



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiltin alue, kaavanumero 2368

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

26.3.2024

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1	Laadittava suunnitelma	2
2	Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelualueen historiaa	4
2.2	Kaavoitustilanne	7
2.2.1	Maakuntakaava	7
2.2.2	Yleiskaava	8
2.2.3	Voimassa olevat asemakaavat	9
2.3	Selvitysten tarve	10
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	15
3.1	Osallistuminen	15
3.2	Osalliset	15
4	Arvioitavat vaikutukset	16
5	Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu	16

Kuvaluettelo

Kuva 1. Suunnittelualue maastokartalla.

Kuva 2. Ote rekognosointikartasta.

Kuva 3. Ote Senaatin karttalehdestä.

Kuva 4. Ote vuoden 1939 ilmakuvasta.

Kuva 5. Ote vuoden 1961 peruskartasta.

Kuva 6. Ote vuoden 1989 peruskartasta

Kuva 7. Ote vuoden 1996 ilmakuvasta.

Kuva 8. Kaupungin maanomistus.

Kuva 9. Ote maakuntakaavasta.

Kuva 10. Ote kantakaupungin osayleiskaavasta 2035.

Kuva 11. Ote nykyisestä asemakaavatilanteesta.

Kuva 12. Kiinteä muinaisjäännösalue.

Kuva 13. Suojeltavat rakennukset.

Kuva 14. Laji.fi -sivuston havainnot.

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

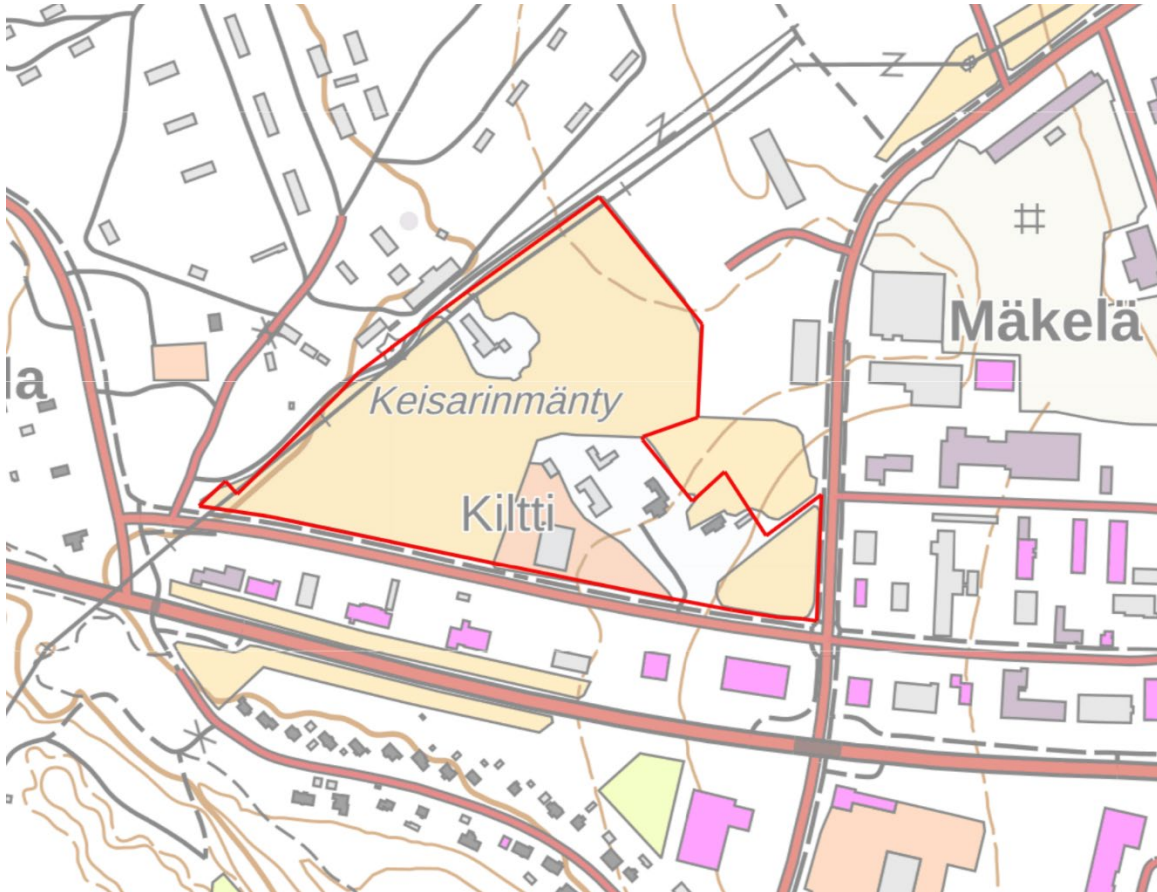
1.1 Laadittava suunnitelma

Suunnittelualue sijoittuu Hämeenlinnan Pullerinmäen kaupunginosassa Kiltintien ja Pikku-Parolantien lähiympäristöön. Laadittavan asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttö laajentaen elinkeinoaluetta alueellisesti merkittävältä Mäkelän yritysalueelta Kiltin alueelle. Hämeenlinnan Mäkelän elinkeinoalueella toimii metalli-, logistiikka-, tuotanto-, ympäristö- ja energia-alan yrityksiä ja toimijoita. Alueen kilpailuetuja ovat keskeinen sijainti, monipuoliset palvelut, kehittynyt infra, sujuvat liikenneyhteydet sekä hyvä työvoiman saatavuus. Asemakaavan laadinnan yhteydessä suunnitellaan maankäyttöä palveleva ja tarvittava katuverkosto. Kaavan tarkoituksena on suunnitella toimijoiden kannalta kiinnostava alue huomioiden myös alueen olemassa oleva rakennuskanta siihen liittyvinä arvoineen.

Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat 109-423-2-20 (Visala II), 109-423-5-2 (Juhanila), 109-423-4-26 (Tenhola) ja 109-423-5-1 (Tervämäki) sekä lohkot tiloista 109-423-1-15 (Visala), 109-423-1-64

(Varikko), 109-423-4-25 (Kiltti) ja 109-423-2-38 (Eskola). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.

Kaupunki ja maanomistajat laativat erilliset maankäytösopimukset asemakaavan valmistelun yhteydessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijoittuminen kartalle.

2 Suunnittelun lähtökohdat

- Kaavoitus on tullut vireille kuulutuksella 1.2.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.
 - Kaavoitettavaa aluetta ei ole aiemmin kaavoitettu.
 - Alue on osin yksityishenkilöiden omistuksessa ja osin kaupungin omistuksessa.
 - Kaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty teollisuusalueeksi (TY), jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
-

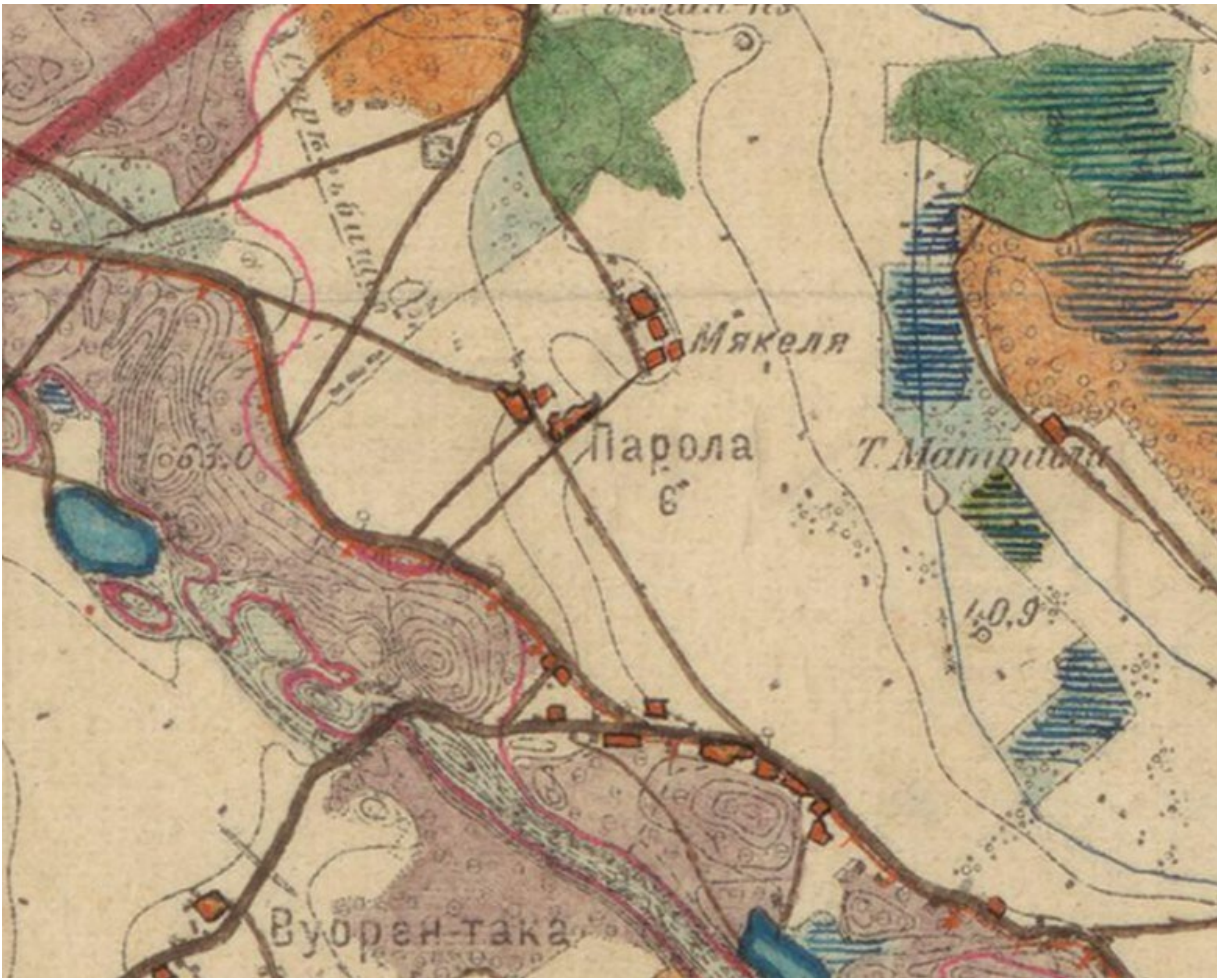
2.1 Suunnittelualan historiaa

Hämeenlinnan Mäkelän teollisuusalueella on vielä nähtävissä vähäisiä jälkiä paikalla vuosisatoja sijanneesta Parolan kylästä. Hämeenlinnan Parolan kylä kuului aikoinaan Vanajan pitäjään. Vuonna 1778 kyseinen Parolan kylä sekä neljä muuta Vanajan pitäjän pohjoista kylää erotettiin kuninkaan päätöksellä omaksi Hämeenlinnan maaseurakunnakseen. 1860- ja 1870-lukujen vaihteessa toteutetun kunnallishallinnon uudistuksen myötä maaseurakuntaa ryhdyttiin kutsumaan Hämeenlinnan maalaiskunnaksi.

