

littalan kaavarunko

Hämeenlinna, Kalvola

Selostus

4.10.2021



littalan kaavarunko

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä.....	3
2	Aluerajaus ja kaavarungon tarkoitus	4
3	Lähtökohdat	6
3.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.2	Väestö ja asuminen.....	8
3.3	Työpaikat.....	11
3.4	Palvelut.....	13
3.5	Luonnonympäristö ja maisema	15
3.6	Rakennettu ympäristö	19
3.6.1	Rakennuskanta	19
3.6.2	Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	20
3.7	Tekninen huolto.....	23
3.8	Liikenne	24
3.9	Maanomistus.....	25
3.10	Ympäristöhäiriöt	26
3.11	Suunnittelutilanne.....	29
3.11.1	Maakuntakaava.....	29
3.11.2	Oikeusvaikutukseton yleiskaava.....	35
3.11.3	Asemakaava	36
3.11.3.1	Asemakaavavaranto – erillispientalotontit	37
3.11.3.2	Kaavavaranto – rivitalotontit	38
3.11.3.3	Kaavavaranto – kerrostalotontit.....	39
3.11.3.4	Kaavavaranto – teollisuustontit	40
3.11.3.5	Kaavavaranto – palvelut.....	40
4	Osallistuminen ja yhteistyö	41
5	Kaavarungon tavoitteet	43
6	Ratkaisun vaihtoehdot.....	45
6.1	Keskusta-alueen tiivistäminen ja matkailun kehittäminen.....	45
6.2	Yhdyskuntarakenteen laajentamisen vaihtoehdot	45
6.3	Yhdyskuntarakenteen täydennysrakentaminen	47
7	Kaavarungon kuvaus	51
7.1	Kaavarungon rakenne	51
7.2	Mitoitus	51
7.3	Aluevaraukset ja merkinnät.....	51
7.4	Keskeiset vaikutukset.....	56
7.4.1	Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön	56
7.4.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön	56
7.4.3	Vaikutukset maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan	58
7.4.4	Vaikutukset talouteen ja palveluihin.....	59

	7.4.5 Vaikutukset ympäristöön.....	59
8	Toteutus ja jatkosuunnittelu	60
8.1	Kaavoitus.....	60
8.2	Asumisen ja elinkeinoelämän alueiden tonttitarjonta.....	61
8.3	Liikennehankkeet	61
8.4	Virkistysalueet	62
8.5	Taidereitti ja Lasimäki	62
 Liitteet	 1. Kaavarunkokartan pienennös 2. Luonnos Nuhalan koulun lähiympäristön täydennysrakentamisesta 3. Luonnokset Iittalantien varren täydennysrakentamisesta Vastamäessä ja Lennin alueella	

**littalan kaavarunko
Hämeenlinna, Kalvola**

Selostus

1 Tiivistelmä

Hauho, Hämeenlinna, Kalvola, Lammi, Renko ja Tuulos yhdistyivät 1.1.2009 Hämeenlinnan kaupungiksi. Kalvolan kyläkaava littalaan ja Keikkalaan on laadittu Kehittämiskeskus Oy Hämeen hankkeen toimesta vuonna 2010–2012. Kyläkaavassa on esitetty kattavasti alueen tilastotietoja ja kehityshistoriaa. Kyläkaavassa esitetyt täydennysrakentamisen alueet painoutuivat taajaman länsipuolelle. Kaavarunkotyössä on päivitetty ja tarkennettu kyläkaavassa esitettyjä littalan taajaman kehitystavoitteita. Kaavarunkotyön tarkoitus on toimia maankäytön visiona keskustaajaman littalan kehittämisessä. Kaavarunko ei ole MRL:n tarkoittama oikeusvaikutteinen kaava, mutta sitä voidaan hyödyntää esimerkiksi asemakaavoituksen ohjelmoinnissa.

Kaavarunkoalue käsittää Hämeenlinnan kaupungin Kalvola kunnan littalan keskustaajaman alueen. Kaavarunkoalueelle on sijoitettavissa noin 160–195 uutta pientalotonttia (50–60% aluevarausten pinta-alasta korttelialueita), noin 430–780 asukasta ja noin 340–680 uutta työpaikkaa riippuen työpaikka-alueille sijoittuvista toimialoista. Asumista voidaan keskittää palveluiden ja seisakkeen läheisyyteen nykyistä yhdyskuntarakennetta täydennysrakentamalla. Kaavarunkosuunnitelmassa on lisäksi osoitettu uusia asumisen ja elinkeinoelämän alueita. Uusia asumisen alueita on osoitettu kaavarunkoalueen reunoille lännessä Turkinmäen molemmiin puoliin, etelässä Kotkajärventien varteen sekä idässä Tiiruentien päähän ja Numminmäkeen. Elinkeinoelämän uudet aluevaraukset sijoittuvat hyvien liikenneyhteyksien äärelle valtatie 3 ja maantien 130 varsille.

Kaavarungon toteuttaminen ei edellytä suuria kynnysinvestointeja liikenneverkkoon, mutta katuverkkoa laajennetaan uusille alueille. Ainakin Vastamäen, Numminmäen, Kyhkysenniemen ja Könnölänmäen asuntoalueilla on viihtyisiä, vehreitä katutiloja, joiden toivoisi säilyvän nykyisellään. Katualueita on paljon yksityisten omistuksessa. Myös kävelyn ja pyöräilyn pääreitit on osoitettu kaavarunkokartalla.

Kaavarungossa on huomioitu myös matkailun kehittäminen. Työn rinnalla on ollut käynnissä i-laaksohanke (Linnan kehitys Oy). Hankkeen vaikutuksesta littalan seisakkeesta on toteutettu Suomen ensimmäinen teemallinen rautatieseisake. Seisakkeen ja Lasimäen välille on suunniteltu taidereittiä. Nykyiset kävely-yhteydet seisakkeelta Lasimäelle kaipaavatkin kohentamista, jotta reitti hahmottuu satunnaisellekin kulkijalle. Lasimäen ympäristön kehittäminen lisää myös paikallisten asukkaiden virkistytymisen ja vapaa-ajan vieton ja kohtaamisten mahdollisuuksia.

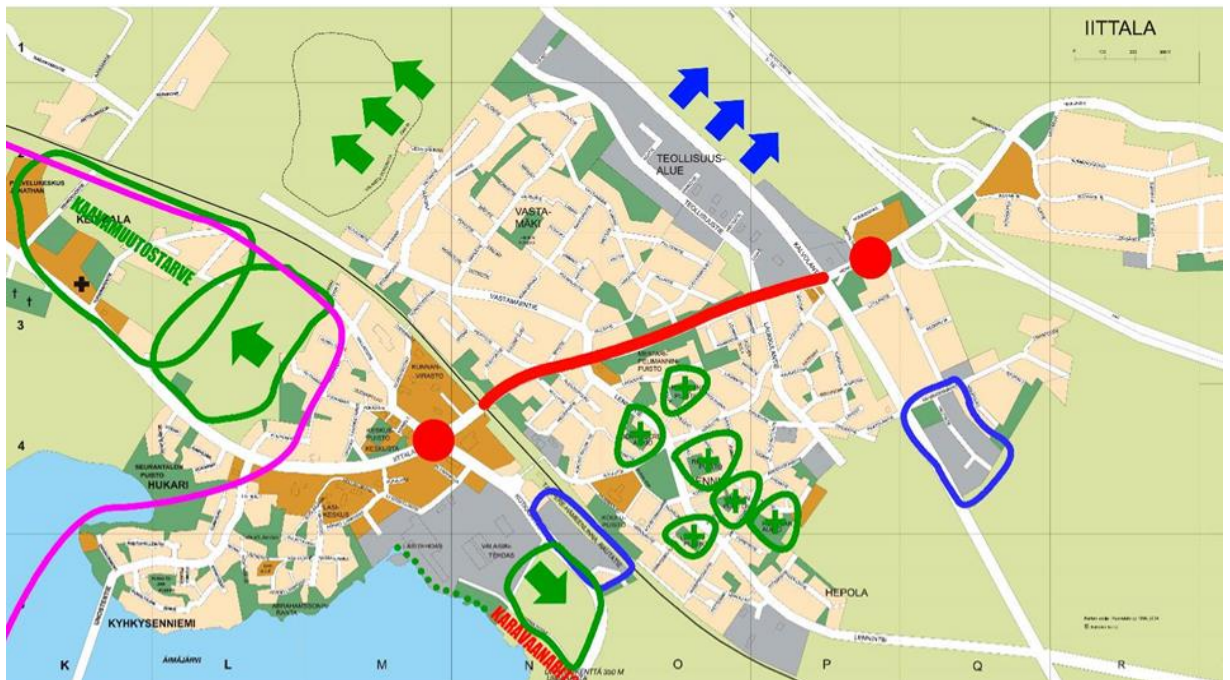
Osa kaavarungossa esitetyistä uusista rakentamiseen tavoitelluista aluevarauksista on yksityisten omistuksessa, joten on kaavarungon toteutuminen riippuvainen maanhankinnasta, koska kaupunki asemakaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan alueita. Alueella on myös runsaasti asemakaavoitettuja, mutta vielä toteutumattomia pientalotontteja, jotka ovat pääasiassa yksityisten omistamia. Näiden osalta toteutuminen on riippuvainen maanomistajien tavoitteista.

Kaavarunkoa toteutetaan asemakaavoituksella. Kaavarungon perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia. Tarvittaessa asemakaavojen yhteydessä on laadittava esimerkiksi luontoselvityksiä, huleviselvityksiä, melu- ja värinäselvityksiä, liikenneselvitys ja/tai arkeologinen inventointi.

2 Aluerajaus ja kaavarungon tarkoitus

Kalvolan kunta liittyi yhdessä neljän muun maaseutukunnan kanssa osaksi Hämeenlinnan kaupunkia vuoden 2009 alussa. Kalvola on Hämeenlinnan pohjoisin pitäjä Pirkanmaan rajalla Suomen kasvukäytävää moottoritietä tai päärataa kuljettaessa. Iittala on Kalvolan keskustaajama, jonne pitäjän palvelut keskittyvät. Kalvola on Hämeenlinnan pitäjistä luonteeltaan kaupunkimaisin hyvine peruspalveluineen ja valtakunnallisesti tunnettuine matkailukohteineen.

Kaavarunkotyö on käynnistetty vuonna 2015. Kaavarunkotyön käynnistämiseen on päädytty epävirallisen kyläkaavan 2012 laadinnan yhteydessä. Kyläkaavan 2012 aikana tavoitteena oli osoittaa 1 500 uuden asukkaan tarvitsema lisäpinta-ala eli asukasluvun nostaminen 2 500 asukkaasta 4 000 asukkaaseen. Uudet tai kaavamuutosta tarvitsevat asumisen alueet osoitettiin tuolloin Turkinmäen suuntaan ja Kotkajärventien ja rannan väliselle alueelle (yksityisen maalle). Lisäksi täydennysrakentamisen paikkoja on osoitettu Lennin alueen virkistysalueille ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Vastamäestä luoteeseen. Matkailijamäärää tavoiteltiin kasvatettavan 200 000 vierailijasta 500 000 vierailijaan ja tavoitteena oli viipymääjan pidentäminen. Uusia yrityksiä tavoiteltiin 150 ja samalla tavoiteltiin olemassa olevien yritysten toimintaedellytysten parantamista ja nuorten yrittäjyyden edistämistä. Yritysalueita tavoiteltiin valtatie 3 ja Kalvolantien väliselle alueelle ja Kotkajärventien ja pääradan väliselle alueelle sekä myös etelämmäksi Kalvolantien varteen, jossa asemakaava on toteutumatta. Lisäksi kyläkaavassa on tavoiteltu uutta kävelyreittiä Äimäjärven rantaan Lasitehtaan takaa kohti urheilukenttää. Kaavarunkotyön tavoitteet ovat hyvin samankaltaiset, mutta kaavarunkotyön aikana on tarkemmin selvitetty toteuttamismahdollisuuksia. Edelleen alueiden toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempia selvityksiä ja suunnitelmia.



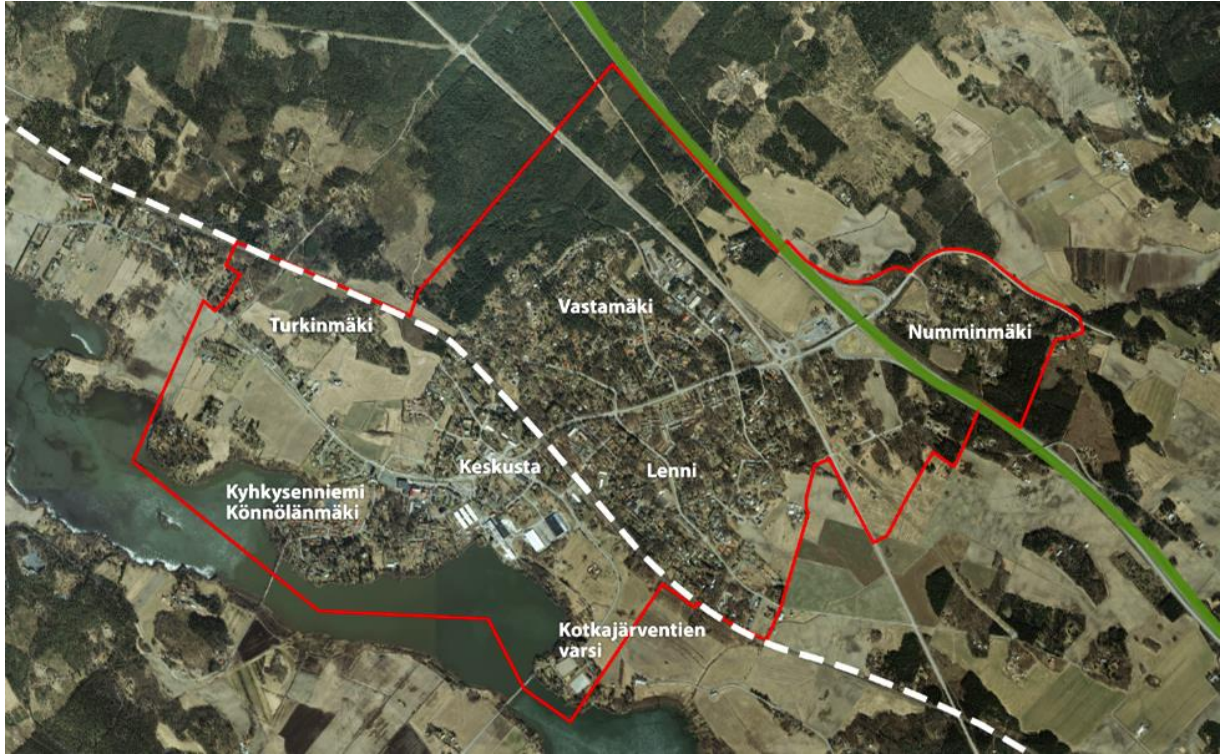
Kuva 1. Kalvolan Iittala & Keikkalan epävirallinen kyläkaava 2012, Satu Huuhka.

”Vuoden 2011 lopulla Kehittämiskeskus Oy Hämeessä käynnistyi kyläkaavahankkeen rinnalle kokonaisvaltaisempi Iittalan visio 2030-hanke, jota tukemaan Hämeenlinnan kaupunki laatii Iittalan maankäytön kokonaissuunnitelman sekä keskustan kehittämissuunnitelman. Kyläkaavahanke toimi pohjatoina näille kahdelle.”

Kaavarunkoalueen pinta-ala on noin 7,15 km². Kaavarunkoalue käsittää Iittalan taajaman ja sen merkittävimmät laajentumisalueet. Kaavarunkoalue ei kata kokonaan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan

suunnittelualuetta. Oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa on varauduttu taajaman huomattavasti suurempaan kasvuun.

Uusi kasvutavoite on noin 40 uutta asukasta vuositason, mikä merkitsisi noin 2 % kasvua vuosittain. Asukasluku kaavarunkoalueella olisi tällöin noin 3120 asukasta vuonna 2035, +620 asukasta vuoteen 2035 mennessä.



Kuva 2. Kaavarunkoalueen raja.

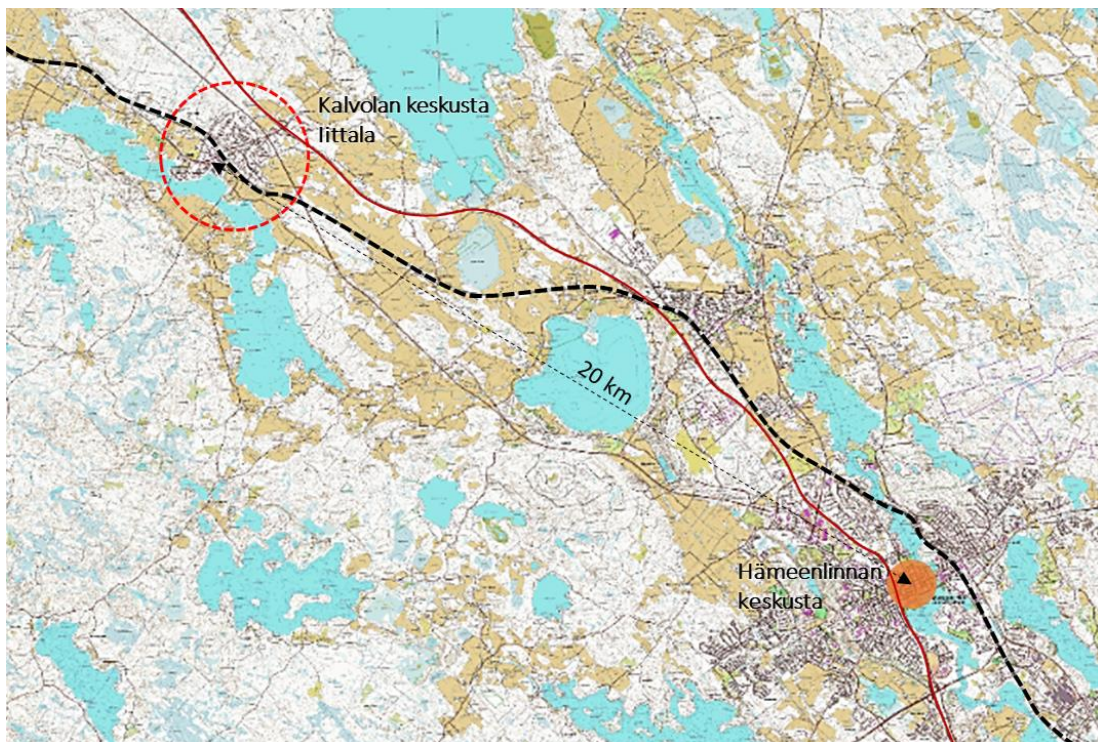
Kaavarunkotyön tarkoitus on toimia maankäytön visiona Kalvolan keskustaajaman liittalan kehittämisessä tiivistää olemassa olevaa taajamaa erityisesti seisakkeen läheisyydessä. Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunkotyön aikana on käynnistetty erillinen liittalan visio 2030 –työ, i-laakso-hanke, Linnan kehityksessä.

Tavoitteena on liittalan keskustan kehittäminen asukkaiden ja matkailijoiden viihtyvyyden näkökulmasta, uuden elinkeinoalueen mahdollistaminen valtatie 3 näkyvyysalueelle ja tulevaisuuden asumisen mahdollisuuksien turvaaminen. Liittalan taajaman täydennysrakentamista ajatellen kaavarunkotyössä on selvitetty asemakaavoitetut, mutta vielä rakentamattomat omakoti-, rivitalo-, kerrostalo- ja teollisuustontit. Lisäksi kaavarunkotyön ohessa on hahmoteltu keskustan kehittämisen lähtökohtia ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, jotta on voitu arvioida, miten paljon uusia asukkaita keskustaan olisi mahdollista sijoittaa.

3 Lähtökohdat

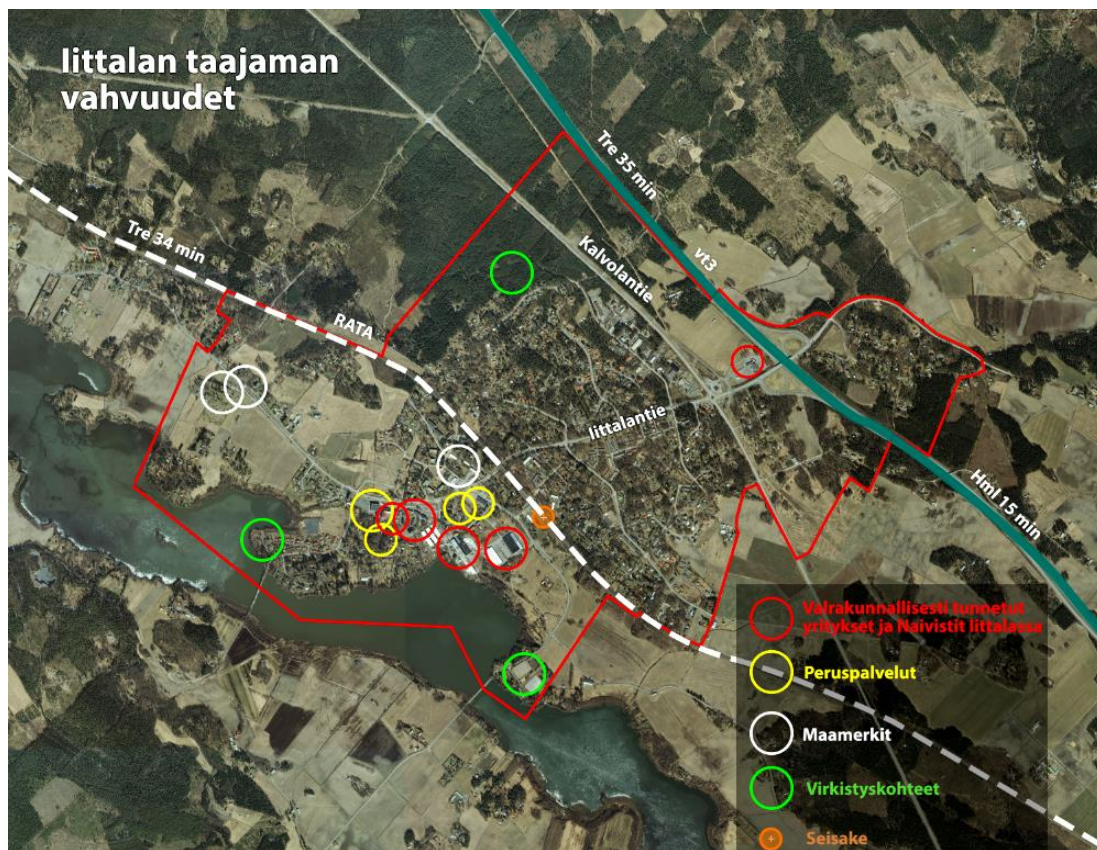
3.1 Alueen yleiskuvaus

Kalvolan kaupunginosan litalan taajama sijaitsee noin 20 km päässä Hämeenlinnan keskustasta ja va-
jaan 60 km päässä Tampereelta. litalaa halkoo tai rajaa neljä luode-kaakkosuuntaista vaikeasti ylitettä-
vää estettä: moottoritie, vanha kolmostie, rautatie ja Äimäjärvi. Äimäjärven ylittää taajaman kohdalla kaksi
siltaa Unostentien silta Kyhkysenniementä ja Kotkajärventien silta Kutilan suuntaan. Asemakaavoitettu
yhdyskuntarakenne ulottuu laajimmillaan Numminmäkeen noin 2,5 km päähän litalantien ja Kotkajärven-
tien risteyksestä. litalan kirkko sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kaupallisesta keskustasta valtakunnalli-
sesti arvokkaassa peltomaisemassa. Taajama rajautuu monin paikoin avoimiin peltomaisemiin ja Äimä-
järveen, vain luode-pohjois-sektorilla se rajautuu metsäiseen selänteeseen.



Kuva 3. Kalvolan keskusta litala sijaitsee noin 20 km etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta.

litalassa on hyvät peruspalvelut; päiväkotia (valmistunut 2013), yhtenäiskoulu ja hyvinvointikeskus, jossa
toimii vanhusten palvelut, terveysasema, hammashoitola, fysioterapia ja kirjasto. Myös Kalvolan kaupun-
ginosan kaupalliset palvelut keskittyvät litalan taajamaan; päivittäistavarakauppa, R-kioski, kahvila, pubi.
Olennainen osa muotoilun ja taiteen kylää ovat litalan lasitehdas, Lasimuseo, Naivistien taidenäyttely,
Kultasuklaa, keramiikkapaja ja muut lasimäen erikoisliikkeet.



Kuva 4. Laitilan taajaman vahvuuksia ovat tunnetut yritykset ja Naivistit Laitilassa -taidemyyntinäyttelyt, Lasimäki, Laitilan lasitehdas ja I-valo, hyvät peruspalvelut, pidetty virkistyskohteet ja uudistettu junaseisake, josta lyhyet matka-ajat Tampereelle ja Hämeenlinnaan.

Kaavarunkoalueesta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (3,31 km², mikä vastaa 53,8 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta), vaikka kaavarunkoalue on rajattu kattamaan taajaman lievealueineen. Rakennetuista alueista valtaosa on asuintalojen aluetta (1,75 km², mikä vastaa 28,5 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta). Teollisuuden ja palveluiden alueita on 0,52 km² eli 8,5 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta.

Taulukko 1. Maankäyttöalueiden pinta-alat kaavarunkoalueella v. 2012.

