

Graniittikadun ympäristö, Moreeni

Kaava nro 2642

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

KÄYNNISTYSVAIHE

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 7.2.2024 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan saataville yhdessä luonnosvaiheen materiaalien kanssa kaupunkirakennelautakunnan 18.09.2024 päätöksellä.

LUONNOSVAIHE

Valmistelu- eli luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 3.-18.10.2024, josta tiedotettiin kuulutuksella 2.10.2024 Kaupunkiuutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

Lausunnon antoivat Hämeen ELY -keskus, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen vastuumuseo ja Loimua Oy. Naapurit eivät esittäneet mielipiteitään.

Hämeen Ely -keskus

Luonto

Suunnittelualueen luonnonympäristöä on selvitetty kattavasti Moreenin alueen luontoselvityksessä (Envibio, 2022). Tehty selvitys antaa hyvän pohjan asemakaavoitukselle ja vaikutusten arvioinnille. Kaavaselostuksessa todetaan, että aluevarausten pysyessä voimassa olevan asemakaavan mukaisia, ei muutoksella katsota olevan merkittävää vaikutusta esimerkiksi luonnon olosuhteisiin. Alueen ollessa rakentamatonta, on vaikutusten arvioinnissa syytä huomioida suunnittelualueen tiedossa olevat suojelu- ja monimuotoisuusarvot, vaikka alue on jo kaavoitettu.

Suunnittelualuetta koskevassa Natura-arvioinnin tarveharkinnassa todetaan, ettei hankkeella arvioida olevan merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueiden suojeluperusteisiin, eikä Natura-arvioinnille ole tarvetta. Natura-arvioinnin tarvearviosta koskevassa lausunnossaan (HAMELY/1579/2022, 9.1.2023) ja Moreenin eteläosan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta antamassa lausunnossaan (HAMELY/1412/2022, 31.1.2023) ELY-keskus on todennut, ettei kaavan mukaisista toiminnoista muodostu merkittäviä haitallisia vaikutuksia Raimansuon-Miemalanharjun Natura-alueeseen, eikä luonnonsuojelulain mukaiselle Natura-arvioinnin laatimiselle ole tarvetta riittävien lievennystoimet huomioiden. Kaavaselostuksessa tulee tuoda ilmi ja arvioida, onko asemakaavan muutokselle vaikutuksia aiemmin tehdyn Natura-arvioinnin tarveharkinnan johtopäätöksiin.

Hulevedet

Hulevedet on otettu erinomaisesti huomioon kaavaselostuksessa. Hulevesien viivytysvaatimukset ovat riittävät ja hallintaratkaisujen käytännön toteuttamista on suunniteltu kattavasti hulevesisuunnitelmassa. Viivytysrakenteiden mitoituksen ylittyminen on huomioitu hulevesisuunnitelmassa, ja ilmastonmuutoksen vaikutus rankkasateisiin on huomioitu tulvavirtaamia mallintaessa. ELY-keskus huomauttaa vielä, että hulevesien tulvareitit on tarpeen suunnitella. Ne eivät selviä kaavaselostuksesta tai hulevesisuunnitelmasta.

Liikenne

Moreenin korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa korvaava raskaan liikenteen levähdysalue (HCT-alue) nykyisten moottoritien levähdysalueiden poistuessa eritasoliittymän yhteydessä.

Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan laatimisessa otetun huomioon ylemmän tason suunnitelmat ja kaavamuutoksen olevan luonteeltaan alueen toimintoja uudelleen järjestävä. Selostuksen mukaan kaavamuutoksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia suunnittelualueen ulkopuolelle.

Kaavalla osoitetaan raskaalle liikenteelle tarpeellinen HCT-levähdysalue, jonka tarve muodostuu nykyisten levähdysalueiden poistumisesta. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen, mutta kehottaa huomioimaan HCT-alueen liikenne- ja katuliittymäjärjestelyissä ja mitoituksessa, että ne vastaavat ja takaavat HCT-alueelle liikennöivien raskaan liikenteen ajoneuvojen mitoitukset.

