

Nujulantie 19 asemakaavamuutos

Kaavaselostus

KAUPUNKIRAKENNE/KAAVOITUS

27.10.2022

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavan sisältö	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	Lähtökohdat	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Rakennettu Ympäristö	11
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava.....	14
3.2.3	Yleiskaava	15
3.2.4	Asemakaava	16
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.2.1	Luonnosvaihe	19
4.2.2	Ehdotusvaihe.....	22
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	23
5	Asemakaavan kuvaus	23

5.1	Kaavan rakenne	23
5.2	Mitoitus	24
5.3	Aluevaraukset	25
5.4	Kaavan vaikutukset	26
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	26
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
5.4.3	Muut vaikutukset	27
5.5	Ympäristön häiriötekijät	28
5.6	Nimistö	28
6	Tavoiteaikataulu	28
7	Asemakaavan toteutus	28

Liitteet

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
4. Luonnosvaiheen lausunnot

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Nujulantie 19 asemakaavamuutos, kaava nro 2602
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan kaupungin 40. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 (kiinteistöä 109-414-1-49).
Kaavan laatija:	Ympäristösuunnittelu Oy / Arto Remes
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus PL 84, Wetterhoffinkatu 2, 2. krs 13100 Hämeenlinna kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Vireilletulopäivä:	1.6.2022
Kaupunkirakennelautakunta:	17.5.2022
Kaupunkirakennelautakunta:	21.9.2022
Kaupunkirakennelautakunta:	15.11.2022
Kaupunginhallitus:	xx
Kaupunginvaltuusto:	xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin kaakkoisosassa Käikälän kaupunginosassa n. 7 km etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta (Kuva 1). Kiinteistön 109-414-1-49 osoite on Nujulantie 19.



Kuva 1. Ote kaupungin opaskartasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan julkisten lähipalvelujen korttelialueen käyttötarkoitusta siten, että kiinteistölle 109-414-1-49 on mahdollista rakentaa 2-kerroksinen rivitalo.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hämeenlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö päätti asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 31.1.2022 (Viranhaltijapäätös 1 / 31.1.2022 HML/5087/10.02.03.01/2021)

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotettiin kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kaupunkirakennelautakunnassa 17.5.2022. Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa asemakaavamuutosta koskevan aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin 3.6. - 4.7.2022 julkisesti nähtävillä (Valmisteluvaiheen kuuleminen).

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 4.6.2022 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotuksen käsittely kaupunkirakennelautakunnassa 21.9.2022. Kaupunkirakennelautakunta päätti asettaa asemakaavamuutosta koskevan aineiston nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Kaavaehdotus pidettiin 13.10. - 26.10.2022 julkisesti nähtävillä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.10.2022 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutos koskee Käikälän 40. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 (kiinteistöä 109-414-1-49). Korttelin 3 tontti 1 on voimassa olevassa kaavassa julkisten lähipalvelujen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja (YL-1).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Käikälän 40. kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 3 tontti 1. Kaavamuutoksella osoitetulle tontille voidaan rakentaa kaksikerroksinen rivitalo. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 630 k-m². Kaavamuutos nostaa tontin rakennusoikeutta 160 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Kaavamuutoksella hyväksytty sitovan tonttijaon mukainen tontti tulee lohkoa ja uusi tontti vietään kaupungin kiinteistörekisteriin.

Alueella on kunnallistekninen valmius asemakaavan muutoksella osoitetun rakentamisen toteuttamiseksi.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin kaakkoisosassa Käikälän kaupunginosassa n. 7 km etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta. Suunnittelualue on osa Käikälän vanhaa jo rakentunutta asuinpientaloaluetta. Alueella on hyvät lähipalvelut, kuten kaksi kauppaa ja julkisista palveluista alakoulu ja päiväkot.

Suunnittelualueen sijainti on liikenneyhteyksien osalta edullinen. Kulkeminen suunnittelualueen tontille tapahtuu Käikälän kokoojakatuverkostoon kuuluvalta Nujulantieltä. Alue rajautuu koillis-/itäpuolelta Harvialantiehen, joka on osa Hämeenlinnan päätieverkostoa. Käikälän alueella on

toimiva kevyenliikenteen verkosto ja alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet kaupungin keskustaan.

Alueella sijaitsee aiemmin yhdistyksen kokoontumistila toiminut purkuluvan saanut rakennus.

Suunnittelualan historiaa

Käikälä on entistä Vanajan kunnan aluetta, joka liitettiin vuoden 1967 kuntaliitoksessa Hämeenlinnan kaupunkiin. Käikälän alueen rakentuminen on alkanut sotien jälkeen 1950-luvulla. Tältä ajalta alueella on edelleen jonkin verran rintamamiestalo-tyyppistä rakennuskantaa. Pääosa alueen nykyisestä rakennuskannasta on kuitenkin rakentunut alueen asemakaavaan perustuen 1990-luvulla ja sen jälkeen.

Kisapirtin kiinteistö on alun perin muodostunut 7.11.1955 Vanajan kunnan tilaksi 914-409-1-49. Nykyinen kiinteistötunnus 109-414-1-49 on muodostunut 1.1.1967 kuntaliitoksen seurauksena. Tämän jälkeen Kisapirtin nykyinen kiinteistö on alueellisesti muodostunut 1990-luvun alun katu- ja puistoalueiden lunastustoimitusten myötä. Kisapirtin kiinteistö on toiminut yhdistystoiminnan kokoontumistilana. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rakennettu alun perin 1950-luvulla ja sitä on peruskorjattu 1987.

3.1.1 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Lähde: SYKE, ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Suunnittelualue on kokonaan vanhan rakennuspaikan rakentamisaluetta ja piha-alueita eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä. Piha-alueella kasvaa muutamia koivuja.

Pohjavesi

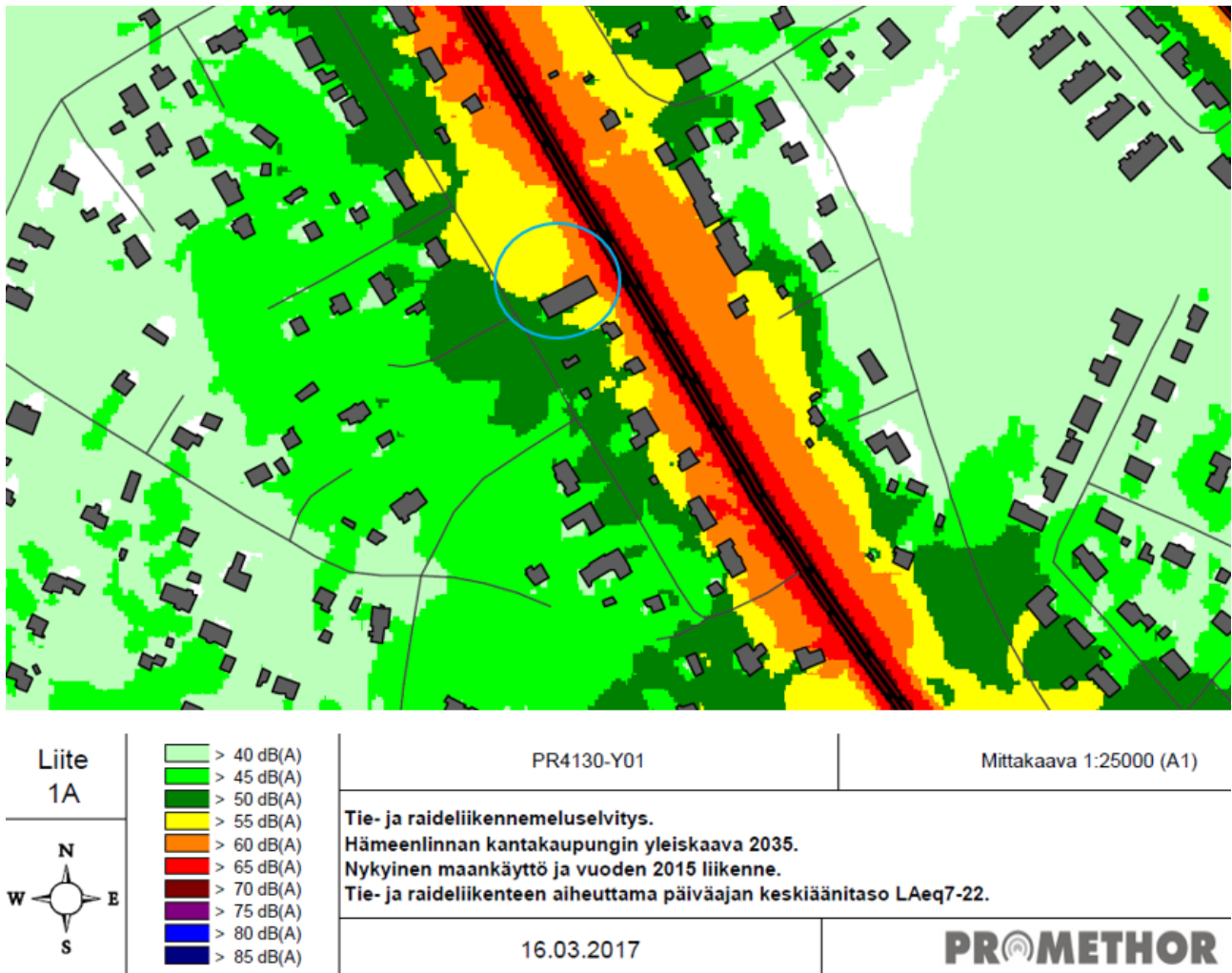
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähde: SYKE, ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Ympäristöhäiriöt

