



SELOSTUS

PAIKKALAN- JA VANHANPAPPILANTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

Hämeenlinnan kaupungin 40. kaupunginosan kortteleita 105, 111, 120-122 sekä katu- ja suojaviheralueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos.



Kaavanro: 2536

6.5.2022

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	5
1.4	LIITTEET.....	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	7
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	9
3	LÄHTÖKOHDAT.....	10
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	10
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	10
3.1.2	Luonnonympäristö ja maaperä.....	12
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	20
3.1.4	Maanomistus	29
3.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	30
3.2.1	Maakuntakaava.....	30
3.2.2	Yleiskaava	31
3.2.3	Asemakaava	32
3.2.4	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	35
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	39
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	39
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	40

4.2.1	Osalliset	40
4.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	40
4.2.3	Viranomaisyhteistyö	41
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	42
4.3.1	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	43
5	ASEMAKAAVARATKAISU- JA KUVAUS	49
5.1	Mitoitus	50
5.2	Asemakaavaehdotuksen aluevaraukset ja määräykset	50
5.2.1	Korttelialueet	50
5.2.2	Muut alueet.....	52
5.2.3	Määräykset.....	53
5.2.4	Kaavan vaikutukset	53
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	58
	Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin.....	65
	Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot sekä vastineet niihin.....	71

Asemakaavan selostus, joka koskee 6.5.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Paikkalan- ja Vanhanpappilantie (entinen Paikkalan teollisuusalue)
Asemakaava nro 2536

Kaava-alueen määrittely: Kaavoitus koskee kiinteistöjä Käikälässä, kaup.osa 40: 414-1-114, 422-1-50, 422-5-56, 422-5-57, 422-5-70, 422-5-71, 422-5-72, 422-5-82, 40-105-9, 40-111-1, 109-40-9903-5 ja katualuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on 10,6 ha.

Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija Marja Suutari
marja.suutari@hameenlinna.fi

puh. 040 869 6443

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

Vireilletulopäivä: 13.1.2015 (kaavoituskatsaus)

Kaupunkirakennelautakunta: 6.2.2018

Kaupunkirakennelautakunta: 14.12.2021

Kaupunkirakennelautakunta: 17.5.2022

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä. Kohde sijaitsee Käikälän kaupunginosassa, 4,8 km Hämeenlinnan keskustasta. Pinta-alaltaan se on noin 10,6 hehtaaria. Suunnittelualueena on rakentumaton joutomaa Paikkalantien varressa, Vanhanpappilantie ja siihen länsipuolella rajoittuvat kiinteistöt sekä Kirkonkulman koulun tontti.



Suunnittelualueen rajausta opaskartalla

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavan alkuperäinen tarkoitus oli lisätä yritystonttien tarjontaa. Kaavaprosessin aikana on kuitenkin päädytty pitämään nykyiset energiahuollon tontit voimassa. Isommalla energiahuollon tontilla mahdollistetaan myös teollisuus- ja varastorakentaminen. Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät ja suunnittelualueella on kaupungin maanomistusta. Samalla kaavoitetaan Vanhanpappilantie siten, että se yhtyy tielle jo laadittuun asemakaavaan ja voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie Kirkonkulman koulun suuntaan. Kirkonkulman koulun vanhat osat suojellaan ja tontista otetaan siivu Vanhanpappilantien katualueeseen. Vanhanpappilantien suojelua on tarkoitus jatkaa idän suunnasta koululle johtavalle metsäpolulle asti. Teollisuusalueen viereiset ja Vanhanpappilantiehen rajautuvat kaksi omakotitalokiinteistöä otetaan sijaintinsa vuoksi mukaan asemakaavaan.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

- Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- Kaavaehdotus 6.5.2022, liite 2
- Mielenpitoet, muistutukset, lausunnot ja niihin laaditut vastineet, liite 3
- Käikälän voimalaitoksen maisemavaikutukset, asemakaavan nro 2370 selostuksen referointi, liite 4
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite
- Paikkalan kaavan liikenneselvitys, erillinen liite
- Kirkonkulman koulun liikenneturvallisuusarviointi, erillinen liite
- Hämeenlinnan koulut, inventointitiedot, erillinen liite
- Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Kirkonkulman koulun piharakennus, erillinen liite

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaava on tullut vireille vuoden 2015 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Alustava luonnos valmisteltiin 6.2.2018 pidettyyn kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen. Lautakunnan jälkeen järjestettiin valmisteluvaiheen kuuleminen, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuuluttiin olevan saatavilla sekä kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto laitettiin nähtäville. OAS ja luonnos lähetettiin tällöin myös naapureille ja osallisille tiedoksi. Osallisilla oli mahdollisuus esittää OAS:in täydentämistä sekä esittää mielipiteitä nähtävilläolonaikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai muu kannanotto verkkoyhtiöiltä, viranomaisilta ja kaupungin eri toimialoilta.

Saadun palautteen ja sisäisten kommenttien pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, jonka keskeisimmät muutokset olivat:

- Teollisuus- ja varastorakennusten (T-16) neljästä tontista luovuttiin. Ehdotuksessa on voimassaolevan kaavan mukaiset kaksi energiahuollon tonttia. Isomman tontin määräystä muutettiin siten, että sallitaan myös teollisuus- ja varastorakennukset (ENT-2).
- Paikkalantien ja ENT-2 tontin välinen puistosuikale liitettiin osittain tonttiin ja osittain katualueeksi.
- Luonnoksessa ollut Rosterikatu poistettiin.
- Paikkalantien – Konepajantie – Vanhanpappilantie – risteysaluetta laajennettiin.
- Vanhanpappilantien varausta levennettiin osuudella, jolle rakennetaan jalankulku- ja pyöräilytie.
- Vanhanpappilantien suojelua jatkettiin idän suunnasta koululle johtavalle metsäpolulle asti.
- Kirkonkulman koulurakennuksen vanhoille osille merkittiin suojelumääräys.

Asemakaavaselostus päivitettiin ja palautteisiin tehtiin vastineet. Kaavaehdotus vietiin kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi, joka asetti kokouksessaan 14.12.2021 asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Osalliset saivat tehdä asiasta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tässä vaiheessa lausunnot viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä sekä kommentit kaupungin eri toimialoilta. Julkisen nähtävilläolon ja saadun palautteen jälkeen tehtiin vielä joitakin muutoksia:

- Paikkalantien varressa olevalle ENT-2 -tontille on lisätty ohjeellinen avo-ojarasite. Yleismääräykseen on laitettu muistutus, siitä että tontille laskevien hulevesipurkujen

toiminta on säilytettävä myös maankäytön muuttuessa. Lisäksi ENT-2 -tontille sallitaan yleismääräyksissä sijoitettavan telemasto. Maston sijoittamisessa on huomioitava riittävä etäisyys voimajohtoalueen ulkoreunaan ja hankkeesta on pyydettävä sähkönsiirtoyhtiöiden lausunnot.

- Yleismääräyksiin on lisätty ohjeistus hulevesien johtamisesta maastoon niissä kortteleissa, joissa ei ole huleveden putkiverkostoa.
- Vanhanpappilantien ja Konepajantien haarassa olevan TY-6 tontin liittymäkieltoa on jatkettu.
- Kirkonkulman koulun tontilla olevan asuinrakennuksen suojelumääräystä on muutettu: Sr-32: ”Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”. Rakennuksen ympärille on lisätty rakennusala, jolle voidaan sijoittaa lisärakennus.
- Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty muistutus kuulumisesta vaarallisia kemikaaleja käyttävän tai varastoivan laitoksen konsultointivöhykkeeseen. Lisäksi muistutetaan Seveso II-konsultointivöhykkeen ja maakaasuputkiin liittyvistä rakentamisrajoituksista.

Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista. Kaava viedään kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta hyväksyttäväksi. Tavoitteena on asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa kesällä 2022.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaava muodostuu kahdesta erillisestä palasesta; Paikkalantien varren asemakaavamuutosalueesta sekä Vanhanpappilantien varresta. Jälkimmäisessä osassa on ensimmäistä kertaa asemakaavoitettavat kolme tonttia sekä eteläisimpänä mukana vielä asemakaavamuutoksen kohteena oleva Kirkonkulman koulun tontti.

Paikkalantien varren asemakaavamuutos kohdistuu energiahuollon korttelialueelle. Voimassa olevan kaavan mukaista EN-2 tontin käyttötarkoitusta on laajennettu; tontille saa sijoittaa voimalaitokseen kuuluvien rakennusten ja rakenteiden lisäksi myös teollisuus- ja varastorakennuksia (ENT-2). Tontista on poistettu voimajohtojen alue erilliseksi suojaviheralueeksi

(EV), jolla on voimansiirtoalueen (vs) rasitemerkintä. Toisaalta siihen on liitetty Paikkalantien ja tontin välinen puistosuikale. ENT-2 tontin koko on 2,6 ha ja siinä on rakennusoikeutta tehokkuusluvun 0,5 mukaisesti eli 12874 k-m². Rakennuksen vesikaton korkeusasema saa olla enintään +50 m tontin pinnasta mitattuna, lisäksi saa olla ilmanvaihtokonehuoneita. Maanalaiset johdot on merkitty ohjeellisella rasiitteella nykyisten sijaintien mukaan. Tontin luoteisosan avo-oja on ohjeellisena rasiitteena, ojan voi laittaa myös maanalaiseen viemäriin. Yleismääräyksiin on laitettu muistutus, siitä että tontille laskevien hulevesipurkujen toiminta on säilytettävä myös maankäytön muuttuessa. Lisäksi ENT-2 -tontille sallitaan yleismääräyksissä sijoitettavan telemasto. Maston sijoittamisessa on huomioitava riittävä etäisyys voimajohtoalueen ulkoreunaan ja hankkeesta on pyydettävä sähkönsiirtoyhtiöiden lausunnot. Paikkalantien varteen on istutettava puurivi. Pienemmälle energiahuollon tontille saa sijoittaa sähköaseman. Aseman huoltoajo on sallittu EV-alueen kautta.

Konepajantien – Paikkalantien ja Vanhanpappilantien risteysalue on otettu mukaan asemakaavaan siltä alalta, että risteyksessä voidaan tehdä turvallisuutta parantavia järjestelyitä. Konepajantien ja Vanhanpappilantien väliin on osoitettu yksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuustontti (TY-6). Tontin koko on 3856 m² ja rakennusoikeutta on tehokkuusluvun 0,5 mukaisesti, eli 1928 k-m². Kerrosluku on II. Vanhanpappilantien varressa ja risteysalueella on liittymäkielto. Rakentuneet omakotikiinteistöt on merkitty asemakaavaan erillispientalotonteiksi, joilla on sallittu ympäristöä häiritsemättömien työtilojen rakentaminen (AO-25). Näiden rakennusoikeus on tehokkuusluvun 0,1 mukainen ja kerrosluku on II.

Vanhanpappilantie asemakaavoitetaan katualueena liittyväksi jo kaavoitettuun osuuteen ja sen suojelua jatketaan n. 400 metrin matkalta Vanha-Pappilan kiinteistön ohitse, jatkuen koululle menevälle metsäpolulle asti (s-7). Osuudella, jolle rakennetaan jalankulku- ja pyörätie Vanhanpappilantien leveys on 18-20 m. Hiekkatienä säilyvän kadun leveys on 12 m. Voimajohtoalueet on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) ja voimajohtoalueen reunat on osoitettu viiva- ja vs-merkinnällä (voimansiirtoalue).

Kirkonkulman koulun tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontin rakennusoikeus on 5500 k-m². Koulurakennuksen osien kerrosluvut vaihtelevat I – III. Lisäksi yleismääräyksissä on sallittu sijoittaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia

tiloja. Koulun vanhat alkuperäiset osat on merkitty suojeltaviksi merkinnällä: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvota tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa (sr-18). Pihalla oleva asuinrakennuksen merkintä on: Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa (sr-32). ”. Rakennuksen ympärillä on rakennusala, jolle voidaan sijoittaa lisärakennus. Koulun laajentaminen on mahdollista tontin pohjoisreunalla olevalla rakennusallalla. Koulun pihan yhteydessä olevat metsät on merkitty maisemaa kehystäväksi arvokkaaksi metsäalueeksi (ma-1).

Tonteille on merkitty hulevesien käsittelyä koskeva määräys, jota on täydennetty yleismääräyksissä. Hulevedet tulee johtaa maastoon niissä kortteleissa, joissa ei ole huleveden putkiverkostoa.

Asemakaavan yleismääräykseen on lisätty muistutus kuulumisesta vaarallisia kemikaaleja käyttävän tai varastoivan laitoksen konsultointivöhykkeeseen. Lisäksi muistutetaan Seveso III-konsultointivöhykkeen ja maakaasuputkiin liittyvistä rakentamisrajoituksista.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Kaavan tultua lainvoimaiseksi laaditaan kunnallistekniset suunnitelmat ja katusuunnitelmat. Katualueisiin liittyy lunastuksia ennen toteutusta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Paikkalankylä kuului ennen Vanajan kuntaan, joka liitettiin Hämeenlinnaan v. 1967.

Kulttuurihistorian kannalta merkittäviä rakennuksia lähistöllä on Vanajan kirkko, Vanajan kirkkoherranpappila ja Kirkonkulman koulu. Viljelymaat ovat muuttuneet 1980-luvulta lähtien rakennuspaikoiksi tai jääneet kesantopelloiksi. Paikkala on nykyisin teollisuustoimintojen aluetta, jossa on mm. metallialan yrityksiä. Alue liittyy laajaan Käikälän työpaikka-alueeseen. Jonkin verran alueen reunoilla on lähinnä 1950-luvulla rakentunutta omakotiasutusta. Näkyvä piirre maisemassa on sitä halkovat pohjois-eteläsuuntaiset kantaverkkoon kuuluvat voimajohdot, joista on yhteys myös Vanajan voimalaitokselle. Voimalinjat ovat olleet maisemassa 1940-luvulta lähtien ja Vanajan voimalaitoksen ensimmäiset osat rakennettiin 1937 – 39. Myös päärata halkoo Paikkalan aluetta. Jyrkkärinteinen Kirkkokallio nousee Paikkalantien ja suunnittelualueen pohjoispuolella.

Suunnittelualue jakaantuu kahteen osaan: Paikkalantien sekä Vanhanpappilantien varteen.

Paikkalantien eteläpuolella oleva alue on joutomaata, joka jatkuu voimajohtoalueen alle.

Suunnittelualue rajautuu linjojen lounaispuoliseen rakentumattomaan teollisuuskiinteistöön sekä Finn-Korkki Oy:n tonttiin.

Vanhanpappilantien varren suunnittelualueella on kolme omakotitalon pihapiiriä, joista yksi on purettu. Vanhanpappilantie on otettu mukaan suunnittelualueeseen Kirkonkulman koululle asti. Koulurakennukset sijaitsevat mäntyvaltaisen mäen päällä Vanhanpappilantien pohjoispuolella. Koulussa toimivat luokat 1 – 6 sekä iltapäiväkerho.



Suunnittelualueen rajausta maastokartalla (MML)



Suunnittelualueen rajaus ortokuvassa.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maaperä

Suunnittelualueen pohjoisosa on pusikoitunutta joutomaata. Alue on entistä peltomaata ja maaperältään suurimmaksi osaksi silttiä, jossain määrin myös savea ja voimajohtojen alla on turvetta. Turvealue on ojitettu ja suunnittelualueen poikki kulkee myös ainakin kaksi isompaa ojaa kuljettaen hulevesiä radan alitse Paikkalanlahteen. Tehdasalueilta ja Hongiston asuinalueelta tulee paljon hulevesiä suunnittelualueen kautta sekä avo-ojissa että putkissa. Kohdalla, jossa voimalinjasta lähtee haara Vanajan voimalaitokselle, on painanteita, joissa vesi seisoo

ja paikoin vettä on kertynyt kosteikoiksi. Suunnittelualueen ulkopuolella oleva, eteläpuolinen maa on alavaa ja hyvin märkää. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai –alueita. Nykyisten viranomaistietojen perusteella alueella ei ole uhanalaisia tai rauhoitettuja eliölajien esiintymiä. Kasvupaikaltaan Paikkalantien varsi on lehtomaista kangasta, vastaava suo tai tuoretta kangasta, vastaava suo. Osaksi se on luokittelematonta kasvupaikkaa. Paikkalantien vieressä kasvaa puustoa, joka iältään 11-32 vuotista, pituudeltaan n. 15 metristä ja sitä matalampaa. Lajeina ovat koivu, haapa, leppä, tuomi ja pajut. Voimajohtojen alusta pidetään kasvustoltaan matalana. Pensaita, heinikköä ja avointa maastoa on keskellä aluetta.



ENT-2 tontti voimalinjan suuntaan.



ENT-2 -tontti itäpuolisen naapurirakennuksen suuntaan.



ENT-2 -tontin pohjoisosassa on ojia ja painanteita, joissa vesi seisoo.



ENT-2 -tontin pohjoisosassa on ojia ja painanteita, joissa vesi seisoo.



ENT-2 tontin keskiosaa, jossa on avoimempaa maastoa.



Voimalinjan alle johtava tie, joka sijaitsee ENT-2 tontilla.



ENT-2 tontin avoimempaa osaa sekä voimalinjalle johtava tie keskellä.

Kirkonkulman koulun tontilla olevat metsiköt ovat kasvupaikaltaan pääasiassa tuoretta kangasta, vastaava suo ja mustikkaturvekangas. Maalaji on kivistä keskikarkeaa tai karkeaa kangasmaata.

Mäen lakialueella on isoja kiviä ja kalliota. Koulurakennuksen viereisiä metsikköjä käytetään opetuksessa ja välitunnilla. Lähimmissä metsiköissä aluskasvillisuus on paikoin kulunutta. Koulun Vanhanpappilantien puoleisella rinteellä on valtapuulajina mänty. Lisäksi tontilla kasvaa kuusta ja rauduskoivua. Tontilla oleva puusto on iältään suurimmaksi osaksi 65-95-vuotista ja korkeudeltaan yli 20 metristä. Osa isommista kuusista on todennäköisesti lahoja. Nuoria lehtipuita (pihlaja, koivu, vaahtera ja paju) on Vanhanpappilantien varressa ja tontin itärinteessä. Koulun tonttia ympäröivillä, yleiskaavan mukaisilla MY-alueilla on länsipuolella harvennettua mäntyvaltaista talousmetsää. Koulun itäpuolella on myös havupuuvaltaista metsää, mutta täällä puut ovat erikokoisia ja joukossa on myös enemmän lehtipuita.



Koulurakennuksen uudisosan länsipuolista kuusimetsää, pelikentän reunalta katsottuna koilliseen.



Vanhanpappilantien puoleisella rinteellä on valtapuuna on mänty.



Vanhanpappilantien varressa ja mäen itärinteillä havupuiden joukossa enemmän nuorta lehtipuuta.



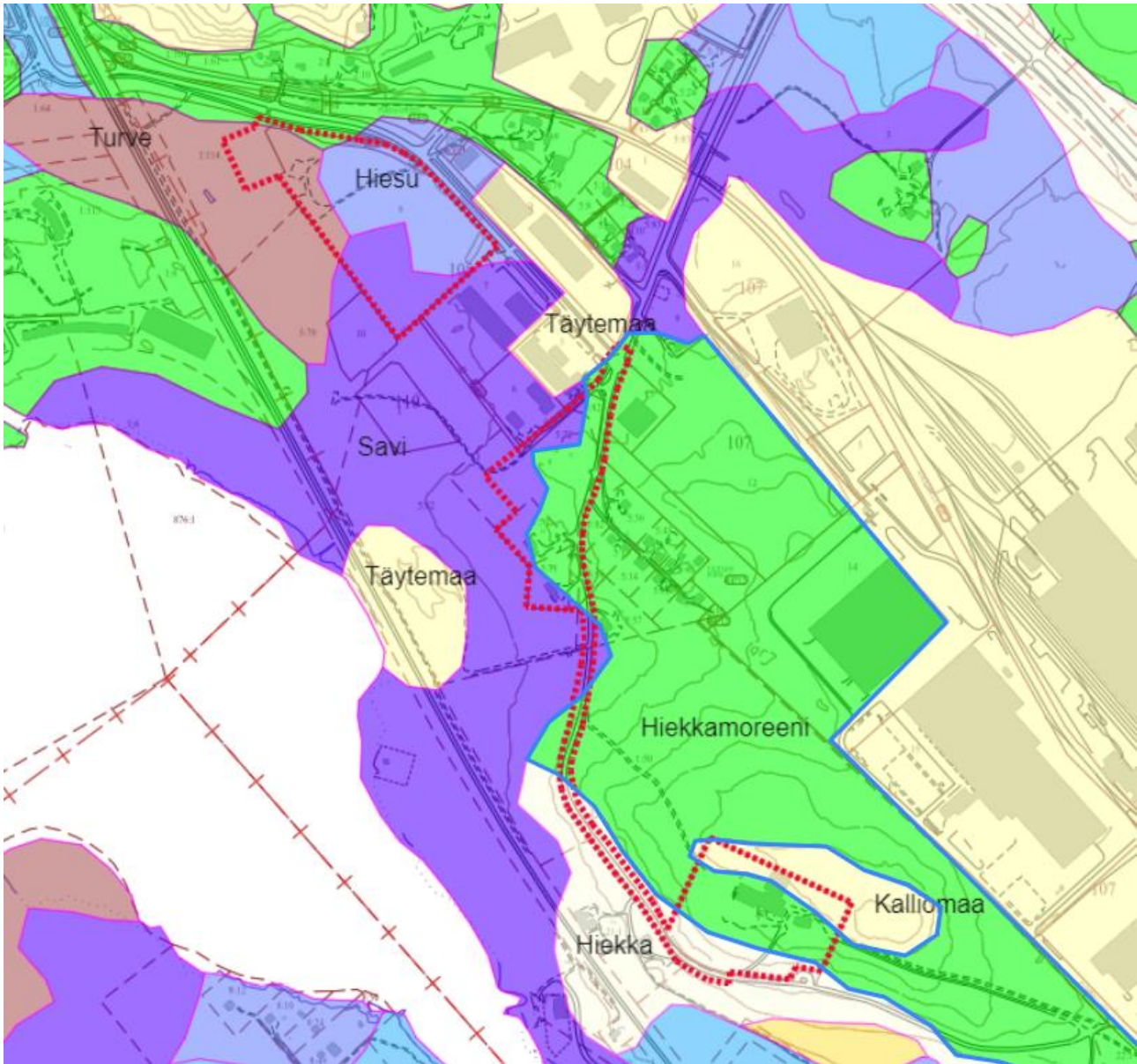
Koulun tontin viereistä talousmetsää ja Vanhanpappilantielle johtava puistopolku.