Parolan kylän maakirjatalojen palstoja rajasivat lännessä Ahvenistonharju ja Vuorentaan kylän tilukset, pohjoisessa Parolan sotaväenleirialue sekä Kirstulan kartanon maat ja idässä ja etelässä Ojoisten virkatalon maat. Ojoisten ja Parolan kylän raja kulki poikittain Pullerinmäen laella. Tärkein kulkureitti Parolan kylään oli Ahveniston harjun reunassa kulkenut tie, joka noudatti melko tarkoin nykyisen Viisarintien linjausta. Parolan kylän maat omistivat kylän viisi kantataloa, joita olivat Kiltti, Mäkelä, Pietilä, Eskola ja Klemola. Hämeenlinnan Parolasta puhutaan myös Pikku-Parolana, erotukseksi naapurikunnan Hattulan Parolasta.



Kuva 2. Ote Hämeenlinnan aluetta kuvaavasta rekognosointikartasta (1776-1805). Kartassa nähtävissä mm. vasemmalta tuleva Hämeen härkätie ja Hirvilammesta oikeaan sijoittuva vanha Parolan kylä. (www.vanhakartta.fi)



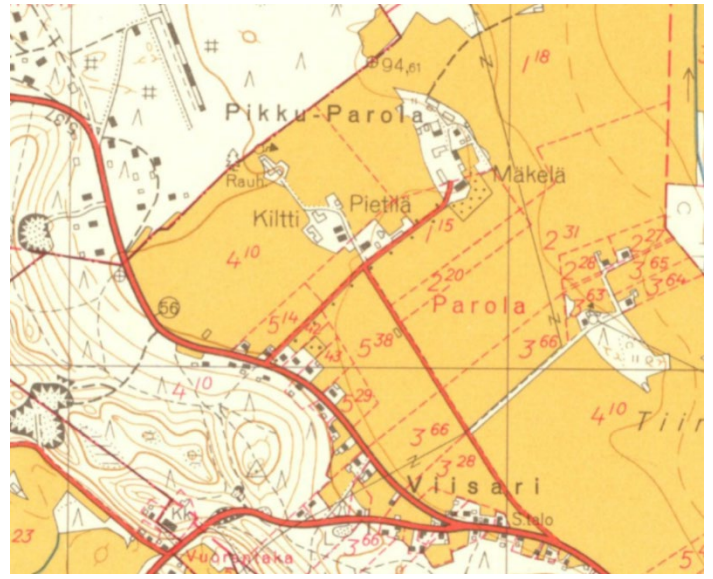
Kuva 3. Ote Senaatin karttalehdestä (1899), josta nähtävissä Parolan kylän kylärakennetta.

(www.wiki.narc.fi)

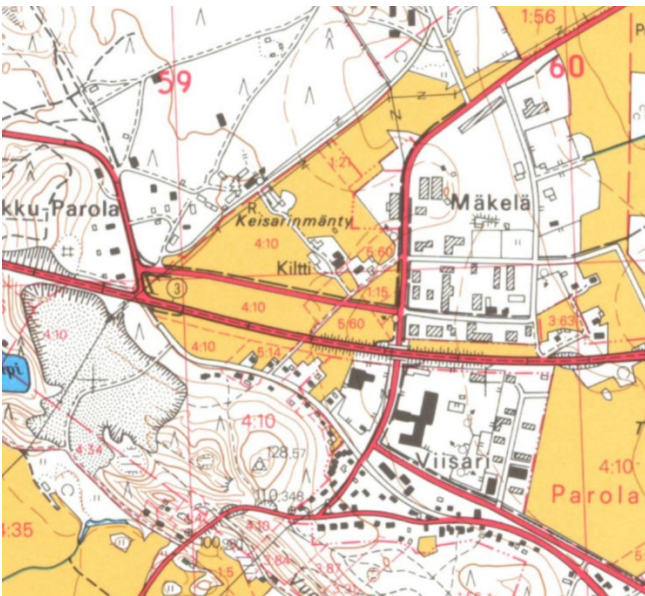
Kiltin alueen nimi on peräisin alueella sijainneesta Kiltin rusthollisuvun tilasta, jonka historia ulottuu vuoteen 1583 saakka. Vuonna 1950 tilakiinteistö 109-423-4-10 oli pinta-alaltaan noin 58,4 hehtaaria. Sisarukset Väinö ja Hilikka Kiltti olivat sukutilan viimeisiä pitäjiä. Hilikka Kiltti perusti veljensä ja omaa nimeään kantavan säätiön vuonna 1991 ja testamentissaan Hilikka Kiltti määräsi omaisuutensa säätiölle, mukaan lukien sukutilan jäljellä olevat maa-alueet. Kiltin alueen maita on sittemmin lohkottu pienemmiksi kiinteistöiksi, joista osa on nykyisin yksityisessä omistuksessa ja osa Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.



Kuva 4. Ote vuoden 1939 ilmakuvasta.