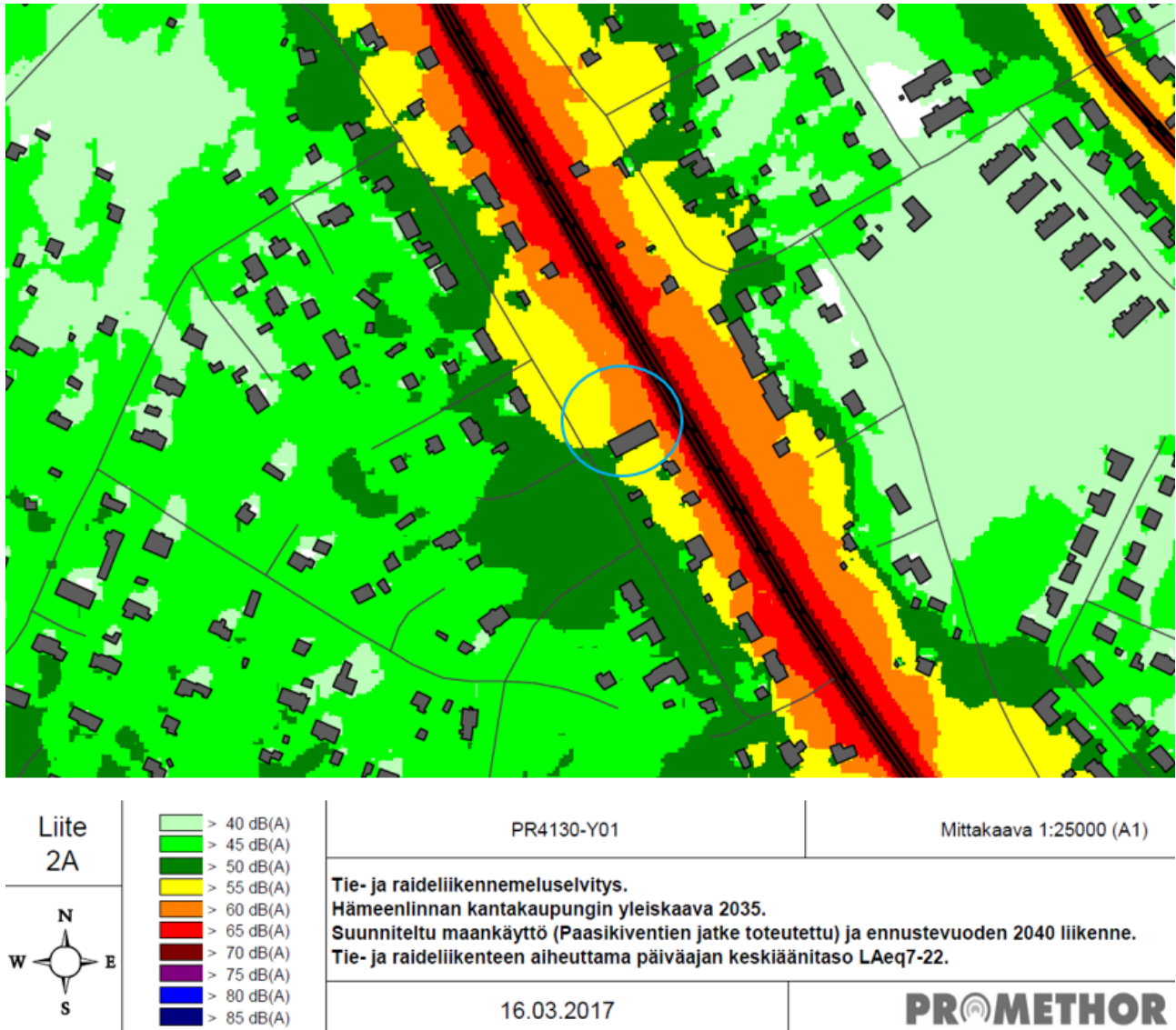
Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Harvialantien ajoneuvoliikenteestä saattaa aiheutua meluhäiriötä. Harvialantien liikenteen aiheuttamaa melua on tutkittu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavaa 2035 varten laaditussa meluselvityksessä (Promethor Oy 16.3.2017). Selvityksen mukaan kiinteistön 109-414-1-49 Harvialantien puoleisella rajalla päiväajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq7-22 ylittää 60 dB(A) (alle 65 dB) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä sekä ennustevuoden 2040 liikennemäärällä. Harvialantien tiealueella päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 ylittää 65 dB(A) (alle 70 dB) molemmissa melumalleissa. Pääosalla kiinteistön 109-414-1-49 nykytilanteen mukaista avointa piha-aluetta päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 on yli 55 dB(A) (alle 60 dB) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä, mutta nykyisen rakennuksen suojaavan vaikutuksen vuoksi osalla Nujulantien viereistä piha-aluetta päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 jää alle 55 dB(A). Ennustevuoden 2040 liikennemäärällä päiväajan liikennemelun päiväajan keskiäänitason LAeq7-22 60 dB(A) ylittävä alue laajenisi hieman nykytilanteen mukaisella avoimella piha-alueella (Kuvat 2 ja 3).