Suunnittelualueella on kaksi omakotitalon pihapiiriä ja yksi purettu omakotitalon piha.

Vanhanpappilantien varren osassa suunnittelualueella ei ole juurikaan luonnontilaista kasvillisuutta. Vanhanpappilantietä reunustaa nuoret lehtipuut, jonkin verran on isohkoja kuusia ja koivuja.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja tai metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Suunnittelualueen korkotaso vaihtelee välillä 82 - 118 mmpy. Vanajaveden korkeus Hämeenlinnassa on n. 79 mmpy.



Yleispiirteinen maaperäkarta suunnittelualueelta (Geologian tutkimuskeskus)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Käikälän – Paikkalan elinkeinoalueella ja asemakaavoitetun alueen reunalla. Kohdealue on hajanainen ja maankäytöltään sekoittunut. Lähimmät omakotitalokeskittymät sijaitsevat Välitalontielle ja Valimonkujalla. Välitalontien omakotialue on rakentunut 1950-luvulla ja Valimonkujan asuinrakennukset edustavat eri vuosikymmeniä 1920-60-luvuilta.

Konepajantien ja Vanhanpappilantien väliin jäävältä kiinteistöltä on rakennukset purettu 2010-luvulla. Tilan nimi on Vältalo ja siitä on 1950-luvulta lähtien lohkottu omakotitalotontteja, mm. Vältalontien kiinteistöt. Myös suunnittelualueen sisään jäävät kaksi omakotitalokiinteistöä (422-5-70 ja 422-5-71), joiden talot ovat rakentuneet vuosina 1963 ja 1966, ovat peräisin tästä samasta emätilasta (Vältalo). Alun perin Vältalo on kuulunut Pappilan kantatilaan.



Ote peruskartasta vuodelta 1961. Vältalon tilaan kuuluvat rakennukset on ympyröity sinisellä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirkonkulman koulu on valmistunut vuonna 1955, koulun lisäksi pihapiiriin rakennettiin pienkerrostalo. Suunnittelijoina olivat arkkitehdit Tauno Salo ja Georg Jägerroos. Koulu on yksi - kolmikerroksinen rapattu tiilirakennus. Asuinrakennus on kaksikerroksinen, julkisivuiltaan yhteneväinen koulun kanssa. Koulua on laajennettu vuosina 1993 ja 2011. Asuinrakennus muutettiin opetustiloiksi v. 2013. Tontin pinta-ala on 26 655 m² ja rakennusoikeutta sillä on 5 500

k-m². Käytetty rakennusoikeus on: koulun vanha osa 2 153 k-m² + laajennus 1 725 k-m² + asuinrakennus 550 k-m² = 4 428 k-m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta: 1072 m².

Hämeenlinnan kouluista tehdyssä inventoinnissa, Jari Mettälä (tark. 24.2.2020) Kirkonkulman koulua on arvioitu seuraavasti:

Nykytilanteen kuvaus:

Kirkonkulman rakennukset sijaitsevat lounaisrinteessä ja tonttia ympäröi vahva havupuuvaltainen puusto. Koulurakennuksen laajennus sijaitsee tontin koillisrajalla. Piha-alue hiekkakenttineen on lounaispuolella. Piha-alueella on leikkialue ja huonokuntoinen asvaltoitu koripallokenttä. Liikennöinti tontille tapahtuu itäpuolelta. Tontille tultaessa ajoneuvoliittymän oikealla puolella on kaksikerroksinen 50-luvulla valmistunut pienehkö asuinkerrostalo, jossa oli alun perin neljä asuntoa. Nykyisin se on koulun käytössä. Vaalean ruskeaksi rapattu asuinrakennus on säilyttänyt alkuperäisen asunsa. Asuinrakennuksen takana on 50-luvun koulurakennus, jonka pohjoisjulkisivun kylkeen on rakennettu suurehko laajennus vuonna 2011. Samassa yhteydessä on tehty muitakin muutoksia rakennukseen, mm. päädyssä oleva tuulikaappi katoksineen. Alkuperäinen kapearunkoinen kivikoulu on kolmikerroksinen, jonka jatkeena on kahden kerroksen korkuinen liikuntasali. Ajalle tyypilliseen tapaan Kirkonkulman koulun ruskean sävyinen rappaus on karkeapintainen. Omaa aikakauttaan kuvastavat hyvin pitkät ja kevytrakenteinen katos, ikkunaukotus ja materiaalien käyttö, mm. luonnonkivi.

Rakennuskannan säilyttämisen tarve:

Kirkonkulman koulu on tyypillinen aikakautensa edustaja. Rakennus on peilikuva Miemalan koulusta, joka on rakennettu vuotta aiemmin. Erityisesti koulurakennuksessa korostuvat hienoina kohtina pääsisäänkäynnin portaat ja kaiteet. Alkuperäiset betoniset katokset, pääsisäänkäynnin kohdalla ja liikuntasalin vieressä, edustavat myös suunnitteluajankohtansa tyypillistä toteutusta. Miinuksena ovat urheilusalin päädyssä oleva kömpelö teräs-/puukatos ja hiukan liian korkea laajennusosa. Laajennusosa vei mukanaan koulun mielenkiintoisen takajulkisivun, joka tosin on nähtävissä vielä Miemalan koulurakennuksessa. Osa alkuperäisistä ikkunoista on vaihdettu uusiin ja vesikate on uusittu. Koulurakennus edustaa Hämeenlinnan 50-luvun koulun rakennuskannassa isokoisen laajennuksen vuoksi vain keskitasoa. Asuinrakennus ilmentää 50-luvun perustaloa hyvin alkuperäisessä asussaan, lukuun ottamatta kierreportaita ja ilmastointiputkea ja sen laitteita, jotka heikentävät rakennuksen kokonaiskuvaa.

Täydennysrakentaminen:

Tontilla käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tontti on isohko, yli 2,5 hehtaaria, mutta sen luonnontilaisilla osilla mm. etelälaidassa on noin 10 metrin korkeusero. Parhaiten mahdollinen pienehkö täydennysrakentaminen sopii tontin länsipäätyyn.

Entisestä asuntorakennuksesta on valmistunut v. 2019 sisäilma- ja kosteustekninen tutkimus. Rakennuksen ulkovaipassa ja välipohjissa on rakennusajalle tyypillisiä riskirakenteita ja niissä on laboratoriotutkimuksissa havaittu mikrobivaurioita. Myös talon viemäröintijärjestelmä on käyttöikänsä päässä. Rakennuksesta on siirretty koululuokat ja iltapäiväkerho pois syksyllä 2019.



Kirkonkulman koulu on valmistunut v. 1955. Se edustaa ajalleen tyypillistä korkeatasoista kouluarkkitehtuuria (Kyliä ja kortteita, Putkonen - Ivars, 2003).



Koulun pihapiirissä olevaa opetustilaa, rakennettu alun perin asuinrakennukseksi.



Koulun laajennus valmistui pohjoispuolelle v. 2011.



Pääsisäänkäynnin portaat ja kaiteet sekä alkuperäiset betoniset katokset.



Julkisivut lännessä, eri aikakausien rakennusosat.

Asemakaavoitettava Vanhanpappilantie rajautuu Vanha-Pappilan kiinteistöön. Tie on kiinni pappilan hirsisessä piharakennuksessa. Vanajan kirkkoherranpappila on ilmeisesti sijainnut tällä paikalla jo varhaiskeskiajalla. Nykyinen päärakennus rakennettiin 1800-luvun alussa. Pihapiirin talli ja muonamiehen mökki ovat 1900-luvun alkupuolelta.

Vanha-Pappila ja Kirkonkulman koulu ovat maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kohteena Kirkonkulman koulun vanhat osat on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi ja Vanha-Pappila puolestaan on suojeltu rakennuslailla. Vanajan kirkko sijaitsee n. 500 m päässä suunnittelualueen reunasta. Se on kirkkolailla suojeltu ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä (tilanne 29.10.2021), mutta lähelle sijoittuvat seuraavat muinaisjäännökset:

- Vanajan vanha pappila, tyyppi: asuinpaikat / pappilat, ajoitus: historiallinen
 - Pappila lienee perustettu viimeistään 1300-luvulla.
-

- Pihapiiristä on tehty eri aikoina löytöjä: mm. Sieburgin kivasavikeramiikkaa, astialasia, rahoja, maan alla olevia kivrakenteita. Myöskin pappilan alueelta on saatu talteen esihistoriallisia löytöjä; kaksi röykkiötä, jotka on tulkittu mahdollisiksi rautakautisiksi hautaröykkiöiksi.
- Vanhan pappilan pelto, tyyppi: kultti- ja tarinapaikat / kuppikivet, ajoitus: rautakautinen
- Kiven pohjoispuolella olevalta peltoalueelta on löytynyt lisäksi metallinetsinnässä kaksi pyramidinmuotoista miekantupen koristehelaa sekä linturiipuksen katkelma.

Peltorinteen talon (kiinteistö 109-422-5-70) pohjoispuolelta on kokonaan tuhoutunut kiinteä muinaisjäännös (ei rauhoitettu), joka saattoi olla rautakautinen hautapaikka. Paikalta on löytynyt mm. miekka ja veitsi.

Suunnittelualueen läheisyydessä on tehty koekaivauksia, metallinetsintöjä sekä arkeologista valvontaa maakaapelikaivantojen ja sähkölinjojen pylväiden poiston yhteydessä.

Liikenne

Paikkalantie ja Konepajantie ovat alueellisia kokoojakuja. Suunnittelualueelta on katuyhteys Paikkalantietä Turun valtatielle (vt 10) ja Vanajantietä pitkin Hämeenlinnan keskustaan.

Paikkalantie kulkee pääradan alitse, alituskohdan vapaa korkeus on 3,4 m ja se rajoittaa korkeita kuljetuksia tätä kautta.

Harvialantielle (st 290) pääsee Konepajantien kautta. Harvialantie yhtyy vt 10:een Katuman kiertoliittymässä. Kiertoliittymä on parannettu v. 2018 kaksikaistaiseksi. Harvialantietä etelän suuntaan päästään kohti Turenkia.

Konepajantietä risteää teollisuusalueelle tuleva rautatie. Tasoristeys on varusteltu puomein ja asianmukaisin varoitusmerkein.

Kirkonkulman koululle suurin osa oppilaista tulee Rautaruukintien suunnasta, josta on kevyen liikenteen yhteys koululle. Nämä katuosuudet eivät kuitenkaan kuulu suunnittelualueeseen. Osa oppilaista tulee Konepajantien ja Paikkalantien suunnasta. Katujen varressa on toisella puolella jalankululle ja pyöräilylle osoitetut yhdistetyt väylät, mutta ne molemmat päättyvät Vanhanpappilantien risteyksen kohdalla. Kaupunki on syksyllä 2019 parantanut Paikkalantien ja

Konepajantien vaikeasti hahmotettavaa liittymäaluetta. Liittymään rakennettiin turvallisemmat katujen ylityspaikat koululaisille sekä lisättiin pysäköintikieltoja. Risteyksen ja Kirkonkulman koululle johtavan metsäreititin välin koululaiset kulkevat tien reunaa pitkin, välin pituus on n. 450 m.



Jalankulku- ja pyöräilyväylät päättyvät nykyisellään Paikkalantien – Konepajantien kohdalla. Risteysalueen turvallisuutta on parannettu väliaikaisilla ratkaisulla. Suojateiden kohdat on merkitty pohjakarttaan.

Suunnittelualueen lähimmät linja-autopysäkit ovat Harvialantiellä ja Rautaruukintiellä. Rautaruukintiellä liikennöi vain linja numero 4 kerran tunnissa. Harvialantiellä liikennöivät linjat 4, 5, 10 ja 11. Rautatieasemalle on etäisyyttä noin 3,5 kilometriä ja linja-autoasemalle 3,7 kilometriä.

Alueen liikenneolojen tarkempi kuvaus on Paikkalan teollisuusalueen asemakaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä, Kimi Känkänen 2020. Selvitys on referoitu myös selostuksen kohdassa 3.2.4, Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Kirkonkulman kouluun liittyen on tehty Liikenneturvallisuusarviointi, Kimi Känkänen 2020. Selvitys on myöskin referoitu kohdassa 3.2.4, Muut suunnitelma, päätökset ja selvitykset. Arviointi on myös kaavan liiteaineistoissa.

Kunnallistekniikka

Paikkalan aluetta halkoo Fingrid Oy:n ja Elenia Oy:n 110 kV:n voimajohdot, niillä on yhteinen johtoalue. Voimalaitokselta etelään menee kolme 110 kV:n linjaa ja pohjoisen suuntaa kaksi 110 kV:n linjaa.

20 kV:n maakaapeli kulkee suunnittelualueella kahdessa kohtaa; Valimontien kohdalta kohti junarataa ja Konepajantien kohdalta niin ikään kohti junarataa.

Suunnittelualue rajoittuu tai sisältyy HS-Veden toiminta-alueeseen.

Konepajantien ja Vanhanpappilantien kulmaan jäävän entisen pihamaan poikki kulkee maakaapeli. Maakaasun jakeluputkistoa on Vanhanpappilantien ja osittain Paikkalantien alla. Maakaasun siirtoputkisto (DN 200) Vanajan voimalaitokselle kulkee lähimmillään 60 metrin päässä suunnittelualueen omakotitaloista. Kaukolämpö tulee suunnittelualueelle Konepajantien alla.

Paikkalan alueen alavimmat kohdat on ojitettu. Tänne ohjautuu hulevesiä lähiympäristöstä, mm. Kirkkokallionmäeltä. Pohjoisemman suunnitteluosa-alueen läpi kulkee isompi oja kahdesta kohtaa. Lisäksi on myös pienempiä oja. Katujen alla on sadevesiputkia. Hulevedet ohjautuvat kohti Vanajavettä, alittaen pääradan yhdestä kohtaa.

Ympäristöhäiriöt

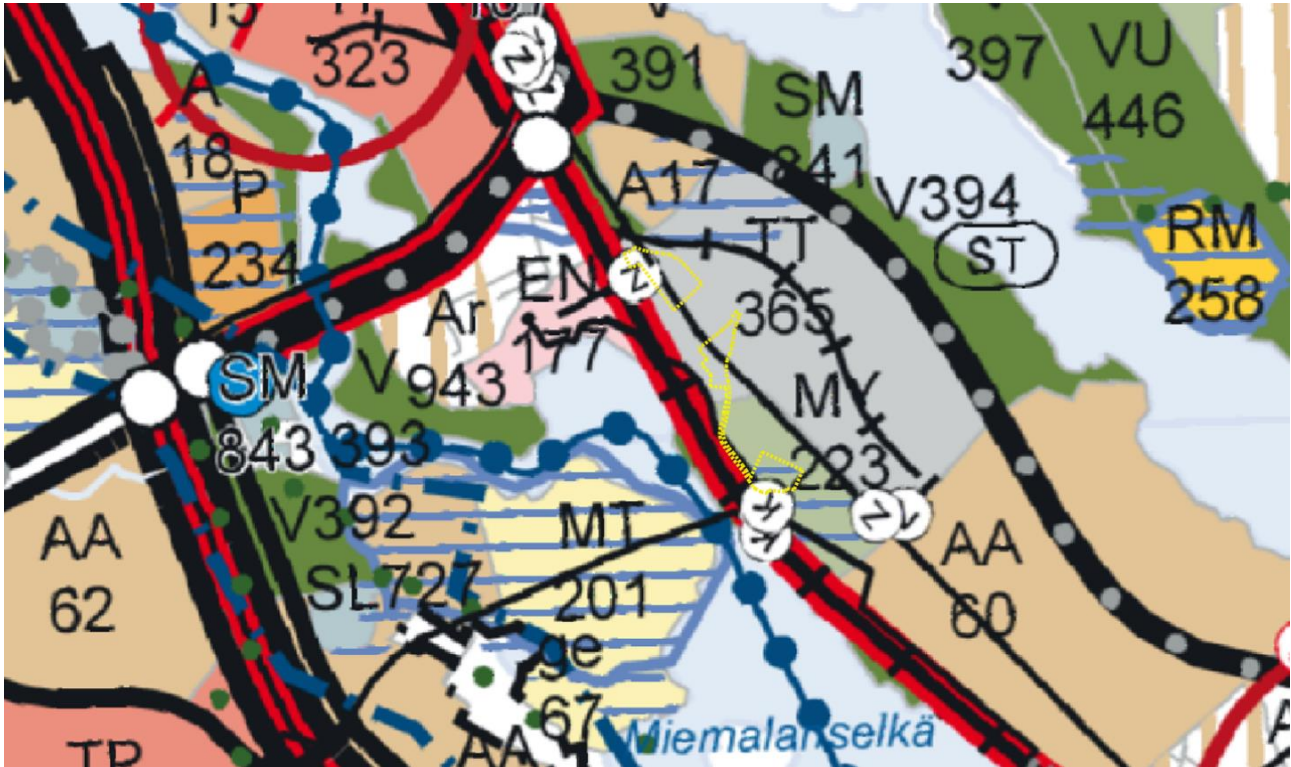
Käikälä ja Paikkala kuuluvat Seveso III-konsultointivyöhykkeeseen. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lähellä olevia toiminnanharjoittajia ovat SSAB Europe Oy (toimintaperiaateasiakirjalaitos, konsultointivyöhyke 1 km), Aga Oy Ab:n Hämeenlinnan vetytehdas (lupalaitos, konsultointivyöhyke 0,5 km) sekä Elenia Lämpö Oy:n Vanajan voimalaitos (toimintaperiaateasiakirjalaitos, konsultointivyöhyke 0,5 km).

3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa rakentamattomat alueet, Kirkonkulman koulun tontin sekä katualueita. Asemakaavan kohteena olevat kaksi tonttia sekä Vanhanpappilantie suurelta osin ovat yksityisomistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

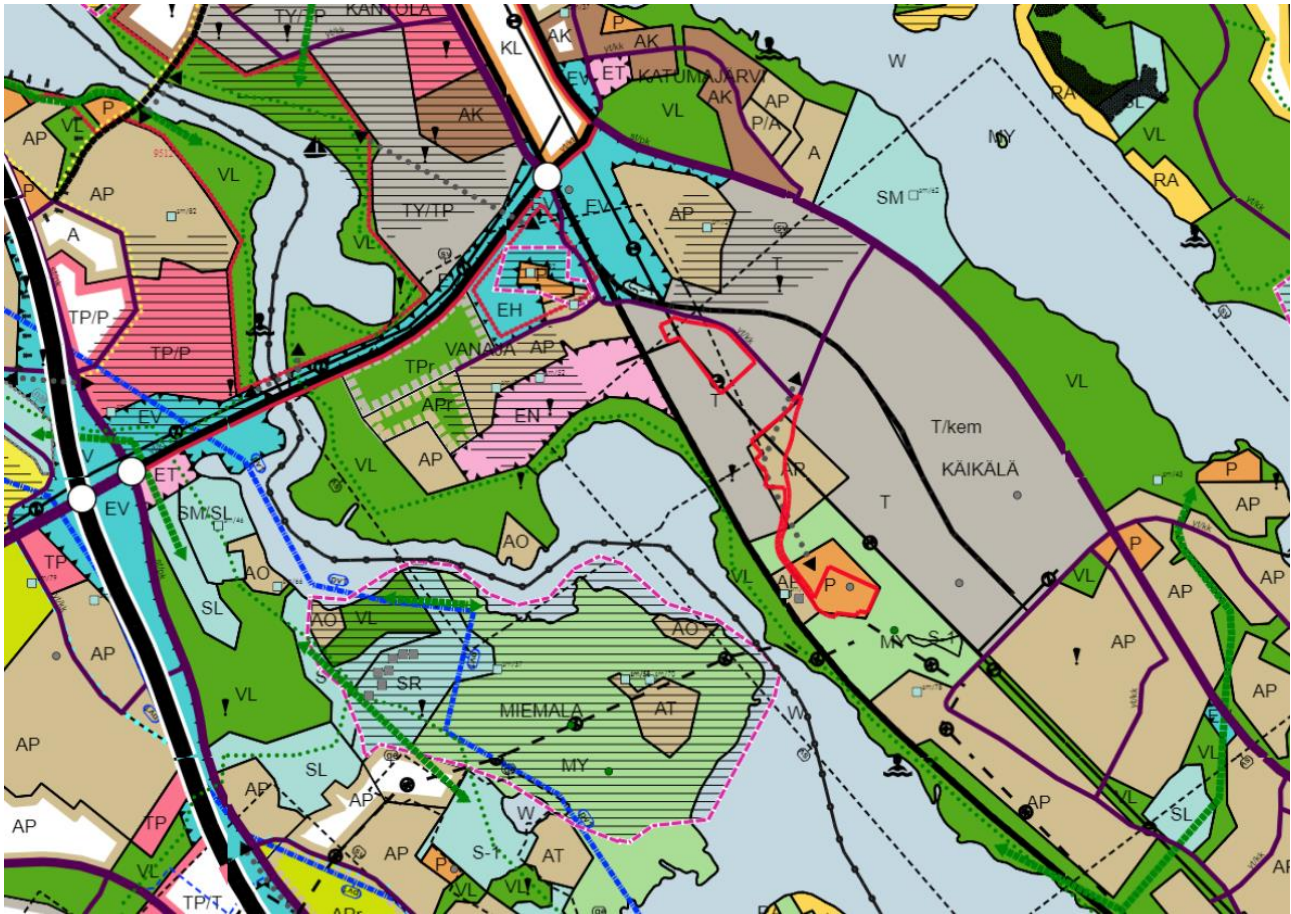
3.2.1 Maakuntakaava



Ote maakuntakaava 2040. Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Voimajohtolinja, 110 kV, kulkee molempien asemakaavan osaluueiden kautta. Vanhanpappilantie ja Kirkonkulman koulu ovat maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Vanajan pappilan ja Kirkonkulman koulun ympäristö on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (sininen vaakaviiva).