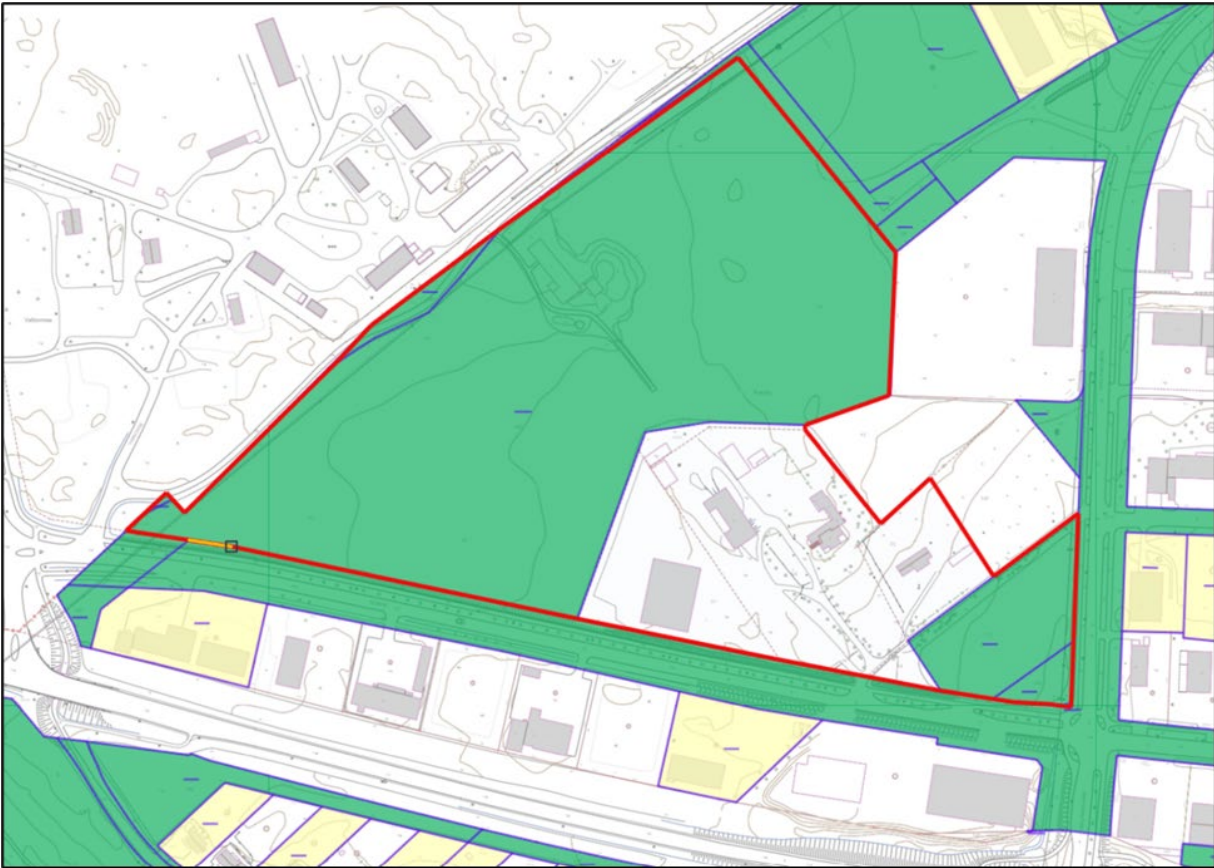
Kuva 5. Ote vuoden 1961 peruskartasta.



Kuva 6. Ote vuoden 1989 peruskartasta.



Kuva 7. Ote vuoden 1996 ilmakuvasta.



Kuva 8. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavan laadinta toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

2.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jonka suunnittelumääräyksen mukaan TP-alueella 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

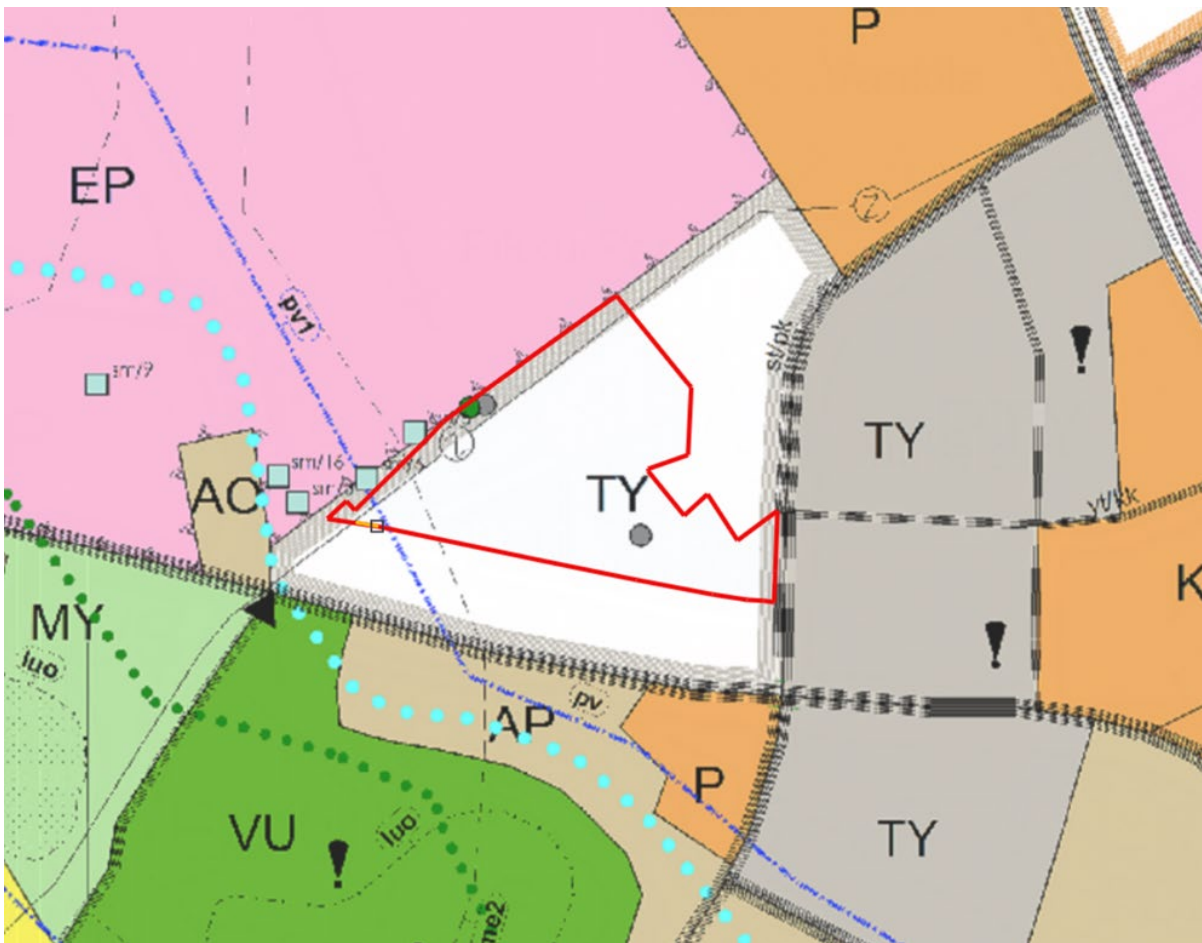
toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien alue (EP).