Maankäyttö kaavarunkoalueella Corine-aineiston mukaan v.2012	Pinta-ala Km2	Osuus %
Asuintalojen alueet	1,75	28,5
Teollisuuden ja palveluiden alueet	0,52	8,5
Liikenne-, satama- ja lentokenttäalueet	0,45	7,3
Maa-ainesten ottoalueet ja kaatopaikat	0	0,0
Urheilu- ja vapaa-ajan alueet	0,03	0,5
Kesämökkialueet	0,09	1,5
Maatalousalueet	1,04	16,9
Metsät ja muut luonnonalueet	2,27	36,9
Yhteensä	6,15	100,0 %

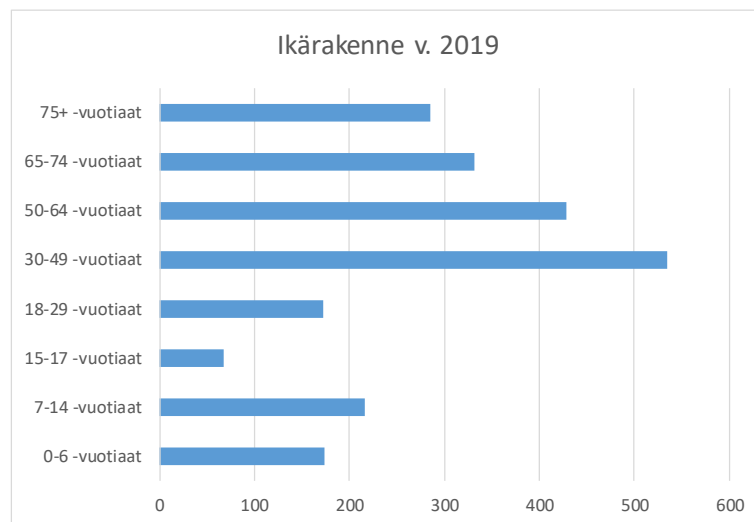
3.2 Väestö ja asuminen

littalan väkiluku on pysynyt suhteellisen tasaisena 1980-luvulta asti ja väestön ikärakenteen vanheneminen on ollut maltillista. Vuosien 2014–19 välisenä aikana asukasmäärä on vähentynyt keskimäärin 0,5 % vuodessa. Kaavarunkoalueella asui 2 228 asukasta vuonna 2017, mikä oli 44 asukasta enemmän kuin vuonna 2016. Asukastiheys oli 359 asukasta neliökilometrillä (v. 2015).

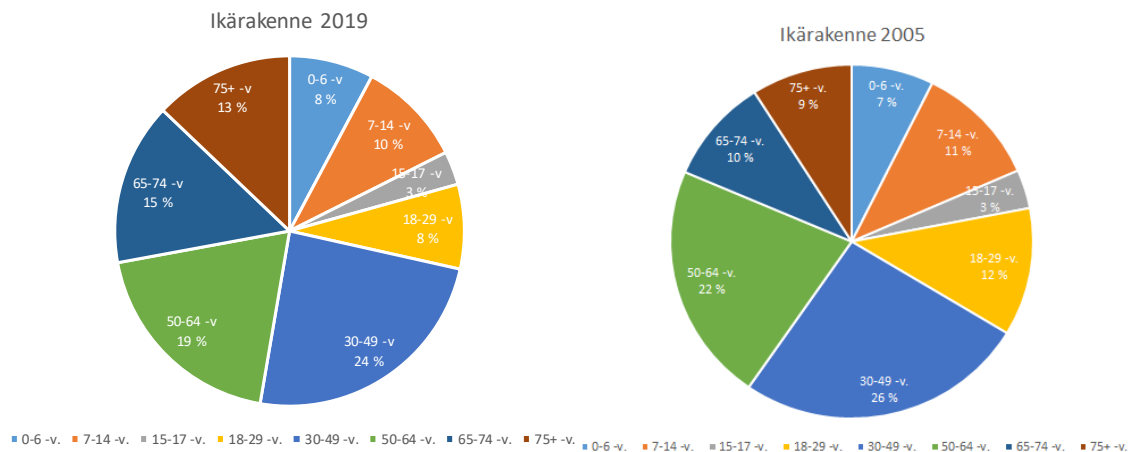
Taulukko 2. Väestökehitys kaavarunkoalueella 1995–2019.

Vuosi	1995	2000	2005	2010	2015	2017	2019
Väkiluku	2142	2160	2175	2276	2245	2245	2209
Muutos/lkm		18	15	101	-33	2	-36
Muutos/%		0,18 %	0,69 %	4,64 %	-1,45 %	0,09 %	-1,60 %

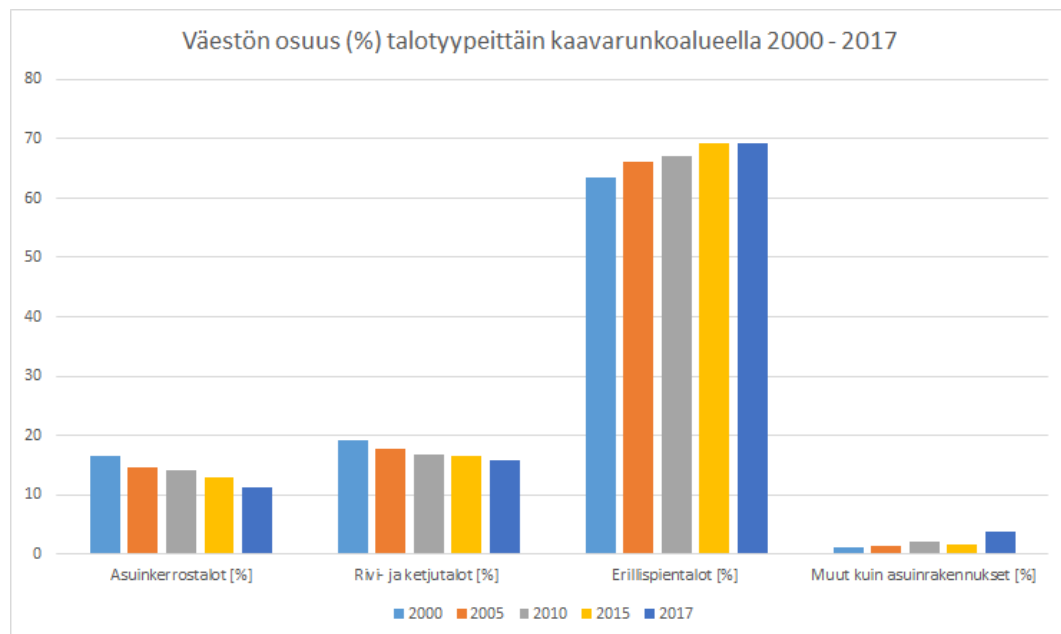
Kaavarunkoalueella asuu hieman enemmän eläkeläisiä ja lapsia ja nuoria ja hieman vähemmän työikäisiä kuin koko Hämeenlinnassa keskimäärin. Eläkeläisiä kaavarunkoalueen väestöstä oli 27,9 % (koko Hämeenlinnassa 25,75 %, suluissa olevat tiedot <https://www.hameenliitto.fi/ennakointi-ja-tietopalvelut/tilastot-ja-tietografiikka/vaestorakenne/>). Kaavarunkoalueen väestöstä työikäisiä (15–64-vuotiaita) oli 54,5 % (koko Hämeenlinnassa 58,46 %) ja lapsia 17,6 % (koko Hämeenlinnassa 15,8 %). Kaavarunkoalueella sataa työikäistä kohti on 77 ei-töyikäistä.



Kuva 5. Väestön ikärakenne 2019, eri-ikäisten lukumäärä kaavarunkoalueella (Tilastokeskus).



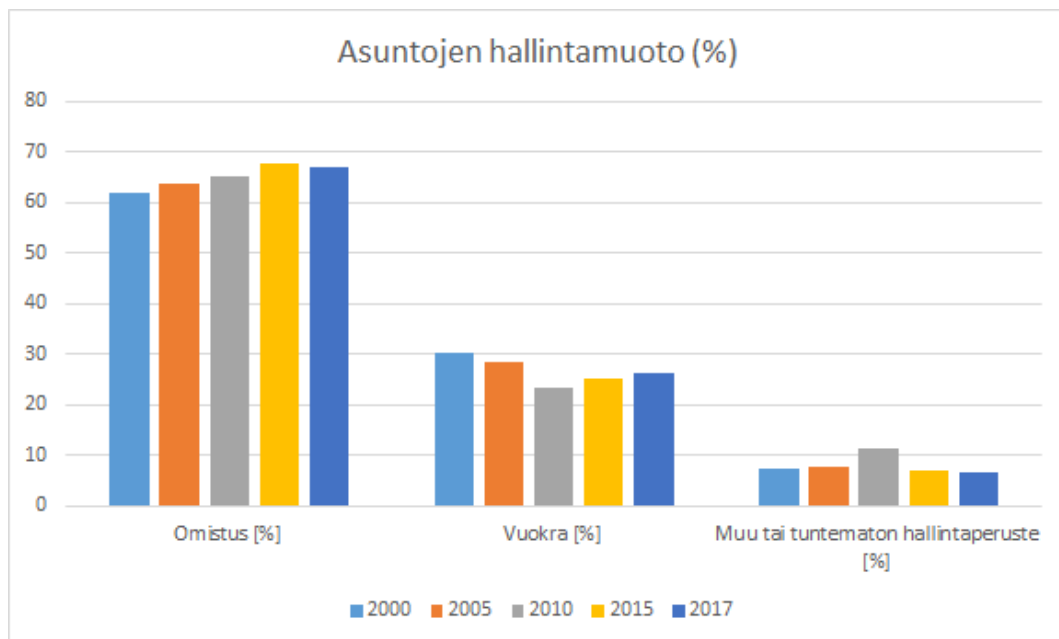
Kuva 6. Väestö on ikärakenteeltaan hieman vanhentunut vuosien 2005 ja 2019 välillä: Alle 18-vuotiaiden osuus v. 2005 oli 22 %, v. ja v. 2019 oli 21 %, työikäisten aikuisten osuus v. 2005 oli 60 %, ja eläkeikäisten osuus v. 2005 noin 19 % ja vuonna 2019 noin n. 28 %.



Kuva 7. Kaavarunkoalueen väestöstä noin 69 % asui erillispientaloissa, noin 17 % rivitaloissa ja noin 11 % kerrostaloissa vuonna 2017. Yhä pienempi osuus väestöstä asuu kerros- tai rivitaloissa ja yhä suurempi osuus väestöstä erillispientaloissa

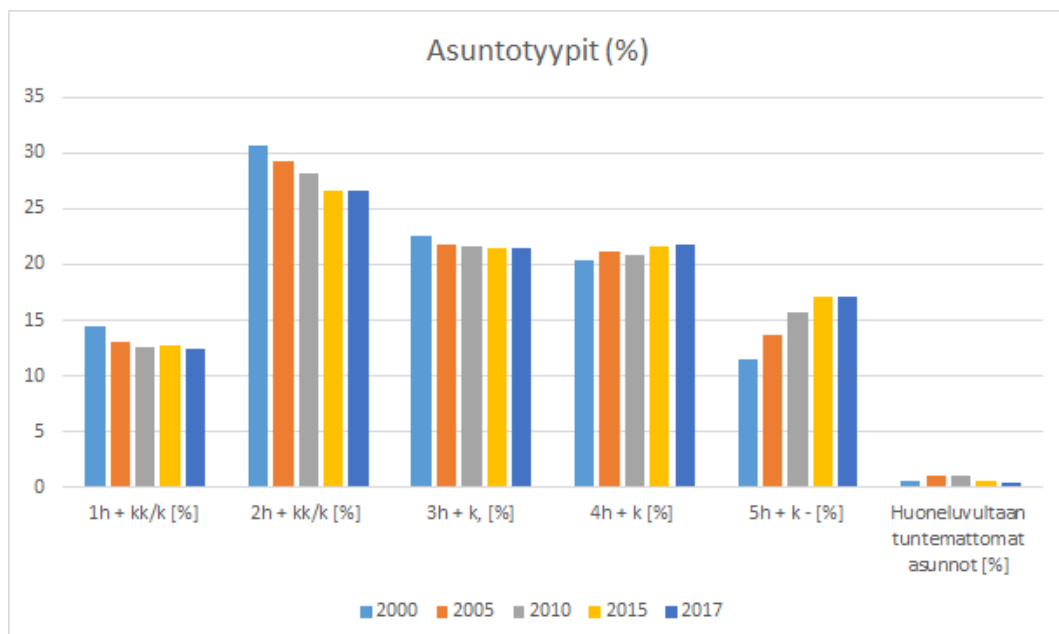
Asuminen on pienelle taajamalle tyypillisesti pientalovaltaista. Kaavarunkoalueella oli 1133 asuntoa vuonna 2015, joiden keskipinta-ala oli noin 87 m². Asunnoista 240 sijaitsee asuinkerrostaloissa, 238 rivi- ja ketjutaloissa ja 642 erillispientaloissa.

Linnan kehitykseltä saadun tiedon mukaan Kalvolan alueella sijaitsee 1096 vapaa-ajan asuntoa, joista suurin osa on Pirttikoskella ja litalan taajaman ympäristössä.



Kuva 8. Omistusasumisen suhteellinen osuus on kasvanut ja vuokra-asumisen osuus vähentynyt vuosien 2000–2017 välillä.

Neljän huoneen ja keittiön tai tätä suurempien asuntojen osuus on noin 39 % ja yksiöiden ja kaksioiden osuus samoin noin 39 %. Jos yksiöiden ja kaksioiden määrään lisätään vielä 3 h+k asunnot, on näiden osuus yhteensä noin 60 % kaikista asunnoista. Kaikista kaavarunkoalueen asunnoista noin 67 % on omistusasuntoja ja noin 26 % vuokra-asuntoja vuonna 2017. Vuonna 2017 rakennetut uudet asunnot sijaitsivat Sauvola-keskuksessa ja niiden keskikoko on 37,5 k-m².



Kuva 3. Asuntotyypeissä yksiöiden, kaksioiden ja 3 h+k asuntojen osuus on vähentynyt ja isompien perheasuntojen osuus kasvanut vuosien 2000–2017 välillä.

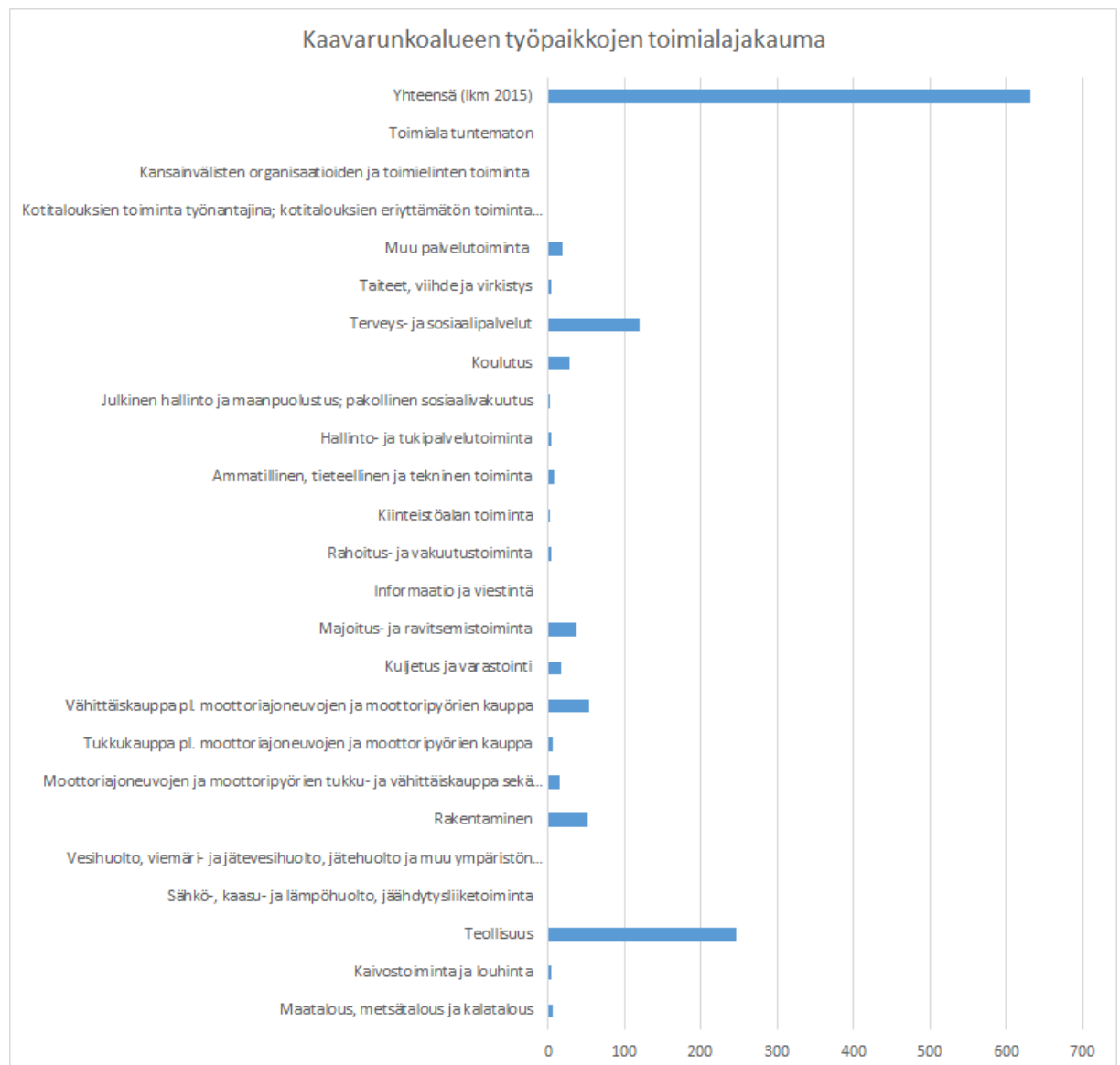
3.3 Työpaikat

Kalvolassa on työpaikkoja yhteensä noin 650 kpl, joista kaavarunkoalueella oli vuonna 2015 yhteensä 631 työpaikkaa (alueella työssäkäyvien määrä), mikä on 2,2 % koko Hämeenlinnan työpaikoista (yhteensä 28270 työpaikkaa). Vuoden 2018 tilaston mukaan kaavarunkoalueella on hieman alle 500 työpaikkaa. Eniten työpaikkoja on poistunut terveys- ja sosiaalipalveluista verrattuna 2015 tilanteeseen.

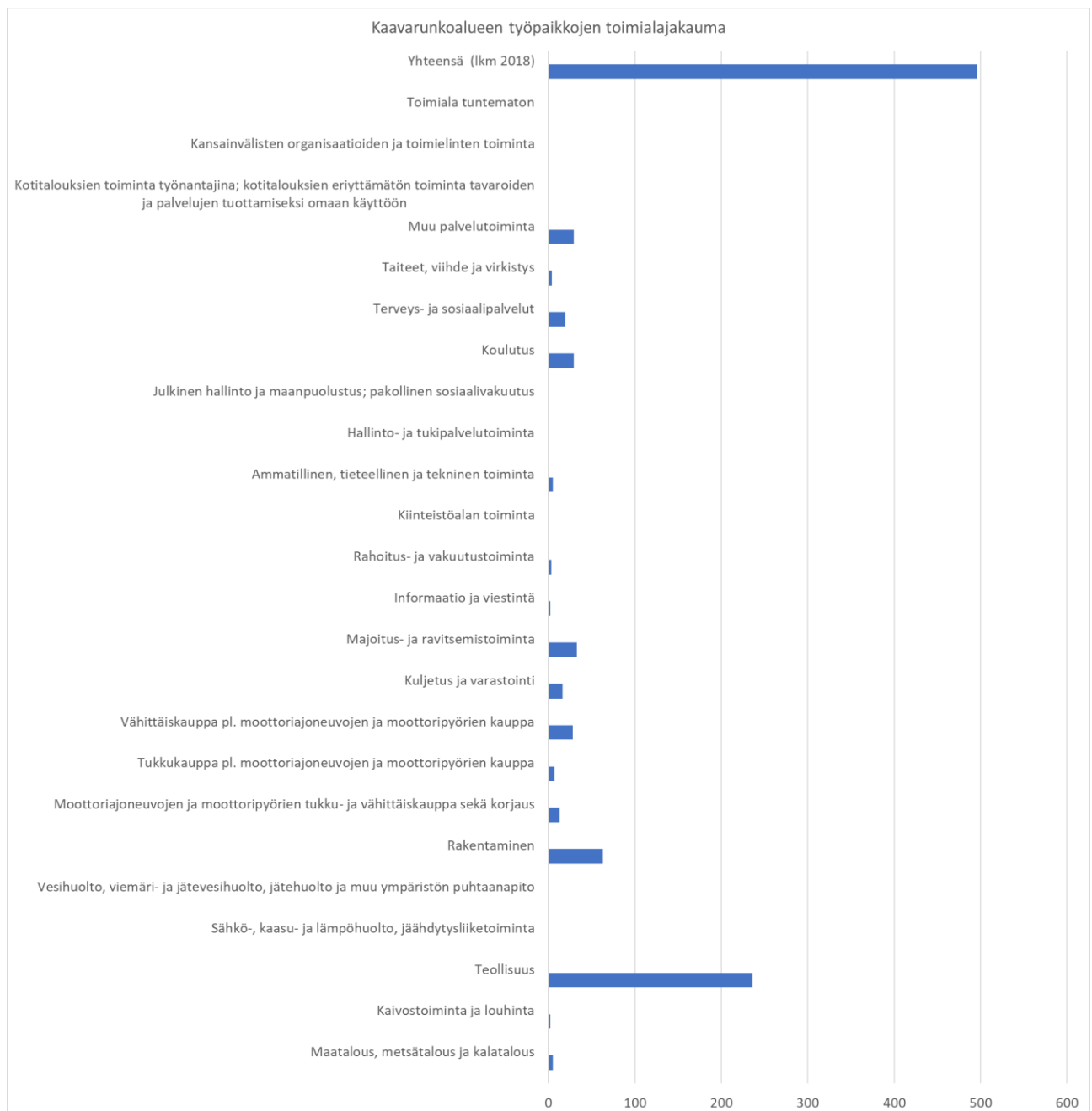
Asuinkunnassa työssäkäyviä oli 627 (72,9 %) ja asuinkuntansa ulkopuolella työssäkäyviä 233 (27,1 %). Kaavarunkoalueelta tehtiin yhteensä 860 alle 200 km työmatkaa (työmatka on työllisen asunnon ja työpaikan välinen matka linnuntietä, Tilastokeskus v. 2015). Työmatkojen keskipituus oli 21 km. Työmatkoista 285 on alle 5 km pitkiä eli pyöräilyetäisyydellä. Työmatka 20–50 km on yleisin työmatkan pituus kaavarunkoalueella (34 % työmatkoista). Noin 8 % työmatkoista on yli 50 km pituisia, ja näistä noin puolet on 80–200 km pituisia (39 työmatkaa).

Työpaikkojen toimialajakauma on painottunut jalostukseen ja palveluihin. Jalostusalojen työpaikkojen osuus 48 % on huomattavasti suurempi kuin koko Hämeenlinnassa (21 %). Palvelualojen työpaikkojen osuus kaikista kaavarunkoalueen työpaikoista on 51,3 %, kun vastaavasti palvelualojen työpaikkojen osuus koko Hämeenlinnassa on 75,1 %. Alkutuotannon työpaikkojen osuus kaavarunkoalueella on 1,0 % (käsittää littalan taajaman ja sen lievealueet), mikä on vähemmän kuin koko Hämeenlinnassa (2,9 %). Tämä ei kerro alkutuotannon työpaikkojen osuudesta koko Kalvolassa.

Suurimpia työllistäjiä ovat Fiskars littalan lasitehdas ja i-valo. Myös kivirakentaminen ja rakennusala työllistää kymmeniä.



Kuva 10. Kaavarunkoalueen työpaikkojen toimialajakauma 2015 (Tilastokeskus).



Kuva 11. Kaavarunkoalueen työpaikkojen toimialajakauma 2018 (Tilastokeskus).

3.4 Palvelut

Tilastokeskuksen 2016 tilaston mukaan kaavarunkoalueella sijaitsee yksi supermarket, kolme päivittäistavaroiden erikoistavarakauppaa, kuusi muuta erikoistavarakauppaa, kolme moottoriajoneuvokauppaa ja yksi huoltamo. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä.

Linnan kehitykseltä saadun tiedon mukaan litalassa tuotetaan runsaasti yksityisiä hyvinvointialan palveluita kuten fysioterapiaa ja hierontaa, parturi-kampaamoja, kauneushoitoloita, käsi- ja jalkahoitoa, luonnontuotteita ja kosmetiikkaa, liikunnan ohjausta ja konsultointia sekä muuta hyvinvointia ja psykoterapiaa.

litalan yhtenäiskoulussa on noin 400 oppilasta vuosiluokilla 1–9. litalan päiväkotit sijaitsee koulun kanssa samassa korttelissa. Lisäksi litalan keskustassa on hyvinvointikeskus Sauvola, jossa toimii

ikäihmisten palveluita kuten kotihoitoa, päivätoimintaa, tehostettua palveluasumista ja muita hoivapalveluita. Sauvolassa on 52 asuntoa.

Palvelut

- | | | |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1. Kirkko ja kotiseutumuseo | 6. Liikekeskus | 11. Seisake |
| 2. Nuorisotalo | 7. Paloasema | 12. Kioski |
| 3. Yhtenäiskoulu ja liittala-Sali | 8. Sauvola-keskus | 13. Autokauppa ja lounaskahvila |
| 4. Päiväkoti | 9. Supermarket | 14. Huoltamo |
| 5. Lasimäki ja Naivistit liittalassa | 10. Liikekeskus | |



Kuva 12. Keskeiset palvelut liittalan taajamassa.



Kuva 13. liittalan yhtenäiskoulu (3/2021).



Kuva 14. liittalan päiväkoti



Kuva 15. Virkistyskohteet ja -reitit

Linnan kehitys on koonnut tietoja vierailijamääristä litalassa 2020. Vierailijamäärät laski 150 000 kävijästä 120 000 kävijään ensimmäisenä koronavuonna 2020 eli laskua oli 21 % verrattuna vuoden 2019 tilanteeseen.



Kuva 16. Urheilukentän uimaranta (kuva 03/2021).

