



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KAHILISTONTIE 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos: Hämeenlinnan kaupungin 16. kaupunginosan kortteli 115,
tontti 1



Kaavanro: 2596

1.12.2021

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3	KAAVAN TARKOITUS	4
1.4	LIITTEET	4
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	5
2.1	SUUNNITTELUTILANNE	6
2.1.1	Yleiskaava	6
2.1.2	Asemakaava.....	7
2.1.3	Muut suunnitelmat ja päätökset	7
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	9
3.2.1	Osalliset	9
3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	10
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU	15
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
3.6	TAVOITEAIKATAULU.....	16
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17

Asemakaavan selostus, joka koskee 27. päivänä elokuuta 2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kahilistontie 1
Asemakaava, kaavan nro 2596

Kaava-alueen määrittely: Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee tonttia 109-16-115-1
Suunnittelualueen pinta-ala on 1927 m²

Kaavan laatija(t): Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino
jasmiina.heino@hameenlinna.fi
puh. 050 330 9891

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen
heidi.mononen@hameenlinna.fi
puh.050 575 4049

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
PL 84, Wetterhoffinkatu 2, 2. krs
13100 Hämeenlinna
mypalvelupiste@hameenlinna.fi
kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 3.6.2021
Kaupunkirakennelautakunta: 21.9.2021
Kaupunkirakennelautakunta: 14.12.2021
Tullut voimaan: 22.1.2022

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Idänpäässä Valtatie 10:n varressa Kahilistontielle, pientaloalueella, n. 3 km:n päässä keskustasta itään. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta liikerakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, mahdollistaa hallin koillispuolelleen korottaminen kahteen kerrokseen sosiaali- ja toimistotiloilla ja lisäten koko tontin rakennusoikeutta 140 k-m²:llä.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavaluonnos
3. Mielipiteet, muistutukset, lausunnot

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT



Kuva 1. Suunnittelualue.

Suunnittelualue sijaitsee Valtatie 10 ja Katumajärven väliin muodostuneella pientaloalueella, Kahilistontien vasemmalla puolella, Valtatie 10:n varressa. Muutoksen alainen tontti 109-16-115-1 on korttelissa 115 ja sen koko on 1927 m². Tontilla on yksi rakennuspaikka ja sillä on rakennettuna 482 k-m² kokoinen liike-/teollisuushalli. Tontilla on tuotantoa ja liiketoimintaa, josta aiheutuu asiakasliikennettä sekä satunnaista raskasta liikennettä. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin 1940-1960-luvuilla sekä yhdestä 2000-luvulla valmistuneista pientaloista. Tontin alue rajoittuu katu-, puisto- ja asuinalueisiin. Valtatie 10:n ja tontin välissä on kaistale kaupungin omistamaa puutonta avointa aluetta ja koillis-/itäpuolella samaan kortteliin kuuluvaa koivikkoa, Kihtersuonoja ja Rajapuisto. Alueen etelä- ja länsipuoli rajautuvat Kahilistontiehen ja erillispientalojen korttelialueeseen. Suunnittelualue on Kiinteistöyhtiö Keränen Oy:n omistuksessa. Se on asemakaavoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

Kahilistontie on päällystämätön, umpiperäinen tonttikatu, joka päättyy kääntöpaikkaan ja tonttiliittymään. Tie on vanha historiallinen tielinja, joka on katkaistu Valtatie 10:n kohdalta ja edellyttää teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyenliikenteen väyliä sekä

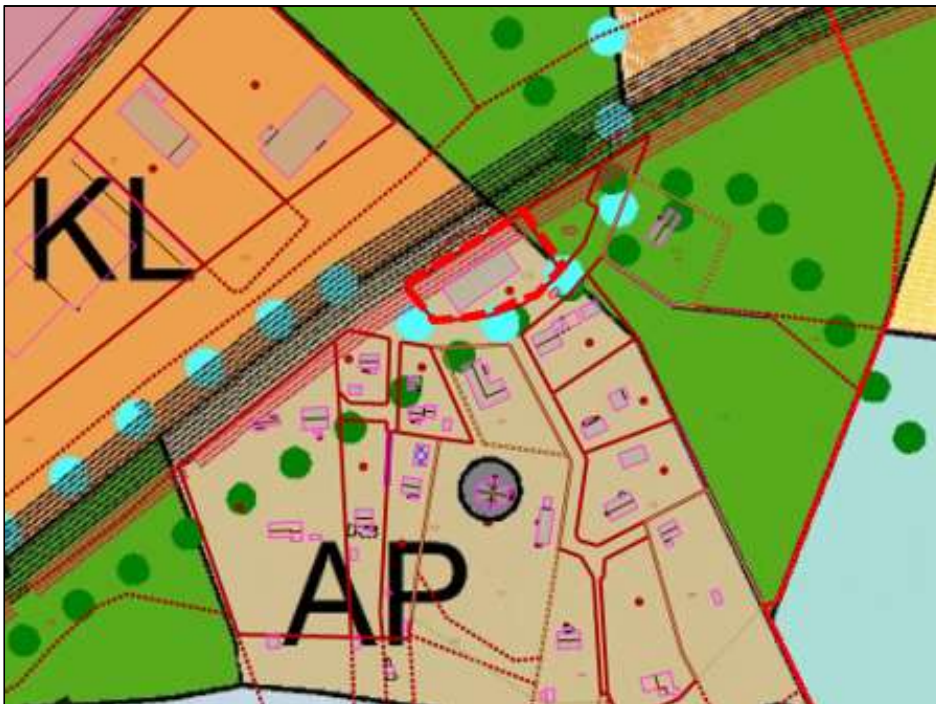
lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä Museoviraston lausuntoa.