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

2.2.2 Yleiskaava

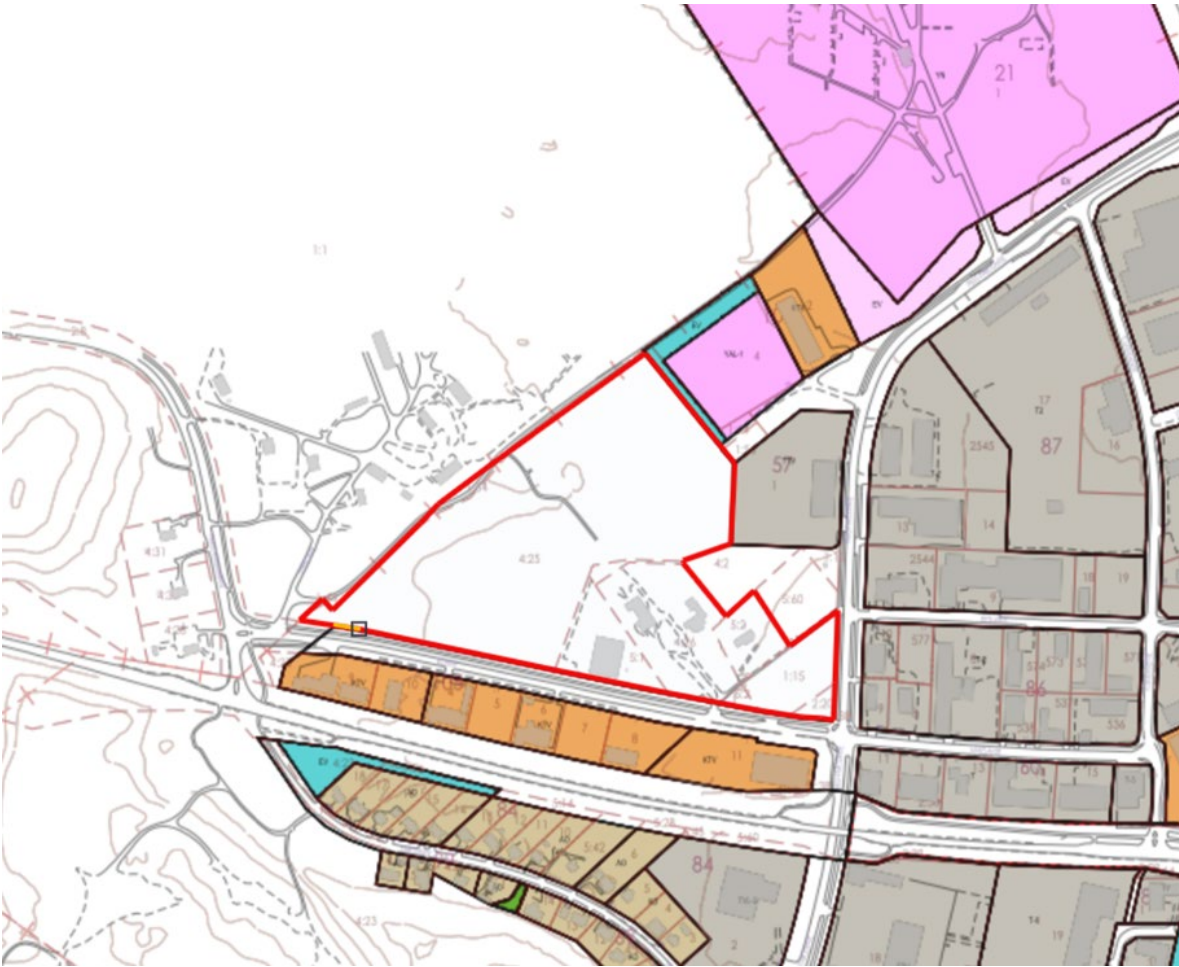
Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaupungin yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän alue (TY). Kaavamerkinnän mukaan ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja alueen läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastointitoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.



