

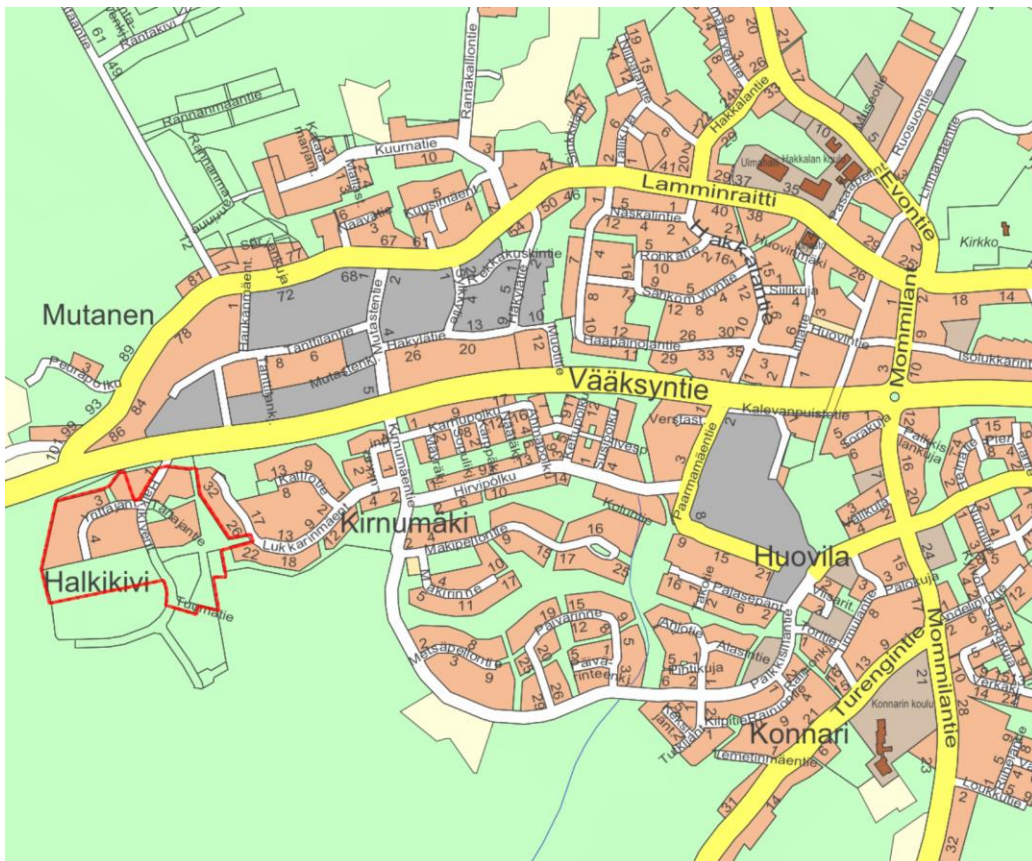


ASEMAKAAVAN SELOSTUS

HALKIKIVENTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lammi (kaupunginosa 70), korttelit 302-303, korttelin 304 tontit 2, 4-6, kortteli 308 sekä osa katu- ja viheralueista



Kaavanro: 2603

01.06.2023

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	3
1.4	LIITTEET.....	3
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	4
2.1	SUUNNITTELUTILANNE.....	18
2.1.1	Maakuntakaava.....	18
2.1.2	Yleiskaava	19
2.1.3	Asemakaava	19
2.1.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	22
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	23
3.2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	24
3.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	24
3.3.1	Osalliset.....	24
3.3.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	25
3.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	35
3.5	ASEMAKAAVARATKAISU.....	35
3.6	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	37
3.7	TAVOITEAIKATAULU	41
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	42

Asemakaavan selostus, joka koskee 16. päivänä toukokuuta 2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Halkikiventie

Asemakaava, kaavan nro 2603

Kaava-alueen määrittely: Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 109-555-3-1, 109-555-3-16, 109-555-3-19, 109-519-3-38, 109-519-3-55, 109-555-8-0, 109-555-8-1, 109-555-9-0 ja osaa kiinteistöistä 109-519-3-52, 109-555-3-17, 109-523-8-12 ja 109-536-2-143.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 10,0929 ha, josta uuden asemakaavan pinta-ala on 0,1785 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: 15.12.2021

Kaupunkirakennelautakunta: 23.08.2022 (luonnos)

Kaupunkirakennelautakunta: 07.03.2023 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta: 14.06.2023

Kaupunginhallitus: 15.1.2024

Kaupunginvaltuusto: 5.2.2024 §6

Tullut voimaan: 27.3.2024

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lammilla Halkikiven yrityspuistoalueella, Halkikiventien varressa, noin kahden kilometrin päässä Lammin kirkonkylän keskustasta länteen. Suunnittelualueen sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamutoksen tarkoituksena on laajentaa korttelin 302 liike – ja toimistorakennusten korttelialueen (K) käyttötarkoitus liikerakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KLT) ja muuttaa korttelin 303 käyttötarkoitus liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (EJT-1). Muodostunut EJT-1 -alue liitetään kortteliin 302. Osa korttelista 303 yhdistyy viereiseen lähivirkistysalueeseen (VL). Lisäksi korttelissa 304 T-14, K sekä KLT -alueet yhdistetään ja niiden käyttötarkoitukset muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitusta palveleviin toimisto-, näyttely- ja myymälätiloihin. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. (T-22). Korttelissa 308 ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuusrakennusten korttelialue (TY) muutetaan käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa sijoittaa lumenkaatopaikan ja, jonka alueella on sallittu maa- ja kiviainesten välivarastointi ja käsittely (T-19). Tavoitteena on mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen ja yhdistää elementtitehtaan useampi eri kiinteistö yhdeksi kokonaisuudeksi sekä sijoittaa uusi lumenkaatopaikka alueelle.

1.4 LIITTEET

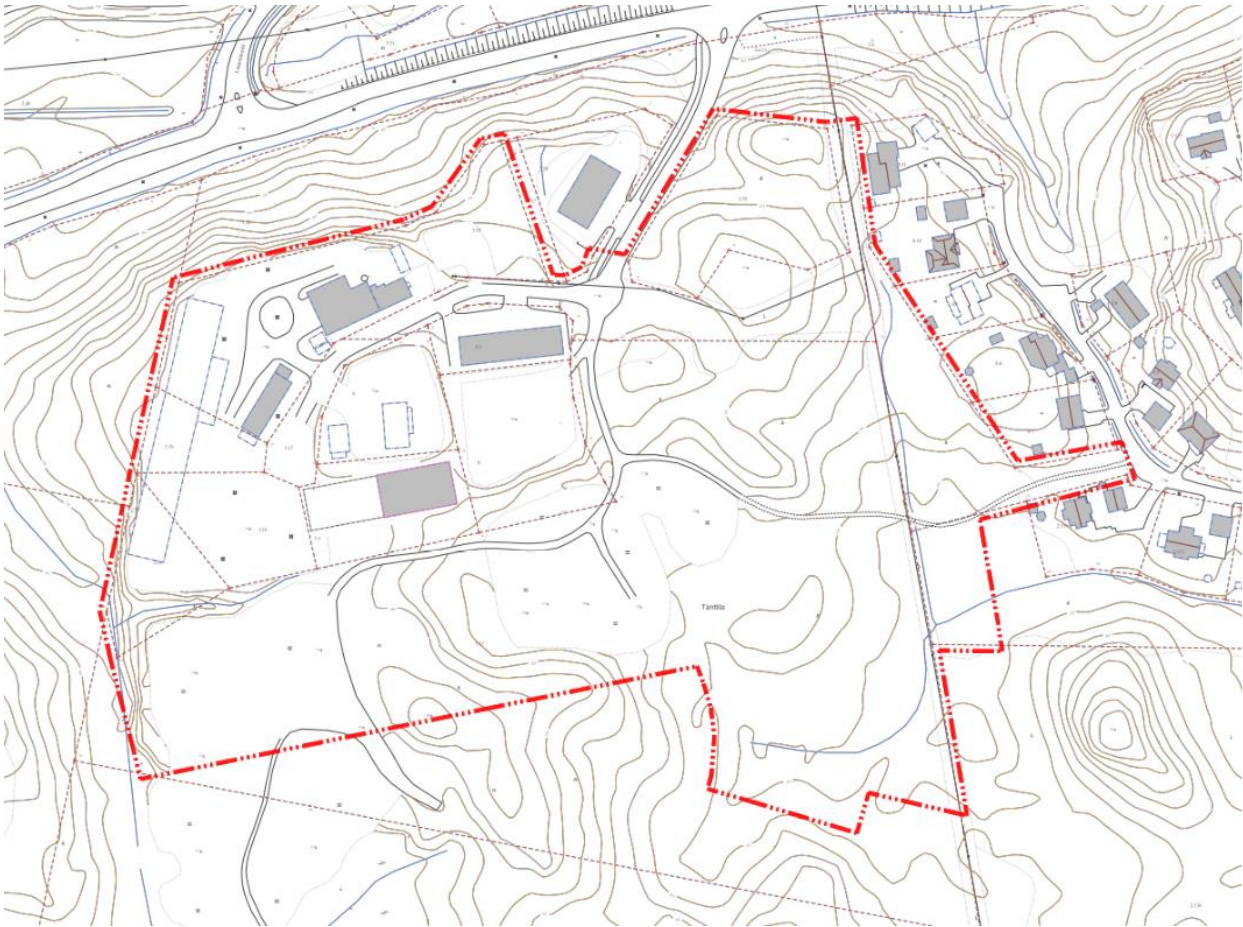
Liitteet:

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

Erillisenä liitteenä:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT



Kuva 1. Ote kantakartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lammin kirkonkylässä, Vääksyntien eteläpuolella sijaitsevassa Lammin Halkikiven yrityspuisto -alueella. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 10,0929 ha, josta 9,9144 ha on kaavamuutosaluetta. Uudelle pienjäteasemalle tullaan varaamaan n. 1 ha kokoinen maa-alue.

Halkikiventie erkautuu Vääksyntiestä ja se on Halkikiven yrityspuistoon johtava katu. Korttelialueille kuljetaan Yrittäjätien ja Halkikiventien kautta. Tällä hetkellä Halkikiventie on rakennettu kaduksi ainoastaan Yrittäjätien liittymään saakka. Myöskin Yrittäjätien alkuosa on rakennettu. Halkikiventien jatkon rakentaminen riippuu tonttien rakentumisesta ja kaupungin investoinnista alueen katuverkkoon. Alustavan suunnitelman mukaan Halkikiventien jatkamiseen tullaan investoimaan vuoden 2024 aikana.

Alue kuuluu HS-Veden toimialueeseen ja runkojohdot kulkevat Halkikiventien alla Yrittäjätien risteykseen, josta ne jatkuvat Yrittäjätien suuntaan. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolella kulkee runkojohtoja lähivirkistysalueella, osittain jalankululle varatun tien alta.

Luonto, luonnonympäristö ja maisema



Kuva 2. Ilmakuva Halkikiven yritysalueesta

Hämeenlinna kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen, jossa puusto on runsasta ja sillä on suoria sekä voimakkaita vaikutuksia ilmastoon. Eteläborealisella vyöhykkeellä yleisimpiä puulajikkeita ovat haapa, koivut, lepät, metsäkuusi sekä mänty. Lehmusta, pähkinäpensasta ja vaahteraa esiintyy myös jonkin verran eteläboreaalissa.

Kesäajat ovat eteläborealisella vyöhykkeellä lämpimiä ja pitkiä, jonka vuoksi maaperä lämpenee ja kuivuu melko hyvin. Suoalueita esiintyy vain laaksoissa. (Ilmatieteenlaitos, 2023.)

Suunnittelualue ei sijaitse kaukomaiseman kannalta erityisen tärkeällä alueella ja alue on metsän ympäröimä. Halkikiven yritysalueella oleva puusto on talousmetsää, kuusivaltaista sekametsää (kuvat 3-8), joka on jäänyt jäljelle 1990-luvun alussa alueelle tehdystä laajoista avohakkuista (kuva 12).



Kuva 3. Pienjäteaseman sijoituspaikan pohjoisosan kuusikkoa.



Kuva 4. Sekametsää, jossa nuorempaa kuusikkoa.