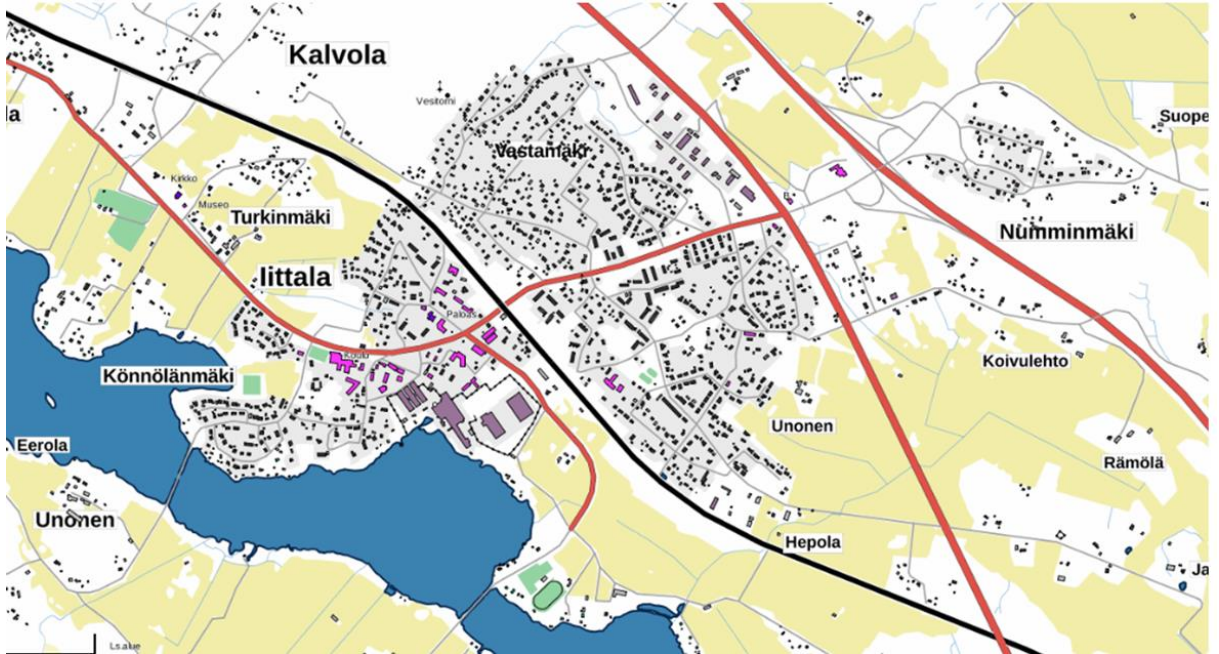
3.5 Luonnonympäristö ja maisema

litalan taajama sijaitsee Äimjärven rannalla peltojen ympäröimänä. Äimjärven olemassaoloa ei pysty käytännössä lainkaan aistimaan litalan keskustassa, vaikka se on litalantieltä lähimmillään alle 300 metrin etäisyydellä. Lähes koko ranta kuuluu kuitenkin joko yksityisiin asuintontteihin tai lasitehtaan kiinteistöön. Käytännössä ainoa mahdollisuus järjestää litalan keskustalle rantayhteys on Lasimäen takana, lasitehtaan varastohallien kohdalla. Maaperässä on kuitenkin paljon lasijätettä ja rantayhteys ei ole toteutuskelpoinen ennen maanpuhdistusta. Matonpesupaikka on rannassa, mutta sekin sijaitsee lasitehtaan alueen takana keskustan suunnasta katsottuna.

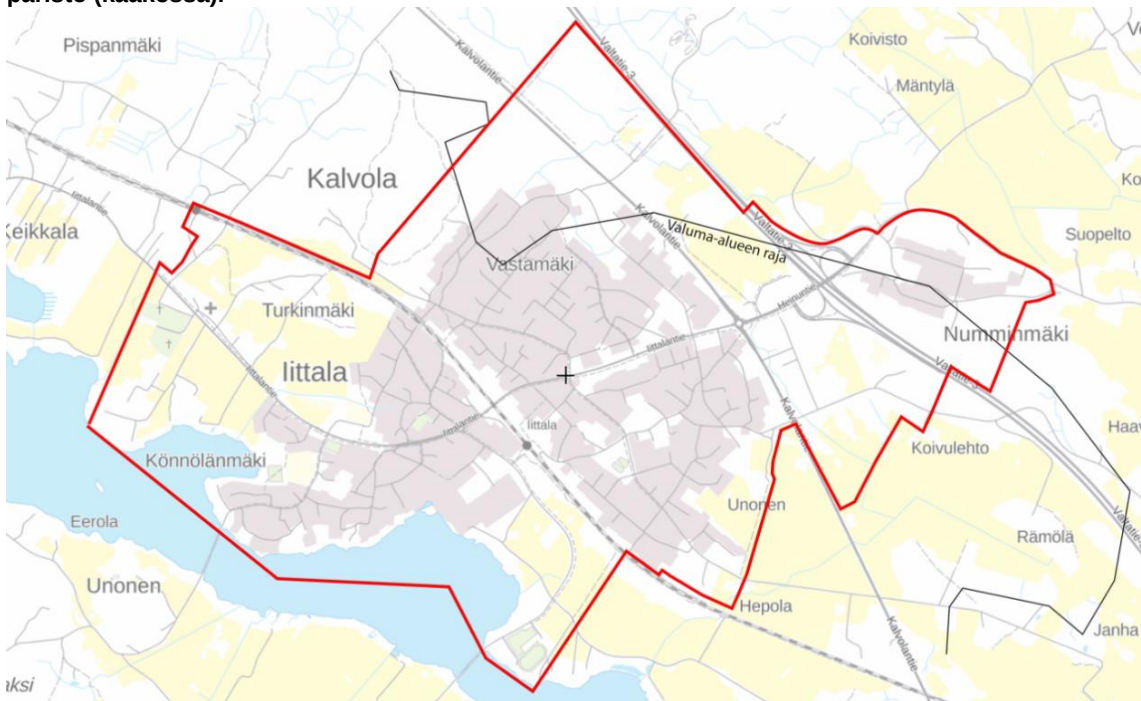
Rautatie on aikanaan rakennettu moreeniselänteen reunalle. Valtatie 3 (Helsinki-Tampere moottoritie) sijaitsee pääosin metsäisessä maastossa lukuun ottamatta eritasoliittymän pohjoispuolista peltoaukeaa. Kirkon ympäristön peltomaisemat ja Äimjärven rannat kuuluvat Sääksmäki-Tarttilan laajaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Maasto on korkeimmillaan litalan Vastamäessä, joka sijaitsee moreeniselänteen kaakkoisrinteessä. Vesitornilla maapinnan korkeustaso on +127 mpy (meren pinnan yläpuolella) ja Maastossa on paikallisia maankohoamia mm. Turkinmäessä (noin +107 mpy), Käikiänniemessä (noin +98 mpy) ja

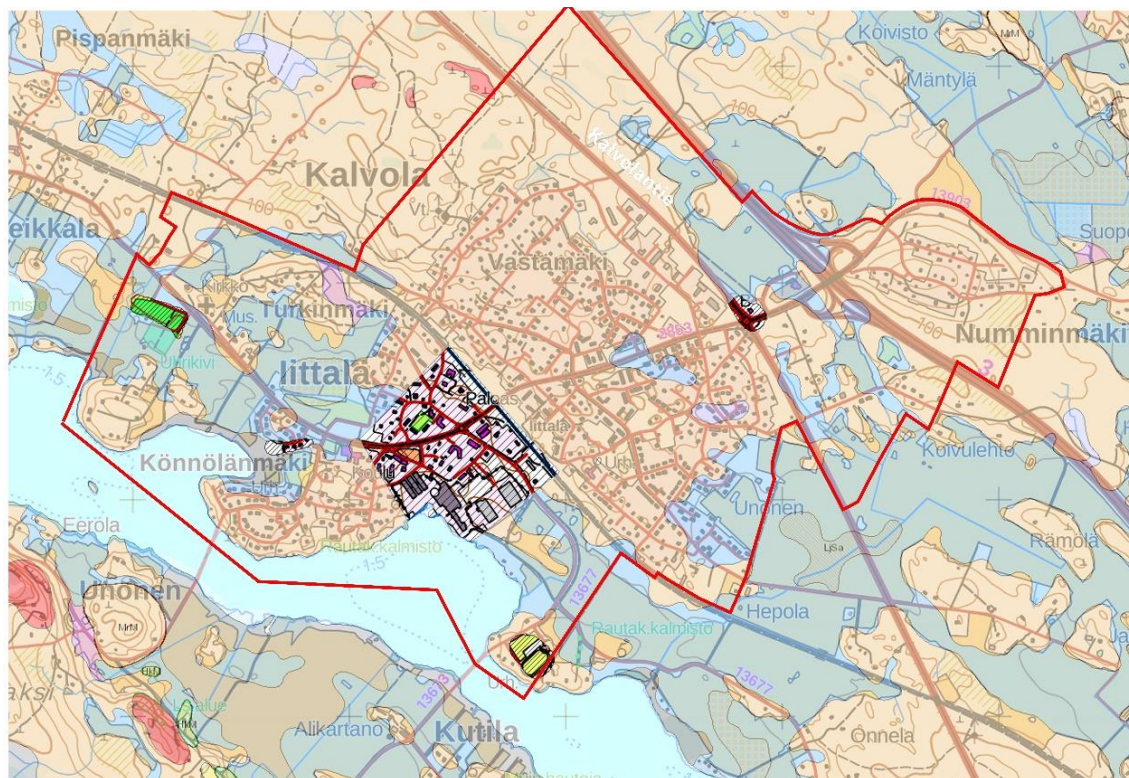
Könnölänmäessä (noin +100 mpy). Äimäjärven pinnan korkeus on noin +81,8 mpy. Lähes kaikki loiva moreenimaa onkin otettu jo rakentamiskäyttöön ja savimaat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja ne ovat yhä viljelyksessä.



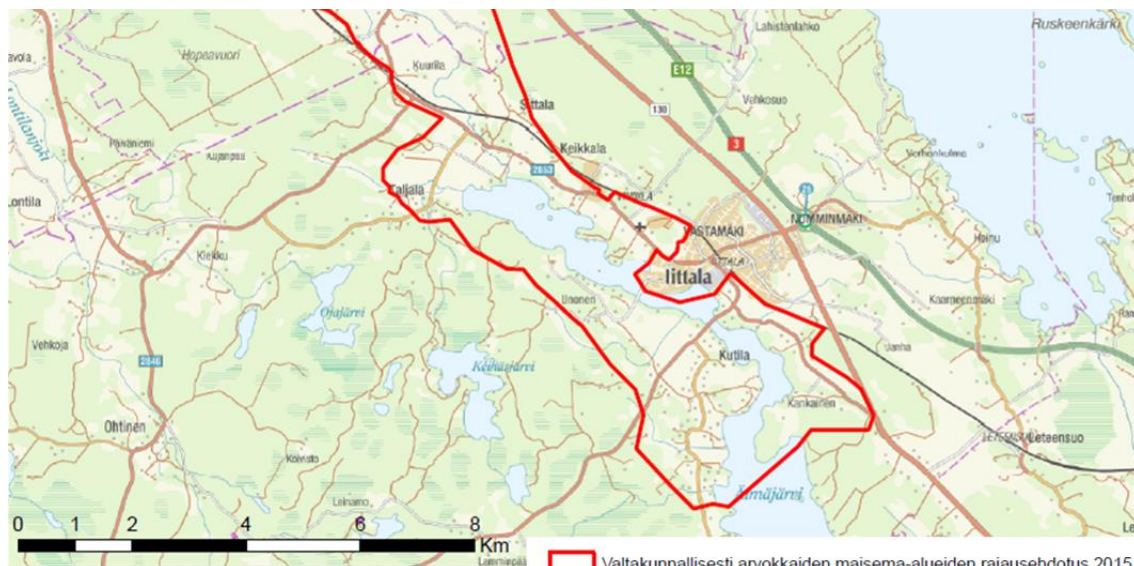
Kuva 17. Laitilan taajama on melko selvärajainen. Liikenneväylistä tai maasto-olosuhteista johtuen taajamasta hieman irrallisia alueita ovat Turkinmäki (luoteessa), Numinmäki (koillisessa) ja urheilukentän ympäristö (kaakossa).



Kuva 18. Äimäjärven valuma-alueen raja (mustalla), kaavarunkoalueen raja punaisella ja ojat vaaleansinillä.



Kuva 19. Peruskartta ja GTK:n yleispiirteinen maaperäkartta päällekkäin. Rakennetut alueet sijaitsevat moreeni-/sora-/hiekkalualueilla ja pellot savikoilla, joille ei ole ollut järkevää rakentaa.



Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajausehdotus 2015

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (MAPIO -työryhmän ehdotus) © SYKE
Seutukartta © Karttakeskus Oy

Kuva 20. Ote valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausehdotuksesta vuodelta 2015. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin päivitystyö on kesken. Inventoinnista järjestettiin hallintolain mukainen kuuleminen 18.1.–19.2.2016.

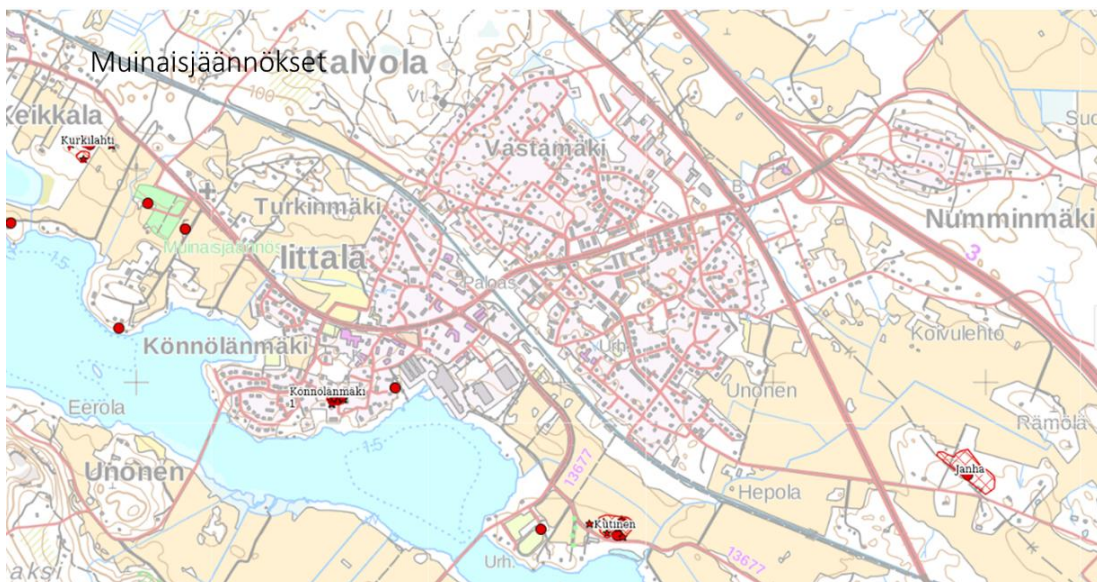


Kuva 21. Käikiänniemen peltoaukeita (03/2021).

Muinaisjäännökset

Alueen asutus on jatkunut katkeamattomana esihistorialliselta ajalta lähtien. Kaavarunkoalueella on sijainnut rautakautinen kalmisto liittalan urheilukentällä, mutta paikalla on jäljellä vaatimaton kumpare, joka saattaa olla syntynyt mäen lakea pysäköintialueeksi tasoitettaessa. Todennäköisesti muinaisjäännös on kokonaan tuhoutunut.

Könnölänmäki 1 ja 2 (Könnölänniemi) ovat rautakautisia röykkiöitä lähellä Lasimäkeä. Orjanhirren (koulun ja Hukarin välissä), Sauvalan (Lasimäellä) ja liittalan vanhat kylätontit tai asuinpaikat ovat historiallisen ajan muinaisjäännöksiä.



Kuva 22. Muinaisjäännökset (Museovirasto).

3.6 Rakennettu ympäristö

Kalvolan taajamarakennetta halkoo luoteis-kaakkosuunnassa valtatie 3, Kalvolantie (mt 130) ja päärata. Kalvolassa palvelut ja osa teollisuusrakentamisesta on keskittynyt liittalan taajamaan. Osa teollisuus- ja varastorakentamisesta on sijoittunut Teollisuustien ja Kalvolantien väliselle alueelle. Alkuaan Kalvolan maatalousvaltaisen pitäjän keskus oli Keikkalan kylä. Liittalan taajama on syntynyt lasitehtaan ympärille. Valtaosa asutuksesta on sijoittunut pääradan itäpuolelle.

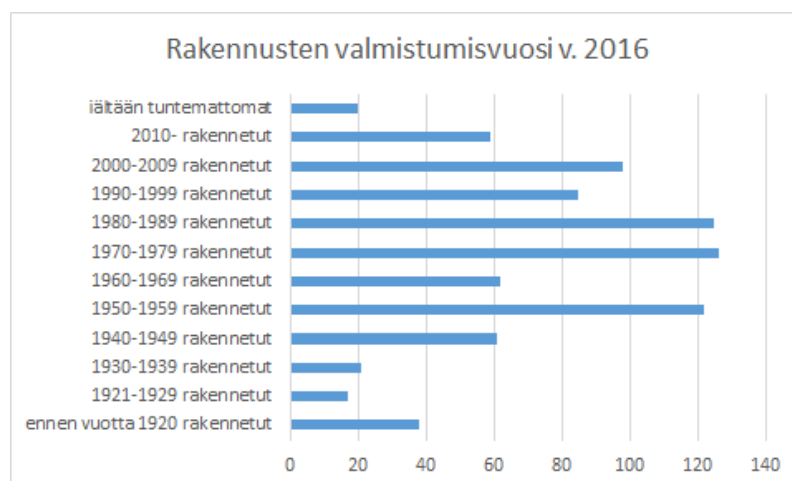
3.6.1 Rakennuskanta

Kaavarunkoalueella on yhteensä noin 902 rakennusta. Näistä valtaosa, noin 746 rakennusta, on asuinrakennuksia (82,7 %). Seuraavaksi eniten on varasto- (58 kpl, 6,4 %) ja teollisuusrakennuksia (38 kpl, 4,6 %). Asuinrakennusten kerrosala on yhteensä noin 124 000 k-m², mikä tarkoittaa noin 166 k-m² rakennusta kohti. Teollisuusrakennusten kerrosala on noin 744 k-m² rakennusta kohti.

Taulukko 3. Rakennusten lukumäärä kaavarunkoalueella ja rakennustyyppien suhteellinen osuus kokonaismäärästä.

Rakennukset kaavarunkoalueella	Lkm	Osuus lkm:stä (%)
Asuinrakennukset	746	82,71
Myymälärakennukset	4	0,44
Majoitusliikerakennukset	2	0,22
Asuntolarakennukset	3	0,33
Ravintolat, ruokalait	2	0,22
Toimistorakennukset	8	0,89
Liikenteen rakennukset	18	2,00
Hoitoalan rakennukset	5	0,55
Kokoontumisrakennukset	11	1,22
Opetusrakennukset	4	0,44
Teollisuusrakennukset	38	4,21
Varastorakennukset	58	6,43
Muut rakennukset	3	0,33
Yhteensä	902	100,00

Noin 9 % rakennuksista on valmistunut ennen vuotta 1940 (vuonna 2016). Vilkkaimpia rakentamivuosi- kymmeniä ovat olleet 1950-, 1970- ja 1980-luvut, kuten yleisestikin koko maassa.

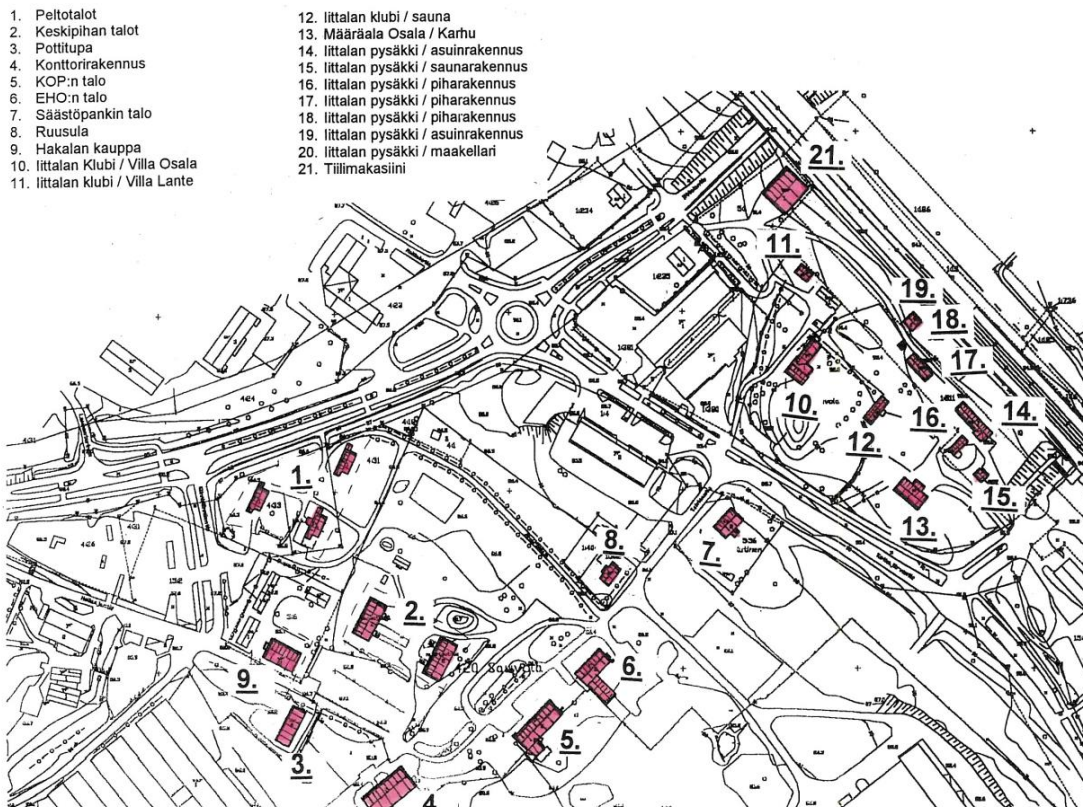


Kuva 23. Rakennusten valmistumisvuosi (Tilastokeskus).

3.6.2 Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Kaavarunkoalueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Maakunnallisesti arvokkaina rakennettuina miljöinä on kaavarunkoalueelta maakuntakaavassa osoitettu Vastamäen, Numminmäen, Könnölänmäen alueet ja Keikkalan ja Sittalan kylien kulttuurimaisema. Lisäksi maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä teollisuushistorian alueena on osoitettu liittalan lasitehtaan alue. Lasitehtaan historiaan liittyvät asumisen alueet on myös osoitettu arvokkaana rakennettuna miljöönä.



Kuva 24. Liittalan keskustan rakennuskantaa (Keskustan asemakaavan inventoitu rakennuskanta, aluearkkitehti Annu Tulonen, 2001).

Lasitehtaan alueen kokonaisuus

Tehdas perustettiin 1881, ja sillä on ollut vaikutuksensa Kalvolan pitäjän keskuksen siirtymiseen Keikkalasta, kirkon seudulta, liittalaan 1900-luvun puolivälin tienoilla. Lasitehtaan varhaisajoilta on säilynyt kaksi punaista työväenasuinrakennusta ns. **Keskipihan talot** (2, liittyy numerointiin: Kuva), joista toinen valmistui 1881 ja toinen oli pystyttämistä vaille valmis. Kumpareella sijaitsevat talot muodostavat väliinsä mittakaavallisesti miellyttävän pihan. Rakennusten koillispuolella on komea holvattu maakellari. Tiiliset, **valkoiseksi rapatut konttorirakennus** (4, ensimmäinen konttorirakennus tuhoutui tulipalossa 1901) ja **pottituvan** nimellä tunnettu muottiverstas (3, rak. 1912) ovat asuinrakennuksia uudempia. Lisäksi **Könnölänmäessä** sijaitsee 1920–30 -lukujen **työväen vuokra-asuntorakentamista** edustava kokonaisuus, johon kuuluu oleellisesti yhteinen, rajaamaton pihamaa. Lasitehtaan tuotantoon liittyvä sanasto näkyy hyvin myös katujen nimissä. Könnölänmäellä sijaitsee myös **kolme arkkitehti Aarne Ervin suunnittelemaa jälleenrakennuskauden omakotitaloa**, jotka lasitehdas rakennutti toimihenkilöidensä perheiden työsuhteasunnoiksi. Ervin suunnittelemaan kokonaisuuteen kuuluu myös säilynyt nuorisotasuntola piharakennuksineen.

Toinen lasitehtaaseen liittyvä jälleenrakennuskauden kokonaisuus on litalantien varressa sijaitsevat ”**peltotalot**” tai ”**Aalto-talot**” (1, Kuva , rakennettu 1946–47). Rakennukset perustuvat ilmeisesti arkkitehti Alvar Aallon Ahlström Oy:lle 1930- ja 40-lukujen taitteessa suunnittelemaan A-A-järjestelmään. A-A-järjestelmän rakennukset olivat Suomen ensimmäisiä tehdasvalmisteisia pientaloja. Säilyneiden rakennusten lähiympäristöä heikentää piha-aluetta ylempänä oleva litalantie, jonka linjaus on rikkonut kokonaisuuden ja yksi neljästä talosta sijaitsi tien kohdalla.

Lisäksi Tehtaantien varresta maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittäviksi rakennuksiksi on inventoitu **KOP:n talo** (5, Kuva) 1950-lukua, **EHO:n talo** (6) 1940- ja -50-luvun vaihteesta ja **Säästöpankin talo** (7) 1950-luvulta, v. 1949 valmistunut **Ruusula** (8) ja Skogsterin perustama kauppa vuodelta 1899, joka nykyisin tunnetaan **Hakalan kauppana** (9), jolla on myös kulttuurihistoriallista merkitystä. Ne olivat litalan keskustaa ennen kuin uusi litalantie toteutettiin.

Lasimäki rakennettiin 1970-luvulla muuttamalla Orvon vanha tila keskuksiksi lasiturismille. Rakennuksista arvokkaimmat ovat **Orvon tilan päärakennus 1800-luvulta** (ns. vihreä talo) ja **lasimuseoksi** vuonna 1971 arkkitehti Juhani Kivikosken suunnitelmien mukaan muutettu kivinavetta vuodelta 1909. Entinen ravintola Puntteli on paikalle 1980-luvulla siirretty **Kyyhkysen talon vanha riihi**. Juhani Kivikosken suunnittelema entinen lasimyymälä, nykyinen Lasimäen ravintola, on rakennettu vanhemman rakennuksen graniittikivijalan päälle vuonna 1978. Lasimäen myymälä on rakennettu 2000-luvulla.



