

ASEMAKAAVAN SELOSTUS – MIEMALAN PIENTALOALUE I, LUONNOS

Hämeenlinnan kaupungin Miemalan (21) kaupunginosaa koskeva asemakaava



KAAVANRO: 2575

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS 6.5.2025

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	3
1.5	MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Suunnittelualan historiaa	6
3.1.3	Luonnonympäristö	13
3.1.3.1	Luonnonolot	13
3.1.3.2	Luonnonsuojelu	13
3.1.3.3	Luontoselvitys	14
3.1.3.4	Saukkoselvitys	20
3.1.3.5	Pienilmasto	21
3.1.3.6	Vesistöt ja vesitalous	22
3.1.3.7	Hulevedet	22
	Hulevesiselvitysluonnos	22
3.1.3.8	Maaperä	24

3.1.3.9	Pohjavesi	25
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	25
3.1.4.1	Yhdyskuntarakenne.....	25
3.1.4.2	Palvelut.....	25
3.1.4.3	Virkistys	25
3.1.4.4	Liikenne	28
3.1.4.5	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	31
	Tutkimuksen tulokset.....	32
3.1.4.6	Tekninen huolto	33
3.1.4.7	Ympäristöhäiriö.....	34
3.1.4.8	Maanomistus	35
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	35
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	35
3.2.2	Maakuntakaava.....	36
3.2.3	Kantakaupungin yleiskaava 2035.....	37
3.2.4	Asemakaava	38
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	39
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	40
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	40
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	40
4.2.1	Osalliset.....	40
4.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	41
4.2.3	Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö.....	42
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	42
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	43

5.1	KAAVAN RAKENNE	43
5.1.1	Mitoitus.....	45
5.2	KAAVAN VAIKUTUKSET	46
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	46
5.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	46
5.2.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	47
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen	49
5.2.5	Ilmastovaikutusten arviointi	50
5.3	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET.....	54
5.4	NIMISTÖ	54
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	54

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:

Palvaanlinnan pientaloalue, kaava nro 2575

Kaava-alueen määrittely:

Asemakaava koskee Hämeenlinnan 21. kaupunginosan (Miemala) kiinteistöä 109-417-6-31, 109-417-6-37, 109-417-6-34, 109-417-6-35, 109-417-18-3, 109-417-18-1 sekä Miemalantien yleinen aluetta.

Kaavan laatija:

Kaavasuunnittelija Marja Suutari

Yhteystiedot:

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinakatu 2

13100 Hämeenlinna

Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2019

Kaupunkirakennelautakunta: 13.05.2025

Kaupunkirakennelautakunta: xx.xx.202x

Kaupunginhallitus: xx.xx.202x

Kaupunginvaltuusto: xx.xx.202x

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue kattaa Miemalantien koillispuolisen peltoalueen Vihtavuorentien molemmin puolin. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu kaksi omakotitalokiinteistöä luoteisosassa. Kaava ulotetaan kiinni Pärehöyläntien alueen asemakaavaan. Suunnittelualueen laajuus on n. 8,4 ha.



Kuva 1. Opaskarttaote, jossa suunnittelualue rajattu punaisella.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Tarkoituksena on kaavoittaa pientalotontteja, katualueet sekä yhteydet lähivirkistysalueisiin. Tarkastellaan maantiedealueen muuttamista kaduksi suunnittelualueen kohdalla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkamista välillä Alikyläntie – Vihtavuorentie, jolloin osoitetaan suunnittelualueella va-

raus ko. väylälle. Moreenin alueelta tuleville hulevesille ratkaistaan purkureitit ja käsittely. Selvitetyn saukon lisääntymis- ja levähdyspaikka huomioidaan kaavassa. Etsitään sijainti langattoman viestinmaston ja laitetilan osoittamiseksi suunnittelualueelta.

1.4 LIITTEET

- Kaavakartta, merkinnät ja määräykset, liite 1
- Asemakaavan seurantalomake, liite 2
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Miemalan asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys 10.9.2020.
- Miemala, arkeologinen tarkkuusinventointi asemakaavoitettavalla alueella Palvaanlinnan muinaisjäännösalueen vierustalla ja Pullolassa 18.8.2023.
- Pohjatutkimusraportti, Miemalan kaava-alueen laajennus, 20.11.2020.
- Hämeenlinnan Miemalan Pullolan puron saukkoselvitys vuonna 2024, 2.12.2024.
- Hulevesiselvitysluonnos, Miemalan pientaloalue I, ak 2575, HML, infran suunnittelu, hulevesiasiantuntija Juuli Haapakoski, 2025. Selvitys laaditaan valmiiksi ehdotusvaiheeseen.
- Liikenneselvitys, Miemalan alue, ak 2575, HML, infran suunnittelu, liikennesuunnittelija Tiina Norr, 2025.
- Meluselvitys, laaditaan ehdotusvaiheeseen.

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

- Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto
- Väylävirasto / Teemakartat / Tieverkko).
- WSP. Maanteiden 130 ja 292 liikenneselvityksen päivitys, 2020.
- Kulutuskestävyys ulkoilureittien suunnittelussa, Tiainen Ilkka, Hamk 2020.
- Paikkatietoikkuna.
- Ilmasto-opas.fi.
- Maisemanhoito, Maisema-alue työryhmän mietintö I, Ympäristöministeriö 1992.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Suunnittelutyön käynnistyminen

Asemakaavan luonnostelua on aloitettu vuosien 2020-2021 aikana. Luonnostelua tehtiin samanaikaisesti myös Miemalantien eteläpuoliselle kaupungin omistamalle peltoalueelle kokonaisuuden hahmottamiseksi mm. hulevesien johdattamisen suhteen. Luontoselvitys, pohjatutkimus ja arkeologinen tarkkuusinventointi on tehty vuosien 2020-2023 aikana. Luonnos on lyhyesti esitelty Kaavoituskatsauksen 2022 -asukastilaisuuden (Teams) yhteydessä 15.3.2022. Kaavoitusta on käsitelty ELY-keskuksen, alueellisen vastuumuseon ja kaavoituksen välisessä työneuvottelussa 13.10.2023 ja 4.3.2025. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.4.2025.