Kuva 5. Alueella on suoritettu viime vuosien aikana hoidollisia puunkaatoja.



Kuva 6. Pienjäteaseman sijoituspaikan etelärajan reunaa.



Kuva 7. Alueen eteläpuolella paikoitelleen lehtipuuvaltaisia saarekkeita, jotka vesakoituneet.



Kuva 8. Metsikkö jatkuu havupuuvaltaisena sekapuustona.

Suunnittelualan läheisyydessä, n. 400 metriä suunnittelualan etelän puoleisesta rajasta, on havaittu liito-oravan (*Pteromys volans*) papanoita puiden juurilla vuoden 2005 aikana. Vuoden 2010 marraskuussa tehdyn uusintatarkastuksen aikana samalta alueelta ei löytynyt selviä

Aiemman kirkonkylän yleiskaavan laatimisen (kvalt 13.11.1986) yhteydessä alueelle on tehty yleispiirteinen maaperä- ja rakennettavuusselvitys, jonka perusteella alue on hiekkamoreenia ja normaalisti rakennettavaa (II-luokka)(kuvat 9 ja 10). (Lähde: GTK/ maaperäkartta 1:20 000).



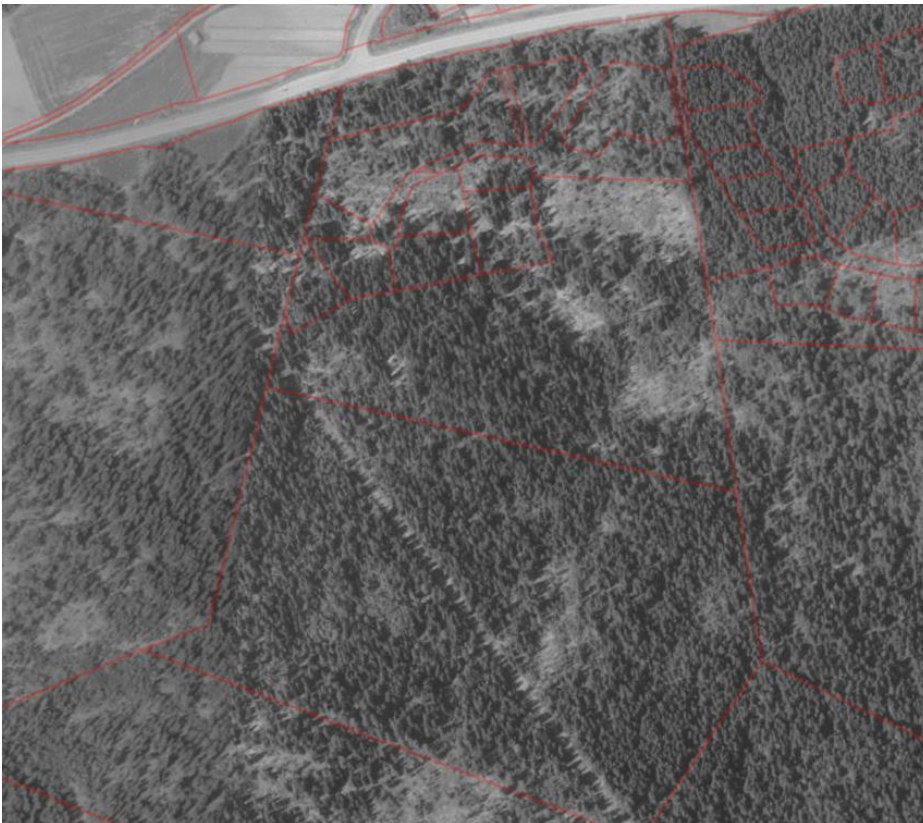
RAKENNETTAVUUSLUOKITUS

RAKENNETTAVUUSLUOKKA	RAKENNETTAVUUSLUOKAN KUVAUS
I HELPOSTI RAKENNETTAVA	-kantavat kitkamaat ja moreenialueet, joilla lohkareita ja kallioita vähän -maapinnan kaltevuus alle 5% -helposti kuivatettava -perustamistapa: anturat, maanvarainen laatta
II NORMAALISTI RAKENNETTAVA	-suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet -vaihteleva moreenimaasto, jossa kallioita ja -lohkareita sekä vähäisiä soistuneita painanteita -siltti- ja savialueet, joilla kantava maakerros enintään 2,5m syvyydessä -maapinnan kaltevuus 5-15% -normaalisti kuivatettava -perustamistapa: anturat, maanvarainen laatta
III VAIKEASTI RAKENNETTAVA SIIRTÄMÄVYÖHYKE	-siltti-, savi- ja soistuneet alueet, joilla -kantava maakerros 2,5-4,5m syvyydessä -vaikeasti kuivatettava -perustamistapa: pilari- ja anturaperustus tai lyhyet paalut
IV VAIKEASTI RAKENNETTAVA KALLIOMAASTO	-jyrkki- ja loivapiirteinen kallio- ja louhikko -maapinnan kaltevuus 15-30%
V PAALUPERUSTUSTA EDellyttävät alueet	-laskomaiset savialueet, joilla kantava maakerros 4,5-13,0m syvyydessä -perustamistapa: paalutus

Kuva 10. Maaperä- ja rakennettavuusselvitys

Alueen rakennusten suurin sallittu kerrosluku rajoittaa rakennusten korkeuksia, joten mahdolliset uudet rakennukset eivät oleellisesti maisemasta erotu nykyisiin verrattuna.

Halkikiven yrityspuisto on ollut pitkään koskematonta metsikköä ja yrityspuisto on alkanut kehittymään vasta 1990-luvun loppupuolella. Alueen ensimmäiset rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1999 (kuva 12).



Kuva 11. Halkikiven alue vuonna 1979 (Maanmittauslaitos).



Kuva 12. Halkikiven alue vuonna 1999 (Maanmittauslaitos).



Kuva 13. Alueen kehitys vuoteen 2007 mennessä (Maanmittauslaitos).



Kuva 14. Betoniementtitehtaan alue laajentunut. Ilmakuva vuodelta 2011 (Maanmittauslaitos).



Kuva 15. Alueen kehitys vuoteen 2018 mennessä (Maanmittauslaitos).

Pohjavesi

Suunnittelualue ei ulotu Untulanharjun pohjavesialueeseen.

Hulevedet

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

Hämeenlinnassa ulkoilman lämpötila tulee nousemaan ilmastomuutosennusteiden 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 luonnolle tulee jättää tilaa kaupunkirakennetta tiivistäessä osoittamalla eri kaavatasoilla hulevesien hallinnan tilavarauksia.

Suunnittelualue kuuluu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Alueen hulevesiverkoston vaikutuspiiri ulottuu Yrittäjäntielle saakka, joten muilta osin 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 §).

Lammin alueen hulevesien hallintaverkko perustuu avo-oja periaatteeseen. Suunnittelualueella oleva hulevesijärjestelmä on ollut riittävä Halkikiven yrityspuiston nykyisen rakennetun alueen osalta.

Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa (kuvassa 11 vaalean vihreä) syntyvä hulevesi ohjautuu sekä kertyy luonnollisena valumana rakentamattomassa maastossa Vääksyntien vieruksen avo-ojaan. Hulevesi jää seisomaan avo-ojaan Vääksyntien eteläpuolella Lamminraitin risteyksen kohdille. Vääksyntien ali ei mene rumpua, jossa hulevesi pääsisi alittamaan Vääksyntien ja jatkamaan kulkeutumista kohti Ormajärveä. Vääksyntien varren avo-ojassa on tilaa viivyttää noin 860 m³ hulevettä, ennen kuin se tulvii Vääksyntielle.

Vääksyntien ojaan tulevan valuma-alueen koko on noin 25 hehtaaria. Kaava-alueelta osuus siitä on noin 3,4 hehtaaria. Kerran kymmenessä vuodessa tapahtuva 60 minuutin mitoitussade aiheuttaa Vääksyntien avo-ojaan 400 l/s virtaaman. Tämä vastaa noin 1400 m³ hulevettä, eli Vääksyntien avo-oja ei ole riittävä huleveden viivyttämiseen.

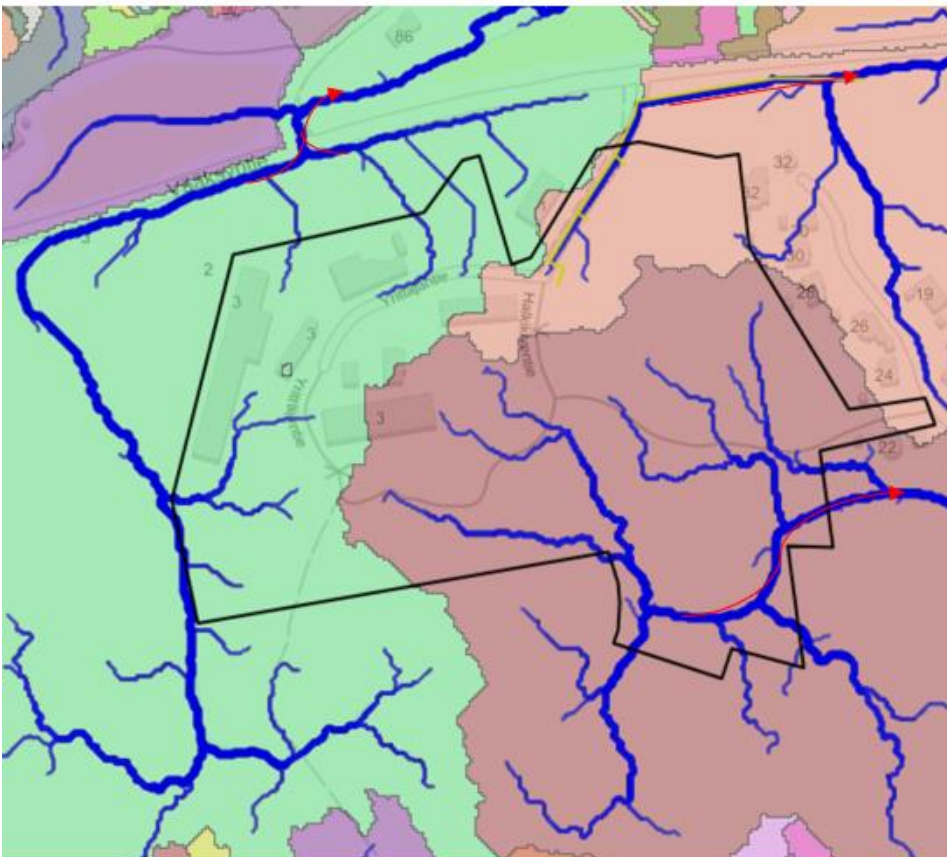
Koska Vääksyntie on maantie, mitoitetaan tapahtuma myös harvinaisemmalle, kerran sadassa vuodessa tapahtuvalle, 60 minuutin mitoitussateelle. Tällöin saadaan mitoitusvirtaamaksi noin 615 l/s. Vääksyntien ali tulisi rakentaa halkaisijaltaan 600 mm rumpu, jotta hulevesi ei tulvi tielle, vaan jatkaa avo-ojissa matkaa kohti Ormajärveä.

Halkikiventiellä on hulevesiviemäri, johon nykyisellä katualueella muodostuva hulevesi kerätään ritaläkaivojen avulla. Hulevedet ohjataan nykyiseltä katualueelta hulevesiviemärissä noin 140 metriä Halkikiventien liittymästä itään sijaitsevaan Vääksyntien alittavaan rumpuun. Sieltä ne virtaavat avo-ojassa kohti Ormajärveä. Kaikki kaava-alueen sisällä kuvan 11 vaaleanruskealla alueella muodostuva hulevesi päätty edellä mainittuun rumpuun.

Suunnittelualueen eteläosassa (kuvassa 11 tumman ruskea) syntyvä hulevesi ohjautuu luonnollisena valuntana tai avo-ojia pitkin kohti olemassa olevaa ojaa, josta hulevesi virtaa itään, kohti Ormajärveä. Olemassa olevan ojan yläjuoksulle laskevan valuma-alueen koko on noin 22 hehtaaria, josta kaava-alueeseen kuuluu noin 5,5 hehtaaria. Nykytilassa ojaan päätyvä virtaama

kerran kymmenessä vuodessa toistuvalla 60 minuutin mitoitussateella on 260 l/s. Kaava-alueen muutoksista johtuen huleveden määrä samaisella mitoitussateella on tulevaisuudessa noin 355 l/s, eli nousee nykyisestä mitoitusvirtaamasta 95 l/s. Tämä vastaa noin 342 m³ hulevettä.

