueen osa, jolla rantapuusto tulee säilyttää ja maapohja pitää luonnontilaisena. Puuston hoito ja muut toimenpiteet on tehtävä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy".

Suosittelun mukaan liito-oravalle soveltuva yhteys muodostuu vähintään 10 m korkeista puista, jotka ovat enintään korkeutensa etäisyydellä toisistaan. Yhteydessä oleva yksittäinen aukko voi olla enintään 2 kertaa reunapuiden korkeuden levyinen.

Yhteyden leveys ja muoto voivat vaihdella. Yhteyden tulee perustua metsäkaistaleisiin tai metsäisiin viheralueisiin, jossa puusto muodostaa yhtenäisen latvuserroksen. Suositeltava leveys on 20-50 m. Minimissä yhteyden tulee olla vähintään kahden puun levyinen ja uusittavissa vaihteittain.

AO Erillispientalojen korttelialue

Uusien tonttien pinta-ala on yhteensä n. 6900 m² (16 % tonttimaasta) ja yhteenlaskettu rakennusoikeus 1220 k-m². Tehokkuusluku e=0,18. Tonttikoko vaihtelee 1350 ja 1400 m² välillä. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 250 tai 220 k-m². Talousrakennuksia saa olla enintään kaksi. Niiden kokonaisala on enintään 60 m² ja se sisältyy tontille merkittyn rakennusoikeuteen. Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko on 50 m².

Korttelialueita koskevia yleismääräyksiä:

Paikoitus

Kutakin asuinhuoneistoa kohti on tontilla osoitettava vähintään 2 autopaikkaa.

Tontin käsittely

Suunnittelussa on otettava huomioon maaston muodot. Rakennukset ja piha on suunniteltava niin, ettei maanpintaa tarvitse tarpeettomasti kaivaa tai pengertää. Julkisivuihin ei saa tulla korkeita sokkeliosia. Lattiakorkeudet tulee valita maaston mukaan ja lattiat tarvittaessa porrastaa rakennuksen sisällä. Siellä, missä maasto sen mahdollistaa, rakennukset on sovitettava porrastetusti rinteeseen.

Kasvillisuus ja pihasuunnittelu

Tontilla olevaa korkeaa kasvillisuutta tulee säilyttää, karsimisen on oltava harkittua. Hyväkuntoisia puita saa kaataa vain sieltä, missä se on välttämätön eli rakennusten ja kulkuyhteyksien kohdalta. Tontin rakentamattomat osat on hoidettava puustoisina, tarvittaessa täydennysistutuksia tehden. Puuston ylläpidossa tulee suosia lehtipuiden luontaista uudistumista, istutuksissa kotimaisia ja alueella luonnostaan kasvavia lajeja.

Tontin rakentamattoman osan tulee olla vettä läpäisevää nurmipintaa tai luonnonmukaista kasvillisuutta. Autopaikat voidaan päällystää vettä läpäisevällä soralla tai murskeella.

Rakennuslupavaiheessa on tontista esitettävä pihasuunnitelma.

Hulevesien käsittely

Hulevedet tulee viivyttaa, hyödyntää tai käsitellä luonnonmukaisesti (biosuodatus) synty-paikalla eli tontilla. Kiinteistökohtainen viivytysvelvoite on vähintään 0,5 m³ jokaista 100 m² päällystettyä pintaa kohti. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tämä tarkoittaa, että katolta tulevia vesiä ei saa ohjata suoraan hulevesiverkostoon tai vesistöön, vaan ne tulee kerätä säiliöön tai viivyttaa muulla tavalla. Hulevesiä voidaan tontilla viivyttaa esimer-kiksi biosuodattimessa, jonka piirustus on esitetty Äikälän rakennustapaohjeessa.

5.2.2 Katualue

Alueen itäreunaan on varattu katualue Vanajanlinnantielle. Varaus perustuu Äikälän kun-nallistekniseen yleissuunnitelmaan ja YYP johtotiimin ehdotukseen varautua tuleviin tar-peisiin laajentamalla katualueutta Enkkelin kohdalla noin 10 m järvelle päin.

Tämä katualueen levennysosa tarjoaa asukkaille ja ulkoilijoille mahdollisuuden siirtyä luon-nonläheisesti urheilukenttä-alueelta Enkkelin pohjoispuoliseen metsikköön Vanajanlinnan-tietä ylittämättä. Aluetta voidaan hoitaa puustoisena niin, että se yhdessä korttelialueen reunassa kasvavan puuston kanssa muodostaa myös luonnoneliöille soveltuvan liikkumis-ympäristön.

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina. Arviointi perustuu käytössä oleviin tietoihin, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä valmisteluvaiheessa saatuun viranomais- ja osallispalautteeseen.

Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Enkkelin asemakaavalla on kaupunkirakennetta eheyttävä vaikutus. Kaava liittyy osin jo rakentuneen alueen kaupungin asemakaava-alueeseen ja luo edellytykset Vanajanlinnan-tien sekä Äikälän alueen kunnallisteknisten verkostojen toteuttamiselle. Kaava jatkaa suunnitellusti ja yleiskaavaa noudattaen Katumajärven eteläpuolista yhdyskunta- ja taaja-marakennetta pohjoisen suuntaan. Enkkeli liittyy toiminnallisesti Äikälän pientaloaluee-seen ja muodostaa omaleimaisen osan sen reunalle.

Kaavan toteuttaminen tukee kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistavoitteita. Valta-kunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti uusi asuntorakentaminen liittyy ole-massa olevaan ja suunniteltuun kaupunkirakenteeseen, se käyttää hyväkseen yhdyskun-tarakenteeseen tehtäviä investointeja ja tehostaa kunnallisteknisten verkostojen käyttöä.

Maanomistajille, jotka ovat jo pitkään toivoneet mahdollisuutta loma-asuntojen muuttami-seen pysyvään asumiskäyttöön, kaava antaa mahdollisuuden kiinteistöjen suunnitelmalli-seen kehittämiseen.

Maankäyttö ei muutu asemakaavan myötä merkittävästi. Kiinteistöt, joilla nykyisin asutaan vapaa-aikana, muuttuvat aikaa myöten pysyviksi asuinpaikoiksi. Järven rannalle syntyy väljästi rakennettu omakotitaloympäristö. Suunnitelmien toteutuessa alueelle muodostuu 5 rantatonttia ja 5 uutta kuivanmaan tonttia. Uusia asukkaita on odotettavissa 25–30, osa niistä nykyisiä loma-asukkaita. Alueen pienuuden vuoksi sillä ei ole merkittäviä yhdyskun-tarakennetta muuttavia vaikutuksia eikä se vähäisen asukasmäärän vuoksi juurikaan lisää palvelujen kysyntää.