Kaavoituksen vireilletulo

Alue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2019, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.12.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan saatavilla olevaksi kaavaluonnoksen kanssa. Osallisilla on mahdollista esittää OAS:n täydentämistä koko kaavaproessin ajan.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 13.5.2025.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto kuulutetaan ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetetään naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja kannanotot verkkoyhtiöiltä, soveltuvilta osin viranomaisilta ja kaupungin eri asiantuntijoilta.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen palautteen perusteella laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi xx.xx.202x. Kokouksen jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolo pidetään x.x. – x.x.202x. Osalliset voivat tehdä asiasta muis-
tutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tässä vaiheessa tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä.

Hyväksymisvaihe

Julkisen nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen tehdään korjaukset. Mikäli korjauksia on paljon, viedään ehdotus kaupunkirakennelautakuntaan ja asetetaan uudelleen nähtäville. Mikäli olennaisia muutoksia ei tule, viedään ehdotus kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Tavoitteena on saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2025.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaava koskee Miemalan kaupunginosassa olevaa suunnittelualueutta, joka sijoittuu Miemalantien ja Vihtavuorentien varteen. Asemakaavalla muodostetaan korttelit 13-18 sekä siihen liittyvät virkistys- ja katualueet.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 8,5 ha, josta asuinrakentamiseen on tulossa 3,6 ha. Lähivirkistysalueen osuus on 3 ha ja loput alueen pinta-alasta jakaantuu liikenteelle.

Alueelle laaditussa luonnoksessa uudisrakennukset sijoittuvat kahden umpiperäisen kadun varteen. Pääosin rakennetaan erillispientaloja (AO), lisäksi on yksi asuinpientalotontti (AP), joka mahdollistaa myös yhtiömuotoisten rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentamisen. Rakennukset ovat yksikerroksisia ja alueelle mahdollistetaan tavanomaista enemmän talousrakennusten rakennusoikeutta.

Virkistysalueet liittyvät läheisiin metsiin joihin puistoreitit yhdistyvät. Lisäksi virkistysalueilla osa-alueet hulevesien johtamis- ja viivytysrakenteille, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeä alue sekä luonnonsuojelualueen suojavyöhyke. Alueen eteläkärjessä olevalle virkistysalueelle on tulossa telemasto. Kuuluminen ensimmäisen luokan pohjavesialueeseen on todettu kaavamääräyksissä. Miemalantie on kaavoitettu katualueeksi.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun kaava on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu lainvoimaiseksi. Asemakaavalla hyväksytään sitova tonttijako. Tonttijaon ja lohkomisen jälkeen uudet tontit viedään kaupungin kiinteistörekisteriin. Tavoitteena on tehdä inforan suunnittelua vuoden 2026 aikana.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

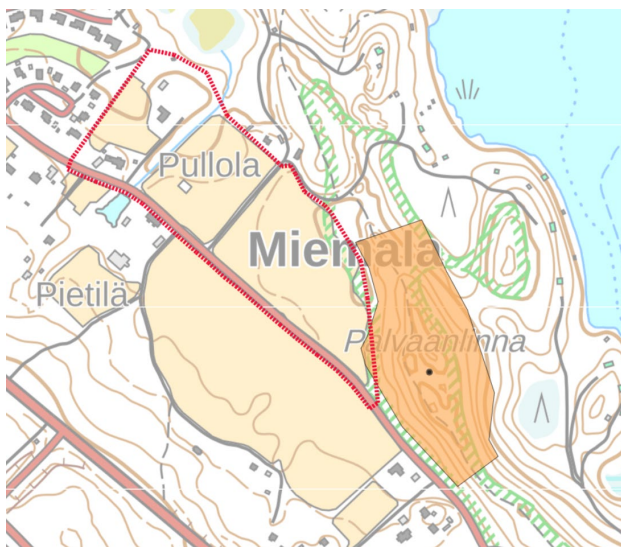
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungin eteläosassa Vanajaveden ja valtatie 3 välissä, Miemalan tien varressa. Alue on pääosin viljelyksessä ollutta peltoa. Läheisyydessä on haja-asutusalueita sekä asemakaavoitettua pientaloaluetta. Alue on muuttuvan maankäytön aluetta, jossa haja-asutusalueen maankäyttöä tiivistetään asumiseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Hattelmanharjuun, jossa on luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Harjua pitkin on myös polkuverkosto ympäristön viheralueisiin ja metsiin. Keskustasta suunnittelualueelle on 6,7 km ja kulku tapahtuu Vanhan Helsingintien kautta. Suunnittelualueen läpi kulkee Vihtavuorentien hiekkatie kohti Alikylän niemeä sekä Pullolan tilalle menevä kapea hiekkatie. Alueelle ohjautuu hulevesiä Moreenin suunnasta.

3.1.2 Suunnittelualueen historiaa

Miemalan kylän alueella on löydetty rautakautisia asuinpaikkoja ja kuppikiviä, joiden suuri määrä viittaa rautakautiseen kulttikäyttöön. Läheisellä Hakovuorella oli muinaislinna ja Palvaanlinna on mahdollinen rautakautinen mäkilinna. Linnamäen maasto on kapeaa ja sivuiltaan melko jyrkkärinteistä Hattelmanharjun eteläistä jatketta. Lakiosa on noin 150 x 50 m laaja ja päihin kapeneva.

Laen keskellä on notkelma. Lounais- ja luoteisreunoilla erottuu kiveystä, joka vaikuttaa luontaiselta. Vaikka paikalta ei ole havaittu selviä muinaislinnan rakenteita, on mäkeä silti pidetty muinaislinnana.



Kuva 2. Palvaanlinnan kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus suhteessa suunnittelualueeseen.