Jotta lisääntyvän huleveden määrä ei aiheuttaisi lisäkuormitusta olemassa olevalle ojalle, voidaan kaava-alueella ojan yläjuoksulle rakentaa hulevesien viivytyspainanne. Viivytyspainanne mitoitetaan riittämään vähintään nykytilanteesta lisääntyvä huleveden määrä. Viivytyspainanteen ylivuotoreitti liitetään nykyiseen ojaan.



Kuva 11. Kaava-alueen virtaussuunnat. Virtaussuuntia on tarkennettu punaisilla nuolilla. Halkikiventien hulevesiviemäri on esitetty keltaisella viivalla. (ScalgoLive).

Maanomistus

Maa-alueet ovat kokonaan Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta korttelissa 304 olevia betonielementtitehtaan omistuksessa olevia kiinteistöjä (kuva 13).



Kuva 13. Suunnittelualueen maanomistus. Kaupungin maanomistus vihreällä, ulkopuoliselle vuokrattu kaupungin maa-alue keltaisella ja valkoinen yksityisomistuksessa. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Liikenne

Kaava-alueelle johtava Halkikiventie alkaa maantieltä 317 (Vääksyntie) ja se on päättävä katu. Halkikiventien noin puolesta välistä risteää lännen suuntaan Yrittäjäntie. Halkikiventie ja Yrittäjäntie palvelevat alueella toimivien yritysten liikennöintiä ja ovat toiminnalliselta luokitukseltaan tonttikatuja. Halkikiventiellä maantien 317 liittymässä on tulo ja poistumissuuntien välissä reunatuella korotettu saareke. Nopeusrajoitus maantiellä 317 on 80 km/h ja Halkikiven yrityspuistossa on alueellinen 40 km/h nopeusrajoitus.

Tällä hetkellä Halkikiventie on rakennettu kaduksi ainoastaan Yrittäjäntien liittymään saakka. Halkikiventien jatkon rakentaminen riippuu tonttien rakentumisesta. Alueen ajoneuvoliikenne ei kulje asuinalueiden läpi, joten raskaan liikenteen liikennepäästöt ja meluhaitat ovat vähäisiä. Väyläviraston liikennemääräkartan mukaan maantiellä 317 vuoden keskimääräinen liikennemäärä Halkikiventien kohdalla on arviolta noin 2375 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 6 %. Halkikiventieltä ei ole liikennemäärätietoa. Kiertokapula Oy on arvioinut, että Lammin

pienjäteaseman valmistuttua alueella asioi n. 8000-9000 ajoneuvoa/ vuosi, joka vastaa päivätasolla n. 31-35 ajoneuvoa.

Kaava-alueella ja maantien 317 ja Halkikiventien liittymässä ei ole sattunut vuosien 2018-2022 aikana yhtään poliisin tietoon tullutta tieliikenneonnettomuutta.

Halkikiventien varrella on viherkaistalla ajoradasta eroteltu kapea yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Lukkarinmäestä kulkee hiekkapohjainen ulkoilupolku (kuva 12) Halkikiventielle, jota käytetään vähäisissä määrin jokamiehen oikeudella tapahtuvan ulkoilun merkeissä.

Joukkoliikenne liikennöi maantiellä 317. Lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 200 metrin etäisyydellä Halkikiventien liittymästä.



Kuva 12. Lukkarinmäen ja Halkikiven yritysalueen välissä kulkeva jalankululle varattu hiekkapohjainen tie.

Virkistys

Alueella ei ole erityisiä virkistyksellisiä arvoja. Alueen läpi kuljetaan vähäisissä määrin jokamiehen oikeudella tapahtuvan ulkoilun merkeissä.

Ympäristöhäiriöt

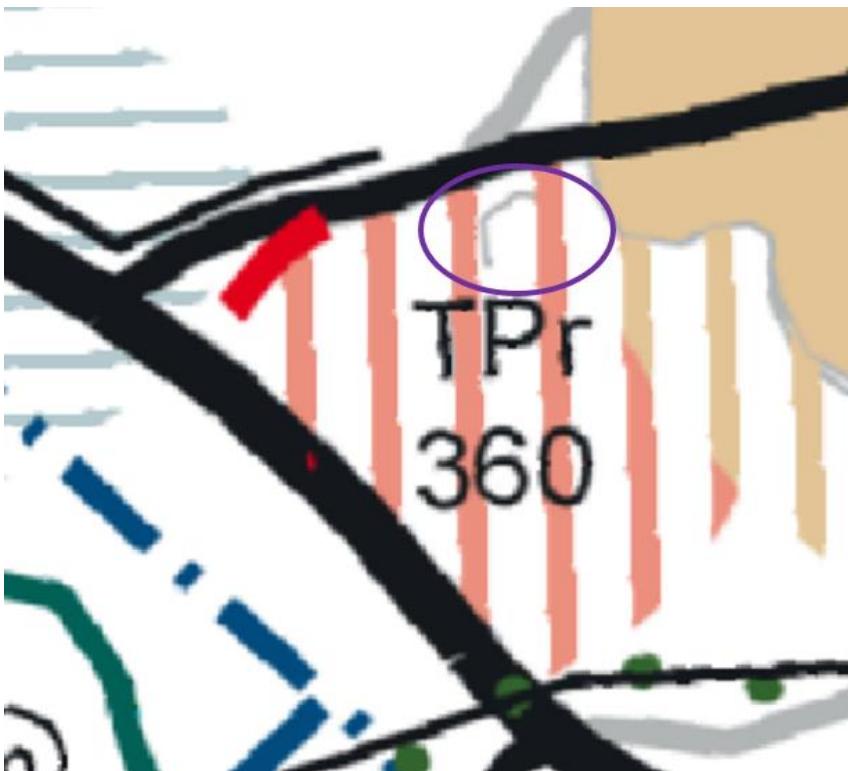
Halkikiven yritysalueen suurin toimija on betonielementtitehdas, joka tuottaa suurimman osan alueella syntyvistä meluhaitoista. Alueella kulkee myös raskasta kalustoa; mm. pyörökuormaajia ja raskaan ajoneuvoyhdistelmiä.

Kaavahankkeen toteuduttua alueelle kohdistuva liikenne tulee lisääntymään pienjäteaseman tuoman liikennevirran myötä arviolta n. 31-35 ajoneuvoa/ vuorokausi. Rakennusvaiheen jälkeen alueella syntyvä melu- ja liikennehaitta ei tule merkittävästi lisääntymään nykyisestä.

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueen reservialueeseen (TPr). (Kuva 14).



Kuva 14. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty violetilla.

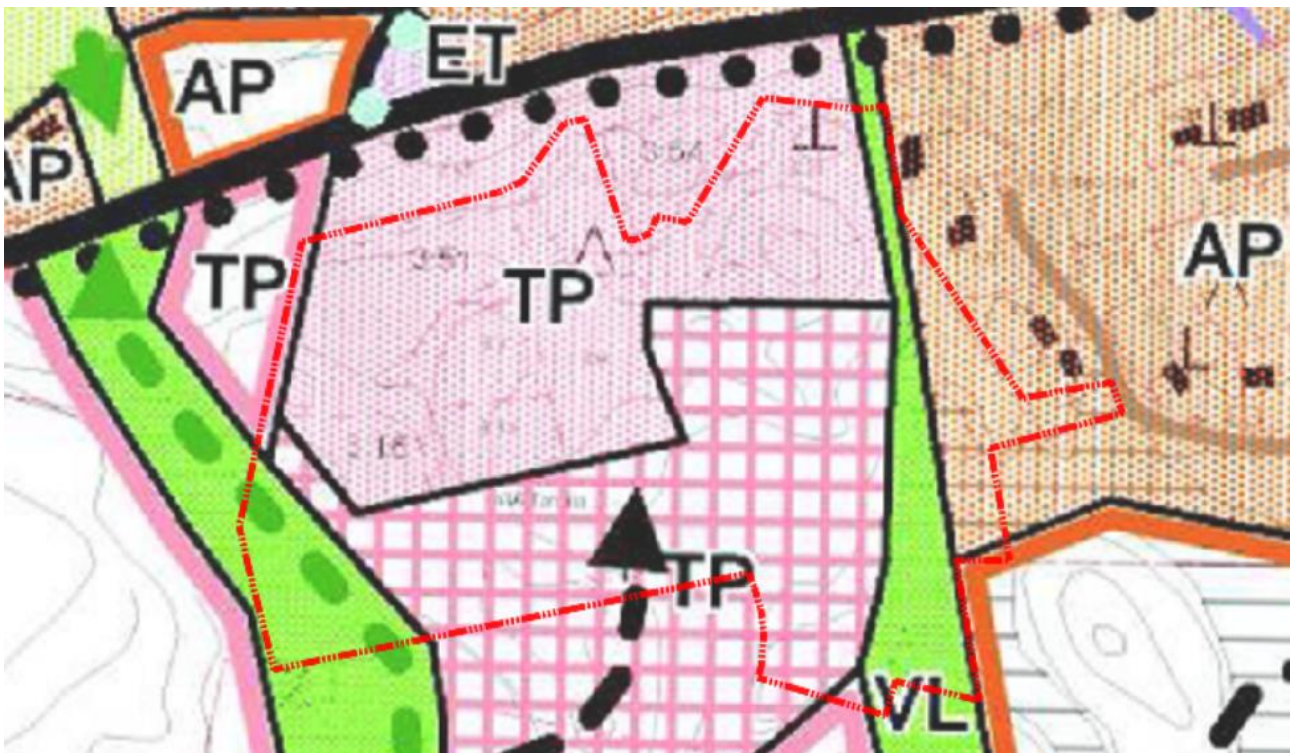
Merkinnällä osoitetaan monipuoliset uudet tai työpaikkaalueiksi muuttuvat alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

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 toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt.

2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2007.

Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueeseen(TP) sekä osin pienin toimenpitein kehitettävissä olevaan työpaikka-alueeseen. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu osittain Halkikiveä reunustavaan lähivirkistysalueeseen (VL) ja itäpuolelta pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP)(kuva 15).



Kuva 15. Ote Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on merkitty karttaan punaisella.

2.1.3 Asemakaava

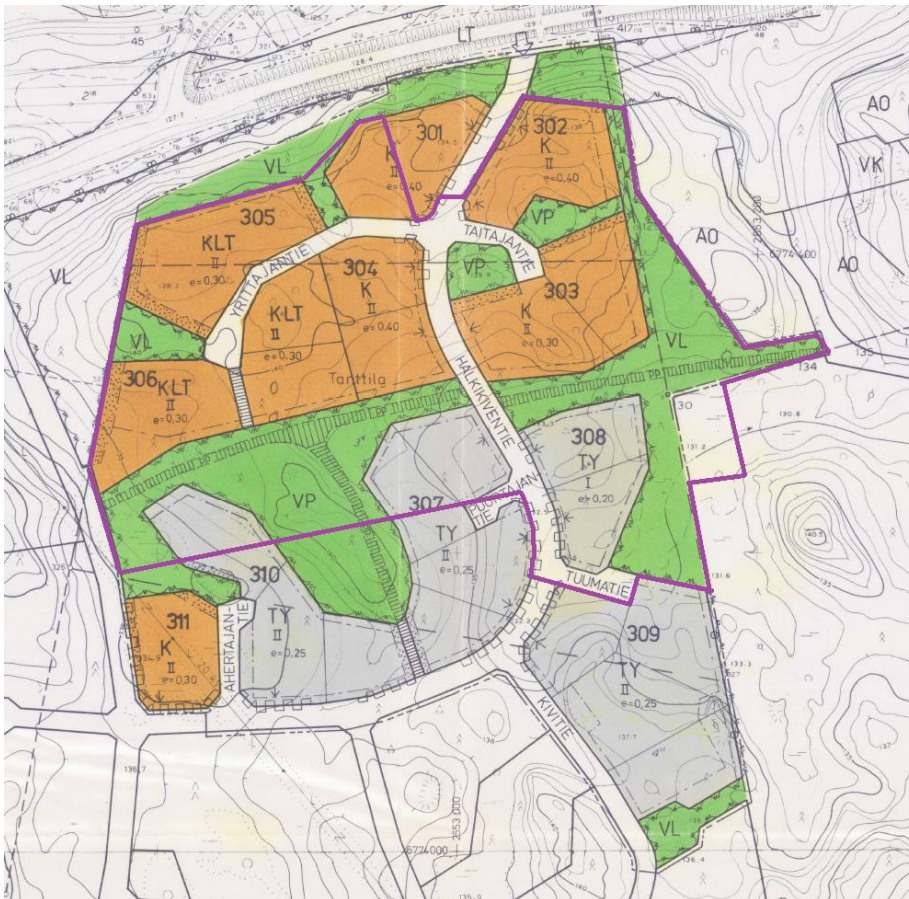
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 401-50, vuodelta 1991 sekä asemakaava nro 2550, vuodelta 2020.