Kaavamääräyksissä on kaavan yleismääräyksissä todettu, että katuihin ja LT-alueeseen rajoittuvilla tontinosilla osa rakennusten kadun ja valtatie puoleisesta julkisivusta tulee valaista. Pääosaa LT-alueen puoleisista julkisivuista tulee lisäksi korostaa taustavalaistulla puurimoituksella tai rei'itetyllä / perforoidulla elementillä. Valaistus ei saa häiritä valtatie liikennettä. Tämän lisäksi todetaan, että mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään. ELY-keskus muistuttaa, ettei LT-alueen puolella olevien mainoslaitteidenkaan valaistus saa häiritä valtatie liikennettä.

Vastine:

Kaavaselostukseen tullaan täydentämään alueen suojelu- ja monimuotoisuusarvoilla alueelle aiemmin laadittujen selvitysten perusteilla. Lähdelammen koillispuolen sijaitsee suolaikku, joka on jokseenkin luonnontilaisena säilynyt. Kohde sijoittuu suunnittelualueella korttelin 107 alapuolella olevaan suojaviheralueeseen (EV-2). Alueelle aiemmin laaditun luontoselvityksen mukaan Laikon länsiosassa on märkää ruohoista sarakorpea. Kuusista, koivuista ja männyistä koostuva pienikokoinen puusto kasvaa selvillä mätäillä. Märkien rimpipintojen valtalaji on pullosara. Sen lisäksi tavataan mm. luhtavillaa (*Eriophorum angustifolium*), raatetta ja kurjenjalkaa. Sarakorven reunoilla sekä kohteen itäosassa puusto on tiheämpää ja kookkaampaa ja suotyyppi lähinnä kangaskorpea, jossa tavataan mm. pallosaraa (*Carex globularis*). Sarakorpi on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen ja kangaskorpi äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi. Sarakorpi sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin puustoiset suot. Vähäpuustoinen sarakorpi on lisäksi metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Kohde täyttää Metso -kriteerit luokassa I. Luontoselvityksen maankäyttösuosituksen mukaan suolaikku olisi suositeltavaa jättää luonnontilaan karttaan merkityn rajauksen mukaisesti. Suolaikku on hyvin huomioitu metsänkäsittelyssä. Kohde on arvoluokkaa 3. Suolaikkuun ei kohdistu rakentamista, eli kohde jää luonnontilaan. Suolaikun läheisyyteen rakentuva korttelialue kuitenkin muuttaa seudun vesien kulkeutumista, joten oletettavasti suolaikun olosuhteet tulee muuttumaan jatkossa.

Selostuksen kaavan vaikutusten arviointia täydennetään myös Natura arvioinnin tarveharkinnan johtopäätöksillä, jossa todetaan, etteivät lähiympäristössä sijaitsevat Natura-luonnonsuojelualueet sijoitu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen. Pintavalunnan kautta vaikutukset Raimansuo-Miemalanharjun Natura-alueeseen voivat kuitenkin olla epäsuoria ja pitkällä aikavälillä ilmeneviä. Etenkin rakentamisen aikana eroosio on voimakasta ja hulevesien laatu heikkoa, kun pintamaa ja kasvillisuus on poistettu. Tällöin myös lyhyen aikavälin kuormitus on suurinta. Tarvearvioinnin perusteella haitat Natura-alueen luontoarvoille arvioidaan kuitenkin vähäisiksi ja lieviksi, jos

hanke toteutetaan ja vaikutuksia lievennetään suositusten mukaisesti. Hankkeen ei arvioida merkittävästi heikentävän Natura-alueiden suojeluperusteita, eikä Natura-arviointia tarvita.

Suunnittelualueelle on tehty alkuperäisen kaavan laadinnan yhteydessä hulevesisuunnitelma, jossa on osoitettu hulevesien purkureitit. Kaavamuutoksella ei ole muutosta suunnittelualueen purkureitteihin. Kaavamuutoksella korttelialue 107 pienenee, joten voimassa olevaan kaavaan verraten hulevesiä syntyy vähemmän.

Infransuunnittelussa on huomioitu raskaanliikenteen, myös HCT-ajoneuvojen, mitoitukset katualueiden suunnittelussa. Alueen katualueet rakentuvat voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, sillä ne eivät sisälly kaavamuutoksen suunnittelualueisiin. Lisäksi voimassa oleva rakennusjärjestys ohjaa tonttiliittymien kokoa.