Kuva 25. Lasitehtaan konttorirakennus (kuva 03/2021).



Kuva 26. Lasitehtaan Pottitupa (kuva 03/2021).

Rautatieympäristö

littalan Klubi, Villa Osala (10, Kuva) ja **Villa Lante** (11, Osalan piharakennus 1800-luvulta), **littalan klubin sauna** (12) ovat nykyisin yksityisen omistuksessa. Alkujaan Villa Osala rakennettiin paikallisen kartanon "mummon huvilaksi" 1800-luvulla. Se on toiminut lasitehtaan isännöitsijöiden asuntona 1970-luvulle saakka ja ollut sen jälkeen lasitehtaan vieras- ja edustuskäytössä littalan klubina. Rakennusryhmä liittyy asemanseudun rakennettuun ympäristöön ja on kulttuurihistoriallisesti ja maiseman tai kyläkuvan kannalta merkittävä kohde.

Osalan Karhu (13, Kuva) on tiettävästi tunnettu nimellä Karhu v. 1899 ja sen tunnetaan myös Rustholina. littalan lasitehtaan omistuksen aikana ollut toimihenkilöiden työsuhteasuntona, on nykyisin yksityisen omistuksessa. Rakennus on tyyllisesti säilynyt melko yhtenäisenä ja hyväkuntoisena. Se liittyy asemanseudun ja littalan klubin rakennettuun ympäristöön ja on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti sekä maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittävä kohde.

littalan pysäkin asuinrakennus (14, Kuva), **saunarakennus** (15) ja **piharakennus** (16) liittyy 1880 perustetun aseman rakennettuun ympäristöön. Asemarakennus on purettu. Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittäviä.

littalan pysäkin toinen asuinrakennus (19, Kuva) on 1940-luvun tyylinen pieni asuinrakennus, joka on maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittävä. Sen **piharakennukset** (17 ja 18) ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti sekä maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittäviä kohteita.

Tiilimakasiinin (21, Kuva) rakentamisajankohta liittyy ilmeisesti littalan pysäkin perustamiseen v. 1880. Se on toiminut Etelä-Hämeen Osuusliikkeen varastona ja lasitehtaan hiekkavarastona. Se on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti sekä maisema- tai kyläkuvan kannalta merkittävä kohde.

Arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema entinen kunnantalo vuodelta 1910 on alun perin lasitehtaan johtajan asunto ja nykyään se on yksityisen omistuksessa.

Sauvolan vanha kansakoulu, nykyinen littalan koulu on aloittanut toimintansa 1872. Myöhemmin laajennetun puisen koulurakennuksen vanhin osa on tältä ajalta. Kivinen, kolmikerroksinen koulu rakennettiin 1950-luvulla ja laajennettiin yhtenäiskouluksi 2000-luvulla.

Kyyhkysen vanha sotilasvirkatalo mäellä koulun lounaispuolella on kahdesta paritupa-asuinrakennuksesta, aitoista ja tallista muodostuva eheä kokonaisuus, jossa rakennusten keskelle jää suljettu piha. Pihapiiri on Kalvolan vanhinta asuttua aluetta. Tilasta on ensimmäinen kirjallinen maininta vuodelta 1506. Alipyntinki on vuodelta 1793 ja uudempi päärakennus 1800-luvun puolivälistä. Pitkä aitta ja kellariaitta ovat 1700-luvulta. Lisäksi Orjanhirren vanhan kylän taloja ovat **Hukari ja Huti**.

Turkinmäen entinen mäkitupalaisalue sijaitsee metsäisellä kumpareella. Alueen rakennettu ympäristö on pienimittakaavaista ja maastoa mukailevaa.

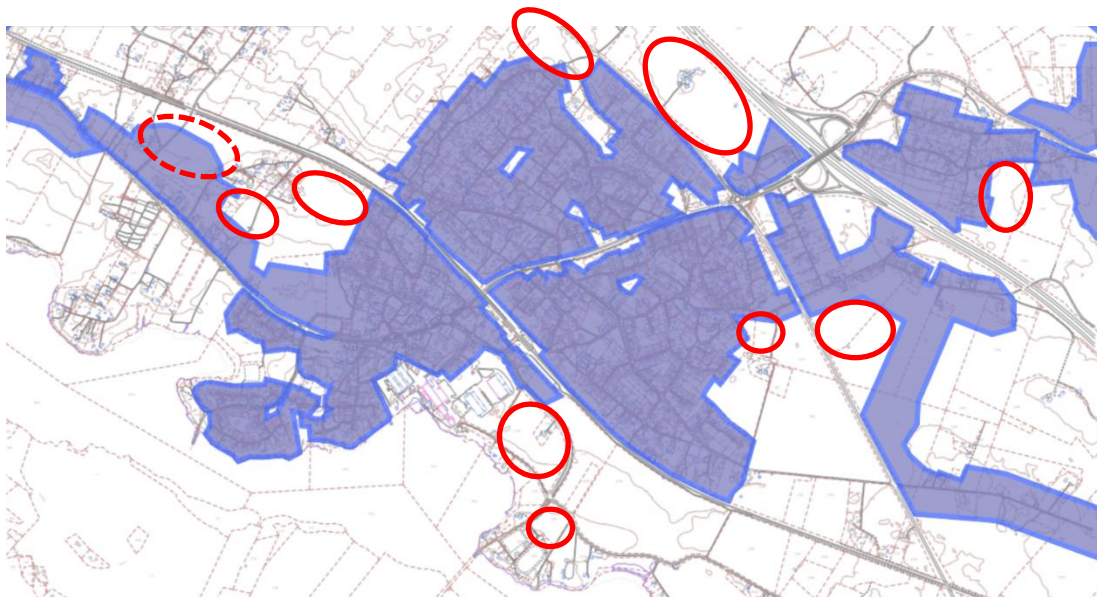
Myös **Vastamäessä** on osin säilynyt vanhoja tielinjauksia ja pienimittakaavaisia puutaloja. Vastamäen maakunnallisesti arvokas pientaloalue on syntynyt kaavoittamattomalle maalle 1800-luvun lopulta lähtien.

Numminmäki moottoritien pohjoispuolella on melko yhtenäinen jälleenrakennuskauden omakotitaloalue. Erityisen arvokasta siellä on puustoisina säilyneet katumiljööt.

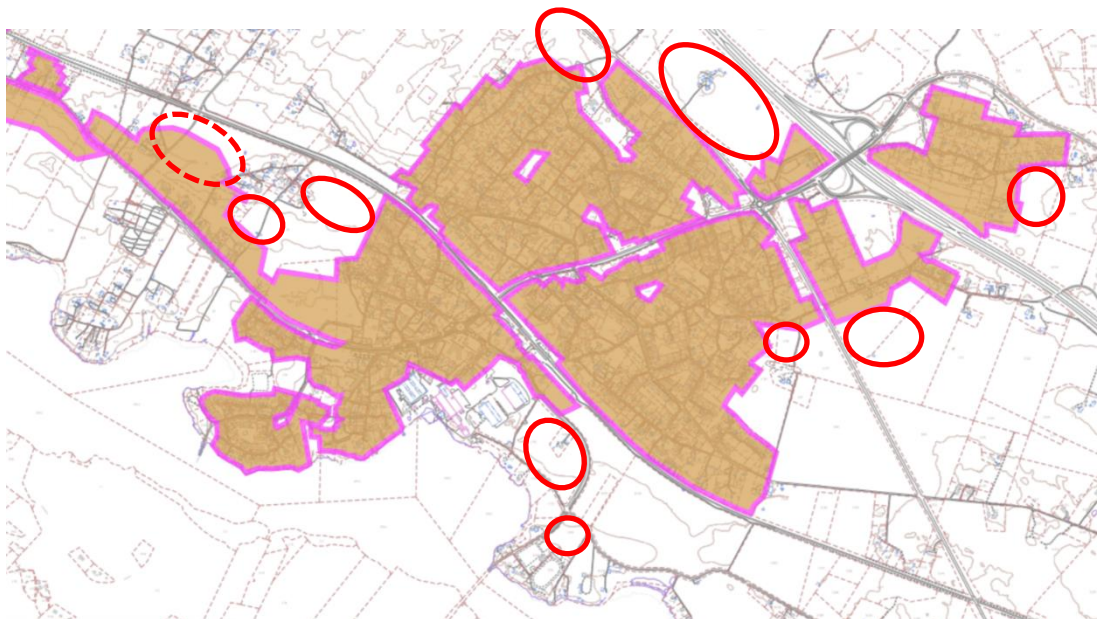
3.7 Tekninen huolto

Vesihuoltoverkko

Vesilaitoksen toiminta-alueella vesihuoltoyhtiöllä on toimitusvelvollisuus ja kiinteistöillä on verkostoon liittymisvelvollisuus. Toiminta-alueen leveys on 100 metriä runkojohdosta. Turkinmäen suunnassa Leipälän ja kirkon kohdalla viemäri on toteutettu paineviemärinä, mutta muuten normaalina viettoviemärinä. Kaa-varunгон aikana tiedusteltiin HS-Vedeltä, miten vesihuollon näkökulmasta uudet yhdyskuntarakenteen laajennusalueet olisivat toteutettavissa.



Kuva 27. HS-Veden puhtaan veden verkoston toiminta-alue. Mahdollisten uusien yhdyskuntarakenteen laajenemisalueiden sijainti punaisilla ympyröillä.



Kuva 28. HS-Veden jätevesiverkoston toiminta-alue. Mahdollisten uusien yhdyskuntarakenteen laajenemisalueiden sijainti punaisilla ympyröillä.

Sähköverkko

Sähköverkon ilmajohtoja on muutettu viime vuosina maakaapeleiksi ja littalaan on toteutettu useita uusia muuntamoita.

Maakaasuverkko

Gasum Oy:n maakaasuputki kulkee Kalvolantien eli vanhan kolmostien suuntaisesti tien pohjoispuolella. Siitä haarautuu litalantietä pitkin liittymä kohti litalan keskustaa lasitehtaalle. Kaasuputki on litalantien eteläpuolella.

3.8 Liikenne

Kaavarunkoaluetta halkovat moottoritie (valtatie 3, E12), Kalvolantie (mt 130), litalantie (mt 2853), Kotkajärventie (mt 13677) ja päärata. Matka-aika autolla litalan keskustasta Hämeenlinnan keskustaan on noin 20 min, Tampereen keskustaan noin 40 min ja Helsinkiin noin 1 h 30 min.

Heinuntien, litalantien ja Kotkajärventien varsilla on ajoradasta erillinen yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Lisäksi ajoradasta erillisiä kävelyn ja pyöräilyn väyliä on Vastamäentien, Vastamäenkaarten, Lennintien ja Unostentien varsilla. Kevyen liikenteen alikulkuja on pääradan alitse litalantiellä, seisakkeen kohdalla, Nordstedtintien kohdalla ja Vehkosuontiellä. Lisäksi Kalvolantien alitse on alikulku Koulutien Heinuntien välillä.

Vuonna 2015 kaavarunkoalueen asutokunnista autottomia oli 211 asutokuntaa, 1 auton asutokuntia oli 437 ja kahden tai useamman auton asutokuntia 396.

Taulukko 4. Autonomistus kaavarunkoalueella (Tilastokeskus).

Auton omistus, v. 2015	Lkm	%
Autottomat asutokunnat	211	20,2
1 auton asutokunnat	437	41,9
2 auton asutokunnat	396	37,9
Yhteensä	1044	100,0



Kuva 29. Seisake (Jari Jokivuo, 2015).

Joukkoliikenne

litalassa on kokoonsa nähden hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Seutuliikenteen bussit kulkevat litalan keskustaan. Pikavuorot ja express-vuorot liikennöivät valtatietä ja pysäkit sijaitsevat eritasoliittymässä.

Pääradalla liikennöivät Tampere-Riihimäki-lähijunat pysähtyvät myös Iittalassa. Matka-aika lähijunalla Iittalasta Hämeenlinnaan on 14 min, Tampereelle 33 min ja Helsinkiin 1 h 40 min.



Kuva 30. Bussiliikenteen pysäkit ja pääradan seisake.

3.9 Maanomistus

Kaupungin omistuksessa on laajempia maa-alueita Turkinmäessä, Puupihan alueella, Vastamäessä, Kotkajärventien varressa, Kaarneenmäentien lähistöllä ja Numminmäen kaakkoisosassa. Iittalantiestä pääradan eteläpuolinen osa keskustasta Hukariin, ja Kotkajärventiestä keskustasta seisakkeelle ulottuva osa ovat kaupungin omistuksessa, muutoin päätiet ovat ELY-keskuksen hallinnassa ja kunnossapidossa. Suuri osa asemakaavoitetusta katuverkosta etenkin Vastamäessä on lunastamatta kaupungille.



Kuva 31. Kaupungin omistamat maat vihreällä.

3.10 Ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Suunnittelualueella liikenteen melua ja värinää voivat aiheuttaa valtatie 3, maantie 130 ja päärata.

Pääradan varressa on tehty kaavarunkotyön aikana raideliikenteen värinä- ja meluselvitykset (Promet-hor, 2018) liitalantiestä etelään olevalla rataosuudella taajamarakenteen kohdalla.

Meluselvityksessä melutasoja tarkasteltiin laskennallisesti nykyisellä ja ennustevuoden 2035 raideliikenteellä. Ennustetilanteen liikennemäärissä ja laskennoissa on huomioitu pääradan lisäraiteiden rakentaminen. Ennustetilanteissa huomioitiin alustavan maankäyttöluonnoksen mukainen uudisrakennusten sijoitteluvaihtoehto. Laskentojen avulla tarkasteltiin melutasoja ulkoalueilla sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksia.

Meluselvityksen johtopäätökset:

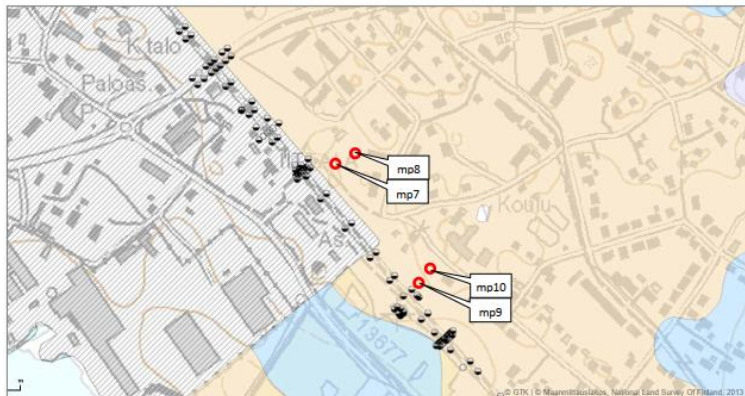
- Tarkastelualueen radan koillis-, kaakkois- ja luoteispuolella sijaitsee useita asuinrakennuksia, joiden piha-alueella ylittyy sekä päivä- että yöajan ohjearvo nyky- ja ennustetilanteessa. Koillispuolella jotkut asuinrakennuksista sijaitsevat niin lähellä raiteita, että niiden piha-alueella melutaso on jopa yli 60 dB(A) yöaikaan.
- Radan eteläpuolelle Kotkajärventien varteen laaditussa alustavassa maankäyttöluonnoksessa asuintaloja on sijoitettu lähimmillään alle 50 metrin etäisyydelle lisäraiteista. Lähellä rautatietä sijaitsevien asuinrakennusten piha-alueilla yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan jopa yli 60 dB(A) nyky- ja ennustetilanteessa. Raideliikenteen ohiajon aiheuttamat hetkelliset maksimiäänitasot ovat uudisrakennusten julkisivuilla jopa 86 dB(A).
- Uudisrakennusten piha-alueiden suojaamiseksi alle ohjearvojen vaaditaan radan varteen molemmin puolin mittavaa meluntorjuntaa (arviolta 3–5 m korkeaa meluestettä). Radan varren meluntorjunnasta hyötyisivät samalla useat nykyiset asuinrakennukset. Vaihtoehtoisesti uudisrakennusten piha-alueet voidaan suojata muurimaisella tai korkeammalla rakennusmassalla kuten rivitalojen tai kerrostalojen avulla. Kerrostalojen osalta on lisäksi syytä etenkin radan puoleisilla julkisivuilla tarkastella parvekelasitusten tarve ja niiden ääneneristävyysvaatimukset. Raideliikenteen ohiajon aiheuttaman korkean hetkellisen maksimiäänitason vuoksi suositellaan uusien asuinrakennusten sijoittuvan yli 100 m etäisyydelle rautatiestä. Tällöin julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat enimmillään keskikorkeaa tasoa (noin 34–36 dB). Tämän tasoiset vaatimukset ovat vielä saavutettavissa pientalojen osalta vaikkakin luultavasti edellyttävät julkisivurakenteilta normaalia korkeampaa ääneneristävyyttä.



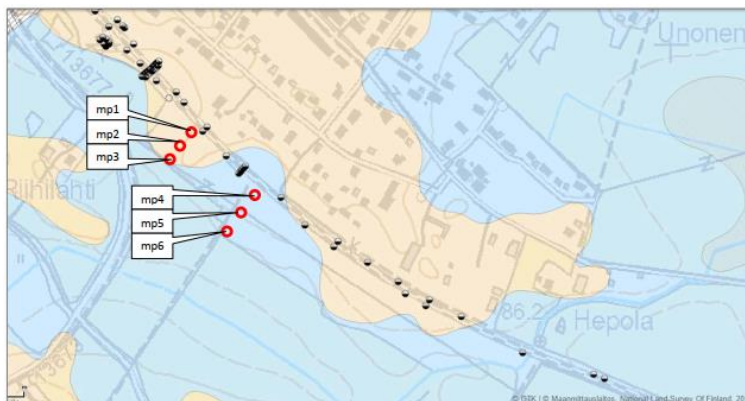
Tärinäselvityksen mittaustulokset edustavat mittauskohteen tärinää vain niissä olosuhteissa, joissa mitaukset suoritettiin. Tärinämittauksia tehtiin kymmenessä pisteessä samanaikaisesti 20–100 metrin etäisyydellä rautatiestä. Pisteistä neljä sijaitsi radan pohjoispuolella ja kuusi radan eteläpuolella. Muun muassa liikenneväylän kunnon, kaluston tai ajonopeuksien poiketessa oleellisesti mittausajankohdasta on tärinärvojen muuttuminen mahdollista.

Tärinäselvityksen johtopäätökset:

- **Vaurioitumisriski:** Kaikki maasta mitatut tärinän heilahdusnopeuden resultantin arvot 0,1...0,9 mm/s ovat selvästi suositusarvoa 5 mm/s pienempiä. Näin ollen voidaan arvioida, että tärinä ei aiheuta tarkasteltavalle alueelle rakennettaville rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä.
- **Viihtyvyyshaitta:** Rakennukseen siirtyvän tärinän arvioinnin perusteella valmiiseen rakennukseen aiheutuvan tärinän voimakkuus koko selvitysalueella täyttää (jää alle) suositusarvon 0,30 mm/s (luokka C – suositus uusille normaaleille asuinrakennuksille), kun rakennuksen etäisyys rautatiehen on vähintään 20 metriä.
- **Runkomelu:** Mittaustuloksista arvioidut runkomelutasot ylittävät valtaosassa mittauspisteitä suositusarvon 35 dB(A). Kokemuksemme mukaan runkomeluarviointi antaa usein selvästi todellista suurempia tasoja. Erityisesti kohteessa merkitseväksi osoittautunut vaakasuuntainen korkeataajuinen värähtely vaimenee merkittävästi maaperästä rakennukseen siirtyessä. Tarkastelukohteessa raide liikenteen aiheuttama ilmaaani (julkisivuihin kohdistuva melutaso) voidaan arvioida runkomelua määräävämmäksi tekijäksi.



Kuva 34. Ote tärinäselvityksestä, mittauspisteiden sijainti radan pohjoispuolella lähellä rautatieseisaketta, jossa maaperä on moreenia. (Promethor, 2018)



Kuva 35. Ote tärinäselvityksestä, mittauspisteiden sijainti radan eteläpuolella lähellä Kotkajärventietä, jossa maaperä on moreenia (mp 1-3) tai savea (mp4-6). (Promethor, 2018)

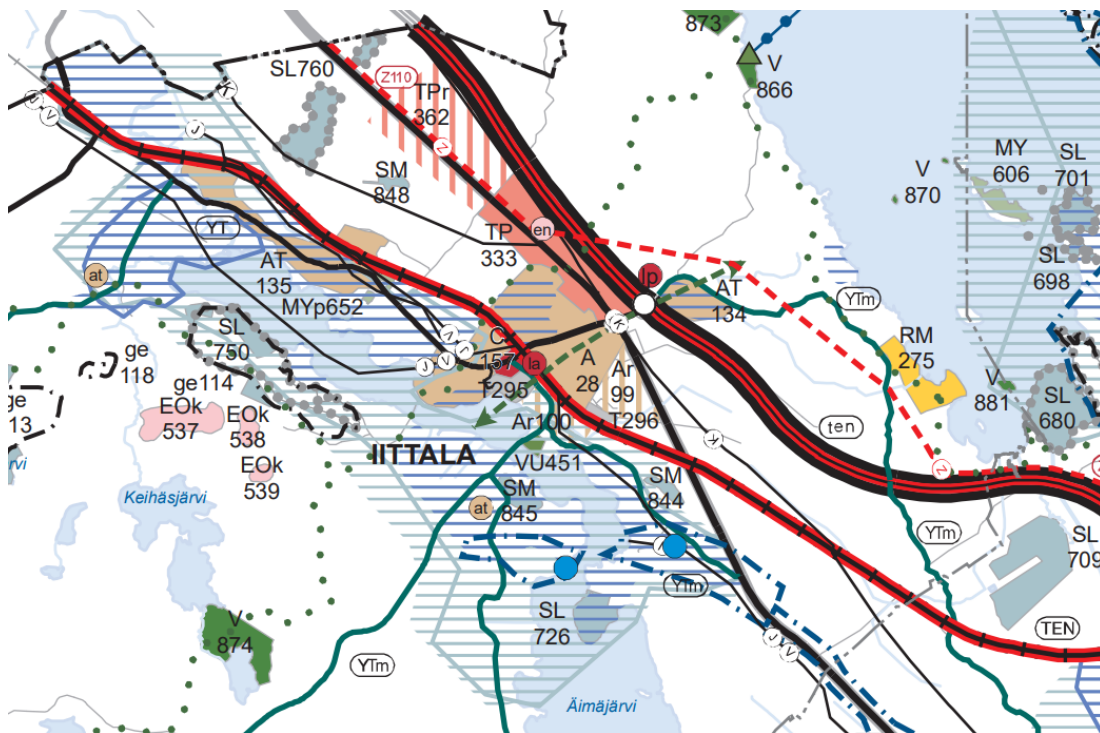
Tukesin konsultointivyöhyke

Suunnittelualueella sijaitseva Fiskars Finland Oy Ab litalan lasitehdas on Tukesin valvoma tuotantolaitos, jolla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. litalan lasitehtaan konsultointivyöhyke on 0,2 km. Konsultointivyöhykkeelle sijoittuvista kaavasunnitelmista ja merkittävistä rakennushankkeista tulee pyytää Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.

Suurimmat onnettomuusriskit tuotantolaitoksella liittyvät tulipaloon ja tähän liittyvien savukaasujen leviämiseen. Laitoksella varastoidaan hapettavia kemikaaleja (happi, kaliumnitraatti), jotka voivat voimistaa tulipaloa. Lisäksi laitoksella varastoidaan ja käytetään mm. polttoöljyä, vetykloridia (suolahappo) sekä enimmäkseen kiinteitä lasinvalmistuksen raaka-aineita, jotka eivät kuitenkaan tulipalotilannetta lukuun ottamatta aiheuta merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

3.11 Suunnittelutilanne

3.11.1 Maakuntakaava



Kuva 36. Ote maakuntakaavasta 2040 (Hämeen liitto, 2019).

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen yksimielisesti 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2040 on korvannut vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan.

Hämeenlinnan litalassa merkittävimmät **työpaikka alueet** (TP) sijoittuvat maantien 130 ja valtatie 3 liittymän läheisyyteen. **Uusia työpaikka-alueita reservialuemerkinä** (TPr) on osoitettu työpaikka-alueen laajentamiseksi pohjoisen suuntaan.

Maakuntakaavassa on merkitty **uusi voimajohtolinja** punaisella katkoviivalla. Mikäli linja on tarkoitus toteuttaa nykyiseen linja-aukkoon, on katkoviiva mustan yhtenäisen linjaviivan alla. Uudet voimajohtolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevien linjojen yhteyteen. Energiahuollon kohde sijoittuu maantien 130 ja valtatie väliselle alueelle uuden voimajohtolinjan kohdalle.

Maakuntakaavassa on merkitty **kehitettävä taajamajuna-asema (la)**. Seudullisesti merkittävä keskustan tai taajamatoimintojen alueiden ulkopuolinen **joukkoliikenteen vaihtopaikka ja liityntäpysäköintipaikka** on näytetty lp-merkinnällä.

Suurin osa liitalasta kuuluu **maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen**. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Ulkoilureitti on osoitettu taajamarakenteen pohjois-länsireunalle, jossa se osittain toteutuu pururadan ympäristössä. Lisäksi ekologinen yhteystarve on osoitettu taajaman läpi lounas-koillinen suuntaisesti Äimäjärveltä Heinun suuntaan.