Asemakaavassa 401-50 (kuva 16) korttelit 302-303 on osoitettu liike – ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K). Tonttien suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa korttelille 302 tehokkuusluvulla $e=0.40$ ja korttelille 303 tehokkuusluvulla $e=0.30$.

Viereiset viheralueet on osoitettu puistoksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavan alueella ei sallita ulkovarastointia.

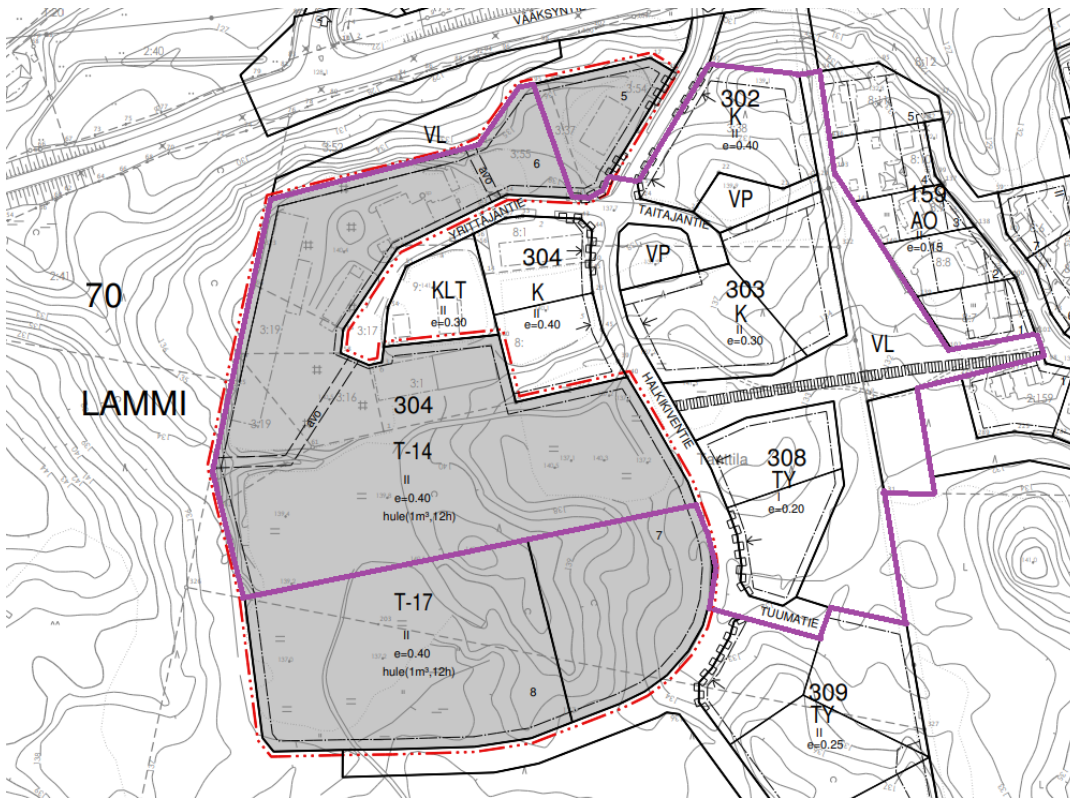
Korttelin 304 liike – ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontin tehokkuusluku on $e=0.40$ ja kerrosluku II. Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (KLT)kerrosluku on II ja tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.30$.

Kortteli 308 on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Tontin tehokkuusluku on $e=0.20$ ja kerrosluku on I.



Kuva 16. Ote asemakaavasta 401-50. Suunnittelualue on rajattu karttaan violetilla.

Vuonna 2020 voimaan tullessa asemakaavassa 2550 (kuva 17) korttelin 304 tontti 6 ja on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely- ja myymälätiloja (T-14). Tontin tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.40$ ja kerrosluku on II.



Kuva 17. Ote vuonna 2020 lainvoiman saaneesta Halkikiven asemakaavasta 2550. Suunnittelualueen rajausta merkitty violetilla.



Kuva 18. Voimassa olevien asemakaavavojen yhdistelmä. Suunnittelualueen rajausta on merkitty punaisella.

2.1.4 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. Olemassa oleva aineisto:

- yleispiirteinen maaperäselvitys, Lammin kirkonkylän yleiskaava 1986
- maakuntakaavan ja Lammin kirkonkylän yleiskaavan v. 2007 selvitykset

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 Lammin Halkikiven yrityspuisto, josta pienjäteasemalle varataan n. 1 ha kokoinen maa-alue.

Pienjäteasemat toimivat jätteiden vastaanottoaikkoina 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 Lammin pienjäteasemalla tulee olemaan noin 8 000 – 9 000 käyntiä / vuosi. Jätemäärissä edellä mainitut käyntimäärät tarkoittavat Lammilla noin 1 200 t / vuosi.

Lisäksi suunnittelualueella jo toimiva Perustava Elementti Oy osoitti myös kiinnostuksensa alueen kaavamuutokselle, jotta heidän useammasta eri kiinteistöstä koostuvat maa-alueet saataisiin yhdistettyä yhdeksi kiinteistöksi.

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 vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

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: 15.12.2022

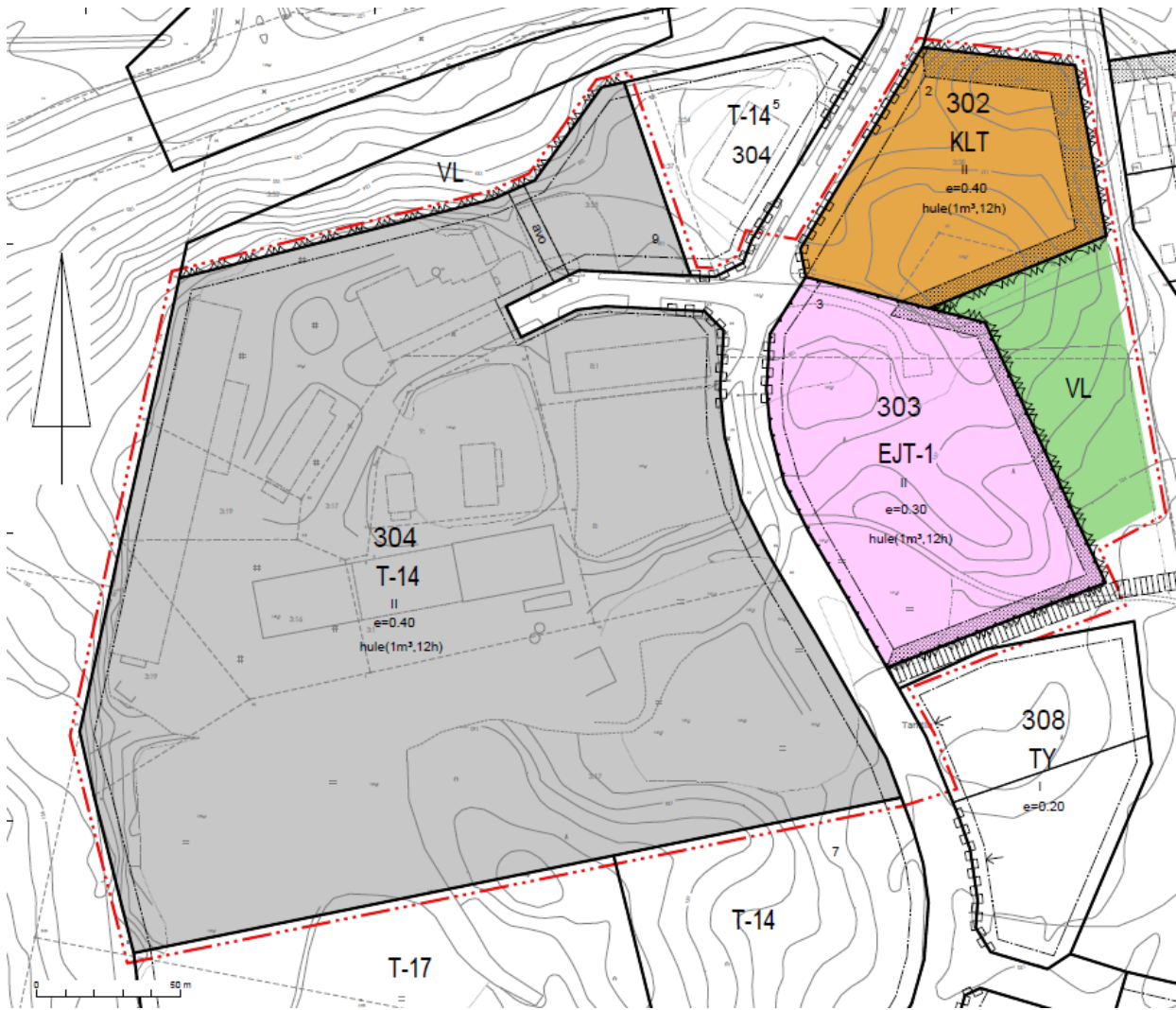
Kaavoitukseen on ryhdytty Kiertokapula Oy:n aloitteesta. Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 15.12.2021. Vuoden 2022 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 14.12.2021 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Perustava Elementti Oy liittyi jälkikäteen alueen kaavamuutoshankkeeseen jättämällä huhtikuussa 2022 kaavamuutoshakemuksen.

Vireilletulosta sekä luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan yhtä aikaa lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa 7.9.2022.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 8.9. – 7.10.2022

Luonnosvaiheen aineisto valmisteltiin kaupunkirakennelautakunnan 23.8.2022 pidettyyn kokoukseen, jossa lautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen (kuva 19). Luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedoitettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (30 pv), jolloin asiakirjoihin pystyi tutustumaan myös kaavoitusyksikössä, Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 tai Lammin kirjaston palvelupisteessä, Linjatie 12. 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.



Kuva 19. Kaavaluonnos

Naapureilta ei tullut muistutuksia kaavahankkeeseen liittyen. Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomauttamista hankkeesta. Myöskään Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta. Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueutta koskenut viimeisin arkeologinen selvitys on Lammin kirkonkylän yleiskaava-alueen inventointi vuodelta 2005 (Museovirasto). Kyseinen tutkimus on jo vanhentunut, mutta vastuumuseo arvioi kaava-alueen arkeologista potentiaalin olevan vähäinen.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei 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 kaavaluonnoksesta:

Hämeen ELY-keskus jätti lausunnon, jossa pyydettiin täydentämään kaavaselistusta luonnonympäristön kuvauksella, sekä valokuvilla alueesta erityisesti muuttuvan maankäytön alueilla. Mikäli näillä alueilla on potentiaalia suojelu- tai monimuotoisuusarvojen esiintymiselle, on tarpeen laatia erillisselvitys.

Vääksyntielle tulisi arvioida kaavahankkeen aiheuttavia liikenteellisiä vaikutuksia. Vääksyntie on tällä hetkellä valtion ylläpitämä maantie, joka tulisi muuttaa asemakaavoitetun taajaman alueella kaupungin ylläpidettäväksi kaduksi.