Maisema ja luonnonympäristö

Rakentamisen myötä alueen luonnontilainen vehreä ilme muuttuu huolitellumman ja ur-baanin näköiseksi, kun Vanajanlinnantien varteen osoitetut omakotitalot pihapiirei-neen toteutuvat.

Rantamaisema säilyy lähes nykyisellään. Suurilla rakennuspaikoilla rakennusten laajenta-minen ja lisärakentaminen ei muuta olennaisesti alueen luonnetta. Lakialue säilyy lähes rakentamattomana. Laen säilyminen vihreänä ja puustoisena on tärkeä kaukomaiseman kannalta. Laelle toivotaan muodostuvan vihervyöhyke, joka erottaa vanhat rantarakennus-paikat uudisrakentamisesta, ja josta muodostuisi sovelias yhdyskäytävä myös eläinlajeille.

Rakentamisella ei ole erityisiä kielteisiä vaikutuksia pintavesiin. Kohde sijaitsee pohjavesi-alueella, jolla ei kuitenkaan ole enää merkitystä yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta. Pohjaveden pilaantumisriski pientaloalueella on vähäinen. Kaavamääräyksillä on pyritty ohjeistamaan suunnittelua ja rakentamista niin, että hulevedet imeytetään tontilla.

Kaavassa on useita ympäristön laatuun vaikuttavia merkintöjä ja määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan, että alue säilyy luonnonläheisenä ja metsäisenä. Hyväkuntoisia puita saa kaataa vain rakennusten ja kulkuteiden kohdalta ja tontin rakentamattomat osat on pidet-tävä puustoisena tarvittaessa täydennysistutuksia tehden.

Vaikutukset liito-oravan elinympäristöön

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen vähentää jonkun verran liito-oravien käytössä aiemmin olleen ja lajille edelleen soveltuvan elinympäristön pinta-alaa, koska rakentaminen ulottuu myös liito-oraville soveltuville varttuneen metsän saarekkeille (kuviot 1 ja 2 liito-oravaselvityksen kuvassa 4.2). Erillispientalojen korttelialueelta ei kuitenkaan ole löytynyt liito-oravan pesäpuiksi (lisääntymis- tai levähdyspaikka) soveltuvia kolopuita tai risupesä. Myöskään aikaisemmassa selvityksessä ei ole mainintaa mahdollisesta pesäpuusta selviytysalueella. Kaavan toteuttaminen ei siten hävitä lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Erityistä huomiota on kiinnitetty liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseen lajille parhaiten soveltuvassa ympäristössä – rantavyöhykkeellä, jossa järeiden lehtipuiden seassa on myös kolopuita. Kaavassa rantaan merkityllä yli 25 m leveällä kaistalla tulee rantapuusto säilyttää ja puuston hoidossa tai muita toimenpiteitä suoritettaessa varmistaa, että liito-oravien liikkumiseen soveltuvat olosuhteet säilyvät.

Rakentaminen ei heikennä merkittävästi liito-oravan elinympäristöä yli 10 ha kokoisella Katumajärven rantareviirillä. Ydinalueen arvokkain osa säilyy kaavan ulkopuolella yhtenäisenä, lähes luonnontilaisena hoidettavana metsänä, josta osa on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi. Lajin muut elinmahdollisuudet, kuten kulkureitit ja ravinnonhankinta turvataan Enkkelin alueella erityisillä kaavamääräyksillä. Rakentaminen on vähäistä ja korttelialueella jää riittävästi tilaa kasvillisuudelle. Erityisesti rantakaistan, mutta myös muiden rakentamiselta vapaiden alueiden säilyttäminen korkeapuustoisena ja lehtipuuvaltaisena pitää alueen edelleen soveliaana myös liito-oravalle. Vaikkei pientaloalue olekaan tyypillistä lajin ydinaluetta, sen järeä pihapuusto soveltuu liito-oravien liikkumiseen ja paikoin ravintoon.

Liikenne ja yhdyskuntatekniikka

Muutoksen tuomalla ajoneuvoliikenteen lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Nykyiset liittymät Vanajanlinnantielle säilyvät, uusia ei tehdä. Uudisrakennuspaikat tulevat käyttämään jo olemassa olevia liittymiä. Tarpeelliset liikenteen ohjauslaitteet tai rakenteet huomioidaan Vanajanlinnantien suunnittelussa.

Alueen toteuttaminen ei lisää kaupungin hoitovastuuta eikä edellytä katualueen rakentamista. Kaavassa on varauduttu myös liikenteen mahdollisiin kehittämistarpeisiin ja säilytetty mahdollisuus järjestää kulkuyhteyksiä nyt suunnitellusta eri tavalla. Äikääjän asuntoalueen toteuttamisen yhteydessä Vanajanlinnantien itäpuolelle rakennettava kevyen liikenteen väylä tukee asukkaiden arkiliikuntaa ja toimii myös osana maakuntakaavan mukaisia ulkoilureittejä Harvialasta Kipinäniemeen tai Velssiin. Äikääjän puistopolut tulevat tarjoamaan myös vaihtoehtoisia reittejä Velssin suuntaan.

Tonttien rakentaminen edellyttää yleisen vesihuoltoverkoston rakentamista Haukipolulta tonttien liittymäpisteisiin. Äikääjän tekniset verkot on tarkoitus toteuttaa Vanajanlinnantien rakentamisen yhteydessä. Enkkelin alueen toteuttamisesta erillisenä hankkeena ennen Äikäälää voi aiheutua lisäkustannuksia varsinkin HS-Vesi Oy:lle.

Asuinympäristön terveellisyys ja turvallisuus

Vesistön äärellä luonnon helmassa sijaitseva alue on asuinympäristönä erinomainen. Se on rauhallinen, hiljainen, turvallinen eikä ympäristöriskejä ole tiedossa. Vain muutamana iltana vuodessa kuuluu Katuman lavalta häiritsevän kovaäänistä musiikkia. Vanajanlinnantien liikenteestä aiheutuva melukuorma on hyvin vähäinen. Harjanteen taakse liikenteen äänet eivät kantaudu laisinkaan.

Vesistö ja oma ranta muodostavat poikkeuksellisen hyvät puitteet virkistäytymiseen. Lisäksi on lähiympäristössä monipuolisia mahdollisuuksia ulkoliikuntaan, harrastamiseen ja vapaa-ajan viettoon.

