

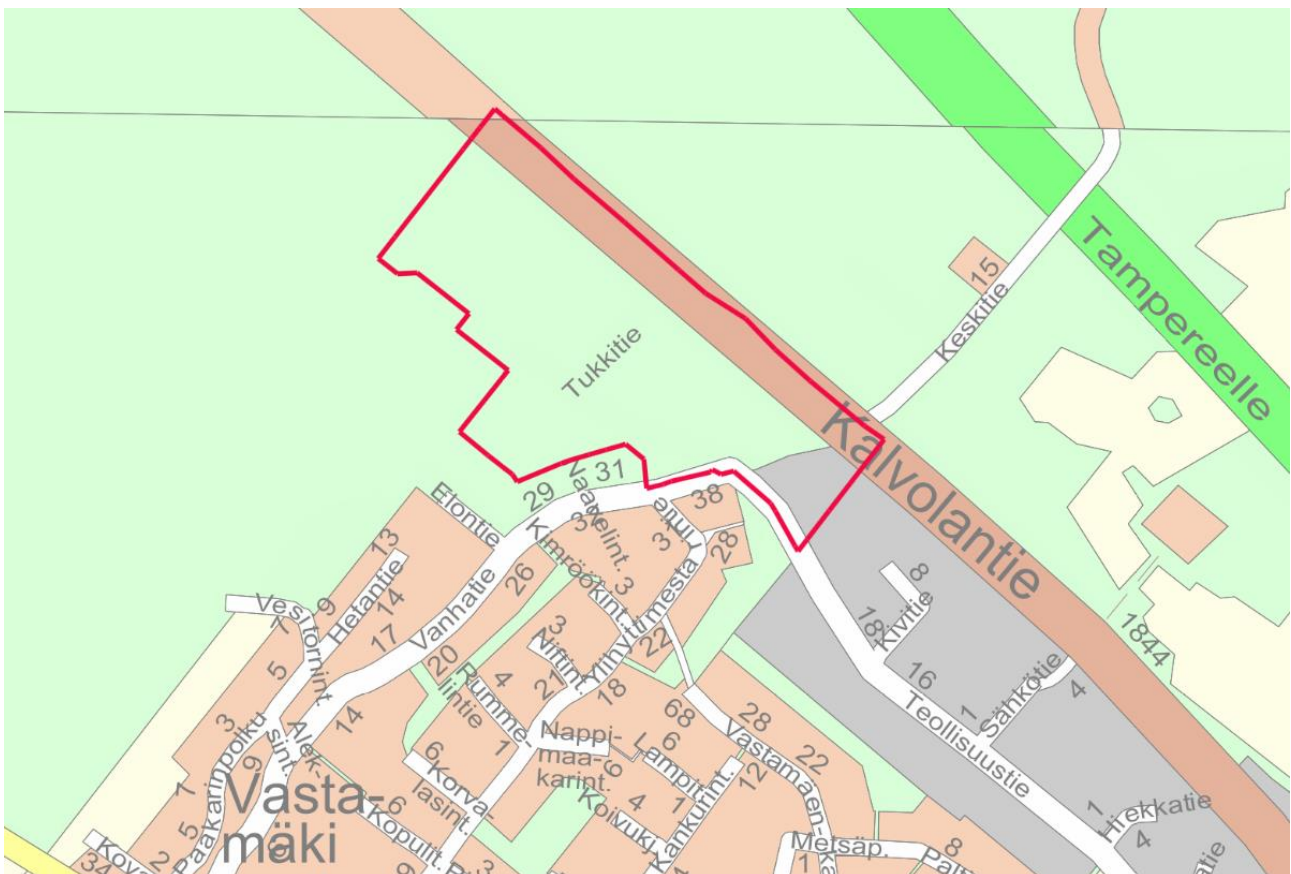


ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TEOLLISUUSTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kalvola (kaupunginosa 90), korttelin 250 tontit 20-26, korttelit 251-252, Kalvolantien varressa olevia tilaa 3:63 ja osaa tilasta 1:141 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.



Kaavanro: 2604

01.06.2023

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	4
1.4	LIITTEET.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Luonnonympäristö	8
2.1.1.1	Liito-oravat.....	9
2.1.2	Hulevedet.....	9
2.1.3	Liikenne	12
2.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö	14
2.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	15
2.2.1	Maakuntakaava.....	15
2.2.2	Yleiskaava	16
2.2.3	Asemakaava	17
2.2.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	19
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
3.2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	21
3.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	21
3.3.1	Osalliset.....	21
3.3.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	22
3.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	34

3.5	ASEMAKAAVARATKAISU.....	35
3.6	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	40
3.7	TAVOITEAIKATAULU	42
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	43

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Teollisuustie

Asemakaava, kaavan nro 2604

Kaava-alueen määrittely: Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöistä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97, 109-499-9-2, 109-497-5-106, 109-499-1-9, 109-499-2-24, 109-499-4-41 ja 109-895-2-49.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 13,7911 ha

Kaavan laatija(t): Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

heidi.mononen@hameenlinna.fi

puh. 050 575 4049

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

PL 84, Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 14.12.2021

Kaupunkirakennelautakunta: 23.08.2022 (luonnos)

Kaupunkirakennelautakunta: 07.03.2023 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta: 14.06.2023

Kaupunginhallitus: 14.08.2023

Kaupunginvaltuusto: 04.09.2023

Tullut voimaan: 18.10.2023

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kalvolassa noin 1,5 kilometriä litalan keskustasta pohjoiseen, Vastamäessä, vanhan Tampere – Helsinki tien (maantie 130) länsipuolella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

Alueen pinta-ala on yhteensä n. 13,7911 ha, josta kaavamuutoksen alue on n. 7,5268 ha ja uuden asemakaavan alue n. 6,2643 ha.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa korttelin 251 käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (EJT-1). Lisäksi tarkoituksena on kaavoittaa uutta tonttimaata muodostaen uusia työpaikkatontteja kaupungin omistamille maa-alueille, sekä laajentaa korttelin 250 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja korttelin 252 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) käyttötarkoituksia toimitilarakennusten korttelialueiksi, joiden alueille saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY-8).

Korttelin 252 viereinen lähivirkistysalueen (VL) käyttötarkoitus laajennetaan siten, että alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita (VL-hv).

Kaavan tavoitteena on monipuolistaa teollisuusalueen tonttien tarjontaa erilaisille yrityksille ja mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

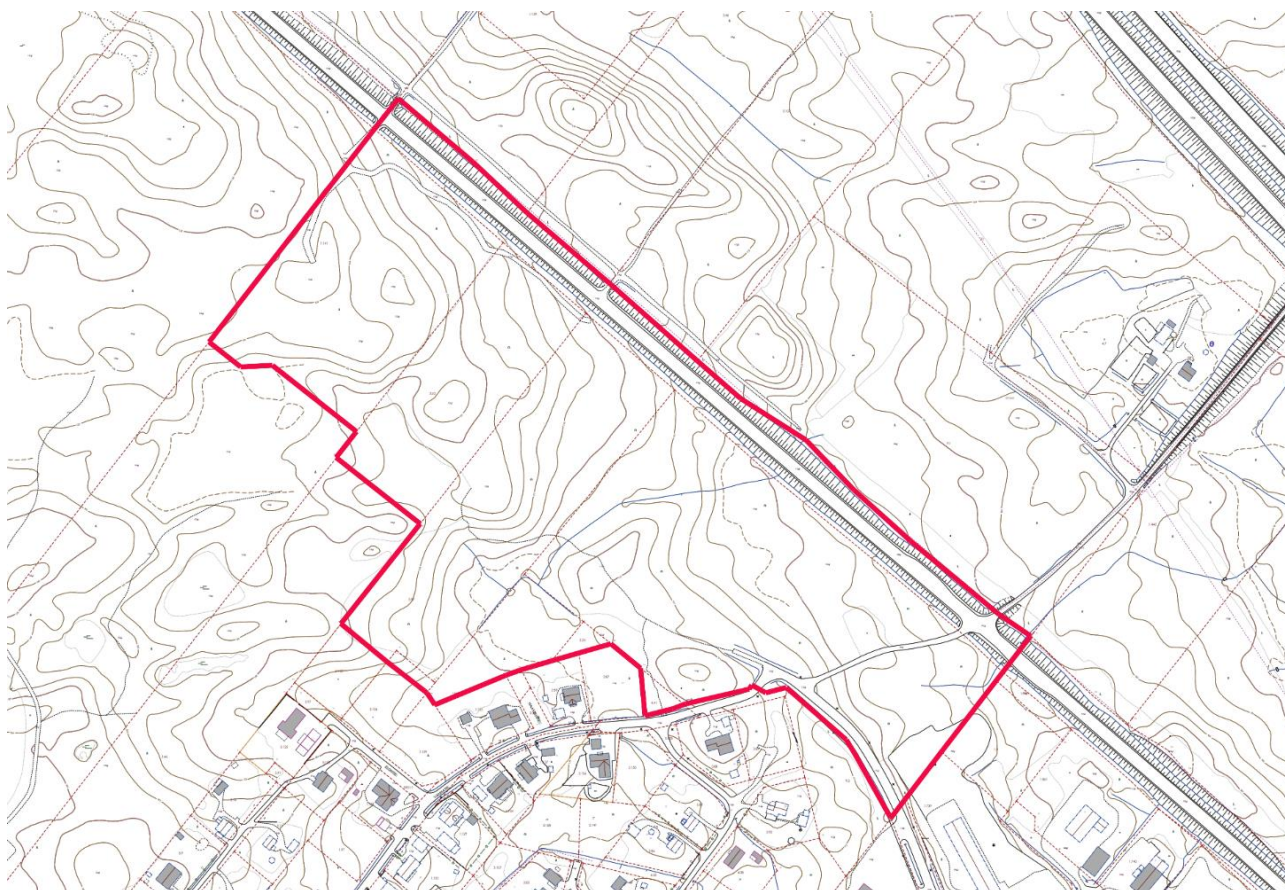
1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavaehdotus, pienennös
3. Mielipiteet, muistutukset, lausunnot

Erillisenä liitteenä:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Kinnunen, J. 2022. Iittalan Teollisuustien kaavoituksen luontoselvitys vuonna 2022. Faunatica
- Tuominen, H. 2023. Iittalan teollisuusalueen Liito-oravaselvitys 2023. Hämeenlinnan kaupunki
- Norr, T. 2023. Teollisuustie ak ja akm 2604: Liikennetarkastelu. Hämeenlinnan kaupunki

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Kuva 1. Ote kantakartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

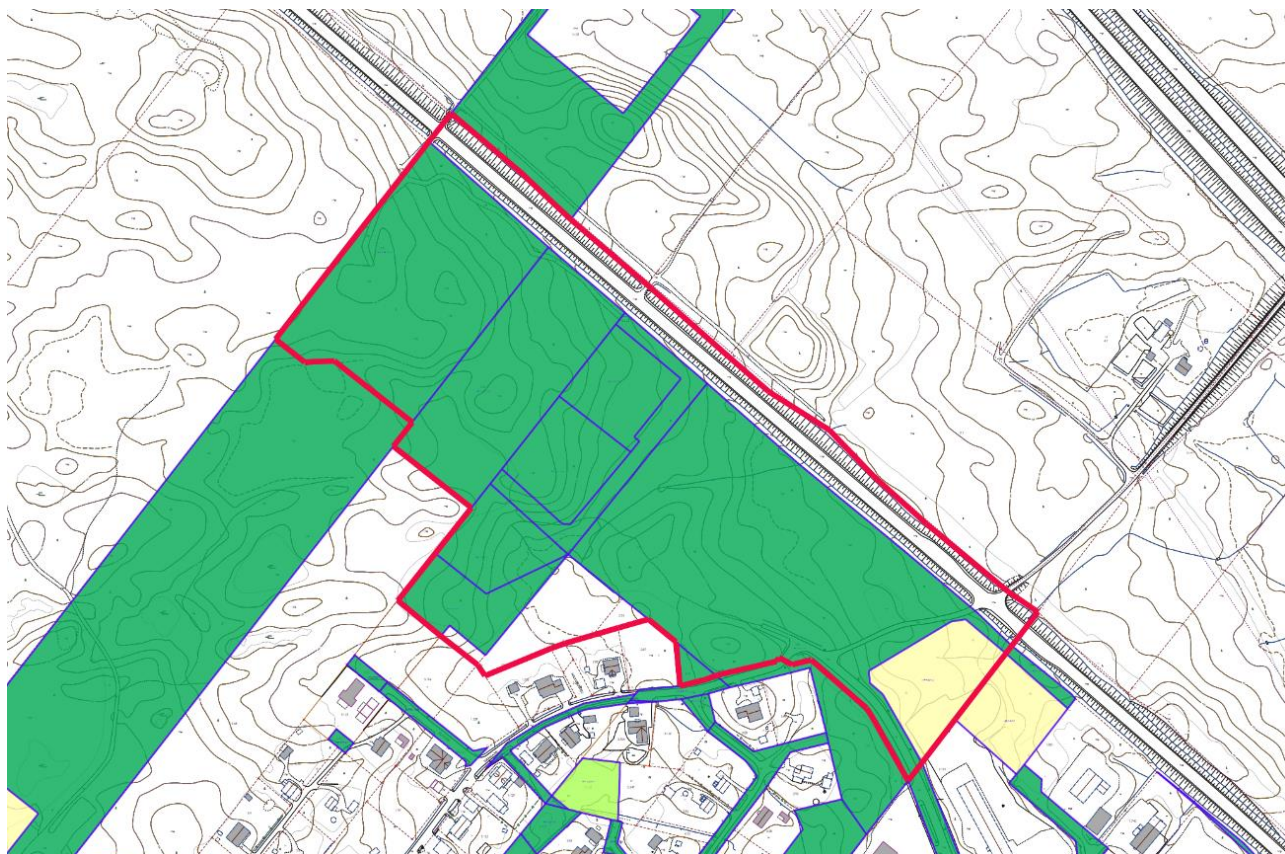
Vastamäen teollisuusalue sijoittuu Kalvolan keskustan pohjoispuolelle. Aluetta rajaa itäpuolelta kulkevan vanha kolmostie, länsipuolella sijaitsee laaja metsäinen virkistysalue ja eteläpuolla sijaitsee Vastamäen pientaloalue.

Suunnittelualue muodostuu noin 13,7918 hehtaarin kokoisesta alueesta Vastamäen alueen pohjoisosassa, kiinteistöjen 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2, 109-497-5-106, 109-499-1-9, 109-499-2-24, 109-499-4-41 ja 109-895-2-49 osilla. Suunnittelualueeseen kuuluu noin 6,2650 ha aiemmin kaavoittamatonta aluetta ja suunnittelualueesta noin 1,2542 ha kokoinen maa-alue tullaan varaamaan pienjäteaseman sijoittamiselle alueelle.

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Kalvolantiehen ja lounaassa Teollisuustiehen ja sen jatkeeseen sekä Vastamäen pientaloalueeseen. Tilan 1:141 luoteisraja on myös suunnittelualueen raja

luoteessa, kuten myös tilan 9:2 kaakkoisraja on suunnittelualueenraja kaakon ilmansuunassa. Suunnittelualueen sijainti on esitetty tarkemmin kansilehdellä ja alueen rajaus ja lähiympäristö on esitetty kuvassa 1.

Suunnittelualueen maa-alueista suurimman osan omistaa Hämeenlinnan kaupunki, Teollisuustien eteläpuolella oleva lähivirkistysalue on osittain yksityisten omistamilla maa-alueilla (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualueen maanomistus. Vihreät alueet ovat kaupungin omistamaa maa-aluetta, varatut tontit ovat vaaleanpunaishalla, kaupungilta vuokratut maa-alueet keltaishalla ja muut ovat yksityishen omistushessa. Suunnittelualue on rajattu punaishalla.

Teollisuustien tiealue on rakennettu Vanhatien liittymään saakka. Jatkon rakentaminen riippuu tonttien rakentumisesta ja kaupungin investoinnista alueen katuverkkoon. Alustavan suunnitelman mukaan Teollisuustien jatkeeseen tullaan investoimaan vuoden 2024 aikana.

Suunnittelualue ei ulotu pohjavesialueille ja alue kuuluu tällä hetkellä HS-Veden vesi- ja viemäriverkosto toiminta-alueerajauksen ulkopuolelle. Hulevesien osalta asemakaavan määräyksiä tullaan päivittämään.