Kirjallisissa lähteissä Miemalan kylä mainitaan ensimmäisen kerran vuonna 1383. Keskiajan ja uuden ajan taitteessa kylässä oli seitsemän taloa, joiden välillä suoritettiin isojako 1780-luvulla.

Miemalan vanhoja tiloja ovat Alikylän niemellä ja kylätontilla sijaitsevat Juppalan ja Tiirikkalan kantatilat. Lähellä sijaitseva Perttulan tila oli alkuaan kruunun ratsutila. Hämeen läänin maaherra, Otto Karl Rehbinder rakennutti v. 1860 Perttulan huvilamaisen, rapatun päärakennuksen arkkitehti C.A. Edelfeltin piirustusten mukaan. Perttulan rakennuskantaa laajennettiin erityisesti 1900-luvun alussa. Perttula on toiminut yksityiskotina sekä valtion oppilaitoksena. Alikylän niemen tilat muodostavat nykyisin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön.

Miemalantien varrella, suunnittelualueutta vastapäätä on Pietilän 1880-luvulla rakennettu päärakennus ja tilakeskus. Miemalantien eteläpäässä on Ylänteen tila, joka oli aikoinaan vanha rälssitila. Sen omisti 1900-luvun alussa Oy Harviala Ab. Tilalla on toiminut poikien työkoti ja, joka vuonna

1947 muuttui Perttulan koulukodiksi. 1950-luvulla kouluun otettiin myös tyttöjä ja alueelle rakennettiin asuntola ja koulu. Nykyään Ylänteen tilalla toimii Hämeenlinnan vankilan alainen avovankila.

Miemalan nykyinen kivikoulu on rakennettu v. 1954. Suunnittelijoina olivat arkkitehdit Tauno Salo ja Georg Jägerroos. Kouluun liittyy lisäksi erillinen pieni asuinkerrostalo samalta ajalta. Koulu ja asuinrakennus ympäristöineen ovat säilyttäneet hyvin 50-luvun ilmeen.

Miemalan läpi rakennettiin ns. Vanha Kolmostie 1950- ja 1960-luvuilla Helsingin ja Tampereen välille. Tie näkyy ilmakuvassa vuonna 1959. Nykyisin tien nimi on Helsingintie ja se on seututie nro 130. Hämeenlinnan kohdalla se katkeaa kaupungin katuverkkoon. Kolmostie ruuhkautui jo 1980-luvulla ja moottoritie linjattiin olemassa olevan valtatie 3 viereen. Riihimäen ja Hämeenlinnan välillä moottoritie valmistui vuonna 1992.

Miemalassa on jonkin verran asemakaavoitettuja pientaloalueita, mutta pääosin se on edelleen maatalousvaltaista haja-asutusaluetta. Ensimmäiset asemakaavoitetut pientalot rakennettiin Miemalan koulun läheisyyteen Alikyläntien, Pärehöyläntien ja Hevoskierrontien varteen 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa. Viimeksi on laadittu Sinerväisten alueen asemakaava, jolle omakotitalot ovat rakentuneet 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Haja-astusluonteinen rakentaminen on alueella viime vuosikymmeninä lisääntynyt, esim. Perttulantien varteen valtio rakennutti 1980-luvun alussa useamman rivitalon asuntolakäyttöön.

Vanajaveden rannat Miemalan kohdalla ovat säästyneet tiheimmältä loma-asuntorakentamiselta. Pääosin nykyiset huvilapaikat ovat olleet rakentuneita jo 1960-luvun alussa. Tihein mökkiasutus on rakentunut Miemalansaareen, joka on Hämeenlinnan kantakaupungin suurin saari.

Vanhoihin karttoihin on merkitty Miemalantie, mutta sen sijainti nykyisellä paikallaan näkyy vasta 1800-luvun lopulla laaditussa senaatin kartassa. 1840-luvun pitäjänkartasta on hahmoteltavissa Miemalantiestä erkaneva Vihtavuorentie ja harjun kylkeä Alikylää kohti kulkeva tie, näitä teiden sijainteja pidetään suuntaa-antavina. Suunnittelualueen pelto on raivattu nykyisen mukaiseksi ai-

nakin 1800-luvun loppuun mennessä. Tarkemmin Miemalantien ja Pullolan historiaa on selostuksen luvussa 3.1.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, jossa on referoitu tehty Miemalan arkeologinen tarkkuusinventointi.



Kuva 3. Kuninkaan kartasto 1776-1805 (<http://urn.fi/URN:NBN:fi:jyu-200908073518>)



Kuva 4. Vanaja, pitäjänkartta 1840-luku (<http://urn.fi/URN:NBN:fi:jyu-200910214246>)



Kuva 5. Senaatin kartta, 1872-1884. Vanhat kartat -palvelu.

Alla ja seuraavalla sivulla on historiallisia ilmakuvia, joihin suunnittelualue on rajattu punaisella.

Lähde: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>.