Tuleva kevyen liikenteen väylä ja muu polkuverkosto tarjoavat pyöräilijöille ja varsinkin koululaisille sekä heikkokuntoisille turvalliset liikenneolot ja lisäävät heidän liikkumismahdollisuuksiaan. Rannalla olevien virkistys- ja viheralueiden toimivuutta parantaa suora kulkumahdollisuus urheilukentän alueelta pohjoiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueen osalta uuden rakennusoikeuden toteuttaminen riippuu yksityisten omistajien toimenpiteistä ja asuntokysynnän kehittymisestä. Kahden maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymistä.

Vanajanlinnantie ja siihen liittyvät tekniset verkot on tarkoitus rakentaa Äikääjän asuntoalueen toteutuksen yhteydessä. Äikääjän kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi Vanajanlin-

nantien uusimisen ajankohdasta ei ole tietoa. Tämä ei kuitenkaan estä Enkkelin rakennushankkeita. Kaikille tonteille on järjestettävissä ajoneuvoyhteys nykyisten liittymien kautta. Tonttien liittäminen yksityiseen vesihuoltoon ei ole teknisessä ja taloudellisessa mielessä järkevää. HS-Vesi neuvottelee vesihuoltoliittymien rakentamisesta maanomistajien kanssa.

Hämeenlinnassa 11.10.2016

Leena Roppola
Tilaajapäällikkö, maankäytön suunnittelu

Palauteraportti

A. VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN 27.8.-11.9.2015

Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa/kommenttia, joista neljä oli toteavaa tai ilmoitusluonteista. Lausunnon antoivat **Hämeen ELY-keskus**, **Museovirasto** ja **Hämeen liitto**. Kaavaa kommentoivat myös **Elenia Oy**, **HS-Vesi Oy** ja kaupungin **infran suunnittelu**. Lisäksi **yksi maanomistaja** esitti tonttikohtaisia muutoksia kaavaan.

Viranomaisten lausunnot/kommentit

Hämeen ELY-keskus toteaa, että Äikälän luontoselvityksessä on Vanajanlinnantien ja vesistön välinen kaista määritelty liito-oravan elinpiirin ydinalueeksi, jolla sijaitsee lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. Selvityksen mukaan ydinalueen raja on suuntaa-antava ja sitä on syytä tarkentaa, jos alueelle tai sen läheisyyteen suunnitellaan toimintoja, jotka voivat hävittää tai heikentää liito-oravan elinympäristöä. Kun otetaan huomioon selvityksen tekemisestä kulunut aika, tehtyjen papanahavaintojen paikat suunniteltuun rakentamiseen nähden sekä aiemmin tehdyn selvityksen yleispiirteisyys, **ELY-keskus edellyttää tarkentavan liito-oravaselvityksen laatimista Enkkelin asemakaava-alueelle.**

Kaavoittajan vastine:

Selvitys laaditaan keväällä 2016.

Museovirastolla ja **Hämeen liitolla** ei ole huomautettavaa. **Hämeen liitto** toteaa, että asemakaavahanke poikkeaa maakuntakaavasta (2006) käyttötarkoituksmerkinnän puolesta, mutta tukee toisaalta 1. vaihemaakuntakaavan (2014) tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä Harvialassa. Hankealue on jo tällä hetkellä rakennettua vapaa-ajan asumisen aluetta, käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on alueella perusteltua. Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti on toteutettavissa hankealueen kohdalle suunnitellun Vanajanlinnantien erillisen kevyenliikenteen väylän avulla. Hämeen liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista lausunnolla ollen kaavaluonnoksen pohjalta.

HS-Vesi esitti tontin 1 muuttamista kirvesvarsitontiksi ja yleisten vesijohtojen merkitsemistä kaavaan siellä, missä ne sijoitetaan yksityisille tonteille (tontit 2 ja 3).

Kaavoittajan vastine:

Esitetyt muutokset ja täydennykset huomioidaan kaavassa.

Seuraavat lausunnot merkitään tiedoksi. Niissä esitetyt asioita pyritään huomioimaan kaavan ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelussa sekä alueen toteutuksessa.

Elenia Oy ilmoittaa, että kaava-alueella ja ympäristössä sijaitsee yhtiön omistamia pienjänniteilmajohtoja ja –kaapeleita (kartta lisätty). Yhtiö muuttaa nykyiset ilmajohtot maakaapeleiksi alueen rakentuessa/Vanajanlinnantien kunnostuksen yhteydessä, joten nykyisillä ilmajohtorakenteilla ei ole rajoittavaa vaikutusta kaavan laatimiseen. Yhtiö pyytää kuitenkin huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja muutostyön aikataulu on sovittava tapauskohtaisesti ennen työn aloitusta (maastokatselmus, tarjous-/tilausmenettely). Yhtiöllä ei ole huomautettavaa asemakaavaan eikä esitettyihin maankäytöratkaisuihin.

Infran suunnittelun mielestä kaava voidaan sellaisenaan toteuttaa. Uuden katuyhteyden tai Vanajanlinnantien rinnakkaisväylän rakentaminen ei toistaiseksi ole perusteltua. Liikennemäärät eivät tämän kaavan myötä olennaisesti lisäänty eikä liikenneturvallisuus muutu merkittävästi.

Kaavassa on varattu lisää katualuetta Vanajanlinnantielle, mikä mahdollistaa esimerkiksi jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen tulevaisuudessa, mikäli maankäyttö Äikälässä kasvaa merkittävästi. Tällä hetkellä uudelle väylälle ei ole tarvetta, sillä vähäisten liikennemäärien vuoksi jalankulkijat ja pyöräilijät voivat liikkua riittävän turvallisesti Vanajanlinnantien ajoradalla. Tie on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu, jonka liikenteellinen merkitys tulee kasvamaan, joten tulevaisuudessa voi olla tarvetta erilliselle jalankulku- ja pyöräilyväylälle. Siihen on hyvä varautua katualueen tilavarauksessa.

Osallisten mielipiteet

Tilan Suviranta 109:401:1:267 omistaja, kirjallinen mielipide 22.7.2015, soitto 6.7.2015.

Maanomistaja toivoi tontille 4 merkityn rakennusalan laajentamista niin Vanajanlinnantielle kuin rantaan päin.

Rakennusalan laajentamisella 2 m tielle päin halutaan varmistaa, että tonttien varteen voidaan tasaiselle alueelle rakentaa autotalli. Laajempi rakennusala mahdollistaa rakennusten väljemmän sijoittamisen, jolloin rakennusten väliin voidaan jättää myös luonnonomaista tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Rakennusala voidaan venyttää esitetyn mukaisesti kadulle päin. Rannan suuntaan rakennusala ei kuitenkaan laajenneta. Tavoitteena on, että suuremmat rakennusmassat sijoittuisivat pääosin 86 metrin korkeuskäyrän yläpuolelle.

B. EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN 8.9.- 7.10.2016

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos. Kommentti saatiin myös HS-Vesi Oy:ltä ja ympäristöasiantuntijalta. Muistutuksia ei tehty. Kaavaehdotuksesta ei ollut huomautettavaa.

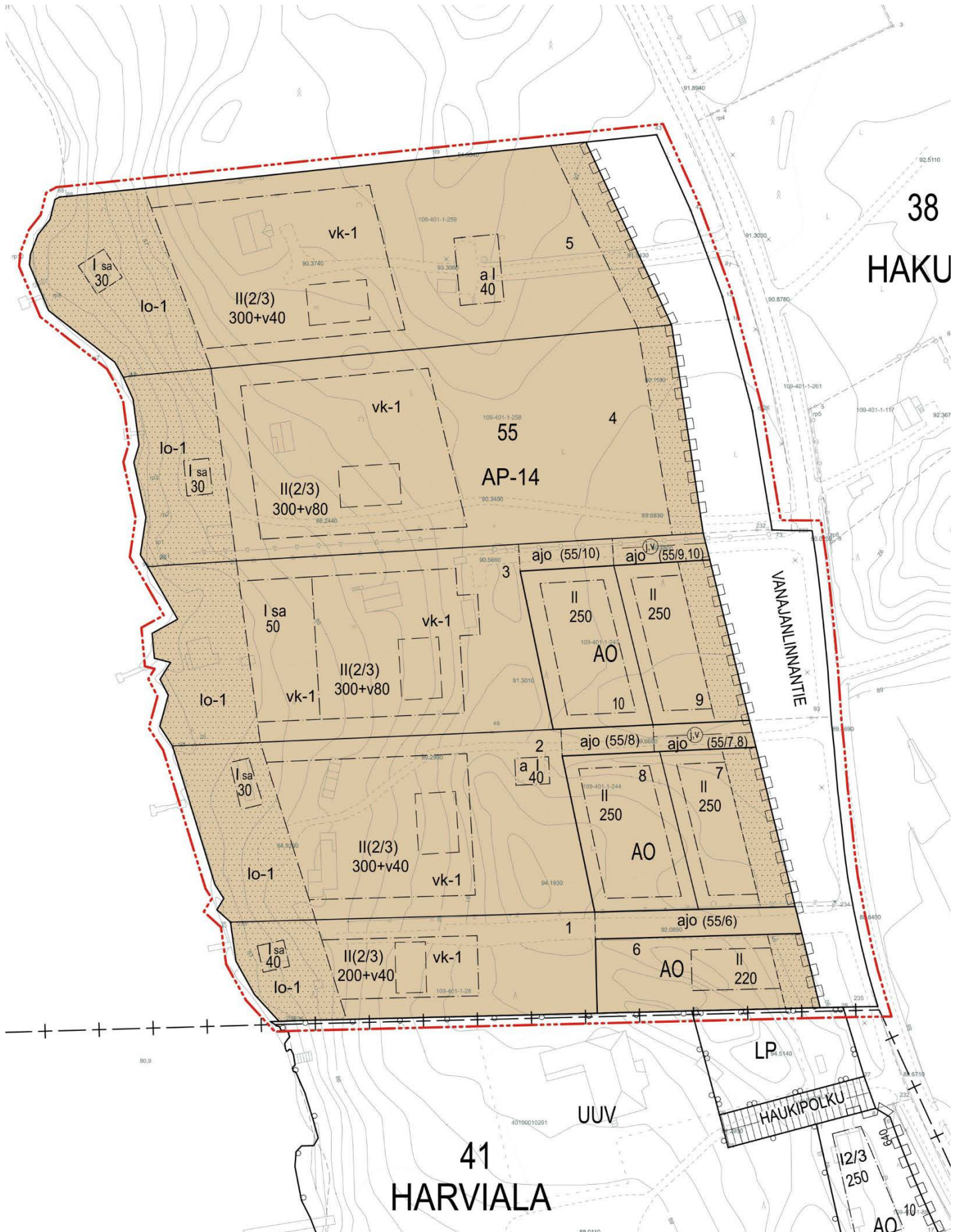
Hämeen ELY-keskus toteaa, että Enkkelin alueella on suoritettu tarkentava liito-oravaselvitys ja että selvityksen perusteella kaavaan on tehty tarvittavat muutokset.

Hämeen liitto toteaa, että Vanajanlinnantien katualueen metsäinen levennys Enkkelin kohdalla tukee maakuntakaavaan merkityn rannan suuntaisen ulkoilureitin toteutumista. Kaavaselostuksen mukaan metsäinen levennysosa tarjoaa asukkaille ja ulkoilijoille mahdollisuuden siirtyä luonnonläheisesti urheilukenttäalueelta Enkkelin pohjoispuoliseen metsikköön Vanajanlinnantietä ylittämättä. Yhdessä korttelialueen puustoisien reunan kanssa se muodostaa myös luonnoneliöille soveltuvan liikkumisympäristön.

Lisäksi liitto ilmoittaa, että ympäristöministeriö on 24.5.2016 vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan. Sen merkinnät ja määräykset eivät koske Enkkelin kaava-aluetta muutoin kuin vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen osalta, jonka osa-aluevaraus kumotaan pohjavesialueen luokituksen muutoksen vuoksi.

HS-Vesi ilmoittaa, että yhtiön luonnosvaiheen kommentit on huomioitu kaavaehdotuksessa.

PIENENNÖS ASEMAKAAVAKARTASTA



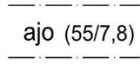
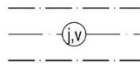
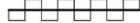
LIITE 3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-14	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja niiden massoitteeluun sekä värikyseen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin, etteivät ne muodostaisi järvimaisemaa häiritsevää tekijää.
A0	Erillispientalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

38 HAKU

	Kaupunginosan numero ja nimi.
55	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VANAJANLINNAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
30	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
300+v80	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan ja toinen luku maanpäällisiksi varasto-, talous- ja autosuojatiloiksi varattavan kerrosalan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
vk-1	Rakennusala, jolle tehtävälle rakennukselle on järjestettävä tonttikohmainen jäteveden pumpaus.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
lo-1	Alueen osa, jolla rantapuusto tulee säilyttää ja maapohja pitää luonnontilaisena. Puuston hoito ja alueella suoritettavat muut toimenpiteet on tehtävä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.
	Katu.
	