2.1.1 Luonnonympäristö

Alue on rakentumatonta karuhkoa, pääosin noin 40-50-vuotiaasta harvennettua mäntyvaltaista metsää, jossa sekapuustona ovat kuusi, koivu, raita ja haapa. Suunnittelualueen kaakkoisin kulma tien kaakkoispuolella on hiljattain avohakattu. Alueen maanpinta nousee luoteeseen Kalvolantien (MT 130) suuntaisesti. Korkeusvaihtelu alueella on n. 16 metriä. Suunnittelualueen maaperä on moreenia ja lounaislaidalla on muutamia kalliopaljastumia.

Aluetta halkoo puro, jonka ympärille on jätetty harventamaton suojavyöhyke, jonka puusto on kuusivoittoista muusta metsästä poiketen.

Puroa on aikoinaan kunnostettu oikaisemalla, joten se ei ole luonnontilainen. Näin ollen se ei täytä metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä eikä ole vesilain mukainen kohde.

17.8.2022 valmistuneen luontoselvityksen mukaan alueella ei tavattu selvityksen aikana uhanalaisia luontotyyppejä, lajeja eikä direktiivilajeja. Eniten potentiaalia alueella on pyyn (*Tetrastes bonasia*) esiintymiselle harventamattomassa puron suojavyöhykkeessä.

Luonnonsuojelulain 49 §:n lajeja (liito-orava, viitasammakko, sauikko, lepakot) ei selvityksessä tavattu. Selkeä potentiaali on liito-oravan (*Pteromys volans*) esiintymiselle. Tien varressa kulkee noin 20 metrin levyinen kaistale liito-oravalle hyvin soveltuvaa haapasekapuustoa (kuva 3).



Kuva 3. Vihreällä katkoviivalla on osoitettu liito-oravalle potentiaalinen elinpiiri suunnittelualueella.

Muita erityisesti huomioitavia lajeja (harvinaiset, ekologiaaltaan erikoiset, puutteellisesti tunnetut) tai EU:n vieraslajiluettelon (EU 2021) lajeja ei selvityksessä tavattu. Myöskään Suomessa käytettävän listan lajeja (luontoselvityksen liite 1) ei tavattu.

2.1.1.1 Liito-oravat

Suunnittelualueelle suoritettiin liito-orava kartoitus Hämeenlinnan kaupungin ympäristöasiantuntijan toimesta.

Kartoitus tehtiin 18.4.2023, jolloin mahdolliset papanat olivat hyvin havaittavissa. Alueelta tutkittiin järeäheköjen puiden tyvet. Erityisesti huomiota kiinnitettiin alueella kasvaviin kuusiin, koivuihin, raitoihin ja haapoihin. Puiden tyvet tarkastettiin karttaan merkityltä (kuva 3.) potentiaaliselta liito-oravan elinympäristöltä sekä rajauksen ulkopuolen läheisyydessä kasvavista isoista haavoista ja kuusista.

Luontoselvityksessä merkittyyn liito-oravien potentiaaliselta elinympäristöltä ja sen lähiympäristöstä ei löydetty liito-oravan papanoita, eikä muita lajiin liittyviä havaintoja. Kartoitetulla alueella kasvoi kuusivaltaista sekametsää, jossa seassa oli muutamia isoja haapoja, kuusia sekä vähän vanhoja raitoja. Puuston seassa esiintyi yleisesti myös koivuja ja mäntyjä. Alueen keskivaiheilla kulki oja, jonka reunamilla kasvoi isompia kuusia, joten ojan reunat tarkastettiin luontoselvitysalueen rajauksen sisäpuolelta. Alueella kasvavat isot haavat keskittyivät koillis-itäpuolella kulkevan seututie 130:n viereen. Liito-oravalle sopiva metsäalue on melko pieni ja rajautui luode-länsipuolella noin 50-60-vuotiaaseen männikköön ja lounaassa noin 10-20-vuotiaaseen männikköön.

2.1.2 Hulevedet

Vesihuoltolain määritelmän mukaan hulevedellä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.

Hämeenlinnassa ulkoilman lämpötila tulee nousemaan ilmastonmuutosennusteiden mukaan ja sateisuuden ennustetaan lisääntyvän etenkin talviaikaan. Rankkasateiden sekä kuivien kausien arvioidaan lisääntyvän sääilmiöiden äärevöitymisen seurauksena. Rankkasateet aiheuttavat rakennetussa ympäristössä helposti hulevesien tulvimista eli ns. ”kaupunkitulvia”.

Kaikilla kaavatasoilla suunnittelun perustana on hulevesien luonnonmukainen, avoin ja hidastava käsittely, jossa vesien luonnollista kulkeutumista jäljittelevää hulevesien imeyttämistä maahan ja

vesien johtamista pienissä, mutkittelevissa puroissa ja avo-ojissa, kosteikoissa, notkelmissa sekä tulvimisniittyjen ja painanteiden avulla.

Vedelle ja muulle luonnonle tulee jättää tilaa kaupunkirakennetta tiivistäessä osoittamalla eri kaavatasoilla hulevesien hallinnan tilavarauksia.

Tällä hetkellä suunnittelualue ei ulotu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle tai hulevesiverkoston vaikutuspiiriin, joten Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on imeytettävä omalla kiinteistöllä. Sadevesien johtamiseen ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle on hankittava maanomistajan suostumus. Tien ja kadun kuivatusjärjestelmään johtaminen edellyttää tien- tai kadunpitäjän suostumusta. Tontin rajoilla maanpinta on muotoiltava ulkopuolisten valumavesien poisjohtamisen kannalta tarkoituksen mukaisesti. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihoilla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän. Mikäli kiinteistöllä on huomattavan suuria rakennuksia tai laajoja veden imeytymisen estävällä pinnoitteella pinnoitettuja piha-alueita, on sade- ja pintavesien johtamiseen ja mahdolliseen viivyttämiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Näissä tapauksissa sade- ja pintavesien johtamisesta on laadittava erityissuunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle esitettäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on tarpeellista.

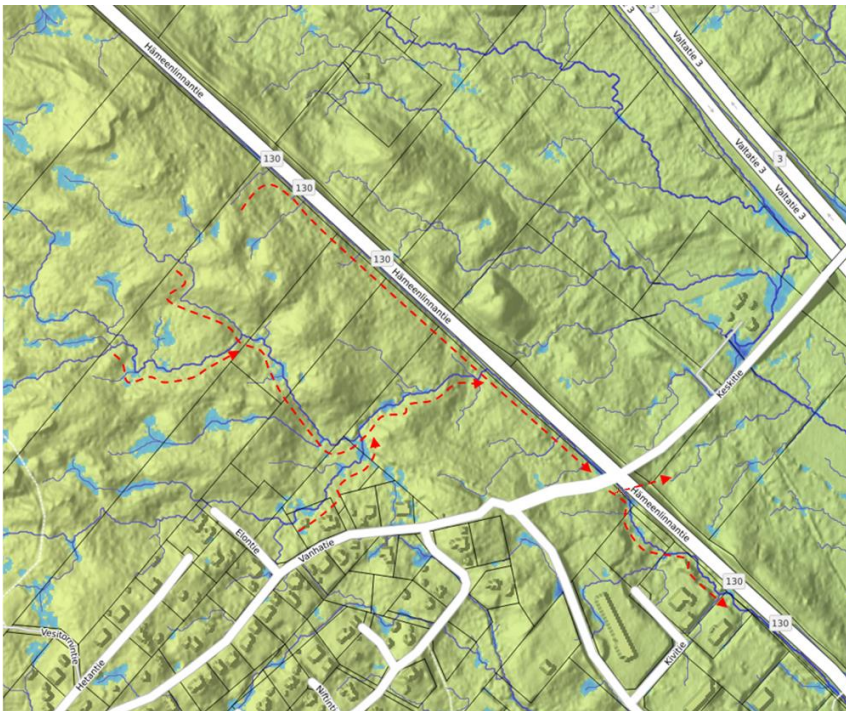
Lumet on varastoitava tontille tai kuljetettava pois sallitulle alueelle. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille (RakJ 17 §).

littalan alueen hulevesien hallintaverkko perustuu avo-oja periaatteeseen, jotka tulee säilyttää avo-ojina. Uusia avo-ojia tulee liittää hulevesiverkoston osaksi alueilla, missä hulevesien kokonaishallinta sitä edellyttää. Avo-ojat ovat tärkeitä hulevesivirtaamia hidastavina ja tasaavina alueina sekä tulvareitteinä, joten hulevesiverkostoon kuuluvat avo-ojat tulee määrittää selkeästi esimerkiksi kartoilla. Hallitun tulvimisen alueita voidaan tarvittaessa rakentaa ojien yhteyteen. Asemakaavaehdotuksessa tullaan vaatimaan kiinteistökohtaista hulevesien viivyttämistä vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tuleville hulevesille. Kiinteistökohtaisen viivytyksvelvoite tulee olemaan

suunnittelualueella 1 m³ kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjeneminen tulee tapahtua 12 h aikana. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesien käsittelyjärjestelmät valitaan hulevesille aiheutuvan riskin mukaan. Tavanomaista on esim. hiekan- ja öljynerotus ennen huleveden putkeen tai ojaan johtamista. Lievästi likaantuneille hulevesille sopivia käsittelymenetelmiä ovat muun muassa kasvillisuusmenetelmät esimerkiksi kosteikot, lammikot, ruohokasvustoinen oja tai painanne ja mikäli hulevesistä ei ole vaaraa pohjaveden pilaantumiseen, niin niissä tapauksissa voi hyödyntää tontilla hulevesien maahan imeyttämistä. Muita menetelmiä ovat mm. hulevesikaivot, joista liete poistetaan riittävän usein, tehdasvalmisteiset lietteenerottimet, suodatuslaitteistot ja puhdistamot.

Nykytilanteessa kaikki kaavoitettavan alueen ja muun metsästä tulevan valuma-alueen vedet valuvat maastoa ja ojaa pitkin maantie 130:n lounaan puoleiseen sivuojaan (kuva 4). Tästä hulevedet menee tierumpua pitkin maantie 130:n ali. Ainoastaan tulvatilanteissa hulevedet jatkavat maantie 130 sivuojassa.



Kuva 4. Alueella syntyvät hulevedet ja niiden kulkureitit.

Asemakaavassa tonttien viivytetyille hulevesille ja osalle valuma-alueen vesistä on tarkoitus tehdä uusi oja tonttien alaosaan eli koillispuolelle. Näin saadaan myös nykyisin maantie 130 sivuojaan johtuvat vedet johdettua tähän uuteen ojaan. Osa hulevesistä kulkisi myös rakennettavan

Teollisuustien ja Vanhatien sivuojissa. Alueen maaperä on GTK:n mukaan hiekkamoreenia, joten ojissa tapahtuisi myös jonkin verran imeytymistä. Hulevesiviemäriä alueella ei nykyisellään ole, eikä niitä myöskään ole sinne suunnitteilla. Alueen hulevedet on tarkoitus johtaa avo-ojissa.

Asemakaavan VL-hv alueella viivytetään metsästä ojan kautta purkautuvia hulevesiä.

Näillä toimenpiteillä pyritään siihen, että alueelta tulevan huleveden määrä ei merkittävästi lisääntyisi.

Alueelta viivytettynä tulevat hulevedet on tarkoitus johtaa nykyistä rumpua pitkin maantie 130 alitse. Vesiä ei ole tarkoitus kuljettaa maantie 130:n sivuojassa. Tästä vedet kulkeutuvat nykyisen purkuojaston kautta noin 4,5 kilometrin matkan Äimäjärveen. Kyseinen ojasto on osa suurempaa 6,35 km² valuma-aluetta.

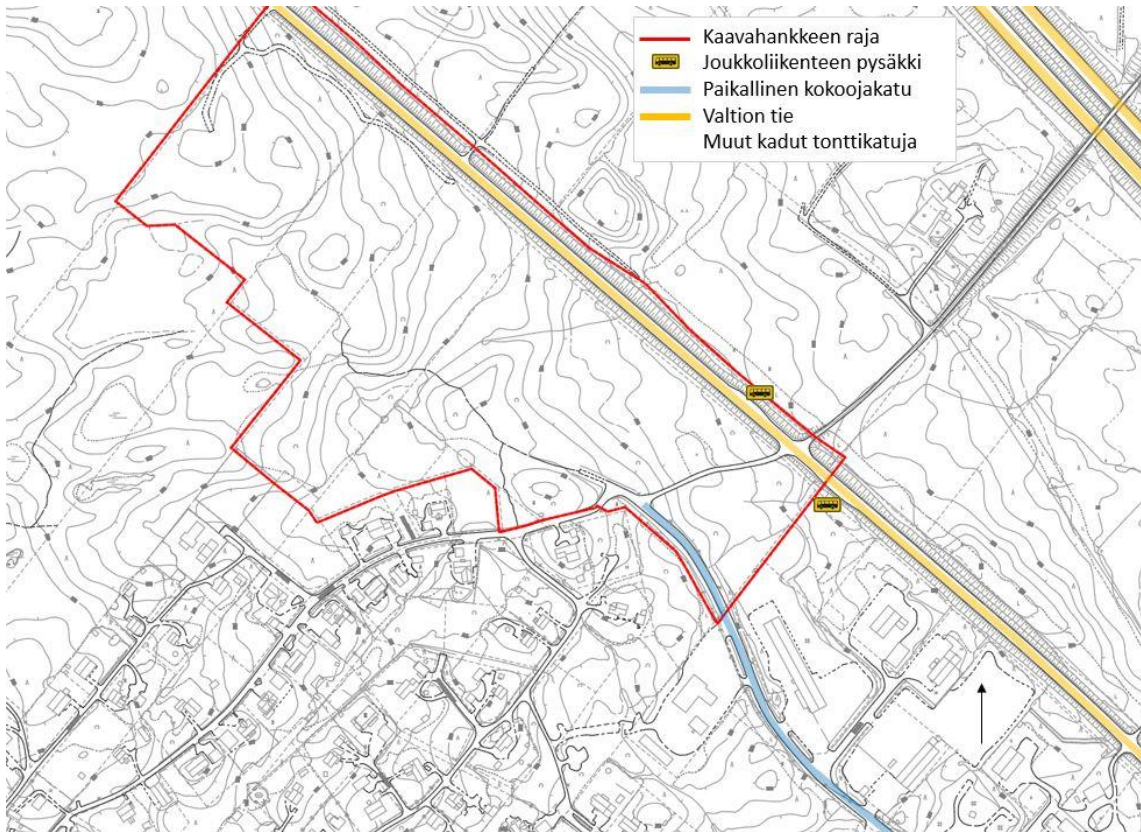
2.1.3 Liikenne

Suunnittelualueen eteläosassa on kaupungin katuverkkoa Teollisuustie ja Vanhatie. Lisäksi eteläosasta lähtee olemassa oleva tie maantielle 130.

Teollisuustie alkaa littalantiestä (mt 2853) ja kulkee Vastamäen teollisuusalueen läpi päättyen suunnittelualueella Vanhatien liittymään. Teollisuustie on melko pienipiirteinen paikallinen kokoojaku (kuva 5), jossa on sekaliikenne sekä suoria tonttiliittymiä. Vanhatie on asuinalueen tonttikatu. Alueen kadut kuuluvat 40 km/h nopeusrajoitusalueeseen. Suunnittelualueella sivuaa seututie 130, josta on olemassa oleva yhteys suunnittelualueelle, Teollisuustielle. Nopeusrajoitus maantiellä 130 on 80 km/h. Vanhatien jatke maantie 130:lle on vanha tiepohja ja se on rakentunut ennen mt 130:n rakentamista (kuva 6). Hämeenlinnan kaupungilla ei ole tarkkaatietoa tien rakentumisesta, eikä siitä onko liittymällä liittymälupaa mt 130:lle. Tietä on vuosien saatossa ylläpidetty ajokelpoisena reittinä tähän päivään saakka. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatta ja, koska voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut, niin kulkuyhteys Teollisuustieltä mt 130:lle ei ole sen vuoksi myöskään poistunut.

littalantielta jalankulku- ja pyöräily-yhteys on rakennettu Vastamäenkaarten kautta, muuten alueella ei ole erillisiä väyliä jalankululle tai pyöräilylle. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat maantiellä 130. Seutuliikenne liikennöi littalantiellä litalasta Hämeenlinnaan ja takaisin.