Maakuntakaavan merkinnät ja -määräykset:

	Taajamatoimintojen alue. <i>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen.</i>
	Taajamatoimintojen reservialue. <i>Merkinnällä osoitetaan uudet tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvat asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä.</i>
	Kylämäisen asutuksen alue. <i>Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen ja maankäytön kannalta kehitettäviä kyläalueita tai kylämäisen asutuksen alueita, joilla rakenteen tiiveys luo pohjaa palvelujen kehittämiseksi. Samalla pyritään luomaan edellytyksiä maaseudun peruspalvelujen säilymiselle.</i>
	Keskustatoimintojen alue. <i>Merkinnällä osoitetaan kaupunkien sekä alueellisten palvelukeskusten keskustatoiminnoille tarkoitetut alueet. Merkinnällä osoitetaan näiden keskustusten keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoihin.</i>
	Työpaikka-alue. <i>Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.</i>
	Työpaikka-alueen reservialue. <i>Merkinnällä osoitetaan monipuoliset uudet tai työpaikka-alueiksi muuttuvat alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.</i>
	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. <i>Alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</i>
	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä maisema-alue. <i>Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</i>
	Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue. <i>Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen</i>

maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

SM

Muinaismuistoalue.

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon, että aluetta on arkeologisten, maisemallisten, kulttuurihistoriallisten tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ajantasaisen tiedon perusteella kaikki tunnetut kiinteät muinaisjäännökset. Alueiden ajantasainen luettelo on Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä.

Rakentaminen on sallittua, mikäli se voidaan tehdä vaarantamatta alueen muinaisjäännösten suojelua tai heikentämättä alueen arkeologisia, kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen tai vahingoittaminen on muinaismuistolain mukaan kielletty. Muinaisjäännöksen läheisyydessä suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon maisemanhoidolliset ja kulttuurihistoriallisen ympäristön suojeluun liittyvät näkökohdat.



Ulkoilureitti.

Ekologinen yhteystarve.

Ekologisten käytävien toteuttamismahdollisuus on säilytettävä osoitetun yhteystarpeen toteuttamisen turvaamiseksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

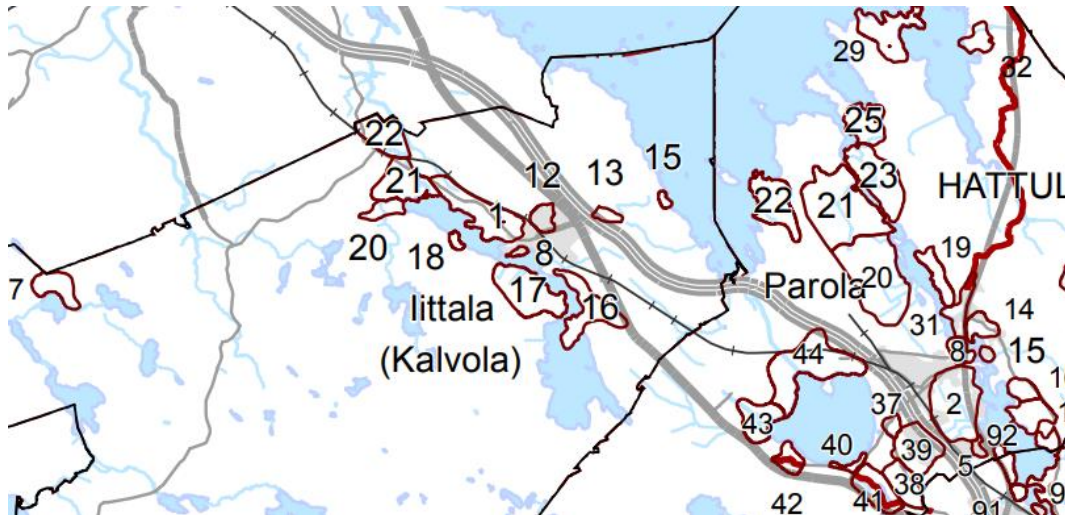


YTM -merkinnällä osoitetaan kehitettäviä matkailu- ja maisemateitä.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet

Laajat alueet kaavarunkoalueella kuuluvat maakuntakaavassa 2040 osoitettuihin maakunnallisesti merkittäviin rakennettujen kulttuuriympäristöjen aluekokonaisuuksiin:

1. Keikkalan ja Sittalan kylien kulttuurimaisema
8. Könnölänmäki, Orjanhirsi
12. Vastamäen pientaloalue
13. Numminmäen omakotiasutus



Kuva 37. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 selostuksen liitteestä (Hämeen liitto, 2019)

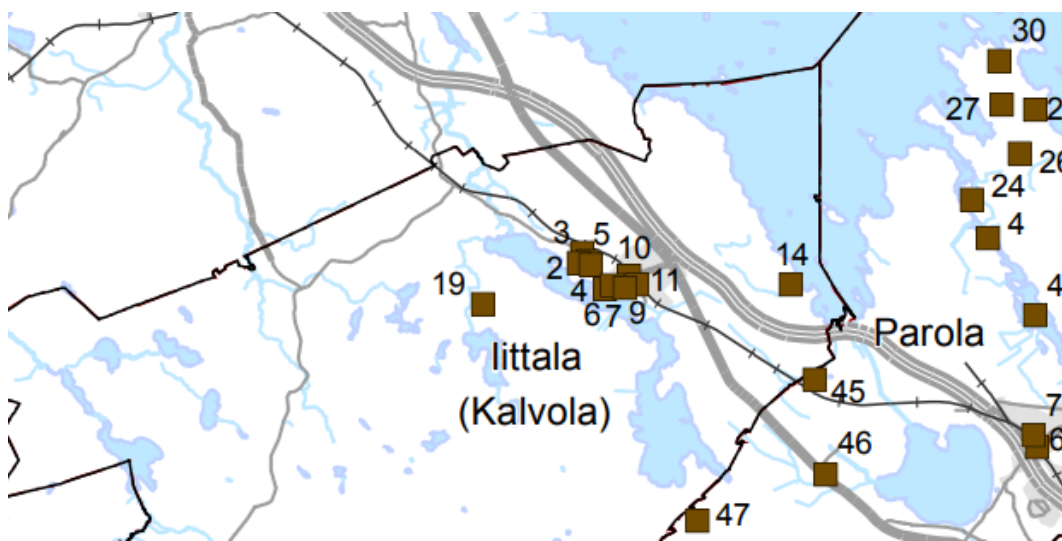
Kaavarunkoalueen ulkopuolella olevat aluekokonaisuudet:

15. Rauhalahdi, Heinu
16. Kankaisten kartano ja kulttuurimaisema, Kankaanpää
17. Kutilan kulttuurimaisema
18. Saviniemi, Saviniemi
20. Taljalan kylä
21. Niemen kartano ja kulttuurimaisema
22. Kuurilan kartano ja kulttuurimaisema

Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

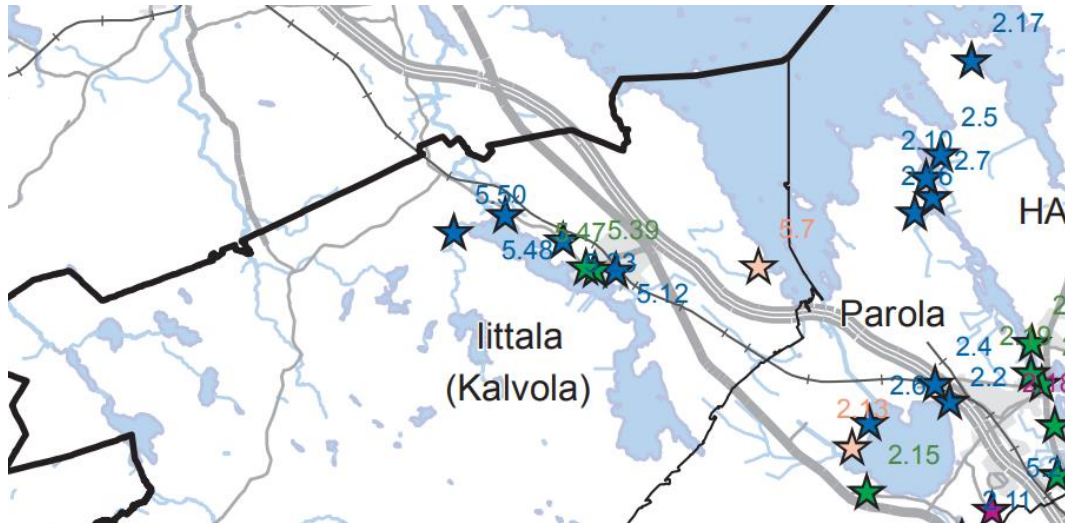
Kaavarunkoalueella on useita maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita

2. Kalvolan keskiaikainen kivisakaristo, Keikkala (hautausmaalla)
3. Kalvolan kirkko, Keikkala (puukirkko tuhoutunut 1918, kivikirkko valmistunut 1921)
4. Pitäjänmakasiini, Keikkala (1850-lukua, nykyinen kotiseutumuseo)
5. Kirkkoherranpappila, Keikkala
6. Kyhkynen, Orjanhirsi
7. Sauvolan koulut
8. Iittalan lasitehtaan ympäristö
10. Kalvolan kunnantalo
11. Iittalan pysäkin asuinrakennus



Kuva 38. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan selostuksen liitteestä (Hämeen liitto).

Historialliset kylätontit (tilanne 20.11.2017)



Kuva 39. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan selostuksen liitteestä (Hämeen liitto).

★ Rakennettu, on muinaisjäännösrekisterissä

5.39 Ojanhirsi

5.47 Sauvala

★ Rakennettu, ei ole muinaisjäännösrekisterissä

5.12 liittala

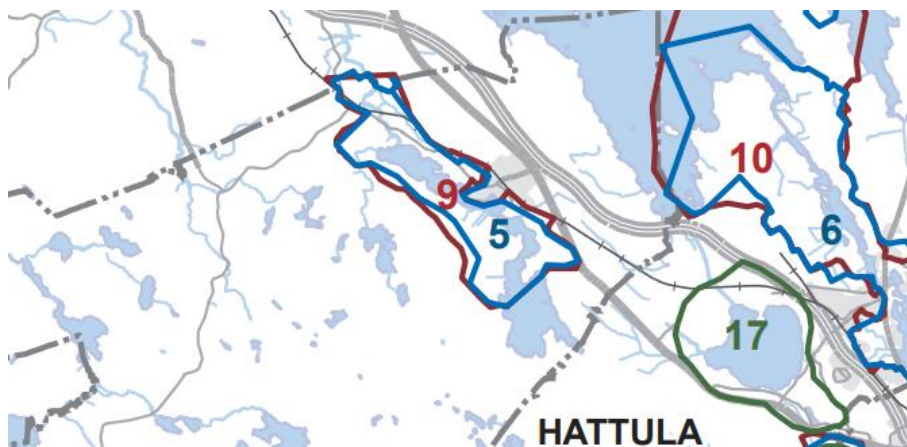
5.23 Keikkala

5.48 Sittala

5.50 Taljala

Maisema-alueet

liittalan taajaman yhdyskuntarakenne rajautuu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.



Kuva 40. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan selostuksen liitteestä Maisema-alueet (Hämeen liitto, 2019). Voimassa oleva valtakunnallisesti merkittävä Sääksmäki – Tarttilan maisema-alue (sininen raja, nro 5), pinta-ala: 2 054 ha. Esitys valtakunnallisiksi maisema-alueiksi: Sääksmäki-Tarttila (punainen raja, nro 9), johon on liittalassa otettu mukaan koko pääradan varsi Kotkajärventien pohjoispuolella. Punaisen rajauksen status on toistaiseksi maakunnallinen.

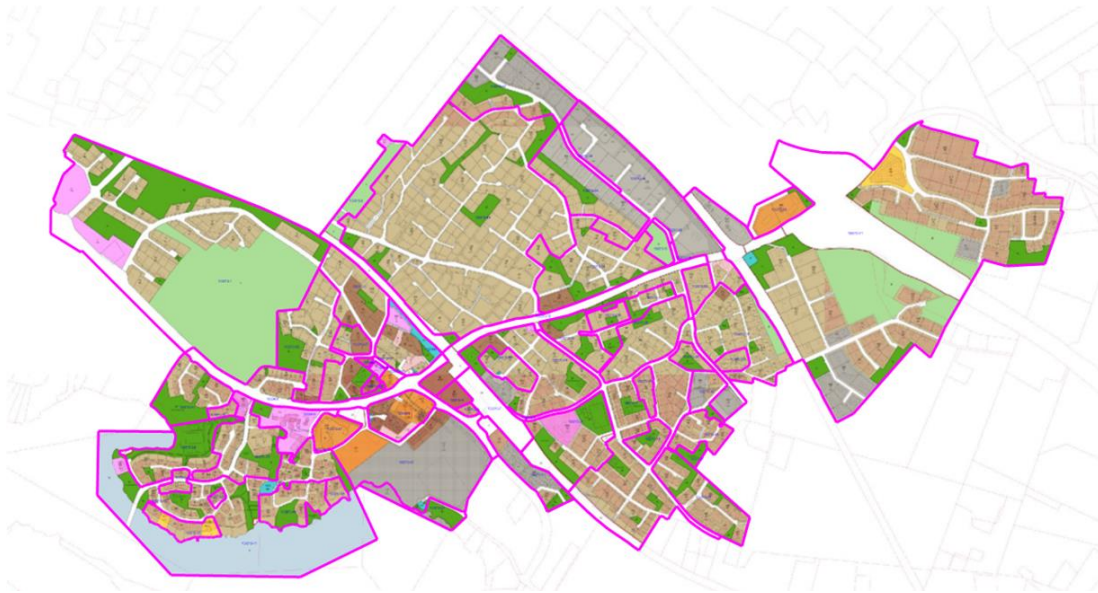
Kalvolan-littalan osayleiskaava vuodelta 1993 kattaa aina Sittalasta Kutilaan ulottuvan alueen. Kaava perustuu väestöennusteeseen, jossa Kalvolan vuoden 2000 väkiluvuksi on oletettu 3700 henkeä. Toteutunut väkiluku on n. 300 henkeä pienempi, mutta kaavan toteuttamattomille alueille mahtuisi huomattavasti suurempi väestömäärä. Kaavaselostuksessa kerrotaankin, että asuinalueiden määrä on tarkoituksella yllimitoitettu, jotta taajaman laajenemissuunnissa olisi valinnanvaraa. Kaavarunkotarkastelussa tarkennetaan osayleiskaavan mukaisia aluevarauksia ja mitoitusta. Maakuntakaavassa vastaavia aluevarauksia ei ole, ja littalaa ympäröivät viljelysalueet on katsottu siinä merkittäväksi yhtenäiseksi peltoalueeksi.



Kuva 41. Ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta kaavarunkoalueelta.

3.11.3 Asemakaava

Taajamassa on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja. Suuri osa on 1990-luvun alusta, esimerkiksi Vastamäen kaava vuodelta 1991 ja Hepolan kaava vuodelta 1990. Iittalan keskustassa ja Lennissä voimassa on myös 1970-luvun kaavoja mm. vuosilta 1973 ja 1975.



Kuva 42. Iittalan asemakaavojen yhdistelmä.

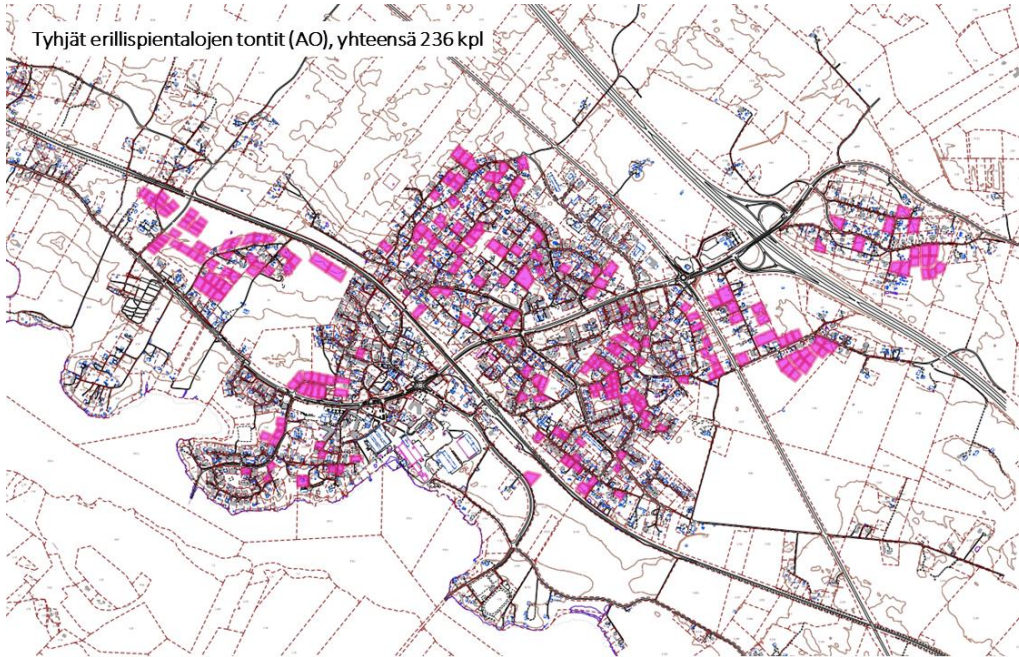
Jo kyläkaavahankkeessa 2012 selvitettiin asemakaava-alueen rakentamattomat tontit, joita oli yhteensä 250 kappaletta. Monien tonttien ongelma on kuitenkin rakentamiskelpoisuus, sillä noin puoleen tonteista liittyy seikkoja, jotka estävät tontin suoran rakentamisen. Kyse saattaa olla esimerkiksi siitä, että kiinteistön ja asemakaavatontin rajat eivät ole samat, vaan ennen rakennusluvan myöntämistä tarvittaisiin kiinteistötoimituksia. Koko Turkinmäen alueen kaavaa, jossa suuri osa kaupungin tonteistakin sijaitsee, on pidettävä vanhentuneena. Niinpä tonttien myynti ei ole mahdollista ennen asemakaavan päivittämistä. Numminmäen alueella kaupungin omistamat tontit ovat taas yli kolmen kilometrin etäisyydellä Iittalan yhtenäiskoulusta, jolloin pienimmät alakoululaiset olisivat jo koulukuljetusten piirissä. Alueen katujakaan ei ole rakennettu. Vastamäen ja Lennin rakentamattomat tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Vastamäessä monen vanhan talon pihapiiri muodostuu kahdesta kaavatontista, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on pienimmilläänkin yli 2500 m² ja tyypillisesti noin 4000 m².

Kaavarunkotyön aikana marraskuussa 2017 asemakaava-alueen niille maanomistajille, joilla on asemakaavoitettuja, mutta toteuttamattomia rakennuspaikkoja lähetettiin kirje kaavarunkotyön valmistelusta. Alle kymmenen maanomistajaa 77:stä ilmoitti, että he olisivat halukkaita myymään omistamansa rakennuspaikan täydennysrakentamista varten. Monella oma pihapiiri ja puutarha saattaa sijoittua kahden tontin alueelle, eikä tarvetta tai halua muutokseen ole. Hyviä yhdyskuntarakenteen laajenemisalueita on taajaman ympäriltä enää vaikea löytää, joten taajaman täydennysrakentaminen olisi suotavaa.

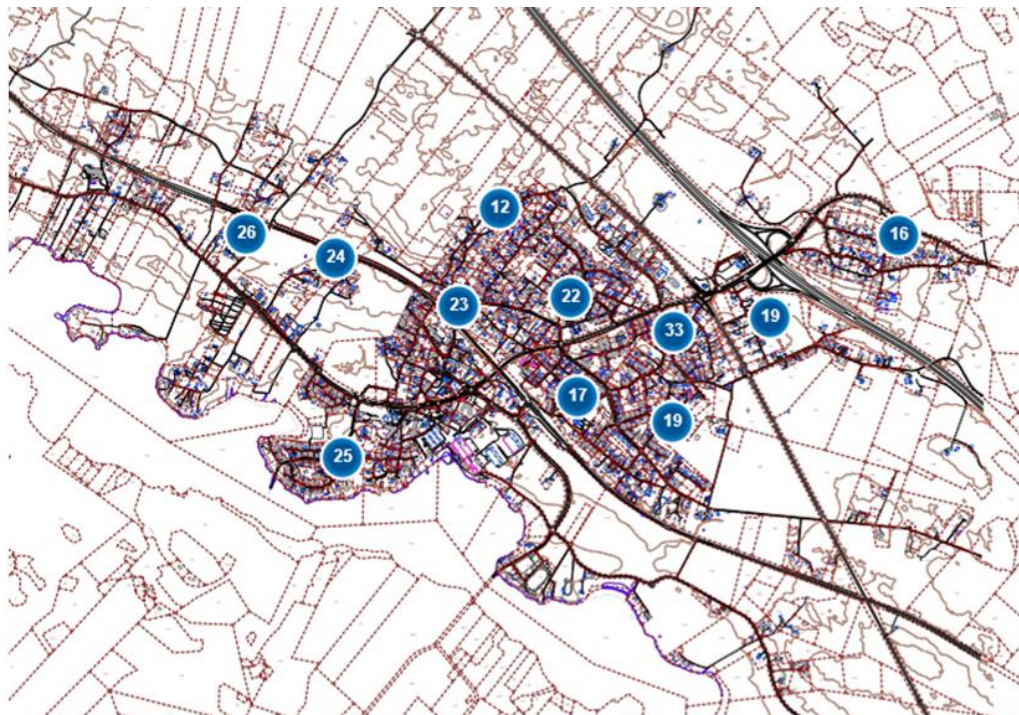
Taajamassa on myös muutamia hoitamattomia ja rakentamattomia virkistysalueita, jotka soveltuisivat täydennysrakentamiseen. Toistaiseksi on kuitenkin päädytty säilyttämään virkistysalueet pääosin entisellään, sillä asuinrakennuspaikoiksi kaavoitettua rakennusmaata on muutenkin tarjolla. Ainoastaan Iittalan tien varren virkistysalueille ja Nuhalan koulun ympäristöön on hahmoteltu kaavarunkotyön yhteydessä täydennysrakentamista.

3.11.3.1 Asemakaavavaranto – erillispientalotontit

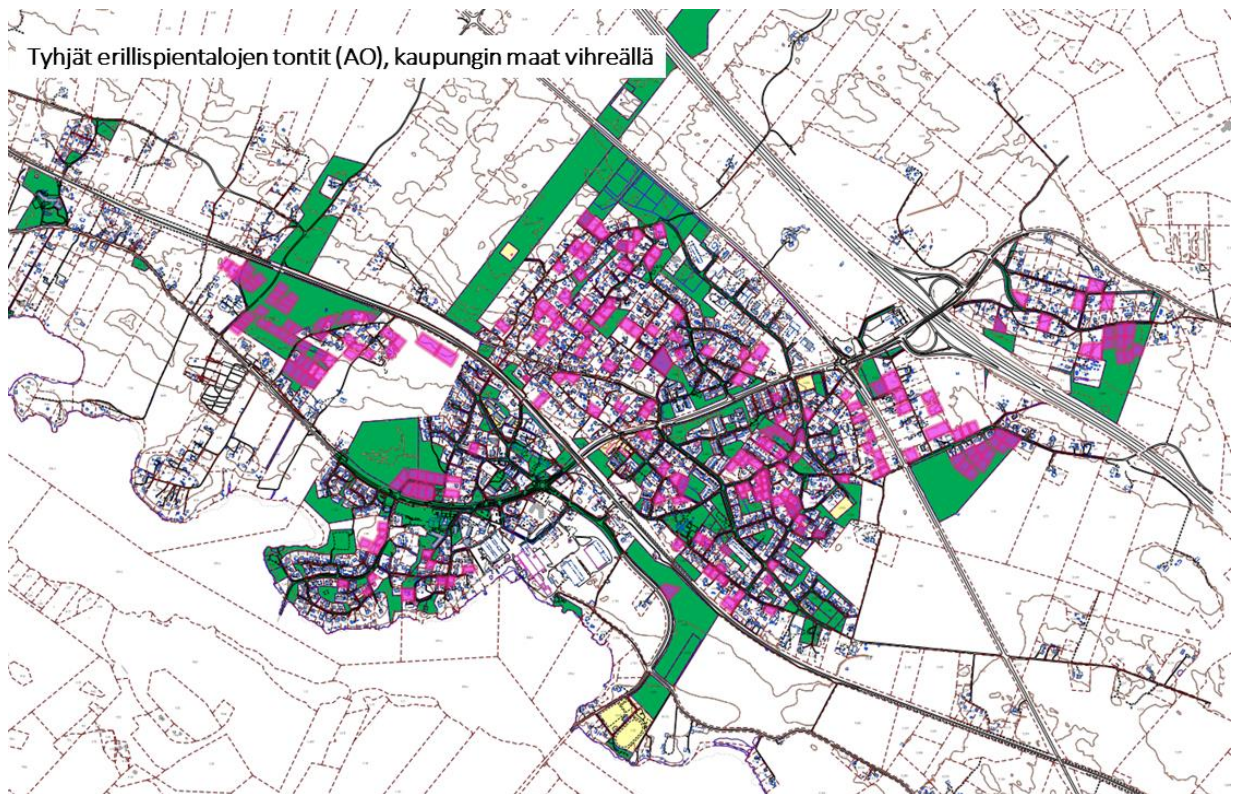
Vuonna 2019 rakentamattomia asemakaavoitettuja erillispientalojen tontteja oli 236 kpl. Näiden pinta-ala on yhteensä noin 410 000 m² (41 ha) eli rakentamattomien tonttien keskikoko on noin 1 730 m². Turkinmäen asemakaavassa rakennusoikeuksia ei ole merkitty kerrosalaneliömetreinä eikä tehokkuusluvulla kaavaan, joten rakennusoikeus määritellään tonttikohtaisesti rakennusalan ja kerrosluvun määrittelemänä. Muiden kuin Turkinmäen rakentamattomien tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 318 200 m² ja niillä 184 tontilla on yhteensä rakentamattomaa rakennusoikeutta noin 58 500 k-m² eli noin 318 k-m² tonttia kohti.



Kuva 43. Asemakaavoitetut, rakentamattomat erillispientalojen tontit osoitettu kartalla pinkillä värillä, yhteensä 236 kpl (tilanne v. 2019).