Kuva 10. Ote kantakaupungin osayleiskaavasta 2035.

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu asemakaava-alueisiin 2576, 1086, 1525, 571, 2069, 1977 ja 2050. Pääosin asemakaavoitetut alueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T2) sekä yhdistettyjen liike-, toimisto-, teollisuus- ja arastorakennusten korttelialuetta (KTV) ja vähäisiltä osin suojaviheraluetta (EV) sekä yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (YAL-1).



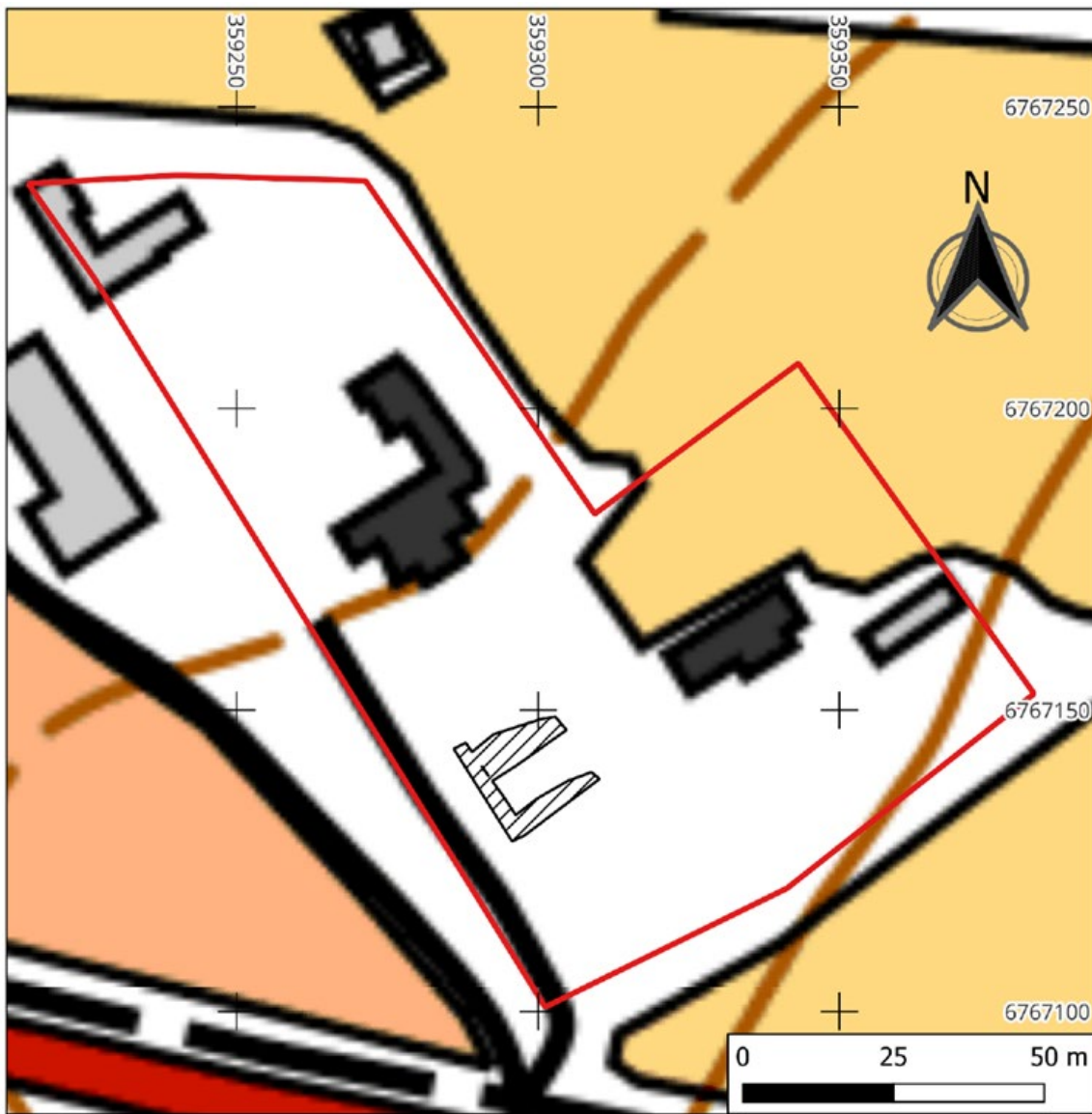
Kuva 11. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta.

2.3 Selvitysten tarve

Laadittava asemakaava on luonteeltaan merkittävä ja kaavoitustyön tueksi on ollut tarpeellista laatia selvityksiä.

Keväällä 2023 kaavoitustyön tueksi laadittiin arkeologinen selvitys. Inventointi ei löytänyt peltoalueilla kyntökerroksen alta jälkiä arkeologisista ilmiöistä. Tarkkuusinventoinnin ja arkist selvityksen perusteella voitiin kuitenkin todeta, että historiallinen Parolan kylä on sijainnut alueella ja sen jäänteitä on edelleen löydettävissä maan alta. Parolan historiallinen kylä on sijoittunut pääasiallisesti nykyisen rakennuskannan alle ja on siten oletettavasti arkeologisesta näkökannasta pääosin tuhoutunut, mutta on mahdollista, että jotain ehjiä kerrostumia on jäljellä nykyisen asuintalon pihamaan alla. Alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti alueelta

tunnetaan nyt kiinteä muinaisjäännös Parola (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000047899). Mikäli kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai välittömään läheisyyteen suunniteltaisiin rakentamista, tulee vuoden 2023 inventoinnissa määriteltyä aluerajausta ja Parolan kylätontin kulttuurikerrosten säilyneisyyttä selvittää tarkemmin arkeologisilla koekaivauksilla.