Kahilistontielle, Rajapuiston kohdalle, on rakennettu parkkipaikka Honkalanrannan lintutornissa vieraileville.

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi v. 2018. Siinä suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP ja alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Alueen etelärajaan on merkittynä ulkoilureittiyhteys sekä Kahilistontietä pitkin kulkeva historiallinen tielinja. Historiallinen tielinja edellyttää teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyenliikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä Museoviraston lausuntoa. Tontin viereinen puistoalue on lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään VL/s.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta yleiskaavassa.

2.1.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 2011 vuodelta 1992. Asemakaavassa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL. Tontille saa sijoittaa liikerakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus on 480 k-m². Korttelin pohjoisosaan on määrätty istutettava alueen osa sekä istutettava puurivi. Korttelin läntiseen rajaan on merkittävä katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Tontilla on 4.6.1992 hyväksytty sitova tonttijako.



Kuva 3. Suunnittelualueen raja-asetus asemakaavassa.

2.1.3 Muut suunnitelmat ja päätökset

Suunniteltavan kiinteistön alta kulkee HS-Veden vesihuollon putkilinjat tontin eteläpuolella, tien suuntaisesti, mutta tontille ei ole vesihuollon liittymää.

Suunnittelukohteessa on 3.5.2020 tullut vireille rakennuslupahakemus, joka koskee julkisivujen muutosta, hallin lämpöeristämistä, uutta mainospylonia hallin ja tien väliin istuttavalle alueelle, tontin aitausta ja rajaamista sekä liittymistä kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 28.1.2019 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoshakemus on vastaanotettu 29.1.2020. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu keväällä 2021. Asemakaavanmuutos on tullut vireille kaavoituspäällikön päätöksellä 3.6.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu ja rakennusvalvonta
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 3.6.2021

Vireilletulosta ilmoitettiin naapureille naapurikirjeellä ja ELY-keskukselle tiedotteella, joiden liitteenä on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteet hankkeen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli pyydetty jättämään 29.6.2021 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide.

Mielipide 1.

Kahilistontie 1 kaavamuutos

Osoitteessa Kahilistontie 1 oli aiemmin Partasten veljesten yritys Linnan Auto, mikä myi käytettyjä autoja. Autoliikkeen toiminta ei aiheuttanut merkittävää haittaa Kahiliston pientaloalueella.

Vuodesta 2019 on Kahilistontie 1 kiinteistössä toiminut Kiinteistöyhtiö Keränen Oy, joka ei ole toiminnassaan noudattanut nykyisen asemakaavan KL liikerakennuksen oikeuttavaa toimintaa.

Kiinteistössä on parin viime vuoden aikana ollut merkittävää ympäristöä haittaavaa toimintaa:

- Kahilistontien ja Kaislikkotien katualueita käytetään toistuvasti rekka- ja kuorma-autojen kuormien purkamiseen ja lastaamiseen. Kiinteistön hallitsema tonttialue on niin pieni, että rekka-autoja on peruutettu Valtatie 10:n tiealueelta ja liikenne on jouduttu katkaisemaan toiminnan ajaksi.
- Tavaroiden purkuun ja lastaukseen käytetään isoja maansiirtokoneita, jotka luovat merkittävän turvallisuusriskin päivittäin katualuetta käyttäville ihmisille. Myös Kahilistontie keväällä 2021 oli lähempänä perunapeltoa raskaiden maansiirtokoneiden ja rekka- ja kuorma-autojen jäljiltä. Honkalanrannan lintutornille kulkee Kahilistontietä pitkin päivittäin lapsia, nuoria, päiväkotiryhmiä ja on ihme, että onnettomuuksilta on välttytty.
- Kiinteistön toiminta aiheuttaa myös toistuvasti meluhaittaa, joka alkaa arkiaamuisin klo 06:00-07:00. Kuorma-autoihin vaihdettavat siirtolavat, maansiirtokoneiden kauhojen vaihtaminen sekä raskaan kaluston peruuttaessa äänitorvet aiheuttavat merkittävää meluhaittaa Kahiliston pientaloalueella. Herätyskelloja ei ole tarvittu.