Matkaa alueelta Iittalan rautatieasemalle on noin kaksi kilometriä. Tämä tarkoittaa noin 25 minuutin kävelymatkaa. Asemalla pysähtyvät lähiliikenteen R-junat. R-junan reitti kulkee Helsingistä Tampereelle ja takaisin.



Kuva 5. Suunnittelualueen ja lähiympäristön liikenneverkko. (Norr, T. 2023).

Alueen liikennettä on tarkasteltu Hämeenlinnan kaupungin infran suunnittelun toimesta.

Raportissa tarkasteltiin uuden maankäytön vaikutusta alueen liikennejärjestelyiden toimivuuteen ja kehittämistarpeisiin. Raportin tarkoituksena on varmistaa alueen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus tilanteessa, jossa suunnittelualueen mahdollistama rakennusoikeus on kokonaan käytetty. Selvitystä tehdessä ei ole tiedossa, että maanteillä tai katualueilla olisi suunnitteluympäristössä toimivuusongelmia. Alueen liittymät toimivat nykyisillä liittymäjärjestelyillä.

Suunnittelualueen kohdalla maantien 130 liikennemäärä on noin 955 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 7 % (68 ajoneuvoa vuorokaudessa). Iittalantiellä (mt 2853) 3473 ajoneuvoa vuorokaudessa. (Väylävirasto, 2022). Katujen nykytilanteen liikennemäärät selvitettiin liikennelaskennan avulla. Laskennalla selvitettiin jalankulun, pyöräilyn ja autoliikenteen liikennemäärätietoja Teollisuustien ja Vanhatien liittymässä. Laskenta tehtiin käsinlaskentana 1.11.2022. Käsilaskennan aikana saatiin lisäksi käsitys alueen nykytilanteesta ja sen toimivuudesta.

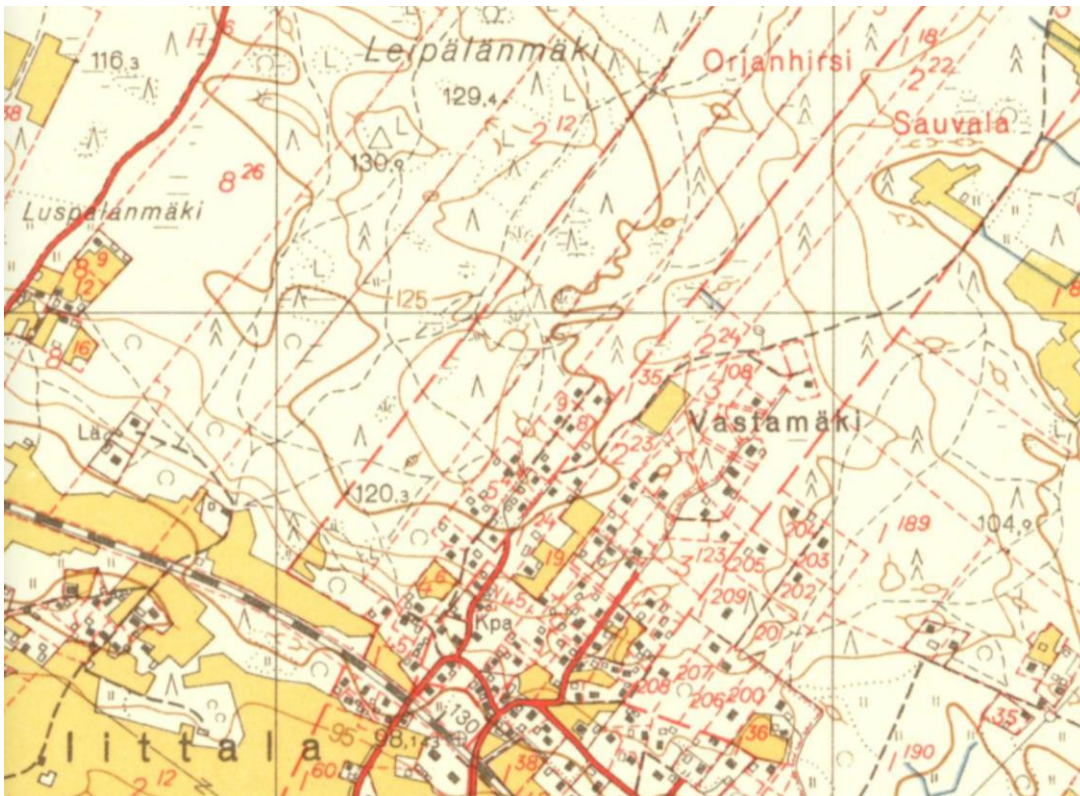
Laskenta suoritettiin kello 15 -17 välillä. Tulosten perusteella iltahuipputunnin ajankohdaksi määriteltiin kello 16:00-17:00. Laskennassa havaittiin, että liikenteen määrä alueella on nykytilassa melko vähäistä. Raskasta liikennettä ei laskenta ajankohtana ollut ja jalankulkijoitakin vain muutama.

Teollisuusalueella ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta vuosien 2017-2021 aikana. Teollisuustien ja litallantien liittymän läheisyydessä Laukkulantiellä on sattunut yksi poliisin tietoon tullut tieliikenneonnettomuus vuosina 2017-2021. Onnettomuus oli loukkaantumiseen johtanut polkupyöräonnettomuus. Lisäksi litallantien (mt 2853) ja Hämeenlinnantien (mt 130) kiertoliittymässä on tapahtunut kaksi yksittäisonnettomuutta. (Ramboll, 2022).

2.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnitteluala rajoittuu maakunnallisesti merkittävään Vastamäen pientaloalueeseen.

Kalvolan rakennusinventoinnin (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005) mukaan Vastamäki alkoi rakentua 1800-luvun loppupuolella, littalan lasitehtaan perustamisen jälkeen radan tuntumaan. Vastamäen alue sijaitsee suurelta osin Sauvolan kylän mailla.



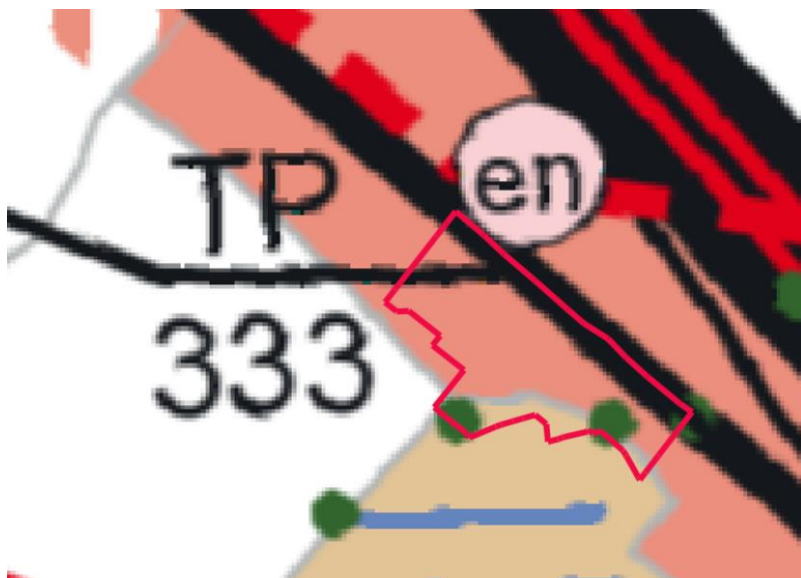
Kuva 6. Vastamäen alue 1956-luvulla.

Alueen vanhimmat pienet asuintalot lienevät lasitehtaan työväen rakennuttamia, mutta alueella on asunut myös muita kuin tehtaalaisia. Suurin osa nykyisestä rakennuskannasta on 1900-luvun alkupuoliskolta. Vastamäen alueen vahvuutena ovat paikoitellen yhtenäiset eri vuosikymmenten rakennusryhmät sekä kadunvarsinäkymät. Vanhimmat säilyneet pienasumukset sijaitsevat Nordstetinkujan ympäristössä sekä Vanhatien ja Härkätien eteläpäässä, alueen keskellä. Alueen pohjoisosassa, Vastamäen erkanevien teiden varsilla on myös yhtenäisiä jälleenrakennuskauden tyyppitaloryhmiä, jotka rakennettiin Ahlströmin maille perustetuille rintamamiestonteille. Vastamäellä on säilynyt rakennusten lisäksi myös ympäristöllisiä elementtejä, jotka heijastelevat alueen historiallista luonnetta, kuten kiviaitoja, kivisiä rajapyykkeitä ja puukujanteita sekä kapea, hiekkapohjainen tieverkko.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue sijoittuu työpaikka alueeseen TP sekä taajamatoimintojen alueeseen A (kuva 7).



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijoittuminen on merkitty karttaan keltaisella.

Merkinnällä TP osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta

asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueelle voidaan järjestää toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt.

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

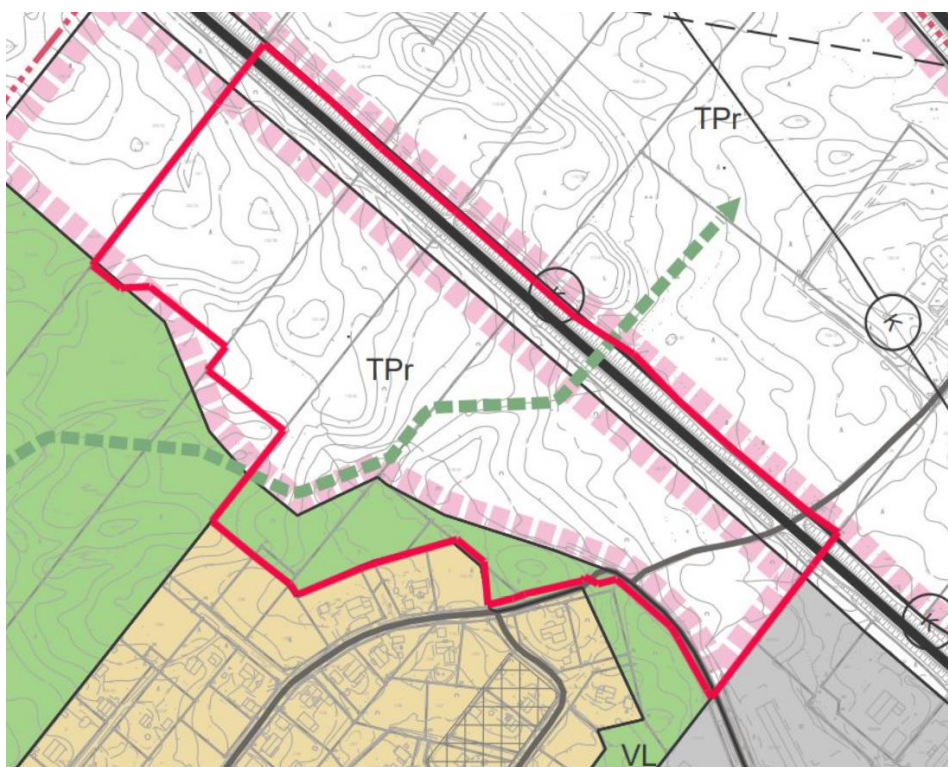
Ulkoilureittimerkinnällä osoitetaan ohjeellisen ulkoilureitin linja, joka osoittaa reitin yhteystarpeen. Reitin tarkka sijainti toteutumattomien reittiosuuksien osalta tarkentuu toteutuksen yhteydessä.

2.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Alueelle on tehty litalan taajamaa koskeva kaavarunko, jonka tarkoitus on tukea asemakaavoitusta. Kaavarungon yhteydessä selvitettiin mm. litalan taajaman pientalo- ja yritysalueiden laajenemissuunnat sekä asemakaava-alueen rakentamattomat tontit ja mitkä niistä erityisesti soveltuisi taajaman täydennysrakentamiseen. Lisäksi arvioitiin viher- ja virkistysalueverkkoa täydennysrakentamiseen ja aktiivisen virkistyskäytön näkökulmista.

litalan kaavarungossa suunnittelualue sijoittuu elinkeinojen reservialueeseen TPr . Alueen halki on osoitettu viheryhteyden tarve (kuva 8).



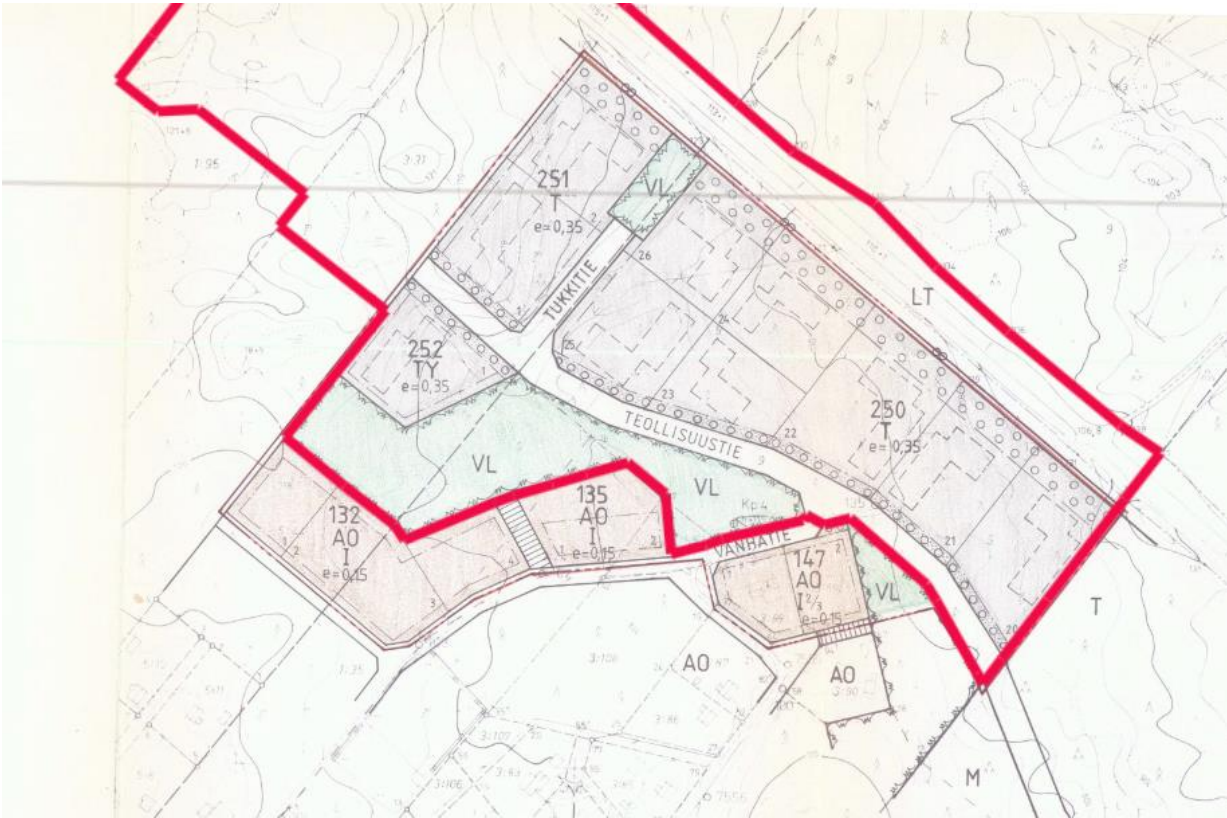
Kuva 8. Ote littalan kaavarungosta. Suunnittelualueen raja on merkitty karttaan punaisella.