Alueella syntyvien hulevesien osalta selostusta on täydennettävä konkreettisilla luvuilla kuinka suuriin sademääriin tai millaisiin sateen toistuvuuksiin tulisi hulevesien hallintarakenteiden avulla varautua. Onko kaikki alueella muodostuvat hulevedet tarkoitus johtaa hulevesiverkostoon vai mihin viivytetyt ja puhdistetut hulevedet kaava-alueelta johdetaan. Hulevedet tulee ohjata hallitusti myös kaava-alueelta eteenpäin siten, etteivät hulevedet aiheuta ongelmia, haittaa tai vahinkoa kaava-alueen ulkopuolellakaan. Olisiko puhtaiden hulevesien imeyttäminen kaava-alueella mahdollista. Viivytyksen ja poisjohtamisen sijaan imeyttäminen tulisi olla ensisijainen puhtaiden hulevesien käsittelytapa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien käsittelyä ja johtamista tulisi tarkentaa kaavatyössä. Vesimäärän lisäksi on syytä kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laatuun alueelle sijoitettavista toiminnoista johtuen.

Hämeen ELY -keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta löytyy kokonaisuudessaan selostuksen liitteestä 3.

Vastine ELY-keskuksen lausuntoon kaavaluonnoksesta:

Kaavaselistusta on täydennetty kuvailemalla suunnittelualueen ympäristön luontoa sekä alueella käydyn maastokäynnin yhteydessä otetuilla valokuvilla kohdassa ” **luonto, luonnonympäristö ja maisema**” (s. 5). Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista. Lisäksi alue on ihmisen muokkaama, joten potentiaalia suojelu- tai monimuotoisuusarvojen esiintymiselle on vähäinen. Erillisen luontoselvityksen laatiminen ei täten katsota olevan tarpeellinen.

Vääksyntiellä vuoden keskimääräinen liikennemäärä on arviolta n. 2375 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kiertokapula Oy on arvioinut, että Lammin pienjäteaseman valmistuttua alueella

asioi n. 8000-9000 ajoneuvoa/ vuosi, joka vastaa n. 31-35 ajoneuvoa/ vuorokausi. Halkikiven yrittäjäalueella on alueellinen 40 km/h -nopeusrajoitus. Halkikiventietä tullaan leventämään infrasuunnittelun toiveesta asemakaavan nykyisestä leveydestä n. 4 metriä, jotta katualueelle saadaan rakennettua kevyen liikenteen väylä, välikaista, tieluiskat sekä hulevesioja kadun itäpuolelle. Katualueen leveys tulee olemaan yhteensä n. 20 m, josta ajoradan leveydeksi on varattu 7 m.

Halkikiven alueen alustavia liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu kohdassa ”**liikenne**” (s. 14).

Kaava-alue ei ulotu Vääksyntielle, joten tässä kaavahankkeessa ei ole tarve tarkastella Vääksyntien muuttamista kaupungin ylläpitämäksi katualueeksi.

Lammin alueen hulevesien hallintaverkko perustuu avo-oja periaatteeseen.

Alueella keskimääräinen vuotuinen sademäärä on n. 600-650 mm. Mikäli sadevedet tulevat tulevaisuudessa lisääntymään 20%, tarkoittaa se keskimäärin n. 720-780 mm vuotuista sademäärää.

Kohdassa ”Hulevedet” (s.13) on selostettu alueella syntyvien hulevesien virtausreitit ja miten niitä pyritään hallitsemaan suunnittelualueella.

Kaavan yleismääräyksissä hulevesiä koskevaa määräystä täydennettiin määräyksellä: ”Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista avo-ojiin.”

Suunnittelualueetta laajennettiin siten, että osa kaava-alueen itäpuoleisesta lähivirkistysalueesta (VL), korttelin 308 TY-tontin alapuoleinen Tuumatieksi nimetty katualueen osa sekä kaavoittamaton n. 1785 m² kokoinen alue kiinteistöstä 109-536-2-143 otettiin mukaan suunnittelualueeseen, jotta aluetta voitaisiin hyödyntää puhtaiden hulevesien hidastamiseen sekä imeytykseen. Kaavamerkinnäksi osoitettiin VL-hv, joka tarvittaessa mahdollistaa erilaisten hulevesihallintaratkaisujen rakentamisen alueelle (kuva 27).

Infran rakentamisen kommentti kaavaluonnoksesta:

Infran rakentamisen puolelta alueelle toivottiin uutta lumenkaatopaikkaa, sillä elementtitehtaan kiinteistöön liitettävää määrää alaa kiinteistöstä 109-5855-3-17 on aiemmin käytetty kaupungin lumenkaatopaikkana.

Vastine infran rakentamisen kommenttiin kaavaluonnoksesta:

Korttelin 308 ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) -tontti katsottiin soveltuvan tähän tarkoitukseen ja alue lisättiin suunnittelualueeseen. Korttelin käyttötarkoitus muutetaan lumenkaatopaikalle soveltuvaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa sijoittaa lumenkaatopaikan ja, jonka alueella on sallittu maa- ja kiviainesten välivarastointi ja käsittely (T-19).

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Halkikiventien katualueen leveyttä on levennetty nykyisestä leveydestä n. 4 metriä, jotta katualueelle saadaan rakennettua kevyeen liikenteen väylä, välikaista, tieluiskat sekä hulevesioja kadun itäpuolelle. Korttelin 302 Halkikiventien puoleista korttelin rajaa on samalla suoristettu. Katualueen leveys tulee olemaan yhteensä n. 20 m, josta ajoradan leveydeksi on varattu n. 7 m.

Yrittäjätien katualue on liitetty kokonaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tonttiin, jonka alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely ja myymälätiloja. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa (T-14), ja katualue poistuu kokonaan. Betonielementtitehtaan tontin (T-14) tontin rakennusoikeuden osoitus tehokkuusluvulla $e=0.40$ on muutettu siten, että rakennusoikeus osoitetaan kerrosalaneliömetreinä (16400).

Kortteleiden 302 ja 303 viereinen VL-alue sekä korttelin 308 alapuolella sijaitseva Tuumatie on otettu kokonaan mukaan suunnittelualueeseen. Tuumatie liitetään lähivirkistysalueeseen (VL) ja sen käyttötarkoitus muutetaan lähivirkistysalueeksi, jonka alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. (VL-hv).

Korttelin 308 ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) -tontti otettiin mukaan suunnittelualueeseen ja sen käyttötarkoitus muutettiin lumenkaatopaikalle soveltuvaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa sijoittaa

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 16.03. – 14.04.2023

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet saivat jättää kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta pyydettiin osoittamaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittamaan osoitteella:

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.



Naapurit eivät jättäneet huomautuksia kaavahankkeesta. Hämeenlinnan kaupunginmuseolla ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa hankeesta. Pelastusviranomaisen 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.

ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta:

Hämeen ELY-keskus puolestaan jätti lausunnon, jonka mukaan ELY-keskus toi esille aiemmassa kaavan valmisteluvaihetta koskeneessa lausunnossaan huomioita luonnonympäristön kuvauksesta, liikenteellisten vaikutusten arvioinnista sekä hulevesien hallinnasta.

Kaavaratkaisuun on luonnosvaiheen jälkeen tehty muutoksia mm. levantämällä katualuetta ja ottamalla mukaan voimassa olevan asemakaavan korttelin nro 308 (TY, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten korttelialue) ja muuttamalla se lumenkaatopaikan sekä maa- ja kiviainesten välivarastoinnin ja käsittelyn mahdollistavaksi T-19 korttelialueeksi. Kaava-alue on näiltä osin voimassa olevassa yleiskaavassa TP aluetta (työpaikka-alue).

Hulevesiä koskevassa tarkastelussa tulisi vielä huomioida, että alueella muodostuvat hulevedet eivät pelkästään ohjaudu Vääksyntietä kohti, vaan osa ohjautuu suunnittelualueelta itään.

Hulevesien hallinnan mitoituksessa lähtökohtana ei voida pitää vuotuista sademäärää, vaan hulevesien hallintarakenteet tulee suunnitella ja mitoittaa tiettyjen sadetapahtumien mukaan. Lisäksi kokonaisuudessa tulee huomioida myös mahdolliset rankkasateet.

Selostuksen mukaan hulevesiä johdetaan tien alittavaan siltarumpuun, jolloin tulee varmistua rummun mitoitukselta. Mikäli tähän samaan rumpuun tulee jo nyt muiden alueiden hule ja/ tai valumavesiä, tulee näiden yhteisvaikutus huomioida. Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön takia, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatuksessa ja sen rakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

Alueen hulevesien hallinnan suunnitelmaa tulee tarkentaa. Lisäksi on tarpeen tarkentaa kaava-aineistoon, miten lähivirkistysalueen hulevesiratkaisut toimivat osana hulevesien hallinnan kokonaisuutta. Hulevesiä koskevat määräykset ovat riittävät.

Liikenteellisten vaikutusten arviointi on ehdotusvaiheen selostuksessa edelleen suppea ja Vääksyntielle kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty vähäisesti.

ELY-keskus katsoo, että liikenteellisten vaikutusten arviointia tulee edelleen täydentää ja huomioida arvioinnissa mm. T-19 -tontin toimintojen tuottama liikenne ja esimerkiksi Vääksyntien ja Halkikiventien risteysalueen kautta kulkevan mahdollisen raskaan liikenteen tarpeet.

Kaavaehdotukseen tehtyä muutosta T-19 korttelialueen osalta ei ole otettu huomioon vaikutusten arvioinnissa. kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin, huomioiden myös yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi sekä kaavan ohjausvaikutus.

Lähivirkistysalue on tarkoitettu ilmeisesti viereisen AO-alueen asukkaisen käyttöön. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan hulevesien hallintaa liittyvä rakentaminen ko. alueella. Eri toimintojen yhteensovittamisen vaikutuksia voisi arvioida vielä tarkemmin. Lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavan vaikutuksia arvioidaan myös ilmastovaikutusten ja energiatalouden näkökulmista, samalla huomioiden mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön ja tuotantoon.

Hämeen ELY -keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta löytyy kokonaisuudessaan selostuksen liitteestä 3.

Vastine ELY:n lausuntoon kaavaehdotuksesta:

Suunnittelualueella syntyvät hulevedet ohjautuvat alueen pohjoispuolelta kohti Vääksyntien alittavaan siltarumpuun ja virtaavat kohti Ormajärveä. Alueen eteläpuolen hulevedet virtaavat suunnittelualueelta kohti itään, josta ne lopulta päätyvät myös Ormajärveen.

Alueen hulevesijärjestelmä on ollut riittävä Halkikiven yrityspuiston nykyisen rakennetun alueen osalta. Kaavahankkeen valmistuttua ja alueen lisärakentumisen myötä rakennetulta alueelta kertyvän huleveden määrä tulee lisääntymään jonkin verran. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa sijaitsevall VL-hv alueelle on suunnitelmissa rakentaa hulevesiallas, jolloin nykyiseen hulevesijärjestelmään ei pääse syntymään lisäkuormitusta alueen lisärakentamisen myötä. Lisäksi

alueella muodostuvien hulevesien määrää on pyritty vähentämään kaavamääräyksellä, joka edellyttää hulevesien viivyttämistä tonteilla. Samaa tavoitetta tukevat myös kaavamääräykset istutettavista puista ja viheralueista.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvien liikenteellisten vaikutusten arviointia on täydennetty selostukseen. Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikenteeseen. Alueen liikenne lisääntyy jonkin verran pienjäteaseman valmistumisen myötä, ja mikäli alueelle tulee uusia toimijoita alueen rakentumisen myötä. Kaavamuutoksen myötä liikennemäärien kasvu jää maantien 317 osalta suhteellisen pieneksi ja nykyinen liittymä maantielle 317 toimii hyvin, eikä siihen esitetä muutoksia.

Kaava-alueen kadulta ei ole ajoneuvojen läpikulkuyhteyttä muualle, joten tällöin ei synny myöskään läpiajoliikennettä ja liikennemäärät pysyvät rajallisena.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet pysyvät ennallaan. Lukkarinmäestä on osoitettu ohjeellinen puistoväyläyhteys Halkikiveen nykyisen yhteyden katketessa tontin rakentamisen myötä.

Joukkoliikenteen olosuhteet pysyvät ennallaan.

Ehdotusvaiheen jälkeen T-19 -tontin toteutumisen vaikutusten arviointi on lisätty selostuksen kappaleeseen ”3.6 Kaavan vaikutukset”. Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutusten ja energiatalouden näkökulmista, jossa on huomioitu mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön ja tuotantoon.