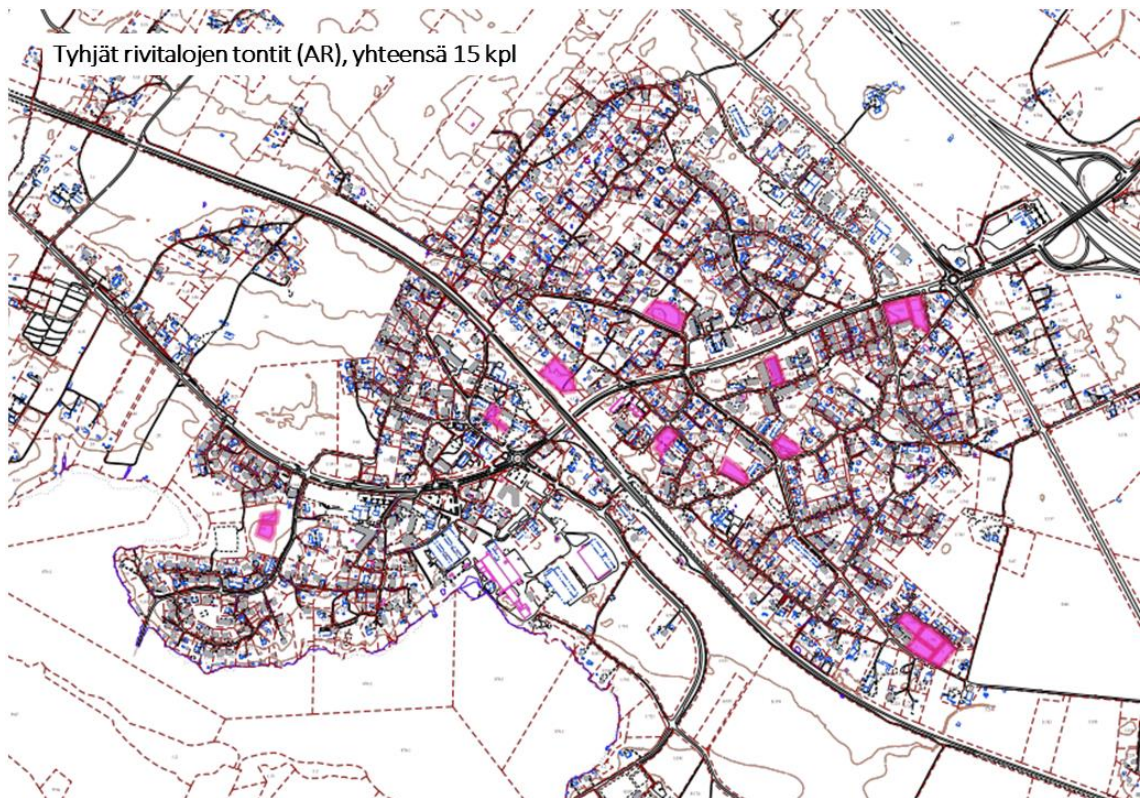
Kuva 44. Asemakaavoitettujen, rakentamattomien erillispientalojen tonttien lukumäärät alueittain liitalassa.



Kuva 45. Asemakaavoitetut, rakentamattomat erillispientalojen tontit pinkillä ja kaupungin maanomistus vihreällä. Kaupungin omistamia rakentamattomia pientalotontteja on eniten Turkinmäessä (33 kpl), Puupihan alueella lähellä koulua (10 kpl) ja teollisuustontteja Kalvolantien eteläpuolella.

3.11.3.2 Kaavavaranto – rivitalotontit

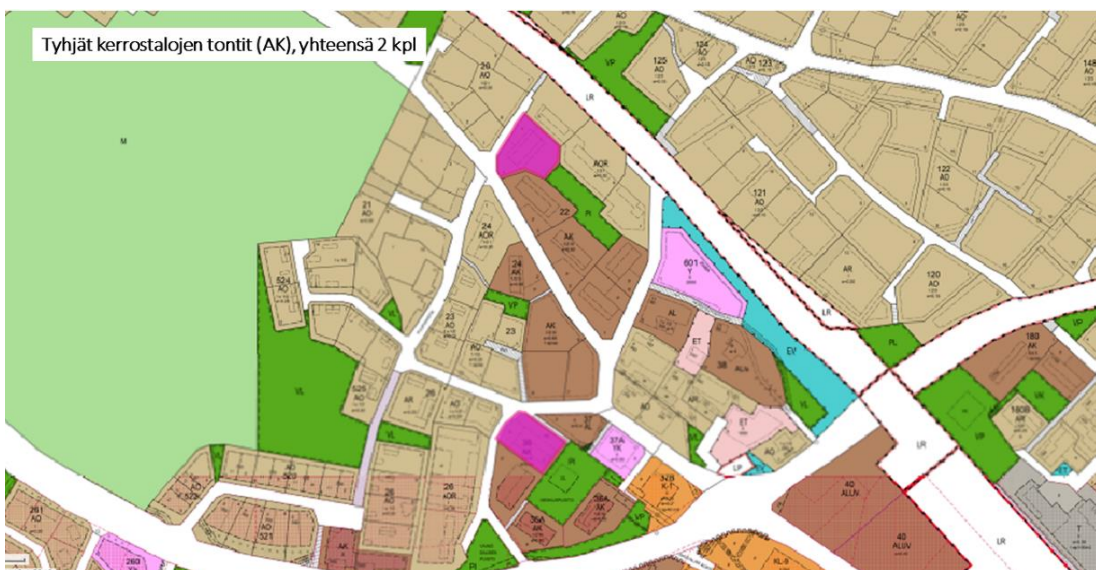
littalan asemakaavoitetulla alueella on rakentamattomia rivitalotontteja yhteensä 15 kpl, joista yksikään ei ole kaupungin omistuksessa. Näiden pinta-ala on yhteensä noin 47 800 m² eli tonttien keskikoko on noin 3 200 m². Näillä on rakennusoikeutta yhteensä noin 9 800 kerrosalaneliömetriä (k-m²) eli noin 650 k-m² tonttia kohti.



Kuva 46. Asemakaavoitetut, rakentamattomat rivitalotontit osoitettu pinkillä värillä, yhteensä 15 kpl.

3.11.3.3 Kaavavaranto – kerrostalotontit

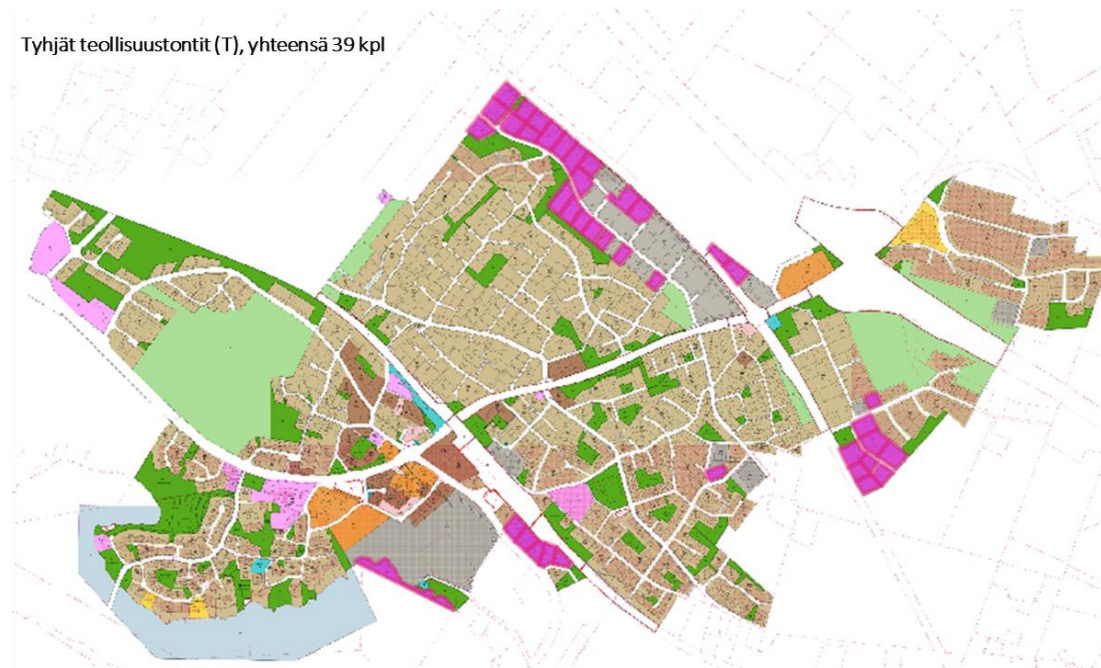
Asemakaavoitettuja, rakentamattomia kerrostalotontteja on kaksi liittalan keskustassa. Molemmat ovat yksityisten omistamia. Näiden pinta-alat ovat 2718 m² ja 3 158 m². Näillä on toteutumatonta rakennusoi-keutta yhteensä 3 526 kerrosalaneliömetriä (k-m²).



Kuva 47. Asemakaavoitetut, rakentamattomat kerrostalotontit pinkillä yhteensä 2 kpl.

3.11.3.4 Kaavavaranto – teollisuustontit

littalassa on asemakaavoitettuja, rakentamattomia teollisuustontteja yhteensä 39 kpl. Näiden pinta-ala on yhteensä noin 177 100 m² eli tonttien keskikoko on noin 4 500 m². Näillä on rakennusoikeutta yhteensä noin 57 000 kerrosalaneliömetriä (k-m²) eli noin 1460 k-m² tonttia kohti.



Kuva 48. Asemakaavoitetut, rakentamattomat teollisuustontit pinkillä yhteensä 39 kpl.

3.11.3.5 Kaavavaranto – palvelut

Lasimäen asemakaava sallii alueelle vielä 3 629 kerrosalaneliömetriä lisärakentamista. Lasimäen kaavamerkintä on K-1/s, Liike- ja matkailurakennusten korttelialue, jolla on kaavamääräyksellä sallittu myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton pienteollisuus, joka liittyy alueella olevaan liiketoimintaan sekä vähäisessä määrin julkisia palveluita. Kerrosalasta saadaan käyttää 20 % julkisia palveluita varten.

Lasitehtaan alue on varastohallien ja pottituvan osalta asemakaavoitettu liike- ja toimistorakentamiselle (K-2) ja kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa myöskin teollisuutta, joka liittyy alueella olevaan liiketoimintaan. Tämän alueen pinta-ala on 19 439 m² ja rakennusoikeutta sillä on tehokkuusluvulla e=0.50 yhteensä 9 720 k-m². Varastojen pinta-ala on yhteensä noin 6 000 k-m².

Muiden keskustan liikerakennusten korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 8 500 k-m² (sisältäen ns. Siwan tontin, OP:n tontin ja S-ryhmän tontin).

Julkiset palvelut on keskitetty koulun ja päiväkodin lähelle sekä hyvinvointikeskukselle. Nuhalan koululla on harraste- ja työtilaa.

4 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavarunkotyön aikana on järjestetty useita osallistumistilaisuuksia, työpajoja ja kyselyitä asukkaille, yrittäjille ja matkailusta kiinnostuneille yhteistyössä i-laakso-hankkeen kanssa.

- litalan kehittämisen käynnistämistilaisuus 22.4.2015 Palotalolla
- oppilastöitä seisakkeesta ja mm. roskisten maalaaminen vuosien 2015–17 aikana
- HAMKin Lepaan toimipisteen vihersuunnitelmat seisakkeelle 2016–17
- taidekonseptin työpaja litalassa 12.10.2016
- taideseisakkeen työpaja 6.2.2017
- asukaskysely 2.10. - 31.10.2017 (eHarava)
- kirje maanomistajille asemakaavoitetuista, mutta toteutumattomista tonteista 22.11.2017
- esittely Palotalolla 11.4.2018
- elinkeinotiimi 3.5.2018
- kaupunginvaltuustoseminaari 14.5.2018
- yrittäjien aamukahvit 5.9.2018
- Lasimäen palaveri 13.12.2018
- Fiskars Oy Ab palaverit 31.10.2018 ja 1.3.2019
- asukasilta 29.11.2017
- asukasilta 20.2.2019

Lisäksi on pidetty i-laakso-hankkeen ohjausryhmäkokouksia ja Yhteiskuntataiteilijahankkeen litalan taidekonseptiin liittyviä kokouksia v. 2017–2019.

Kaupunginvaltuustolle pidetyssä seminaarissa nousi esille yleinen siisteys ja kunnossapito sekä talkootoiminnan mahdollistaminen.

Osallisten kanssa keskusteltaessa on noussut esille

- Toimenpiteet viihtyisyyden parantamiseksi, yleinen siisteys ja kunnossapito ja valaistus.
- Koulun suojatien vaarallisuus ja myös parkkipaikkojen riittämättömyys koululla lasten viennin ja hakemisen aikaan (ns. ruuhkauipeina)
- Petanquekenttiä on toivottu lisää seisakkeelle.
- Lisäksi on toivottu talkootoiminnan mahdollistamista sekä rantayhteyden toteuttaminen keskustasta Äimäjärvelle. On toivottu myös ns. siltojen rantareittiä Äimäjärven ympäri Unostentien ja Kotkajärventien kautta.
- Lasimäelle toivottiin näköalatornia, josta näkisi ympäröivät vesistöt ja metsät.
- Autioituneet kunnan rakennukset on toivottu purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi uusia taloja.
- Moni toivoo naivistista taidetta aseman ja Lasimäen välille sekä kävelyreitin hahmotettavuuden parantamista tällä välillä. Tämän vanhan päätien (Tehtaantie) uudistamista on toivottu mm. pienimuotoisen liikerakentamisen lisäämisellä sinne.
- Keskustaan toivotaan lisää ikäihmisille soveltuvia hissillisiä taloja.
- Kylän historian ja perinnetiljoön huomioonottamista suunnittelutyössä toivotaan. Kylän positiivisen imagon luomista ja markkinointia pidetään hyvin tärkeänä. Lisäksi turismpalvelujen ja kylän keskustan kehittäminen olisi todella tärkeää.
- Asukkaita on saatava lisää, jotta elinkeinoelämä vilkastuisi eli lisää työpaikkoja ja yrityksiä. Kaa-vojen tehtävänä on tämän mahdollisuuden lisääminen. Moottoriteliittymän ja rautatieaseman alueiden kehittämistä tulee jatkaa.

- Epäsiistien pusikoiden osoittamista rakentamiseen on myös toivottu.
- Suuria joukkoja vetävää monitoimihallia/kokoontumistilaa on myös toivottu ja paikaksi on esitetty mm. Puupihan aluetta.
- Torin ympäristön siistimistä, toritoiminnan keskittämistä ja kierrätyspisteen aitaamista on toivottu Palotalon lähellä. Kesällä torimyyjiä on kolmessa eri paikassa, S-marketin parkkipaikalla, liikekeskuksen parkkipaikalla ja Palotalon parkkipaikalla.
- Myös kukkia on toivottu lisää.
- Koirapuisto puuttuu.
- Pururata on ehdottomasti säilytettävä virkistysalueena. Sinne on toivottu laavua ja Frisbee-rataa.
- Palautteiden mukaan myös uimaranta kaipaa kohennusta tai kaivataan talviuintipaikkaa ja saunaa.
- Kotkajärventien ja Kankaistentien risteyksen radanpuolisen alueen ja urheilukentän pohjoispuolisen alueen on toivottu säilyvän maatalousmaana. Myös ns. Leipälän peltomaisemaa pidettiin säilyttämisen arvoisena. Toisaalta mielipiteissä on myös ilmaistu, ettei metsää saa kaataa rakentamisen tieltä, vaan rakentaminen tulisi sijoittaa mieluummin peltoaukeille.

5 Kaavarungon tavoitteet

Hämeenlinnan kaupungin strategiset painopisteet ovat:

1) Elinvoimainen asumiskaupunki

Hämeenlinna on hyvä työllisyyskaupunki ja merkittävä matkailukaupunki. Kaupungin, elinkeinoyhtiön, yritysten ja oppilaitosten yhteistyö tuottaa työpaikkoja, verotuloja ja hyvää yritysilmapiiriä.

2) Resurssiviisas kaupunki

Kestävä liikenne ja vaihtoehtoisten polttoaineiden käyttö lisääntyy Hämeenlinnassa (pyöräily, kävely, joukkoliikenne). Kiinteistöt ovat terveitä ja turvallisia sekä ovat tehokkaassa käytössä. Henkilöstö on osaavaa, hyvinvoivaa ja motivoitunutta.

3) Hyvinvointia edistävä kaupunki

Hämeenlinnassa on aktiiviset kansalaiset. Hämeenlinnalaisten hyvinvointi- ja terveyserot pienenevät. Hämeenlinnalaiset ovat aktiivisia vapaa-ajallaan edistään terveyttä ja hyvinvointia. Oikein mitoitettut peruspalvelut vastaavat kuntalaisten tarpeisiin.

Kaavarungon tavoitteena on edistää litalan taajaman elinkeinotoiminnan ja matkailun kehittämistä. litalassa on mahdollista liikkua pääasiassa kävellen ja pyörällä, kun etäisyydet asuntoalueilta palveluihin on lyhyet. Joukkoliikenne on asukasmäärään nähden hyvällä tasolla, kun taajaman keskustassa on lähijunaliikenteen seisake.

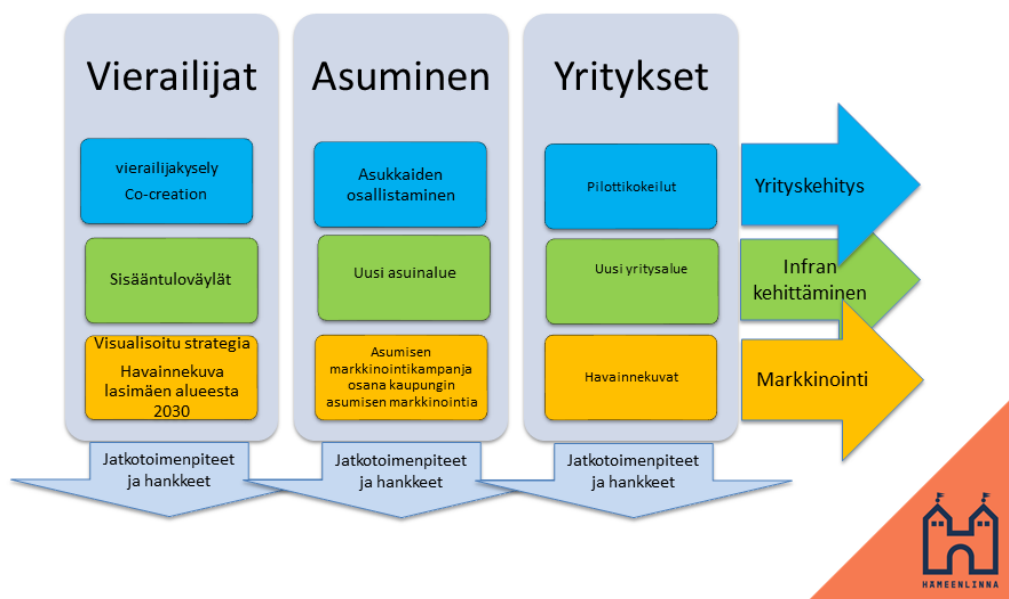
Hämeenlinnan kaupungin strategia ulottuu vuoteen 2022 asti.

Kaavarunkotyötä ja Linnan kehityksessä käynnissä olevaa i-laakso-hanketta on tehty rinnakkain.



19

I-laakso -projektin toimenpiteet 2017-2018 pohjustavat jatkotoimenpiteitä 2019-



Kuva 49. i-laakso-projektin toimenpiteet 2017-2018, Pia Niemikotka, Linnan kehitys Oy.

littalan kaavarungon tavoitteet:

1. Tiivistävä taajama
 - Asemakaavoitettuja, rakentamattomia tontteja melko paljon
2. Keskustan kehittäminen täydennysrakentamisen ja matkailun näkökulmasta
 - Keskusta, lasimäki ja asemaseisake -kokonaisuuden hahmottaminen
 - Vt 3 – keskusta välin viihtyisyys ja siisteys
3. Ominaispiirteiden vahvistaminen
 - Kulttuuriperintö; maisema, lasi, design ja naivistit
 - Elävä maaseutu
4. Elinkeinojen/yrittäjien littala
 - Vt 3 varten uutta työpaikka-aluetta → kaasulinjan hyödyntäminen
 - Muualle; Yrittäminen ja asuminen samalla tontilla
 - Luovat alat: muotoilu, taide, käsityö

Keskusta on taajamakuvaltaan avoin ja hieman hahmottomaton. Littalantie on katutilaltaan maantiemäinen ja rakennukset sijaitsevat kaukana tiestä. Taajamakuvallisena tavoitteena on uudisrakennuksien ja viherrakentamisella eheyttää taajamakuva. Myös entistä keskustan pääkatua Tehtaantietä voitaisiin nostaa nykyistä paremmin esille uudisrakentamisella ja katuympäristön kehittämisellä. Nykyisellään Tehtaantien varressa ei sijaitse sellaisia toimintoja, jotka houkuttelisivat kulkemaan sen kautta. Satunnaiselle kulkijalle Kotkajärventien ja Tehtaantien ympäristöt sekä reitti seisakkeelta lasitehtaalle ja Lasimäelle ovat hahmottomattomia.

Littalassa on hyvin mahdollisuuksia lisätä asuntotarjontaa lähellä palveluita. Asumisen tavoitteena on monipuolistaa asumisen tarjontaa. Keskustassa on muutamia kerrostaloja, mutta osaan niistä tulisi toteuttaa hissit. Pientalotonttitarjontaa on vain vähän kaupungin mailla. Yksityisiä tulisi kannustaa jo asemakaavoitettujen tonttien myyntiin. Rivi- ja kerrostaloasumisen mahdollisuuksia voitaisiin lisätä keskustassa ja keskustan läheisillä alueilla Lennin alueella. Puupihan tonttien muuttaminen rivitalo- tai pienkerrostalorakentamiseen voisi olla kannattavaa. Ydinkeskustan rakentamisen hajanaisuus ja maanomistusolot vaikeuttaa täydennysrakentamisen sijoittelua keskustassa.

Littalassa on hyvät peruspalvelut kuten koulu, päiväkotit, kirjasto, terveyspalvelut ja päivittäistavarakaupan palvelut. Lisäksi Lasimäki tarjoaa erikoiskaupan palveluita. Palveluita kehitetään nykyisillä paikoillaan. Valtatien varren yritysalue voisi tarjota mahdollisuuksia palveluiden kehittämiseen, mutta samalla on varottava, ettei keskustan palvelut siirry valtatie varteen, jolloin palveluiden saavutettavuus asukkaiden näkökulmasta heikkenee.

Liikenteellisenä tavoitteena on erityisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Katuverkko on paikoin hyvinkin pienipiirteistä, jolloin ajonopeudet pysyvät alhaisina. Näiden katutilojen ylikorjauksesta kannattaa välttää. Keskustan pääkatujen muuttaminen taajamakuvaltaan pienipiirteisemmäksi ja maanteista keskustakaduksi olisi erityisesti kävelyn ja pyöräilyn sekä yleisen viihtyvyyden näkökulmasta suositeltavaa.

Uusia työpaikka-alueita on mahdollista sijoittaa valtatie 3 ja Kalvolantien varteen. Alueet ovat paikoin yksityisten omistuksessa. Kaupunki on käynyt neuvotteluja maanhankinnasta. Erityisen tärkeää on lasitehtaan alueen säilyttäminen ensisijaisesti teollisuusalueena tuotannon säilyttämiseksi littalassa. Lasitehtaan ja muiden keskustan alueella toimivien yritysten tarpeet kuten raskas liikenne on huomioitava katutilojen kehittämisessä.

6 Ratkaisun vaihtoehdot

6.1 Keskusta-alueen tiivistäminen ja matkailun kehittäminen

Keskusta-alueen kaupunkitilaton, liikenneväylän ehdoilla luotu perusratkaisu on varsin ongelmallinen lähtökohta kehittämistyölle, eikä ole korjattavissa pienin toimenpitein, vaan vaatisi rohkeaa uudelleensuunnittelua ja muutoksia maanomistuksessa. Maanomistusrajat tuovat suunnittelulle ja toteutukselle omat haasteensa. Monet keskustan rakennukset on asemoitu kulmittain tietä vastaan modernistisen, avoimen tilaperiaatteen mukaisesti. Rakennuskanta on etäällä katutilasta, eivätkä rakennukset muodosta kaupunkitilaa. Laajat liikennealueet hallitsevat näkymiä. Uuden lasimyymälän myötä myös Lasimäki sulkeutuu litalantien suuntaan, eikä se kykene viestimään ohikulkijoille sisäpihastaan edes lähietäisyydeltä rakennuksen sisältä.

Rautatieasemaa on mahdollista kytkeä taajamarakenteeseen kiinteämmin täydennysrakentamisen ja katutilojen muutosten avulla. Lasitehdas haluaa ainakin toistaiseksi säilyttää olemassa olevat pysäköintipaikat Tehtaantien pohjoispuolella.



Kuva 50. Ilmakuva litalan keskusta. Laajat liikennealueet rajattu mustalla.

Keskustasta on tunnistettu mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja olemassa olevista liikerakennusten kortteleista. Lisäksi puupihan alueen kaavaa voitaisiin tehostaa muuttamalla se erillispientalojen korttelialueista pienkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Kotkajärventien varteen hahmoteltiin maankäyttöluonnosta rivi- ja pientalorakentamiseen lähelle rautatietä. Kaavarungossa alueet osoitettiin kuitenkin melusyistä asumisen ja elinkeinotoiminnan mahdollistavalla merkinnällä (A/TP). Lisäksi Kotkajärventien itäpuolinen pelto osoitettiin maisemallisesti arvokkaaksi, koska Kotkajärventieltä avautuu laaja peltomaisema Kankaisten suuntaan. Pellolla on myös ainakin keväisin sulamisvesien aikaan laajoja lammikoita ja sen rakennettavuusolosuhteet voivat olla heikot (savea).

6.2 Yhdyskuntarakenteen laajentamisen vaihtoehdot

V. 2012 epävirallisessa kyläkaavassa on visioitu litalaan 1500 uutta asukasta 18 vuoden aikana, mikä merkitsee yli 80 uutta asukasta vuodessa. Kaavarunkoalueen asukasluku kasvoi 40:llä vuosien 1995 ja 2005 välillä ja 91:llä vuodesta 2005 vuoteen 2010. Uusi tavoite on noin 40 uutta asukasta vuositasa-

mikä merkitsisi noin 2 % kasvua vuosittain. Asukasluku kaavarunkoalueella olisi tällöin +620 uutta asukasta eli 3120 asukasta vuonna 2035.