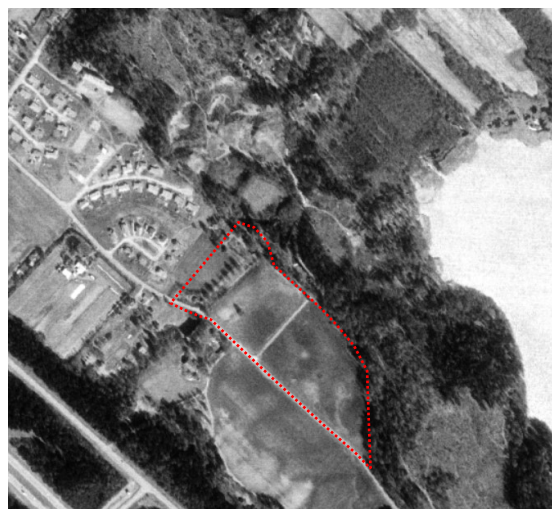
Kuva 6. Ilmakuva 1932



Kuva 7. Ilmakuva 1959



Kuva 8. Ilmakuva 1967



Kuva 9. Ilmakuva 1996

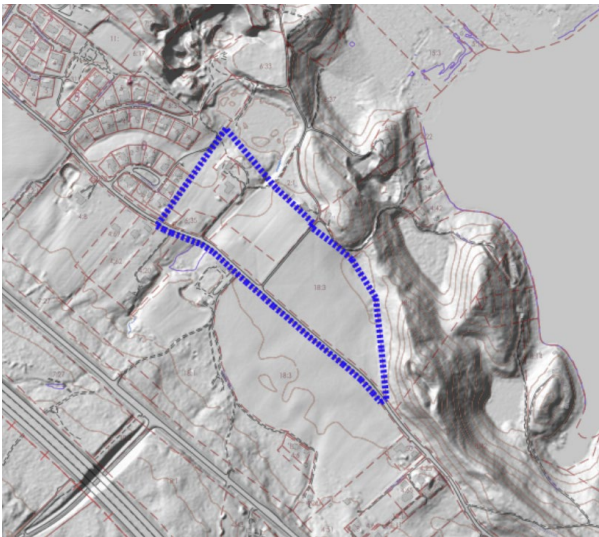
Maisemallinen tarkastelu

Hämeenlinna kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan ja seudullisesti sijaitsee Keski-Hämeen viljely- ja järvisedun puolella, aivan Tammelan ylänköseudun rajalla.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on nähtävillä maisemamaakunnan tyypilliset piirteet. Peltoalue on ollut pitkään viljelyssä; maaperä on viljavaa ja pienilmasto otollinen, tasaisen topografian vuoksi myös helposti viljeltävää. Pienilmaston melko leutoon olosuhteisiin vaikuttaa osaksi sijainti Vanajaveden läheisyydessä. Maisema-alueelle tyypillinen on myös kaakosta luoteeseen suuntautuva Hattelmalanharjun muodostuma, johon peltoaukea rajautuu idän suunnassa. Etelä-boreaalisen vyöhykkeen kasvillisuus on rikasta ja metsät ovat viljavia, kuuluminen Etelä-Hämeen lehtokeskukseen konkretisoituu suunnittelualueen rajautumisena luonnonsuojelualueeseen, jossa esiintyy pähkinäpensaita ja lehmuksia. Vanajan reitin varressa on huomattavasti merkkejä esihistoriallisesta rautakautisesta asutuksesta, myös Palvaanlinnan muinaisjäännösalueetta pidetään mahdollisena rautakautisena mäkilinnana. Hyvien viljelymaiden vieressä on pitkäaikaista asutusta; talonpoikais- ja kartanorakennuksia löytyy Alikylästä, Perttulasta ja Yläneeltä. Suunnittelualueen vieressä vanhaa rakennuskantaa Miemalantien varressa edustaa Pietilän tila. Hämäläistyyliset talonpoikaisrakennukset ovat matalahkoja ja ne sijaitsevat usein hyvien tie- vesistöyhteyksien varressa,

myös harjuja pitkin kulkeneet yhteydet ovat olleet tärkeitä. Asumiselle oleellista on ollut myös pohjaveden saatavuus.

Miemalantien koillis- ja lounaispuolella oleva avoin pelto rajautuu joka ilmansuunnassa metsän ja pihapiirien kasvillisuuden muodostamaan reunaan. Näkymiltään maisema on vielä hyvin maaseutumainen, siellä täällä olevien omakotitalojen ja pihapiirien elävöittämä. Maisemallisia häiriötekijöitä ei ole. Miemalantie ja siitä lähtevä Vihtavuorentie halkovat maisemaa luontevasti vanhoilla paikoillaan. Suunnittelualueen ulkopuolella, lounaassa oleva Riihinummentie myötäilee pellon reunaan loivan mäen juuressa. Luoteessa pelto rajautuu notkelmassa Miemalantien alitse kulkevaan ojaan, joka johtaa piiloon jäävään kosteikko-lammelle harjun juureen. Ojan varsi on tiheästi pensoitunut. Ojasta kaupungin suuntaan alkaa asemakaavoitettu pientalovaltainen taajama-alue.



Kuva 10. Maanmittauslaitoksen korkeusmalli, pohjalla kaupunkikartta. Suunnittelualue sinisellä.



Kuva 11. Maisema Riihinummentieltä kuvattuna.



Kuva 12. Maisema Vihtavuorentieltä kuvattuna.