Vaadimme Kahiliston pientaloalueelle turvallisuuden parantamiseksi ja ympäristöhaittojen minimoimiseksi:

- Kahilistontie 1 -kiinteistön alueen rajat mitataan.
- Kiinteistön alue ympäröidään aidalla, jotta varmistetaan, että kaikki yrityksen toiminta tapahtuu kiinteistön hallitseamalla alueella.
- Kahilistontie 1 -kiinteistölle määritetään tonttiliittymä Hämeenlinnan kaupungin säädöskokoelman mukaisesti (Rakennusjärjestys: Kv 28.1.2019 § 12).
- Kiinteistön tonttiliittymä tulee olla Kaislikkotien kuvitellun jatkon itäpuolella ja nykyisessä asemakaavassa oleva tonttiliittymän kieltoalue pidetään voimassa.
- Kahiliston koko pientaloalueelle tulee vahvistaa aluepysäköintikielto, jotta pysäköinti on mahdollista vain ja ainoastaan kunkin kiinteistön alueella.

Viimeisen parin vuoden aikana Kiinteistöyhtiö Keränen Oy ei ole noudattanut asemakaavan KL sallimaa yritystoimintaa, vaan on käyttänyt kiinteistön tiloja liike- ja toimistorakennusten ympäristöhäiriötä aiheuttavaan teollisuusrakennusten toimintaan. Myös kiinteistö on osin lämpöeristetty ilman voimassa olevaa rakennuslupaa. Tästä syystä emme usko, että ilman yllä mainittuja ehdottamiamme rajoitteita, ei Kiinteistöyhtiö Keränen Oy noudata tulevaakaan asemakaavaa, vaan toimii vastoin sääntöjä ja rajoituksia.

Vastine:

Hakijalta saadun tiedon mukaan toiminta tuotantopuolella on jo siirretty toiseen halliin Eteläisiin. Kahilistontien hallista on tarkoitus tehdä myyntiä edistävää toimintaa ja mahdollisesti pienimuotoista kokoonpanoa tulevaisuudessa. Hakija odottaa kaavamuutosta ja sen mahdollistamien muutostöiden aloittamista ja toteuttamista, jonka yhteydessä alue siistitään, hallin ulkonäköä parannella ja alue aidataan. Hakijalla on ollut esitettynä jo aikaisemmassa vireillä olevassa rakennuslupahakemuksessa alueen aitaaminen ja rajaaminen Kahilistontiestä. Hakijan mukaan hallin toiminta tulevaisuudessa tulee mahtumaan omalle tontilleen.

Katualueen rajojen selvittämisen ja mittaamisen asioita ei ratkaista asemakaavalla, mutta annetaan tiedoksi kaupungin tontti- ja mittauspalveluille. Tontille on 8 metriä leveä liittymäoikeus liittymäkieltoalueen jälkeisellä alueella. Ajoneuvoliittymäkieltoalue säilyy ennallaan kaavassa.

Mielipiteessä esitettyjä liikenneturvallisuuteen, teiden laatuun tai pysäköintikieltoihin liittyviä asioita ei ratkaista asemakaavalla, mutta ne annetaan tiedoksi kaupungin infran suunniteluun, rakennuttamiseen ja kunnossapitoon. Hakijalle on ilmoitettu, että raskasliikenne, rahtien purkaminen ja lastaaminen tulee tapahtua kiinteistön alueella, eikä siihen tarkoitukseen tai ajoneuvojen kääntämiseen voida käyttää Valtatie 10:n/ Tuuloksentien, Kahilistontien tai Kaislikkotien alueita. Myös ajoneuvoliittymäkieltoalueesta kaavassa on asian yhteydessä ilmoitettu hakijalle.

Tontin käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa liikerakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Rakennuksen julkisivun ja piha-alueen tulee olla siisti ja edustava. Laajennusosien ja alkuperäisten rakennusten tulee sopia julkisivultaan yhteen. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin. Epäsiistit ulkovarastointialueet ja jäteastiat tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, katosrakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla.

Asemakaavassa määrätään tontti aidattavaksi kokonaisuudessaan ja tontin aitaamisessa tulee käyttää aitamateriaalina verkkoaitaa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 19.7.-13.8.2021

Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedottiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (26 pv), jolloin asiakirjoihin pystyi tutustumaan myös kaavoitusyksikössä tai Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 2. krs tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi. Suullisen palautteen pystyin antamaan suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin kommentit Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:ltä, Hämeenlinnan kaupunkirakenteen infrasuunnittelusta ja lausunto Hämeen ELY-keskuksesta. Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kommentti 1.

HS-Veden kommentissa mainittiin, että tontilla kulkee vuonna 1993 rakennetut runkojohdot, joten niiden kohdille tulisi laittaa kaavaan rasite. Lisäksi alueella ei ole rakennettua hulevesiputkistoa, joten puhtaat hulevedet tulee esim. imeyttää tontilla.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty rasitealue tontilla kulkevien runkoputkien kohdalle. Asemakaavassa määrätään mahdollisuuksien mukaan imeyttämään tontilla syntyvät puhtaan hulevedet tontilla.