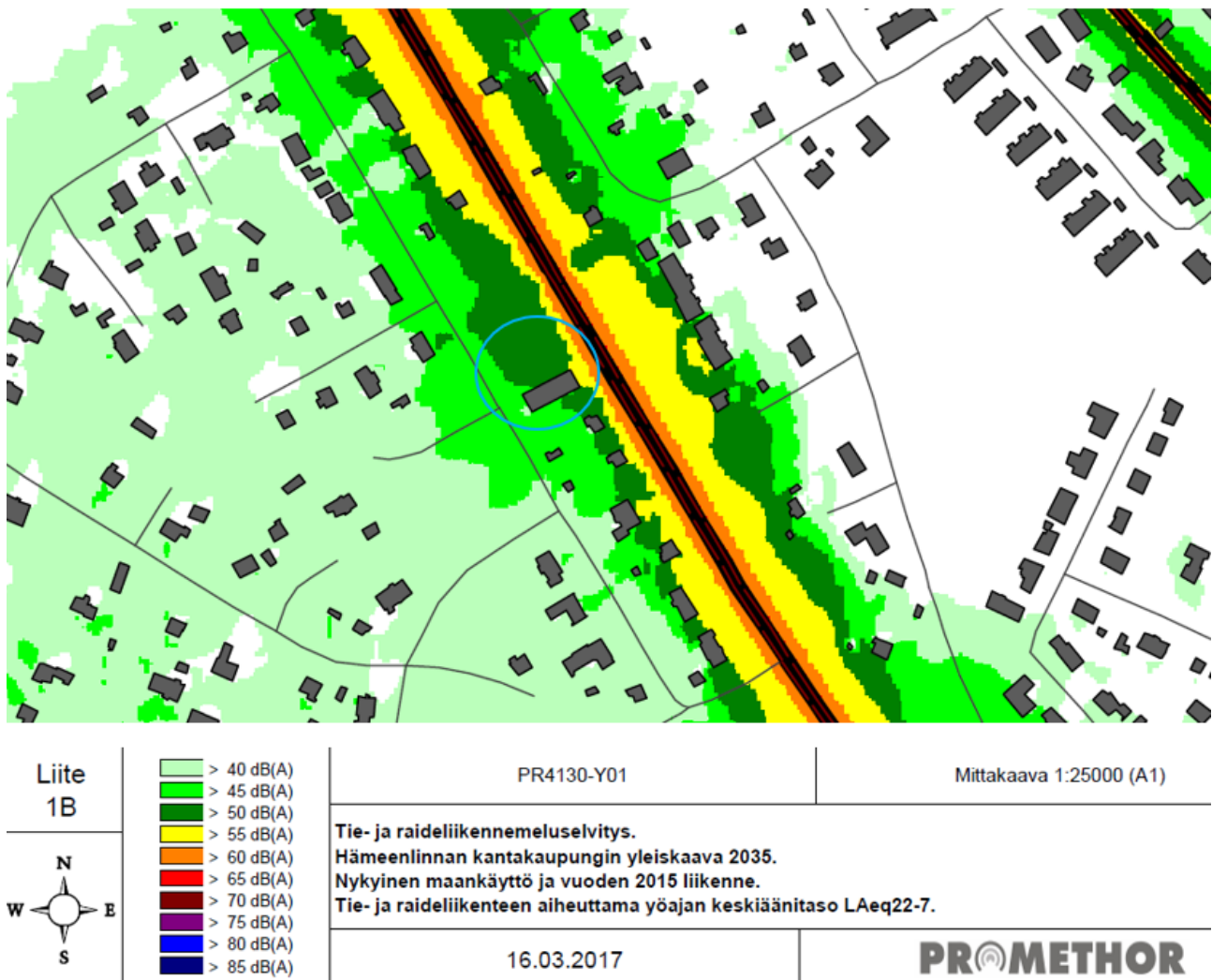
Meluselvityksen mukaan kiinteistön 109-414-1-49 Harvialantien puoleisella rajalla yöajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq22-7 ylittää 55 dB(A) (alle 60 dB) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä sekä ennustevuoden 2040 liikennemäärällä. Harvialantien tiealueella yöajan keskiäänitaso LAeq22-7 ylittää 60 dB(A) (alle 65 dB) molemmissa melumalleissa. Kiinteistön 109-414-1-49 nykytilanteen mukaisella avoimella piha-alueella yöajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq22-7 on pääosin yli 50 dB(A) (alle 55 dB) ja aivan Nujulantien viereisellä alueella yli 45 dB(A) (alle 50 dB) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä. Ennustevuoden 2040 liikennemäärällä liikennemelun yöajan keskiäänitason LAeq22-7 50 dB(A) ylittävä alue laajenisi pääosalla piha-aluetta Nujulantiehen saakka (Kuvat 4 ja 5).



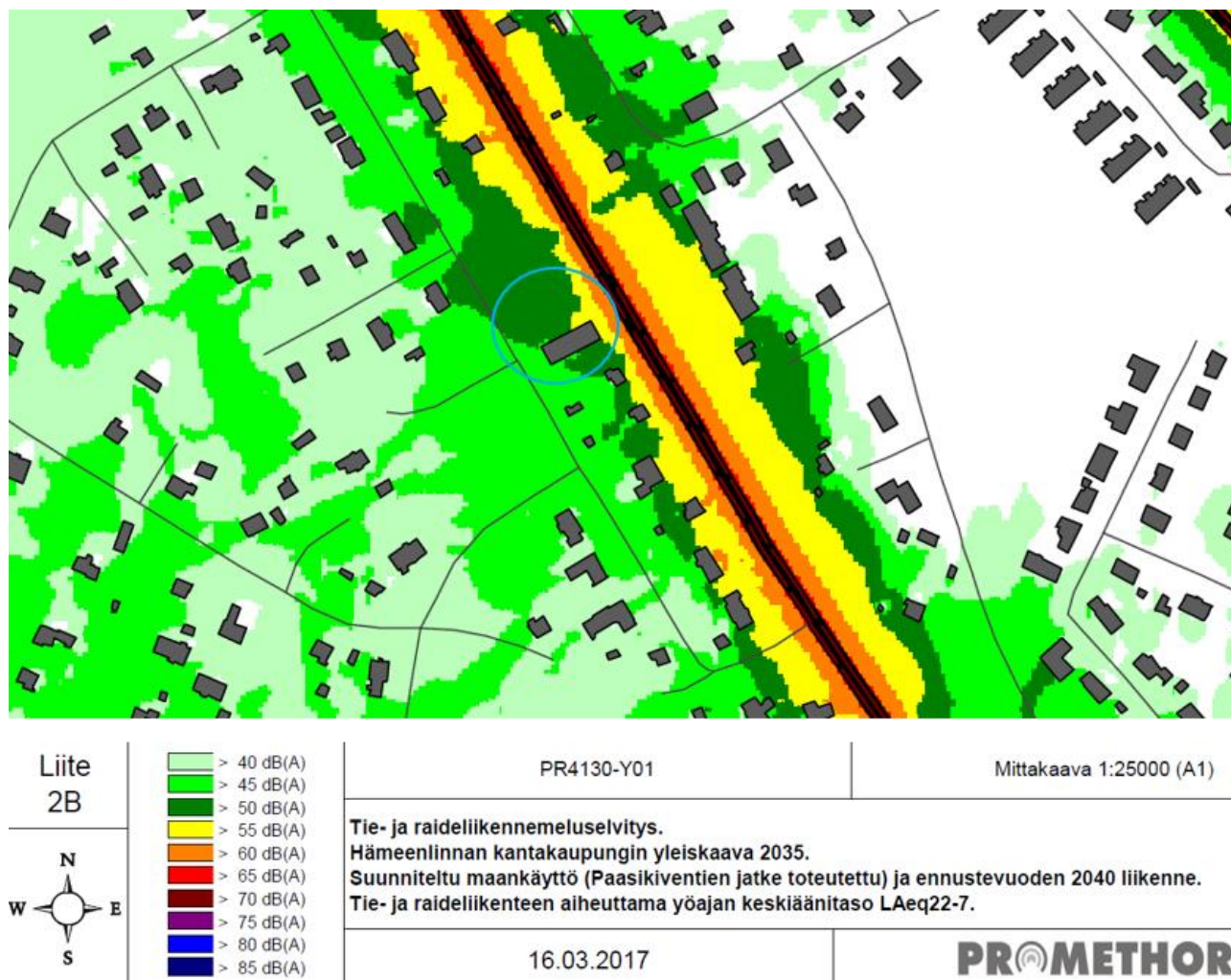
Kuva 2. Ote meluselvityksen (Promethor Oy 16.3.2017) liitekartasta 1A (Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22, nykyinen maankäyttö ja vuoden 2015 liikenne). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.



Kuva 3. Ote meluselvityksen (Promethor Oy 16.3.2017) liitekartasta 2A (Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22, ennustevuoden 2040 liikenne). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sini-sellä ympyrällä.



Kuva 4. Ote meluselvityksen (Promethor Oy 16.3.2017) liitekartasta 1B (Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7, nykyinen maankäyttö ja vuoden 2015 liikenne). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.



Kuva 5. Ote meluselvityksen (Promethor Oy 16.3.2017) liitekartasta 2B (Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7, ennustevuoden 2040 liikenne). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualue sijaitsee Seveso III laitoksen (SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos) 1,0 km konsultointivyöhykkeellä (Toimintaperiaateasiakirjalaitos). Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Lähde: TU KES, Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet 10.5.2021.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) toteaa kaavan muutosluonnoksessa antamassaan lausunnossa 26.8.2022, että kaavan muutoskohde sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen SSAB Europe Oy:n ja Oy Linde Gas Ab:n tuotantolaitosten konsultaatiovyöhykkeillä. SSAB Europe Oy:n

tuotantolaitos on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava suuronnettomuusvaarallinen laitos. Laitos on mallintanut kemikaalivarastojensa tulipalojen seurauksia ja vaikutuksia ympäristöön. Mallinnuksen perusteella tontti, jonka asemakaavaa ollaan muuttamassa, sijaitsee alueella, jolle laitoksen suolahapon varastoalueella sattuvan tulipalon aiheuttama kloorivetypilvi ulottuu. Mallinnuksen perusteella pitkään jatkuneen tulipalon aiheuttama kloorivedyn pitoisuus voi aiheuttaa kohteessa olijoille haitallisia terveysvaikutuksia (AEGL2/60 min). Tämän lisäksi alueelle ulottuu mallinnuksen perusteella lievempi terveydellinen vaikutus rikkihappo varaston tulipalon takia (AEGL1/60 min). Nämä terveysvaikutukset aiheutuvat, kun altistuminen kestää yhden tunnin. On kuitenkin todennäköistä, ettei altistumista aiheuttava tulipalo kestä näin pitkää aikaa rajallisen palokuorman ja tulipalon sammuttamisen takia. Oy Linde Gas Ab:n mallintamien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu kaavoitettavaan kohteeseen.