	Ajoyhteys. Suluissa oleva numerosarja osoittaa tontit, joille voidaan järjestää kulku tämän ajoyhteyden kautta.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j- viemäri, v- vesijohto.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikat:

Rakennettaessa on tontilla osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti.

Tontin käsittely

- Rakennusten ja pihojen suunnittelussa sekä toteutuksessa on huomioitava maaston muodot. Maaston korkeusasemia ei saa muuttaa merkittävästi. Maaston muotoilussa on otettava huomioon naapuritontin korkeusasema.
- Rakennukset on suunniteltava siten, ettei maanpintaa tarvitse tarpeettomasti kaivaa tai pengertää. Julkisivuihin ei saa tulla korkeita sokkeliosia. Lattiakorkeudet on valittava maaston mukaan ja lattiat tarvittaessa porrastettava rakennuksen sisällä. Rinteeseen sovitettu porrastettu rakentaminen on välttämätöntä, jos maasto sen mahdollistaa.

Kasvillisuus ja pihasuunnittelu

- Tontin rakentamattomia osia tulee hoitaa puustoisena, tarvittaessa täydennysistutuksia tehden. Puuston ylläpidossa tulee suosia lehtipuiden luontaista uudistumista, istutuksissa kotimaisia ja alueella luonnostaan kasvavia lajeja.
- Olemassaolevan korkean kasvillisuuden karsimisen on oltava harkittua. Hyväkuntoisia puita saa kaataa vain välttämättömyytilanteita alueilta rakennusten ja kulkuyhteyksien paikalta.
- Tontin rakentamattoman osan tulee olla vettä läpäisevää nurmipintaa tai luonnonmukaista kasvillisuutta. Autopaikat tulee päällystää vettä läpäisevällä soralla tai murskeella.
- Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Hulevesien hallinta

Hulevedet tulee viivyttaa, hyödyntää tai käsitellä luonnonmukaisesti syntypaikalla (biosuodatus). Kiinteistökohtainen viivytysvelvoite on vähintään 0,5 m³ jokaista 100 m² päällystettyä pintaa kohti. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ:

AP-14 korttelialueella:

- Siellä, missä se maaston vuoksi on tarpeellista, voidaan kerroslukumerkinnän II(2/3) sijasta käyttää merkintää 1/2rII, jossa murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Asuinrakennusten lisäksi tontilla saa olla enintään kolme erillistä yksikerroksista talousrakennusta. Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko katoksineen on 60 m².
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä havainnekuva rakennusten sopeutumisesta maisemaan.
- Olemassaolevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa niin, että rakennusten ja vesistön välissä säilyy koko ajan riittävä suojapuusto.
- Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa on huomioitava alin suositeltava rakentamiskorkeus, joka Katumajärven rannoilla on +82,4 m (N2000- järjestelmä).
- Tontilla oleva tai sille rakennettava erillinen rantasauna tulee liittää vesihuoltoverkostoihin.

AO- korttelialueilla:

- Saa rakentaa enintään kaksi erillistä yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala katoksineen on enintään 60 m² ja yhden rakennuksen enimmäiskoko 50 m². Talousrakennusten kokonaisala sisältyy tontille merkittyyn rakennusoikeuteen.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIIN 55 LAADITTAVA SITOVA TONTTIJAKO.

ENKKELI ASEMAKAAVA: 38.KAUP.OSA, KORTT. 55 ja KATUALUE.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä
EUREF-FIN/ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

JUKKA LUOKKALA
PAIKKATJETOPÄÄLLIKKÖ

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT	SUHDE 1:1000	SUUNN. POHJOLA
	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	PVM. 11.10.2016	PIIRT. POHJOLA
		HYV.	N:O
		TULLUT VOIMAAN	2412

TILAAJAPÄÄLLIKKÖ LEENA ROPPOLA

LIITE 4**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

Kunta	109 Hml	Täyttämispvm	11.10.2016
Kaavan nimi	ENKKELI		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.8.2016
Hyväksyjä	KV	Vireilletulosta ilm. pvm	6.7.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2412
Generoitu kaavatunnus	2412		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,7933	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,7933
Maanal. tilojen pinta-ala [ha]		Asemak. muutoksen pinta-ala [ha]	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,7933	100,0	3160	0,07	4,7933	3160
A yhteensä	4,2373	88,4	3160	0,07	4,2373	3160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5560	11,6			0,5560	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	4,7933	100,0	3160	0,07	4,7933	3160
A yhteensä	4,2373	88,4	3160	0,07	4,2373	3160
AO	0,6873	16,2	1220	0,18	0,6873	1220
AP-14	3,5500	83,8	1940	0,05	3,5500	1940
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
TT						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5560	11,6			0,5560	
kadut	0,5560	100,0			0,5560	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 5

RAKENNUSKANNAN INVENTOINTI

28.10.2014, IP

Asemakaava, työnro 2412, Enkkeli

Suunnittelualueeseen kuuluu viisi vierekäistä vapaa-ajan kiinteistöä Katumajärven itärannalla Katuman lavasta pohjoiseen.

Pohjoisesta etelään lueteltuna tilat ovat:

Tohvelanniemi	109-401-1-259
Suviranta	109-401-1-258
Puikkola	109-401-1-243
Tihverä	109-401-1-244
Uusi-Erkkilä	109-401-1-28

**Puikkola**

Puikkola on rakentunut pääosin 1950-luvulla. Tilalla oli alkuaikoina kaksi lomarakennusta, toinen lähellä rantaviivaa ja toinen kauempana, yksi rantasauna, pikkuvaja ja autotalli. Ensimmäinen kesämökki sekä erilliset liiteri-/käymälärakennus ja pikkuvaja mökin pohjoispuolelle tehtiin jo vuonna 1950. Mökki jäi myöhemmin tilan jaossa Tihverän puolelle, apurakennukset Puikkolalle. Ensimmäisistä rakennuksista on säilynyt vain tiilikattoinen pikkuvaja, muut on purettu v. 2005.



Puikkolan rakennukset ovat alueen vanhimpia. Vaalea huvilarakennus laajennettiin nykyisiin mittoihinsa vuonna 1960. Tumma pulpettikattoinen sauna vesirajan tuntumassa on rakennettu täytemaalle betonitolppien varaan. Avaran saunatuvan isoista ikkunoista avautuvat järvinäkymät.



Huvilan julkisivu järvelle päin.



Autotalli ja uusi vaja. Tässäkö kohtaa harjua kulki aikoinaan kärrytie Äikälän kylään?