3.2.2 Yleiskaava

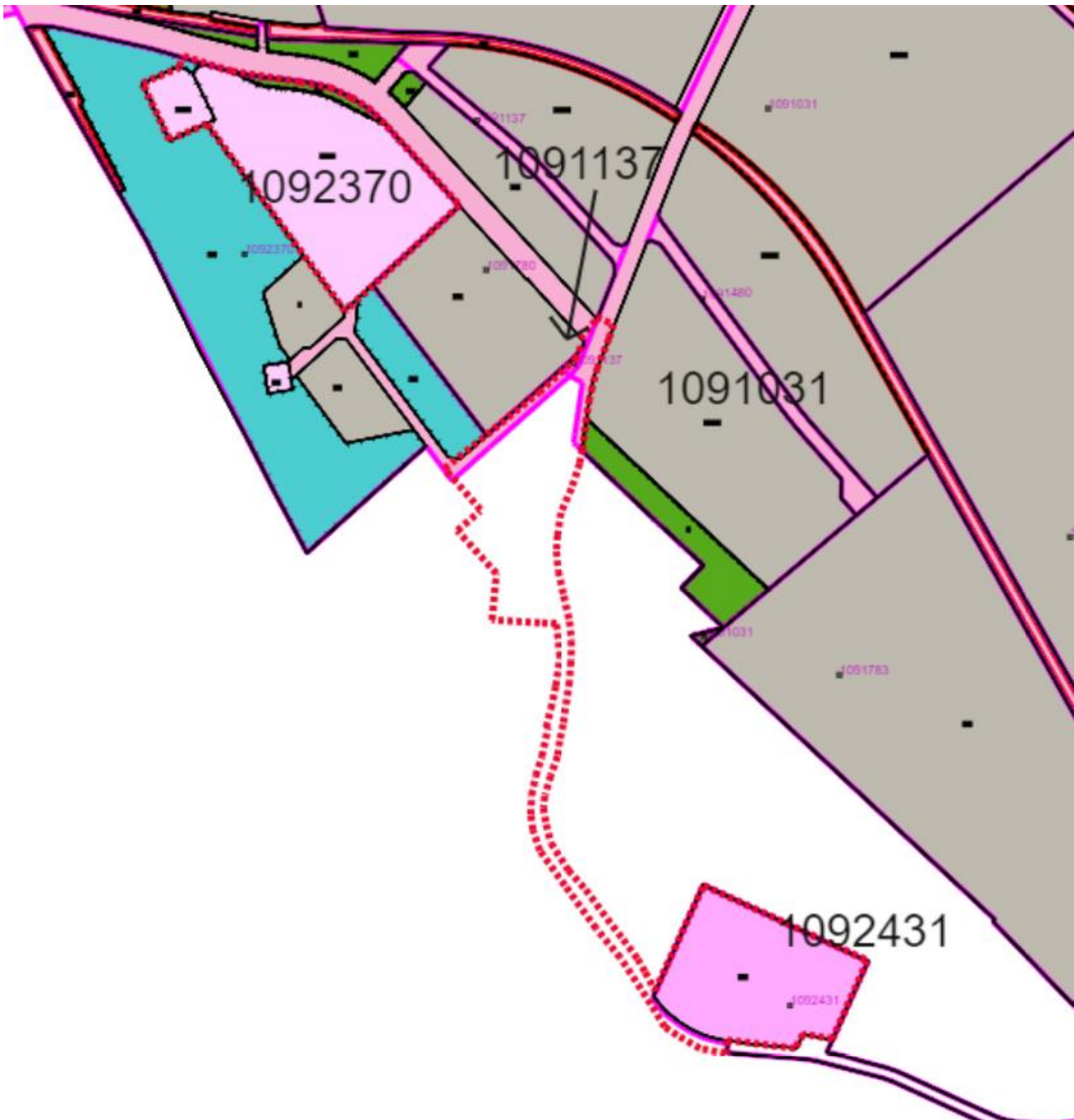


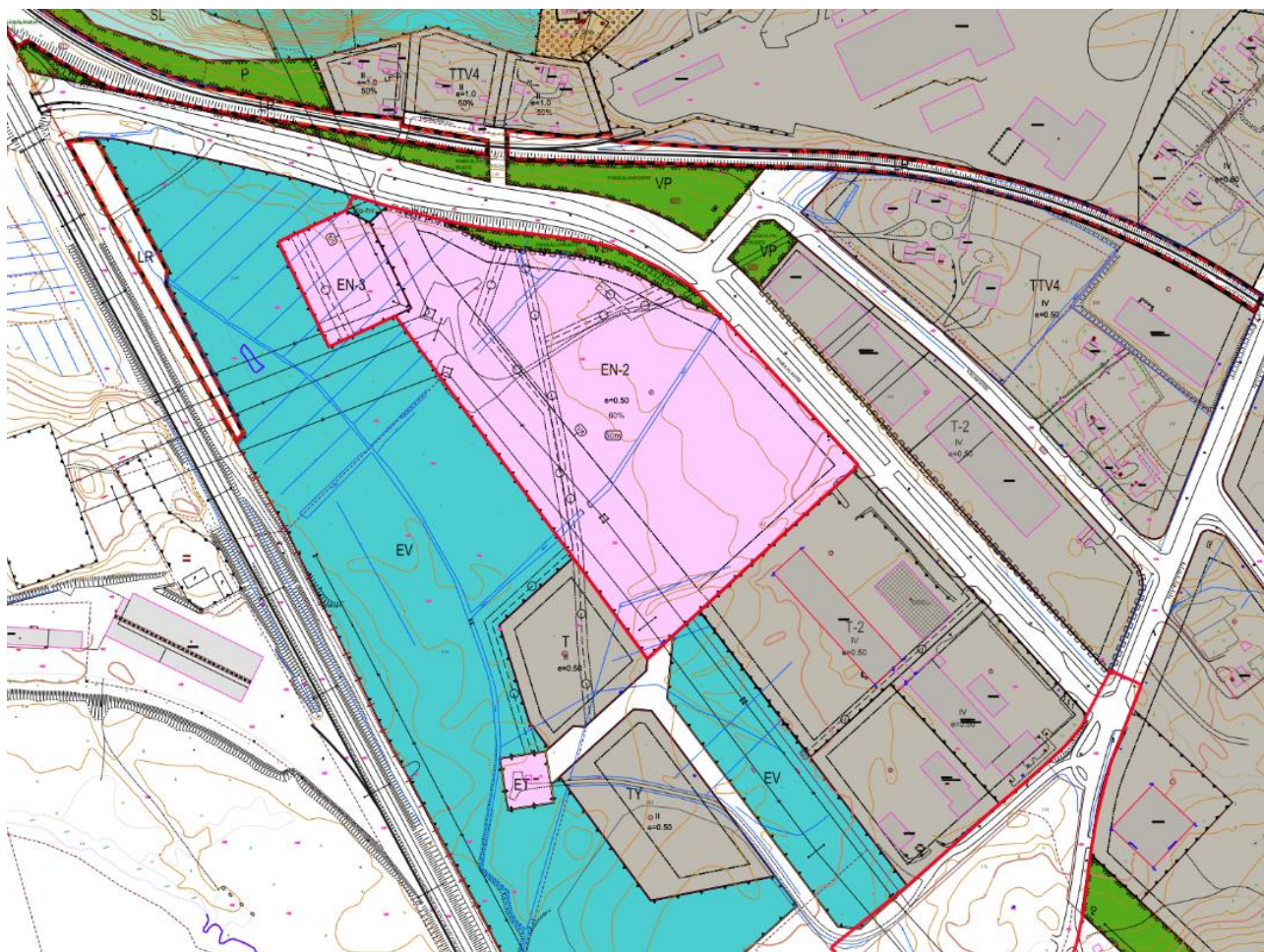
Ote Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella karttaan.

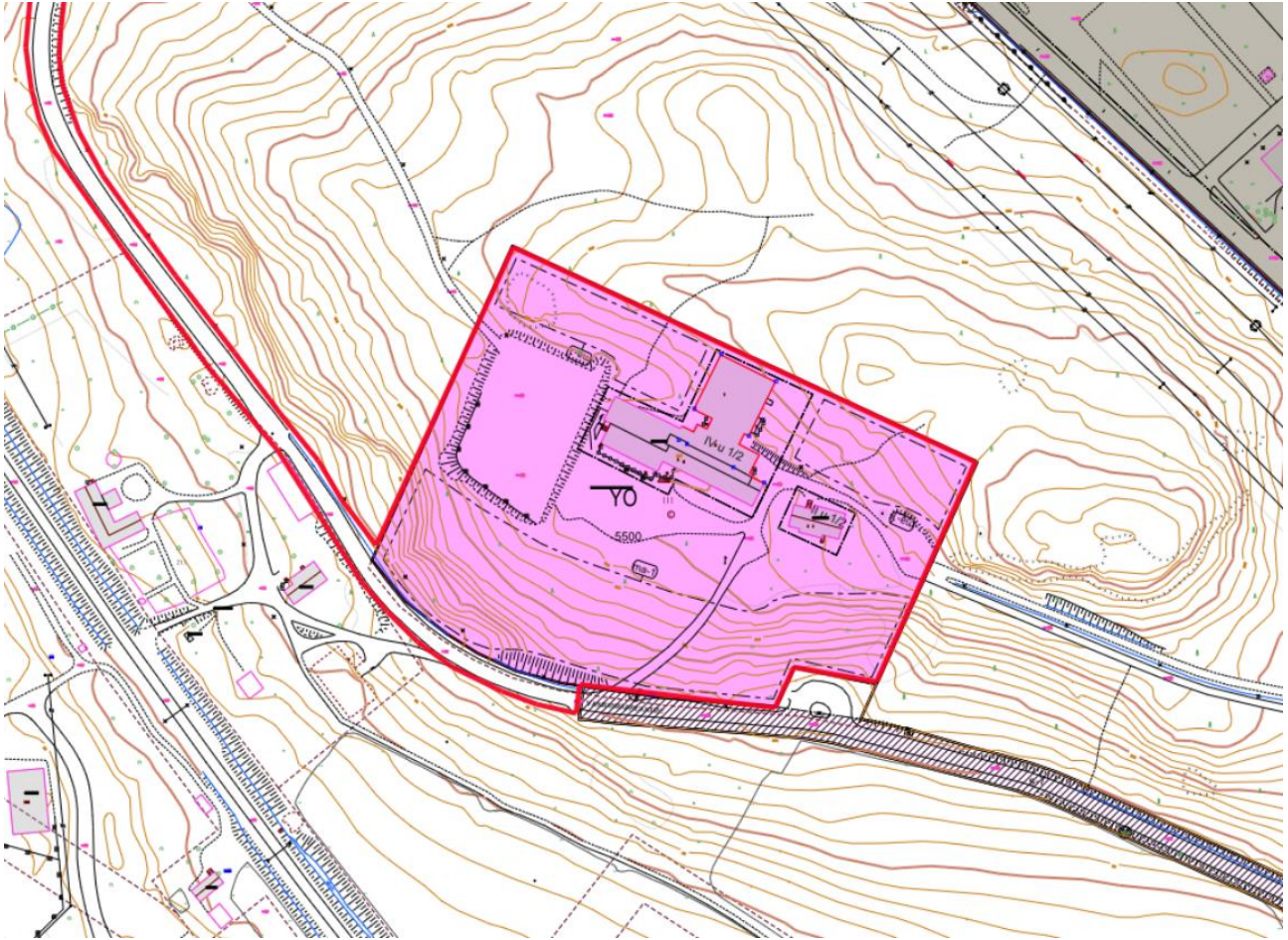
Yleiskaavassa määritetään alueen kantakaupungin yhdyskuntarakenne ja maankäyttö periaatteellisella tasolla. Suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty elinkeinoelämän alueeksi ja alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle (T). Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita. Vanhanpappilantien varressa on pientalovaltainen alue (AP). Aluetta halkoo voimalinja. Rakentaminen ja muu toiminta 110 kV voimalinjan läheisyydessä on rajoitettua. Kirkonkulmankoulun ja Konepajantien välille on merkitty nuolimerkinnällä kevyen liikenteen yhteystarve. Paikkalantie ja Konepajantie on merkitty kokoojakaduiksi, joilta on yhteys Vanajan eritasoliittymän kautta ja Harvilantien kautta valtatie 10:lle. Suunnittelualue rajoittuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Metsänhoitotoimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät (MY). Vanha-Pappila on lailla suojeltu rakennus tai rakennusryhmä. Kirkonkulman koulun

tontti on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. Koulu on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Suunnittelualue kuuluu Seveso III konsultointi-vyöhykkeen sisään (sv).

3.2.3 Asemakaava







Osa alueesta on asemakaavoittamaton.

Asemakaavamuutosaluetta koskevat kaavat:

nro 2370 (6.3.2006): Asemakaavan tontti 109-40-105-9, jolla on

EN-2, Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa sijoittaa voimalaitokseen kuuluvia rakennuksia ja rakenteita.

- Käyttötarkoituksen pinta-ala: 37 970 m²
- Rakennusoikeus: 18 985 k-m² (e=0,5)
- Maanalaiset johtorasitteet
- Vaara-alueen raja
- Rakennuksen vesikaton korkeusasema + 50 m

EN-3, Energiahuollon korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.

- Käyttötarkoituksen pinta-ala: 3 790 m²
- Rakennusoikeus: -
- Maanalaiset johtorasitteet
- Vaara-alueen raja

Paikkalantien katualuetta.

Suojaviheraluetta (EV) pieni palanen. Alueella on ajoyhteysmerkintä (ajo-hv).

nro 1137 (9.3.1976): Pieni osa Konepajantien katualuetta.

nro 1031 (7.11.1974): Konepajantien ja Vanhanpappilantien alkuosan katualuetta.

Pieni pala Välitalon puistosta (P)

nro 2431 (11.5.2009): YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Tontin pinta-ala: 26 655 m²
- Rakennusoikeus: 5 500 k-m²
- Kerrosluku: IIu1/2 – IVu1/2
- Maisemaa kehystävät arvokkaat metsäalueet (ma-1)

3.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hämeenlinnan rakennusjärjestyksen 28.1.2019 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekielloja.

Pohjakartta

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

Muut suunnitelmat

Selvitykset

Lähteet

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto, 2019
 - Kyliä ja kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, Hattulan kunta ja Hämeenlinnan kaupunki. Putkonen - Ivars, 2003.
 - Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto. – Alueelliset ympäristöjulkaisut 245: 1- 172. Hämeen ympäristökeskus, Hämeenlinna.
 - Mikkola M., Jutila H., Putkonen L. & Seppälä L., 2001.
 - Hämeenlinnan koulurakennusten inventointi. J. Mettälä, 2020.
 - Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Kirkonkulman koulun piharakennus, Hämeenlinna. Kiwa Inspecta, 28.6.2019.
 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto, internet-sivusto.
 - Kulttuuriympäristön palveluikkuna / kyppi.fi. Museovirasto, internet-sivusto, (tilanne 29.10.2021).
 - Alustava perustamistapaselvitys, Polttolaitos Paikkalanpuisto, Hämeenlinna. Ramboll, 2005.
 - Maaperäkairaukset v. 1993, 2005, 2014.
-

Laaditut selvitykset

Liikenneselvitys, Paikkalan teollisuusalueen asemakaava, Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut. Känkänen Kimi 5.3.2020.

Liikenneselvitys on laadittu asemakaavaluonnoksen pohjalta. Siinä on huomioitu suunnittelualueetta laajempi kokonaisuus, mukaan ottaen Kirkonkulman koulun ympäristö ja tieverkko.

Selvityksessä on tarkasteltu Harvialantien ja Konepajantien liittymän toimivuutta. Liittymässä suoritettiin liikennelaskenta 13.2.2020 klo 15.30 – 16.30. Iltahuipputunnin aikana ei millään suunnalla esiintynyt pitkiä jonotusaikoja henkilöliikenteellä tai raskaalla liikenteellä. Merkittävin liikenteen suunta raskaan liikenteen osalta iltahuipputuntina oli Harvialantieltä molemmista suunnista kääntyvä liikenne Konepajantielle, etenkin 10-tien suunnasta. Harvialantieltä Konepajantielle kääntyvistä moottoriajoneuvoista 19 % oli raskasta liikennettä ja sieltä poistuvista 4 %. Paikkalantien risteyksessä iltahuipputunnin aikana tehdyn laskennan perusteella todettiin, ettei raskas liikenne tullut käytännössä lainkaan Paikkalantien liittymään, vaan se suuntautui näiden kahden lasketun liittymän välissä oleville teollisuuskiinteistöille. Autoliikenteestä tehtiin ennuste, jonka mukaan uudet teollisuustontit lisäävät autoliikennettä yhteensä n. 186 autolla, josta raskasta liikennettä on n.105 autoa. Iltahuipputunnin aikana vaikutus liikenteeseen on kuitenkin vain 19 henkilöautoa ja 8 raskasta kulkuneuvoa. Liikennemäärien lisäys on varsin maltillista, joten odotettavissa ei ole merkittäviä muutoksia tai vaikeutumista esimerkiksi Harvialantielle liittymisessä kaavan aiheuttaman liikennemäärän vuoksi. Nykyisin raskas liikenne kulkee alueelle ja sieltä pois lähes yksinomaan Harvialantien ja Konepajantien kautta, eikä tämä tule todennäköisesti muuttumaan.

Selvityksessä tarkasteltiin myös jalankulku ja pyöräily-yhteydet sekä niissä olevat puutteet.

Liikenneturvallisuusarviointi, Kirkonkulman koulu, Hämeenlinnan kaupunki, liikennesuunnittelu, Känkänen Kimi 9.7.2020.

Kirkonkulman koulun liikenneturvallisuusarvioinnissa on kuvattu koulun ympäristön liikenneolosuhteita turvallisuuden kannalta. Vanhanpappilantien nopeusrajoitus on 40 km/h, koululle johtavalla tonttikadulla 30 km/h. Konepajantiellä ja Rautaruukintiellä rajoitus on 50 km/h. Liikennemäärät vuonna 2019 Vanhanpappilantiellä ovat 650 – 700 ajon/vrk, Konepajantiellä

1500 ajon/vrk ja Paikkalantiella 1900 ajon/vrk. Konepajantien poikki kulkee teollisuusalueelle johtava rautatien pistoraide. Tasoristeyksessä on puomit. Koulun lähellä olevat kadut on merkitty Lapsia-varoituserkeillä.

Jalankulku ja pyöräily on erotettu omalle väylälleen, vaikkakin yhdistettynä, Konepajantiella, Paikkalantiella, Rautaruukintantiella ja Putkitehtaantiella. Saattoliikenteelle on varattu paikka Vanhanpappilantien varresta. Sieltä on pyörätie ja jalkakäytävä koululle. Liikennelaskennan mukaan aamun huipputuntina saattoliikennettä oli 27 ajoneuvoa.

Suurimmat puutteet ovat oletetusti Vanhanpappilantiella. Koulun ja Vanhanpappilantien välillä kuljetaan metsäreittiä pitkin, mutta jalankulun ja pyöräilyn yhteyksissä koululle on puute Vanhanpappilantien länsipäässä. Suojateiden keskisaarekkeet ovat Rautaruukintantiella ja Putkitehtaantiella, puutteita niiden osalta on Konepajantiella ja Paikkalantiella. Selvityksessä kirjataan lisäksi, että Vanhanpappilantien ja Putkitehtaantien liittymäalueen suojatie on vaarallinen.