Kisapirtin kiinteistö 109-414-1-49 sijaitsee lähimmillään n. 400 m etäisyydellä SSAB:n tuotantolaitoksen rajasta.

3.1.2 Rakennettu Ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Käikälän alue on kaavallisesti ja maankäytöllisesti osa Hämeenlinnan kaupungin yhdyskuntarakennetta.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee yhdistyksen kokoontumistilana toiminut purkuluvan saanut rakennus. Rakennus on rakennettu alun perin 1950- luvulla ja sitä on peruskorjattu 1987. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kerrosalaltaan 280 m² ja rakennuksen käyttötarkoitus on seurain-, nuorisoyms. talo.

Käikälän asuinalueet ovat lähinnä pientaloalueita. Kaavan muutosalueen lähiympäristössä sijaitsee omakotitaloja ja palveluasumisen yksikkö.

Kaupunki-taajamakuva

Käikälän asuinalue on melko tiiviisti rakentunut pientaloalue. Alueen asuinrakennukset ovat pääosin 1- tai 1 ½ - kerroksisia. Kaavan muutosalueen lähiympäristön tonttien kerrosluvuksi on

osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa I 2/3. Käikälän pientaloalueen luoteispuolella sijaitseva SSAB:n Hämeenlinnan tuotantolaitos on Käikälän kaupunginosan taajamakuvan rakennetun ympäristön näkyvin kohde.

Palvelut

Hämeenlinnan keskusta palveluineen sijaitsee n. 7 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Lähipalveluista suunnittelualueen läheisyydessä alle 0,5 km:n etäisyydellä sijaitsee kaksi päivittäistavara-kauppaa.

Julkisista palveluista suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee n. 1,5 km etäisyydellä alakoulu ja n. 1,0 km etäisyydellä päiväkoti.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Käikälän kaupunginosa on Hämeenlinnan tärkeimpiä työpaikka- ja elinkeinotoiminnan alueita. Kaupunginosan pohjoisosiin on sijoittunut suuria paljon työpaikkoja tarjoavia yrityksiä. Suunnittelualueen läheinen SSAB:n tuotantolaitos on Hämeenlinnan suurimpia työllistäjiä.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Kisapirtin kiinteistö 109-414-1-49 rajautuu pohjoispuolella asemakaavan mukaiseen pienialaiseen puistoalueeseen (Kisapuisto). Puistoalueen keskeltä kulkee kevyenliikenteen yhteys, joka jatkuu alikulkutunnelin kautta Harvialantien itäpuolelle. Käikälän-Harvialan alue tarjoaa hyviä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee mm. Käikälän pururata, Solvikin uimaranta ja Postin jääkenttä. Lisäksi Käikälän asuinalueen kevyen liikenteen väylät sekä pienialaiset puistoalueet toimivat osaltaan ihmisten ulkoilu- ja virkistyskäytössä.

Liikenne

Alueen sijainti on liikenneyhteyksien puolesta edullinen. Alue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä valtatiestä 10, noin kuuden kilometrin päässä Hämeenlinnan rautatieasemasta sekä on osa joukkoliikennevyöhykettä. Aluetta pohjoisessa rajaava Harvialantie (seututie 290) on osa Hämeenlinnan päätieverkostoa.

Kulkeminen suunnittelualueen tontille tapahtuu Käikälän kokoojakatuverkostoon kuuluvalta Nujulantieltä. Käikälän alueella on toimiva kevyenliikenteen verkosto, ja alueelta on hyvät kevyenliikenteen yhteydet kaupungin keskusta. Jalankulku- ja pyörätie kulkee Nujulanlantien varressa ja kevyenliikenteen yhteys jatkuu myös viereisen puistoalueen läpi alikulkutunnelin kautta Harvialantien itäpuolelle.

Maanomistus

Kiinteistön 109-414-1-49 omistaa Vanajaveden Sosialidemokraattinen Yhdistys ry. Vanajaveden Sosialidemokraattinen Yhdistys ry ja TNRak Oy ovat tehneet esisopimuksen 16.9.2021 kiinteistön kaupasta.

Tekninen huolto

Kiinteistön 109-414-1-49 nykyiset toiminnot on liitetty kunnallistekniseen verkostoon. Käikälän alueella on Hameenlinnan Seudun Vesi Oy:n rakentunut vesi-, hulevesi- ja viemäriverkosto.

Kaavamuutosalueen sähkönjakelusta vastaa Elenia Oy. Alueella ei ole kaukolämpöverkostoa. Maakaasulinja kulkee Nujulantien alla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei sijaitse maakunnallisten tai valtakunnallisten merkittävän rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueella. Alueella ei ole suojeltua rakennuskantaa.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppi).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (MRL 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

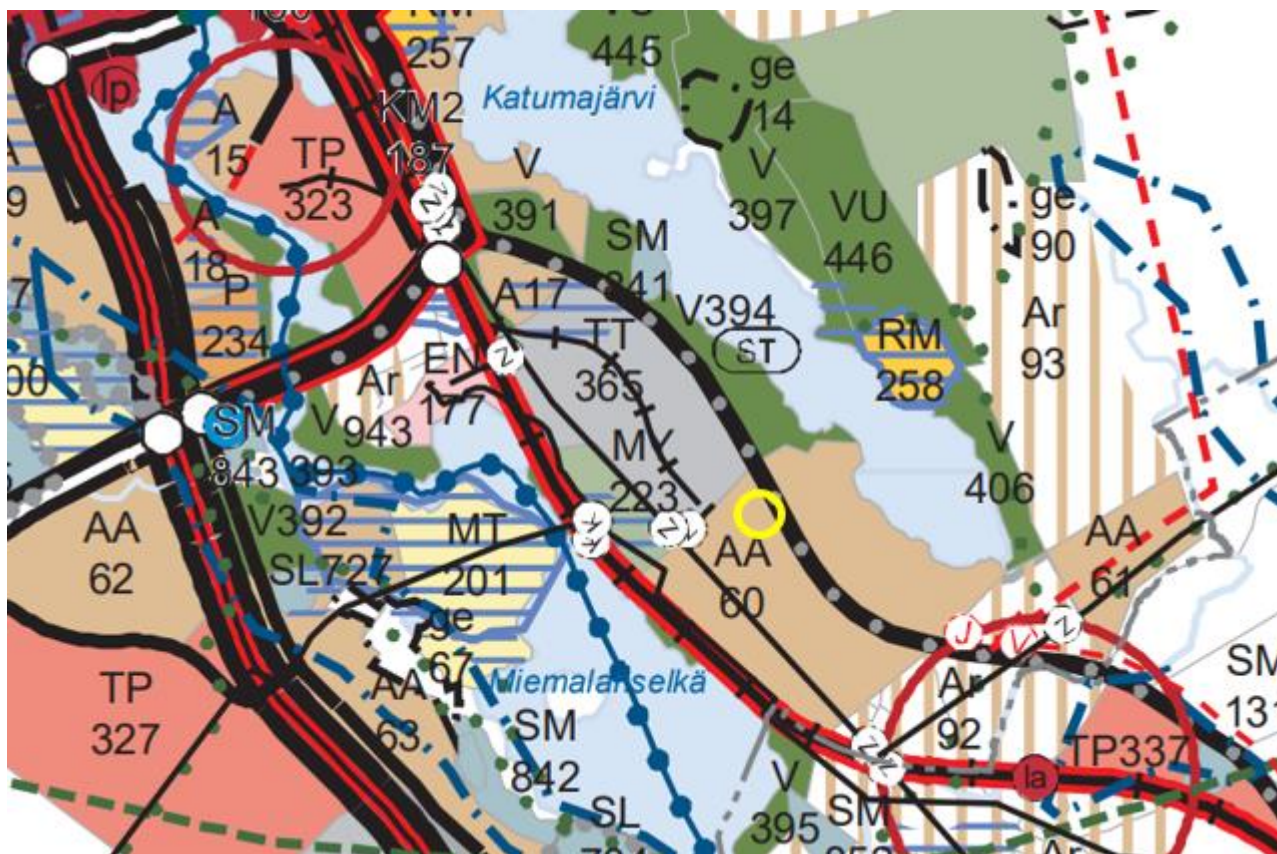
Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§).