Kuva 12. Karttaan merkitty punaisella kiinteän muinaisjäännösalueen raja.

Alueella nykyisin sijaitsevista rakennuksista ja niiden mahdollisista suojelumääräystarpeista koostettiin vastuumuseon ohjauksessa raportti kesäkuussa 2023. Johtopäätöksenä oli, että suunnittelualueella sijaitsee viisi rakennusta, jotka on perusteltua säilyttää suojelumääräyksin. Rakennukset kertovat alueen merkittävästä ja pitkästä historiasta ja ne ovat viimeisiä näkyvissä

olevia jäänteitä historiallisen Parolan kylän kantatiloista. Kyseisten rakennusten suojeleminen edesauttaa osaltaan myös arkeologisten kerrostumien säilymistä, kun otetaan huomioon, että suurimman uhan kulttuurikerrosten säilymiselle aiheuttavat rakennuskannan purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt.



Kuva 13. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset, jotka huomioidaan asemakaavassa suojeltavina rakennuksina.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi avaraa ja maaston muodoiltaan tasaista, viljelykäytössä olevaa peltoalaa. Alueella ei ole pelto-ojia. Metsäisiä alueita on vain vähän. Alueen länsirajalla kulkee hiekkatie, joka osittain sijoittuu suunnitellulle kaava-alueelle. Tie johtaa metsäsaarekkeelle, jossa on isohko suuli. Saarekkeen puustossa kasvaa jonkin verran haapoja ja vähän iäkkäitä pihlajia. Pensaskerroksessa tavataan yleisesti terttuseljaa, taikinamarjaa ja vadelmaa. Aluskasvillisuus on paikoin korkeakasvuista, rehevää ja yleisimpiä lajeja ovat nokkonen, pelto-ohdake, nurmipuntarpää ja pujo. Suulille johtavan tien reunoilla ja suulin pihassa avoimemmalla alueella tavataan jonkin verran niittylajistoa. Yleisiä lajeja ovat muun muassa puna-apila,

siankärsämö, kissankello, nurmitädyke, ahomansikka, ruusuruoho, keltakannusruoho, hiirenvirna, ahopukinjuuri ja pietaryrtti.

Puustoa metsäsaarekkeen lisäksi kasvaa vähän myös koilliskulmassa, pellon reunalla suunnittelualueen rajalla. Rajalla kasvaa nuoria haapoja, koivuja ja kiiltopajuja. Kaava-alueen rajaa kuljettaessa Itään päin puustoa tai pensastoa ei juuri ole, lukuun ottamatta muutamia nuoria koivuja ja raidan alkuja. Pellon reunan yleisiä kasvilajeja ovat vadelma, pelto-ohdake, maitohorsma, jauhosavikka ja pujo.

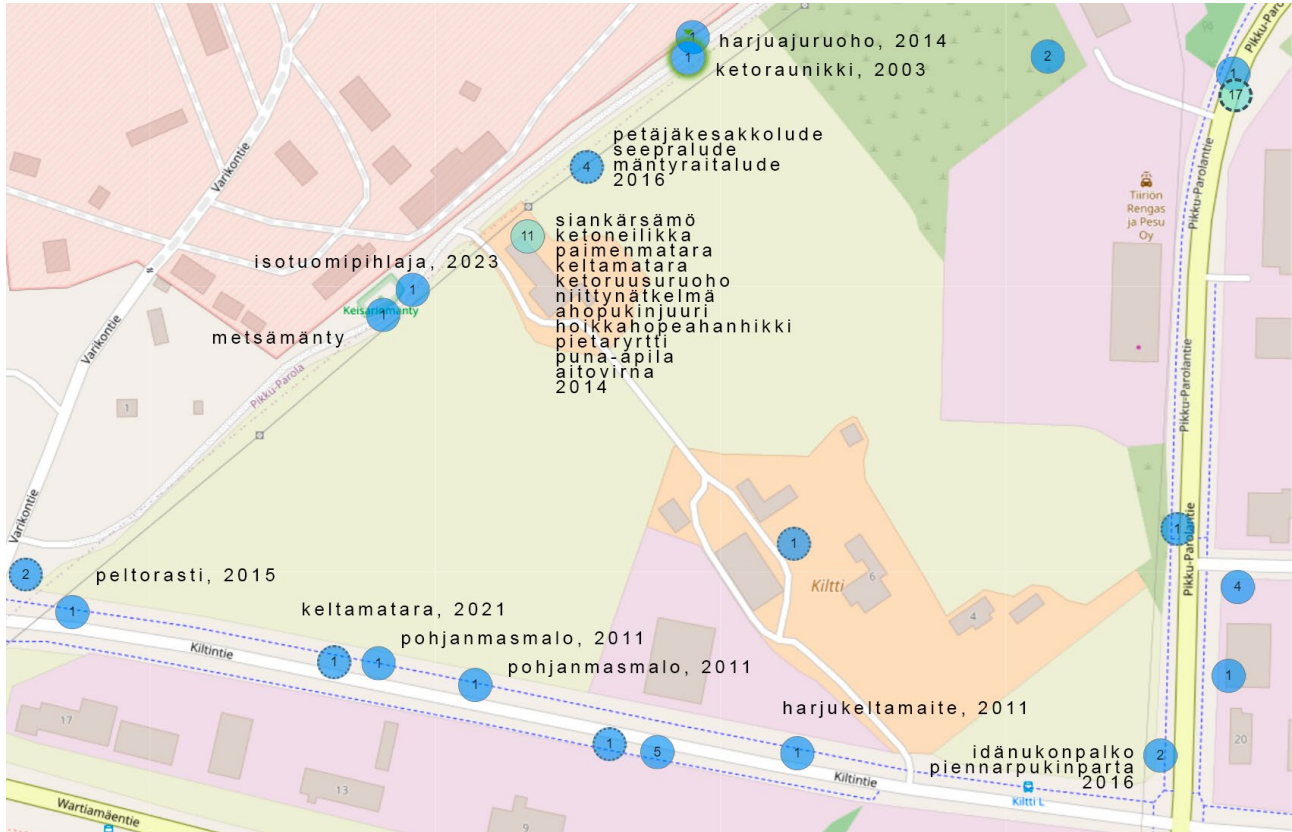
Pikku-Parolantien läheisyyteen sijoittuu pieni nurmella oleva peltolohko ja puurivistö, jossa kasvaa koivuja ja muutamia iäkkäämpiä vaahteroita. Alueen lounaiskulmassa kasvaa korkean kasvillisuuden seassa melko paljon komealupiinia.