Koulun tontin sisällä liikennejärjestelyt ovat turvalliset, ainoa huolellisuutta vaativa kohta on huoltoliikenteen reitillä oleva suojatie.

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole vuosien 2015 – 2019 aikana sattunut kovinkaan paljon poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia. V. 2018 pyöräilijä jäi auton alle pyörätin jatkeella Konepajantien ja Harvialantien risteyksessä.

Selvityksessä eritellään kolme parannustarvetta:

- 1) Paikkalantie ja Konepajantien ylittävät suojatiet.
 - a. Suojateilla pitäisi katuluokituksen mukaan olla keskisaarekkeet.
 - b. Saarekkeiden mahdollisuus ja tarve pitää tutkia katujen saneerauksen yhteydessä.
 - 2) Vanhanpappilantiella ei jalkakäytävää tai pyörätietä.
 - a. Puute verkossa korjaantuu, kun katu saneerataan ja rakennetaan jalkakäytävä ja pyörätie.
 - 3) Vaarallinen Vanhanpappilantien ylityspaikka koulun tonttikadun ja Putkitehtaantien välissä
 - a. Ylityspaikka on kahden risteyksen välissä, ei kiinni kummassakaan ja jää helposti autoilijalta huomiotta.
-

- b. Pyöräilijä tulee koululta vauhdilla alamäkeä.
- c. Koko Vanhanpappilantien ja lähialueiden liikenteen ohjaus päivitetään.
- d. Kyseinen ylityskohta merkitään kolmiolla autoliikenteelle väistämisvelvolliseksi.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Pääradan kuivatusjärjestelyn varmuuslaskenta, tehdään Vanhanpappilantien saneeraukseen liittyen keväällä – kesällä 2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät ja suunnittelualueella on kaupungin maanomistusta. Kaavoitukseen ryhdyttiin alun perin kaupungin ja Linnan Kehitys Oy:n aloitteesta, taustalla oli tarve uusista pienistä teollisuustonteista. Peltoalue, johon yritystontteja laajemmin suunniteltiin, on kuitenkin hankalasti kaavoitettavissa. Päädyttiin osoittamaan yritystontteja Paikkalantien varteen, helpoimmin rakennettavalle alueelle. Kesällä 2021 ilmeni tarve pitää nykyiset energihuollon tontit voimassa, joten Paikkalantien varrenkin teollisuustonteista luovuttiin. Alkuperäiset tavoitteet ovat alueella muuttuneet suuresti. Paikkalantien varressa asemakaavaa kuitenkin muutetaan siten, että isommalla energihuollontontilla mahdollistetaan myös teollisuus- ja varastorakentaminen. Kaavoituksen tarkoituksena onkin lähinnä nykytilanteen parantaminen. Keskeisenä tavoitteena on kaavoittaa Vanhanpappilantie siten, että se yhtyy tielle jo laadittuun asemakaavaan ja voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie Kirkonkulman koulun suuntaan. Kirkonkulman koulun vanhat osat suojellaan ja tontista otetaan siivu Vanhanpappilantien katualueeseen. Vanhanpappilantien suojelua on tarkoitus jatkaa idän suunnasta koululle johtavalle metsäpolulle asti. Teollisuusalueen viereiset ja Vanhanpappilantiehen rajautuvat kaksi omakotitalokiinteistöä otetaan sijaintinsa vuoksi mukaan asemakaavaan.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

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

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kirkonkulman koulun vanhempainyhdistys
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta, tilapalvelut, ympäristönsuojelu ja terveysturvallisuus.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Fingrid Oyj, Gasgrid Finland Oy, Telia Finland Oy, DNA

4.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2015 kaavoituskatsauksen yhteydessä, se kuulutettiin Hämeen Sanomissa 13.1.2015. Hankkeesta on ilmoitettu myös vuosien 2016 ja 2017 kaavoituskatsauksissa.

Luonnoksen valmistuttua se vietiin 6.2.2018 kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn, joka asetti valmisteluvaiheen kuulemisen (luonnoksen nähtäville).

Valmisteluvaiheen kuuleminen kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 17.2.2018. Luonnos oli nähtävillä 17.2. - 12.3.2018 välisen ajan, jolloin kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä palvelupiste Kastellissa sekä kaupungin internetsivuilla. Mielipiteet luonnoksesta pyydettiin esittämään 12.3.2018 mennessä. Tieto suunnittelun käynnistymisestä sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta lähetettiin kirjeitse naapureille, kirjeen liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja pienennös asemakaavaluonnoksesta.

Mielipiteitä ei nähtävillä olon aikana jätetty.

Kirkonkulman koulun vanhempainyhdistyksen edustajien kanssa pidettiin palaveri 17.9.2019. Katso kohta liite 3.

Asemakaavaehdotus vietiin kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn 14.12.2021, jonka jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville 23.12.2021 – 7.2.2022 väliseksi ajaksi. Ehdotuksen nähtävilläolonaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus.

Muistutuksia jätettiin kaksi. Yhteenveto saadusta palautteesta ja lausunnoista sekä palautteen pohjalta asemakaavaan tehdyt muutokset esitetään liitteessä 3.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista. Palautteet käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.3.2017. Neuvottelussa oli edustus Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksista, Museovirastosta, Hämeen liitosta, Elenia Lämpö Oy:stä, Gasum Oy:stä sekä kaupungin omista yksiköistä. Viranomaisneuvottelussa ollut alustava suunnittelualueen rajausta käsitte Paikkalan- ja pääradan välisen alueen kokonaisuudessaan. Kokouksessa kuitenkin todettiin, että maaperän pehmeystä ja johtolinjoista johtuen alueelle ei saada tontteja todennäköisesti niin paljon kuin kaupunki toivoisi ja, että pohjoisosan turvealue jätettäneen rakentamisen ulkopuolelle. Laadittavista selvityksistä esillä olivat maaperäselvitys ja perustamisolosuhteiden tutkiminen eteläosaan, hulevesitarkastelu, liikenteellinen tarkastelu, junaradan melu ja värinä sekä arkeologinen inventointi. Lisäksi keskusteltiin Vanajan pappilaan

liittyvän maisemapellon näkymien huomioimisesta. Myös suunnittelualueen sisään jäävien kahden omakotitalon historia esitettiin selvitettäväksi, miten ovat tulleet rakentuneeksi juuri tähän paikkaan ja liittyykö niiden tausta esim. alueella oleviin teollisuusyrityksiin.

Lähtötilanteessa saatiin ennakkolausunnot voimalinjaan liittyen Elenia Oy:ltä ja Fingrid Oyj:ltä.

Suunnittelun käynnistymisestä tiedotettiin Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia lähettämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kun luonnos tuli nähtäville, pyydettiin lausuntoa tai muuta kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausunnon antoivat ELY-keskus, Museovirasto, Kanta-Hämeen Pelastuslaitos, Tukes, Elenia Lämpö Oy (nykyisin Loimua Oy), Fingrid Oyj ja Gasum Oy.

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua pyydettiin lausunnot samoilta viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä. Lausunnon tai kommentin antoivat Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Gasgrid Finland Oy (entinen Gasum Oy), Loimua Oy, HS-Vesi, tilapalvelut, Kirkonkulman koulun vanhempain yhdistys ry ja Kirkonkulman koulun suunnitteluryhmä.

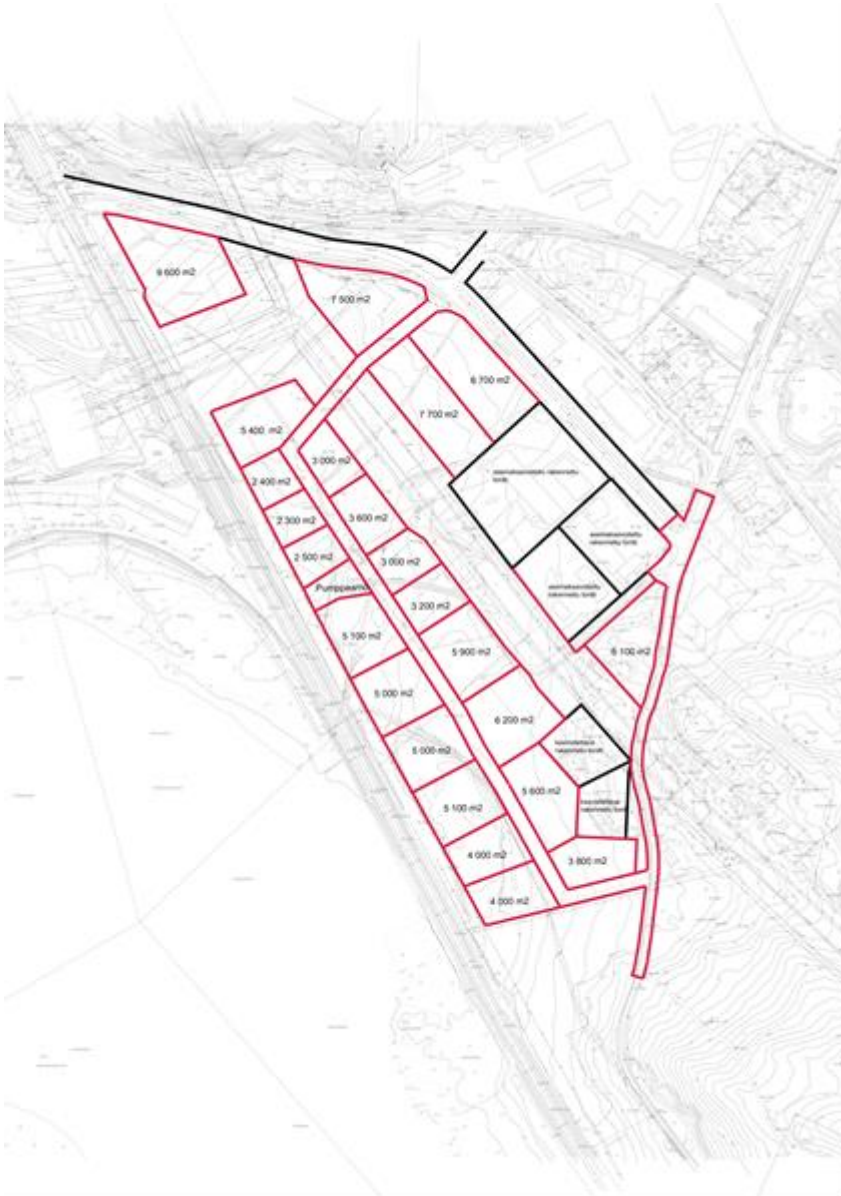
Yhteenvedo saadusta palautteesta ja lausunnoista sekä palautteen pohjalta asemakaavaan tehdyt muutokset esitetään liitteessä 3.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

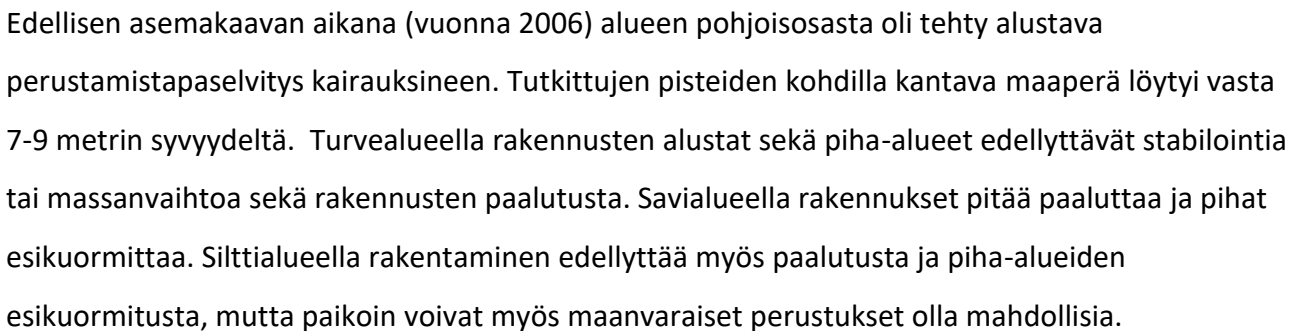
Alkuperäisenä tavoitteena on ollut saada alueelle yrityksiä ja työpaikkoja, huomioiden suunnittelualueella olevat johtoalueet, hulevesien käsittely ja lähelle jäävien asuintonttien ympäristön laatu. Lisäksi tavoitteena on jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuuden parantaminen. Suunnittelun edetessä yritystonttien suhteen tavoitteet ovat madaltuneet. Sen sijaan ovat nouseet esiin enemmän liikenneturvallisuusasiat sekä historiallisesti merkittävän kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvät tavoitteet Kirkonkulmalla. Tavoitteisiin on lisätty rakennustaiteellisesti arvokkaan Kirkonkulman koulun vanhojen osien säilyttämisen varmistaminen asemakaavalla. Myös Vanhanpappilantien suojelua halutaan jatkaa pidemmällä matkalla kuin ensin ajateltiin.

4.3.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Laaditut alustavat rakennemallit ja niiden kautta tarkentuneet tavoitteet

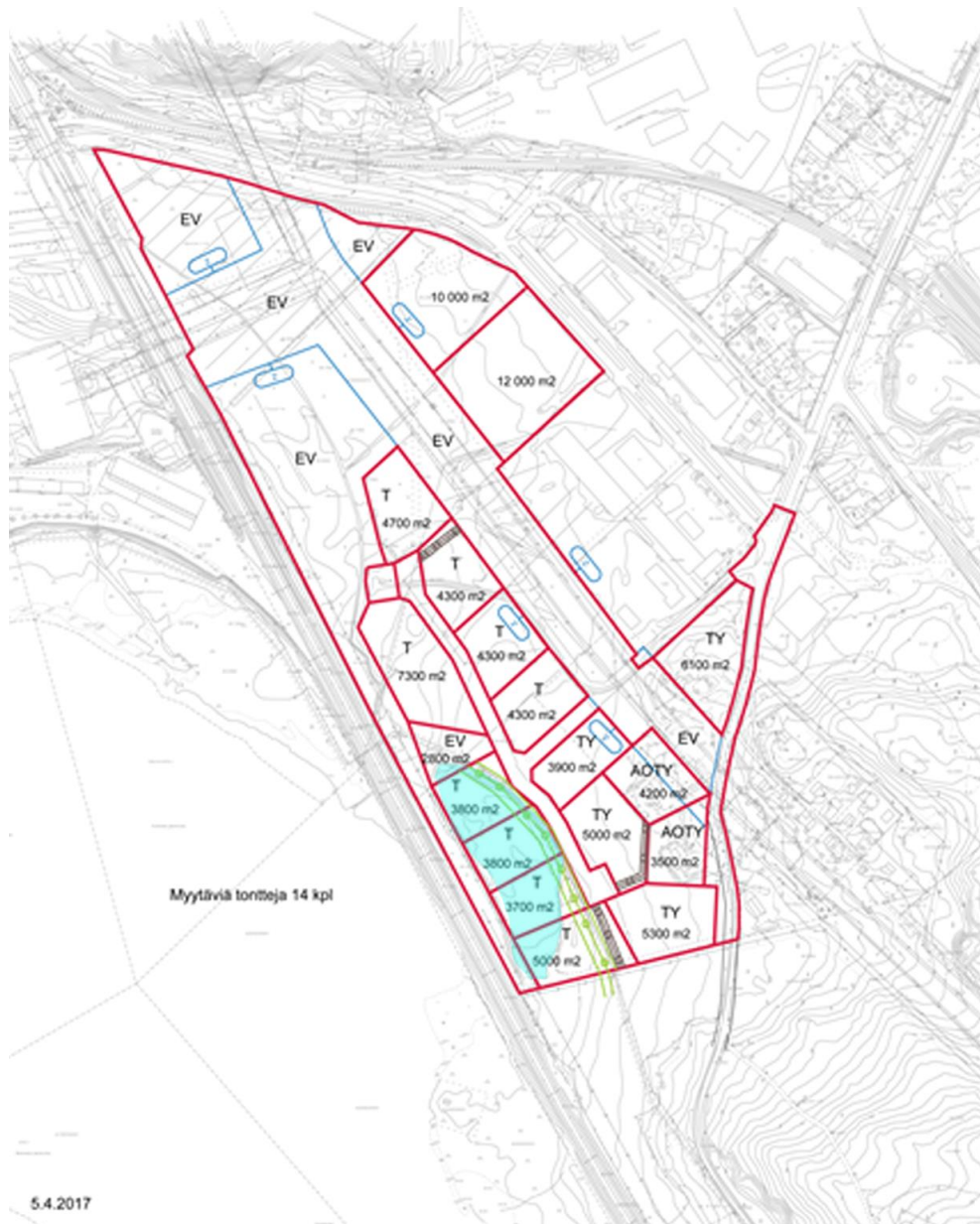


Liikkeelle lähdettiin suunnittelualueesta, joka olisi käsittänyt koko Paikkalan-
Vanhanpappilantie ja pääradan välisen alueen. Maksimivaihtoehdossa rakentamista olisi tullut
voimajohtoalueen ulkopuolisille alueille kokonaisuudessaan. Tällöin alueen läpiajettavuus sisäisen
kokoojakadun kautta oli myös toiveena. Ajo Vanhanpappilantielle olisi tarkoittanut myös
Vanhanpappilantien saneerausta raskaan liikenteen kestäväksi.



Tässä vaiheessa pohjoisosan turvealueet päätettiin jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Tonttimaiden saaminen rakennettavaan kuntoon sekä myös kadun rakentaminen pehmeikölle olisi vaatinut isoja satsauksia sekä yksityisiltä yrittäjiltä ja kaupungilta.



Maankäytön suunnittelu ohjautui Paikkalantien varteen ja alueen eteläosaan. Pohjoisosan turvealueet on osoitettu suojaviheralueiksi.

Sinisellä värjätylle alueelle on tuotu täytemaita, jotka tiettävästi ovat puhtaita täytemaita, mutta rakentaminen edellyttää kuitenkin maaperänäytteiden analysointia.

Tonttiliittymät voidaan rakentaa korkeapaineisen kaasuputken yli (vihreät viivat), kunhan putki suojataan tonteille suunnitellun liikenteen edellyttämällä tavalla. DN 200 kaasulinja rajoittaa jossain määrin myös ympäröivää maankäyttöä ja rakentamista.

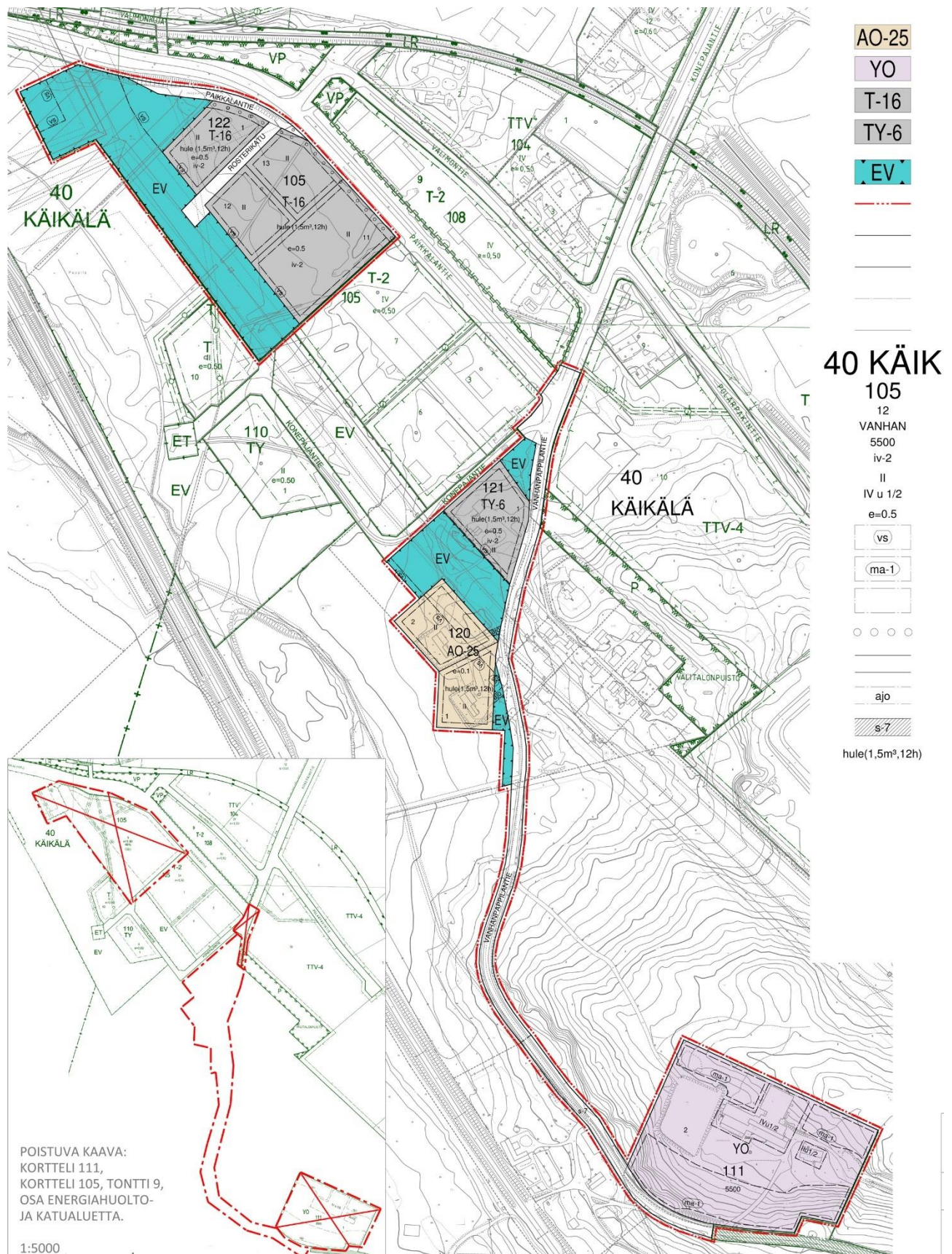


Rakentamisen aluetta on supistettu, mutta sitä on vielä mietitty radan varteen. Rakentaminen radan vieressä edellyttää junaradan melun ja värinän selvittämistä. Huomioitava on myös lisäraidepari sekä radan huoltotie. Todennäköistä on, että värinästä on haittaa ainakin alueen keskiosassa, jossa maa on pehmeää. Kyse on rakenteiden vaurioitumisriskistä, esim. Suosaaren alueella liikerakennuksille hyväksyttävä värähtelyluokka täyttyy siltialueella 50 m etäisyydellä

radasta 1 –kerroksisten rakennusten osalta. Tärinän ja rakennettavuuden selvittäminen edellyttää tarkennuskairausten tekemistä keskiosalle suunnittelualueetta.