Kaavan yleismääräyksissä on selkeytetty erillisellä määräyksellä, joka koskettaa sekä mainoslaitteiden, että julkisivujen valaistuksia. Määräyksessä määrätään, etteivät mainoslaitteiden ja julkisivujen valaistukset eivät saa häiritä valtatie liikennettä.

Hämeen liitto

Ei lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kanta-Hämeen vastuumuseo

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 kaava-aluetta ohjaa muun muassa merkintä *Tr teollisuus- ja varastorakentaminen* sekä pienemmiltä osin *P/TP palvelujen- ja hallinnon alue*. Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle kohdistuu merkintä *T teollisuus ja varastoalue*. Alueelle ei kohdistu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi inventoituja kohteita.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavamuutokseen huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Loimua Oy

1. Kaukolämpöverkko on alueella saatavissa ja laajennettavissa, kiinteistöjen liittäminen kaukolämpöön on mahdollista.
 - o Moreenin kaukolämpöverkko on osa Hämeenlinnan kaukolämmön pääverkkoa

-
- Keskusteluissa alueen toimijoiden hukkalämpöpotentiaalin hyödyntäminen kaukolämpöverkkoon
2. Loimua jäähdytyspalvelu on saatavissa alueelle
- Lämmityksen ja jäähdytyksen kokonaisratkaisussa:
 - Jäähdytysenergia voidaan jakaa alueelle erillisen kaukojäähdytysverkoston avulla, jolloin jäähdytyksen tuotanto tarvitsee ET-tontin. Tontin sijainnista keskusteltava erikseen.
 - Vaihtoehtoisesti kiinteistökohtaisessa jäähdytysratkaisussa jäähdytyksen tuotanto toteutetaan kiinteistöjen tiloihin sijoitettavilla laitteistoilla
 - Jäähdytyksen tuotannossa syntyvää lauhdelämpöä on mahdollista käyttää alueen kiinteistöjen lämmityksessä kaukolämpöverkkoa hyödyntäen
 - Aurinkoenergian hyödynnettävyys osana jäähdytysratkaisua selvitetään
3. Loimualla on valmius tarjota alueelliseen ja kiinteistökohtaiseen energianhallintaan älykäitä energiatehokkuuspalveluita.
4. Alueella on maakaasuverkko saatavissa ja laajennettavissa, kiinteistöjen liittäminen maakaasuun on mahdollista.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 19.12.2024 - 22.1.2025, josta tiedotettiin kuulutuksella 18.12.2024 Kaupunkiuutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

Lausunnon antoivat Hämeen ELY -keskus sekä Loimua Oy. Loimua:n lausunnossa ei kuitenkaan esitetty täydennystarpeita. Lausunnon sisältö oli vastaava, kuin luonnosvaiheessa annetussa lausunnossa.

Hämeen liitolla, Kanta-Hämeen vastuumuseolla, Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella sekä Janakkalan kunnalla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta. Yksi naapuri jätti muistutuksen.

Hämeen ELY -keskus

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty luonnon osalta kattavasti ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama palaute huomioiden, eikä ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta näiltä osin. Myös liikenteen osalta ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on huomioitu asianmukaisesti.

ELY-keskus esitti luonnosvaiheen lausunnossaan tulvareittien suunnittelua asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tämä tulisi huomioida jatkosuunnittelussa.

Vastine:

HCT-kortteliin on tehty tontinkäyttösuunnitelmat, joissa on huomioitu piha-alueiden ja liikenteen varaukset sekä hulevesien hallinta.

HCT-alueella hulevedet valuvat ylimmältä tontilta alemmalle, osa hulevesistä kulkeutuu alueelle rakennettavan hulevesien viivytysaltaan kautta moottoritien (VT3) ja osa Graniittikadun vartta.

Korttelin 107 alueella vesien viivytykselle on olemassa useita eri sijoitusvaihtoehtoja.

Muistutus 1.