Yleiskaava on tullut voimaan vuonna 2007 ja se on laadittu MRL:n mukaisena oikeusvaikutteisena kaavana. Yleiskaava osoittaa alueelle työpaikka (TP) toimintaa. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu osittain Halkikiveä reunustavaan lähivirkistysalueeseen (VL) ja itäpuolelta pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP), jotka on asemakaavan mukaisia. Yleiskaavassa on varauduttu työpaikka-alueen laajenemiseen alueen länsipuolelle, mutta sen toteutuminen on epävarmaa, samoin AP-alueen toteutuminen kaakossa. Näiden alueiden toteutumisen ajankohtaa ei pystytä sanomaan. Kaavamuutos tuo alueelle sinne soveltuvaa toimintaa, joka ei poikkea yleiskaavan tavoitteista.

Suunnittelualueen itäpuolella oleva lähivirkistysalue, jonne on mahdollistettu hulevesien hallintaan liittyvää rakentamista (VL-hv), on enimmäkseen vesakoitunutta sekametsää. Koska

lähivirkistysalue ei ole rakentunutta puistoa, ei alueella ole erityisiä virkistyksellisiä arvoja ja alueen läpi kuljetaan vähäisissä määrin jokamiehen oikeudella tapahtuvan ulkoilun merkeissä.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotukseen on tehty muita vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista. Muun muassa EJT-1 -alueen korttelinumero on korjattu ja sen myötä korttelinumero 303 poistui käytöstä. Lisäksi katualueen nimi "Halkikiventie" on lisätty kaavakarttaan.

Korttelin 304 tontin 6 (T-14) rakennusoikeudenmäärää osoittava kaavamerkintä on korjattu. Lisäksi kaavamerkintä T-14 muutettiin käyttötarkoitukseltaan T-22:ksi, jossa korttelialue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitusta palveleviin toimisto-, näyttely- ja myymälätiloihin. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.

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.

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alku syksystä 2023.

Hyväksyminen: xx.xx.202x

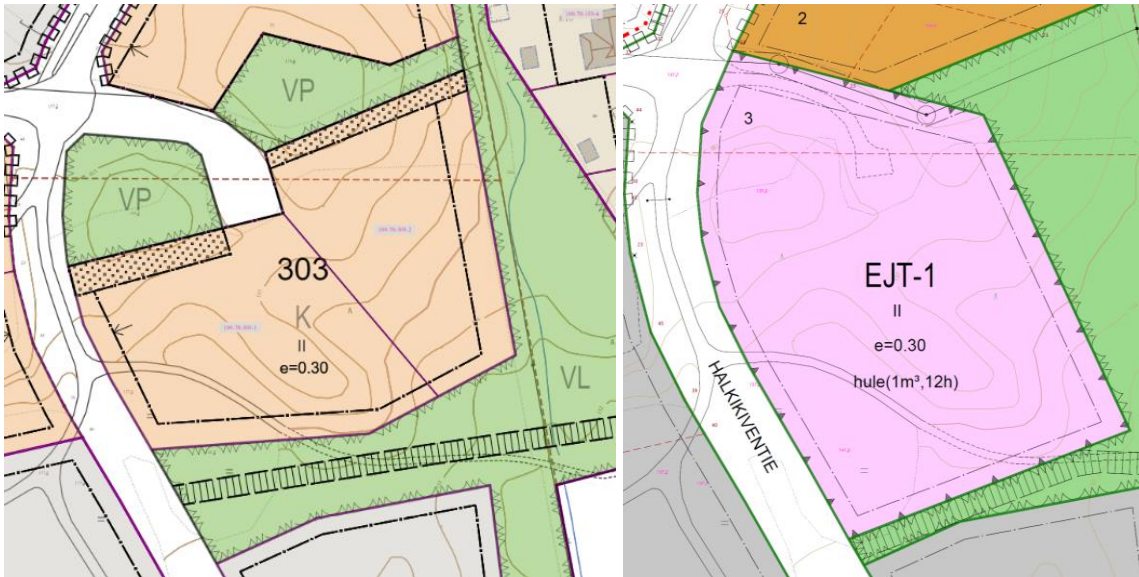
Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipanosta.

Lainvoimaisuus

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

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

3.5 ASEMAKAAVARATKAISU



Kuvat 23 ja 24. Halkikivientien viereinen puistoalue liitetään pienjäteasemalle varattuun alueeseen ja suunnitteluväylän läpi kulkevaa jalankululle varattua tietä on siirretty kulkemaan pienjäteasemalle varatun alueen eteläpuolelta. Osa korttelista 303 liitetään viereiseen lähivirkistysalueeseen. Halkikivientien katualuetta on levennetty n. 4 metriä alkuperäisestä leveydestä.

Yrittäjätien katualue (kuva 26), liike – ja toimistorakennusten korttelialue (K) sekä liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KLT) liitetään betonielementtitehtaan tonttiin.

Edellä mainitut käyttötarkoitukset muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka alueelle saa rakentaa rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitusta palveleviin toimisto-, näyttely- ja myymälätiloihin. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa (T-22).



Kuvat 25 ja 26. Yrittäjätien loppuosa liitetään osaksi tontin nro 6 piha-alueita ja kaavamerkinnöillä K sekä KLT liitetään tonttiin nro 6, josta muodostuu muutosten jälkeen tontti nro 9. Tontin käyttötarkoitukseksi muutetaan kokonaan kaavamerkinnälle T-22.

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 26 538 k-m². Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonaispinta-alasta	Rakennusoikeus (k-m ²)
EJT-1	1,0008	9,92%	3002
KLT	0,6265	6,21%	2506
T-19	0,5752	5,70%	1150
T-22	5,2957	52,47%	19880
VL-hv	1,8798	18,62%	0
Kadut	0,7149	7,08%	0
Yhteensä	10,0929	100%	26 538

Kaavaratkaisussa on säilytetty ennallaan kerrosluvut. Korttelin 308 muodostuneen T-19 -tontin kerrosluvuksi on osoitettu I ja muilla tonteilla kerrosluku on II. Rakennusoikeudet on jätetty ennalleen, poislukien korttelin 302 tontin numero 3, jonka rakennusoikeudeksi on osoitettu e=0.30. Lisäksi T-22 korttelin tehokkuusluku e=0.40 on muutettu ja tontin rakennusoikeutta osoittaa jatkossa luku 19880, joka tarkoittaa tontin enimmäiskerrosalaneliömetrin määrää.

Asemakaavakartan numero 2603 pienennös on selostuksen liitteessä 2.

3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Suunnittelualue ei sijaitse kaukomaiseman kannalta erityisen tärkeällä alueella. Alue on Halkikiventietä, sorapohjaista ulkoilureittiä sekä Yrittäjätien varren rakennettua ympäristöä lukuun ottamatta metsän ympäröimä. Alueen toteutuminen muuttaa metsäisen maiseman rakennetuksi ympäristöksi. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku II rajoittaa rakennusten korkeuksia, joten mahdolliset uudet rakennukset eivät oleellisesti maisemasta erotu nykyisiin verrattuna. Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja merkittäviä maisemavaikutuksia ei tule.

Lähin asutus sijaitsee suunnittelualueesta itään Kirnumäen asuinalueella (kuva 27). Lyhimmillään etäisyyttä suunnittelualueen reunalta lähimmille asuinkiinteistöille on noin 9,8 metriä.

Pienjäteasemasta etäisyyttä asuinalueeseen on lyhimmillään n. 60 metriä. Tähän väliin jää

lähivirkistysalueeksi (VL-hv) kaavoitettu viheralue, joka suodattaa alueelta syntyvää melua ja pölyä (kuva 28).



Kuvat 27 ja 28. Asuin- ja suunnittelualueen sijoittuminen alueella. Kaavamuutos lisää alueen viheralueen pinta-alaa, joka toimii asuinalueen suojavyöhykkeenä pienentämään yrityspaiston alueelta mahdollisesti syntyvää melu- ja pölyhaittaa.

Kaavamuutoksella on suora vaikutus kaavamuutosta hakeneiden yritysten toimintoihin, koska yrityksillä on tarkoitus investoida alueelle.

Korttelin 304 K ja KLT -alueiden liittäminen tonttiin 9 (T-22) ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen rakennusoikeuteen, sillä K- ja KLT -alueiden rakennusoikeudet siirtyminen T-22 -alueelle ei tuo muutosta verrattuna nykytilanteeseen.

Käyttötarkoituksen muuttaminen T-14:sta T-22:ksi, ei tuota muutoksia nykytilanteeseen.

Käyttötarkoituksen muutoksella halutaan rajoittaa tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevien liike-, myymälä- ja toimistotilojen kokoa. Alueelle sallitaan edellä mainittuja tiloja enintään 5% rakennetusta kerrosalasta.

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärien kasvu jää maantien 317 osalta suhteellisen pieneksi ja nykyinen liittymä maantielle 317 toimii hyvin, eikä siihen esitetä muutoksia.

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikenteeseen. Alueen liikenne lisääntyy jonkin verran pienjäteaseman valmistumisen myötä, ja mikäli alueelle tulee uusia toimijoita alueen rakentumisen myötä. Alueen ainoaksi kaduksi jää Halkikiventie, koska Yrittäjäntie

liitetään osaksi tonttia. Yrittäjätie on ollut alueella selkeä pääsuunta, mutta kaavamuutoksen myötä liittymäalue tulisi jäsenellä siten, että katu on pääsuunta jatkossa. Kaava-alueen kadulta ei ole ajoneuvojen läpikulkuyhteyttä muualle, joten tällöin ei synny myöskään läpiajoliikennettä ja liikennemäärät pysyvät rajallisena.

Katualueen sijainti alueen eteläosassa ei ole maaston muotojen vuoksi täysin optimaalisin kadun rakentamiselle. Halkikiventien jatkaminen kohti eteläosaa riippuu alueen tonttien rakentumisesta.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet pysyvät ennallaan. Lukkarinmäestä on osoitettu ohjeellinen puistoväyläyhteys Halkikiveen nykyisen yhteyden katketessa tontin rakentamisen myötä.

Joukkoliikenteen olosuhteet pysyvät ennallaan.

Muodostuneelle T-19 -tontille on tarkoitus sijoittaa lumenkaatopaikka Lammin keskustan katualueilta auratuille lumille. Tontin pääasiallinen liikenne sijoittuu pääsääntöisesti talviaikaan ja tontille suuntautuvan liikenteen määrä riippuu täysin talven lumitilanteesta. Suunnittelualueella on aiempinakin vuosina ollut lumenkaatopaikka, mutta elementtitehtaan tontin laajentumisen myötä lumenkaatopaikka siirtyy Halkikiventien vastakkaiselle puolelle. Alueelle on sallittu maa- ja kiviainesten välivarastointi ja käsittely, mutta kaava ei mahdollista muiden kuin puhtaiden aineiden vastaanoton. Aineksista ei siten johdu erityistä vaaraa ympäristölle.

Suunnittelualueen hulevesijärjestelmä on ollut riittävä nykyisen rakennetun alueen osalta. Kaavahankkeen valmistuttua ja alueen lisärakentumisen myötä rakennetulta alueelta kertyvän huleveden määrä tulee lisääntymään jonkin verran. Kuitenkaan T-19 tontin muodostamisen ja sijoittamisen myötä alueen hulevesien määrä ei oleellisesti lisäännä nykytilanteeseen verrattuna, sillä alueella on jo lumenkaatopaikka.

Muodostuneelle VL-hv -alueelle on suunniteltu uuden hulevesialtaan rakentaminen, jolloin lisäkuormitusta nykyiseen hulevesijärjestelmään ei pääse syntymään alueen lisärakentamisen myötä. Muodostuvien hulevesien määrää on pyritty vähentämään myös kaavamääräyksellä, joka edellyttää hulevesien viivyttämistä tonteilla. Samaa tavoitetta tukevat myös kaavamääräykset istutettavista puista ja viheralueista.