3.1.3 Luonnonympäristö

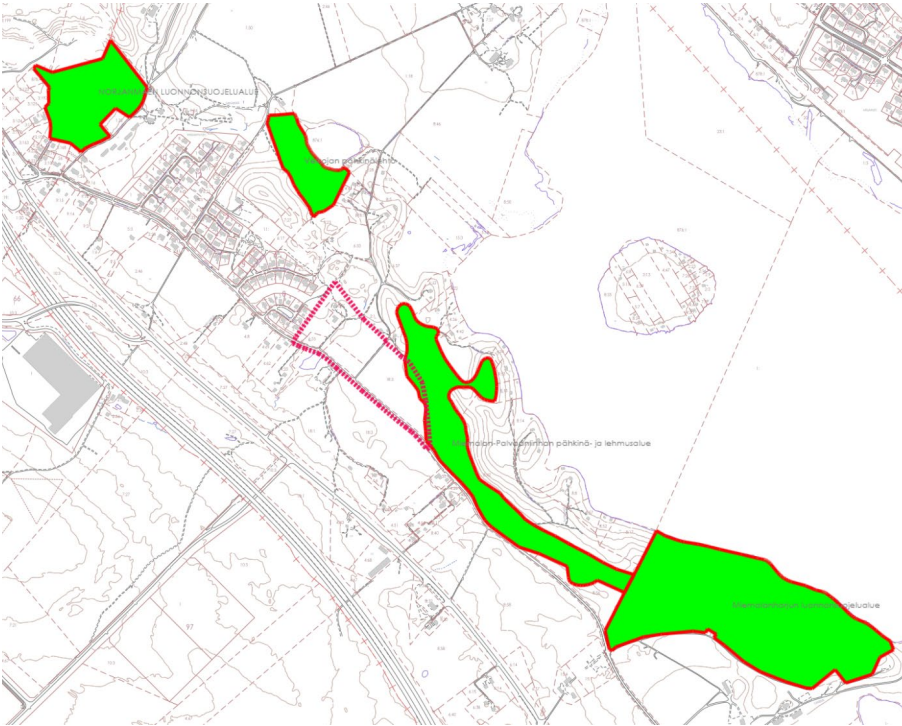
3.1.3.1 Luonnonolot

Miemalan kylä sijaitsee Vanajanveden ja valtatie 3 välissä. Vanajaveden suuntaisesti aluetta halkoo Hattelmalanharju, kylän sijaitessa pääasiallisesti harjun länsipuolella. Harjua lukuun ottamatta alue on pinnanmuodoiltaan kohtuullisen tasaista aluetta, jonka hietamaat ovat olleet otollisia otettavaksi maanviljelyyn. Suunnittelualue on pääosin viljeltyä peltoa.

Suunnittelualueella korkein kohta on ja Vihtavuorentiellä (104 m mpy). Pelto laskee kohti pohjoista ja notkokohdassa olevaa ojaa. Pullolan tilan tienoilla maasto viettää Miemalantien suunnasta kohti harjun reunaa. Vihtavuorentien eteläpuolella maasto laskee myös kohti myös Hattelmalan harjun reunaa. Miemalantien korkotaso on myös keskimäärin 104 m mpy.

3.1.3.2 Luonnonsuojelu

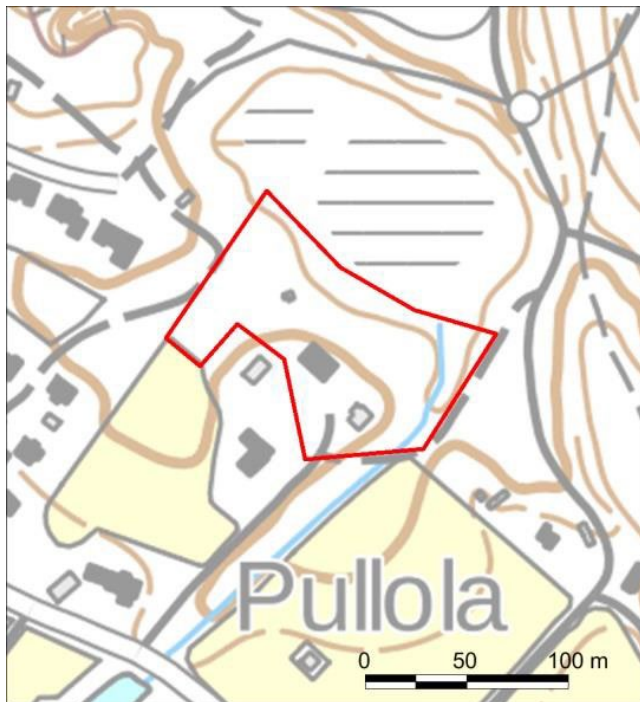
Suunnittelualue rajautuu itäpuoliseen Hattelmalan harjuun, joka on arvokas geologinen muodostelma. Selvitysalueen lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Miemalan–Palvaanlinnan pähkinä- ja lehmusalue sekä Velkojan pähkinälehto n. 450 metrin päässä pohjoisessa. Lähin Natura 2000 -alue on Raimansuo–Miemalanharju noin kilometrin päässä kaakossa.



Kuva 13. Suunnittelualueella lähellä olevat luonnonsuojelualueet

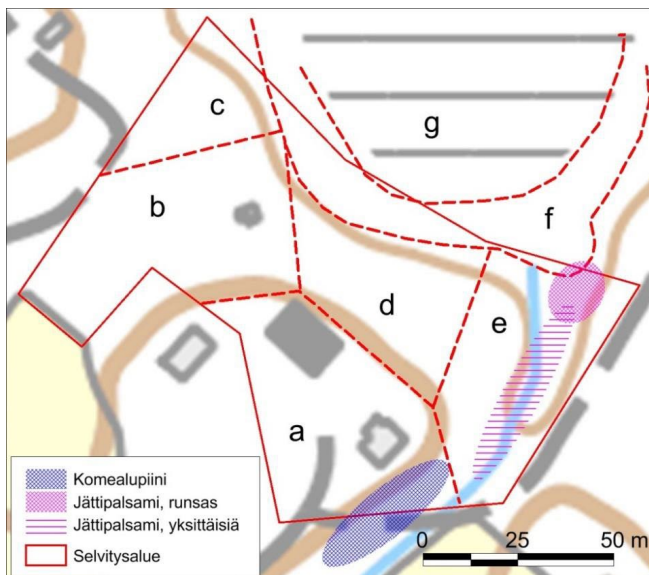
3.1.3.3 Luontoselvitys

Asemakaavoitusta varten teetettiin luontoselvitys, joka kohdennettiin kiinteistölle Kortteikko 109-417-6-37, noin yhden hehtaarin alalle. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lisäksi on annettu ohjeita ja suosituksia luontoarvojen huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa. Selvityksen tekivät biologit FM Soile Turkulainen ja FT Petri Lampila AFRY Finland Oy:stä. Pullolan tilan lähiympäristössä ei ollut aikaisempia tiedossa olevia havaintoja uhanalaisista lajeista (SYKE 2020b), eikä sieltä olla talletettu muita merkittäviä tarkkoja lajihavaintotietoja (Laji.fi 2020).



Kuva 14. Selvitysalueen rajaus.