2.2.3 Asemakaava

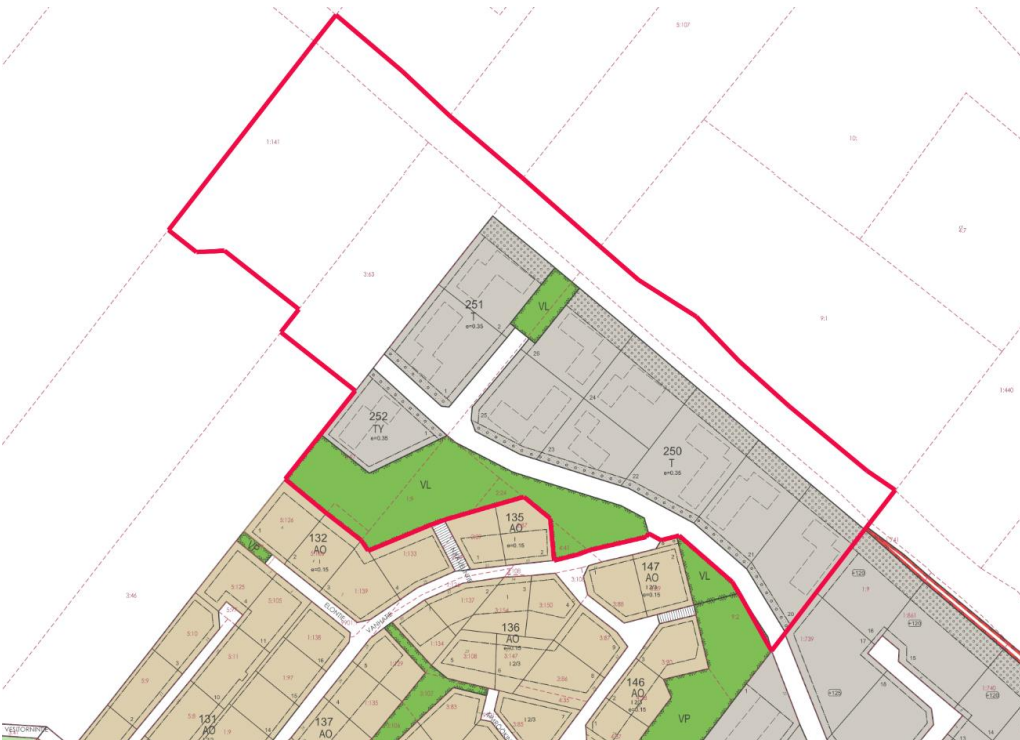
Suunnittelualueella on vuonna 1992 voimaan tullut asemakaava nro 210-52 (kuva 9).

Asemakaavassa korttelin 250 ja 251 tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tonttien suurinta sallittua kerroslukua ei ole asemakaavassa osoitettu ja rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla $e=0.35$. Kortteleiden Kalvolantien puoleisessa päädyssä, on istutettava alueen osa, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi. Viereinen viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Korttelin 252 tontti on osoitettu asemakaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY).



Kuva 9. Ote asemakaavasta 210-52. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella.



Kuva 10. Voimassa olevien asemakaavavojen yhdistelmä. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.

2.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään olemassa olevaa aineistoa. Alueelta ei ole tiedossa erityisarvoja, joita kaavaprosessin myötä olisi syytä selvittää. Tarvittaessa laaditaan uusia selvityksiä. Suunnittelualueelle tullaan laatimaan luontoselvitys.

Olemassa olevat selvitykset:

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005. Hämeen ympäristökeskus, 2005.
- Tolonen, S. 2007. Luontoselvitys. AIRIX Ympäristö Oy, Tampere
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeenliitto, 2019.

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

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Tarve kaavamuutokselle on syntynyt Jätehuolto-yhtiö Kiertokapula Oy:n aloittamasta jätehuollon perusmaksulla kustannettavien pienjäteasemien toteuttamishankkeesta ja Hämeenlinna kaupungin alueen sijoittumisvaihtoehdoista on käyty neuvotteluja kaupungin ja Kiertokapulan välillä syksyllä 2021. Lähtökohtina uusien pienjäteasemien sijoittumisille olivat nykyiset olemassa olevat jätteiden vastaanottopisteet sekä alueen asukkaiden osoitetiedot. Tarkastelussa huomioitiin myös kuntien varikoiden sijainnit. Tavoitteena oli luoda uusien jätteiden vastaanottopisteiden avulla asemaverkosto, jossa Kiertokapulan toimialueen asukkailla olisi mahdollisimman lyhyt asiointimatka jäteasemille. Ratkaisussa huomioitiin myös tasavertaisuus eri alueiden asukkaiden välillä. Neuvotteluissa selvitetystä tonttivaihtoehdoista yhdeksi sijoituspaikaksi valikoitui litalan Vastamäen teollisuusalue, josta pienjäteasemalle varataan n. 1,29 ha kokoinen maa-alue.

Pienjäteasemat toimivat jätteiden vastaanotto- ja keräyspaikkoina ja kaikki alueella vastaanotetut jätteet kuljetetaan muualle käsiteltäväksi. Pienjäteasemilla on suunnitteilla ottaa vastaan henkilö- ja pakettiautokuormia, jotka sisältävät: vaaralliset jätteet, sähkö- ja elektroniikkaromua, pientuojien sekalaista jätettä, puhdasta puuta, purkupuuta, risuja, kyllästettyä puuta, haravointijätettä, kattohuopaa, kipsijätettä, betonia, tiiltä, asfalttia, ajoneuvojen renkaita ja metallia. Asema toimii itsepalveluna eli jätteet on tuojan itse purettava ajoneuvosta ja nostettava keräyslavoille.

Pienjätteseman piha-alue aidataan ja varustetaan kattavalla kameravalvontajärjestelmällä.

Tulevien pienjäteasemien asiointi- ja jätemäärät on arvioitu asemien lähialueiden asukasmäärien mukaan. Arvion mukaan litalan pienjäteasemalla tulee olemaan noin 5 000 – 6 000 käyntiä / vuosi. Jätemäärissä edellä mainitut käyntimäärät tarkoittavat litalassa noin 800 t / vuosi.

3.2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Kiertokapula Oy:n aloitteesta syksyllä 2021. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu alkuvuonna 2022. Asemakaavanmuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 14.12.2021.

3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 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
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu ja rakennusvalvonta
- ELY-keskus
- Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kaupunginmuseo
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Digita Oy

3.3.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 14.12.2022

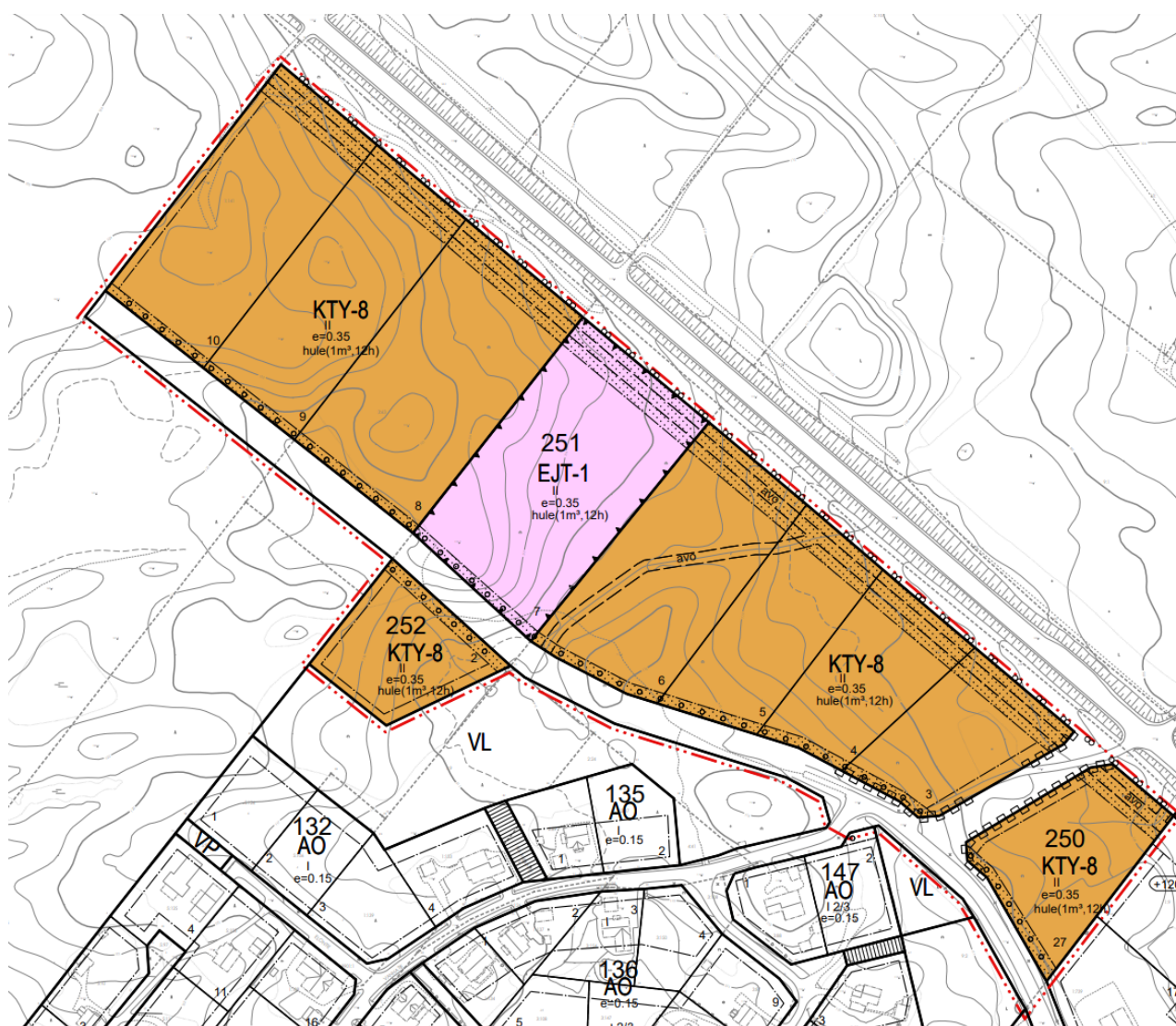
Kaavoitukseen on ryhdytty Kiertokapula Oy:n aloitteesta. Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 14.12.2021. Vireilletulosta ilmoitettiin lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa 7.9.2022. Samalla ilmoitettiin luonnosvaiheen nähtävilläolosta.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 8.9. – 7.10.2022

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

Kaavan valmisteluaineisto (kuva 11) pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/teollisuustie-akm-2604/. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (30 pv), jolloin asiakirjoihin pystyy tutustumaan myös kaavoitusyksikössä, Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 tai Kalvolan kirjaston palvelupisteessä, Sauvalanaukio 4. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 2. krs tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi. Suullisen palautteen pystyi antamaan suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Naapurit eivät jättäneet luonnosvaiheen aineistosta muistutuksia. Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Hämeenlinnan kaupungin museo sekä Hämeen ELY-keskus jättivät lausunnot. Lisäksi Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta ja infran suunnittelu jättivät kommentit kaavaluonnoksesta.



Kuva 11. Kaavaluonnos 8.7.2022.

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo ilmoitti lausunnossaan, että suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään Vastamäen pientaloalueeseen. Kalvolan rakennusinventoinnissa (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005) todetaan, että suurelta osin Sauvolan kylän mailla sijaitseva Vastamäki alkoi rakentua 1800-luvun loppupuolella, litalan lasitehtaan perustamisen jälkeen radan tuntumaan. Vanhimmat pienet asuintalot lienevät lasitehtaan työväen rakennuttamia, mutta alueella on asunut myös muita kuin tehtaalaisia. Suurin osa nykyisestä rakennuskannasta on 1900-luvun alkupuoliskolta. Alueen vahvuutena on paikoitellen yhtenäiset eri vuosikymmenten rakennusryhmät ja kadunvarsinäkymät Vanhimmat säilyneet pienasumukset sijaitsevat Nordstedtinkujan ympäristössä sekä Vanhantien ja Härkätien eteläpäässä, alueen keskellä. Alueen pohjoisosassa, Vastamäen erkanevien teiden varsilla, on myös yhtenäisiä

jälleenrakennuskauden tyyppitaloryhmiä, jotka rakennettiin Ahlströmin maille perustetuille rintamamiestonteille.

Vastamäellä on säilynyt rakennusten lisäksi myös ympäristöllisiä elementtejä, jotka heijastelevat alueen historiallista luonnetta, kuten kiviaitoja ja kivisiä rajapyykkeitä ja puukujanteita sekä kapea, hiekkapintainen tieverkko.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että maakunnallisesti merkittävä Vastamäen pientaloalue tulee huomioida asemakaavan vaikutuksien arvioinnissa. Kaavaselostuksen selvityksiä käsittelevässä osiossa on tarpeellista mainita rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005 ja Hämeen liiton selvitys Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä 2019).

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Suunnittelualueella voisi olla potentiaalia historiallisen ajan kaskiviljelyyn liittyvien muinaisjäänneiden esiintymiseen. Kaskiröykkiöitä on etsitty vuonna 2007 (Museovirasto) Hämeenlinna–Lempäälä-maakaasuputkilinjan inventoinnissa, jonka tutkimusalue (putkilinjaus ja noin 50 metriä keskilinjan molemmin puolin) sijoittuu noin 200 metriä leveään kaava-alueen koillislaitaan.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää vuoden 2007 selvitystä riittävänä, eikä edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto:

Hämeen ELY-keskuksen lausunnon mukaan kaavaselostuksessa esitettyä luonnonympäristön kuvausta ja vaikutusarviota on hyvä täydentää luontoselvityksen valmistuttua. ELY-keskus ottaa kantaa tarkemmin mahdollisiin suojelu- ja monimuotoisuusarvoihin selvityksen valmistuttua. ELY-keskus suosittelee, että asemakaavoituksessa tarkastellaan ja täsmennetään litalan taajamaa koskevassa kaavarungossa alueelle osoitettua viheryhteystarvetta ja sen toteutumista tarkemmalla suunnittelutasolla.

Liikenteellisten vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa varsin vähäistä. Erityisesti tarkasteltavaksi nyt saatavilla olevan aineiston perusteella tulisi selventää kaava-alueelle ja sieltä pois suuntautuvan liikenteen ohjautuminen sekä mahdolliset vaikutukset lähiympäristöön sekä maanteille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-aineistoa tulee täydentää liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla, joka perustuu liikenneselvitykseen. Selvityksessä tulee myös tarkastella maantieliittymän turvallisuutta mm. näkemäalueiden riittävyyden osalta.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on huomioitu, ettei hulevesiä tule johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saisi vaikuttaa maanteiden kuivatukseen. Kaavassa kuitenkin maantien 130 suuntaisesti osoitetaan ohjeellinen sijainti sadevesien viemärointiä varten rakennettavalle avo-ojalle tai maanalaiselle viemärille. Kaavaluonnoksen perusteella kyseinen merkintä yhdistyy maantien alittavaan rumpuun. Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön johdosta, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatuksessa ja sen rakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

Kaava-aineistosta ei käy selvästi ilmi, minne ja miten kaava-alueella muodostuvat hulevedet, joita ei voida imeyttää, johdetaan. Hulevedet tulee ohjata hallitusti myös kaava-alueelta eteenpäin siten, etteivät hulevedet aiheuta ongelmia, haittaa tai vahinkoa kaava-alueen ulkopuolellakaan. Koko valumayhteyden toimivuus tulee suunnitella ja varmistaa asemakaava-alueen kaikissa toteuttamisvaiheissa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien johtamista ja ohjaamista tulisi tarkentaa kaavatyössä.

Kaavamääräysten mukaan kiinteistöjen hulevedet tulee viivyttaa kiinteistölle. ELY-keskus muistuttaa, että kiinteistöllä tulee tällöin olla myös tilaa viivytysratkaisuille. Mahdolliset viivytysratkaisuiden ylivuodot ja tulvareitit on otettava huomioon hulevesien hallinnassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa riittävän isolle sademäärälle. Kaavamääräyksissä on mainittu, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen hulevesien käsittely- ja hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla, mutta kaava-aineistoissa ei ole mitään mainintaa siitä, kuinka suuriin sademääriin tai millaisiin sateen toistuvuuksiin tulisi hulevesien hallintarakenteiden avulla

varautua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesiä koskevaa aineistoa tulisi tarkentaa myös tältä osin.

Vesimäärän lisäksi on syytä kiinni erityistä huomiota hulevesien laatuun alueelle sijoitettavista toiminnoista johtuen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin, jossa huomioidaan hulevedet ja niiden hallinta tarvittavilta osin myös kyseessä olevan asemakaava-alueen ulkopuolelta.

Vastine ELY-keskuksen lausuntoon kaavaluonnoksesta:

Selostusta on täydennetty luonnonympäristön kuvauksella sekä 17.8.2022 valmistuneen luontoselvityksen tuloksilla. Selvityksen mukaan alueella ei tavattu selvityksen aikana uhanalaisia luontotyypppejä, lajeja eikä direktiivilajeja. Eniten potentiaalia alueella on pyyn (*Tetrastes bonasia*) esiintymiselle harventamattomassa puron suojavyöhykkeessä.