Kommentti 2.

Hämeenlinnan kaupunkirakenteen infrasuunnittelu kommentoi, että ylileveä tonttiliittymä aiheuttaa ongelmia kadun kunnossapidolle. Tulevassa aitaamisessa ja asfaltoinnissa tulee huomioida liittymäkieltoalue, jotta liittymä tulisi vain sallittuun kohtaan, sallitun levyisenä.

Vastine:

Ajoneuvoliittymän kieltoalue säilyy ennallaan kaavassa ja tontille on 8 metriä leveä liittymäoikeus liittymäkieltoalueen jälkeisellä alueella, josta on lisätty kaavaan määräys.

Lausunto 1.

Hämeen ELY-keskus muistutti, ettei hulevesiä saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen.

Vastine:

Asemakaavassa määrätään, että tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 4.10.-11.2021

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on

<http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet pystyivät jättämään kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitettiin kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittiin osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.

Kaavakaavaehdotuksesta ei ollut enää tässä vaiheessa tarvetta pyytää lausuntoja ja ehdotusvaiheessa ei tullut yhtään mielipidettä naapureilta.

Kaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi joulukuussa 2021.

Hyväksyminen: 14.12.2021

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipäivästä.

Lainvoimaisuus

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

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

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Mahdollistaa liike-/teollisuushallin itäisen päädyn korottaminen kahteen kerrokseen, 140 k-m² lisärakennusoikeus sosiaali- ja toimistotiloille ja muuttaa alueen käyttötarkoitus KL (liikerakennusten korttelialue) vastaamaan alueen nykyistä toimintaa merkinnällä KTY (liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue).

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Tontin 109-16-115-1 liike-, toimisto- ja tuotantorakennuksen rakennuslalla kokonaisrakennusoikeus on nostettu 620 k-m² (tehokkuusluku 0,32). Hallirakennuksen koillis pääty on korotettu kahteen (II) kerrokseen. Tontin rajoja ei ole muutettu. Käyttötarkoitus on muutettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi merkinnällä KTY.

Lounaiskulmassa on säilytetty liittymäkielto ja kaavamääräyksiin on lisätty velvoite asiakaspaikkojen määrästä. Alue määrätään aidattavaksi kokonaisuudessaan ja kasvillisuus tontilla ohjataan säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Alueen aitaamisessa ja asfaltoimisessa tulee ottaa huomioon tonttiliittymän sijoituspaikka. Tontilla on 8 metriä leveä liittymäoikeus liittymäkieltoalueen jälkeen. Rakennukseen ja piha-alueen varastointiin on lisätty määräys, jonka mukaisesti julkisivun ja piha-alueen tulee olla siisti ja edustava. Laajennusosien ja alkuperäisten rakennusten tulee sopia julkisivuiltaan yhteen. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin tai epäsiistit ulkovarastointialueet ja jäteastiat tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, katosrakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla.

Yleismääräyksiin on lisätty muistutus tonttien hulevesien käsittelystä. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen. Saastuneet hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä niin, että niiden epäpuhtaudet erotellaan ennen imeyttämistä. Alueella ei ole Hämeenlinnan kaupungin rakentamaa hulevesiputkiverkostoa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Hakijalla on tarkoituksena asfaltoida piha ja liittyä kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä. Muutoksella todetaan tontin nykyinen käyttö. Tontin pinta-ala tai rakennusalan raja-alue eivät muutu kaavamuutoksen myötä ja tontin kaavamääräykset on säilytetty pääasiassa entisellään. Kaupungin omistuksessa olevat ja yleisessä käytössä olevat puisto- ja tiealueet säilyvät entisellään.

Kaava mahdollistaa hallin korottamisen ja lisärakentamisen. Rakennusoikeutta on nostettu 140 k-m², jolloin rakentamisen määrä on kohtuullinen. Merkittäviä maisemavaikutuksia ei tule ja tontti sijaitsee Valtatie 10:n varressa, johon ei kohdistu maisemallisesti merkittäviä tekijöitä.

Kahilistontielinja mukailee Ylistä Viipurintietä, joka on raivattu keskiajalla yleiseksi tieyhteydeksi Hämeen ja Karjalan välille. Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta Kahilistontien historiallista Ylistä Viipurintietä ja kaava-alueen eteläraja mukailevaa tielinjausta ei voida edelleen käytössä olevana tienä pitää kiinteänä muinaisjäännöksenä.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Kihtersuonojan ylittävä Kahilistontien kivisilta, joka tunnetaan muuna kulttuuriperintökohteena. Asemakaavan kaavaluonnos ei uhkaa siltaa tai sen välitöntä ympäristöä, jossa historiallinen tielinjaus on säilyttänyt parhaiten kulttuuriperintöarvonsa. Suunniteltavan alueen aitaamisella pyritään rajaamaan kiinteistön toiminta oman tontin sisäpuolelle, jolloin kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus lähialueen muuna kulttuuriperintökohteena tunnetun laakakivisillan säilymiselle.