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10. 2021).

Kiinteistö 109-414-1-49 sijaitsee maakuntakaavan asuntovaltaisella alueella (AA60, Käikälä-Tarvasmäki). Maakuntakaavassa osoitetut AA- alueet on varattu taajamatoimintojen alueiksi. Viereinen Harvialantie on osoitettu maakuntakaavassa taajamatienä kehitettäväksi tieksi (Kuva 6).

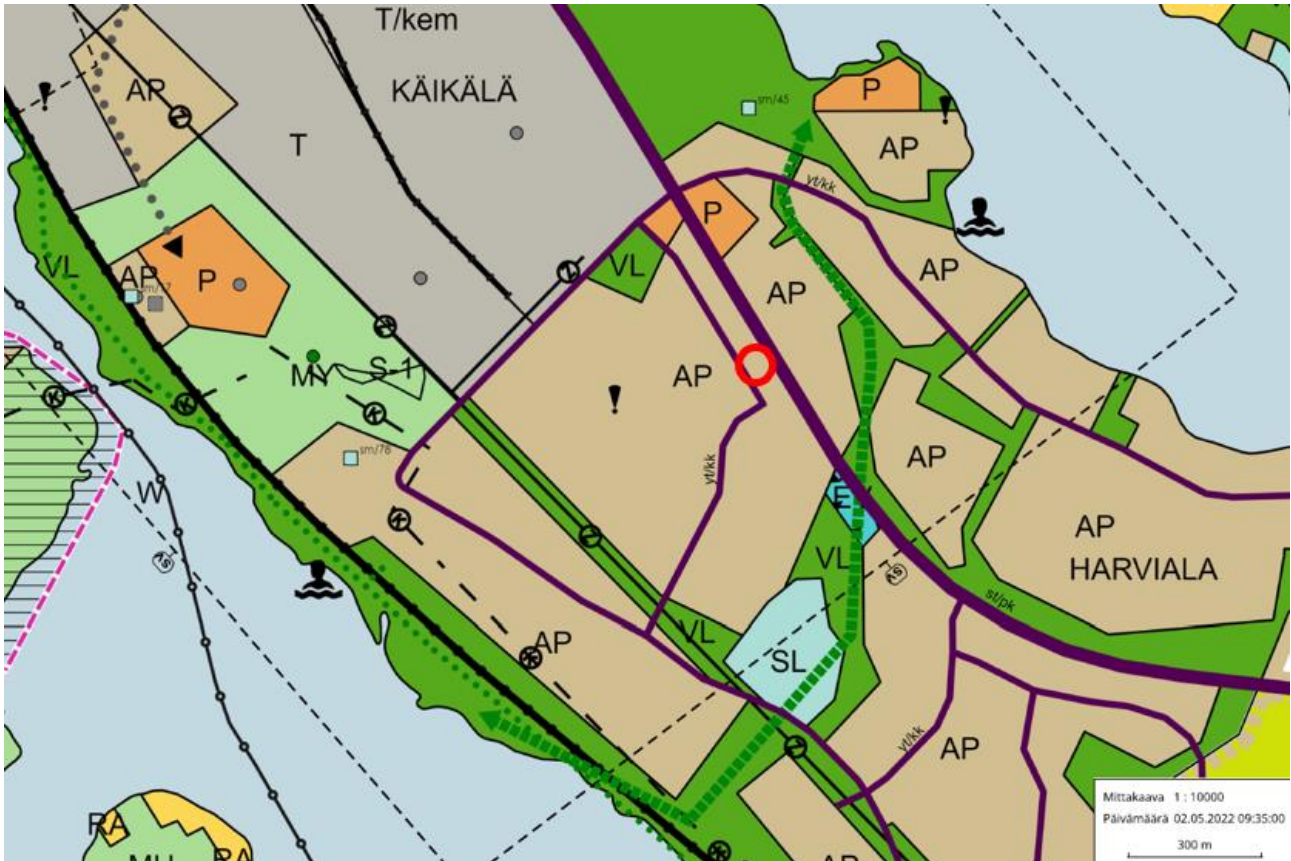
Alueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnon-suojelualueita tai luontotyyppialueita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 6. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin keltaisella ympyrällä.

Yleiskaava

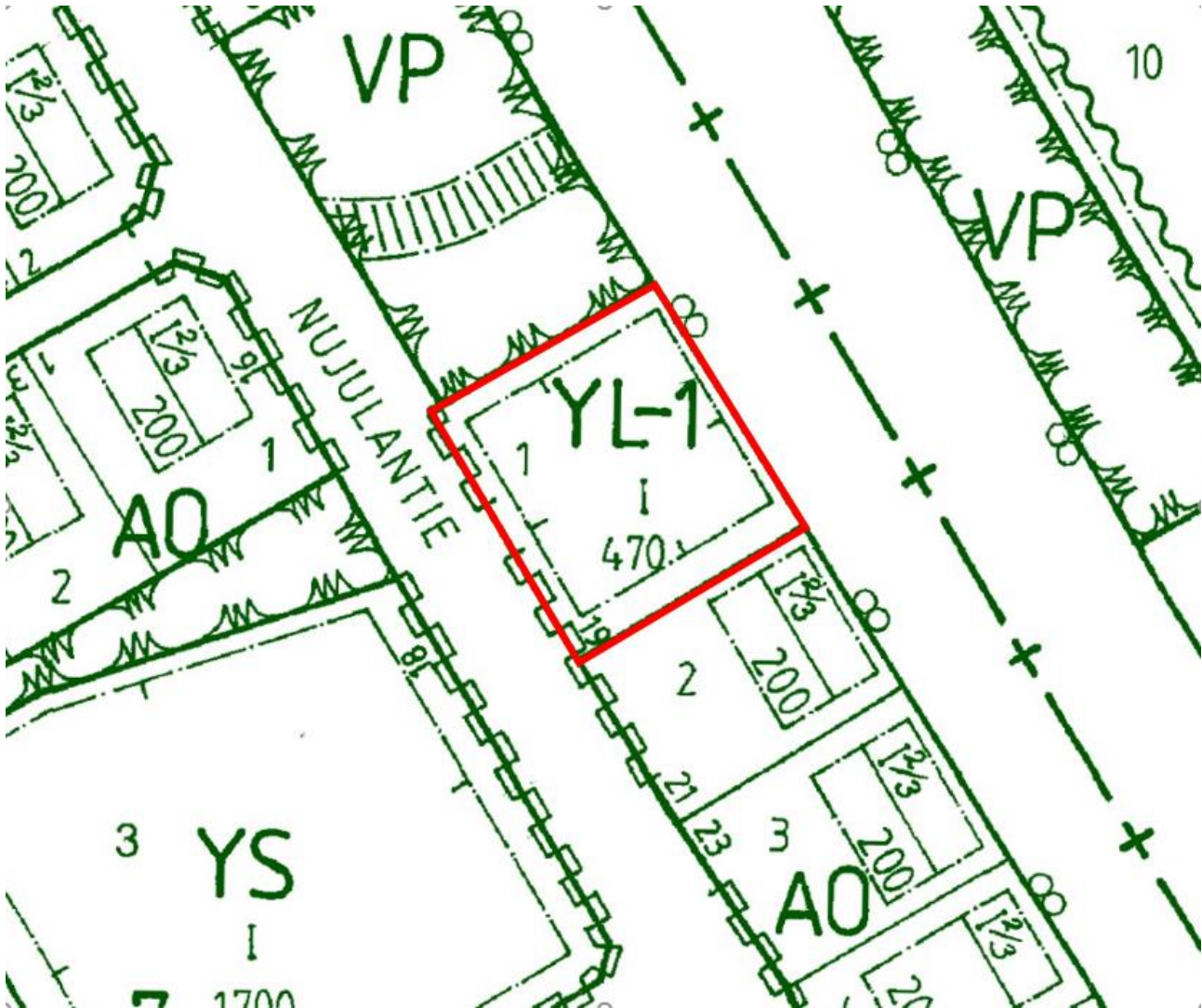
Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (29.9.2018) kiinteistön 109-414-1-49 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaavamääräyksen mukaan AP- alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Kiinteistön 109-414-1-49 alue rajautuu koillis-/ itäpuolelta Harvialantien tiealueeseen, joka on osoitettu yleiskaavassa seututiekse/pääkaduksi (st/pk) ja länsipuolelta Nujulantien katualueeseen, joka on osoitettu yleiskaavassa yhdystiekse/kokoojajaksiksi (yt/kk). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle Seveso II (nykyisin Seveso III) laitosten konsultointivöhykkeelle (sv- merkintä, vaarallista kemikaalia käyttävä tai varastoiva laitos) (Kuva 7).