Puikkolan nykyinen huvilarakennus sijaitsee loivassa rinteessä yli 50 m etäisyydellä rantaviivasta. Talo on alun perin rakennettu vuonna 1954 ja laajennettu nykymittoihinsa (73 m²) kuusi vuotta myöhemmin. Vuonna 1960 valmistui myös suurehko saunarakennus (57m²) rannan tuntumaan ja autotalli harjun laelle. Uusin rakennus on pieni kevytrakenteinen vaja tilan pohjoisrajalla, jolla korvattiin vuonna 2005 purettu apurakennus.

Kaikki rakennukset ovat lautarakenteisia, huvila osin sahapurueristeinen. Pikkuvajaa lukuun ottamatta rakennukset ovat hyvässä kunnossa. Rakennuksista omaleimaisin on pulpettikattoinen rantasauna, jonka isoista ikkunoista luonto tulee osaksi avaraa saunatupaa. Rakennus on kauttaaltaan peruskorjattu v. 2006.

Tihverä

Tihverällä oli pitkään vain yksi rakennus - Puikkolan ensimmäinen kesämökki, joka sijaitsi nykyisen saunan paikkeilla. Mökin purkamisen jälkeen uudet rakennukset valmistuivat vuonna 2006. Pihapiiriin kuuluu vapaa-ajanasunto (75 m²), saunarakennus ja vaja/puuliiteri.



***Tihverän** tummansävyiset modernit rakennukset edustavat aikakautensa selkeälinjaista tyylikkyyttä. Kokonaisuus vaikuttaa arvokkaalta.*

Tummat rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Kaikissa on pulpettikatto, konesaumattu kattopelti ja rimalaudoitus. Julkisivuja elävöittävät eriväriset vaakarimat.

Uusi-Erkkilä

Uusi- Erkkilän kesämökki on 1950-luvun alkupuoliskolta. Se sijaitsee rantatörmällä lähellä vesirajaa. Peruskorjausten yhteydessä 1987 rakennusta hieman laajennettiin ja siihen lisättiin parvi. Omistajan mukaan mökki on 37 k-m² kokoinen. Apurakennuksina on pieni nukkuma-aita vuodelta 1974 ja huonokuntoinen vaja harjun laella.



***Uusi-Erkkilän** 1950-luvulta oleva mökki parannettiin kesäasunnoksi v. 1987.*



Nukkuma-aitta vuodelta 1974.

Suviranta ja Tohvelanniemi

Tilat on poikkeusluvan turvin lohottu vapaa-ajanasunnoille vuonna 1997- 98 ja rakennettu heti tämän jälkeen. Poikkeusluvan mukaan kummallekin tilalle sai rakentaa huvilan (enintään 80 m²), saunan (20 m²) ja talousrakennuksen (20 m²).



***Suvirannan** pihapiiri rannasta katsottuna. Vasemmalla rantasauna, oikealla varasto-/ liiterirakennuksen pääty, taaempänä huvila.*

Suvirannan rakennukset ovat kaikki uusia. Tohvelanniemessä on vielä käytössä Harvialan kartanon vanha ranta sauna (r.v.1960), eikä uutta ole rakennettu.



Suvirannan hirsinen saunarakennus on vuodelta 1996. Takana liiteri.



Harvialan isännän hirsisauna vuodelta 1960 **Tohvelanniemessä** kuuluu alueen vanhimpien rakennusten joukkoon.



Tohvelanniemen huvila.



Tohvelanniemen pieni huoltorakennus on harjun laella sisään tulotien varressa.

Taulukko1. Rakennusten mitoitus

	Enkkelin rakennuskanta			RAKENNUSTEN KOKO								
	Loma-as.			Sauna			Varasto yms.			Yhteensä		
	k-m ²	katos	yht.	k-m ²	katos	yht.	k-m ²	katos	yht.	k-m ²	katos	yht.
Tohvelanniemi	80	25	105	14	2	16	20		20	114	27	141
Suviranta	47	6	53	20	4	24	15	7	22	82	17	99
Puikkola	74	4	78	53	6	59	7		7	174	10	184
autotalli							30		30			
uusivaja							10		10			
Tihverä	86	24	110	21	12	33	20	20	40	127	56	183
Uusi-Erkkilä	40	11	51			0	4	2	6	44	13	57
YHTEENSÄ	327	70	397	108	24	132	106	29	135	541	123	664

Taulukko 2. Rakennusten julkisivut

	Enkkelin rakennuskanta			JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT								
	LOMA-ASUNTO			SAUNA			VARASTO yms.					
	julkisivu	väri	katto	julkisivu	väri	katto	julkisivu	väri	katto			
Tohvelanniemi	avoponttilauta pysty	kelt.	tiilikuv. prof. pelti/ musta	hirsi	punamulta	palahuopa, musta	rimalaudoitus + vinolauta	kelt.	palahuopa, musta			
Suviranta	avoponttilauta vaaka +pysty	valk.	tiilikuv.pelti/ musta	pyöröhirsi	punaruskea	kuten pääarak	vaakalaud.	valk.	aaltopelti, pun.			
Puikkola	vinovuori- e. limilauta vaaka	valk.	palahuopa, tumma	pystylaud	musta	huopa, tumma	limilauta	kelt.	tiilikuv. pelti, pun.			
							kevythirsi	kelt.	palahuopa, tumma			
							vaakalaud.	punamulta	tiili, punainen			
Tihverä	rimalaudoitus pysty	musta	pulpetti, saumapelti, musta		kuten pääarak.				kuten pääarak			
Uusi-Erkkilä	avoponttilauta vaaka, pysty, vino	kelt.	konesaum. pelti, t.harmaa				kevythirsi	tumma	palahuopa, tumma			



HÄMEENLINNA

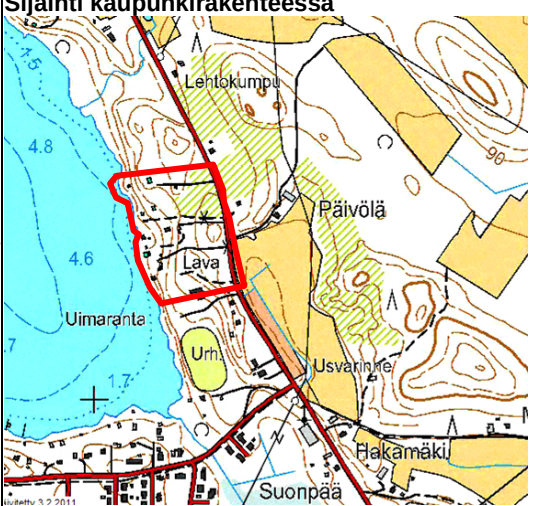
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