Ympäristöasiantuntijan 06/2023 suorittamalla maastokäynnillä pellolla ei havaittu peltolintulajistoa. Metsäsaarekkeessa lauloi mm. viitakerttunen ja länsikulman pensastossa luhtakerttunen. Alueella mahdollisesti esiintyvä laji saattaa olla sarvipöllö, sillä se pesii tyypillisesti maanviljelysympäristön metsiköissä ja usein samantapaisissa metsäsaarekkeissa mikä alueelle sijoittui. Sarvipöllöstä ei kuitenkaan maastokäynnillä tehty havaintoja.

Metsäsaarekkeessa sijaitseva peltikattoinen suuli, on muun muassa kattorakenteiden puolesta lepakoille mahdollisesti soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisiin lajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (78 §) mukaisesti kielletty.

Lajitietokeskuksen viranomaisportaalin mukaan suunnittelualueella on havaintoja ketoneilikasta, joka on arvioitu uhanalaisuusluokaltaan (IUCN) silmälläpidettäväksi (NT) ja keltamatarasta, joka on arvioitu vaarantuneeksi (VU). Pohjanmasmalosta on mahdollisesti myös havainto suunnitteilla olevalta kaava-alueelta, joka on uhanalaisuusluokaltaan silmälläpidettävä (NT).

Maastokäynnin ja olemassa olevaan luontoarvotietoon perustuen alueelle tehdään tarkemmat luontoselvitykset kesällä 2024.



Kuva 14. Laji.fi -sivustolle merkityt lajihavainnot vuodesta 2003 alkaen.

Suunnittelualue sijaitsee valuma-alueen latvaosissa ja alueen hulevedet on saatava johdettua Vt 3:n ali päätyen Vanajaveteen. Nykytilanteessa lähialueiden hulevedet kulkevat pääosin hulevesiviemärissä. Valmisteluvaiheessa tunnistettiin tarve laatia alueelle hulevesiselvitys, sillä Tiiriön alueen hulevesiputkien kapasiteetti on rajallinen uusien hulevesimäärien vastaanottoon.

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia arvioitiin lokakuussa 2023 tehdyssä liikennelaskennassa saatuihin tuloksiin ja arvoituun tulevaan rakennusoikeusmäärään sekä toimintaan suhteuttaen. Kaavan liikenteelliset vaikutukset ulottuvat kaava-alueen rajaavien Pikku-Parolantien ja Kiltintien katualueita laajemmalle alueelle, ja vaikutukset mm. Wartiamäentien (mt st 130) ja Parolannummentiehen pyritään arvioimaan ja osin selvittämään.

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve muille mahdollisille selvityksille.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Eriksen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi vaihtoehtoisesti:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Valmisteluvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: arkkitehti Mona Kalpala, mona.kalpala@hameenlinna.fi, puh. 040 544 5420.

3.2 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, kaupunkilaiset ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - verkostojenhaltijat
 - Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset, Hämeenlinnan alueellinen vastuumuseo, Hämeen liitto, puolustusvoimat.
-

4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. maisemaan, asumiseen, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja ympäristöön. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat. Alueelta on tiedossa erityisarvoina alueella kasvava keisarinmänty, joka on luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu sekä Parolan historiallisen kylään kuuluneiden kantatilojen jäljellä oleva rakennuskanta. Erityisarvot otetaan huomioon kaavoituksessa.

5 Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu

VIREILLETULO JA OAS

- Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa.
- Oas toimitettiin ennakkotietona ELY-keskukselle ja vastuumuseolle 07/2023.
- Oas toimitettiin ennakkotietona Hämeen liitolle ja puolustusvoimille 10/2023.

LUONNOS / huhtikuu 2024

- Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- OAS, kaavakarttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä 30 vrk.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella kaavaratkaisusta kaavoittajan kanssa.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.

EHDOTUS / lokakuu 2024

- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
-

- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Mahdollisuus tehdä muistutus.
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
- Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

HYVÄKSYMINEN / loppuvuosi 2024

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.
- Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipanosta.
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella. Lisätietoja suunnittelijoilta:

Kaupunkirakennepalvelut

Mona Kalpala – arkkitehti, p. 040 544 5420

Jari Mettälä - kaavoituspäällikkö, p. 050 454 4292