Luonnonsuojelulain 49 §:n lajeja (liito-orava, viitasammakko, sauikko, lepakot) ei selvityksessä tavattu. Selkeä potentiaali on liito-oravan (*Pteromys volans*) esiintymiselle. Kalvolantien varressa kulkee noin 20 metrin levyinen kaistale liito-oravalle hyvin soveltuvaa haapasekapuustoa. Muita erityisesti huomioitavia lajeja (harvinaiset, ekologiaaltaan erikoiset, puutteellisesti tunnetut) tai EU:n vieraslajiluettelon (EU 2021) lajeja ei selvityksessä tavattu. Myöskään Suomessa käytettävän listan lajeja (luontoselvityksen liite 1) ei tavattu.

littalan kaavarungossa viheryhteydentarve oli osoitettu Luspakanmäen metsäalueesta Kalvolantien ja Tampere-Helsinki moottoritien väliselle metsäalueelle. Asemakaavassa pienjäteaseman viereen on jätetty kapeahko viherkaistale. Tämän lisäksi kaava-alueen päädyistä alkaa laaja metsäalue, joka turvaa alueiden välisen viheryhteyden.

Alueen liikennettä on tarkasteltu Hämeenlinnan kaupungin infran suunnittelun toimesta. Raportissa tarkasteltiin uuden maankäytön vaikutusta alueen liikennejärjestelyiden toimivuuteen ja kehittämistarpeisiin. Raportin tarkoituksena on varmistaa alueen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus tilanteessa, jossa suunnittelualueen mahdollistama rakennusoikeus on kokonaan käytetty.

Suunnittelualueen kohdalla maantien 130 liikennemäärä on n. 955 ajoneuvoa vuorokaudessa ja litalantiellä (mt 2853) 3473 ajoneuvoa vuorokaudessa. (Väylävirasto, 2022). Liikenteen määrä alueella on nykytilassa melko vähäistä. Raskasta liikennettä ei laskenta ajankohtana ollut ja jalankulkijoitakin vain muutama.

Teollisuusalueella ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta vuosien 2017-2021 aikana. Teollisuustien ja litalantien liittymän läheisyydessä Laukkulantiellä on sattunut yksi poliisin tietoon tullut tieliikenneonnettomuus vuosina 2017-2021. Onnettomuus oli loukkaantumiseen johtanut polkupyöräonnettomuus. Lisäksi litalantien (mt 2853) ja Hämeenlinnantien (mt 130) kiertoliittymässä on tapahtunut kaksi yksittäisonnettomuutta. (Ramboll, 2022).

Nykytilanteessa kaikki kaavoitettavan alueen ja muun metsästä tulevan valuma-alueen vedet valuvat maastoa ja ojaa pitkin maantie 130:n lounaan puoleiseen sivuojaan. Sivuojan vedet aiheuttavat pienimuotoista tulvaa nykyisen Vanhatien risteyksen kohdalla, ilmeisesti puuttuvan tai tukkeutuneen rummun takia. Tästä hulevedet jakautuvat, osa jatkaa maantie 130 sivuojaan ja osa menee tierumpua pitkin maantie 130:n ali.

Asemakaavassa tonttien viivytetyille hulevesille ja osalle valuma-alueen vesistä on tarkoitus tehdä uusi oja tonttien alaosaan eli koillispuolelle. Näin saadaan myös nykyisin maantie 130 sivuojaan johtuvat vedet johdettua tähän uuteen ojaan. Osa hulevesistä kulkisi myös rakennettavan Teollisuustien ja Vanhatien sivuojaan. Alueen maaperä on GTK:n mukaan hiekkamoreenia, joten ojissa tapahtuisi myös jonkin verran imeytymistä. Hulevesiviemäriä alueella ei nykyisellään ole, eikä niitä myöskään ole sinne suunnitteilla. Alueen hulevedet on tarkoitus johtaa avo-ojissa.

Alueelta viivytettynä tulevat hulevedet on tarkoitus johtaa joko nykyistä tai uusittavaa rumpua pitkin maantie 130 alitse. Vesiä ei ole tarkoitus kuljettaa maantie 130:n sivuojaan. Tästä vedet kulkeutuvat nykyisen purkuojaston kautta noin 4,5 kilometrin matkan Äimäjärveen. Kyseinen ojasto on osa suurempaa 6,35 km² valuma-aluetta.

Rakennusvalvonta:

Kaupungin sisäisessä kommentti kierroksessa rakennusvalvonta kommentoi kaavaluonnosta, että tonttien Kalvolantien päädyssä menevä avo-oja olisi parempi, jos se ei kulkisi kiinteistöjen sisäpuolella huollon ja ylläpidon kannalta, vaan että se kuuluisi kaupungin maille. Mikäli avo-oja toteutetaankin jonkin välissä olevan tontin kohdalla putkella, on vaarana putken tukkeuman aiheuttamat haitat. Lisäksi tonttien aitaaminen saattaa hankaloittaa avo-ojan ylläpitoa.

Vastine rakennusvalvonnan kommenttiin:

Kohdat joissa kuljetetaan katujen ja yleisten alueiden vesiä, kuuluu ottaa tonttien ulkopuolelle ja kaupungin kunnossapitoon. Mikäli kuivatus kohdistuu vain tontteihin, pitäisi niiden hoito ja ylläpito olla tonttien vastuulla.

Tontin aitaaminen ei saa haitata Kalvolantien suuntaisten tonttien kuivatukseen tarkoitetun avo-ojan kunnossapitoa. Aitaamista koskeva kaavamääräystä on muutettu kaavaehdotukseen siten, että tontin voi vaihtoehtoisesti jättää myös aitaamatta. Lisäksi aita tulee sijoittaa siten, että pääsy Kalvolantien päädyssä olevien avo-ojan sekä vesihuoltolinjojen luokse on helposti toteutettavissa huolto- ja korjaustoimenpiteitä varten.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Luonnosvaiheen jälkeen Teollisuustien päähän on lisätty ajoneuvoille kääntöpaikka. Lisäksi korttelin 252 vasemmalle puolelle on lisätty yleinen pysäköintialue (LP) lähialueelle rakentuvan frisbeegolf-radan käyttäjiä varten. Katualueiden leveyksiä on levennetty muutamalla metrillä, jotta vähintään sisäluiskat ja ojapainanne mahtuvat katualueelle. Suunnittelualuetta laajennettiin Teollisuustien loppupäässä muodostettujen kääntöpaikan ja LP-alueen viemän maa-alueiden verran. Lisäksi korttelin 252 alapuolella oleva VL-alue liitettiin suunnittelualueeseen, jonka käyttötarkoitus muutettiin VL-hv:ksi.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 16.03. – 14.04.2023

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen (kuva 12) asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä

ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

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



Kuva 12. Kaavaehdotus 13.2.2023.

Naapurit eivät jättäneet kaavaehdotuksesta muistutuksia. Hämeenlinnan kaupungin museolla ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaava-aineistosta.

Pelastusviranomainen kuitenkin toteaa jo kaavoitusvaiheessa, että mahdollisen jäteaseman sammutusveden saatavuus on järjestettävä Pelastuslain (379/2011) 30 § edellyttämällä tavalla.

Sammutuksessa käytetty kontaminoitunut vesi on kyettävä ottamaan talteen sen joutumatta yleiseen sadevesiverkostoon. Näitä koskevat yksityiskohdat sovitaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Hämeen ELY-keskus puolestaa jätti lausunnon.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto:

Kaava-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen lausunnon perusteella, mutta tarkennusta tulisi tehdä vielä seuraavilta osin.

ELY-keskus pyysi lausunnossaan tarkentamaan hulevesien hallinnan mitoitusta.

Kaavaselostuksessa on viitattu vuotuisiin sademääriin. Vuotuista sademäärää ei kuitenkaan voi pitää suunnittelun lähtökohtana, vaan hulevesien hallintarakenteet tulee suunnitella ja mitoittaa tiettyjen sadetapahtumien mukaan.

Kokonaisuudessa tulee huomioida myös mahdolliset harvinaisemmat rankkasateet.

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiä johdetaan maantien 130 alittavaan siltarumpuun.

Suunnittelussa tulee varmistua, että rummun mitoitus on riittävä, huomioiden mahdollisesti samaan rumpuun tulevat muiden alueiden hule- ja/tai valumavedet ja niiden yhteisvaikutus.

Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön takia, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatusrakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

Suunnitelmassa ei käy ilmi, miten alueen läpi kulkeva puro toimii osana hulevesien hallintaa ja millaisia muutoksia EJT-1 ja KTY-8 kortteleiden väliin jäävä kapean, viheryhteydeksi samalla tarkoitetun VL-hv -alueen rakentaminen osaksi laajempaa hulevesien hallintaverkostoa edellyttää.

ELY-keskus esitti luonnosvaiheen lausunnossa kaava-aineiston täydentämistä liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla, joka perustuu liikenneselvitykseen. Lisäksi esitettiin tarkasteltavaksi maantieliittymän turvallisuutta mm. näkemäalueiden riittävyyden osalta. Ehdotusvaiheen aineistoa on täydennetty Teollisuustien liikennetarkastelulla.

ELY-keskus huomauttaa, että liittymää ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa eikä kaava-aineistossa ole tuotu ilmi, mikä liittymän nykyinen käyttötarkoitus on. Tarkastelussa

todetaan, että liittyminen mt 130:lle on mahdollista riittävin näkemäaluein, eikä muutoksia tarvitse esittää liittymätyyppiin, tai on mahdollista valita tulppaliittymä. ELY-keskus toteaa, että tarkastelussa tulisi tuoda tarkemmin ilmi, miten kyseessä oleva liittymä soveltuu nykyisellään esim. raskaan liikenteen tarpeisiin.

Kaavassa osoitetaan kulku tontille 3 tontin itäreunasta. Tonttiliittymän tulee sijainniltaan olla riittävän kaukana maantiestä. Nämä seikat tulisi ottaa tarkastelussa huomioon ja täydentää. Vaihtoehtoisesti tontille 3 esitetään kulkua Teollisuustien puolelta.

ELY-keskus huomauttaa, että kortteleiden 250 ja 251 liittymäkieltomerkintä on tarpeeton maantien puoleisella sivulla, koska liittymät määritetään LT-alueella nuolimerkinnöin, eikä katualueeseen kuuluvaa liittymäkieltomerkintää ole tarpeen osoittaa mr 130 osalle. Asemakaava- aluetta tulee laajentaa niin, että mt 130 maantiealuetta otetaan mukaan asemakaavamuutokseen. Liittymä ei vahvistu ilman LT-aluetta ja siihen kuuluvaa liittymämerkintää.

Alueella on suoritettu luonnosvaiheen jälkeen luontoselvitys. Selvityksessä ei havaittu merkittäviä luontoarvoja, mutta tunnistettiin potentiaalinen elinympäristö liitteen IV (a) lajille liito-oravalle. Luontoselvityksen maastotöiden ajankohta ei ole ollut suotuisa liito-oravan havainnollistamiselle, ja ELY-keskus suosittelee potentiaalisen elinympäristön tarkistamista suotuisaan havainnointiaikaan ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu litalan taajaman kaavarungossa esitetty viheryhteydentarve VL- hv -aluein, joille on mahdollista rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. ELY-keskus esittää kaavamerkintää täydennettävän suunnittelumääräyksellä puustoisena säilyttämisestä, jotta alueet toimisivat viheryhteyksinä.

Kaavaselostuksessa on käsitelty kappaleessa 3.6 vaikutuksia mm. liikenteeseen, luonnonympäristöön sekä hulevesiin ja lisäksi on arvioitu mahdollisia ympäristöhäiriöitä. Lisäksi olisi hyvä arvioida kaavan ilmasto- ja energiataloudellisia vaikutuksia MRA 1 §:n mukaisesti ja samalla huomioida millaisia mahdollisuuksia alueella olisi uusiutuvan energian käytölle tai tuotolle.

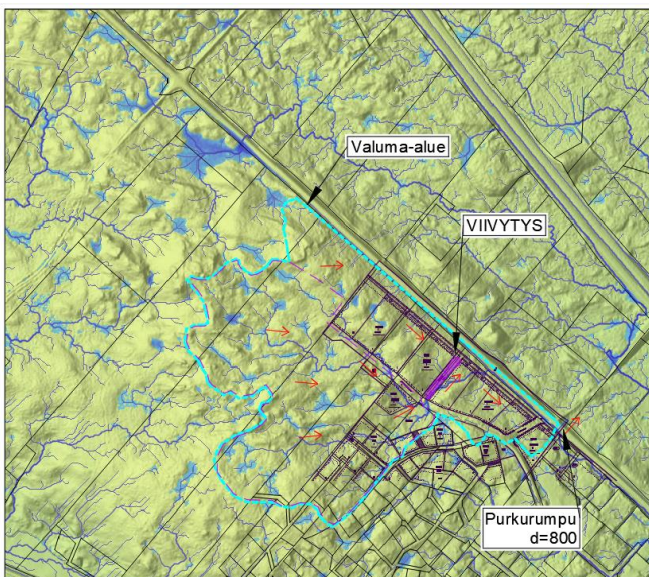
Hämeen ELY -keskuksen lausunto on kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä 3.

Vastine ELY-keskuksen lausuntoon kaavaehdotuksesta:

Nykytilanteessa valuma-alueen hulevedet valuvat metsässä olevaa ojaa pitkin Kalvolantien sivuojaan ja siitä Kalvolantien ali betonista $d=800$ mm rumpua pitkin. rummun kaato on 1%. Nykytilanteen virtaaman laskentaperusteeksi on otettu 60 min sadetapahtuma, perustuen valuma-alueen pinta-alaan ja viipymään valuma-alueen yläjuoksulta purkupisteeseen. Sateen intensiteettinä on käytetty kerran sadassa vuodessa toistuvaa sadetta, jossa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutus. Nykyiseksi virtaamaksi on saatu 525 l/s, joka mahtuu poistumaan nykyistä $d=800$ mm rumpua pitkin. Rumpukooksi riittäisi $d=600$ mm. Laskennassa on huomioitu koko valuma-alue. Laskennassa ei ole käytetty mitään hidastumiskertoimia.

Asemakaavan toteutumisen jälkeinen mitoitusvirtaama on laskettu samalla intensiteetillä ja sadetapahtumalla, kun nykyinen virtaama. Laskelmassa on huomioitu koko valuma-alue, josta vain osa on kaavoitettavaa aluetta. Kaavan mukaisella maankäytöllä mitoitusvirtaamaksi ilman mitään hidastustoimenpiteitä saadaan 950 l/s. Nykyinen betoninen purkurumpu $d=800$ mm riittää poistamaan vedet alueelta.

Halusimme etsiä ratkaisua, jossa virtaamaa alajuoksulla ei kasvaisi. Kun laskemaan huomioidaan kaavassa tonteille edellytetyt hulevesien viivytysvelvollisuudet 1 m³ kutakin 100 päällystettyä m² kohden ja noin 1000 m³ hulevesien viivytystilavuus, saadaan mitoitusvirtaamaksi 550 l/s. Näillä toimenpiteillä saadaan mitoitusvirtaama pysymään koko lailla entisellään ja voidaan todeta nykyisen $d=800$ mm purkurummun riittävän alueelle.



Kuva 13. Suunnittelualueen hulevesisuunnitelma.

Hulevesien mitoituksessa on hyödynnetty Kuntaliiton Hulevesiopasta.

Hämeenlinnan kaupungilla ei ole tarkkaa tietoa vanhantien jatkeen yhteydestä mt 130:lle, eikä sen liittymäluvasta ole kaupungilla myöskään tietoa. Vanhatien jatke on ikaikainen tiepohja (kuva 6) ennen mt 130 rakentamista. Tietä on vuosien saatossa ylläpidetty ajokelpoisena reittinä tähän päivään saakka. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatta eikä voimassa oleva asemakaava ole toteutunut, joten kulkuyhteys ei ole myöskään sen takia poistunut. Kuten liikennetarkastelussakin todettiin, niin liittymä sijoittuu mt 130:lle siten, että siitä on liikenneturvallisuuden kannalta pitkät näkymät maastonmuotojen ja suoran tielinjan myötä. Liittymässä ei ole tiedossa sellaista ongelmaa, etteikö se toimisi raskaan liikenteen käytössä.