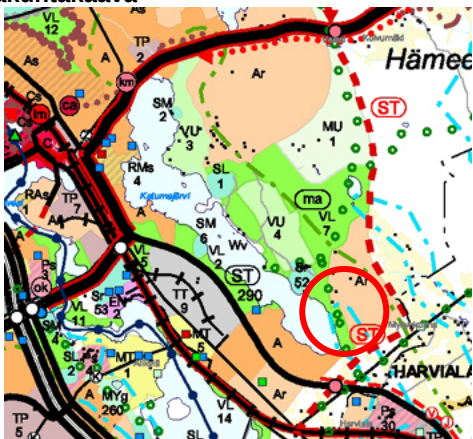
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Asemakaava: ENKKELI

LIITE 6

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI – MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

3.7.2015, aikataulu päivitetty 26.8.2016

Kohde	Työnumero: 2412 2443/2015 YHLA (TEKLA 2201/520) Hakumäki, 38. kaup.osa, Vanajanlinnantie 610 - 634. Asemakaava koskee Harvialan kylän tiloja Rno 109:401:1:259, 109:401:1:258, 109:401:1:243, 109:401:1:244, 109:401:1:28.	Seudullinen sijainti 
Hakija / Aloite	Yksityiset maanomistajat 18.9.2007.	
Asemakaavan tarkoitus	Pientaloalueen asemakaava. Vanajanlinnantien katualueen varaaminen.	
Kaavoitustilanne Asemakaava	Alueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajautuu etelässä vuonna 1977 asemakaavoitettuun Harvialan pientaloalueeseen, jossa rajanaapureina urheilukenttä- ja uimaranta-alue (UUV) sekä yleinen pysäköintialue (LP), hieman kauempana omakotirakennusten kortteli 60 (AO, I 2/3, 250) Vanajanlinnantien varressa. Idässä Vanajanlinnantiellä kaava kytkeytyy suunnitteilla olevaan Äikälän pientaloalueen asemakaavaan, joka oli ehdotuksena nähtävillä kesällä 2013.	Sijainti kaupunkirakenteessa 
Katumajärven itäpuolen osayleiskaava, Kv 11.12.2006	Asemakaava laaditaan virkistysalueiden (VU ja VL) välissä sijaitsevalle loma-asuntoalueelle (RA). Kaavoitus koskee myös pääkaduksi merkittyä Vanajanlinnantietä. Tien itäpuoli on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).	
Kanta-Hämeen maakuntakaava, Valtioneuvosto 28.9.2006	Kohde sijaitsee asuntovaltaisen (Ar) alueen liepeillä. Kaavan laadinta koskee virkistysalueeksi merkittyä Kappolan viheraluetta (VL7), jolla on pohjois-eteläsuuntainen ulkoilureitin yhteystarve. Katumajärvi on virkistyskäytön kannalta tärkeä vesialue (Wv). Kohde sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintaan soveltuvalla II lk pohjavesialueella (poistettu luokituksesta 1.10.2013 alkaen). Enkkeli on osa valtakunnallisesti arvokasta Vanajaveden kulttuurimaisemaa (ma).	Ote ajantasa-asemakaavasta 
Maanomistus	Yksityinen.	
Nykytilanne	Alueen pinta-ala on 4,8 ha ja siihen kuuluu viisi vapaa-ajan kiinteistöä. Eteläisintä tilaa lukuun ottamatta kiinteistöt ovat reilun hehtaarin kokoisia. Ensimmäiset tilat on lohottu 1950-luvun alussa, viimeiset v.1997. Alueella on yhteensä toistakymmentä rakennusta. Lomarakennusten lisäksi on puuvajojia, autotalleja, varastotiloja, rantasaunoja jne. Vanhimmat rakennukset ovat 1950-luvulta, uusimmat vuodelta 2006. Loma-asunnot ovat pieniä (50-80 k-m²). Rakennettua kerrosalaa on yhteensä n. 530 k-m², josta alueen tehokkuusluvaksi tulee 0,01. Pihapiireissä on jonkin verran hoidettua nurmikkoa, muutoin rakentamaton osa on pääosin metsäinen.	Yleiskaavaote 
Lähiympäristö	Etelässä kaava-alue rajautuu kaupungin omistuksessa olevaan yleiseen virkistysalueeseen, aivan kaava-alueen rajan tuntumassa on Katuman lava, jota isännöi Vanajan Paukku ry. Vanajanlinnantien omakotiasutus on pääosin 1950-luvulta. Myös tien itäpuolella on harvakseltaan 1950-luvulla rakennettuja asuinkiinteistöjä. Äikälän uusi pientaloalue rakentuneen vuosina 2015- 2025. Katumajärven osa Enkkelin edustalla on Harvialan yhteistä vesialuetta (109-876-1-0).	Pohjakartat ©HML, paikkatieto ja kiinteistö, 2014

Muutos	Asemakaava mahdollistaa lomakiinteistöjen muuttamisen vakituiseen asumiseen soveltuviksi ja siihen tarvittavan lisärakentamisen. Lisäksi varataan kaavassa Vanajanlinnantien katualuetta ja osoitetaan kadun varten muutama uusi omakotitontti.	Maakuntakaava 
Laaditut selvitykset	Luontoseelvitys (sis. kasvillisuuden ja linnuston kartoituksen sekä lepäkö- ja liito-orava selvitykset) on tehty Äikään asemakaavoituksen aikana v. 2010-12. Suunnittelussa hyödynnetään Äikään liikenne- ja hulevesiselvityksiä sekä kunnallisteknisiä suunnitelmia ja Vanajanlinnan ympäristön maisemaselvitystä. Kaavatyötä varten on selvitetty alueen rakentumisen historia.	
Arvioitavat vaikutukset (MRL 9§ ja MRA 1§).	Suunnittelun aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, asumiseen, luontoon ja maisemaan, kaupunkikuvaan, yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, kunnallisteknisiin verkostoihin sekä kaupunkirakenteeseen.	
Arviointimenetelmät	Arviointi perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin tietoihin, sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten kanssa.	
Sopimukset ja päätökset	Yhdyskuntalautakunta päätti työn käynnistämisestä kaavoituskatsauksen 2015 hyväksymisen yhteydessä 10.12.2014.	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatavilla/ päivitys	OAS on kaavoitustyön ajan saatavilla maankäytön suunnittelu-yksiköstä ja internetisivuilta: http://www.hameenlinna.fi/kaavat kohde Enkkeli 2412.	
Tavoiteaikataulu	Asemakaava on tarkoitus hyväksyä alkuvuodesta 2016.	
Hyväksyminen	Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.	
Yhteyshenkilöt	Kaavasuunnittelija Irina Pohjola, puh. (03) 621 2514 Asiakaspalvelu puh. (03) 621 2310 Hämeenlinnan kaupunki, maankäytön suunnittelu Raatihuoneenkatu 9, 4.krs., PL 84, 13101 HML	

OSALLISET JA OSALLISTUMISEN MENETELMÄT

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

OSALLISIA OVAT:

Valtion ja kunnan viranomais-tahot / hallintokunnat:

Hämeen ELY- keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, kaupungin infran suunnittelu, LinnanInfra, paikkatieto ja kiinteistö, rakennusvalvonta ja ympäristö, Kanta-Hämeen pelastuslaitos.