Tässä vaiheessa todettiin, että maankäyttöä ei saada ilma isoja kustannuksia radan varteen. Mikäli radanvarsi jätetään rakentamatta sisäinen katu palvelisi vain toiselle puolelle kaavoitettavia tontteja ja kaavasta tulisi tehoton. Lisäkustannuksia tulisi myös putkilinjojen siirrosta ja arkeologisesta selvityksestä.

Päätettiin edetä asemakaavalla, joka tulisi vain Paikkalantien ja Vanhanpappilantien varteen. Kaavoitetaan vain alueille, mihin pystytään kohtuullisin kustannuksin menemään. Vanhanpappilantie haluttiin mukaan suunnittelualueeseen koulutien turvaamiseksi.



Asemakaavaluonnoksen pohjoisosassa on neljä teollisuustonttia ja päätyvä katu, ”Rosterikatu”. Sähköaseman mahdollistava tontti on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Kesän 2021 aikana ilmeni tarve säilyttää energiahuollon tontti ja siihen liittyvä sähköasema Paikkalassa. Asemakaavaehdotukseen päätettiin osoittaa voimassa olevan kaavan mukaiset energiahuollon ratkaisut. Isolle tontille halutaan mahdollistaa myös teollisuus- ja varastorakentaminen.

Asemakaavaluonnoksen eteläosa on säilynyt samanlaisena ehdotusvaiheeseen, pieniä tarkistuksia lukuun ottamatta.

5 ASEMAKAAVARATKAISU- JA KUVAUS

Asemakaavalla tarkistetaan alueen maankäyttöä. Paikkalantien varressa energiahuollon tontille mahdollistetaan myös teollisuus- ja varastorakentaminen. Johtorasitteita ja hulevesimääräyksiä on päivitetty. Voimajohtojen alue on osoitettu suojaviheralueeksi.

Konepajantien ja Vanhanpappilantien väliin on osoitettu yksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuustontti. Tontti rajoittuu suojaviheralueeseen ja sille osoitettuun voimajohtojen rasitealueeseen. Lähellä olevat Vanhanpappilantien varren kaksi omakotitalokiinteistöä on osoitettu erillispientalotonteiksi, joille saa sijoittaa myös työtiloja.

Kaava-alueen eteläosassa on Kirkonkulman koulun tontti, jonka kulmasta on otettu palanen liitettäväksi Vanhanpappilantien katualueeseen. Koulurakennuksen vanhat osat on osoitettu säilytettäväksi, pihalla oleva entinen asuinrakennus lievemällä määräyksellä. Koulun rakennusala ja -oikeus huomioi mahdollisen laajenemisvaran nykyisten rakennusten taakse. Entisen asuinrakennuksen ympärille on lisätty rakennusala, jolle voidaan sijoittaa lisärakennus. Ajatuksena on ollut mahdollistaa rakennuksen saneeraus hyödylliseen käyttötarkoitukseen. Tontilla olevat puustoiset alueet on osoitettu maisemaa kehystäväksi arvokkaaksi metsäalueeksi.

Konepajantien aluevarausta on levennetty siltä osin kun se kuuluu suunnittelualueeseen. Vanhanpappilantie osoitetaan kaduksi. Peruskunnostettavan kadun länsiosan leveys on 18 – 20 m ja hiekkatienä säilytettävän osan leveys on 12 m. Hiekkatien osuus on merkitty suojeltavaksi historiallisesti ja / tai maisemallisesti arvokkaaksi tieksi.

Tonteille on merkitty hulevesien viivytysvelvoite sekä epäpuhtauksien erotusvelvoitteet.

5.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 10,6 hehtaaria. Uutta asemakaava-aluetta on yli 3 ha. Kerrosalan kokonaismääräksi tulee 21072 k-m². Se vähenee alueella 3404 k-m²:llä, koska isoa energiahuollon tonttia on muutettu suojaviheralueeksi voimajohtojen kohdalla.

Asemakaavan seurantalomake on liitteessä 1.

5.2 Asemakaavaehdotuksen aluevaraukset ja määräykset

5.2.1 Korttelialueet

Energiahuollon sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa voimalaitokseen kuuluvia rakennuksia ja rakenteita (ENT-2)

Tontin koko on 2,5748 ha ja rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvun 0,5 mukaisesti (12874 k-m²). Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna tontin koko on pienentynyt 1,2222 ha, kun voimajohtojen rasitealue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Pinta-alan muutoksen myötä rakennusoikeus on pienentynyt 6102 k-m²:llä. Tontille tulevan rakennuksen vesikaton korkeusasema saa olla enintään + 50 m tontin pinnasta mitattuna. Ilmanvaihtokonehuoneita saa rakentaa yhteensä enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta. Maan alla olevat nykyiset johdot on merkitty ohjeellisella viivalla rasitteeksi ja tontille on merkitty myös ohjeellinen avo-ojarasite. Paikkalantien varteen on istuettava puurivi. Liittymäkielto on merkitty siten, ettei jalankulku- ja pyörätien ylitystä tonttiliittymällä tule.

Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman (EN-3)

Tontin koko on 3788 m² ja se sijaitsee osittain voimansiirtoalueen (vs) alla. Asemalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Tontin poikki kulkee ohjeellisella viivalla osoitettu maanalainen johtorasite. Huoltoajo tontille on järjestetty suojaviheralueen kautta.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-6)

Konepajantien ja Vanhanpappilantien väliin jäävälle alueelle on osoitettu yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-6). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten. Tontin koko on 3856 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun 0,5 mukaisesti (1928 k-m²). Kerrosluku on II, sen lisäksi saa tehdä vielä ilmanvaihtokonehuoneita, yhteensä enintään 1 / 10 suurimman kerroksen alasta. Tontin ei saa järjestää ajoliittymää Vanhapappilantieltä tai risteysalueelta.

Erillispientalojen korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää työtiloina. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle (AO-25)

Kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa on osoitettu erillispientalojen tonteiksi (AO-25). Tonteille sallitusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää työtiloina. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle. Tarkoitus on, että näillä tonteilla voidaan yhdistää työ ja asuminen, tai sitten voidaan rakentaa harrastustiloja. Voimajohtoalue rajoittaa tonttien käyttöä ja rakennusalat on määritelty sen reunaan. Rakennusoikeutta tonteilla on tehokkuusluvun 0,1 mukaisesti (349 k-m² ja 422 k-m²).

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla voidaan 12 % korttelin kerrosalasta käyttää asuinrakentamiseen. Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä 100 m² (YO-3)

Tontista on siirtynyt Vanhanpappilantien katualueelle 157 m² suuruinen ala. Tontin koko on 2,6499 ha ja rakennusoikeutta sillä on nykyisen kaavan mukaisesti 5500 k-m² (e=0,21). Kerrosluvut on osoitettu erikseen koulun osille ja ne vaihtelevat I – III. Yleismääräyksissä sallitaan sijoittaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Koulun vanhimmille osille on osoitettu suojelumerkintä: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta

tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa (sr-18)”. Entiselle asuntorakennukselle on suojelumerkintä: ”Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa (sr-32)”. Rakennuksen ympärille on lisätty rakennusala, jolle voidaan sijoittaa lisärakennus. Tontin pohjois- ja eteläreunassa on maisemaa kehystävää arvokasta metsäaluetta (ma-1) osoittavaa merkintä.

5.2.2 Muut alueet

Suojaviheralue (EV)

Rakentamisen ulkopuolella olevat alueet on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Voimalinjat kulkevat suojaviheralueella ja johtoalueen reunat on merkitty aluevarausviivalla, jonka hahmottamista helpottavat kirjaintunnukset, vs = voimansiirtoalue. Suojaviheralueita on yhteensä 1,8902 ha.

Suojeltava katualueen osa (s-7)

Vanhapappilantien suojelumerkintää (s-7) on jatkettu idän suunnasta koululle menevälle puistopolulle asti: ”Suojeltava katualueen osa. Historiallisesti ja / tai maisemallisesti arvokas katu / tie, jonka linjaus ja ajoradan leveys tulee säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivuu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.” Hiekkatien leveys on 12 m.

Katualue

Vanhanpappilantien katualue noudattelee nykyistä tielinjausta. Saneerattavan katualueen leveys on 18 – 20 m. Kapeimillaan (18 m) katu on kohdassa, jossa omakotitalojen kiinteistöjen rajat tulevat lähelle tietä molemmilla puolilla.

5.2.3 Määräykset

Alueen suunnittelussa on huomioitava kuuluminen vaarallisia kemikaaleja käyttävän tai varastoivan laitoksen konsultointiväyhykkeeseen.

DN200 maakaasuputkisto kulkee suunnittelualueen eteläpuolella ja Vanhanpappilantien vieressä. Lisäksi alueella on myös maakaasun jakeluputkistoa. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua.

ENT-2-tontille sallitaan yleismääräyksissä sijoitettavan telemasto. Maston sijoittamisessa on huomioitava riittävä etäisyys voimajohtoalueen ulkoreunaan ja hankkeesta on pyydetävä sähkönsiirtoyhtiöiden lausunnot.

Tonteille on osoitettu hulevesien viivytysvelvoite. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Kortteleiden 120, 121 ja 111 hulevedet on johdetava maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa.

Yleismääräyksiin on laitettu muistutus, siitä että ENT-2 tontille laskevien hulevesipurkujen toiminta on säilytettävä myös maankäytön muuttuessa.

Koulun kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Lisäksi kaavassa on annettu määräykset autopaikoista tonttien käyttötarkoitusten mukaisesti. Koulun tontille on varattava myös polkupyöräpaikat. Polkupyöräpaikoille saa rakentaa katoksia rakennusoikeuden estämättä.

Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, varastointiin tai liikenteeseen tulee säilyttää luonnontilaisina tai istuttaa.

5.2.4 Kaavan vaikutukset

Yhdyskuntarakenteeseen

Aluetta kehitetään maakunta- ja yleiskaavan mukaisesti teollisuuden laajenemisalueena. Isompi uudisrakentaminen on mahdollista Paikkalantien varren energihuollon-teollisuusrakennusten tontilla. Pienempi elinkeinoyritys on mahdollista perustaa Konepajantien ja Vanhanpappilantien

välissä olevalle sijainnille. Muualla on kyse nykyisten rakennuspaikkojen täydennysrakentamisesta. Kaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta; kadut ja kunnallistekniikka on alueella valmiina. Joutomaana ollut alue voidaan hyödyntää rakentamiseen. Toisaalta kaupungin omistamia, vieressä sijaitsevia ja todennäköisesti rakentamiseen soveltuvia alueita jää vielä hyödyntämättä. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna alueen kerrosala vähenee alueella 3404 k-m²:llä. Perinteisesti tonttitehokkuudet ovat teollisuusalueella isoja, eivätkä yleensä täysimääräisesti toteudu.

Uudet työpaikat ovat hyvin saavutettavissa. Katualueen ja kevyen liikenteen verkostoa saadaan asemakaavan myötä täydennettyä.

Kaupunkikuvaan ja maisemaan

Mikäli Paikkalantien varteen tulee voimalaitos, se näkyy kaupunkikuvassa. Kaava mahdollistaa 50 m korkean rakennuksen ja todennäköisesti savupiippu nousee vielä korkeammalle.

Kaavamääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia ja vaikutuksia maisemaan selvitettiin v. 2005 kaavan laadinnan yhteydessä. Liitteeseen 4 on referoitu silloista kaavaselistusta voimalaitoksen maisemavaikutusten osalta.

Energiahuollon sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelta (ENT-2) on Vanajan kirkkoon etäisyyttä linnuntietä 550 m ja Vanha-Pappilan pihaan 750 m. Välissä on puustoa ja kasvillisuutta, eivätkä maisemalliset vaikutukset lähiympäristöä kannalta katsottuna ulotu näihin suojeltuihin ympäristöihin. Kaukomaisemassa voimalaitos erottuu, esim. Vanajaveden toiselta puolen, Miemalasta katsottuna.

Mikäli alueelle sijoitetaan teollisuus- ja varastorakennuksia, jatketaan sillä ympäristössä jo toteutunutta, vähemmän maisemassa erottuvaa rakentamista.

Kirkonkulman koulun tontin puustoinen rinne ja koulurakennuksen sivuilla olevat metsiköt on osoitettu maisemaa kehystäväksi arvokkaaksi metsäalueeksi. Ympäristöä hoidetaan siten, että tontin metsäinen luonne säilyy.

Paikkala on aluetta, jossa toistensa kanssa ristiriidassa olevat arvot törmäävät, toisaalta alueella on merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita ja

Työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Rakennettavia tontteja on kaksi, joten pysyvät työllisyysvaikutukset ovat todennäköisesti melko vähäisiä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavalla suojellaan Kirkonkulman koulun vanhat osat. Koulun laajentaminen on mahdollista vanhojen osien takana, jolloin pihalta katsottuna perinteikäs ilme säilyy. Pihalla oleva entinen asuinrakennus on suojeltu lievemällä määräyksellä; rakennuksella tunnustetaan olevan kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksien merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Lievempi suojelumerkintä perustuu rakennuksesta tehtyyn kuntotutkimukseen ja suureen korjaustarpeeseen. Rakennus on tällä hetkellä tarpeeton. Mikäli rakennukselle ei löydy käyttöä, sen korjaamiselle ei ole edellytyksiä. Yhtenä ajatuksena on ollut rakennuksen yhteyteen tehtävä lisärakennus, jolloin ko. rakennus mahdollisesti saataisiin saneerattua hyödylliseen käyttötarkoitukseen.

Liikenteeseen

Asemakaava mahdollistaa Vanhanpappilantien katualueen lunastamisen ja sen myötä voidaan rakentaa jalankulku- ja pyöräilyväylän jatko Kirkonkulman koulun suuntaan. Konepajantien – Paikkalan tien ja Vanhanpappilantien risteykseen on osoitettu lisää maata ja järjestelyjä voidaan miettiä uudelleen. Kevyen liikenteen kannalta liikenneturvallisuus paranee.

Vanhanpappilantien suojelumerkintää jatketaan idän suunnasta siten, että se ulottuu koululle menevälle metsäpolulle asti. Tien historiallinen ja maisemallinen painoarvo siten vahvistuu, eikä sille voi ohjata teollisuusaluetta palvelevaa raskasta liikennettä. Tien suojelumääräyksestä johtuen sitä ei voida asfaltoida, sen mutkia ei voi suoristaa tai korkeuseroja tasoittaa, mutta normaalit kunnossapitotyöt ovat sallittuja.

Autoliikenteen ennusteen laatimisen pohjalla on käytetty asemakaavaluonnosta, jossa suunnittelualueen kerrosala oli 2428 k-m² pienempi kuin ehdotuksessa. Ehdotuksessa on tontteja

vähemmän, mutta on yksi iso voimalaitoksen tai teollisuusrakennuksen mahdollistava tontti. Asemakaavaluonnoksen mukaisessa tilanteessa yhden arkipäivän liikennemäärien lisääntyminen olisi noin 186 autoa, joista 105 olisi raskasta liikennettä. Suurin osa raskaasta liikenteestä kuitenkin liikkuu ruuhka-aikojen ulkopuolella. Vaikutus huipputunteihin olisi pientä.

Nykyisin raskas liikenne kulkee alueelle ja sieltä pois lähes yksinomaan Harvialantien ja Konepajantien kautta. Raskaan liikenteen osuus Paikkalantiella Konepajantietä kohden ja Konepajantiellä kasvaa, mutta pysyy edelleen normaalilla tasolla. Teollisuusalueiden liikennemääriin nähden jopa hieman alhaisena, sillä alueen läpi kulkee jonkun verran henkilöautojen läpiajoliikennettä. Vanhapappilantielle ei raskasta liikennettä haluta, joten sinne mahdollisesti tulee harkita raskaan liikenteen läpiajokieltoa, mikäli lisääntyvä liikenne ohjautuisi sitä kautta.

Harvialantien ja Konepajantien liittymään ei kohdistu merkittävästi nykyistä suurempaa raskasta katuverkolta ja sen toimivuus pysyy nykyisellään. Toistaiseksi liittymään ei myöskään tarvitse harkita liikennevaloja turvaamaan sivusuunnan liikennettä. Liittymää ja Harvialantien liikennemääriä tulee kuitenkin lähivuosina seurata ja mikäli liikennemäärät merkittävästi kasvavat, tulee liikennevalojen tarvetta harkita uudelleen.

Tekniseen huoltoon

Voimajohtolinjojen nykyiset johtoalueet on asemakaavassa huomioitu, eikä johtoalueelle tule rakentamista tai istutuksia. Tontit rajoittuvat johtoalueen reunaan. Asemakaava ei ole esteenä kantaverkon kehittämiselle.

Hulevesiä joudutaan ohjaamaan Paikkalantien varressa uudelleen suojaviheralueiden kautta kulkeviin ojiin, pois tonteilta. ENT-2 tontilla säilytettävä avo-oja on osoitettu rasiitteella. Kaava- aluetta on supistettu mm. hulevesien vuoksi. Turvealueet on luontevaa jättää hulevesien viivytykseen ja mahdollisesti rakennettavaa viivytysallasta varten. Rakentaminen lisää hulevesien määrää ja siitä aiheutuvaa haittaa on pyritty vähentämään määräyksellä hulevesien viivytyksestä tonteilla. Ympäröivien vesien tilasta huolehditaan määräyksellä hulevesien epäpuhtauksien erottamisvaatimuksella ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään.

Suunnittelualueella olevat maanalaiset johdot on huomioitu nykyisten linjojen mukaisesti, kaavamutoksella ei ole vaikutusta nykyisiin johtoverkkoihin. Johtorasitteet on osoitettu ohjeellisella viivalla ja tarvittaessa sijainteja voidaan siirtää.

Energiahuollon tontin säilyttämisellä Paikkalassa varmistetaan, että Hämeenlinnalla on edes yksi käyttötarkoitukseen liittyvä tontti tarjolla. Tontin tuleva käyttö saattaa liittyä esim. huoltovarmuuteen sään ääri-ilmiöiden yleistyessä ilmaston muutoksen myötä, tai tontille voidaan sijoittaa uusiutuviin energialähteisiin perustuvaa tuotantoa. Sähköaseman tontilta voidaan siirtää tuotettu sähkö valtakunnan verkkoon.

Luontoon

Asemakaavan mukainen toteuttaminen edellyttää pusikoiden raivaamista ja luonnon kannalta tilalle tulee yksipuolisempaa ympäristöä. Toisaalta verrattuna lähtötilanteeseen, jossa rakentamista suunniteltiin isommalle alueelle, asemakaavaratkaisussa voimalinjojen lounaispuoli jää rakentamatta ja muutenkin ympäristöön jää luonnontilaisia alueita esim. Kirkkokallion rinteet, Vanajaveden ranta ja Vanhanpappilantien varren metsiköt.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaava mahdollistaa katualueiden rakentamisen siten, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta voidaan parantaa.

Tontit ja niiden rakennusalat on osoitettu siten, että rakentaminen voimalinjojen läheisyydessä voi tapahtua turvallisesti.

Konepajantien ja Vanhanpappilantien väliin jäävä tontti on lähellä asumista ja toisaalta liittyy myös teollisuusalueeseen. Tontille sijoittuvan toiminnan laadulle on asetettu ympäristön huomioivia rajoituksia, siten ettei siitä aiheudu häiriötä asumiselle.

Onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. SSAB Europe Oy:n konsultointivyöhykkeen leveys on 1 km. Suunnittelualue sijoittuu osittain SSAB:n konsultointivyöhykkeen sisään. Kaavassa osoitettavat energiahuolto ja teollisuus eivät ole sellaista herkkää toimintaa, jonka sijoittumiseen asialla pitäisi olla vaikutusta. Asemakaavassa ei osoiteta uutta asumista ja Kirkonkulman koulun sijainti on

olemassa oleva tilanne alueella. Koulun rakennusoikeutta ei ole kasvatettu ja kaavamuutoksella ei tähdätä oppilasmäärän kasvattamiseen. Konsultointivöhykkeen sisällä tapahtuvaan uudisrakentamiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita; onnettomuusriskin vaikutukset huomioidaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Gasum Oy:n DN200 kaasuputken etäisyys asemakaavan omakotitaloista, koulusta tai työpaikoista on sen verran suuri, että ei aiheudu tarvetta osoittaa kaavassa suojaetäisyyksiä.

Vanhanpappilantien saneeraus ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen ei myöskään tule kohtaan, jossa Gasumin kaasuputki sijaitsee tien reunassa. Elenia Lämpö Oy:ltä on saatu johtokarttaote ja kaasun jakeluputkisto sijaitsee Vanhanpappilantien varressa. Tien saneerauksen yhteydessä kaupungin infran suunnittelusta otetaan yhteyttä putkiston omistajaan kaivuuluvan saamiseksi ja putken asettamat rajoitteet huomioidaan.

Yhdyskuntatalouteen

Kunnalle syntyy kuluja Vanhanpappilantien osittaisesta saneerauksesta. Tuloja kaupungille syntyy tonttien luovutuksesta sekä uusien yritysten ja työpaikkojen tuomista verotuloista.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Kaavan tultua lainvoimaiseksi laaditaan kunnallistekniset ja katusuunnitelmat. Katualueisiin liittyy lunastuksia. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kun maastomittaukset ja –merkinnät on tehty.

Kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöön ja maakaasun jakeluun.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto Fingrid Oyj:ltä tai Elenia Oy:ltä (rata, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus).

Hämeenlinna 6.päivänä toukokuuta 2022.

Jari Mettälä

kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	31.03.2022
Kaavan nimi	Paikkalan- ja Vanhanpappilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.12.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.02.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2536
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,6100	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,1218
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4881

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	10,6100	100,0	21072	0,20	3,1218	-3404
A yhteensä	0,7699	7,3	770	0,10	0,7699	770
P yhteensä						
Y yhteensä	2,6499	25,0	5500	0,21	-0,0157	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,3856	3,6	1928	0,50	0,3856	1928
V yhteensä					-0,1569	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9608	18,5			1,4858	
E yhteensä	4,8438	45,7	12874	0,27	0,6531	-6102
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					

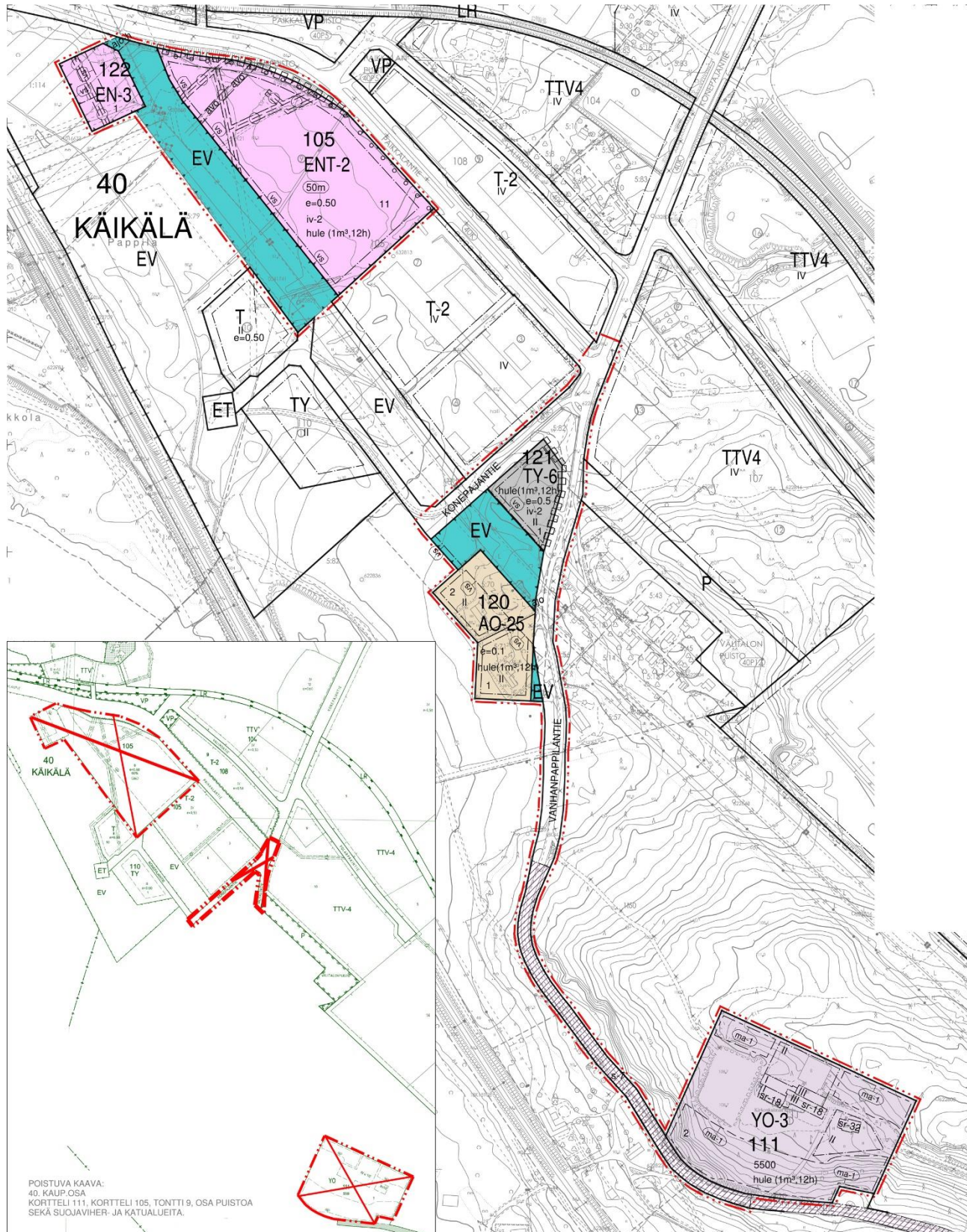
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,6100	100,0	21072	0,20	3,1218	-3404
A yhteensä	0,7699	7,3	770	0,10	0,7699	770
AO-25	0,7699	100,0	770	0,10	0,7699	770
P yhteensä						
Y yhteensä	2,6499	25,0	5500	0,21	-0,0157	
YO	2,6499	100,0	5500	0,21	-0,0157	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,3856	3,6	1928	0,50	0,3856	1928
TY	0,3856	100,0	1928	0,50	0,3856	1928
V yhteensä					-0,1569	
VP					-0,0082	
VL					-0,1487	
R yhteensä						
L yhteensä	1,9608	18,5			1,4858	
Kadut	1,9608	100,0			1,4858	
E yhteensä	4,8438	45,7	12874	0,27	0,6531	-6102
EN	2,9536	61,0	12874	0,44	-1,2205	-6102
EV	1,8902	39,0			1,8736	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2

Asemakaavaehdotus 3.12.2021



6.5.2022

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-25

Erillispienalojen korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää työtiloina. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle.

YO-3

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla voidaan 12 % korttelin kerrosalasta käyttää asuinrakentamiseen. Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä 100 m².

TY-6

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten.

EN-3

Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.

ENT-2

Energiahuollon sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa voimalaitokseen kuuluvia rakennuksia ja rakenteita.

EV

Suojaviheralue.

—

Korttelialueen raja.

—

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

40
KÄIK

Kaupunginosan numero.

111

Kaupunginosan nimi.

1

Ohjeellisen tontin numero

VANHAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

iv-2

Rakennuslupa saa rakentaa kerrosalasta enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta.

II

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

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

50m

Rakennuksen vesikaton korkeusasema saa olla enintään +50 m tontin pinnasta mitattuna.

ma-1

Maisemaa kehystävä arvokas metsäalue.

—

Rakennusala.

○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.

—

Katu.

—

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

—

ajo-h

Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

—

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

—

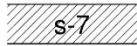
avo

Ohjeellinen sadevesien viemäröintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.

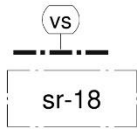
6.5.2022



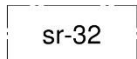
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava katualueen osa. Historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas katu/tie, jonka linjaus ja ajoradan leveys tulee säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivuu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.



Voimansiirtoalue.



Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

hule(1m³,12h)

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysveloitteen kuutiometreinä kutakin 100 päälystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Alueen suunnittelussa on huomioitava kuuluminen vaarallisia kemikaaleja käyttävän tai varastoivan laitoksen konsultointivähykkeeseen.

DN200 maakaasuputkisto kulkee suunnittelualueen eteläpuolella ja Vanhanpappilantien vieressä. Lisäksi alueella on myös maakaasun jakeluputkistoa. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua.

Kortteleita 105, 120 -121 koskevat yleismääräykset:

ENT-2-tontille voidaan sijoittaa telemasto. Maston sijoittamisessa on huomioitava riittävä etäisyys voimajohtoalueen ulkoreunaan ja hankkeesta on pyydettävä sähkönsiirtoyhtiöiden lausunnot.

Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien joutumista kaupungin hulevesijärjestelmään. Kortteleiden 120 ja 121 hulevedet on johdettava maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa. ENT-2 -tontille laskevien hulevesipurkujen toiminta on säilytettävä myös maankäytön muuttuessa.

Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, varastointiin tai liikenteeseen tulee säilyttää luonnontilaisina tai istuttaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
-teollisuus- ja tuotantotiloille 1 ap / 200 k-m²
-varastotiloille 1 ap / 400 k-m²
-toimistotiloille 1 ap / 70 k-m²
-erillispientalotontilla 2 ap / asunto

Korttelia 111 koskevat yleismääräykset:

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Hulevedet on johdettava maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
-opetustoimintaan 1 ap / 250 k-m²
-asumiseen 1 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on varattava vähintään:
-1 pp / 2 oppilasta
-1 pp / 3 työntekijää

Polkupyöräpaikoille saa rakentaa katoksia rakennusoikeuden estämättä.

KAAVAN ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIJAKO.

LIITE 3

Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin

Laatimisvaiheen kuuleminen 17.2. – 12.3.2018

Mielipiteet

Asemakaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä kuulemisen aikana.

Kirkonkulman koulun vanhempainyhdistyksen edustajien kanssa pidettiin palaveri 17.9.2019. Huolenaiheena on ollut Vanhanpappilantien turvallisuus. Haluttiin tietää kaavan valmistumisen aikataulu ja sen myötä toteutuvan kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Samasta aiheesta ovat kaupunkiin olleet yhteydessä myös alueen asukkaat.

Vastine

Kaupungin tavoitteena oli rakentaa jalankulku- ja pyöräilyväylä alun perin vuonna 2021. Koska toteutuksen todettiin menevän etäälle kaavan lainvoimaistumisen, katualueiden lunastuksen sekä katusuunnittelun vuoksi, kaupunki lupasi parantaa Paikkalantien ja Konepajantien vaarallista liittymäaluetta. Liittymään suunniteltiin turvallisemmat katujen ylityspaikat koululaisille sekä lisättiin pysäköintikieltoja. Väliaikaiset toimenpiteet tehtiin syksyllä 2019. Kaavaprosessin aikana on laadittu alueelta liikenneturvallisuuksuunnitelma.

Lausunnot

Pyydettiin lausuntoja tai muuta kannanottoa. Pyyntöön sai ottaa tiedonantona, mikäli mitään erityistä lausuttavaa ei ollut. Pyyntö toimitettiin Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, Hämeen liitolle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Museovirastolle, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle, Elenia Verkko Oyj:lle, Loimua Oy:lle, Fingrid Oyj:lle, Gasum Oy:lle, Telia Finland Oy:lle ja DNA:lle ja kaupungin eri hallintokunnille.

Lausunnon antoivat Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Museovirasto, Kanta-Hämeen Pelastuslaitos, Gasum Oy, Fingrid Oyj ja Elenia Lämpö Oy. Hämeenlinna-Vanaja seurakunta on naapurina ja heiltä saatiin suullinen palaute. Elenia Lämmöllä ja seurakunnalla ei ollut huomautettavaa.

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset

Kaava on yleiskaavan ja maakuntakaavojen yhdistelmän keskeisten tavoitteiden mukainen. Kaavaselostukseen tulisi arvioida Harvialantien ja Konepajantien liittymän toimivuus lisääntyneen liikenteen myötä. Liittymä toimii käytännössä ainoana raskaan liikenteen sisään tuloväylänä alueelle. Alueella on tärkeää kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen, raskaan liikenteen lisäksi alueen läpi kulkee jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Erityisesti Paikkalantien, Konepajantien ja Vanhanpappilantien liittymässä tämä on tärkeää. Pidetään positiivisena liikenneturvallisuuden parantamista. Vanhanpappilantien suojelumerkinnän s-7 viivoitus puuttuu kaavakartalla. Maakunnallisesti merkittävän Kirkonkulman koulun kaavamääräysten saattamista ajan tasalle pidetään tärkeänä.

Vastine

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty liikenneselvitys sekä liikenneturvallisuusarviointi. Selostusta on täydennetty Harvialantien ja Konepajantien liittymän toimivuuden osalta sekä liikenneturvallisuuden osalta. Liikenneturvallisuutta on arvioitu Kirkonkulman koulun ympäristön ja koululaisten kannalta. Arvioinnissa esitetään parannustarpeet jalankulku- ja pyöräväylille. Asemakaavan toteutuksen yhteydessä Paikkalantien-Konepajantien-Vanhanpappilantien risteysaluetta parannetaan ja Vanhanpappilantien varteen rakennetaan jalankulku- ja pyörätie koululle johtavalle metsäpolulle saakka. Myös laajemmin liikenteen ohjausta päivitetään koulun ympäristössä ja alueellisten kokoojakatujen suojateiden keskisaarekkeiden mahdollisuus ja tarve tutkitaan katujen saneerauksen yhteydessä.

Vanhanpappilantien suojelumerkintään s-7 liittyvä viivoitus on korjattu kaavakarttaan. Tien suojelua on jatkettu siten, että se ulottuu idän suunnasta koululle johtavalle metsäpolulle asti. Vanhanpappilantien peruskorjaus ei koske tätä suojelluksi tarkoitettua osuutta tiestä.

Kirkonkulman koulun suojelumääräykset on tarkistettu asemakaavaan. Koulun vanhoille osille on osoitettu sr-18- merkintä: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”.

Opetustilana olevalle pienkerrostalolle on osoitettu merkintä sr-20: ”Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten rakennusala. On toivottavaa, että tässä rakennus- alassa oleva rakennus säilytetään, jolloin rakennuksessa tai sen osassa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”. Rakennus on tyhjillään ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi. Siitä on tehty sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus v. 2019. Selvityksen mukaan rakennuksen laajempi peruskorjaus alkaa olla ajankohtainen. Korjaustarpeita on useissa rakennusosissa sekä viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Kaavamuutosalue sijaitsee osittain SSAB Europe Oy:n konsultointivyöhykkeellä. SSAB on arvioinut mm. maakaasuvuotoon ja –räjähdysriskin, kattilaräjähdysriskin, tyyppivuotoon, vetyräjähdysriskin, suolahappovuotoon ja maalivaraston tulipaloon liittyviä onnettomuusriskejä. Onnettomuuksien vaikutusarvioinnit tulee huomioida kaavamuutosta suunniteltaessa. Lisäksi tulee huomioida alueella kulkevien maakaasuputkien suojaetäisyydet.

Vastine

Asemakaavassa ei lisätä alueelle asumista. Jossain määrin voi tulla uusia teollisuuden työpaikkoja, mikä on linjassa Paikkalan – Käikääjän alueen toteutuneen maankäytön ja eriasteisissa kaavoissa osoitetun maankäytön kanssa. Kirkonkulman koulun sijainti on olemassa oleva tilanne alueella. Koulun rakennusoikeutta ei ole kasvatettu ja kaavamuutoksella ei tähdätä oppilasmäärän kasvattamiseen. Konsultointiväyhykkeen sisällä tapahtuvaan uudisrakentamiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita; onnettomuusriskin vaikutukset huomioidaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Gasum Oy:n DN200 kaasuputken etäisyys asemakaavan omakotitaloista, koulusta tai työpaikoista on sen verran suuri, että ei aiheudu tarvetta osoittaa kaavassa suojaetäisyyksiä. Vanhanpappilantien saneeraus ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen ei myöskään tule kohtaan, jossa Gasumin kaasuputki sijaitsee tien reunassa. Elenia Lämpö Oy:ltä on saatu johtokarttaote ja kaasun jakeluputkisto sen sijaan sijaitsee Vanhanpappilantien varressa. Tien saneerauksen yhteydessä kaupungin infran suunnittelusta otetaan yhteyttä putkiston omistajaan kaivuuluvan saamiseksi ja putken asettamat rajoitteet huomioidaan.

Museovirasto

Läheisen Vanajan keskiaikaisen kirkkoympäristön vuoksi esitetään neljän pohjoisimman tontin rakennusten enimmäiskorkeuden merkitsemistä kaavaan kerroskorkeuden lisäksi. Maakunnallisesti merkittävän Kirkonkulman koulun kaavamerkinnot ja – määräykset tulee saattaa ajan mukaisiksi säilyttämisen osalta. Arkeologiseen täydennysinventointiin ei ole tarvetta, mutta selostusta voisi täydentää ajantasaisimmalla tilanteella muinaisjäännösten osalta.

Vastine

Suunnittelualueen pohjoisosassa on ehdotusvaiheessa poistettu luonnoksen mukaiset teollisuustontit. Ehdotukseen on niiden sijaan osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset energihuollontontit nykyisine määräyksineen. Isommalla tontilla ei ole kerroslukua, vaan rakennuksen vesikaton korkeusasemaksi on merkitty

enintään + 50 m tontin pinnasta mitattuna. Mikäli tontille toteutuu isompi energialaitos, se korkeana rakennelmana erottuu maisemasta ja näkyy laajalle alueelle. Sijainti on kuitenkin teollisuusalueella ja Vanajan kirkkoon jää etäisyyttä linnuntietä yli 600 m.

Kirkonkulman koulun suojelumääräykset on tarkistettu asemakaavaan. Koulun vanhoille osille on osoitettu sr-18- merkintä: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”.

Opetustilana olevalle pienkerrostalolle on osoitettu merkintä sr-20: ”Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten rakennusala. On toivottavaa, että tässä rakennusalueella oleva rakennus säilytetään, jolloin rakennuksessa tai sen osassa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”. Rakennus on tyhjillään ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi. Siitä on tehty sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus v. 2019. Selvityksen mukaan rakennuksen laajempi peruskorjaus alkaa olla ajankohtainen. Korjaustarpeita on useissa rakennusosissa sekä viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmissä.

Muinaisjäännösten tiedot on tarkistettu otsikon alle Lähtökohdat / Rakennettu ympäristö / Muinaismuistot.

Kanta-Hämeen Pelastuslaitos

Kaavoitettava alue kuuluu Seveso II-konsultointivyöhykkeeseen, asemakaavaluonnoksessa ei esitetä uusien herkkien toimintojen sijoittamista alueelle. Muistutetaan, että kaavaluonnoksesta tulee pyytää myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Vastine

Tukesin lausunto on pyydetty ja saatu.

Gasum Oy

Gasum Oy:n DN200 kaasuputki sijaitsee toimitetun liitekartan mukaisesti. Muistutetaan, että maakaasuputki asettaa rajoituksia ja ehtoja rakentamisen tekniselle toteuttamiselle. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiseksi. Yhtiön turvallisuusvalvojan on oltava paikalla, kun kaivutöitä tehdään lähempänä kuin 5 m maakaasuputkesta.

Vastine

Maakaasuputki on asemakaavassa suojeltavaksi osoitetulla katualueen osalla. Asemakaavasta ei aiheudu muutosta tällä kohtaa. Vanhanpappilantien perusparannus kohdistuu tien alkupäähän (Konepajantien puoleiseen osuuteen).

Fingrid Oyj

Asemakaavassa on huomioitu voimajohdot. Pyydetään huolehtimaan, että johtoalueet vastaavat voimajohdon poikkileikkausten mukaista tilantarvetta. Lausunnossa huomautetaan AO-25 korttelialueen rakennusalueesta, joka on voimajohdon rakennusrajoitusalueella. Muistutetaan erillisestä risteämälauseennosta, joka tulee pyytää rakennettaessa voimajohtoalueelle tai sen läheisyydessä.

Vastine

Luonnoksessa korttelin AO-25 rakennusalue oli merkitty virheellisesti voimajohdon rakennusrajoitusalueelle. Asia on korjattu ehdotukseen; rakennusalue on osoitettu AO-25 -tonteilla kiinni voimajohtojen rakennusrajoitusalueeseen. Muilla tonteilla (rakentamattomilla) on etäisyyttä rajoitusalueeseen jätetty 5 m, mutta näillä kahdella jo rakennetulla tontilla on tällä ratkaisulla saatu hieman enemmän tilaa esim. talousrakennusten sijoitteluun. Osa tonttien pinta-aloista jää rajoitusalueelle.