Piha on toistaiseksi suurimmaksi osaksi sorapintainen eikä suunnittelualueen hulevesistä oleteta aiheutuvan haittaa nykyisellään Kihtersuonojalle ja Katumajärvelle. Kaavan hulevesimääräyksellä halutaan kuitenkin kiinnittää muistuksen omaisesti asiaan huomiota. Hakijalla on suunnitelmissa asfaltoida piha ja liittyä kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen loppuvuoden 2021 aikana.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan tultua lainvoimaisiksi, voidaan suunnitelmien mukaiset hallin muutostyöt aloittaa.

Hämeenlinna 1. päivänä joulukuuta 2021.

Jari Mettälä

kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	22.11.2021
Kaavan nimi	Kahilistontie 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.09.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.06.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2596
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1927	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1927
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1927	100,0	480	0,25	0,0000	140
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1927	100,0	480	0,25	0,0000	140
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

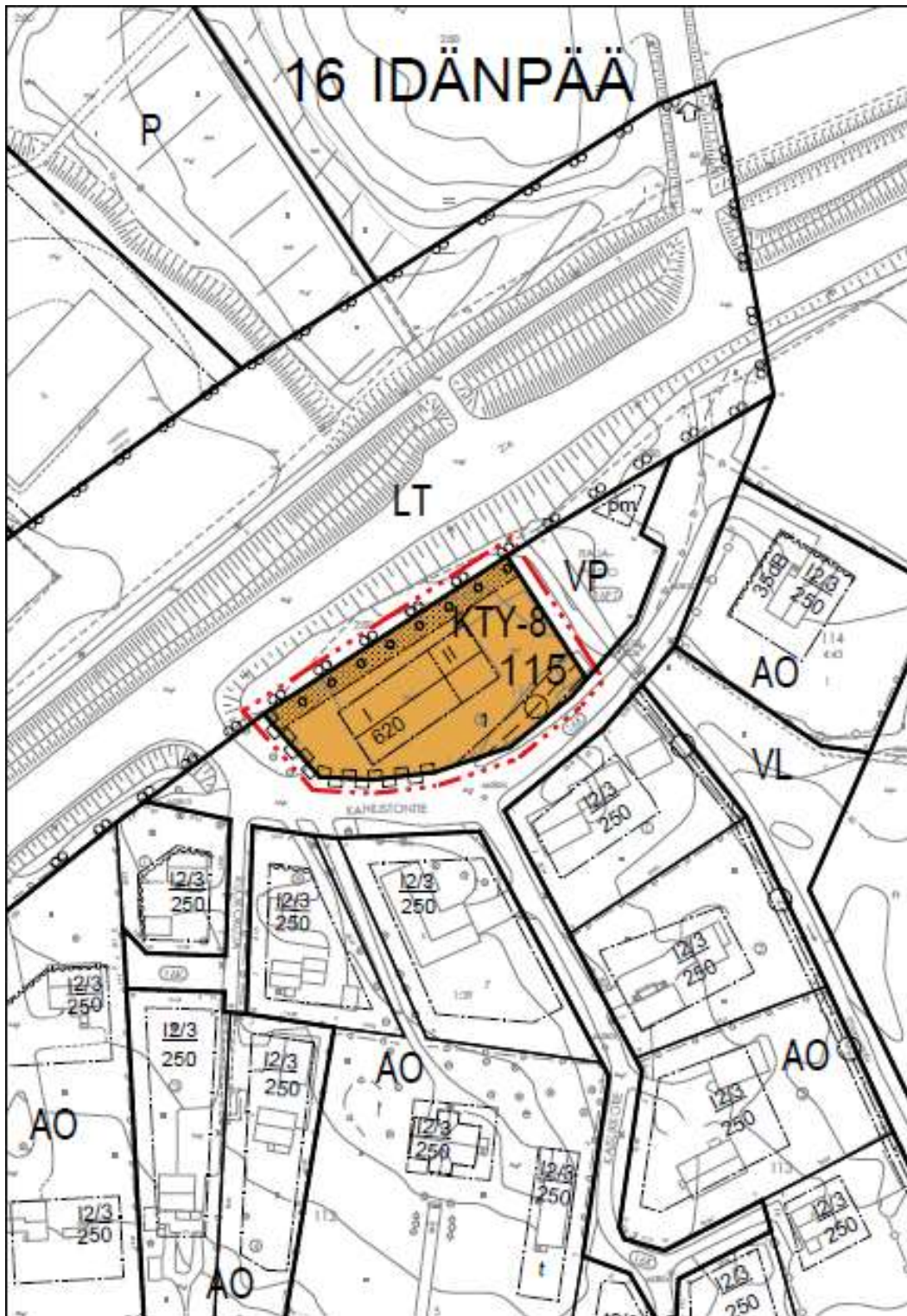
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,1927	100,0	480	0,25	0,0000	140
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1927	100,0	480	0,25	0,0000	140
KL	0,1927	100,0	480	0,25	-0,1927	-480
KTY					0,1927	620
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-8

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

16 IDÄ

Kaupunginosan numero ja nimi.