Kasvillisuus ja luontotyytit



Kuva 15. Kasvillisuuskuvausten osa-alueet (a-g) ja haitallisten vieraslajien komealupiinin ja jättipalsamin esiintymät.

Hämeenlinna on Etelä-Hämeen lehtokeskuksen ydinaluetta, jossa luonto on rehevämpää kuin vyöhykkeellä keskimäärin.

- **Etupiha (a).** Viime vuosina Pullolan piha-alueet ovat olleet lähes hoitamattomina, ja pensaat sekä heinä- ja ruohokasvillisuus ovat vallanneet alaa. Pääosa hedelmäpuista ja koristepensaista sijaitsee talon eteläpuolella. Pihalla kasvaa isoja koivuja, vaahteroita, vanhoja omena- ja luumupuita, marjapensaita sekä erilaisia koristepensaita. Etelän suuntaan istutuksia rajaa vaahtera-, syreeni- ja tuomirivistö. Kiinteistörajan kulman lähellä kasvaa vuorijalava
- **Pihan länsiosa (b).** Pihan länsiosa sijaitsee etupihaa alempana. Myös tälle alueelle on istutettu koristepuita. Perinteisten koivujen ja mäntyjen lisäksi on istutettu mantšurianjalopähkinäpuuta, tammia, lehtikuusi, strobusemäntyä, siperiansembra, surukuusia ja serbiankuusta. Alueella on myös puumaisia raitoja ja nuorempaa lehtipuustoa. Aluskasvillisuus on heinittynyt.
- **Selvitysalueen luoteisosa (c)** on ollut osa piha-aluetta. Puusto on pääasiassa tiheää lehtipuustoa; nuoria haapoja ja tuomia ja puumaisia pihlajia. Alueelta löytyy kolme järeää siperianpihtaa, josta levinnyt pihdan taimia. Istutettuina kasvaa lisäksi muutamia puumaisia vuorijalavia. Aluskasvillisuudessa on mustakonnanmarjaa, joka on tuoreiden lehtojen laji, ja metsikkö on saattanut alun perin olla lehtoa.
- **Pihan pohjoispuolen rinne (d).** Päärakennuksen pohjoispuolen rinne on nuorten pihlajien tiheikköä. Joukossa on joitakin nuoria tuomia ja rannassa nuoria koivuja ja raitoja. Isoista puista on jäljellä kantoja. Itäreunalla on muutamia puumaisia vaahteroita, raitoja ja kookas metsälehmus. Aluskasvillisuus on niukkaa.
- **Itäosan noronotkelma (e).** Notkelmaan valuu vähän vettä yläpuolisen pellon reunaojista. Keväällä kivikkoisella pohjalla erottui pieni noro. Puustossa on harmaaleppiä ja tuomia ja lahoppuuna kaksi kaatunutta harmaaleppää. Puustoa on harvennettu. Notkelman reunassa kasvaa mäntyjä, pari järeää koivua ja nuorehkoja vaahteroita ja tuomia. Alaosassa on muutamien järeiden vanhan männyn ryhmä. Notkelman alue on luonnontilaltaan muuttunut, niin että sitä ei pidetty arvokkaan luontokohteena eikä vesilain (2 luku 11 §) suojeltuihin vesiluontotyyppisiin kuuluvana norona tai metsälain (10 §) kohteena.

Arvokkaat kasvillisuus ja luontotyyppikohteet

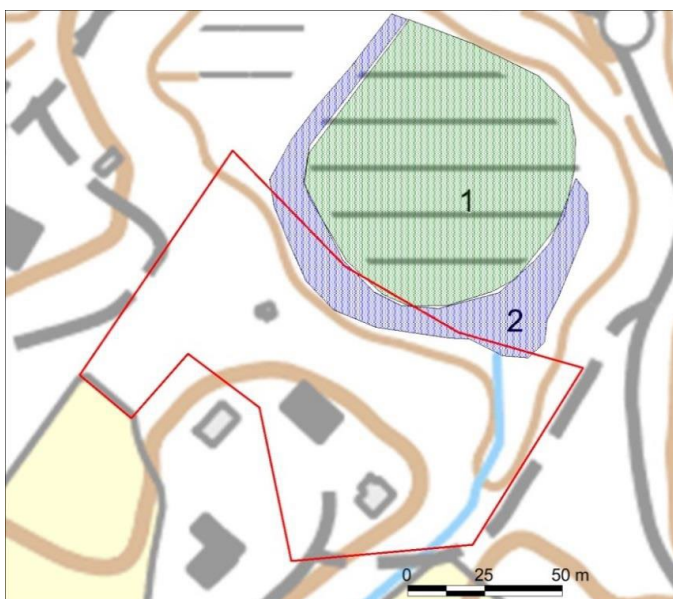
- **Tekolampi / kosteikko (f).** Suon eteläreunalla on noin 100 metrin pituinen ja 5–10 metrin levyinen pitkänomainen vesialue, joka saattaa olla tehty suon reunaan kaivamalla. Keväällä lampi/tekolampi oli täynnä vettä, mutta kesällä siinä oli vähemmän vettä ja runsaasti kasvillisuutta, niin että se muistutti kosteikkoa. Varsinkin itäpää oli lähes umpeenkasvanut. Itäosassa erottuu vanhoja sillan tai laiturin puurakenteita.

Kesällä vesi oli seisovaa, ruskeaa ja tunkkaisen hajuista. Lampi kerää pintavesiä ainakin kaakon suunnalta ojaa pitkin, mutta siihen voi purkautua myös pohjavettä. Pohjavesivaikutus ei ilmeisesti ole kovin suurta. Pohjoisosassa on suon ja vanhan pengertien välissä mutainen lamparekosteikko, jota reunustavat tien puolella kookkaat tervalepät. Se otettiin mukaan rajaukseen.