Kaavarungossa osoitetaan uusia asumisalueita seuraavasti:

1. Kotkajärventien varsi
2. Turkinmäen molemmat puolet
3. Numminmäen laajennusalue
4. Laukkulantien ja Tiiruntien välinen pieni asumisen laajenemisalue
5. Kaarneenmäentien asumisen laajenemisalue.

Suunniteltu uusien asumisalueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 32 ha. Näiden alueiden väestöarvio on noin 320–640 asukasta (10–20 asukasta/hehtaari). Lisäksi täydennysrakentamisen alueille on sijoitettavissa noin 110–140 asukasta.



Kuva 51. Asumisen reservialueet 1–5, yhteensä noin 32 ha ja noin 320–640 asukasta.

Uusia yritysalueita on osoitettu Teollisuustien ja Kalvolantien varsille, työpaikka- ja liikerakennusten alueina (noin 15 ha) Kalvolantien ja vt 3 väliselle alueelle sekä reservialueina näiden pohjoispuolelle (48 ha) ja Kaarneenmäentien eteläpuolelle (noin 4,6 ha). Jos työpaikkatiheys olisi 5–10 henkilöä/ha, näille alueille olisi mahdollista sijoittaa 340–680 työpaikkaa. Työpaikkamäärä on riippuvainen alueille sijoitettavien yritysten toimialasta.

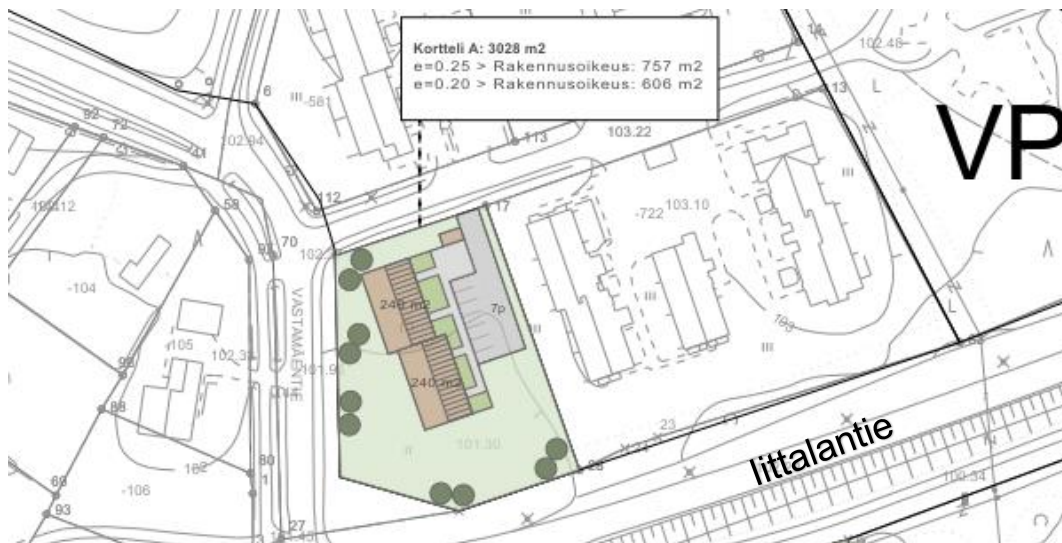


Kuva 52. Yritysalueiden reservialueet yhteensä noin 53 ha. Lisäksi vielä rakentamaton elinkeinoelämälle soveltuva alue on valtatie 3:n eritasoliittymän läheisyydessä liikenneaseman pohjoispuolella (yhteensä noin 15 ha).

6.3 Yhdyskuntarakenteen täydennysrakentaminen

Kaavarunkotyön yhteydessä hahmoteltiin litalantien varren täydennysrakentamisen mahdollisuuksia nykyisen taajamarakenteen mukaisesti rivitaloalueina.

litalantien pohjoispuolella Vastamäentien ja Jyllintien kulmassa olevan kiinteistön pinta-ala on 3028 m² (Kortteli A, Kuva). Tontin rakennusoikeus olisi tehokkuusluvusta ($e=0.25-0.3$) riippuen noin 757–908 k-m². Havainnekuvassa on esitetty kerrosalaa 480 k-m² ja tontille on osoitettu seitsemän autopaikkaa. Rakentamistapa toistaa kortteliin jo toteutettua rakentamistapaa, asemakaavassa naapuritontin tehokkuusluku on $e=0.30$.



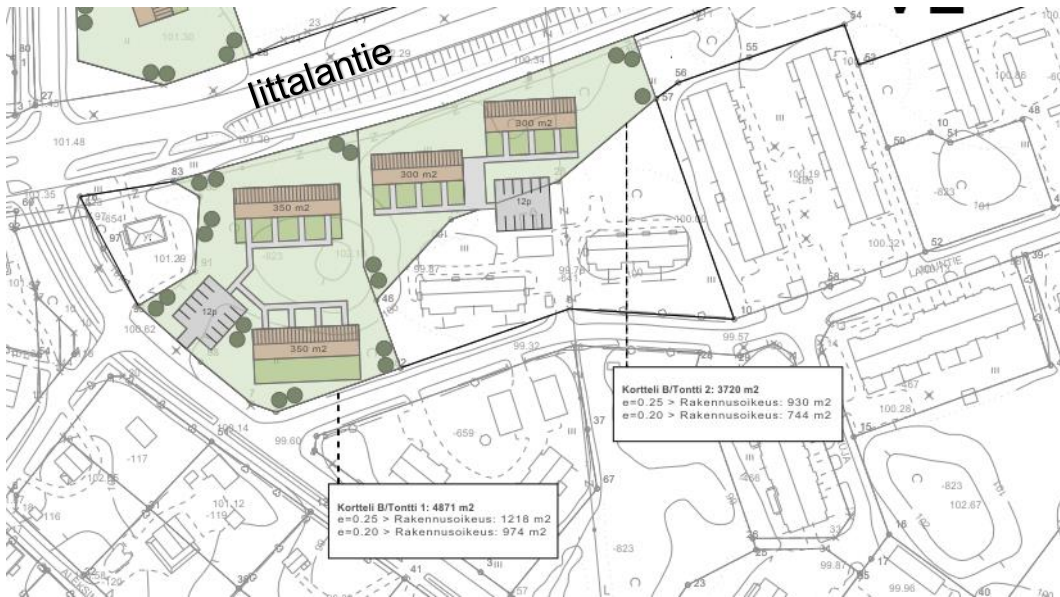
Kuva 53. Täydennysrakentaminen, litalantien pohjoispuolella.

litalantien eteläpuolelle hahmoteltiin täydennysrakentamista Laiduntien ja litalantien väliselle alueelle kahdella erilaisella ratkaisuvaihtoehdolla. Ensimmäisessä vaihtoehdossa uusi tontti on 6276 m², joka mahdollistaa tehokkuusluvusta ($e=0.20-0.25$) riippuen rakennusoikeutta 1255–1569 k-m². Tällä ratkaisulla tontille on mahdollista rakentaa pienehköjä rivitaloja tai paritaloja. Havainnekuvassa esitettyjen rakennusten pohjapinta-alat ovat yhteensä 800 k-m². Tontille on sijoitettu 14 autopaikkaa. Viereinen tontti on olemassa oleva rivitalojen tontti ja siihen on esitetty täydennysrakentamista (pohjapinta-ala on 200 m²).



Kuva 54. Täydennysrakentaminen, litalantien eteläpuolella (VE1).

Toisessa vaihtoehdossa olemassa olevaa rivitalotonttia on esitetty laajennettavaksi liittalantien varteen ja lisäksi on osoitettu uusi tontti Lennintien ja Laiduntien kulmaan. Uusi tontti on 4871 m², jonka rakennusoikeus on tehokkuusluvulla $e=0.25$ 1218 k-m². Havainnekuvassa esitettyjen rakennusten pohjapinta-ala on 350 k-m² ja tontille on merkitty 12 autopaikkaa. Tässä vaihtoehdossa olemassa olevaa rivitalotonttia on laajennettu liittalantien suuntaan 3720 m². Näin tontille olisi mahdollista rakentaa kaksi rivitaloa lisää. Havainnekuvassa näiden pohjapinta-ala on 300 m². Tontille on merkitty 12 autopaikkaa nykyisten autopaikkojen kohdalle. Voimassa olevassa asemakaavassa on käytetty tehokkuuslukua $e=0.25$.



Kuva 55. Täydennysrakentaminen, liittalantien eteläpuolella (VE2).

Luonnoksissa rakentaminen on hahmoteltu yksitasoisina rivitaloina, koska aiempikin rakentaminen alueella on yksikerroksista ja niille on myös eniten kysyntää.



Kuva 56. Nuhalan vanha koulu (kuva 03/2021).

Nuhalan koulun ympäristön täydennysrakentamisen luonnos koskee kolmea korttelia: A, B ja C. Nuhalan koulu sijaitsee korttelissa A. Koulun lähiympäristöön on hahmoteltu seitsemän uutta erillispientalotonttia, yksi rivitalotontti ja lisäksi koulun tontin täydennysrakentamista.



Kuva 57. Luonnos Nuhalan koulun ympäristön täydennysrakentamisesta.

Koulun kortteliin voisi sijoittaa viisi uutta tonttia. Koulun uusimmat osat on ajateltu purettavaksi. Tontille 6, jolla Nuhalan koulu sijaitsee, on osoitettu kaksi uutta rakennusta, joiden pohjapinta-alat ovat 240 m², rakennuksissa voisi olla kaksi asuinkerrosta ja lisäksi mahdollisesti osittain maan alle sijoittuva kellaritaputiloja/autotalleja varten. Tontille on merkitty kaksi pysäköintialuetta, joilla on yhteensä 20 autopaikkaa. Korttelin A muille tonteille ja kortteliin B on esitetty pienehköjä omakotitaloja, joiden pohjapinta-ala on 80 m² ja erillinen lisäksi talousrakennus/autotalli. Rakennusten kerrosluku voisi olla lu¹/₂ tai lu³/₄. Alueella on olemassa oleva ilmajohto (20 kV), joka pitää siirtää, jos kortteli B halutaan rakentaa.

Kortteliin C on osoitettu pohjapinta-alaltaan 228 m²:n rivitalo ja pohjapinta-alaltaan 72 m² talousrakennus/autotalli/-katos.

Muiden kuin koulun tontin rakennusoikeus voidaan osoittaa tehokkuusluvulla e=0.20–0.25. Nuhalan koulun käytetyn rakennusoikeuden lisäksi koulun tontille olisi mahdollista sijoittaa uutta rakennusoikeutta noin 1200–1500 k-m². Koulun tontin käytön suunnittelu edellyttää tarkkaa harkintaa tontin säilytettävistä osista (muurit, sisäänkäyntipiha, säilytettävä puusto), pihan materiaaleista, korkeussuhteista ja räystäslinjoista. Suunnitelmassa jatketaan Nuhalan koulun lähiympäristön rakentamistapaa ja koulu säilyttää asemansa taajamakuvaan maamerkkirakennuksena. Myös koulun kiviaidat säilytetään.

Tehokkuusluvuilla e=0.20–0.25 Nuhalan koulun ympäristöön olisi sijoitettavissa rakennusoikeutta yhteensä noin 3500–4400 k-m².

Taulukko 5. Nuhalan koulun täydennysrakentamisen pinta-alat.

Nuhalan koulu	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²) / e=0.25	Rakennusoikeus (k-m ²) / e=0.20
Kortteli A yht.	13679	3420	2736
Tontti 1	808	202	162
Tontti 2	728	182	146
Tontti 3	728	182	146
Tontti 4	946	237	189
Tontti 5	1039	260	208
Tontti 6	9430	2358	1886
Kortteli B yht.	1783	446	357
Tontti 1	899	225	180
Tontti 2	884	221	177
Kortteli C	2201	550	440
Kaikki yhteensä	17663	4416	3533



Kuva 58. Näkymä Nuhalan koulun ympäristöstä.

7 Kaavarungon kuvaus

7.1 Kaavarungon rakenne

liittalan keskustan kaavarunko on yleispiirteinen maankäytön selvitys asemakaavoituksen pohjaksi.

Suunnittelualuetta laajennettiin 2021 kattamaan myös Käikiänniemen alue. Kaavarungon laadinnassa huomioidaan v. 2019 hyväksytyn maakuntakaavan tilanne ja maakunnallinen rakennetun ympäristön inventointi.

7.2 Mitoitus

Kaavarunkoalueen pinta-ala on noin 715 hehtaaria. Kaavarunkoalueesta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, yhteensä n. 60 ha, mikä vastaa noin 8,4 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta, vaikka kaavarunkoalue kattaa vain taajaman lievealueineen. Rakennetuista alueista valtaosa on asuintalojen aluetta, n. 324 ha, mikä vastaa 45,4 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta. Teollisuus- ja työpaikka-alueita on noin 97 ha eli 13,6 % kaavarunkoalueen kokonaispinta-alasta. Palvelujen alueita on 18,5 ha, 2,6 % kokonaispinta-alasta. Urheilu- ja vapaa-ajan alueet, muinaismuistoalueet, erityisalueet, liikennealueet ja vesialueet ovat yhteensä noin 215 ha eli noin 30 % kokonaispinta-alasta.

Taulukko 6. Kaavarungossa osoitettujen käyttötarkoitusten yhteenlasketut pinta-alat.

Maankäyttö kaavarunkoalueella	Pinta-ala (ha)	Osuus (%)
Asuinrakentamisen alueet	323,99	45,35
Palvelujen alueet	18,45	2,58
Teollisuus- ja työpaikka-alueet	96,88	13,56
Urheilu- ja vapaa-ajan alueet	56,06	7,85
SM (muinaismuistoalue)	0,78	0,11
EH (Hautausmaa-alue)	4,84	0,68
ET (Yhdyskuntateknisen huollon alue)	1,12	0,16
EV (Suojaviheralue)	19,09	2,67
Maa- ja metsätalousalueet	59,96	8,39
Liikenne- ja katualueet	63,40	8,87
Vesi	69,93	9,79
Yhteensä	714,50	100,00

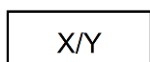
7.3 Aluevaraukset ja merkinnät

Kaavarungossa on käytetty pääasiassa samoja merkintätapoja kuin mitä on ollut käytössä Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Merkinnällä on osoitettu aluevaraukset, joilla tapahtuu olennaisia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät (aluevarausmerkintä) osoittavat kaavarungon mukaisen maankäyttömoodon.

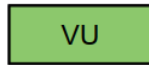


Yhdistettyjen toimintojen alue.

Keskustan ulkopuolinen alue, joka on varattu useampaa toimintaa varten. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

AM	Maatilan talouskeskus.
A	Asuinalue. Asuntotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi. Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.
AO	Erillispientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asemakaava-alueiden ulkopuoliset erillispientalovaltaiset asuntoalueet.
AOr	Erillispientalovaltainen asumisen reservialue.
AK	Kerrostalovaltainen asuinalue. Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.
AL	Asuin- ja liikerakennusten alue. Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.
AP	Pientalovaltainen asuinalue. Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.
APr	Pientalovaltainen asumisen reservialue.
KL	Kaupan alue. Alue varataan alueellisesti merkittävälle paljon tilaa vaativille kaupan palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää päivittäistavarakauppaa.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P	Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Elinkeinoelämän alue. Alue varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.
TPr	Elinkeinojen reservialue.
T	Elinkeinoelämän alue. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita.
TY	Elinkeinoelämän alue. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnällä on osoitettu teollisuusalue, jonka läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
TYr	Elinkeinoelämän reservialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun,

virikistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virikistys-alueita ja -reittejä. Virikistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.



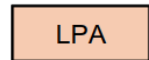
Urheilu- ja virikistyspalvelujen alue.
Merkinnällä osoitetaan alueellisesti ja seudullisesti tärkeät urheilu- ja virikistyspalvelut. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virikistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Retkeily- ja ulkoilualue
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.



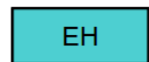
Matkailupalvelujen alue.
Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville toiminnoille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata merkittävien luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.
Autopaikkojen alue.



Raideliikenteen alue.



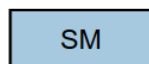
Yhdyskuntateknisen huollon alue.



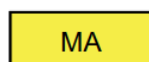
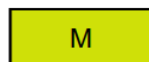
Hautausmaa-alue.



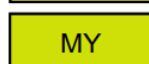
Suojaviheralue.



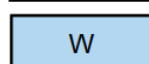
Muinaismuistoalue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Vesialue.



Muinaismuistokohde.



Rakennussuojelukohde.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, kohde.



Arvokas perinnemaisema.



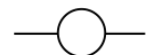
Yhdyskuntateknisen huollon kohde.



Eritasoristeys ilman liittymä.



Kevyen liikenteen reitti.



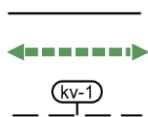
Johto tai linja. Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain - tai muu tunnus.



Ohjeellinen johto tai linja. Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain - tai muu tunnus.



Kaavarunkoalueen raja.

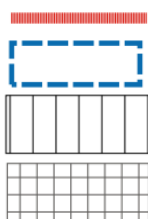


Alueen raja.

Viheryhteystarve.

Konsultointivyöhyke.

Merkinnällä on osoitettu Tukesin valvoman tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Konsultointivyöhykkeellä sallitaan täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan asemakaavoituksella. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.



Taidereitti.

Matkailupalvelujen kehittämisen vyöhyke.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.



Uimapaikka.

Bussipysäkki.

Rautatieseisake.

Venesatama.

Yleismääräykset

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Erityisesti ranta-alueille ja maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden reunoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Rakennukset tulee sovittaa massoittelulla maastonmuotoihin ja rakennuksen korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Väryksen tulee olla maisemaan sopeutuva ja valkoista väriä tai kirkkaita värejä tulee välttää.

Rakennettavaksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen, eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteutumisessa tulee varmistaa viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan riittävä suojaus melulta. Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tarvittaessa ottaa huomioon tulvavaara, meluhaitta, liikenteen ja teollisuuden aiheuttamat hiukkaspäästöt ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Liikennemelun, liikenteen hiukkaspäästöjen ja tärinän kannalta keskeisiä lähteitä ovat valtatie 3, maantie 130 sekä päärata. Näitä alueita asemakaavoitettaessa tulee tarvittaessa esittää meluntorjuntasuunnitelma, selvittää liikenteen päästöt ilmaan sekä tarkistaa ilmansuojelutoimenpiteiden tarpeellisuus ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Näillä alueilla ei edellytetä virkistysalueiden (VL, VU) melusuojausta.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, sillä ne sijaitsevat taajaman lievealueella. Rakentamisella ei saa syntyä haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan asutuksen tai tiestön yhteyteen pääkäyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Asemakaavoituksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-alueitasoisesti.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin tai sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Tuulivoimaloiden suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön erityispiirteet.

7.4 Keskeiset vaikutukset

Yleispiirteisessä maankäytön suunnittelussa on olennaista ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen, ekologinen kestävyys, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus, kestävä liikumisen edistäminen ja rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

7.4.1 Vaikutukset ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön

Kaavarungolla tavoitellaan uusia asumisen mahdollisuuksia Kalvolan litalan taajaman lähelle sekä nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä että osoittamalla uusia asuntoalueita taajaman reunoille. Taajamarakennetta tiivistämällä yhä useammalla on hyvät mahdollisuudet käyttää keskustan palveluita kävellessä ja pyörällä. Lyhyet välimatkat myös lisäävät lasten, nuorten ja vanhusten mahdollisuuksia omatoimiseen liikkumiseen.

Kaavarunkotyön aikana Hämeenlinnan kaupunki selvitti maanomistajien halukkuutta myydä omistamiaan jo asemakaavoitettuja tontteja. Myyntihalukkuutta ei juurikaan löytynyt, mikä saattaa merkitä sitä, että tontit ovat omistajiensa käytössä pihoina ja puutarhoina ja asumisen väljyyttä arvostetaan.

litalan Lasimäen ja taidereitin kehittäminen tukevat matkailun kehittämistä, mutta lisäävät myös paikallisten virkistytymisen mahdollisuuksia sekä sosiaalisten tapahtumien ja kohtaamisten mahdollisuuksia.

Asemakaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttamat ilmanlaatu-, melu- ja värinähaitat, jotta toimintojen sijoittelun ja asumisen terveellisyydestä ja turvallisuudesta voidaan varmistua. Kaavarunkotyön yhteydessä on laadittu melutarkastelu pääradan varteen ainoastaan eteläosassa kaavarunkoaluetta. Rautatieympäristössä on jo nykytilanteessa runsaasti asuinrakennusten pihapiirejä Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylittävillä alueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä tarkemmat värinä- ja meluselvitykset erityisesti rautatien ja muiden pääliikenneväylien ympäristössä.

7.4.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön

Kaavarungolla tavoitellaan uusia asumisen mahdollisuuksia sekä matkailutoiminnan, palvelujen ja työpaikkojen lisäämistä

Kaavarunko mahdollistaa väestönkasvua alueelle. Kaupungistumiskehitys on heikentänyt pienempien taajamien kasvunäkymiä viime vuosikymmenen aikana. Koronavirusepidemia näyttää hieman lisänneen pientalojen ja pientalotonttien kysyntää kaupunkien läheisillä maaseutualueilla. Mikäli kaavarungossa osoitetut uudet asuntoalueet (yhteensä noin 32 ha) toteutuisivat kokonaan, tarkoittaisi se noin 320–640 asukasta alueelle. Lisäksi kaavarungon ohessa laadituille täydennysrakentamisen alueille litalantien varteen ja Nuhalan koulun ympäristöön voisi sijoittua noin 110–140 asukasta. Mikäli asukasmäärän kasvu olisi 40 hlöä/vuosittain, vastaisi kaavarungon aluevaraukset noin 10–20 vuoden tarpeisiin. Todellisuudessa väestönkasvu jäänee hyvinäkin vuosina noin 15–20 henkilöön, joten voidaan arvioida aluevaraus-ten riittävän jopa 30–50 vuoden tarpeisiin. Lisäksi litalan taajamassa on yli 200 jo asemakaavoitettua, mutta rakentamatonta pientalotonttia, joten asemakaavavarantoa on runsaasti jäljellä. Uudet asuinalueet eivät edellytä uusien julkisten palvelualueiden varauksia, vaan palveluita voidaan tarvittaessa laajentaa nykyisillä paikoilla.

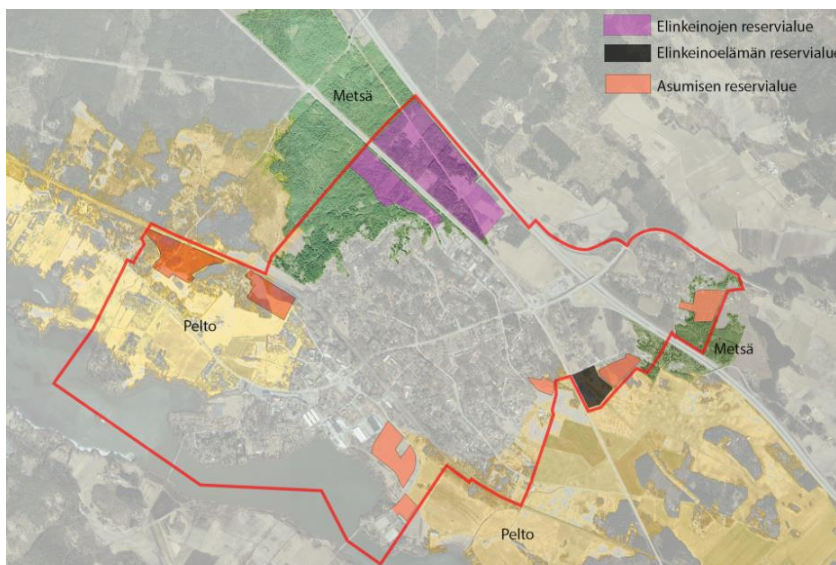
Kaavarunko mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen litalaan ja siten se vahvistaa litalan elinkeinoelämää. Elinkeinotoiminnan alueita on osoitettu Kalvolantien molemmille puolille hyvien liikenneyhteyksien äärelle. Kaavarungon toteuttaminen edellyttää Kalvolantien pohjoispuolisilla alueilla maanhankintaa, joten alueiden toteutuminen voi olla epävarmaa ja hidasta. Elinkeinoelämän alueet sijoittuvat pääväylien varsille, eivätkä ne siksi aiheuta häiriötä olemassa oleville kaavoitetuille asuntoalueille.

Keskustaan on osoitettu matkailun kehittämisen vyöhyke ja taidereitti. Matkailupalvelujen kokonaisuuden kehittäminen edellyttää erityisesti yrittäjien välistä yhteistyötä ja koordinoitua, jota litalassa tehdäänkin jo paljon. Taajamakuvaan osalta matkailun kehittäminen tarkoittaa panostusta viherrakentamiseen ja katu-tilojen ja piha-alueiden viihtyisyyteen. Yritysaluiden ja matkailupalvelujen toteuttaminen lisää jonkin verran henkilöauto- ja tavaraliikennettä. Liikenneverkon toimivuudessa ei ole havaittu nykytilanteessa erityisiä ongelmakohtia, verkon kapasiteetti todennäköisesti kestää isonkin liikennemäärien kasvun. Tarvittaessa asemakaavojen yhteydessä on laadittava tarkempia liikenneselvityksiä ja tarvittaessa myös matkatuotoslaskelmiin perustuvia toimivuusarvioita kriittisistä liittymistä.