Kuva 7. Ote Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella ympyrällä.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 9.8.1988 hyväksytty asemakaava nro 1920. Kiinteistön 109-414-1-49 alue on osoitettu nykyisessä asemakaavassa julkisten lähipalvelujen korttelin (YL-1) 3 tontiksi 1 (Kuva 8). Asemakaavamääräyksen mukaan YL-1- korttelialueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja. Tontin rakennusoikeus on 470 k-m² ja kerrosluku on yksi (I).



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavan muutosalue on rajattu punaisella viivalla.

3.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hameenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 28.1.2019 § 12. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Rakennuskielto

Kaavamuuotosalue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

Muut selvitykset

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään kantakaupungin yleiskaavan 2035 selvityksiä.

Päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta myönsi kiinteistöllä 109-414-1-49 sijaitsevalle rakennukselle purkuluvan 21.2.2022. Lupa on lainvoimainen 8.3.2022.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on tullut vireille kiinteistön 109-414-1-49 omistajan aloitteesta. Hämeenlinnan kaupungin kaavoituspäällikkö päätti asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 31.1.2022 (Viranhaltijapäätös 1 / 31.1.2022 HML/5087/10.02.03.01/2021)

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolokuvituksen yhteydessä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset ja palaute

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
 - Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
 - Kaupungin toimialat:
 - o kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ja rakennusvalvonta
 - o Hämeenlinnan seudun Vesi Oy
 - Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
-

- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, teleoperaattorit

Kaavan aineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa www.hameenlinna.fi/kaavat koko kaavoitusprosessin ajan. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset toimitetaan Kaupunkirakennelautakunnalle osoitettuna kaavoitusyksikköön osoitteeseen Wetterhoffinkatu 2, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta lausunnot. Nähtävillä olo ajoista tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.1 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 3.6. - 4.7.2022 (Valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 4.6.2022 Kaupunkiuutis-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Viranomaisista lausunnon antoivat Hämeen ELY- keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Lisäksi Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta antoi kommenttinsa kaavaluonnoksesta.

Hämeen ELY- keskus toteaa lausunnossaan, että kaavan muutosalueen luoteispuolella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos, joka on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava suuronnettomuusvaarallinen laitos. Tuotantolaitos on Seveso III-direktiivin mukainen laitos ja kaavan muutosalue sijaitsee Tukesin määrittämällä laitoksen 1,0 km:n konsultointivyöhykkeellä. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES on asianmukaisesti

katsottu kaavamuutoksen osalliseksi, ja sen lausunto tulee ottaa kaavan jatkosuunnittelussa huomioon.

Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että Harvialantien varressa on melunrakenteita noin Rautaruukintien/Rantatien kohdalta lähes Telkkätiehen saakka. Tätä melurakennetta ei mahdollisesti ole huomioitu vuoden 2017 meluselvityksessä, joten tilanne saattaa olla selvityksessä esitettyä parempi. Kantakaupungin yleiskaavaa 2035 varten laadittuun meluselvitykseen nähden melutilanne kaavassa esitetyn mukaisella toteutuksella, jossa asuinrakennus on sijoitettu Harvialantien suuntaisesti on riittävää. Kuitenkin vaatimus ulkoseinien, ikkunoiden sekä muiden rakenteiden 35 dBA:n äänieristävyydestä perustuu käsillä olevan kaava-aineiston perusteella arvioihin, mistä johtuen ELY-keskus suosittelee, että melua koskien teetettäisiin meluselvitys vuoden 2045 ennusteliikennemäärällä. Tällöin Harvialantien puoleisten ulkoseinien ym rakenteiden äänieristysvaatimukset täsmentyisivät olematta ylimitoitettut sekä tulisi tarkasteltua, miten tontille olisi mahdollista saada aikaan ohjearvojen mukainen piha-alue esimerkiksi talousrakennuksien sijoittelua hyödyntäen.

Vastine: Tukesin lausunnon perusteella kohteen sijaitseminen Seveso-alueella ei vaikuta merkittävästi tavoitteena olevan rivitalon suunnitteluun ja rakentamiseen. Tukes suosittelee, että kohteen suunniteltaessa ja rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisuudesta pysäyttää asuntojen koneellinen ilmanvaihto, jolloin suuronnettomuustilanteessa varmistetaan mahdollisen kloorivedyn leviämisestä aiheutuvan altistumisen keston lyhentäminen ja siten estetään terveysvaikutusten syntyminen.

ELY- keskuksen lausunnossa esittämän uuden meluselvityksen laatiminen ei ole tarpeellista, koska kaupungin osayleiskaavan meluselvitykseen ja Harvialantien varren aiempiin kaavoihin perustuen kaavaluonnoksessa Harvialantien puoleiselle rakennusalan sivulle määrätty 35 dBA rakenteellinen äänieristävyys liikennemelua vastaan on jo huomioitu tulevan rivitalon rakennesuunnittelussa. Suunnitellun rivitalon rakenteellista äänieristävyyttä ole tarpeen heikentää suunnitellusta, vaikka melutilanne mahdollisesti olisikin nykyään osayleiskaavan selvitysajankohtaa parempi.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosalue sijaitsee SSAB Europe Oy:n tuotantolaitoksen (SEVESO III- laitos, toimintaperiaateasiakirja) konsultaatiovyöhykkeellä. Pelastusviranomainen edellyttää, että kaavassa tulee huomioida viereisten, vaarallisia kemikaaleja käyttävien, teollisuuskiinteistöjen konsultointialueen (1,0 km) rakentamiselle asettamat vaatimukset. Lisäksi kaavassa tulee käydä ilmi, miten kemikaaleja käyttämien laitosten (SSAM ja AGA) tunnistamiin onnettomuusriskiin on varauduttu ja miten riskien mahdollisia seurauksia on pyritty rajoittamaan. Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista kaavamuutoksesta.

Vastine: Tukesin lausunnon perusteella kohteen sijaitseminen Seveso-alueella ei vaikuta merkittävästi tavoitteena olevan rivitalon suunnitteluun ja rakentamiseen. Tukes suosittelee, että kohteen suunniteltaessa ja rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisuudesta pysäyttää asuntojen koneellinen ilmanvaihto, jolloin suuronnettomuustilanteessa varmistetaan mahdollisen kloorivedyn leviämisestä aiheutuvan altistumisen keston lyhentäminen ja siten estetään terveysvaikutusten syntyminen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei näe lausunnossaan estettä luonnoksen mukaiselle kaavamuutokselle. Tukes toteaa lausunnossaan, että kaavan muutoskohde sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen SSAB Europe Oy:n ja Oy Linde Gas Ab:n tuotantolaitosten konsultaatiovyöhykkeillä. SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava suuronnettomuusvaarallinen laitos. Laitos on mallintanut kemikaalivarastonsa tulipalojen seurauksia ja vaikutuksia ympäristöön. Tukesin tiedossa olevan mallinnuksen perusteella tontti, jonka asemakaavaa ollaan muuttamassa, sijaitsee alueella, jolle laitoksen suolahapon varastoalueella sattuvan tulipalon aiheuttama kloorivetypilvi ulottuu. Mallinnuksen perusteella pitkään jatkuneen tulipalon aiheuttama kloorivedyn pitoisuus voi aiheuttaa kohteessa olijoihin haitallisia terveysvaikutuksia (AEGL2/60 min). Tämän lisäksi alueelle ulottuu mallinnuksen perusteella lievempi terveydellinen vaikutus rikkihappo varaston tulipalon takia (AEGL1/60 min). Nämä terveysvaikutukset aiheutuvat, kun altistuminen kestää yhden tunnin. On kuitenkin todennäköistä, ettei altistumista aiheuttava tulipalo kestä näin pitkää aikaa rajallisen palokuorman ja tulipalon sammuttamisen takia. Altistumisen keston lyhentämisen varmistamiseksi ja siten terveysvaikutusten syntymisen estämiseksi Tukes suosittelee mahdollisuutta pysäyttää rakennettavien

kohteiden koneellinen ilmanvaihto. Oy Linde Gas Ab:n mallintamien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu kaavoitettavaan kohteeseen.