Luontoselvitystä on täydennetty kartoittamalla selvityksessä osoitettu liito-oraville mahdollinen elinympäristö. Kartoitus suoritettiin 18.4.2023 Hämeenlinnan kaupungin luontoasiantuntijan toimesta, jolloin mahdolliset papanat olivat hyvin havaittavissa. Kartoituksen yhteydessä todettiin, ettei alueelta löytynyt merkkijä liito-oravista ja, että alue ei ole niille otollinen elinympäristö.

EJT-1 ja KTY-8 välinen kapeahko viheralue (VL-hv) on ensisijaisesti varattu hulevesien hallintaan, joten alueelle ei jää paljoakaan puustoa. Lisäksi alueen ympäristössä liikkuvat eläimet eivät välttämättä hakeudu kapealle viherkaistaleelle, sillä kaava-alueen lähistöllä on niille suotuisampia laajempia tarkoituksenmukaisia yhtenäisiä metsäalueita. VL-hv -aluetta on levennetty n. 12 m ehdotusvaiheen jälkeen, joten alueen leveys on nyt n. 32 m.

Vaikutustenarviointia on täydennetty hulevesien ja liikenteen osalta. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on otettu huomioon uusiutuvan energian käyttömahdollisuudet ja tuottaminen.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotukseen on tehty muita vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Kaavakartassa pienjäteaseman (EJT-1) viereisen viheraluetta (VL-hv) on levennetty n. 12 m ja on nyt leveydeltään n. 32 m.

EJT-1 sekä viereiset KTY-8 -alueiden korttelinnumero on korjattu ja korttelinumeroksi osoitetaan 253. Tämän seurauksena em. alueiden tonttien numerot vaihtuivat ja ovat jatkossa 1-3.

Osa maantie 130:sta on otettu mukaan suunnittelualueeseen. Alue on osoitettu kaavakartassa yleisen tien alueeksi (LT). Vanhatien jatkeen ja mt 130 risteämään on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti liittymän sijoituspaikan vahvistamiseksi.

Selostusta on täydennetty Hämeen ELY -keskukselta saadun lausunnon perusteella mm. liikenteen ja hulevesien osalta. Lisäksi kaavan vaikutuksiin on lisätty pohdintaa ilmastovaikutusten ja energiatalouden näkökulmista. Mahdollisuudet uusiutuvan energian käytöstä ja tuotannosta on myös huomioitu kaavan vaikutuksissa. Huhtikuussa 2023 luontoselvitykseen on tehty täydentävä liito-oravaselvitys.

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alku syksystä 2023.

Hyväksyminen: xx.xx.202x

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

Lainvoimaisuus

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

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

3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Hankkeen tarkoituksena on laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun korttelin 251 käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (EJT-

1). Lisäksi tarkoituksena on kaavoittaa uutta tonttimaata muodostaen uusia työpaikkatontteja kaupungin omistamille maa-alueille, sekä laajentaa korttelin 250 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) ja korttelin 252 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) käyttötarkoituksia toimitilarakennusten korttelialueiksi, joiden alueille saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY-8).

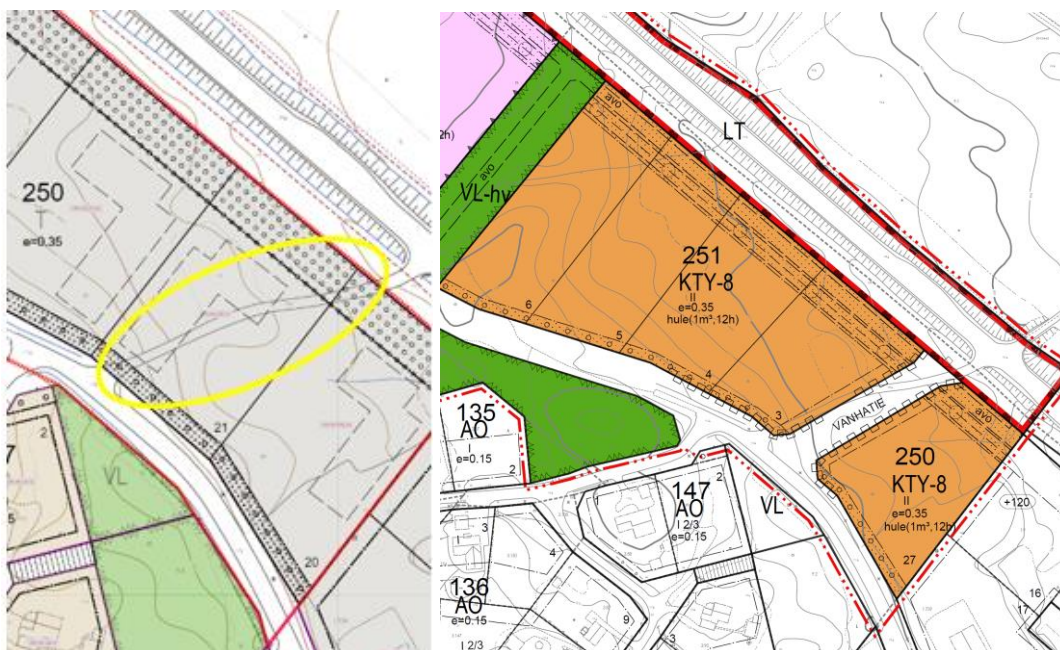
Tavoitteena on mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle ja monipuolistaa teollisuusalueen tonttien tarjontaa erilaisille yrityksille.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISU

Korttelin 251 tontit 1 ja 2 yhdistetään ja alueen käyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (EJT-1).

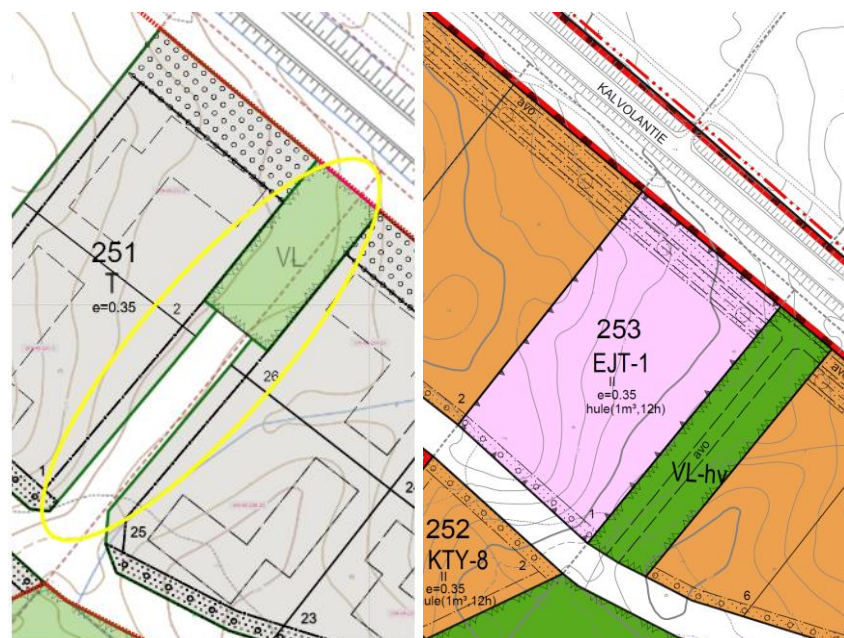
Korttelin 250 tontteilla nro 20-26 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja korttelin 252 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiden (TY) käyttötarkoitukset laajennetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY-8).

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon olemassa oleva tie, joka kulkee korttelin 250 tontin nro 21 läpi (kuva 14). Korttelin 250 tontit nro 21-26 liitetään kortteliin nro 251 ja pienempiä tontteja (nrot 23-26) yhdistetään suuremmiksi ja muodostetaan tontit nro 3-6 (kuva 15).



Kuva 14 ja 15. Asemakaavassa 210-52 korttelin 250 tontin nro 21 halkova tie. Kuvassa 8 tietä on suoristettu ja siirretty loitommaksi Vanhatien risteystä.

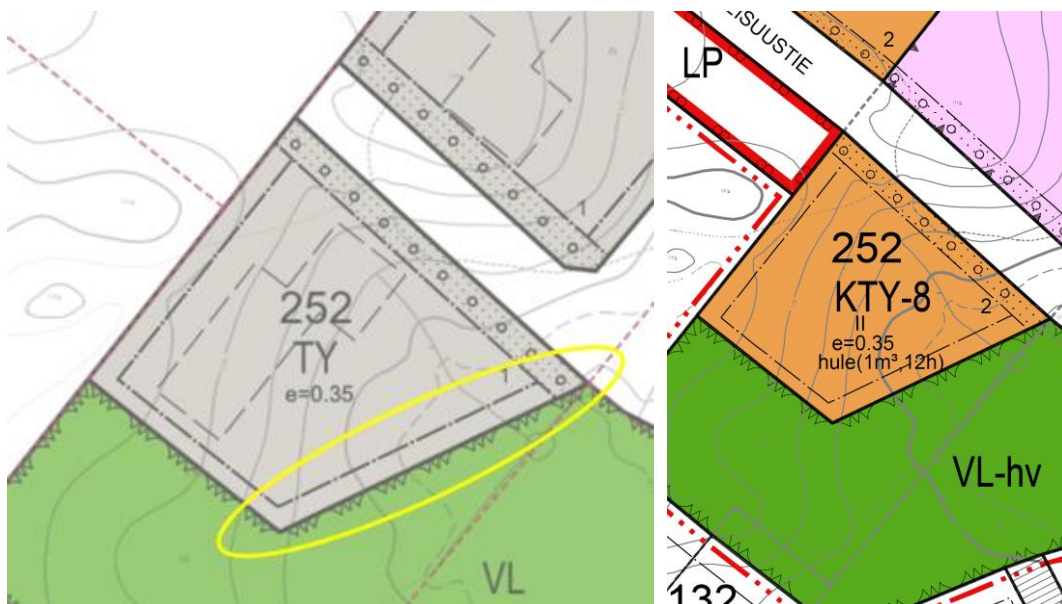
Korttelin 250 ja 251 välinen VL- ja katualue poistuvat (kuva 16). Osa poistuvista alueista yhdistetään suunnitelmassa muodostettavan korttelin 253 tonttiin nro 1 (EJT-1). Kortteleiden 251 ja 253 väliin jäävä n. 32 m leveästä kaistaleesta muodostetaan lähivirkistysalue (VL-hv), jolle voidaan sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita (kuva 17).



Kuvat 16 ja 17. Kortteleiden 250 ja 251 välissä olevat rakentamaton katualueet poistuu kokonaan ja VL- alue osittain. Lisäksi nykyisen korttelin 251 numero muuttuu kaavamuutoksen myötä 253:ksi.

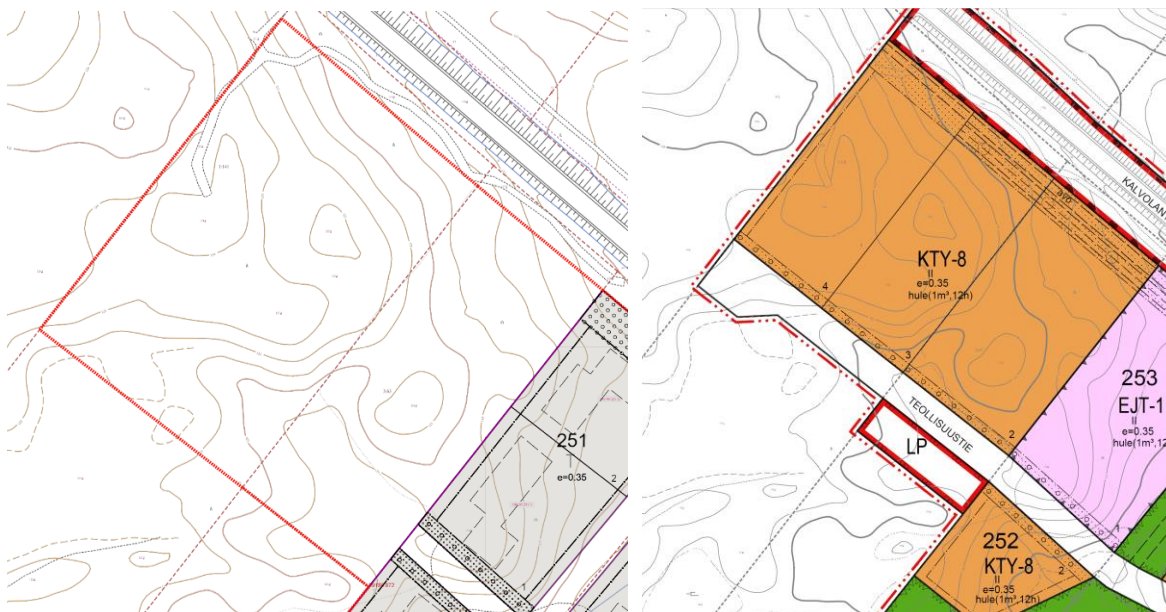
Korttelin 252 tontti numero 1 sijaitsee rinteessä ja tontilla on korkeusvaihtelua n. 4,5-5 metriä. Kaakon ilmansuunnassa olevaa rakennusalan rajaa (kuva 18) on siirretty n. 0,6 m sisäänpäin,

jolloin rakennusalan raja on n. 6 m päässä kiinteistön rajasta. Muutoksen jälkeen tontista muodostuu numero 2 (kuva 19).



Kuvat 18 ja 19. Korttelin 252 tontin nro 1 kaakon suuntaista rakennusalan reunaviivaa on siirretty kauemmaksi, n. 6 m päähän tontin rajasta.

Uudet kaavoitettavat alueet kuuluvat tilaan 3:63 sekä tilaan 1:141 (kuva 20). Alueet liitetään muodostettuun kortteliin 253, muodostaen tontit nro 2, 3 ja 4. Tonttien tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0.35$ (kuva 21).



Kuvat 20 ja 21. Tilan 3:63 ja osa tilasta 1:141 sijainnit suunnittelualueella.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 26 869 k-m². Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonaispinta-alasta	Rakennusoikeus (k-m ²)
EJT-1	1,2534	9,09%	4390
KTY-8	6,4226	46,57%	22479
VL-hv	1,9342	14,02%	0
LP	0,1967	1,43%	0
LT	2,5277	18,33%	0
Kadut	1,4565	10,56%	0
Yhteensä	13,7911	100%	26 869

Suunnittelualueen voimassa olevassa asemakaavassa ei oltu määritelty suurinta sallittua kerroslukua alueelle. Kaavaluonnoksessa tonteille on osoitettu kerrosluvuksi II.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksiin lisättiin hulevesien osalta, että hulevesien virtausta tulee hidastaa mahdollisuuksien mukaan tontilla. Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saa vaikuttaa maanteiden kuivatukseen. Pysäköinti- ja lastausalueilla muodostuvat hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä niin, että niiden epäpuhtaudet erotellaan ennen imeyttämistä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen.

Kalvolantien varressa oleva istutettavan alueen osan puustoisuus vähenee avo-ojan sekä vesihuollon rakentamisen aikana. Muilta osin alue säilyy ennallaan ja istutettavan alueen osaa jatketaan uudelle kaavoitettavalle alueelle. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.

Rakennusten julkisivut ja piha-alueet tulee olla siistit ja edustavat. Mikäli tontit aidataan, on ne aidattava kokonaisuudessaan ja tonttien aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa. Kuitenkin Kalvolantien päätyyn on jätettävä pääsy vesihuoltolinjojen ja avo-ojien ylläpitoa ja huoltamista varten.

Ajoneuvoliittymä tonteille saa olla enintään 8 metriä leveä.

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 ap/ 70 k-m² liiketilaa, 1 ap / 100 k-m² kutakin toimistotilaa, teollisuus- ja tuotantotiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 km² kohti. EJT-1-tontilla edellytetään yksi autopaikka kahta samanaikaisesti työskentelevää työntekijää kohti.

Suunnittelualueelle sijoittuu uusi katu (Teollisuustien jatke). Tavoitteena on jatkaa olemassa olevaa katua Teollisuustietä Vanhatien liittymästä suunnittelualueelle alueen rakentuessa. Uuden kadun pääasiallinen käyttäjäkunta koostuu teollisuusalueen työmatkaliikenteestä, pienjäteasemalla asioivista ja ulkoilun alueen käyttäjistä. Uusi katu on päättävä katu, joten kaavassa tulee huomioida kääntöpaikkatarve, joka mitoitetaan teollisuusalueen vaatimiin mittoihin. Kaavaan osoitetaan lisäksi pysäköintialue palvelemaan ensisijaisesti ulkoilun alueen käyttäjiä. Virkistyskäyttöä palveleva pysäköintialue mitoitetaan kahdellekymmenelle ajoneuvolle. Kaavassa on varaus suurentaa pysäköintialuetta tulevaisuudessa.