Alueella on Suomen ensimmäinen taideteemallinen rautatieasema. Pääradan junaliikenneyhteydet mahdollistavat työssäkäynnin ja asiainn esimerkiksi Hämeenlinnaan (12 min), Tampereelle (32 min) ja Helsinkiin (1 h 43 min). Asemakaavoitetut asumisen alueet sijaitsevat noin 2–3 km etäisyydellä rautatieasemasta, joten se on hyvin saavutettavissa pyörällä. Pitkämatkanen bussiliikenne käyttää litalan moottoritien bussipysäkkejä ja seutuliikenteen bussilla pääsee litalan keskustaan. Nykytilanteessa kaavarunkoalueen liikennöinti perustuu pääosin yksityisautoiluun. Lisäämällä asumisen tarjontaa noin 5–10 min kävely- tai pyöräilymatkan päässä asemasta ja bussipysäkeistä (n. 700 m kävellessä tai 2 km pyörällä), tuetaan asukkaiden mahdollisuutta valita liikkumismuodoksi myös julkinen liikenne. Julkisen liikenteen palvelutason ylläpitäminen edellyttää riittävästi käyttäjiä. Nuhalan koulun, Jyllintien ja Laiduntien täydennysrakentamisen kohteet sijoittuvat tälle kävelyetäisyydelle. Lisäksi Puupihan alueelta, Turkinmäestä ja Kotkajärventien ja Kankaistentien liittymästä on pyörällä 4–10 min matka asemalle. Numminmäen ja Kaarneenmäentien alueet ovat lähellä pitkänmatkan bussipysäkkejä (5 min pyörällä). Bussille pyöräilyssä on se hankaluus, että pyörä jää väärälle puolelle valtatieltä ja sen joutuu noutamaan paluumatkalla.

Pääteiden varsilla on jo varsin kattavasti kävely- ja pyöräilyreitit. Muu katuverkko on monin paikoin hyvin pienipiirteistä, joten ajonopeudet pysyvät alhaisina. Kaavarunkotyön aikana tuli ilmi, että koulun suojatietä litalantiella pidetään vaarallisena. Sen liikenneturvallisuutta voidaan parantaa tarvittaessa liikennesuunnittelun keinoin. Kävely ja pyöräilyreitit toteuttaminen Äimäjärven ympäri olisi virkistyskäytön mahdollisuuksia lisäävä tekijä. Lasitehtaan alue ulottuu keskustassa rantaan asti, eikä tehdasalueen läpi voida osoittaa kävely- ja pyöräilyreitit. Kotkajärventien ja Äimäjärven välistä asuntoaluetta suunniteltaessa tulisi huomioida yleisen virkistyskäytön mahdollisuudet rannassa. Kaavarungossa rantaan on osoitettu kaksi virkistysaluetta.

Kaavarungon toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia nykyisin virkistyskäytössä oleviin alueisiin. Uudet aluevaraukset vähentävät metsäpinta-alaa erityisesti elinkeinojen reservialueilla Kalvolantien ja valtatie 3 välisellä alueella ja Teollisuustien jatkeella.



Kuva 59. Uudet asumisen aluevaraukset oranssilla, elinkeinotoiminnan reservialueet violetilla ja mustalla sekä olemassa olevat laajat peltoalueet keltaisella ja laajat metsät vihreällä.

7.4.3 Vaikutukset maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavarunkoalueesta taajaman länsipuolinen alue (Käikiänmäki, kirkon ja pappilan ympäristö, Turkinmäki ja sen etelä-kaakkoispuoliset peltoaukeat) sekä kaavarunkoalueen eteläosa Kotkajärventien varrella kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Näillä kohdin maisema on säilyttänyt maaseutumaiseman ominaispiirteet. Laajat peltoaukeat laskevat kohti Äimäjärveä.



Kuva 60. Käikiänmäen peltoaukeita, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Kuva 61. Urheilukentän uimaranta kaavarunkoalueen eteläosassa.

Kaavarungossa on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja pientalovaltaisia asuntoalueita Turkinmäen luoteispuolella ja itäpuolelle. Itäpuolinen aluevaraus muodostaa uuden reunan peltomaisemalle, joten sen suunnittelussa on erityisesti ohjattava rakentamistapaa mm. rakennusten sijoittelulla ja

suuntauksella, väarityksellä ja materiaalivalinnoilla. Turkinmäentien varrelle on jo aiemmin asemakaavoitettu asuntoaluetta, mutta se on vielä pääosin toteuttamatta.

Kaavarungossa on osoitettu asumisen aluetta myös Kotkajärventien ja Äimäjärven väliselle alueelle, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Peltoalue on kuitenkin suhteellisen pienialainen (noin 7 ha), eikä siltä ole suoraa näkymää järvelle nykytilanteessa. Laajemmat peltoaukeat alkavat Kankaistentien varresta jatkuen Kankaisiin asti.

Kaavarunkoa on tarkoitus toteuttaa asemakaavoituksella. Kaavarungossa on maisemallisten arvojen lisäksi tuotu esille paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Asemakaavojen laadinnan yhteydessä on tarpeen harkita rakentamistapaohjeiden laadintaa maisemallisesti herkillä alueilla ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueilla tai niihin rajoituvilla alueilla.

7.4.4 Vaikutukset talouteen ja palveluihin

Lasitehtaan alueen kehittäminen vaikuttaa positiivisesti myös olemassa olevien palveluiden ja myymälöiden toimintaedellytyksiin. Taajamakuva eheyttämällä ja lähiympäristön viihtyisyyteen panostamalla on mahdollista tuoda matkailijoita kiinnostava kokonaisuus näkyväksi myös taajamakuvassa. Taidereitin laajentaminen tukee matkailun kehittämistä ja yhdistää eri matkailukohteet kokonaisuudeksi ja vahvistaa litalan taide- ja käsityökylläidentiteettiä.

Matkailun kehittäminen ja palveluiden monipuolistuminen edistävät myös yritysten välistä kilpailua. Matkailun kehittäminen parantaa paikallisten asukkaidenkin palvelutarjontaa.

Alueella on hyvät peruspalvelut, joten kaavarungon toteuttaminen ei edellytä isoja taloudellisia panostuksia palveluihin. Keskustan investoinnit tulevat lähivuosina olemaan lähinnä viheralueisiin, kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen liittyviä investointeja, joilla on merkitystä matkailun kehittämiseksi ja paikallisten asukkaiden viihtyisyyden lisäämiselle ja arjen sujuvuudelle.

Toteutuessaan uudet yritysalueet tarjoavat elinkeinoelämälle uusia sijoittumisen mahdollisuuksia näkyvillä paikoilla pääliikenneväylien varsilla. Elinkeinoalueiden kehittäminen parantaisi työllistymisen mahdollisuuksia litalassa ja lisäksi yhteisöverotuloja ja tuloveroja.

7.4.5 Vaikutukset ympäristöön

litalaan on mahdollista päästä junalla, mikä on ympäristöystävällinen vaihtoehto yksityisautoilulle. Asuinpaikat ovat lähellä taajaman keskustaa, ja asuinalueille pääsee kävellen tai polkupyörällä. Jalankulun ja pyöräilyn edellytysten parantaminen sekä joukkoliikenteen kehittäminen lisäävät niiden houkuttelevuutta, ja vähentävät siten henkilöautoriippuvuutta. Tämä edistää ilmastonmuutoksen hillintää.

Uusi rakentaminen aiheuttaa ilmastovaikutuksia mm. materiaalien kulutuksen, kuljetusten ja energiankulutuksen vuoksi. Uusilla yritysalueilla voi olla ympäristövaikutuksia, joiden merkittävyys riippuu yritysten toimialoista. Kaavarunko ei kuitenkaan mahdollista merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttavien toimintojen sijoittamista alueelle.

Kaavarunkoa laadittaessa ei ole tehty luontoselvityksiä. Ne on tehtävä uusia alueita asemakaavoitettaessa luonnonarvojen säilymisen turvaamiseksi.

Tarvittaessa asemakaavan yhteydessä on myös laadittava valuma-alueitasoinen hulevesiselvitys. Etenkin Äimäjärven rannoilla ja Kotkajärventieltä Kankaisten suuntaan on alavia peltoalueita, joilla voi olla etenkin sulamisvesien aikaan tulvia.

8 Toteutus ja jatkosuunnittelu

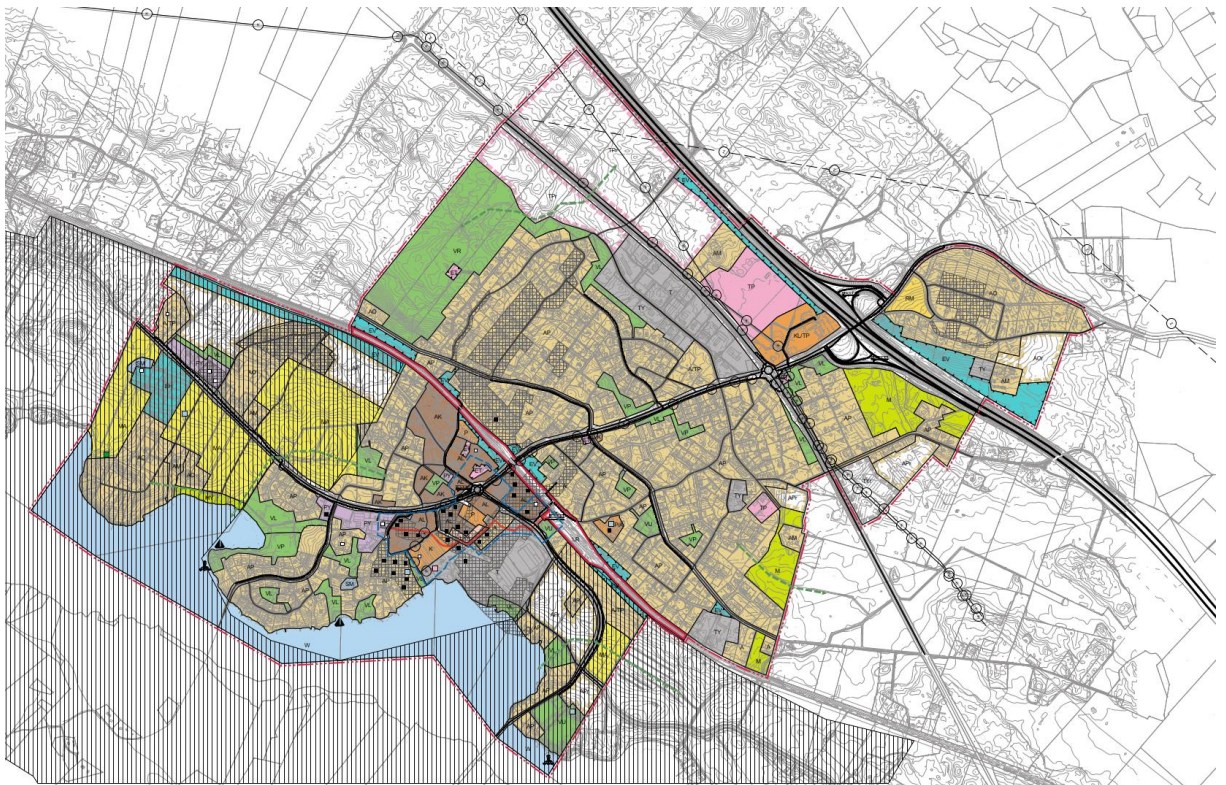
8.1 Kaavoitus

Kaavarunkoa toteutetaan asemakaavoituksella. Kaupunki päättää asemakaavoituksen aikataulusta alueen kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen sitä edellyttäessä. Asemakaavamuutostarpeita on entisen meijerin alueella, Nuhalan koulun ympäristössä, liittalantien varressa Jyllintien ja Laiduntien lähistöllä, mikäli täydennysrakentamista halutaan toteuttaa. Myös Puupihan alueen tonttien muuttamista pienkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueiksi voisi harkita.

Turkinmäessä on toteutumaton erillispientalojen asemakaava alueella, jossa on osittain myös kaupungin maanomistusta. Asemakaavassa Turkinmäentien katualue on leveä, eikä asemakaava kaikilta osin huomioi olemassa olevaa rakennuskantaa Turkinmäellä, joten kaavan päivittämiselle voi olla esim. kulttuuriympäristön säilyttämisen vuoksi tarvetta.

Uutta asemakaavaa voidaan laatia kaupungin maalle urheilukentän ja Kankaistentien ympäristöön.

Asemakaavojen laadintaa ei ole kaavarunkotyön yhteydessä ohjelmoitu.



Kuva 62. liittalan kaavarunko.

Asemakaavojen laadinnan yhteydessä arvioidaan aina kaavoitusta tukevien selvitysten tarve.

Konsultointivyöhyke

liittalan lasitehdas on Tukesin valvoma tuotantolaitos, jossa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Kaavarungossa on osoitettu tälle 0,2 km konsultointivyöhyke, jonka alueella on pyydyttävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle. Laitokselle ei ole määritelty varsinaista suojavyöhykettä.

Raideliikenteen tärinä

Kaavarunkotyön aikana laaditussa tärinäselvityksessä suositellaan asemakaavojen yhteydessä tarkentavan tärinäselvityksen laatimista, mikäli asemakaava-alue sisältää asuinrakennuksia. Asemakaavavaiheessa tärinämittauspisteet pystytään tarkemmin sijoittamaan alueille, joille varmuudella on suunniteltu asuinrakentamista.

- Tärinäselvityksessä suositellaan lisäämään laadittaviin asemakaavoihin merkinnät, joilla veloitetaan ottamaan liikennetärinä huomioon asuinrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa. Esim.
 - o *Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.*
 - o *Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun L_{prn} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa. (Promethor, 2018)*

Raideliikenteen melu

Kaavarunkotyön aikana laaditussa raideliikenteen meluselvityksessä on todettu, että radan varteen sijoitettavien uudisrakennusten piha-alueiden suojaamiseksi alle ohjearvon olevilta melutasoilta, vaaditaan radan varteen molemmin puolin mittavaa meluntorjuntaa (arviolta 3–5 m meluestettä). Radan varren meluntorjunnasta hyötyisivät samalla useat nykyiset asuinrakennukset. Vaihtoehtoisesti piha-alueet voidaan suojata muurimaisella tai korkeammalla rakennusmassalla kuten rivitalojen tai kerrostalojen avulla. Kerrostalojen osalta on lisäksi syytä etenkin radanpuoleisilla julkisivuilla tarkastella parvekeläistysten tarve ja niiden ääneneristävyyksivaatimukset. Raideliikenteen ohiajon aiheuttaman korkean hetkelisen maksimiäänitason vuoksi suositellaan uusien asuinrakennusten sijoittuvan yli 100 m etäisyydelle rautatiestä. Tällöin julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset ovat enimmillään keskikorkeaa tasoa (noin 34–36 dB). Tämän tasoiset vaatimukset ovat vielä saavutettavissa pientalojen osalta vaikkakin luultavasti edellyttävät julkisivurakenteilta normaalia korkeampaa ääneneristävyyttä. (Promethor, 2018)

Meluselvityksiä on hyvä tarkentaa hankekohtaisesti, kun tiedetään rakennusten sijoittelu ja korkeus. Muita useimmiten asemakaavojen yhteydessä laadittavia selvityksiä ovat hulevesiselvitys, arkeologinen selvitys ja luontoselvitys. Erityisesti laajat asuntoalueet tai yritysalueet edellyttävät yleensä myös liikenneselvitysten laadintaa.

8.2 Asumisen ja elinkeinoelämän alueiden tonttitarjonta

Kaavarungossa on osoitettu uusia asumisen alueita noin 32 ha. Tämä vastaa noin 320–640 asukasta. Uusien asuintonttien määräksi arvioidaan 190 kpl. Tämä perustuu siihen, että noin 50–60 % aluevarauksista lopulta osoitetaan korttelialueiksi ja yhden tontin koko on arvioitu väljästi 1000 m². Lisäksi täydennysrakentamisen alueiden asukasmääräksi arvioidaan noin 110–140 asukasta.

Uusien yritystonttien määrän arvioidaan olevan noin 50, mikäli noin 60 % alueista osoitetaan korttelialueeksi ja yhden tontin koko on keskimäärin 8000 m².

8.3 Liikennehankkeet

Kaavarunkotyön aikana ei ole havaittu isoja muutostarpeita liikenneverkossa. Uudet asunto- ja yritysalueet tukeutuvat pääteihin ja vaativat lähinnä alueen sisäisten tonttikatujen rakentamista. Suuria liikennehankkeiden kynnysinvestointeja ei tarvita kaavarungon toteuttamiseksi. Taajaman katuverkkoa

laajennetaan asemakaavoituksen tahdissa. Iittalassa on jonkin verran asemakaavoitettuja katualueita, joita ei ole lunastettu kaupungin omistukseen.

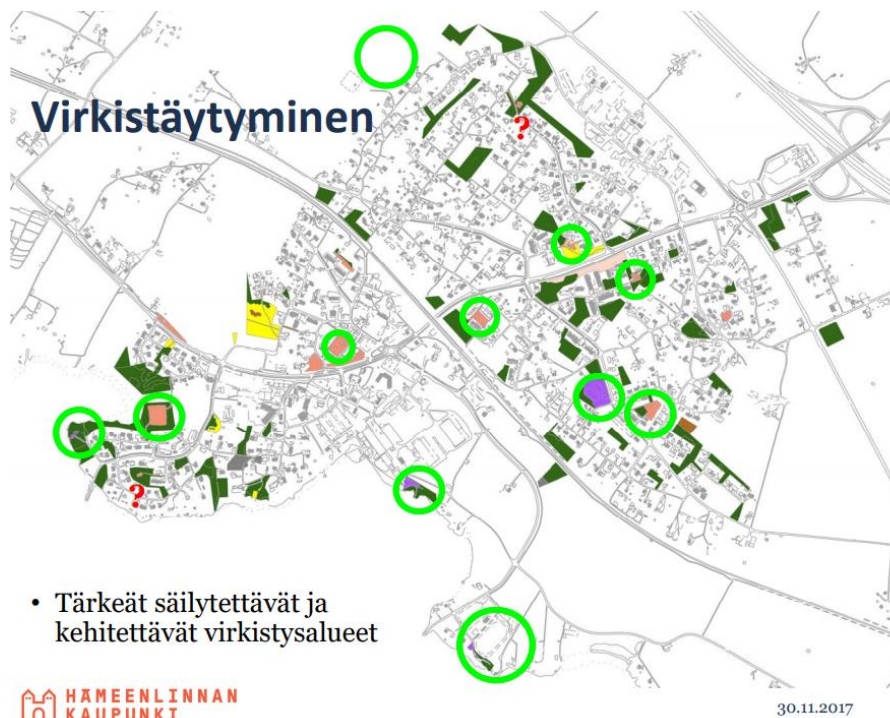
Keskustan katualueiden ja muiden yleisten alueiden sekä yksityisten liike- ja palvelurakennusten pihatilojen viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

8.4 Virkistysalueet

Virkistysalueiden riittävydestä tulee huolehtia asemakaavoituksen yhteydessä. Iittalassa on hyvät ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet, vaikkakin kohteet sijaitsevat hajanaisesti eri puolilla taajamaa. Tärkeimmät virkistysalueet ovat Vastamäen pohjoispuolella oleva virkistysalue pururatoineen ja latuineen, muutamat taajamarakenteen sisällä olevat puistot Lennin ja Vastamäen alueilla, palloilukenttä, uimarannat ja urheilukentän alue Kotkajärventien varrella sekä lähimetsät.

Koululla on monitoimihalli ja seisakkeella tanssisali ja petanquekenttiä sisätiloissa.

Ydinkeskustasta puuttuu keskeinen virkistysalue. Sellaista on hahmoteltu Lasimäen yhteyteen i-laakso hankkeessa.



Kuva 63. Kaavarunkotyön alkuvaiheessa tärkeiksi säilytettäväksi tai kehitettäväksi virkistysalueiksi havaitut kohteet.

8.5 Taidereitti ja Lasimäki

Iittalan Lasimäki on taiteeseen, muotoiluun, kulttuuriin ja käsitöihin painottunut matkailukohde Hämeenlinnassa. Lasimäen yleissuunnitelman toimeksiannon taustalla on Lasimäen (ja Iittalan) viimeisten vuosikymmenien mittaan vähentyneet vierailumäärät ja tavoitteita lyhyemmät vierailuviipymät. Tämän vuoksi alueen vetovoimaa ja tunnettuutta on pystyttävä lisäämään mm. vahvistamalla alueen identiteettiä ja kehittämällä aluetta viihtyisäksi ja monipuoliseksi vierailukohteeksi. (Lähde: Iittalan Lasimäen uudistava yleissuunnitelma, Plehat Oy, 2019)

Taideasemalta Naivisteille kulkeva reitti on tällä hetkellä hyvin vaatimaton ja kokemuksena katkeileva. Laaditun yleissuunnitelman ajatuksena oli vahvistaa tätä reittiä sen uudelleen linjaamisella, liikennettä järjestämällä ja kehittämällä reittiä ympäröivää tilallista kokemusta. Suunnitelman neljä päätavoitetta ovat:

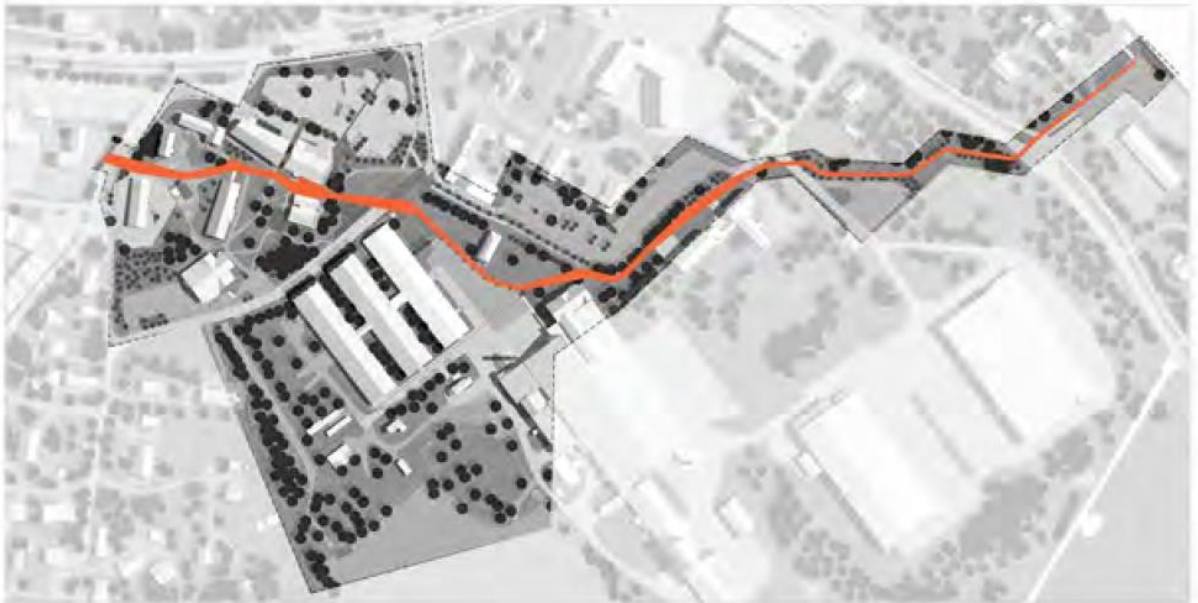
- Lasimäen julkisivun muodostuminen
- Taideretiin muodostuminen
- Lasimäen puutarhan muodostuminen
- Iittalan puiston muodostuminen



Kuva 64. Yleissuunnitelma 2021 (Plehat Oy, 2019).

Yleissuunnitelman alueet

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Iittalan puisto | 2. Taideraitti | 3. Saapuminen |
| 4. "Shared space", puiston lävis-tävä ajotie korotetaan ja merki-tään selkeästi | 5. Pohjoinen pysäköintialue, Iitta-lan puisto | 6. Itäinen pysäköintialue, Tehtaan työntekijät ja erityisvieraat |
| 7. Eteläinen pysäköintialue, Kulta-suklaa | 8. Toiminnallinen osa puistoa | 9. Ravintolamaailma |
| 10. Leikkipaikka | 11. Oleskelunurmi | 12. Maisemaniitty |
| 13. Lasimäen puutarha | 14. Äimäjärven rannan maiseman-hoitoalue, hoidetaan siten, että järvinäkymä avautuu puistosta | 15. Taideraitin ohjaus suoraan kohti tehdasta |
| 16. Saapumisalue ja istuskeluportaat | 17. Maisemaranta | |



Kuva 65. Taidereitti (Plehat Oy, 2019).

Lasimäen yleissuunnitelmassa on todettu, että litallassa on suhteellisen tiivis pieni päivittäispalveluiden keskusta, mutta vapaa-ajanviettopaikat sen sijaan ovat sijoittuneena hajalleen eri suuntiin litalan keskustasta ja Lasimäeltä nähtynä. Välimatkat paikasta toiseen ovat suhteellisen lyhyitä, mutta kohteiden välille ei synny rengasreittiä, vaan etäisyydet kaksinkertaistuvat edestakaisten välimatkojen vuoksi. (Lähde: *litalan Lasimäen uudistava yleissuunnitelma*, Plehat Oy, 2019.)

Yleissuunnitelman mukainen alueen kehittämisen kokonaisratkaisu nivoutuu alueen yhdistävän taidereitin varrella. Tulevaisuudessa alueen maisemalliseksi kehittämiseksi tehtävät toimenpiteet tulee asettaa aina suhteeseen tähän reittiin. Taideseisakkeelta Lasitehtaan ohi ja Lasimäen läpi Naivisteille muodostuu toistuvilla ja tunnistettavilla elementeillä: istutuksilla, varusteilla, kuten penkeillä ja opasteilla sekä taide-teoksilla ja Kalvolan graniitilla. (Lähde: *litalan Lasimäen uudistava yleissuunnitelma*, Plehat Oy, 2019.)



Kuva 66. Lasimäen ydinalueen yleissuunnitelma (Plehat Oy, 2019).

Kalvolan littalan taajamarakenne, joukkoliikenneyhteydet ja olemassa olevat palvelut tarjoavat mahdollisuuden ekologisesti kestävään elämäntapaan. Matkailun vetovoiman kasvattaminen keskustaympäristöä kehittämällä edistää littalan identiteetin vahvistumista taiteen, lasin ja käsityöläisyyden kylänä, ja luo mahdollisuuksia myös paikallisten asukkaiden yhteisöllisyyden vahvistumiselle.

Tampereella 4.10.2021

A Insinöörit Civil Oy