16

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero

620

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

□

Rakennusala.

□

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

□

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

—

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja on varattava vähintään

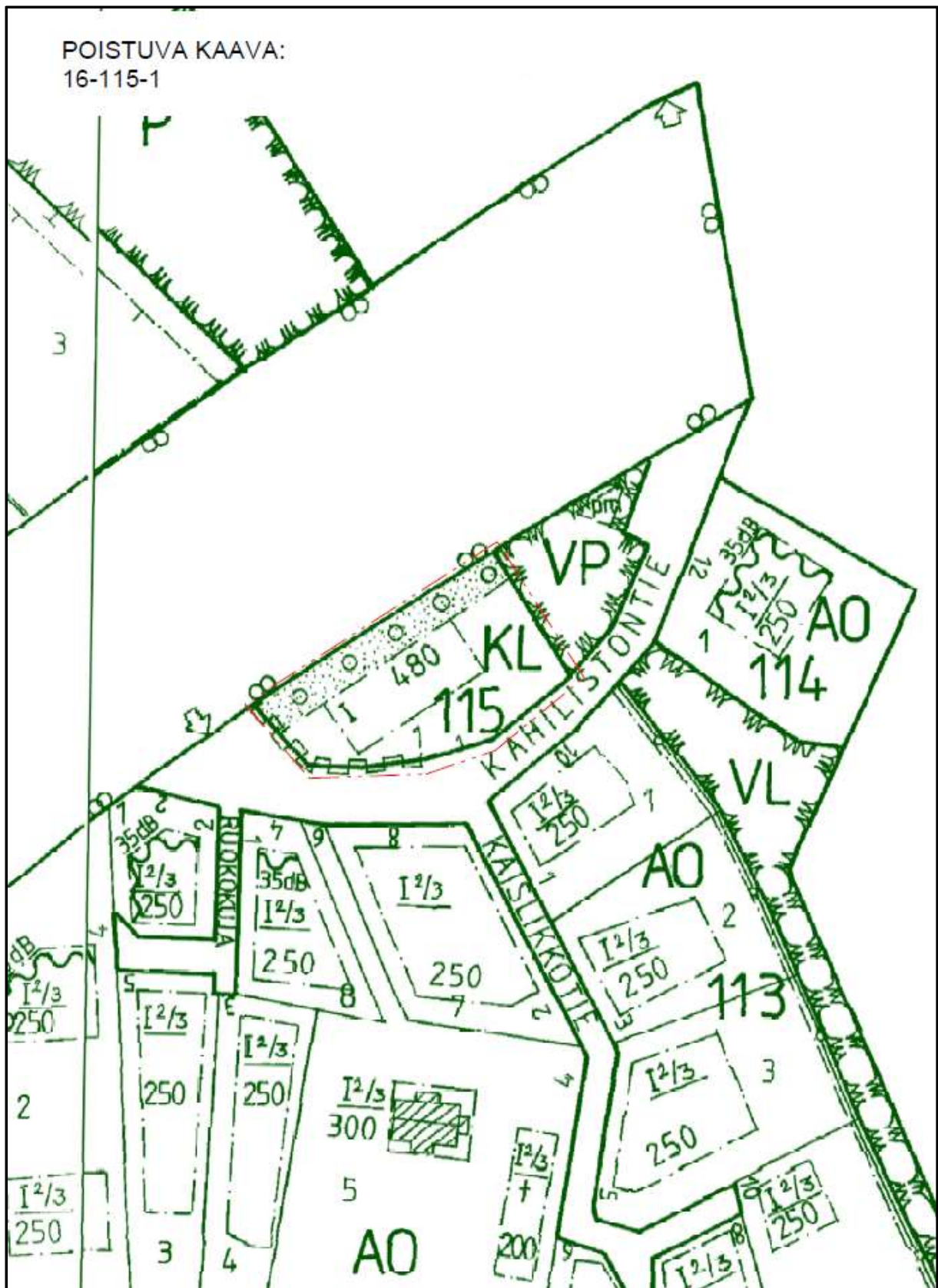
- Liike – ja toimistorakentaminen 1 ap/70 k-m²
- Teollisuus- ja tuotantotilat 1 ap/ 200 k-m²
- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen.
- Pysäköinti- ja lastausalueilla muodostuvat hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä niin, että niiden epäpuhtaudet erotellaan ennen imeyttämistä.
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla.
- Olemassa oleva kasvillisuus tulee piha-alueella mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Rakennusten julkisivun ja piha-alueen tulee olla siisti ja edustava. Laajennusosien ja alkuperäisten rakennusten tulee sopia julkisivuiltaan yhteen. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin tai epäsiistit ulkovarastointialueet ja jäteastiat tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, katosrakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla.
- Tontti on aidattava kokonaisuudessaan ja tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.
- Tontilla on 8 metriä leveä liittymäoikeus liittymäkieltoalueen jälkeen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