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot sekä vastineet niihin

Ehdotusvaiheen kuuleminen 23.12.2021 – 7.2.2022

Muistutukset

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saatiin kaksi muistutusta, jotka koskivat liikennejärjestelyjä. Vastineet laadittiin infran suunnittelussa. Asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen laaditaan liikenteenohjaussuunnitelma ja katusuunnitelma, jossa liikenteeseen liittyvät asiat suunnitellaan tarkemmin ja viedään päätöksentekoon. Asemakaavan yhteydessä päätetään katu- ja risteysalueiden aluevaraukset.

Muistutus 1

Vanhanpappilantie on turvaton lapsille kulkea ja vaaratilanteita on ollut usein. Onko mahdollista kieltää raskasliikenne museotieltä? Uudeksi nopeusrajoitukseksi ehdotetaan 30 km / h. Muistuttajan on tietoinen kevyen liikenteen suunnitelmasta, mutta ei pidä raskaanliikenteen läpikulkua toivottavana, esim. Katuman rantatiellä on läpiajo kielletty.

Vastine

Liikennelaskentojen perusteella Paikkalan teollisuusalueen raskas liikenne suuntautuu Konepajantien kautta Harvialantielle ja Käikälässä Rautaruukintietä Harvialantielle. Tällä hetkellä nykyinen katuverkko siis ohjaa hyvin alueen raskaan liikenteen näille tarkoituksenmukaisille reiteille. Vain tiettyä ajoneuvoryhmää ei ole syytä rajoittaa Vanhanpappilantiellä. Tarvittaessa liikennesuunnittelussa ryhdytään

toimenpiteisiin raskaan liikenteen rauhoittamiseksi esimerkiksi raskaan liikenteen liikennemäärien kasvamisen ja sen aiheuttamien ongelmien ilmettyä.

Nopeusrajoitus tulee olla alhaisella tasolla koulujen ympäristöissä, mutta myös oikeassa suhteessa kadun liikenteelliseen tehtävään. Kirkonkulman koulun läheisyydessä nykyisin 40 km/h nopeusrajoituksen laskeminen 30 km/h on perusteltua ja se on yksi liikenteen rauhoittamistoimenpide. Vanhanpappilantien nopeusrajoituksen laskemisella halutaan parantaa etenkin koululaisten jalankulku- ja pyöräilyliikenteen koettua turvallisuutta ja edistää koulun ympäristöön sopivaa ajokäyttäytymistä. Jotta nopeusrajoitus olisi Vanhanpappilantiellä autoilijoille uskottava ja sitä noudatetaan, tulee liikennemerkin osoittamaa nopeusrajoitusta tehostaa ja tukea erilaisin keinoin.

Muistutus 2

Ehdotus toimenpiteistä oli osoitettu infran suunnitteluun, josta se toimitettiin myös kaavoitukseen. Osittain kannanotto liittyy myös tekeillä olevaan asemakaavaan.

Muistutus koski Vanhanpappilantie varressa olevaa lasten jättöpaikkaa. Kohta vaatii muistuttajan mielestä muutosta, koska on koulumatkan vaarallisin paikka. Lapsia jätetään samaan aikaan lukuisia ja he joutuvat puikkelehtimaan pysäköityjen ja usein liikkeelle lähdössä olevien autojen väleistä. Ehdotetaan koulunpuoleiselle reunalle perustettavaksi jalkakäytävä, joka jatkuu koko pysähdyspaikan mitan. Koska levähdyspaikka on myös melko pieni, sitä voisi kasvattaa muutamalla metrillä. Autot jonottavat pysäytyspaikalle Vanhanpappilantiellä. Myöskin ehdotetaan lisätilan saamiseksi leveyssuunnassa, Vanhanpappilantien ja pysäytyspaikan välisen kasvialueen korvaamista liikenteenjakaajalla. Osa lapsista jätetään tielle, kun pysähdyspaikassa ei ole tilaa. Osa lapsista tulee kävellen viereisen pellon yli. Ehdotetaan suojatien perustamista tien ja parkkialueen yli.

Vastine

Saattoliikennepaikalta on järjestetty jalankulkuyhteys koululle ja oppilas pääsee saattoliikennepaikalta kouluun ylittämättä autotietä, joten sitä voidaan pitää

riittävän turvallisena. Paikkaa mahtuu käyttämään useampi auto kerrallaan ja tarvittaessa myös odottamaan oppilasta esimerkiksi iltapäivällä. Saattoliikennepaikka on erotettu koulun pihasta ja siltä alueelta, mistä on ajateltu lasten liikkuvan kävellen ja pyöräillen kouluun. Kuitenkin muutama oppilas liikkuu kouluun pyörällä myös tätä kautta. Liikenneturvallisuusriski on olemassa, kun jalankulku- ja pyöräliikenne risteää saattoliikenteen kanssa. Risteämiset voidaan teoriassa välttää linjaamalla jalkakäytävä kulkemaan saattoliikennepaikan reunaa pitkin / taakse. Suojatietä Vanhanpappilantien yli ei voi tehdä.

Saattoliikennepaikan autopaikkamäärää ei ole tarvetta nostaa. Prioriteetti on edistää koululaisten turvallisia jalankulku- ja pyöräilyolosuhteita ja näiden kulkutapaosuuksien kasvattamista pois autoliikenteen kyydistä. Saattoliikennepaikassa on toki parannettavaa, siten että se olisi käyttäjilleen vieläkin turvallisempi. Tätä voidaan tutkia, onko saattoliikennepaikkaa vara tulevaisuudessa parantaa nykyisen tilan puitteissa.

Lausunnot

Pyydettiin lausuntoja tai muuta kannanottoa. Pyyntöön sai ottaa tiedonantona, mikäli mitään erityistä lausuttavaa ei ollut. Pyyntö toimitettiin Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, Hämeen liitolle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Hämeenlinnan kaupunginmuseolle, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle, Kirkonkulman koulun vanhempainyhdistykselle, Elenia Verkko Oy:lle, Loimua Oy:lle, Fingrid Oy:lle, Gasum Oy:lle, Telia Finland Oy:lle ja DNA:lle ja kaupungin eri hallintokunnille.

Lausunnon antoivat Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Gasgrid Finland Oy, Loimua Oy, HS-Vesi, tilapalvelut, Kirkonkulman koulun vanhempain yhdistys ry ja Kirkonkulman koulun suunnitteluryhmä.

Samoin kuin muistutuksissa, myös koululta annetuissa lausunnossa esiin tuodut asiat koskivat pääasiassa liikennejärjestelyjä. Vastineet laadittiin infran suunnittelussa. Asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen laaditaan liikenteenohjaussuunnitelma ja katusuunnitelma, jossa

liikenteeseen liittyvät asiat suunnitellaan tarkemmin ja viedään päätöksentekoon. Asemakaavan yhteydessä päätetään katu- ja risteysalueiden aluevaraukset.

Kirkonkulman koulun suunnitteluryhmä

Lausunto on tullut koulun henkilöstöltä ja oppilaskunnalta, painotus on turvallisessa koulumatkassa ja turvallisessa koulun ympäristössä. Oppilaskunnan hallituksen jäsenten esiin nostamat asiat:

- Ei ole suojatietä.
- Tarvitaan merkattu kävelyalue/-tie.
- Tie on kuoppainen ja talvella liukas.
- Jos rekkaliikenne lisääntyy, niin vahinkoja kävisi enemmän.
- Koulun mäkeä alas tulevat pyöräilijät ajavat vauhdikkaasti auton alle (ollut monta läheltä piti -tilannetta).
- Pusikot estävät näkyvyyden.

Koulun opettajakunta ja ohjaajat toivovat lopullisessa päätöksessä huomioitavan seuraavat näkökulmat:

- Kirkonkulman koulun oppilaiden koulumatkan turvallisuus sekä saattoliikenteen turvallinen mahdollistaminen ovat kaavassa olennaisia.
 - Huomioitavaa on myös koulun huoltoliikenteen sekä koulukuljetusten osuminen ruuhkaksiin aamuihin sekä iltapäiviin.
 - Vanhanpappilantie reunaan rakennettava kävely-/pyörätie tulisi valaista hyvin.
 - Koululaisista ilmoittavat liikennemerkkit tulisi saada vahvasti näkyviin molemmista suunnista kuljettaessa.
 - Saattoliikenteen kääntöpaikkaa olisi tarpeen leventää ja näkyvyyttä tielle lisätä.
 - Koulumme tapahtumissa huoltajat parkkeeraavat autonsa Vanhanpappilantien varteen. Toivomme tien leventämistä kääntöpaikan läheisyydessä, jotta liikenneturvallisuus paranisi.
 - Kaikkien koululle johtavien kevyenliikenteen väylien kohdalle tulisi turvata lasten turvallinen siirtymä molempiin suuntiin. Erityisen vaarallisia paikkoja ovat mäkien
-

alla olevat teiden ylitykset. Hidastekorokkeet sekä tiellä liikkuville kolmiot vaikuttaisivat tilannenopeuksiin.

- Kirkonkulman koululta tullessa alas autolla näkyvyys oikealle (Vanhanpappilantien suuntaan) on heikko. Tiellä jyrkkä mutka, puiden oksat sekä autoilijoiden nopeus vaikeuttavat havainnointia.

Hyvät kevyen liikenteen järjestelyt tukisivat oppilaiden omatoimista koulumatkan kulkemista, edistäisivät terveellisiä elämäntapoja sekä kannustaisivat kestäväään kehitykseen perustuviin valintoihin. Omatoiminen koulumatkojen kulkeminen opettaa turvallista liikennekäyttäytymistä.

Vastine

Asemakaavan yhteydessä on tutkittu koulun liikenneturvallisuusasioita kaava-aluetta laajemmin. Tarkoitus on, että koko Vanhanpappilantien ja lähialueiden liikenteen ohjaus päivitetään. Tulleet muistutukset ja lausunnot liittyvät suurelta osin kaava-alueen lähiympäristöön, kaava-alueen ulkopuolelle. Kannanotot on toimitettu infran suunnitteluun otettavaksi huomioon, kun asemakaavan vahvistumisen jälkeen tehdään varsinaiset katusuunnitelmat ja liikenteenohjaussuunnitelmat.

Erillinen jalankulku- ja pyörätie on tarkoitus rakentaa Vanhanpappilantien varteen, Paikkalantien risteysalueelta koululle johtavalle polulle asti. Vanhanpappilantie saneerataan asfalttipäällysteiseksi ja teiden ylitykset suunnitellaan turvallisemmaksi. Rekkaliikenteestä todettakoon, että vain tiettyä ajoneuvoryhmää ei ole syytä rajoittaa Vanhanpappilantiellä. Tarvittaessa liikennesuunnittelussa ryhdytään toimenpiteisiin raskaan liikenteen rauhoittamiseksi esimerkiksi raskaan liikenteen liikennemäärien kasvamisen ja sen aiheuttamien ongelmien ilmettyä. Koulun mäkeä alas laskettaessa pyöräilijän nopeudet saattavat kasvaa hyvinkin suuriksi.

Vanhanpappilantien jalankulku – ja pyöräilyväylä suunnitellaan siten, että alamäen alle kaartein yhteyteen tehdään kaarrelevitys ja jyrkän mutkan linjausta muutetaan niin, ettei pyörätieltä ole vaaraa suistua ajoradalle. Kaupunki suorittaa raivaushoitoa pusikoituville katualueiden reunoille ja avaavat risteysten ja jalankulku- ja

pyöräilyväylien näkemiä tarvittaessa. Jos kasvillisuutta on yksityisen kiinteistön puolella, se kuuluu kiinteistön omistajan vastuulle.

Katuvalaistuksen tärkeimpiä tehtäviä on näkyvyyden lisääminen ja se parantaa turvallisuutta. Taajama-alueilla valaistaan käytännössä kaikki kadut, jotka ovat moottoriajoneuvojen käytössä. Tuleva jalankulu- ja pyöräilyväylä sijoitetaan niin lähelle ajorataa, että yhteisellä valaistuksella voidaan saada riittävä valaistus. Erikseen valaistava jalankulu- ja pyöräilyväylä tulee kysymykseen, kun ajoradan valaistus ei ole riittävä jalankulu- ja pyöräilyväylälle.

Lapsia –liikennemerkkejä on koulun ympäristössä neljä kappaletta ja niiden tulee näkyä selkeästi autoilijoille. Liikennemerkkeistä ei ole hyötyä, jos ne ovat huonosti näkyvissä. Tästä syystä liikennemerkkejä oiotaan, puhdistetaan, vaihdetaan kuluneita heijastinkalvoja tai raivataan esiin tarvittaessa.

Saattoliikennepaikan autopaikkamäärää ei ole tarvetta nostaa. Prioriteetti on edistää koululaisten turvallisia jalankulu- ja pyöräilyolosuhteita ja näiden kulkutapaosuuksien kasvattamista pois autoliikenteen kyydistä.

Saattoliikennepaikassa on toki parannettavaa, siten että se olisi käyttäjilleen vieläkin turvallisempi. Tätä voidaan tutkia, onko saattoliikennepaikkaa vara tulevaisuudessa parantaa nykyisen tilan puitteissa. Kääntöpaikan läheisyydessä tien leventäminen ei ole mahdollista. Vanhanpappilantie on osoitettu asemakaavassa idän suunnasta suojeltavaksi katualueen osaksi, historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaaksi tieksi, jolloin sen linjaus ja ajoradan leveys tulee säilyttää. Tien tasausta ei saa muuttaa, eikä sen lähiympäristöä saa vahingoittaa.

Kirkonkulman koulun vanhempainyhdistys ry

Pidetään hyvänä, että oppilaiden koulumatkan turvallisuus paranee ja, että turvallisuuskäsitteisiin kaavamuutoksessa on panostettu.

Jalankulu- ja pyörätie tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että jalankulkijalle/pyöräilijälle ei tule tien ylityksiä. Mikäli tätä ei voida välttää, niin tien ylitys on toteutettava korotetun suojatien ja liikennemerkkien turvin. Joka

tapauksessa niin, että tien ylittäjän turvallisuus on kaikin mahdollisin keinoin turvattu. Myös kevyenliikenteenväylän valaistukseen on syytä kiinnittää huomiota.

Kaavamuutoksen mahdollistavat uudet teollisuustontit tulevat todennäköisesti lisäämään raskasta liikennettä alueella. Raskasta liikennettä on jo nyt alueella turhan paljon, joten tämän kaavamuutoksen yhteydessä olisi syytä asettaa raskaan liikenteen läpiajokielto Vanhanpappilantielle. Tämä lisäisi liikenneturvallisuutta, sillä tie on jo nykyisellään erittäin ahdas ja huonokuntoinen.

Alueelle olisi syytä saada myös paremmat lapsista varoittavat liikennemerkkit. Tällä hetkellä niitä ei ole ollenkaan Putkitechtaantien suunnasta tultaessa. Paikkalantien suunnasta tultaessa merkki jää puuston varjoon.

Vaikka Putkitechtaantien ja Vanhapappilantien vaarallisen risteyksen järjestelyt eivät ole osa tätä kaavamuutosta, niin vaadimme että Kirkonkulman koulua koskevassa liikenneturvallisuusarvioinnissa havaitut ongelmakohdat tulee korjata kiireellisesti. Ne parantavat huomattavasti oppilaiden turvallisuutta, valtaosan oppilaista kulkiessa kouluun juuri tästä suunnasta.

Vastine

Koululle lännen suunnasta tulevalle jalankulku- ja pyöräilyreitille tulee väistämättä tien ylityksiä. Ylitykset tapahtuvat suojatietä pitkin, mutta tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitelman ja liikenteenohjaussuunnitelman yhteydessä.

Katuvalaistuksen tärkeimpiä tehtäviä on näkyvyyden lisääminen ja se parantaa turvallisuutta. Taajama-alueilla valaistaan käytännössä kaikki kadut, jotka ovat moottoriajoneuvojen käytössä. Tuleva jalankulku- ja pyöräilyväylä sijoitetaan niin lähelle ajorataa, että yhteisellä valaistuksella voidaan saada riittävä valaistus. Erikseen valaistava jalankulku- ja pyöräilyväylä tulee kysymykseen, kun ajoradan valaistus ei ole riittävä jalankulku- ja pyöräilyväylälle.

Liikennelaskentojen perusteella Paikkalan teollisuusalueen raskas liikenne suuntautuu Konepajantien kautta Harvialantielle ja Käikälässä Rautaruukintietä Harvialantielle. Tällä hetkellä nykyinen katuverkko siis ohjaa hyvin alueen raskaan

liikenteen näille tarkoituksenmukaisille reiteille. Vain tiettyä ajoneuvoryhmää ei ole syytä rajoittaa Vanhanpappilantiellä. Tarvittaessa liikennesuunnittelussa ryhdytään toimenpiteisiin raskaan liikenteen rauhoittamiseksi esimerkiksi raskaan liikenteen liikennemäärien kasvamisen ja sen aiheuttamien ongelmien ilmettyä. Koulu sijaitsee merkittävän teollisuusalueen kyljessä ja rekkaliikennettä väistämättä liikkuu alueella. Asemakaava mahdollistaa yhden uuden teollisuustontin nykyiseen asemakaavaan verrattuna.

Lapsia –liikennemerkkejä on koulun ympäristössä neljä kappaletta ja niiden tulee näkyä selkeästi autoilijoille. Liikennemerkkeistä ei ole hyötyä, jos ne ovat huonosti näkyvissä. Tästä syystä liikennemerkkejä oiotaan, puhdistetaan, vaihdetaan kuluneita heijastinkalvoja tai raivataan esiin tarvittaessa.

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset

Kulttuuriympäristö

Rakennetun ympäristön suojelumääräysten tulee olla yksiselitteisiä ja maanomistajalle kohtuullisia. Kaavassa tulee varmistaa, että purkamisen edellytykset täyttyvät, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ei voida huomioida MRL 54 §:n edellyttämällä tavalla. Tämä koskee käsillä olevassa kaavaehdotuksessa erityisesti koulurakennuksen vieressä, maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevaa entistä koulun asuinrakennusta. Kaavaehdotuksessa esitetty sr-20 merkintää koskeva määräys on suosituksenomainen ja mahdollistaa rakennuksen purkamisen. Kaavaratkaisun vaikutuksia ei voida arvioida riittävästi. Suunnitelmaa tulisi tarkentaa näiltä osin.

Luonto

Asemakaavaselostuksen luonnonympäristön nykytilan kuvauksessa tulisi esitellä tarkemmin alueen luontotyyppejä ja lajistoa, jotta kaavan vaikutuksia ja määräysten riittävyttä voitaisiin arvioida. Kirkonkulman koulun piha-alueen metsät on merkitty maisemaa kehystäväksi arvokkaaksi metsäalueeksi (ma-1). Koulun aluetta ympäröi yleiskaavassa MY-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä

ympäristöarvoja). MY-alueen määräyksen mukaan metsänhoitotoimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myös ma-1 määräystä tulisi tarkentaa siten, että arvokkaan metsän ominaispiirteet turvataan.

Turvallisuus

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Seveso II konsultointivyöhykkeelle. Alueen käyttöön vaikuttavat myös kaava-alueella sijaitsevat voimajohdot ja kaasuputket. Konsultointivyöhykkeellä sekä kaasuputken läheisyydessä rakentamiseen voi liittyä sellaisia turvallisuusnäkökulmia, jotka on syytä ottaa huomioon rakennushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Tiedon Seveso II-konsultointivyöhykkeestä ja maakaasuputkeen liittyvistä rakentamisrajoituksista voisi tuoda esiin asemakaavamääräyksissä. Osallisiin on syytä tarkistaa kaasujohtoinfran hallinnoijaksi Gasgrid.

Liikenne

Kaavaehdotuksen liitteenä on liikenneselvitys, jossa on arvioitu mm. alueen liikenneturvallisuutta. ELY-keskuksella ei ole liikenteen osalta huomautettavaa.

Vastine

Kirkonkulman koulun tontilla olevan entisen asuinrakennuksen suojelumääräystä on tarkistettu: ”Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”. Asuinrakennuksen ympärille on merkitty lisärakentamisen mahdollistava rakennusala. Kaupungilla ei ole vielä tietoa miten rakennuksen suhteen menetellään; korjaustarve on suuri ja rakennus on tällä hetkellä tarpeeton. Mikäli rakennukselle ei löydy käyttöä, sen korjaamiselle ei ole edellytyksiä. Yhtenä ajatuksena on ollut rakennuksen yhteyteen tehtävä lisärakennus, jolloin ko. rakennus mahdollisesti saataisiin saneerattua hyödylliseen käyttötarkoitukseen.