Suunnittelualueella oleva lähivirkistysalue (VL-hv) on vaikeakulkuista vesakkoa ja alueen läpi kulkee hiekkapohjainen puistoväyläyhteys, jota käytetään läpikulkuun jokamiehen oikeudella

tapahtuvan ulkoilun merkeissä. Muutoin viheralue on osin vaikeakulkuista vesakkoa ja havupuumetsikköä. Hulevesiratkaisu toimii osana kaupungin viherverkostoa. Alueelle rakennettava hulevesiallas monipuolistaa kaupunkiluontoa ja se hyödyttää monia kasvi- ja eläinlajeja. Hulevesiallas toimii viheralueen vesiaiheena, josta viereisen AO-alueen asukkaat saavat nauttia alueella tapahtuvan ulkoilun yhteydessä. Vesiaihe tarjoaa elämyksiä ja edistää ihmisten terveyttä ja viihtymistä.

Pienjäteaseman toiminnasta 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.

Kasvihuonepäästöjen kokonaismäärä muodostuu energiantuontannosta ja – kulutuksesta, liikenteestä sekä maankäytöstä. Lisäksi alueen ja rakennusten rakentaminen aiheuttaa osaltaan kasvihuonepäästöjä. Asiakkaiden jätekuormien tuonti tapahtuu yksityisautoilun merkeissä, joten joukkoliikenteen lisääminen ei täysin mahdollista yksityisautoilun vähentämistä.

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 varistorakennusten 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 Lammilla. Tonttijako on laadittu ohjeellisena, jolloin tonteista voidaan muodostaa tarvittaessa paremmin yritystoimintaa palvelevia kokonaisuuksia.

Kaavamutoksen jälkeen korttelin 302 tontin 2 pinta-ala kasvoi n. 396 m², rakennusoikeus nousi n. 160 k-m² ja rakennusala pieneni n. 38 m². Kortteliin 302 sijoitettu pienjäteasema (EJT-1) pinta ala

on n. 1,0008 ha ja tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.30$, joka vastaa n. 3000 k-m²:n rakennusoikeutta. Korttelin 304 Betonielementtitehtaan tontin pinta-ala kasvoi n. 1,1997 ha. Rakennusoikeus säilytetään ennallaan, eli tontilla on rakennusoikeutta 19 880 k-m².

Pienjäteasemalle varattu EJT-1 -alue liitetään kortteliin numero 302, joten kortteli numero 303 poistuu käytöstä.

Yrittäjäntie on liitetty osaksi korttelissa 304 sijaitsevan betonielementtitehtaan piha-aluetta (kuvat 24-25).

3.7 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen kesän 2023 aikana.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

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

Hämeenlinna 1. päivänä kesäkuuta 2023.

Jari Mettälä

kaavoituspäällikkö

Lähteet:

Ilmatieteenlaitos, 2023: Suomen ilmastovyöhykkeet. Helsinki

Saatavissa: <https://www.ilmatieteenlaitos.fi/suomen-ilmastovyohykkeet>

Jutila, H. 2009. HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN HULEVESISTRATEGIA. Hämeenlinna

Saatavissa: https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/02/Hulevesistrategia_liitteineen.pdf

Hamk, (tulossa): HULVATTU -wssp -Huleveden hallinta kaupunkivalumaalähtöisessä turvallisuussuunnittelussa, Kaupunkityöpajasarja – kolmas työpaja 13.9.2022. Hämeenlinna

Jutila, H. 2009. Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategia. Hämeenlinna

Saatavissa: https://www.hameenlinna.fi/wp-content/uploads/2019/02/Hulevesistrategia_liitteineen.pdf

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	31.05.2023
Kaavan nimi	Halkikiventie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.03.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.02.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2603
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,0929	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1785
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9144

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0929	100,0	26538	0,26	0,1785	223
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6265	6,2	2506	0,40	-1,8262	-6087
T yhteensä	5,8709	58,2	21030	0,36	1,1137	3308
V yhteensä	1,8798	18,6	0		0,2009	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7149	7,1	0		-0,3107	0
E yhteensä	1,0008	9,9	3002	0,30	1,0008	3002
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

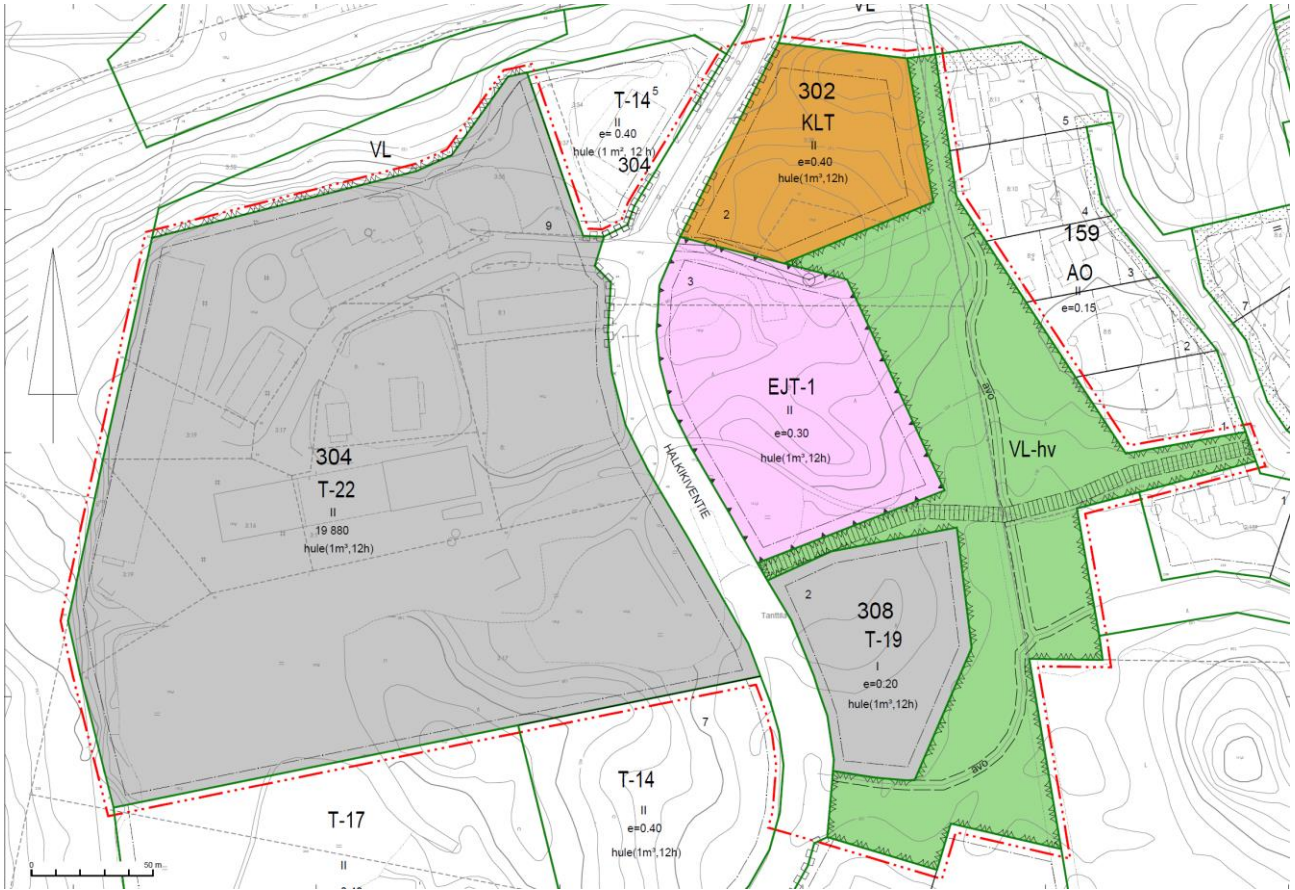
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0929	100,0	26538	0,26	0,1785	223
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,6265	6,2	2506	0,40	-1,8262	-6087
KLT	0,6265	100,0	2506	0,40	0,3290	1613
K	0,0000		0		-2,1552	-7700
T yhteensä	5,8709	58,2	21030	0,36	1,1137	3308
T-19	0,5752	9,8	1150	0,20	0,5752	1150
T-14	0,0000		0		-4,0961	-16400
T-22	5,2957	90,2	19880	0,38	5,2957	19880
TY	0,0000		0		-0,6611	-1322
V yhteensä	1,8798	18,6	0		0,2009	0
VL-hv	1,8798	100,0	0		1,8798	0
VP	0,0000		0		-0,2783	0
VL	0,0000		0		-1,4006	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7149	7,1	0		-0,3107	0
Kadut	0,7149	100,0	0		-0,3107	0
E yhteensä	1,0008	9,9	3002	0,30	1,0008	3002
EJT-1	1,0008	100,0	3002	0,30	1,0008	3002
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KLT** Liikerakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T-19** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa lumenkaatopaikan. Lisäksi alueella on sallittu maa- ja kiviainesten välivarastointi ja käsittely.
- T-22** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5% käyttää tontin pääkäyttötarkoitusta palveleviin toimisto-, näyttely- ja myymälätiloihin. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- VL-hv** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
- EJT-1** Jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelialueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 70LAM** Kaupunginosan numero ja nimi.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

70. KAUP. OSA. KORTTELIT 302, 303, 308 JA KORTTELIN 304 TONTTI 9 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUE.

ASEMAKAAVA: 70.KAUP.OSA LÄHIVIRKISTYSALUETTA.

HALKIKIVEN PIENJÄTEASEMA

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI		NO
	KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT		2603
KAAVOITUS			
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
TONTTIPÄÄLLIKÖ TONI SEPPERI		Korkeusjärjestelmä: N2000	
		PÄIVÄ 16.5.2023	SIKURI MONONEN H
		PAIK TOISELLI VORMAAN	LL 1000
vt MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU JOHT. JARI METTÄLÄ			

1202	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin numero
HALKIKIVENTIE	Kadun nimi.
19 880	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen sadevesien viemärintä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
hule(1m ² ,12h)	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m ² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

-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. Tontin reunoina oleva puusto tulee säilyttää.

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

-Mikäli tontti aidataan on se aidattava kokonaisuudessaan ja aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.

-EJT-1 alueella tontti on aidattava kokonaisuudessaan.

-Tonteilla saa olla enintään 8 metriä leveä ajoneuvoliittymä.

-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 istutustaistoja. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen hulevesien käsittely- ja hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen.

-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 k-m² kohti.

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



**POISTUVA KAAVA:
70.KAUP.OSA, OSA KORTTELEISTA
302, 303, 304, 308 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-
JA KATUALUETTA.**



Kanta-Hämeen
pelastuslaitos

LAUSUNTO 3 088

sivu 1 / 1

06.10.2022

Vastaanottaja

Kohde

Halkikiventie

Hämeenlinnan kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2
13100 HÄMEENLINNA

Halkikiventien asemakaavan muutos

Hämeenlinnan kaupunki pyytää lausuntoa kaavaluonnoksesta, joka koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Halkikiventiellä sekä Yrittäjätie 2-7 Lammilla. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä: 109-555-3-1, 109-555-3-16, 109-555-3-19, 109-519-3-38, 109-519-3-55, 109-555-8-0, 109-555-8-1, 109-555-9-0 ja osaa kiinteistöistä 109-519-3-52 ja 109-555-3-17.

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

Pelastusviranomaisella ei ole huomauttamista Hämeenlinnan Lammin Halkikiventien kaavaluonnoksesta.

vs. Pelastuspäällikkö
Tuomo Virkkala



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

Riihimäen paloasema
Kirjauksentie 8
11120 RIIHIMÄKI

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



HÄMEENLINNAN KAUPUNGINMUSEO
TAVASTEHS STADSMUSEUM
HÄMEENLINNA CITY MUSEUM

LAUSUNTO HML/5000/12.03.03.08/2022

3.10.2022

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne

PL 84, Wetterhoffinkatu 2

13101 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 1.9.2022

Asia **HÄMEENLINNA, kaavaluonnos Lammi Halkikiventie asemakaava ja asemakaavanmuutos (2603)**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa kaavaluonnokseen, joka koskee Lammin (70. kaupunginosa) Halkikiventien sekä Yrittäjätie 2-7:n asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Kiertokapula Oy:llä on tarkoitus sijoittaa pienjäteasema Halkikiventien varressa olevalle kaupungin omistamalle maa-alueelle, ja Perustava Elementti Oy haluaa yhdistää alueella omistamansa kiinteistöt yhdeksi kiinteistöksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi monipuolistaa korttelin 302 tontin käyttötarkoitus, joka mahdollistaisi liiketilojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamisen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,74 ha, josta pienjäteasemalle varataan n. 1 ha.

Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueella koskenut viimeisin arkeologinen selvitys on Lammin kirkonkylän yleiskaava-alueen inventointi vuodelta 2005 (Museovirasto). Kyseinen tutkimus on jo vanhentunut, mutta kaava-alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vastuumuseon arvion mukaan vähäisenä. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei 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.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta.



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



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/1763/2022

07.10.2022

Julkinen

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 Hämeenlinna

Lausuntopyyntö 1.9.2022

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Hämeenlinna,
Lammi, Halkikiventie ja Yrittäjätie, 2603**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden
pienjäteaseman sijoittaminen alueelle, yhdistää alueella olevan
elementtitehtaan useampi eri kiinteistö yhdeksi kokonaisuudeksi sekä
monipuolistaa alueen tonttien käyttötarkoituksia.

Suunnittelualue sijaitsee Lammin kirkonkylässä, Vääksyntien
eteläpuolella sijaitsevassa Lammin Halkikiven yrityspuisto -alueella.
1990-luvun alussa alueella on tehty laajat avohakkuut, vain Halkikiven
Yrityspuiston kaakkoisosassa on jäljellä talousmetsää.

Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava on saanut
lainvoiman vuonna 2007. Yleiskaavassa suunnittelualue on työpaikka-
aluetta ja pienin toimenpitein kehitettävissä olevaa työpaikka-aluetta
(TP) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1991 sekä 2020, joissa
alueelle on osoitettu liike – ja toimistorakennusten
korttelialuetta (K), Liike-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta
(KLT) ja teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, jonka alueelle
saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely- ja
myymälätiloja (T-14). Viereiset viheralueet on osoitettu puistoksi (VP) ja
lähivirkistysalueeksi (VL).

Luonto:

ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostusta täydennetään
luonnonympäristön kuvauksella, sekä valokuvilla alueesta erityisesti
muuttuvan maankäytön alueilla. Mikäli näillä alueilla on potentiaalia
suojelu- tai monimuotoisuusarvojen esiintymiselle, on tarpeen laatia
erillisselvitys.

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

Liikenne:

Kaavaselostuksessa todetaan pienjäteaseman sijoittamisen kaava-alueelle lisäävän Halkikiventien ajoneuvoliikennettä. Arvio on, että pienjäteasemalla tulisi olemaan n. 8 000 - 9 000 käyntiä / vuosi. Liikennemääriä kerrotaan seurattavan ja tarvittaessa toteutetaan liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Kaava-alueelle johtavalle Halkikiventielle kulku tapahtuu ainoastaan maantie 317 (Vääksyntie) kautta. Kaava-aineistossa ei ole esitetty hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia Vääksyntielle. Erityisesti tarkasteltavaksi nyt saatavilla olevan aineiston perusteella tulisi Vääksyntien ja Halkikiventien risteykseen kohdistuvat liikenteelliset vaikutukset kaavan toteutumisesta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-aineistoa tulee täydentää liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että Vääksyntie on tällä hetkellä valtion ylläpitämä maantie, joka tulisi MRL 83.4 § perusteella muuttaa asemakaavoitetun taajaman alueella kaupungin ylläpidettäväksi kaduksi. Muutostarve liittyy Hämeenlinnan kaupungin maantie- ja katualueiden muutoksia koskevaan selvitykseen, joka käsittää laajempaa kokonaisuutena myös muita katualueeksi muutettavia maantiesuosuuksia Hämeenlinnan kaupungin alueella.

Hulevedet:

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 ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla. Kaava-aineistoissa ei kuitenkaan 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 tältä osin.

Kaava-aineistosta ei käy ilmi, onko tarkoitus johtaa kaikki alueella muodostuvat hulevedet hulevesiverkostoon vai mihin viivytetyt ja puhdistetut hulevedet kaava-alueelta johdetaan. Hulevedet tulee ohjata hallitusti myös kaava-alueelta eteenpäin siten, etteivät hulevedet aiheuta ongelmia, haittaa tai vahinkoa kaava-alueen ulkopuolellakaan.

HAMELY/1763/2022

3/3

Koko valumayhteyden toimivuus tulee suunnitella ja varmistaa asemakaava-alueen kaikissa toteuttamisvaiheissa. Kaava-aineistosta ei käy myöskään ilmi se, olisiko puhtaiden hulevesien imeyttäminen kaava-alueella mahdollista. Viivytyksen ja poisjohtamisen sijaan imeyttäminen tulisi olla ensisijainen puhtaiden hulevesien käsittelytapa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesien käsittelyä ja johtamista tulisi tarkentaa kaavatyössä.

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

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 Mäkeläinen (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/1763/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1763/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 07.10.2022 10:43

Ratkaisija Tulonen Annu 07.10.2022 11:08



**Kanta-Hämeen
pelastuslaitos**

LAUSUNTO 3 187

sivu 1 / 1

06.04.2023

Vastaanottaja

kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Kohde

Halkikiventie ak & akm nro 2603

Halkikiventie, Lammi

Hämeenlinna, Lammi, Halkikiventie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 2603

Hämeenlinnan kaupunkirakennepalvelu/kaavoitus pyytää pelastusviranomaisen lausuntoa asemakaavan ehdotuksesta diaarinumerolla HML/835/10.02.03.01/2022. Dokumentaatio käsittelee Lammin Halkikiventiellä tehtävää muutosta, mutta pyynnössä (suora lainaus) "Pyydän lausuntoa litalan Teollisuustien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta." Tässä yhteydessä pelastusviranomainen kuitenkin lausuu Halkikiventien asemakaavaehdotukseen.

Lausunto perustuu osoitteesta

<https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/> 6.4.2023
noudettuun aineistoon 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



LAUSUNTO HML/1160/12.03.03.08/2023

29.3.2023

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne
PL 84, Wetterhoffinkatu 2
13101 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 14.3.2023

Asia **HÄMEENLINNA, kaavaehdotus Lammi Halkikiventie asemakaava ja asemakaavanmuutos (2603)**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa kaavaehdotukseen, joka koskee Lammin (70. kaupunginosa) Halkikiventien sekä Yrittäjäntie 2-7:n asemakaavaa ja asemakaavan muutosta. Kiertokapula Oy:llä on tarkoitus sijoittaa pienjäteasema Halkikiventien varressa olevalle kaupungin omistamalle maa-alueelle, ja Perustava Elementti Oy haluaa yhdistää alueella omistamansa kiinteistöt yhdeksi kiinteistöksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi monipuolistaa korttelin 302 tontin käyttötarkoitus, joka mahdollistaisi liiketilojen sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamisen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,74 ha, josta pienjäteasemalle varataan n. 1 ha.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavaluonnoksesta 3.10.2022 (HML/5000/12.03.03.08/2022), eikä museo edellyttänyt täydentäviä selvityksiä tai korjauksia kaavan aineistoihin. Ehdotusvaiheessa kaavaan ei ole tullut kulttuuriympäristöön vaikuttavia muutoksia. Vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

Rakennustutkija Sanna Kuusikari



JAKELU

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne

Hämeen liitto

Hämeen ELY -keskus

Museovirasto

Lisätietoja: kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi

SK/ sk, ak

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (3)

14.4.2023

HAMELY/1763/2022

Häme
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 14.3.2023

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Lammi, Halkikiventie ja Yrittäjätie, 2603

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. ELY-keskus toi esille aiemmassa kaavan valmisteluvaihetta koskeneessa lausunnossaan huomioita luonnonympäristön kuvauksesta, liikenteellisten vaikutusten arvioinnista sekä hulevesien hallinnasta. Kaavaratkaisuun on luonnosvaiheen jälkeen tehty muutoksia mm. leventämällä katualueita ja ottamalla mukaan voimassa olevan asemakaavan kortteli nro 308 (TY, ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten korttelialue) ja muuttamalla se lumenkaatopaikan sekä maa- ja kiviainesten välivarastoinnin ja käsittelyn mahdollistavaksi T-19 korttelialueeksi. Kaava-alue on näiltä osin voimassa olevassa yleiskaavassa TP aluetta (työpaikka-alue).

Luonto

ELY-keskus suositteli luonnosvaiheessa kaavaselostuksen täydentämistä luonnonympäristön kuvauksella ja valokuvilla. Kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisin osin.

Hulevedet

ELY-keskus esitti luonnosvaiheessa hulevesien käsittelyn ja johtamisen tarkentamista kaavan laatimisen yhteydessä. Kaava-aineistoa on tarkennettu yleispiirteisellä kuvauksella hulevesien hallinnasta. Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelualueella syntyvät hulevedet ohjautuvat avo-ojia pitkin kohti Kalvolantien vierusta, josta ne virtaavat tien alittavan rummun kautta kohti Ormajärveä. Ilmeisesti selostuksessa tarkoitetaan Kalvolantiellä Vääksyntietä. Selostuksen kuvassa 11 on esitetty hulevesien virtausreitit, joka osoittaa, etteivät suunnittelualan kaikki hulevedet

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 (3)

HAMELY/1763/2022

14.4.2023

ohjautu Vääksyntietä kohti, vaan osa suunnittelualueen hulevesistä ohjautuu suunnittelualueelta itään. Tämä tulisi vielä huomioida hulevesiä koskevassa tarkastelussa.

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

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiä johdetaan tien alittavaan siltarumpuun, jolloin tulee varmistua rummun mitoituksesta. Mikäli tähän samaan rumpuun tulee jo nyt muiden alueiden hule- ja/tai valumavesiä, tulee näiden yhteisvaikutus huomioida. Hulevesien määrän lisääntyessä kaavan mukaisen käytön takia, tulee varmistaa, ettei maantien kuivatus tai sen rakenteet vaarannu. Maanteiden kuivatuksessa ja sen rakenteissa tulee huomioida kerran sadassa vuodessa toistuvat sateet.

Alueen hulevesien hallinnan suunnitelmaa tulee tarkentaa. Lisäksi on tarpeen tarkentaa kaava-aineistoon, miten lähivirkistysalueen hulevesiratkaisut toimivat osana hulevesien hallinnan kokonaisuutta. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset ovat riittävät.

Liikenne

ELY-keskus on lausunnossaan mm. esittänyt kaavaselostusta täydennettäväksi liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla erityisesti Vääksyntien (mt 317) ja Halkikiventien risteyksen osalta. Liikenteellisten vaikutusten arviointi on ehdotusvaiheen selostuksessa edelleen suppeaa ja Vääksyntielle kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty vähäisesti. Ehdotusvaiheen selostuksesta on poistettu maininta liikennemäärien muutoksien seuraamisesta ja mahdollisista liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parantamien toimenpiteiden toteuttamisesta. Selostukseen on täydennetty mm. pienjäteaseman toimintojen tuottamat päivätason arvioidut liikennemäärät.

Vaikutusten arviointi

ELY-keskus katsoo, että liikenteellisten vaikutusten arviointia on edelleen täydentää ja huomioida arvioinnissa mm. T-19 -tontin toimintojen tuottama liikenne sekä esimerkiksi jo mainitun risteysalueen kautta kulkevan mahdollisen raskaan liikenteen tarpeet.

Lausunto

3 (3)

HAMELY/1763/2022

14.4.2023

Kaavaehdotukseen tehtyä muutosta T-19 korttelialueen osalta ei ole otettu huomioon vaikutusten arvioinnissa. Kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin, huomioiden myös yleiskaavan ajantasaisuuden arviointi sekä kaavan ohjausvaikutus.

Lähivirkistysalue on tarkoitettu ilmeisesti viereisen AO- alueen asukkaiden käyttöön. Kaavaratkaisussa mahdollistetaan hulevesien hallintaan liittyvä rakentaminen ko. alueella. Eri toimintojen yhteensovittamisen vaikutuksia voisi arvioida vielä tarkemmin. Lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavan vaikutuksia arvioidaan myös ilmastovaikutusten ja energiatalouden näkökulmista, samalla huomioiden mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön ja -tuotantoon.

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

Tiedoksi

Kanta-Hämeen
kaupunginmuseo
Hämeen liitto

alueellinen

vastuumuseo/Hämeenlinnan

Tämä asiakirja HAMELY/1763/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1763/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 14.04.2023 11:35

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 14.04.2023 11:39