Hämeenlinnan kaupungin moreenin alueen asemakaavatöiden yhteydessä on laadittu hulevesisuunnitelma: "MOREENIN ETELÄOSAN TASAUS- JA HULEVESISUUNNITELMA, 312340, REV: A 4.4.2020." Suunnitelmassa on tarkasteltu Janakkalan kuntaan ja samalla Viralan kartanon kiinteistöön rajoittuvan asemakaava-alueen hulevesien johtamista ja käsittelyä. Suunnitelmaa ei ole päivitetty Graniittikadun asemakaavatyön yhteydessä. Suunnitelmassa Moreenin alu-

een asemakaava-alueiden hulevedet johdetaan valtaosin alueen kaakkoisnurkan kautta Janakkalan kunnan puolella. Moreenin kaava-alue rajoittuu eteläosastaan suurelta osin Viralan kartanon tiluksiin.

Hulevesisuunnitelmassa ei yksityiskohtaisesti esitetä, miten hulevesin määrää ja laatua konkreettisesti seurataan ja valvotaan kohdassa, jossa vedet virtaavat Viralan maiden puolelle. Hulevedet virtaavat kunnanrajan ylityskohdan jälkeen Viralan maille ja edelleen Lähdelammintien pohjoispuolella olevan ojarummun kautta moottoritien ali itään. Erittäin kriittinen ojaosuus on Kanssin asemakaavan pohjoisosaan sijoittuva arvokas laaja/pitkä noroalue, jonka läpi hulevedet johtuvat. Hyvin tärkeää on, että Hämeenlinnan kaava-alueen hulevesiä tulee viivyttää Hämeenlinnan puolella niin paljon, että Noro alueen maksimivirtaama ei missään nimessä kasva verrattu Hämeenlinnaan asemakaavojen rakentamista olevaan tilanteeseen. Missään tapauksessa hulevesissä ei saa olla minkäänlaisia ja minkään vertaa hienoaineksia tai muita ongelmia-aineksia, jotka sameuttaisivat noroalueen vettä tai tukkisivat noroalueen uomaa ja painanteita tai muuten aiheuttaisivat vaaraa noloa-alueen luonto- ja ympäristöarvoille. On erittäin tärkeä tiedostaa, että käytännössä noroa ei ole mahdollista puhdistaa tuhoamatta pysyvästi noron luontaista kasvustoa ja eliöstöä.

Vaadimme, että tulee laatia täsmällisempi ja konkreettisempi suunnitelma, miten Hämeenlinnan kaava-alueelta tulevia hulevesiä käsitellään ja miten hulevesien määrää ja laatua seurataan erityisesti kohdassa, jossa vedet virtaavat Janakkalan kunnan puolelle. Samoin suunnitelmassa tulee selvittää ja arvioida miten moottoritien alittavan ojarummun kohdalla varaudutaan mahdolliseen hulevesien virtaamien äärevöitymiseen.

Suunnitelmassa tulee olla myös konkreettinen ehdotus ja käytännössä totutettava keino, miten hulevesien määrää ja laatua seurataan ja myös selkeä keino, miten hulevesien virtaus voidaan tarpeen mukaan pysäyttää kuntarajan ylittävässä kohdassa. Samoin vastaavasti tulee esittää keino/keinot miten moottoritien alittavan ojarummun kohdalla (ennen ojarumpua moottoritien länsipuolella) voidaan erityistilanteessa hulevesien virtaus ojarumpuun estää.

Tulee myös yksiselitteisesti ja pitävästi esittää kenellä on velvollisuus ja myös oikeus puuttua hulevesien virtaukseen Janakkalan puolella tai kuntarajalla. Etenkin tilanteissa, mikäli hulevesien määrä on äärevöitymässä ja vedessä esiintyy ilmeistä samentumaa.

Täydennetyt hulevesisuunnitelmat tulee ennen hyväksyntää toimittaa kommentoitavaksi kiinteistöjen 165-436-1-5 Viralan kartano ja 165-436-1-6 Kanssi omistajatahoille.