Selostusta on täydennetty niillä luontotiedoilla mitä on ollut saatavilla sekä valokuvilla, mutta ajantasaista lajistotietoja tai tarkempaa tietoa Kirkonkulman koulua ympäröivän metsän ominaispiirteistä ei vuodenaika huomioiden ole olemassa. Luontoselvitysten tarpeellisuus on hyvä esittää kaavoituksen alkuvaiheessa, jotta siihen voidaan varautua. Alueelta ei ole tiedossa uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja tai metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Yleiskaavassa koulua ympäröi MY-merkintä, mutta koulun alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Kirkonkulman koulun tontille jää nykyinen Maisemaa kehystävä arvokas metsäalue -merkintä, mikä sinänsä jo huomioi, että metsä pyritään säilyttämään metsäisenä. Tarkemmat puustoa koskevat määräykset kaavassa koetaan hieman ongelmallisiksi, koska luonto on elävää ja muuttuvaa ympäristöä. Lisäksi kun ollaan koulun, kentän, asutuksen, kulkuväylien yms. ympäristössä, niin ensimmäisenä tulee varmistaa alueiden turvallisuus. Eli käytännössä jos joku puu/puut ovat huonokuntoisia, niin ne tulee voida poistaa ilman sen kummempia selvityksiä.

Seveso konsultointivyöhykkeestä ja DN200 maakaasuputkesta on laitettu muistutus yleismääräyksiin. Osallisiin on tarkistettu Gasum Oy:n tilalle Gasgrid Finland Oy.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)

Asemakaavaehdotuksessa vanhimmat koulurakennukset on huomioitu suojelumerkinnöillä ja kortteliin on osoitettu säilytettäviä metsäsaarekkeitä.

Opettajien asuinrakennuksesta on laadittu sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus (Kiwa Inspecta 28.6.2019). Selvityksen mukaan asuinrakennus on kunnostettavissa, joten alueellinen vastuumuseo pyytää tarkentamaan kohteen suojelutavoitteita. Kaavaehdotuksen merkintä sr-20 mahdollistaa purkamisen, mutta samalla suosittelee kohteen säilyttämistä. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että kaavamääräyksen tulee huomioida rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja määräys tulee muuttaa yksiselitteisemmäksi.

Museovirasto huomautti lausunnossaan, että suunnittelualue sijaitsee noin 600 metrin päässä Vanajan keskiaikaisesta kirkkoympäristöstä, jolloin on varmistettava,

ettei teollisuusrakentaminen nouse liian korkeaksi. Museovirasto on todennut, että kaavaan tulee merkitä kerrokorkeuden lisäksi rakennusten enimmäiskorkeus. Kaavassa rakennuksen vesikaton korkeusasemaksi on merkitty enintään + 50 m tontin pinnasta mitattuna. Alueellinen vastuumuseo pitää korkeutta huomattavana ja kaukomaisemasta liiaksi erottuvana. Museo toteaa, että enimmäiskorkeutta tulee vielä alentaa siten, että uudisrakentaminen ei erotu kaukomaisemasta ja muodosta maisemallista kiintopistettä.

Kaavaehdotuksen selostusosassa on käsitelty hankealueen arkeologinen kulttuuriperintö Museoviraston lausunnon ohjeistuksen mukaisesti (luku 3. Lähtökohdat).

Korjattu kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Vastine

Kirkonkulman koulun tontilla olevan entisen asuinrakennuksen suojelumääräystä on tarkistettu: ”Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”. Asuinrakennuksen ympärille on merkitty lisärakentamisen mahdollistava rakennusala. Kaupungilla ei ole vielä tietoa miten rakennuksen suhteen menetellään; korjaustarve on suuri ja rakennus on tällä hetkellä tarpeeton. Mikäli rakennukselle ei löydy käyttöä, sen korjaamiselle ei ole edellytyksiä. Yhtenä ajatuksena on ollut rakennuksen yhteyteen tehtävä lisärakennus, jolloin ko. rakennus mahdollisesti saataisiin saneerattua hyödylliseen käyttötarkoitukseen.

Energiahuollon tontille (ENT-2) on mahdollista rakentaa korkea rakennus, joka näkyy kaukomaisemassa. Merkintä on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Ei ole tiedossa millainen voimalaitos tontille kenties rakentuu ja kaava halutaan tältä osin pitää joustavana. Energiahuollon alueella kehitys on tällä hetkellä nopeaa.

Rakennussuunnittelu riippuu käyttövoiman valinnasta ja tekniikka kehittyy koko ajan. Tontti on Hämeenlinnan ainoa paikka, jossa voimalaitosrakentaminen on tällä hetkellä mahdollista. Paikkala on aluetta, jossa toistensa kanssa ristiriidassa olevat arvot törmäävät, toisaalta alueella on merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita ja Vanajaveden maisemaa, mutta toisaalta Paikkala-Käikkäälä on myös merkittävä teollisuusalue Hämeenlinnassa. Alueella risteävät myös valtatie 10 ja päärata. Maiseman rauhoittaminen kokonaan kulttuurihistorian näkökulman suosivaksi ei ole mahdollista, mutta se pyritään huomioimaan mahdollisimman hyvin. Muita lähialueen maamerkkejä ovat esim. Kantolan viljasiilot.

Lausunnonantomahdollisuus on kaavojen luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Ennen hyväksymiskäsittelyä ei ole tehty enää kolmatta lausuntokierrosta.

Loimua Oy

Asemakaavaehdotuksen alueella sijaitsee Loimua Oy:n maakaasu- ja kaukolämpöverkosto. Verkostojen päälle ei voida rakentaa kiinteitä rakennuksia ja verkostojen sijainti pitää huomioida kaavoitusprosessissa. Loimua Oy pyytää, että kaavoitusvaiheessa oleellisiin kohtiin verkoston osille luotaisiin kaavaan rasitemerkintä yhdyskuntaa palveleville maanalaisille johdoille.

Asemakaavaehdotuksen alueelle jäävät kiinteistöt sekä uudisrakennukset voidaan liittää kaukolämmön sekä maakaasun jakeluun. Lausunnon liitteenä oli johtokarttaote Loimua Oy:n verkostoista kaavaehdotuksen alueella.

Vastine

Johtojen sijainti asemakaavaehdotuksen alueella on tarkistettu toimitettujen karttojen avulla. Alueella olevat verkostot jäävät suunnittelualueella katualueille. Kirkonkulman koululle menee maakaasun jakelujohto, mutta se palvelee koulua, eikä rasitemerkintään silloin tarvita.

Gasgrid Finland Oy

Pyydettiin huomioimaan yhtiön DN200 kaasuputkisto suunnittelualueella.

Maakaasuputkisto rajoittaa ympäröivää rakentamista ja maankäyttöä asetuksen 551/2009 mukaisesti. Lausunnon liitteenä tuli karttaliite.

Vastine

Putkisto sijaitsee suunnittelualueella Vanhanpappilantielle osoitetulla katualueella, n. 200 metrin matkalla. Putki on merkitty myös Hämeenlinnan kantakarttaan.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty yleismääräyksiin: DN200 maakaasuputkisto kulkee suunnittelualan eteläpuolella ja Vanhanpappilantien vieressä.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua.

HS-Vesi

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu johtoaluevarauksin tontin 105 ENT-2 alueella kulkevat nykyiset putkilinjat (jätevesi ja hulevesi). Kaavan valmistelussa on kuitenkin huomioitava, että tontille 105 ENT-2 laskeville hulevesipurkujen toiminta säilyy myös maankäytön muuttuessa. Eli myös purkuojille on merkittävä rasitteet, jos purut pysyvät nykyisissä sijainneissa. Tonttien YO 111, TY-6 121 ja AO-25 1 ja 2 osalta hulevedet on johdettavat maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa ja johtaminen jätevesiviemäriin on kiellettyä.

Vastine

Kaavan hulevesimääräyksiä on tarkistettu lausunnon pohjalta; ENT-2 tontin hulevesipurun toiminta on huomioitu, samoin YO-, TY-6- ja AO-25 -tonttien hulevesien johdatus maastoon.

Käikälän voimalaitoksen maisemavaikutukset

Asemakaavan nro 2370 selostuksen referointi voimalaitoksen maisemavaikutusten osalta

Kaava tuli lainvoimaiseksi 20.4.2006

Asemakaavan nro 2370 tarkoituksena oli kaukolämpövoimalaitoksen rakentamisen mahdollistaminen Paikkalantien varressa olevalla energiahuollontontille. Voimalaitoksen vaikutuksia maisemaan arviointiin alla olevan mukaisesti.

Vaikutukset maisemaan

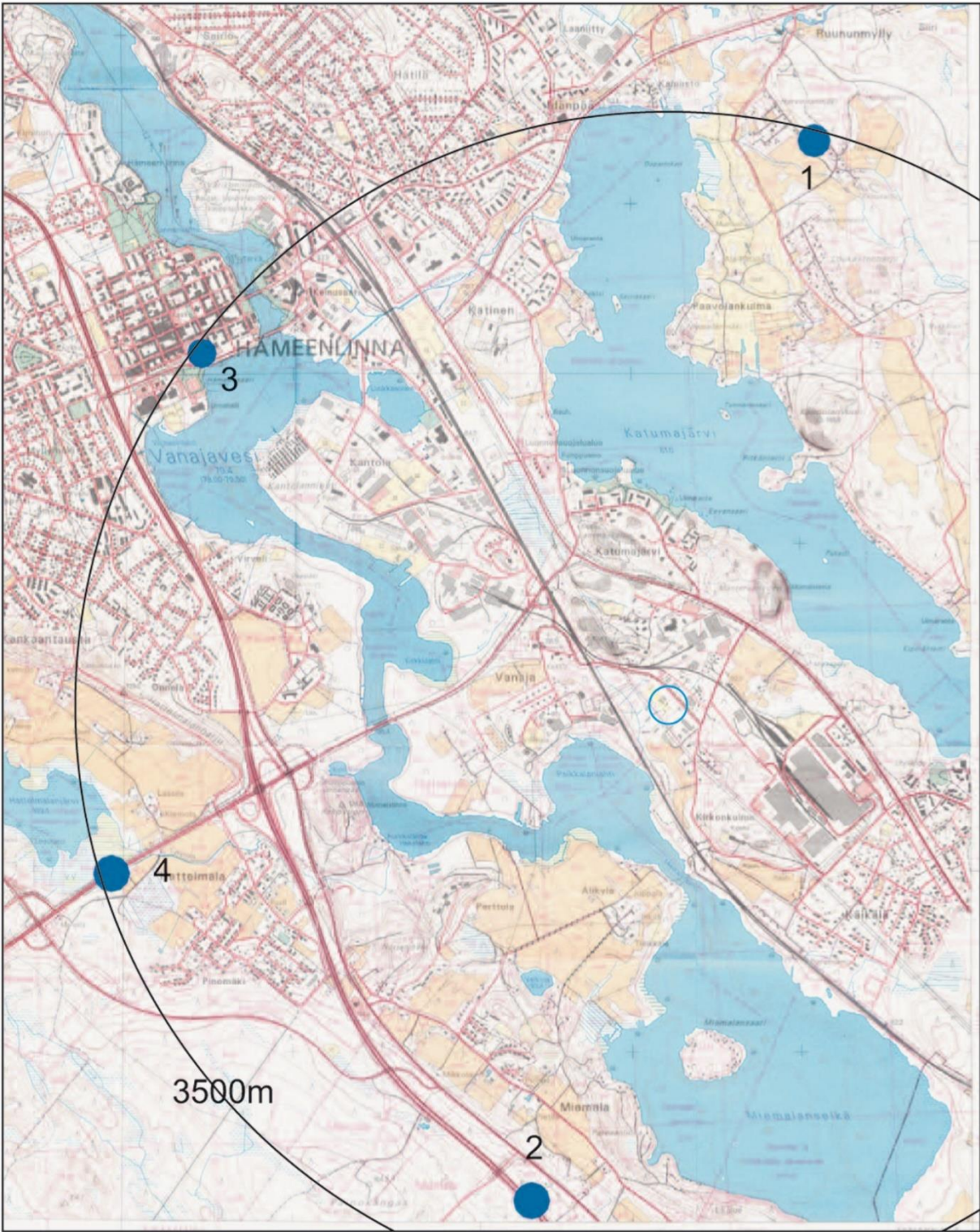
Voimalaitoksen suunniteltu korkeus on 40-50 m ja savupiipun korkeus noin 72 m. Voimalaitoksen maisemallisista vaikutuksista tehtiin selvitys, jossa tutkittiin laitoksen näkyvyyttä kaupunkikuvassa ja liikenneväyliltä. Maisemaselvitystä varten laadittiin laitosta ympäröivästä maastosta digitaalinen malli. Maisemamallin avulla tehtiin leikkauskuvia sekä kartta, jossa voimalaitoksen piipun päähän sijoitetun valon avulla havainnollistettiin voimalan näkyvyyttä ympäristöön. Kartassa näkyvät valoisina ne kohdat, joihin voimalan piippu maaston muotojen perusteella näkyy. Varjokohdissa mäet peittävät näkyvyyden. Mallissa ei ole otettu huomioon kasvillisuuden ja rakennusten vaikutusta laitoksen näkyvyyteen maisemassa. Lisäksi tehtiin valokuvasovite etelästä Miemalasta Paikkalanlahden yli otettuun valokuvaan. Maisemaselvityksen yhteydessä tehtiin leikkauskuvia ja näkyvyyskartta sekä valokuvasovite.

Suurmaisema

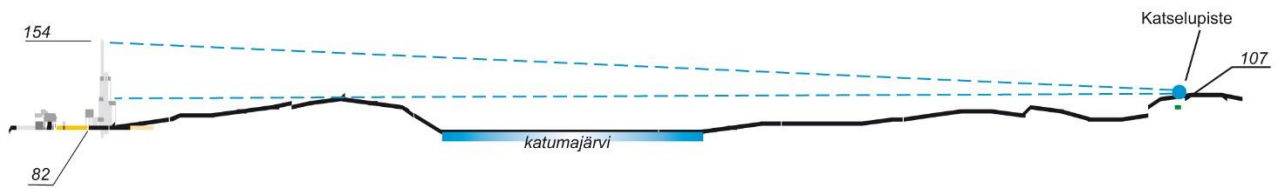
Voimalaitoksen näkymistä suurmaisemassa on tarkasteltu noin 3,5 kilometrin säteellä sijaitsevista, tarkastelusuunnan kannalta merkittävistä tai korkeusasemaltaan edustavista tarkastelupisteistä. Harvoilanmäeltä ja valtatie 10:n suunnasta lännestä tarkasteltaessa nähtävissä on noin puolet voimalaitosrakennuksesta, Miemalasta nähtävä näkymä on melko esteetön, kaupungin rannasta nähtävissä on lähinnä savupiippu, myös rakennuksen laki voi erottua. Rakennusten lisäksi talvisin voimalan piipusta näkyvä savupilvi voi olla maisemassa hyvin näkyvä.

Lähimaisema

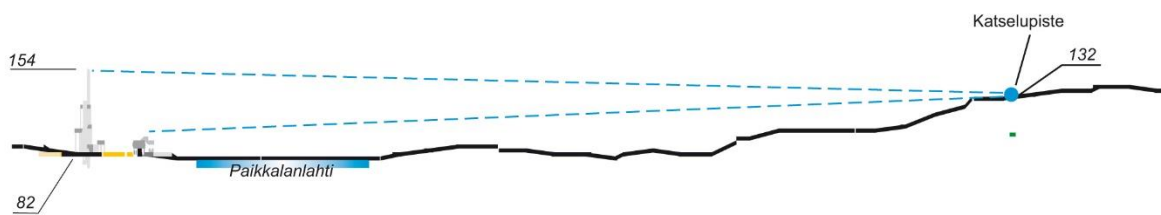
Lähimaisemassa rakennus on pohjoissuuntaa lukuun ottamatta hyvin näkyvä. Tarkastelusuunnasta riippuen rakennus piippuineen näkyy itsenäisenä, mutta myös olemassa olevaan teolliseen miljööseen liittyvänä elementtinä. Kantolan alueen viljasiilot, Vanajan voimalaitos, Rautaruukin teollisuusrakennukset sekä suunniteltu voimalaitos voivat muodostaa teollisen rakentamisen kokonaisuuden, jossa on kerrostuneena eri aikakausien rakennustyyppi.



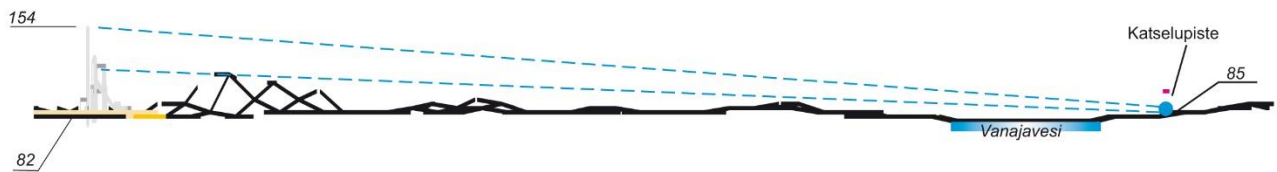
Näkymä 1



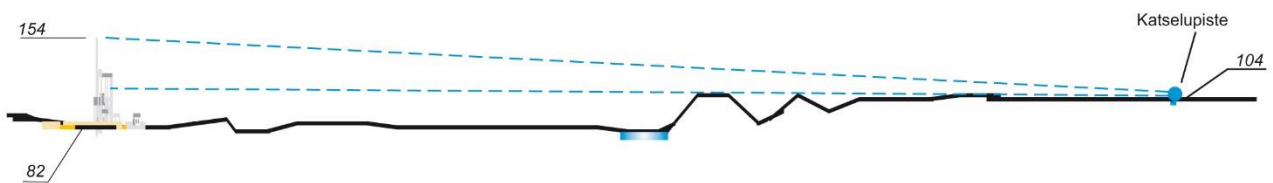
Näkymä 2

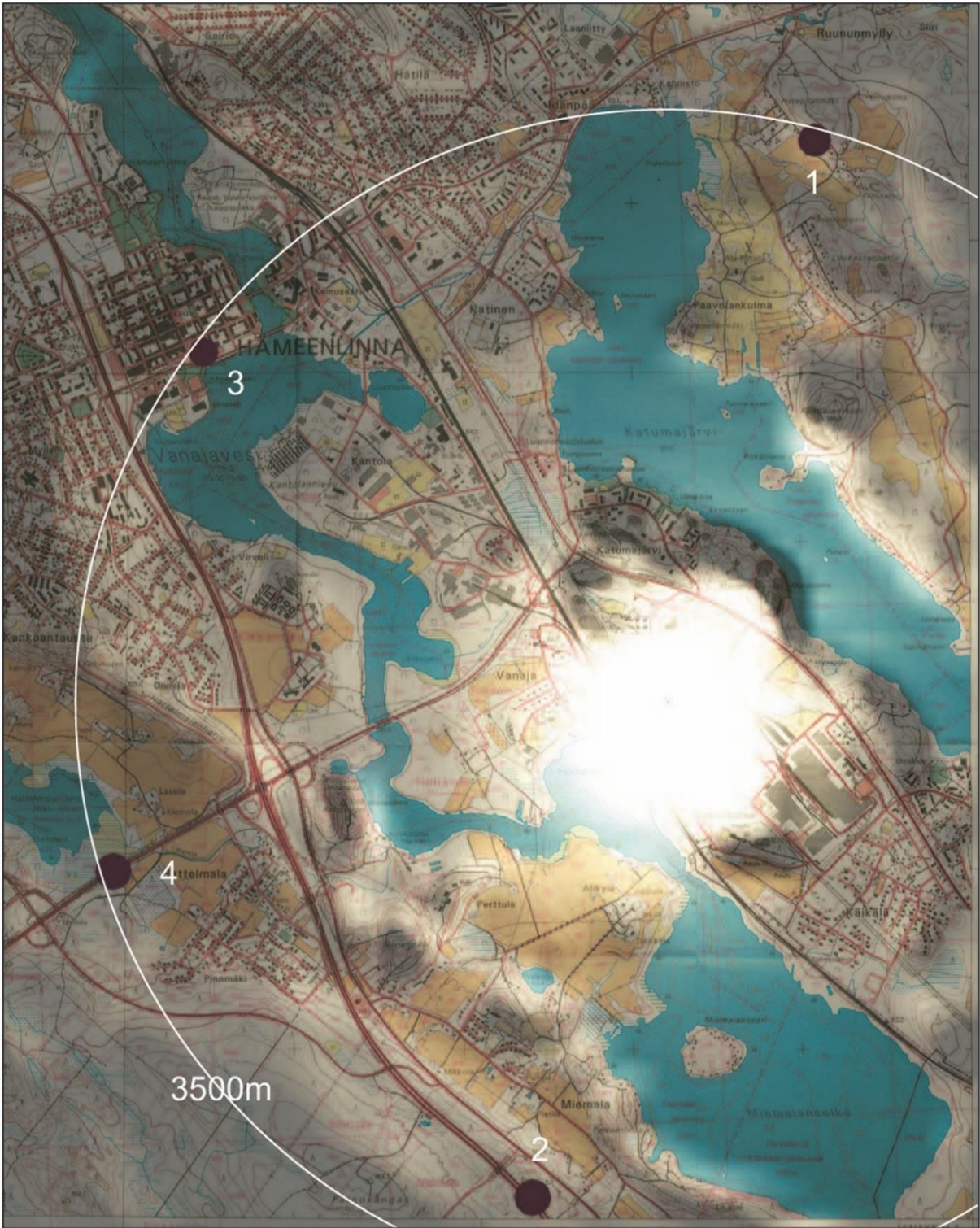


Näkymä 3



Näkymä 4









suunniteltu laitos



nykytilanne