Arvo ja suositus: Lammesta ei pystytty maastokartoitusten perusteella sanomaan, onko se luonnontilainen vai tekolampi. Vanhoissa kartoissa sitä ei näy lampena. Mataluus, rehevyys ja sijainti pihapiirin lähellä suon reunassa viittaavat siihen, että sitä on kaivettu, mutta se on luonnontilaistunut. Alle hehtaarin kokoiset lammet ovat vesilain (2 luku 11 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä ja enintään 0,5 hehtaarin kokoisten lampien lähiympäristöt metsälain (10 §) kohteita. Lampare on suositeltavaa säilyttää, mutta avoimena säilyminen saattaa vaatia kunnostamista. Muussa tapauksessa se todennäköisesti kasvaa vähitellen umpeen, mutta voi sellaisenakin olla huomionarvoinen osana suota. Luontotyyppinä lampi ei edusta harju- eikä suolampea vaan on niitä rehevämpi.

- **Suo (g).** Paikallisesti arvokas kasvillisuus ja luontotyyppikohde. Selvitysalueen pohjoispuolella on noin 0,5 hehtaarin laajuinen suo. Se on pääosin avointa karua nevaa. Rämemäntyjä kasvaa eteläreunalla ja yksittäisinä nevilla. Lisäksi suolla kasvaa joitakin nuoria koivuja ja tervaleppiä. Suon eteläreunalla on lampikosteikko (kohde f), muilla reunoilla on ojamaiset kaivannot ja länsipuolella vanha pengertie. Reunojen kaivaminen on saattanut kuivattaa suota.
-

Arvo ja suositus: Suomen metsäkeskus (2019) on rajannut suon metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana suona. Sen säilyttäminen luonnontilaisena on suositeltavaa. Suo on saattanut syntyä harjun reunan suppaan. Luontotyyppinä se edustaa lähinnä boreaalisia piensoita, jotka on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisiksi ja koko maassa vaarantuneiksi. Reunojen kaivaminen on muuttanut suon luonnontilaa, joten luontotyyppinä se ei ole kovin edustava.



Kuva 16. Paikallisesti arvokkaiksi arvioidut kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet: suo (1) ja tekolampi-kosteikko (2).

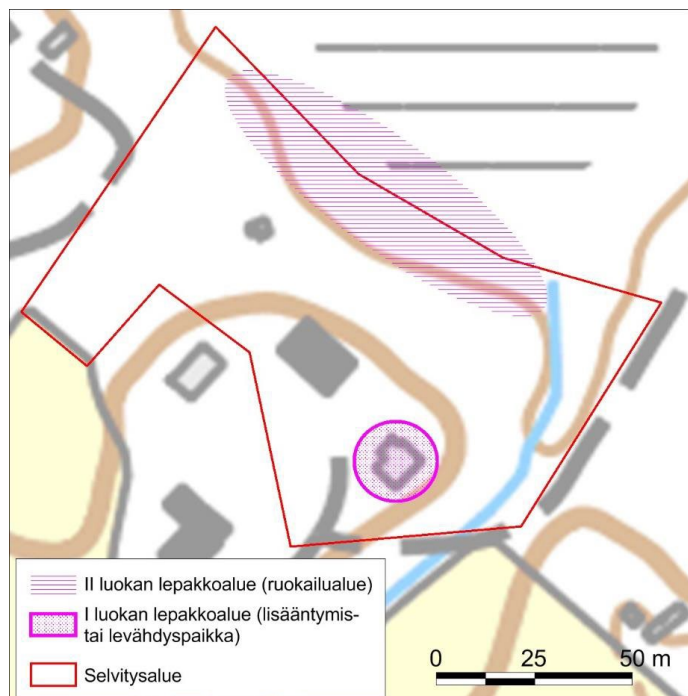
Pesimälinnusto

Miemalan selvitysalueella havaittiin pesiväksi tulkittuina kaikkiaan 20 lintulajia. Lähinnä ne ovat kulttuurivaikutteisten ympäristöjen tavanomaisia lajeja. Lajeista viisi on joillakin tavalla suojelullisesti huomionarvoisia: pyy, punakylkirastas, räkättirastas, hippiäinen ja viherpeippo. Koska Miemalan alue on varsin pieni, on mahdotonta esittää linnustollisesti arvokkaita osa-alueita. Osalla suojelullisesti arvokkaista lajeista reviiri sijoittunee selvitysalueelle vain pieneltä osin ja pääosa reviiristä sijaitsee selvitysalueen ulkopuolella (esim. pyy).

Lepakot

Miemalan selvitysalueella havaittiin kesän 2020 kolmella kartoituskäynnillä suhteellisen runsaasti lepakoita ottaen huomioon alueen melko pieni pinta-ala. Pihapiirin pohjoispuolella sijaitsevalla pienellä kosteikolla havaittiin useita paikallisena saalistelevia pohjanlepakoita. Ensimmäisellä käynnillä yksilöitä arvioitiin olleen vähintään viisi, heinäkuussa kaksi tai kolme ja elokuussa yksi. Yksi pohjanlepakko lenteli tiiviisti pihapiirissä elokuussa. Lisäksi pihassa havaittiin alkukesän käyntikerroilla yksittäinen ohilentävä siippalaji, todennäköisesti viiksi/isoviiksisiippa. Viiksisiippalajin ääniä tallentui myös elokuussa passiividetektoriin.

Lepakkokartoituksessa tarkistettiin myös tuolloin selvitysalueella sijaitsevat autiot rakennukset lepakoiden oleskelun varalta. Päärakennuksen itäpuolella sijaitsevasta piharakennuksesta löydettiin ullakolta lepakkojen ulosteita (kuva 16), joiden perusteella rakennus toimii lepakoiden levähdyspaikkana, mutta saattoi olla myös lisääntymispaikka. Mikään selvitysalueen rakennuksista ei todennäköisesti ollut lepakoiden talvehtimispaikka, sillä ne olivat liian kuivia.



Kuva 17. Lepakkohavainnot ja arvokkaiden lepakkoalueiden rajaukset.