Verkostojen haltijat:

HS Vesi Oy,
Elenia Verkko Oy
AinaCom Oy.

Muut tahot:

Maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, Katumajärven suojeluyhdistys ry ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN:

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2015. Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehti-kuulutuksella Hämeen Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Asianosaisille maanomistajille ja naapureille tiedotetaan myös kirjeellä. Kaupungin sähköisen ilmoitustaulun osoite on: www.hameenlinna.fi/Hameenlinna-tietoa/Viestinta/Kaavat/. Viranomaisilta pyydetään lausunnot/kommentit kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Hämeen ELY- keskukselta ja Hämeen liitolta.

1. Osallisella on mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Hämeen ELY- keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
2. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti maankäytön suunnittelu-yksikköön.
3. Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan yhdyskuntalautakunnalle ja toimitetaan palvelupiste Kastelliin Wetterhoffinkatu 2, tai osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, yhdyskuntalautakunta, PL 84, 13101 Hämeenlinna.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan tehdä kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

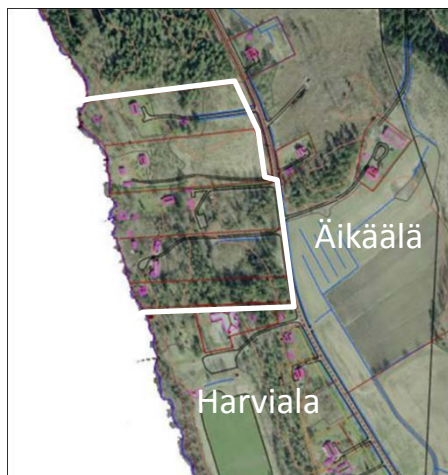
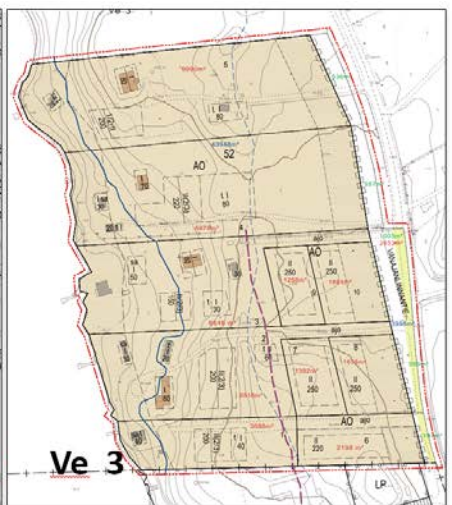
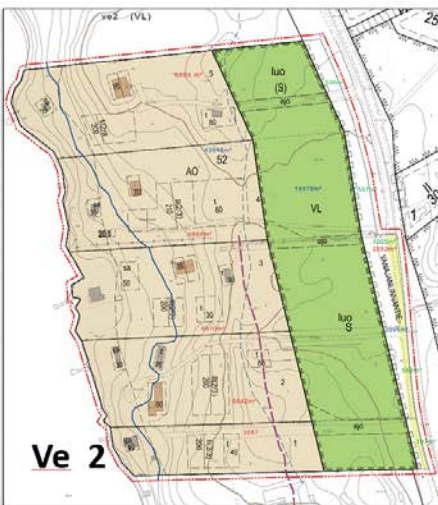
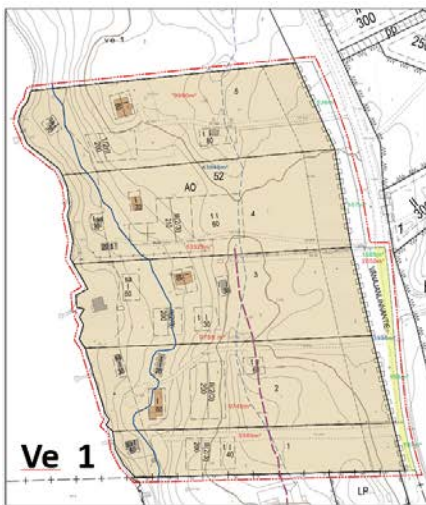
MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

ASEMAKAAVAN VAIHEISTUS JA TAVOITEAIKATAULU

3.7.2015, päivitetty 26.8.2016

VAIHE	aloitus	valmisteluvaihe				ehdotusvaihe		hyväksymisvaihe		
	2007- 2015	2015 07	08	09...	2016 .. 08	09	10 - 11	11-12	2017 01	02
Viranomaisneuvottelu	✱ 16.5.12						✱			
Yhdyskuntalautakunta (yhla)			18.8. luonnos		30.8. ehdotus		25.10. tai 22.11. tark.ehd			
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / saatavilla		---	---	---	---					
Vireillepano → kuuleminen	13.1.15 kaavoitus- katsaus	3.7. OAS, tie- dote								
Perusselvitykset				..						
Kaavaluonnoksen valmistelu	---	---								
Kaavaluonnos nähtävillä 14 pv (MRL 62 §, MRA 30 §) → mahdollisuus esittää mielipiteitä			27.8.- 11.9.							
Lausunnot / kommentit										
Kaavaehdotuksen laatiminen				---						
Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65 §, MRA 27 §) 30pv → mahdollisuus jättää muistutuksia						8.9.-7.10.16				
Kaupunginhallitus ja -valtuusto								✱ ✱		
Valitusmahdollisuus 30pv									30pv	
Lainvoimaisuus										☹

✱ suunniteltu ajankohta, ✱ järjestetään tarvittaessa



Alustavia vaihtoehtoja ve1...v4.



Ortokuva©HML, paikkatieto ja kiinteistö, 2009

Enkkeli liittyy Harvialan pientaloalueeseen ja Vanajanlinnantien itäpuolelle tulevaan uuteen Äikäälään omakotialueeseen.