Vastine: Kaavaselostusta täydennetään Tukesin lausunnon perusteella suuronnettomuusvaarallisten tuotantolaitosten tietoja koskevilta osalta. Tukesin lausunnon perusteella kohteen sijaitseminen Seveso-alueella ei vaikuta merkittävästi tavoitteena olevan rivitalon suunnitteluun ja rakentamiseen. Tukesin lausunnossa esitetty suositus, että kohteen suunniteltaessa ja rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisuudesta pysäyttää asuntojen koneellinen ilmanvaihto, tuodaan esille kaavaselostuksessa.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta kommentoi, miten kaavassa määritetään, mitä suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida, kun kohde sijaitsee Seveso-alueella (selostuksessa vain todettu) ja miten olemassa olevan meluvallin sijoitus ja korkeus on huomioitu, kun uudisrakennus on esitetty sijoitettavaksi pakkonuolella rakennusalueenrajaan kiinni.

Vastine: Tukesin lausunnon perusteella kohteen sijaitseminen Seveso-alueella ei vaikuta merkittävästi tavoitteena olevan rivitalon suunnitteluun ja rakentamiseen. Tukes suosittelee, että kohteen suunniteltaessa ja rakentamisessa tulee huolehtia mahdollisuudesta pysäyttää asuntojen koneellinen ilmanvaihto, jolloin suuronnettomuustilanteessa varmistetaan mahdollisen kloorivedyn leviämisestä aiheutuvan altistumisen keston lyhentäminen ja siten estetään terveysvaikutusten syntyminen.

Harvialantien olemassa oleva ajoneuvoliikenteen betoninen rengasmeluaita sijaitsee ajokaistan laidassa yleisellä liikennealueella noin 10 m etäisyydellä kaavan muutosalueen tontin rajasta ja noin 12 m etäisyydellä kaavaluonnoksessa osoitetusta rakennusalan rajasta. Uusi rivitalorakennus on suunniteltu ja sen rakentaminen on pakotettu kaavaratkaisussa kiinni Harvialantien puoleiseen rakennusalan reunaan sen varmistamiseksi, että Nujulantien puoleiselle tontinosalle jää riittävä rakennuksen suojaama tila piha-alueelle. Suunnittelussa ei ole tullut esille, että liikennealueella sijaitseva meluaita vaikuttaisi kaavaluonnoksen mukaiseen rivitalon sijoittamiseen.

4.2.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 13.10. - 26.10.2022. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.10.2022 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin

ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta ei ollut tarpeen pyytää lausuntoja.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen ei ollut tarpeen tehdä muutoksia.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 2- kerroksisen rivitalon rakentaminen kiinteistölle 109-414-1-49. Tavoite edellyttää voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun julkisten lähipalvelujen korttelialueen tontin käyttötarkoituksen muuttamista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen tontiksi sekä tontin rakentamisen enimmäiskerrosluvun muutosta (I > II) ja rakennusoikeuden määrän lisäämistä (470 k-m² > 630 k-m²).

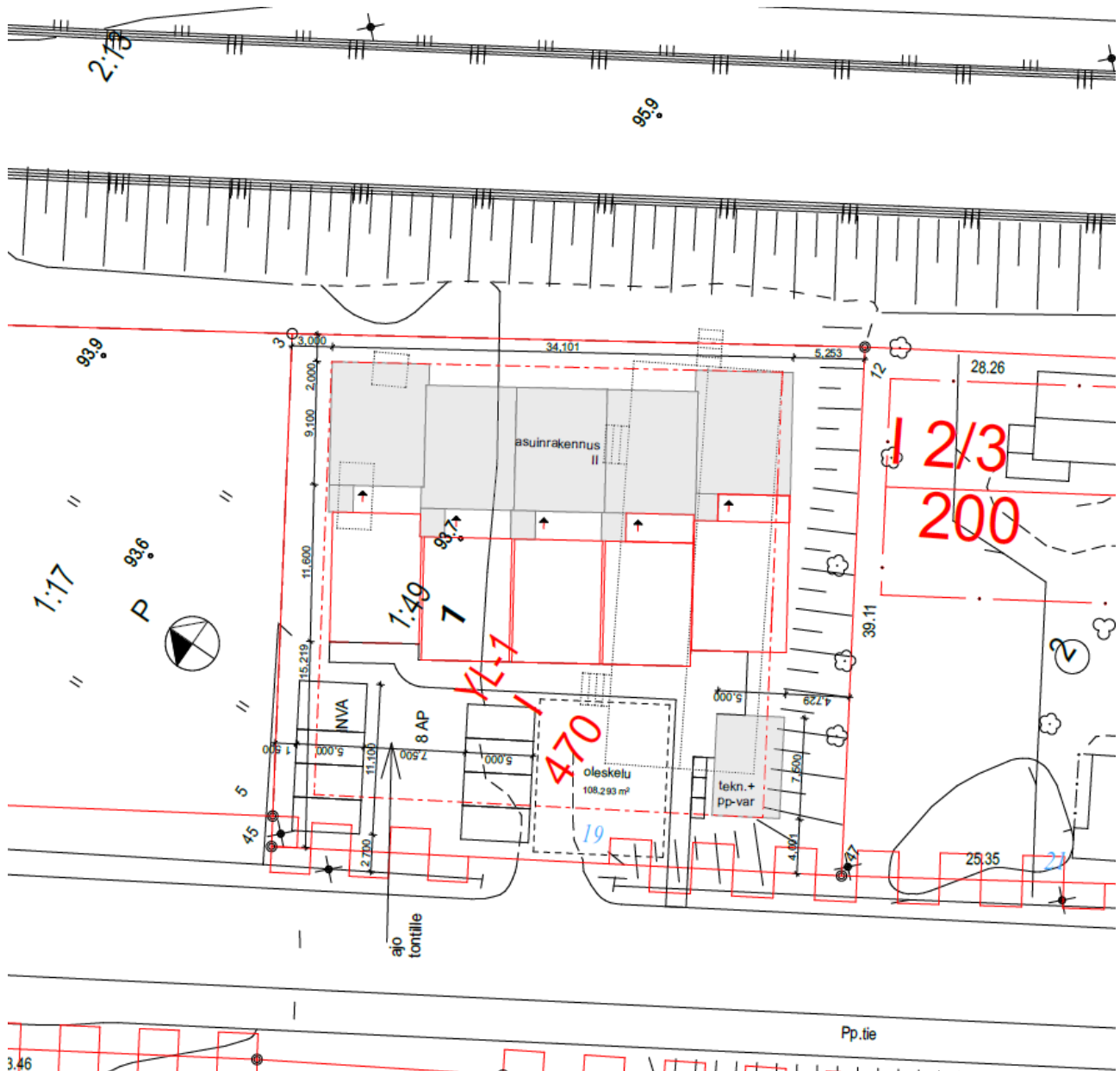
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee Käikälän 40. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 (kiinteistöä 109-414-1-49). Korttelin 3 tontti 1 on voimassa olevassa kaavassa julkisten lähipalvelujen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja (YL-1).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Käikälän 40. kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 3 tontti 1. Kaavamuutoksella osoitetulle tontille voidaan rakentaa kaksikerroksinen rivitalo ja yksikerroksinen talousrakennus. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 630 k-m².