16. KAUP.OSA, KORTTELI 115 , TONTTI 1.

KAHILISTONTIE 1

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2596
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)		
TONTTIPÄÄLLIKKÖ KIMMO SULONEN		Korkeusjärjestelmä: N2000		
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ		PVM	SUUN.	
		27.8.2021	JH / HM	
		RYT.	PUB.	
		LL		
		TILAUT. VOIMAAN	SIVU	
			1000	



LIITE 3

Kahilistontie 1 kaavamuutos

Olemme asuneet yli 20 vuotta kiinteistössä (osoite poistettu). Osoitteessa Kahilistontie 1 oli aiemmin Partasten veljesten yritys Linnan Auto, mikä myi käytettyjä autoja. Autoliikkeen toiminta ei aiheuttanut merkittävää haittaa Kahiliston pientaloalueella. Vuodesta 2019 on Kahilistontie 1 kiinteistössä toiminut Kiinteistöyhtiö Keränen Oy, joka ei ole toiminnassaan noudattanut nykyisen asemakaavan KL liikerakennuksen oikeuttavaa toimintaa. Kiinteistössä on parin viime vuoden aikana ollut merkittävää ympäristöä haittaavaa toimintaa:

- Kahilistontien ja Kaislikkotien katualueita käytetään toistuvasti rekka- ja kuorma-autojen kuormien purkamiseen ja lastaamiseen. Kiinteistön hallitsema tonttialue on niin pieni, että rekka-autoja on peruutettu valtatien 10:n tiealueelta ja liikenne on jouduttu katkaisemaan toiminnan ajaksi.
- Tavaroiden purkuun ja lastaukseen käytetään isoja maansiirtokoneita, jotka luovat merkittävän turvallisuusrisin päivittäin katualuetta käyttäville ihmisille. Myös Kahilistontie keväällä 2021 oli lähempänä perunapelloa raskaiden maansiirtokoneiden ja rekka- ja kuorma-autojen jäljiltä. Honkalanrannan lintutornille kulkee Kahilistontietä pitkin päivittäin lapsia, nuoria, päiväkotiryhmiä ja on ihme, että onnettomuuksilta on välttytty.
- Kiinteistön toiminta aiheuttaa myös toistuvasti meluhaittaa, joka alkaa arkiaamuisin klo 06:00-07:00. Kuorma-autoihin vaihdettavat siirtolavat, maansiirtokoneiden kauhojen vaihtaminen sekä raskaan kaluston peruuttaessa äänitorvet aiheuttavat merkittävää meluhaittaa Kahiliston pientaloalueella. Herätyskelloja ei ole tarvittu.

Vaadimme Kahiliston pientaloalueelle turvallisuuden parantamiseksi ja ympäristöhaittojen minimoimiseksi:

- Kahilistontie 1 kiinteistön alueen rajat mitataan.
- Kiinteistön alue ympäröidään aidalla, jotta varmistetaan, että kaikki yrityksen toiminta tapahtuu kiinteistön hallitsemalla alueella.
- Kahilistontie 1 kiinteistölle määritetään tonttiliittymä Hämeenlinnan kaupungin säädöskokoelman mukaisesti (Rakennusjärjestys: Ky 28.1.2019 § 12).
- Kiinteistön tonttiliittymä tulee olla Kaislikkotien kuvitellun jatkon itäpuolella ja nykyisessä asemakaavassa oleva tonttiliittymän kieltoalue pidetään voimassa.
- Kahiliston koko pientaloalueelle tulee vahvistaa aluepysäköintikielto, jotta pysäköinti on mahdollista vain ja ainoastaan kunkin kiinteistön alueella.

Viimeisen parin vuoden aikana Kiinteistöyhtiö Keränen Oy ei ole noudattanut asemakaavan KL sallimaa yritystoimintaa, vaan on käyttänyt kiinteistön tiloja liike- ja toimistorakennusten ympäristöhäiriötä aiheuttavaan teollisuusrakennusten toimintaan. Myös kiinteistö on osin lämpöeristetty ilman voimassa olevaa rakennuslupaa. Tästä syystä emme usko, että ilman yllä mainittuja ehdottamiemme rajoitteita, ei Kiinteistöyhtiö Keränen Oy noudata tulevaakaan asemakaavaa, vaan toimii vastoin sääntöjä ja rajoituksia.