Korttelin 251 tonteille kuljetaan uuden kadun (Teollisuustien jatkeen) kautta pl. tontille nro 3. Liikenteen turvallisuuden kannalta ajoyhteyttä tontille nro 3 ei esitetä Teollisuustien kautta, koska tonttiliittymä muodostuisi Vanhatien liittymän kohdalle, jolloin liittymään ajavalle saattaisi syntyä epäselvyyttä väistämissuhteista.

Suunnittelualueella Vanhatien ja Teollisuustien liittymäalue voidaan jäsentää siten, että vanha epämääräinen liittymäalue jaetaan selkeästi kahdeksi kolmihaaraliittymäksi.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu olemassa oleva tie, joka kaavoitetaan kaduksi. Kadulle mahdollistetaan tontin nro 3 ajoneuvoliittymä, riittävän etäälle liittymistä. Seututiehen 130 liittyvän kadun liittymässä on tarkasteltu liittymisnäkemää, jossa liittymään saapuvan väistämisvelvollisen ajoneuvon kuljettajan on nähtävä maantien suuntaan 200 metriä voidakseen arvioida liikennetilanne sellaiseksi, että voi turvallisesti kääntyä etuajo-oikeutetulle maantielle. Liikennetarkastelussa on esitetty suunnittelualueelta seututielle 130 johtavan liittymän näkemätarkastelu.

Asemakaavaehdotuksen pienennös on selostuksen liitteessä 2.

3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Suunnittelualue on kokonaan rakentamaton, lukuunottamatta olemassa olevia maantie- ja katualueita. Alue rajautuu eteläpuolelta asuinalueeseen ja kaava ei tuo muutoksia asuinalueisiin. Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia asumisen tarpeisiin tai palveluiden saatavuuteen. Asuinalueen ja teollisuusalueen väliin jää lähivirkistysalue, sekä Kalvolantien varteen on jätetty istutusalue, jolla tiemaisema saadaan säilymään puustoisena. Kaavan toteuttaminen muuttaa luonnonympäristön rakennetuksi ympäristöksi. Uudet aluevaraukset vähentävät metsäpinta-alaa elinkeinojen reservialueilla Teollisuustien jatkeella ja luonnontilainen ympäristö vähenee. Alueelta ei ole todettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia luontotyypppejä tai metsä- ja vesilain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Suunnittelualueella ei ole maisemaan kohdistuvia valtakunnallisia tai maakunnallisia erityispiirteitä.

Rakentamisen seurauksena alueelta kertyvän huleveden määrä lisääntyy, pintavesiolosuhteet ja – valumat muuttuvat mm. piha-alueiden asfaltoinnin ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääntymisen vuoksi. Lisäksi ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen tulee ottaa huomioon hulevesien hallintasuunnitelmassa. Kaavamääräyksissä edellytetään toimenpiteitä, jotta hulevesistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Alueen hulevesiverkosto on toteutettu avo-ojilla. Muodostuvien hulevesien määrää on pyritty vähentämään kaavamääräyksellä, joka edellyttää hulevesien viivyttämistä tontilla. Samaa tavoitetta tukevat myös kaavamääräykset istutettavista puista ja viheralueista. Kaavan toteuttaminen edellyttää vesi- ja viemäriverkoston rakentamista sekä katuyhteyden rakentamista ja parannustoimenpiteitä ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Tonttien Kalvolantien puoleisiin päätyihin on lisätty tonttien kuivatusta varten avo-oja-varaus, jotta tonttien hulevesiä ei johdatettaisi suoraan maantien sivuojaan. Kuivatusojasta vedet ohjataan Kalvolantien alittavaan rumpuputkeen, josta vedet saadaan johdettua pois alueelta.

Alueella ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä kaavalla ole erityisiä vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Kaavamuutoksella on suora vaikutus kaavamuutosta hakeneen yrityksen toimintaan, koska yrityksellä on tarkoitus investoida alueelle.

Toiminta alueella aiheutuu jonkin verran melua sekä pölyämistä, mutta ne eivät saa ylittää raja-, ohje- ja suositusarvoja, jotka määritellään ympäristöluvan yhteydessä. Liikennemelu tulee koostumaan pääasiassa jätteen pientuojien ajoneuvoista, pienjäteaseman lavojen siirto-/kuormauskalustosta, yritysalueelle tavaraa tuovien rekka-autojen liikenteestä sekä jossain määrin työpaikkaliikenteestä.

Teollisuustien liikennetarkastelu -raportin mukaan suunnittelualue kytkeytyy hyvin nykyiseen ajoneuvoliikenteen verkkoon. Kaava-alue kokonaan toteutuessaan lisäisi alueen liikennemääriä arviolta noin 434 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen kasvu ei vaikuta merkittävästi liikenteen sujuvuuteen. Liikennemäärän arvioidaan olevan niin pieni, ettei se heikennä lähialueen katujen tai maanteiden toimivuutta. Liikenteen toimivuuden varmistamiseksi ei ole laadittu toimivuustarkasteluja simulointien avulla.

Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osalta työmatkaliikkuminen ei todennäköisesti nouse merkittävään rooliin.

Kaava mahdollistaa liikenneturvallisuutta edistäviä toimenpiteitä katualueilla mm. Vanhatien ja Teollisuustien liittymän parantaminen. Kaavaratkaisulla konfliktipisteiden määrä ei lisäännä maanteilla. Muuttamalla Teollisuustieltä seututielle 130 oleva yhteys kaduksi voidaan kytkeä teollisuus alue sujuvammin päätieverkkoon sekä parantaa teollisuusalueen saavutettavuutta.

Kaavan toteuttaminen edellyttää vesi- ja viemäriverkoston rakentamista sekä katuyhteyden rakentamista ja parannustoimenpiteitä.

Kasvihuonepäästöjen kokonaismäärä muodostuu energiantuotannosta ja –kulutuksesta, liikenteestä sekä maankäytöstä. Lisäksi alueen ja rakennusten rakentaminen aiheuttaa osaltaan kasvihuonepäästöjä. Liikenne hyödyntää jo olemassa olevia tieverkkoja. Lisäksi alue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa kiinni, eikä se lisää siten liikenteen osalta kuljettavia matkaetäisyyksiä. Asiakkaiden jätekuormien tuonti pienjäteasemalle tapahtuu enimmäkseen yksityisautoilun merkeissä, joten joukkoliikenteen lisääminen ei täysin mahdollista yksityisautoilun vähentämistä alueella.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten alueella voidaan hyödyntää maalämpöjärjestelmiä. Maalämpö osaltaan vähentäisi ilmastovaikutuksia perinteisiin lämmitysmuotoihin (maakaasu ym. poltettavat energianlähteet) verrattaessa. Rakennusten suunnittelun yhteydessä energiatehokkuuteen ja hiilidioksidipäästöihin on mahdollisuus kiinnittää huomiota, myös hukkalämmön hyödyntämisen ja lämpöpumppujen hyödyntämisen osalta osana rakennuksen teknisiä ratkaisuja. Laajojen halli- ja varastorakennusten katoille on mahdollista sijoittaa aurinkoenergian vaatimaa tekniikkaa, joilla tuotettu energia ei vapauta ilmaan haitallisia päästöjä. Alueella tai sen lähistöllä ei ole kaukolämpöputkiverkostoja, joten niiden käyttöä ei tällä hetkellä pystytä hyödyntämään suunnittelualueella.

Tonttitarjonnan monipuolistaminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä littalassa. Tonttijako on laadittu ohjeellisena, jolloin tonteista voidaan muodostaa tarvittaessa paremmin yritystoimintaa palvelevia kokonaisuuksia.

3.7 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen syksyn 2023 aikana.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman kuulutuksella.

Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Hämeenlinna 1. päivänä kesäkuuta 2023.

Jari Mettälä

vt. Maankäytön suunnittelujohtaja

LÄHTEET

Hämeenliitto, 2020. Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeenliitto, Hämeenlinna.

Saatavissa: https://www.hameenliitto.fi/wp-content/uploads/2020/02/Maakunnallisesti_arvokkaat_rakennetut_kulttuuriymparistot.pdf

Kinnunen, J. 2022. Iittalan Teollisuustien kaavoituksen luontoselvitys vuonna 2022, Espoo: Faunatica.

Tuominen, H. 2023. Iittalan teollisuusalueen liito-oravaselvitys 2023. Hämeenlinna: Hämeenlinnan kaupunki.

Jutila, H. 2009. Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategia. Hämeenlinna
Saatavissa: https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/02/Hulevesistrategia_liitteineen.pdf

Norr, T. 2023. Teollisuustie ak ja akm 2604: Liikennetarkastelu. Hämeenlinna: Hämeenlinnan kaupunki.

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	29.05.2023
Kaavan nimi	Teollisuustie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.03.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2604
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,7911	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,2643
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,5268

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	13,7911	100,0	26869	0,19	6,2643	9159
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,4226	46,6	22479	0,35	6,4226	22479
T yhteensä	0,0000		0		-5,0604	-17710
V yhteensä	1,9342	14,0	0		0,3054	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,1809	30,3	0		3,3433	0
E yhteensä	1,2534	9,1	4390	0,35	1,2534	4390
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	13,7911	100,0	26869	0,19	6,2643	9159
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,4226	46,6	22479	0,35	6,4226	22479
KTY-8	6,4226	100,0	22479	0,35	6,4226	22479
T yhteensä	0,0000		0		-5,0604	-17710
T	0,0000		0		-4,5869	-16050
TY	0,0000		0		-0,4735	-1660
V yhteensä	1,9342	14,0	0		0,3054	0
VL-hv	1,9342	100,0	0		1,9342	0
VL	0,0000		0		-1,6288	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,1809	30,3	0		3,3433	0
Kadut	1,4565	34,8	0		0,6189	0
LT	2,5277	60,5	0		2,5277	0
LP	0,1967	4,7	0		0,1967	0
E yhteensä	1,2534	9,1	4390	0,35	1,2534	4390
EJT-1	1,2534	100,0	4390	0,35	1,2534	4390
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-8

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

VL-hv

Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.

LT

Yleisen tien alue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

ÉJT-1

Jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

90 KAL
251

Kaupunginosan numero ja nimi.

6

Korttelin numero.

TEOLLISUUSTIE

Ohjeellisen tontin numero

II

Kadun nimi.

e=0.35

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

○ ○ ○ ○

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

avo

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

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

hule(1m³,12h)

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

-Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 ap / 70 k-m² kutakin liike- ja toimistotilaa, teollisuus- ja tuotantotiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti.

EJT-1-tontilla edellytetään yksi autopaikka kahta samanaikaisesti työskentelevää työntekijää kohti.

-Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella, kiinteistön tulee tarvittaessa varautua täydentämään järjestelmän vesilähdettä omalla lisävesilähteellä.

-Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista avo-ojiin. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esimerkiksi käyttämällä pihassa ja pysäköintialueilla tietynlaista asfalttia, rakokiveyksiä ja istutuskasveja. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen hulevesien käsittely- ja hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen.

-Olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

-Rakennusten julkisivun ja piha-alueen tulee olla siisti ja edustava.

-Mikäli tontti aidataan, tulee se aidata kokonaisuudessaan ja tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa. Aita tulee sijoittaa siten, että pääsy Kalvolantien päädyssä olevien avo-ojan sekä vesihuoltolinjojen luokse on helposti toteutettavissa huolto- ja korjaustoimenpiteitä varten.

-Tonteilla saa olla enintään 8 metriä leveä ajoneuvoliittymä.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

90. KAUP.OSA, KORTTELI 250 TONTTI 27, KORTTELI 251

TONTIT 3-8 JA KORTTELI 252 SEKÄ KATUALUETTA.

TEOLLISUUSTIE

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2604	
		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Korkeusjärjestelmä: N2000	
vs. TONTTIPÄÄLLIKÖ ELINA KASTEENPOHJA		PVM 30.5.2023	SUUN. H. MONONEN
		HYV.	PIRT. LL
vt. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJOHT. JARI METTÄLÄ		TULLUT VOIMAAN	SUHDE 2000



LIITE 3

Sivu 1 / 2



LAUSUNTO HML/5002/12.03.03.08/2022

3.10.2022

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne

PL 84, Wetterhoffinkatu 2

13101 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 1.9.2022

Asia **HÄMEENLINNA, kaavaluonnos littala Teollisuustie asemakaava ja asemakaavan muutos (2604)**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa littalan Teollisuustien asemakaavaluonnokseen. Suunnitteluhanke koskee osaa kiinteistöistä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2. Suunnittelualue on rakentamaton ja rajautuu koillisesta Kalvolantiehen. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa lisää työpaikkatontteja, monipuolistaa teollisuusalueen tonttien tarjontaa erilaisille yrityksille ja mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään Vastamäen pientaloalueeseen. Kalvolan rakennusinventoinnissa (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005) todetaan, että *suurelta osin Sauvolan kylän mailla sijaitseva Vastamäki alkoi rakentua 1800-luvun loppupuolella, littalan lasitehtaan perustamisen jälkeen radan tuntumaan. Vanhimmat pienet asuintalot lienevät lasitehtaan työväen rakennuttamia, mutta alueella on asunut myös muita kuin tehtaalaisia. Suurin osa nykyisestä rakennuskannasta on 1900-luvun alkupuoliskolta. Alueen vahvuutena on paikoitellen yhtenäiset eri vuosikymmenten rakennusryhmät ja kadunvarsinäkymät Vanhimmat säilyneet pienasumukset sijaitsevat Nordstedtinkujan ympäristössä sekä Vanhantien ja Härkätien eteläpäässä, alueen keskellä. Alueen pohjoisosassa, Vastamäen erkanevien teiden varsilla, on myös yhtenäisiä jälleenrakennuskauden tyyppitaloryhmiä, jotka rakennettiin Ahlströmin maille perustetuille rintamamiestonteille. Vastamäellä on säilynyt rakennusten lisäksi myös ympäristöllisiä elementtejä, jotka heijastelevat alueen historiallista luonnetta, kuten kivaitoja ja kivisiä rajapyykkeitä ja puukujanteita sekä kapea, hiekkapintainen tieverkko.*



Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että maakunnallisesti merkittävä Vastamäen pientaloalue tulee huomioida asemakaavan vaikutuksien arvioinnissa. Kaavaselostuksen selvityksiä käsittelevässä osiossa on tarpeellista mainita rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005 ja Hämeen liiton selvitys Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä 2019).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueella voisi olla potentiaalia historiallisen ajan kaskiviljelyyn liittyvien muinaisjäännösten esiintymiseen. Kaskiröykkiötä on etsitty vuonna 2007 (Museovirasto) Hämeenlinna–Lempäälä-maakaasuputkilinjan inventoinnissa, jonka tutkimusalue (putkilinjaus ja noin 50 metriä keskilinjan molemmin puolin) sijoittuu noin 200 metriä leveään kaava-alueen koillislaitaan. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää vuoden 2007 selvitystä riittävänä, eikä edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Museonjohtaja

Tuija-Liisa Soininen

Arkeologi

Antti Krapu

JAKELU Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne
Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Hämeen liitto
Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

AK/ak, lv

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



**Kanta-Hämeen
pelastuslaitos**

LAUSUNTO 3 089

sivu 1 / 1

06.10.2022

Vastaanottaja

Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2
13100 HÄMEENLINNA

Kohde

Teollisuustie, Iittala

Teollisuustien kaavaluonnos

Hämeenlinnan kaupunki pyytää lausuntoa kaavaluonnoksesta, joka koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Teollisuustielle Iittalassa. Suunnitteluhanke koskee osaa kiinteistöistä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2. Suunnittelualueen pinta-ala on vajaa 10 ha.

Lausunto perustuu 1.9.2022 lähetettyyn Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakenteen lausuntopyyntöön ja sen mukana tulleisiin kaava-asiakirjoihin.

Pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista Hämeenlinnan Iittalan Teollisuustien kaavaluonnoksesta.

vs. Pelastuspäällikkö
Tuomo Virkkala



Kanta-Hämeen
pelastuslaitos
Kutaisentie 1 b, 13210 HÄMEENLINNA
Puh: 03 - 6211*
www.pelastuslaitos.fi

Riihimäen palcasema
Kirjauksentie 8
11120 RIIHIMÄKI

vs. Pelastuspäällikkö
Tuomo Virkkala
Puh: 050 362 0410
tuomo.virkkala@pelastuslaitos.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/1764/2022

07.10.2022

Julkinen

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 1.9.2022

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaava ja asemakaavan muutos,
Hämeenlinna, Kalvola, Teollisuustie, 2604**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa litalan Teollisuustien varressa olevan teollisuusalueen tonttien käyttötarkoituksia erilaisille yrityksille ja mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Kalvolassa noin 1,5 kilometriä litalan keskustasta pohjoiseen. Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle on tehty litalan taajamaa koskeva kaavarunko, jonka tarkoitus on tukea asemakaavoitusta.

Vuonna 1992 voimaan tullessa asemakaavassa korttelin 250 ja 251 tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Viereinen viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelin 252 tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Kalvolantien varressa olevat tilat 3:63 sekä 1:141 ovat kaavoittamattomia.

Alue on kokonaan rakentamaton, eikä siellä ole tiedossa olevia suojeltavia luontoarvoja. Kaavan vaikutukset on arvioitu lyhyesti, ja vaikutuksia on tunnistettu lähinnä maisemaan, hulevesiin, liikenteeseen ja yritysten toimintaan.

Luonto:

Suunnittelualueelle tullaan kaavaselostuksen mukaan laatimaan luontoselvitys. Kaavaselostuksessa esitettyä luonnonympäristön kuvausta ja vaikutusarviota on hyvä täydentää sen valmistuttua. ELY-keskus ottaa kantaa tarkemmin mahdollisiin suojelu- ja monimuotoisuusarvoihin selvityksen valmistuttua.

ELY-keskus suosittelee, että asemakaavoituksessa tarkastellaan ja täsmennetään litalan taajamaa koskevassa kaavarungossa alueelle

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Puhelin 0295 025 000 PL 29
<http://www.ely-keskus.fi/hame> 15141 LAHTI

osoitettua viheryhteystarvetta ja sen toteutumista tarkemmalla suunnittelutasolla.

Liikenne:

Kaavaselostuksessa todetaan pienjäteaseman sijoittamisen kaava-alueelle lisäävän Teollisuustien ajoneuvoliikennettä. Arvio on, että pienjäteasemalla tulisi olemaan n. 5 000 - 6 000 käyntiä / vuosi. Liikennemääriä kerrotaan seurattavan ja tarvittaessa toteutetaan liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Kaavaselostuksen liikenteellisten vaikutusten arviointi on varsin vähäistä. Erityisesti tarkasteltavaksi nyt saatavilla olevan aineiston perusteella tulisi selvittää kaava-alueelle ja sieltä pois suuntautuvan liikenteen ohjautuminen sekä mahdolliset vaikutukset lähiympäristöön sekä maanteille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-aineistoa tulee täydentää liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla, joka perustuu liikenneselvitykseen. Selvityksessä tulee myös tarkastella maantieliittymän turvallisuutta mm. näkemäalueiden riittävyden osalta.

Hulevedet:

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on huomioitu, ettei hulevesiä tule johtaa maantien sivuojaan eikä hulevesien hallinta saisi vaikuttaa maanteiden kuivatukseen. Kaavassa kuitenkin maantien 130 suuntaisesti osoitetaan ohjeellinen sijainti sadevesien viemärintiä varten rakennettavalle avo-ojalle tai maanalaiselle viemärielle. Kaavaluonnoksen perusteella kyseinen merkintä yhdistyy maantien alittavaan rumpuun. Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön johdosta, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatuksessa ja sen rakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

Kaava-aineistosta ei käy selvästi ilmi, minne ja miten kaava-alueella muodostuvat hulevedet, joita ei voida imeyttää, johdetaan. Hulevedet tulee ohjata hallitusti myös kaava-alueelta eteenpäin siten, etteivät hulevedet aiheuta ongelmia, haittaa tai vahinkoa kaava-alueen ulkopuolellakaan. Koko valumayhteyden toimivuus tulee suunnitella ja varmistaa asemakaava-alueen kaikissa toteuttamisvaiheissa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien johtamista ja ohjaamista tulisi tarkentaa kaavatyössä.

Kaavamääräysten mukaan kiinteistöjen hulevedet tulee viivyttaa kiinteistölle. ELY-keskus muistuttaa, että kiinteistöllä tulee tällöin olla myös tilaa viivytysratkaisuille. Mahdolliset viivytysratkaisuiden ylivuodot ja tulvareitit on otettava huomioon hulevesien hallinnassa.

Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa riittävän isolle sademäärälle. Kaavamääräyksissä on mainittu, että rakennusluvan

HAMELY/1764/2022

3/4

yhteydessä on esitettävä erillinen hulevesien käsittely- ja hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla, mutta kaava-aineistoissa ei ole mitään mainintaa siitä, kuinka suuriin sademääriin tai millaisiin sateen toistuvuuksiin tulisi hulevesien hallintarakenteiden avulla varautua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesiä koskevaa aineistoa tulisi tarkentaa myös tältä osin.

Vesimäärän lisäksi on syytä kiinni erityistä huomiota hulevesien laatuun alueelle sijoitettavista toiminnoista johtuen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin, jossa huomioidaan hulevedet ja niiden hallinta tarvittavilta osin myös kyseessä olevan asemakaava-alueen ulkopuolelta.

HAMELY/1764/2022

4/4

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristöasiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto), maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (Uudenmaan ELY-keskus, liikenne) ja vesitalousasiantuntija Elina Mäkäläinen (hulevedet). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

JAKELU Hämeenlinnan kaupunki

TIEDOKSI Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Tämä asiakirja HAMELY/1764/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1764/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 07.10.2022 10:39

Ratkaisija Tulonen Annu 07.10.2022 11:06



LAUSUNTO HML/1231/12.03.03.08/2023

29.3.2023

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne
PL 84, Wetterhoffinkatu 2
13101 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 14.3.2023

Asia **HÄMEENLINNA, kaavaehdotus liittala Teollisuustie asemakaava ja asemakaavan muutos (2604)**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa liittalan Teollisuustien asemakaavaehdotukseen. Suunnitteluhanke koskee osaa kiinteistöistä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2. Suunnittelualue on rakentamaton ja rajautuu koillisesta Kalvolantiehen. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa lisää työpaikkatontteja, monipuolistaa teollisuusalueen tonttien tarjontaa erilaisille yrityksille ja mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle.

Alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavaluonnoksesta 3.10.2022 ja todennut, että maakunnallisesti merkittävä Vastamäen pientaloalue tulee huomioida asemakaavan vaikutuksien arvioinnissa, ja että kaavaselostuksen selvityksiä käsittelevässä osiossa on tarpeellista mainita rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005 ja Hämeen liiton selvitys Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä 2019). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa.

Alueellinen vastuumuseo voi todeta, että kaavaehdotuksen selostuksessa on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit. Vaikutusten arvioinnista on kaavaselostuksessa todettu, että kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueellinen vastuumuseo pitää hyvänä, että kaavaratkaisussa Vasaramäen asuinalueen ja teollisuusalueen väliin jää lähivirkistysalue, joka erottaa maakunnallisesti merkittävän Vastamäen pientaloalueen teollisuusalueesta.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.



HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO
TAVASTEHS STADSMUSEUM
HÄMEENLINNA CITY MUSEUM

Museonjohtaja	Tuija-Liisa Soininen
Rakennustutkija	Sanna Kuusikari

JAKELU	Hämeenlinnan kaupunki
	Hämeen liitto
	Hämeen ELY -keskus
	Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

SK/ sk, ak

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Kanta-Hämeen
pelastuslaitos

LAUSUNTO 3 188
Lupnumero 2604
06.04.2023

sivu 1 / 1

Vastaanottaja

Kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Kohde

Teollisuustie, ak & akm nro 2604

Teollisuustie

Teollisuustie, ak & akm nro 2604

Hämeenlinnan kaupunkirakennepalvelu/kaavoitus pyytää pelastusviranomaisen lausuntoa asemakaavan ehdotuksesta diaarinumerolla HML/848/10.02.03.01/2022 osoitteeseen Teollisuustie, Iittala.

Lausunto perustuu sähköpostitse lähetettyyn lausuntopyyntöön em. diaarinumerolla, sekä osoitteesta <https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/> 6.4.2023 noudettuun aineistoon, käsittäen

- Osallistumis ja arviointisuunnitelman
- Asemakaavan selostus - ehdotus
- Asemakaava ja asemakaavan muutos -ehdotus.

Materiaaliin perustuen totean, että pelastusviranomaisella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Pelastusviranomainen kuitenkin toteaa jo kaavoitusvaiheessa, että mahdollisen jäteaseman sammutusveden saatavuus on järjestettävä Pelastuslain (379/2011) 30 § edellyttämällä tavalla. Sammutuksessa käytetty kontaminoitunut vesi on kyettävä ottamaan talteen sen joutumatta yleiseen sadevesiverkostoon. Näitä koskevat yksityiskohdat sovitaan rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pelastuspäällikkö
Tero Haapala

Kanta-Hämeen
pelastuslaitos
Kutalantie 1 b, 13210 HÄMEENLINNA
Puh: 03 - 6211*
www.pelastuslaitos.fi

Hämeenlinnan paloasema
Kutalantie 1
13210 HÄMEENLINNA

Pelastuspäällikkö
Tero Haapala
Puh: 040 637 2210
tero.haapala@omahame.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (4)

14.4.2023

HAMELY/1764/2022

Häme
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 14.3.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava ja asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Kalvola, Teollisuustie, 2604

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. ELY-keskus esitti aiemmassa luonnosvaiheen lausunnossaan huomioita luontoon, hulevesiin ja liikenteeseen liittyen. Kaava-aineistoa on täydennetty lausunnon perusteella, mutta tarkennusta tulisi tehdä vielä seuraavilta osin.

Hulevedet

ELY-keskus lausui luonnosvaiheessa, että hulevesien johtamista ja ohjaamista tulisi tarkentaa kaavatyössä. Kaavaselostukseen on liitetty yleispiirteinen suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

ELY-keskus pyysi lausunnossaan tarkentamaan myös hulevesien hallinnan mitoitus. Kaavaselostuksessa on viitattu vuotuisiin sademääriin. Vuotuista sademäärää ei kuitenkaan voi pitää suunnittelun lähtökohtana, vaan hulevesien hallintarakenteet tulee suunnitella ja mitoittaa tiettyjen sadetapahtumien mukaan. Kokonaisuudessa tulee huomioida myös mahdolliset harvinaisemmat rankkasateet.

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiä johdetaan maantien 130 alittavaan siltarumpuun. Suunnittelussa tulee varmistua, että rummun mitoitus on riittävä, huomioiden mahdollisesti samaan rumpuun tulevat muiden alueiden hule- ja/tai valumavedet ja niiden yhteisvaikutus. Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön takia, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatuksessa ja kuivatusrakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 025 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 29, 15141 Lahti
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Lausunto

2 (4)

HAMELY/1764/2022

14.4.2023

Suunnitelmasta ei käy ilmi, miten alueen läpi kulkeva puro toimii osana hulevesien hallintaa ja millaisia muutoksia EJT-1 ja KTY-8 korttelialueiden väliin jäävän kapean, viheryhteydeksi samalla tarkoitetun VL-hv-alueen rakentaminen osaksi laajempaa hulevesien hallintaverkostoa edellyttää.

Alueen hulevesien hallinnan suunnitelmaa tulisi vielä tarkentaa em. osin. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset ovat riittävät.

Liikenne

ELY-keskus esitti luonnosvaiheen lausunnossa kaava-aineiston täydentämistä liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla, joka perustuu liikenneselvitykseen. Lisäksi esitettiin tarkasteltavaksi maantieliittymän turvallisuutta mm. näkemäalueiden riittävyyden osalta. Ehdotusvaiheen aineistoa on täydennetty Teollisuustien liikennetarkastelulla (Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut, 1.2.2023).

Liikennetarkastelussa on kuvailtu liikenteen nykytilaa, uuden maankäytön tuottamaa liikennettä sekä laadittu liikenteellisten vaikutusten arviointi. Tarkastelussa esitetään, että raskaan liikenteen osuus kasvanee hieman suunnittelualueen lähiympäristössä lisääntyvän jätekuljetustoiminnan seurauksena, koska alueelle vastaanotetut jätteet kuljetetaan kuorma-autoilla muualle käsiteltäväksi. Lisäksi arvioidaan, etteivät liikennemäärät alueella muodostu niin suuriksi, että katu- tai maantieverkolle muodostuisi ongelmia. Tarkastelussa myös todetaan Teollisuustien keräävän rakentuvan alueen liikenteen, jonka arvioidaan suuntautuvan suurimmalta osin kaduksi muutettavan yhteyden kautta maantielle sen ollessa nopein ja sujuvin reitti niin Hämeenlinnan kuin Tampereen suuntiin.

ELY-keskus huomauttaa, että liittymää ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa eikä kaava-aineistossa ole tuotu ilmi, mikä liittymän nykyinen käyttötarkoitus on. Tarkastelussa todetaan, että liittyminen mt 130:lle on mahdollista riittävän näkemäaluein, eikä muutoksia tarvitse esittää liittymätyyppiin, tai on mahdollista valita tulppaliittymä. ELY-keskus toteaa, että tarkastelussa tulisi tuoda tarkemmin ilmi, miten kyseessä oleva liittymä soveltuu nykyisellään esimerkiksi raskaan liikenteen tarpeisiin.

Kaavassa osoitetaan kulku tontille 3 tontin itäreunasta. Tonttiliittymän tulee sijainniltaan olla riittävän kaukana maantiestä. Nämä seikat tulisi tarkastelussa ottaa huomioon ja täydentää. Vaihtoehtoisesti tontille 3 esitetään kulkua Teollisuustien puolelta.

Lausunto

3 (4)

14.4.2023

HAMELY/1764/2022

ELY-keskus huomauttaa, että kortteleiden 250 ja 251 liittymäkieltomerkintä on tarpeeton maantien puoleisella sivulla, koska liittymät määritetään LT-alueella nuolimerkinnoin. Liittymäkieltoalue on katualueeseen kuuluva merkintä, eikä sitä ole tarpeen osoittaa mt 130 osalle. Asemakaava-aluetta tulee laajentaa niin, että mt 130 maantiealuetta otetaan mukaan asemakaavamuutokseen. Liittymä ei vahvistu ilman LT-aluetta ja siihen kuuluvaa liittymämerkintää.

Luonto

Luonnosvaiheen jälkeen alueella on suoritettu luontoselvitys. Luontoselvityksessä ei havaittu merkittäviä luontoarvoja, mutta tunnistettiin potentiaalinen elinympäristö luontodirektiivin liitteen IV (a) lajille liito-oravalle. Luontoselvityksen maastotöiden ajankohta ei ole ollut suotuisa liito-oravan havainnoimiselle, ja ELY-keskus suosittelee potentiaalisen elinympäristön tarkastamista suotuisaan havainnointiaikaan ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu liittalan taajaman kaavarungossa esitetty viheryhteystarve VL-hv-aluein, joille on mahdollista rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. ELY-keskus esittää kaavamerkintää täydennettävän suunnittelumääräyksellä puustoisena säilyttämisestä, jotta alueet toimisivat viheryhteyksinä.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa on käsitelty kappaleessa 3.6. vaikutuksia mm. liikenteeseen, luonnonympäristöön sekä hulevesiin ja lisäksi on arvioitu mahdollisia ympäristöhäiriöitä. Lisäksi olisi hyvä arvioida kaavan ilmastoja energiataloudellisia vaikutuksia maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti ja samalla huomioida millaisia mahdollisuuksia alueella olisi uusiutuvan energian käytölle tai -tuotolle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteltuun ovat osallistuneet vs. yksikön päällikkö Elina Mäkeläinen (hulevedet), maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (Uudenmaan ELY, liikenne) ja luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tiedoksi

Kanta-Hämeen
kaupunginmuseo

alueellinen

vastuumuseo/Hämeenlinnan

Lausunto

4 (4)

14.4.2023

HAMELY/1764/2022

Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/1764/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1764/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 14.04.2023 11:43

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 14.04.2023 12:38