Vastine:

Kaavamuuoksella muutetaan tonttien käyttötarkoitusta katuverkon pysyessä ennallaan. Kaavamuuoksen tavoitteena on siirtää raskaan liikenteen yleinen pysäköinti-alue viereisen korttelin huoltoasemapalveluja tarjoavalle alueelle. Kaavamuuoksen yhteydessä korttelin 107 laajuus pienenee eteläosastaan, jolloin kuntarajan läheinen suojaviheralue laajenee merkittävästi, noin 6,6 hehtaaria. Muutoksen myötä hulevesiä tulee muodostumaan alueella jatkossa entistä vähemmän verrattuna voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen. Hulevesien hallinnan pääperiaatteet eivät muutu voimassa olevan asemakaavan ratkaisusta. Periaatteet on katsottu riittäviksi myös eri viranomaisten kaavaprosessien aikana antaman palautteen perusteella.

Muistutuksessa viitataan Moreenin asemakaavoituksen yhteydessä, vuonna 2020 laadittuun hulevesiselvitykseen, jonka kaavarunkotasoinen tarkastelu käsitti laajemman rakennettavan tonttialan ja katuverkon verrattuna alueella nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan. Alueen hulevesien hallinta katsotaan olevan riittävä kaavamuuoksen mukaisessa suunnitelmassa, sillä mitoitus on tarkasteltu toimivaksi rakennustehokkaammassa kaavarungossa. Voimassa olevassa asemakaavassa rakentamisen määrä on tätä pienempi ja kaavamuuoksen myötä rakentamisen määrä vähenee entisestään. Kyseistä hulevesiselvitystä on tarkennettu hulevesien valumareittien osalta hulevesisuunnitelman päivityksen yhteydessä vuonna 2023. Hulevesien hallintaa edistää entisestään kaavamuuoksella osoitettava uusi hulevesiallas kortteliin 106, moottoritien varteen.

Moreenin yritysalue sekä kaavamuuotosalue on pinta-alaltaan laaja, jolta hulevesiä virtaa useaan eri suuntaan. Alueen kaavoituksessa on edellytetty hulevesien viivyttämistä tonttikohtaisesti, myös tontilla muodostuvien hulevesien määrään on kiinnitetty huomiota ohjaamalla tontinkäyttöä pinnoitteiden ja kasvillisuuden osalta. Tonttikohtainen viivytyksvaatimus on 2 m³ kutakin 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tonttikohtainen suunnitelma hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Hulevesien hallintaa alueella parantaa vesien johtaminen avo-ojissa. Hulevesille on varattu myös alueellisia viivytyksalueita ja -altaita. Hulevesimääräysten tavoitteena on myös, että hulevesien virtaama ei tarpeettomasti lisäännä. Alueelle kertyvät hulevedet saadaan hallintaan hulevesien tonttikohtaisella käsittelyllä sekä Moreenin alueelle suunniteltujen useamman viivytyksaltaan avulla.

Kaavassa on määräyksiä myös hulevesien laadullisesta hallinnasta, niin kemikaalien kuin kiintoainesten osalta, epäpuhtaudet tulee erottaa ennen vesien johtamista eteenpäin. Näin ollen voidaan arvioida, että hulevesiselvityksessä esitetyt ratkaisut, kaavaratkaisu ja kaavamääräykset huomioivat hulevesien hallinnan riittävästi.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa on varaus hulevesien viivytysaltaalle, ennen kuin kyseisen seudun vedet virtaavat Janakkalan puolelle. Altaan rakenteilla on mahdollista hallita hulevesien määrää, laatua ja eteenpäin virtaamista. Kaavamuu-
tosalueelta kyseiseen suuntaan virtaavat vedet ohjataan siten em. altaan kautta viivytään ennen kuntarajaa.

Kaavaehdotuksen määräyksissä on edellytetty, alueella voimassa olevan kaavan mukaisesti, hulevesireittien suunnittelemista yhtenäiseksi. Reitit tulee toteuttaa valuma-
alueittain kortteleiden rakentuessa. Hulevesirakenteiden määrällinen ja laadullinen toiminta suunnitellaan tarkemmin rakentamissuunnittelun yhteydessä. Yleisille alueille rakennettavat hulevesien konkreettiset hallintaratkaisut tulevat nähtäville puistosuunnitelmina. Hulevesien hallintarakenteesta voidaan tehdä tarvittaessa suljettava, mikäli maanpinnan korkotasot sallivat veden purkamisen sulkuluukkukaivon kautta.