Arkkitehti Anne Ranta-Eskolan (Ajan Arkkitehdit Oy) laatima kaavamuutoksella osoitetun korttelin 3 AR- korttelinosan tontin 1 tontinkäyttösuunnitelma on esitetty kuvassa 9.



Kuva 9. Alustava korttelin 3 AR- korttelinosan tontin 1 tontinkäyttösuunnitelma (Arkkitehti Anne Ranta-Eskola, Ajan Arkkitehdit Oy 6.4.2022)

5.2 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen korttelin 3 tontin 1 rakennusoikeus on vanhassa asemakaavassa 470 k-m². Kaavamuutoksella tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 630 k-m². Kaavamuutos lisää korttelin 3 tontin 1 (pinta-ala 1678 m²) rakennusoikeutta 160 k-m².

Asemakaavan seurantalomake liitteenä 1.

5.3 Aluevaraukset

Korttelin 3 julkisten lähipalvelujen korttelialueen osan (YL-1) tontti 1 on kaavamuutoksella muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) osan tontiksi 1. Kaavamuutoksella osoitetun korttelin 3 AR- tontin 1 pinta-ala on 1678 m². Tontille on osoitettu rivitalon rakentamiseksi Harvialantien puoleiselle tontinosalle päärakennusala, jonka kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeus on 550 k-m². Nujulantien varteen on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Talousrakennuksen rakennusalan (t) kerrosluku on yksi (I) ja rakennusoikeus on 80 k-m². Tontin rakennusoikeus yhteensä 630 k-m².

Kaavamuutoksessa on huomioitu Harvialantien liikenteen melu osoittamalla Harvialantien puoleiselle rakennusalan sivulle viivamerkintä (35dBA), joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Liikennemelu on huomioitu myös ohjaamalla rivitalon rakentaminen toteutettavaksi Harvialantien suuntaisena. Kaavalla osoitettu rivitalon rakennusalan muoto ja rakennuksen harjasuunnan määräävä viiva ohjaavat rakentamista Harvialantien suuntaiseksi siten, että uusi rakennus suojaa Nujulantien puoleiselle tontinosalle suunniteltua oleskelupihaa Harvialantien liikenteen melulta. Lisäksi kaavalla on ohjattu rivitalo rakennettavaksi kiinni Harvialantien puoleiseen rakennusalan sivuun.

Kaavamuutoksella osoitetulle tontille on osoitettu sitovan tonttijaon mukaiset tontin rajat ja tontin numero 1.

Kaavamuutoksella on annettu lisäksi seuraavia yleismääräyksiä:

-Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai paikoitukseen on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

-Yhteiseen leikkiin ja oleskeluun tulee osoittaa vähintään 5% tontin pinta-alasta. 5% tontin pinta-alasta on 84 m².

-Kiinteistö liitetään vesihuoltolain mukaan hulevesiviemäriin. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla, ohjata tontin kasvillisuuden kasteluun ja johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

-Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka AR-korttelialueen 85 k-m² kohti ja yksi vieraspysäköintipaikka/5 asuntoa.

-Rakennettaessa on osoitettava polkupyörän säilytyspaikkoja vähintään 2 säilytyspaikkaa AR-korttelialueelle rakennettavaa asuntoa kohti.

- Asemakaavan muutoksessa on laadittu tontille 1 sitova tonttijako.

Muuta huomioitavaa:

- Kaavamuutoksella osoitetun uuden rivitalon suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida riski SSAB Europe Oy:n tuotantolaitoksen suuronnettomuusvaarasta. Rivitaloa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huolehtia Tukesin suositukseen perustuen mahdollisuudesta pysäyttää asuntojen koneellinen ilmanvaihto, jolloin suuronnettomuustilanteessa voidaan vaikuttaa mahdollisen haitallisen kaasun leviämiseen asuntojen sisätiloihin ja ihmisten altistumiseen ja siten estää terveysvaikutusten syntyminen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella mahdollistetaan viiden rivitaloasunnon rakentuminen Käikälään kodiksi noin 15-20 ihmiselle. Alueen sijainti on liikenneyhteyksien puolesta edullinen ja alue tukeutuu oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavan muutosalue on osa Hämeenlinnan kaupungin ja Käikälän kaupunginosan nykyistä yhdyskuntarakennetta, eikä asemakaavan muutoksella ole vaikutusta kaupungin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutos mahdollistaa tällä hetkellä vajaakäyttöisen kiinteistön rakentamisen asuinkäyttöön ja toteutuessaan tontin rakentuminen tiivistää alueen olevaa asuinrakentamisen yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutos nostaa hieman korttelin 3 tontin rakennusoikeuden kokonaismäärää ja mahdollistaa vanhan kaavan rakentamista korkeamman kaksikerroksisen rivitalon rakentamisen. Kaavamuutoksella osoitettu 2- kerroksinen rakentaminen ei kuitenkaan poikkea merkittävästi voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 3 muille tonteille osoitetusta enimmäiskerrosluvusta I 2/3. Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteutuminen muuttaa rakennettua ympäristöä lähinnä

muutosalueen kiinteistöllä 109-414-1-49. Kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu laajemmin merkittävää vaikutusta rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan muutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kiinteistön 109-414-1-49 alue on kokonaan vanhan rakennuspaikan rakentamis- ja piha-aluetta eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä. Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

5.4.3 Muut vaikutukset

Ihmisten elinolot ja virkistys

Kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä Käikälän alueen asukkaiden elinoloja muuttavia vaikutuksia eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta virkistyskäyttöalueisiin tai virkistysyhteisöihin.

Terveys ja turvallisuus

Kaavamuutoksessa on huomioitu Harvialantien liikenteen melu osoittamalla Harvialantien puoleiselle rakennusalan sivulle viivamerkintä (35dBA), joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Liikennemelu on huomioitu myös ohjaamalla rivitalon rakentaminen Harvialantien suuntaiseksi siten, että uusi rakennus suojaa Nujulantien puoleiselle tontinosalle suunniteltua oleskelupihaa Harvialantien liikenteen melulta. Kun rakentaminen toteutetaan kaavamuutoksen mukaisesti, niin uuden rivitalon sisätiloissa ja ulkoalueilla (oleskelualueilla) päästään sallittuihin meluntason ohjearvoihin.

Kaavan muutosalueen luoteispuolella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos, joka on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava suur-onnettomuusvaarallinen laitos. Tuotantolaitos on Seveso III-direktiivin mukainen laitos ja kaavan muutosalue sijaitsee Tukesin määrittämällä laitoksen 1,0 km:n konsultointivyöhykkeellä. Kaavamuutoksella osoitettu rivitalotontti sijoittuu Käikälän vanhalle asuntoalueelle lähimmillään n. 400 m etäisyydellä Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen alueesta.

- Kaavamuutoksella osoitetun uuden rivitalon suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida riski SSAB Europe Oy:n tuotantolaitoksen suuronnettomuusvaarasta. Kaava-asiakirjoissa on tuotu esille, että rivitaloa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huolehtia Tukesin suositukseen perustuen mahdollisuudesta pysäyttää rakennettavien asuntojen koneellinen ilmanvaihto. Koneellisen ilmanvaihdon sulkemisella voidaan vaikuttaa mahdollisessa suuronnettomuustilanteessa haitallisten kaasujen leviämiseen asuntojen sisätiloihin ja siten estää haitallisten terveysvaikutusten syntyminen.

Arvioidaan, että julkisten lähipalvelujen korttelialueen tontin muuttaminen rivitalotontiksi ei lisää turvallisuusriskejä mahdollisessa Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen onnettomuustilanteessa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

6 Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on asemakaavamuutoksen hyväksyminen vuoden 2022 aikana.

7 Asemakaavan toteutus

Rakentamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Kaavamuutoksella hyväksytty sitovan tonttijaon mukainen tontti tulee lohkoa ja uusi tontti vietään kaupungin kiinteistörekisteriin.

Alueella on kunnallistekninen valmius asemakaavan muutoksella osoitetun rakentamisen toteuttamiseksi.

Hämeenlinna 2. päivänä syyskuuta 2022, tarkistettu 27. päivänä lokakuuta 2022

Jari Mettälä

Kaavoituspäällikkö