Lähtettäjä: [Jarno Laine](#)
Vastaanottaja: [Heino Jasmilina](#)
Aihe: VS: Lausunto- / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos, Kahilistontie 1
Päivämäärä: maanantai 26. heinäkuuta 2021 13:05:54
Liitteet: [image002.png](#)
[image003.jpg](#)
[image001.png](#)
[Kahilisto.dwg](#)

Moi,

HS-Veden 1993 rakennetut runkojohdot kulkevat tontilla. Niille olisi hyvä saada tässä yhteydessä kaavaan rasite. Ohessa dwg-kohteesta, niin saatte linjat kohdilleen. Lisäksi kaavamääräyksiä voisi tarkentaa seuraavan osalta:



Koska alueella ei ole putkitettua hulevesiverkostoa, niin hulevedet pitää käsitellä tontilla (esim. imeyttää) tai sitten johtaa kaupungin hulevesijärjestelmään (joka tuossa kohtaa on ilmeisesti avo-oja tms.). Tuosta hulevesien johtamisesta kannattaa kysyä teidän suunnittelusta, koska meillä ei ole tietoa siitä, minkälainen avo-oja tai kuivatussysteemi tuossa on? Sanon sillä koska kaupunki vastaa asemakaavoitetulla alueella hulevesien kokonaishallinnasta ja me otamme kantaa ainoastaan, jos löytyy putkiverkkoa. Eli laittaa sellaisen tekstin joka kuvaa alueella olevaa kuivatusjärjestelmää.

1.12.2021

Lähettäjä: Keränen Mikko
Lähetetty: maanantai 19. heinäkuuta 2021 11:51
Vastaanottaja: Heino Jasmiina; Sulonen Kimmo; Sabel Jenni; Henttonen Juha; Viholainen Sirpa; Kääntä Oili
Aihe: VS: Lausunto- / kommenttipyyntö, asemakaavaluonnos, Kahilistontie 1
Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Valmis

Hei, epävirallisena kommenttina tästä kohteesta: selosteessakin mainittu ylileveä tonttiliittymä aiheuttaa myös kunnossapitoon ongelmia. Tulevassa/vireillä olevassa aitaamisessa ja asfaltoinnissa on tärkeä huomioida liittymäkieltoalue, että liittymä tulee vain sallittuun kohtaan sallitun levyisenä.

Mikko

Lähettäjä: [Penttinen Rauno /ELY](#)
Vastaanottaja: [Kaupunkirakenne: Heino Jasmiina](#)
Aihe: Lausunto asemakaavaluonnoksesta, asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Idänpää, kortteli 115, tontti 1, Kahilistontie 1, kaavanro 2596
Päivämäärä: maanantai 16. elokuuta 2021 14:49:35

[HAMELY/1203/2021](#)

Tämä sähköpostikommentti korvaa lausuntomme.

ELY-keskus muistuttaa, että hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen.

Hämeen ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa Kahilistontien 1 kaavaluonnokseen.

Rauno Penttinen
Alueidenkäytön asiantuntija
rauno.penttinen@ely-keskus.fi
0295 025 216

Ympäristöyksikkö

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Kirkkokatu 12, PL 29, 15141 Lahti
www.ely-keskus.fi/hame

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

This message is intended exclusively for persons or groups for whom it is intended. The message may include confidential information. If you have received the message in error, you do not have the right to use it. In such a case please inform the sender and delete the message from your mailbox.



LAUSUNTO
12.8.2021

HML/3653/12.03.08/2021

Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
PL 84
13100 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 19.7.2021

Asia **HÄMEENLINNA, asemakaavamuutoksen kaavaluonnos Kahilistontie 1, 109-16-115-1**

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennepalvelut ovat pyytäneet Hämeenlinnan kaupunginmuseon - Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnon Kahilistontie 1 asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Kaava-alue rajoittuu valtatie 10:n ja kaarevaan Kahilistontien tielinjaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja muuttaa käyttöä tarkoitus liikerakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Kahilistontien tielinja mukaillee Ylistä Viipurintietä, joka on keskiajalla raivattu yleinen tieyhteys Hämeen ja Karjalan välille. Kahilistontien ympäristön rakennuskanta on pääosin 1940-1960-luvulla rakennettu.

Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta Kahilistontien historiallista Ylistä Viipurintietä ja kaava-alueen etelärajaa mukailevaa tielinjausta ei voida edelleen käytössä olevana tienä pitää kiinteänä muinaisjäännöksenä, mutta kaava-alueen länsipuolella tunnetaan muuns kulttuuriperintökohteena Kihlersuonojan ylittävä **Kahilistontien kivisiila** (mjitunnus 1000034217, kohdetiedot: https://www.kympi.fi/ta.aspx?id=112_1000034217). Kahilistontie 1 asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ei uhkaa siitää tai sen välitöntä ympäristöä, jossa historiallinen tielinjaus on säilyttänyt parhaiten kulttuuriperintöarvonsa.

Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vt. museonjohtaja	Liisa Koskelainen
Arkeologi	Antti Krapu
Rakennustutkija	Laura Vikman