Toinen pihalla olleista autiotaloista todettiin I luokan lepakkoalueeksi. Taloja ei ole enää olemassa, ne ovat saaneet purkuluvan 2018, mutta niitä ei ollut purettu kesään 2020 mennessä, kun luontoselvitys on tehty ja lepakon jätöksiä toisesta talosta löydettiin. Purku on tehty vuoden vaihteessa 2020-2021.



Kuva 18. Purettu asuinrakennus.



Kuva 19. Purettu päärakennus.

Muu eläimistö

Selvitysalueella ei havaittu huhtikuun 2020 kartoituksessa merkkejä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista liito-oravasta ja viitasammakosta. Liito-oravalle selvitysalue ei ole tyypillisintä elinympäristöä, eikä siellä havaittu sopivia liito-oravalle pesäpuita.

Pohjoisosan lampi/tekolampi voisi ehkä soveltua viitasammakon kutupaikaksi. Siihen liittyvässä pohjoisosan ojalampareessa havaittiin vähän sammakon kutua, joka paikan perusteella oli todennäköisesti tavallisen ruskosammakon kutua.

Selvitysalueella maastokäynneillä havaittuja nisäkäslajeja olivat orava ja rusakko.

3.1.3.4 Saukkoselvitys

Alueen läpi menevästä ojasta, joka johtaa suunnittelualueen pohjoispuoliselle kosteikko-lammelle, tehtiin luontoselvityksen laatimisen jälkeen saukkoselvitys asukkaiden jälki- ja näköhavaintojen perusteella. Selvitys tilattiin Faunaticalta ja sen tekivät Juha Kinnunen ja Yevhenii Kuprinenko: Hämeenlinnan Miemalan Pullolan puron saukkoselvitys vuonna 2024.

Inventointi tehtiin marraskuussa 2024, jolloin inventointia edeltävinä päivinä lampien pinnalle oli jäänyt ohut riitekerros, jonka päälle oli satanut lumikerros. Inventointipäivänä maastossa oli enää hyvin vähän lunta. Saukosta tehtiin tuoreita havaintoja molemmilta lammilta (kuva 2). Lampien riitteen päälle sataneeseen lumeen oli jäänyt saukon käyntijälkiä. Havaintojen perusteella rajattiin saukon lisääntymis- ja levähdyspaikka (kuva 2). Rajausta on ohjeellisesti noin 30 metriä virtaveden molemmin puolin sekä noin 30 metriä lampien rantojen ympärillä, mutta siinä on myös huomioitu ympäröiviä maastonmuotoja ja maankäyttöä. Määritellyn lisääntymis- ja levähdyspaikan reunaosat ovat noin 60-vuotiasta lehtipuuvaltaista metsää.

Saukko kuuluu luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) lajeihin, jotka ovat tiukasti suojeltuja. Niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä LSL 78 §:n perusteella.



Kuva 20. Saukkohavainnot 6.11.2024 ja lajille rajattu lisääntymis- ja levähdyspaikka.

3.1.3.5 Pienilmasto

Suunnittelualue avautuu lämpöiseen ilmansuuntaan. Rakennettava alue on puuton pelto, johon aurinko pääsee paistamaan esteettä suuriman osan päivää. Pellon itäreunassa metsä varjostaa kuitenkin kapealla vyöhykkeellä aamun tunteina. Hattelmanharju ja sillä kasvava metsä suojaaa aluetta pohjoisen suunnista tulevilta tuulilta. Vallitsevan tuulen suunnan ollessa lounaasta, tästä suunnasta tulevat tuulet pääsevät peltoaukean yli puhaltamaan alueelle. Vanajaveden laaksossa vuoden keskilämpötilat

ovat korkeammat kuin esim. karummilla Tammelan ylängön alueella, myös pysyvän lumipeitteen aika on lyhyempi.

3.1.3.6 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöä, Hattelmalan harjun toisella puolen on Vanajaveden Miemalan-selkä. Pohjoisosan halki kulkee oja, johon vettä ohjautuu Miemalantien alitse, tien lounaispuolelta olevasta lammikosta. Ojaa pitkin vesi kulkeutuu suunnittelualueen pohjoispuoliseen kosteikkoon ja lampeen.

3.1.3.7 Hulevedet

Asemakaavaan liittyen on laadittu: Hulevesiselvitysluonnos, Miemalan pientaloalue I, ak 2575, HML, infran suunnittelu, hulevesiasiantuntija Juuli Haapakoski, 2025. Selvitys laaditaan valmiiksi ehdotusvaiheeseen.

Hulevesiselvitysluonnos

Hulevesiluonnoksessa on kartoitettu nykytilannetta; mallinnettu valuma-alueita ja virtausreittejä. Hulevesien hallinta ja yleissuunnitelmakartta tehdään asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Suunnittelualueelle ohjautuu hulevesiä kahdelta valuma-alueelta. Hulevesiä tulee Moreenin alueelta sekä Helsingintien ja Miemantien väliseltä metsä- ja haja-asutusalueelta. Valuma-alueiden yläpuolisilla alueilla on laajahkot työpaikka- ja pientaloaluevaraukset yleiskaavassa. Nykytilanteessa hulevesiä ohjautuu suunnittelualueelle ja sen lähiympäristön avouomiin. Pintavedet johdetaan Miemalantien alitse rummuissa Hattelmanharjun juureen kahdessa kohtaa suunnittelualueella.

Pohjoisemmasta Miemalantien alittavasta rummusta vedet laskevat saukon lisääntymis- ja levähdyspaikan läpi suunnittelualueen pohjoispuoliseen kosteikko-lampeen. Suurin osa hulevesistä ohjautuu Miemalantie alitse suunnittelualueen eteläkärjen kohdalta, josta pintavedet kulkevat edelleen luonnonsuojelualueen reunassa oleviin painanteisiin. Virtausreitti loppuu suunnittelualueen laidoilla, sillä harju nousee useamman metrin korkeammalle kuin virtausreitin taso.

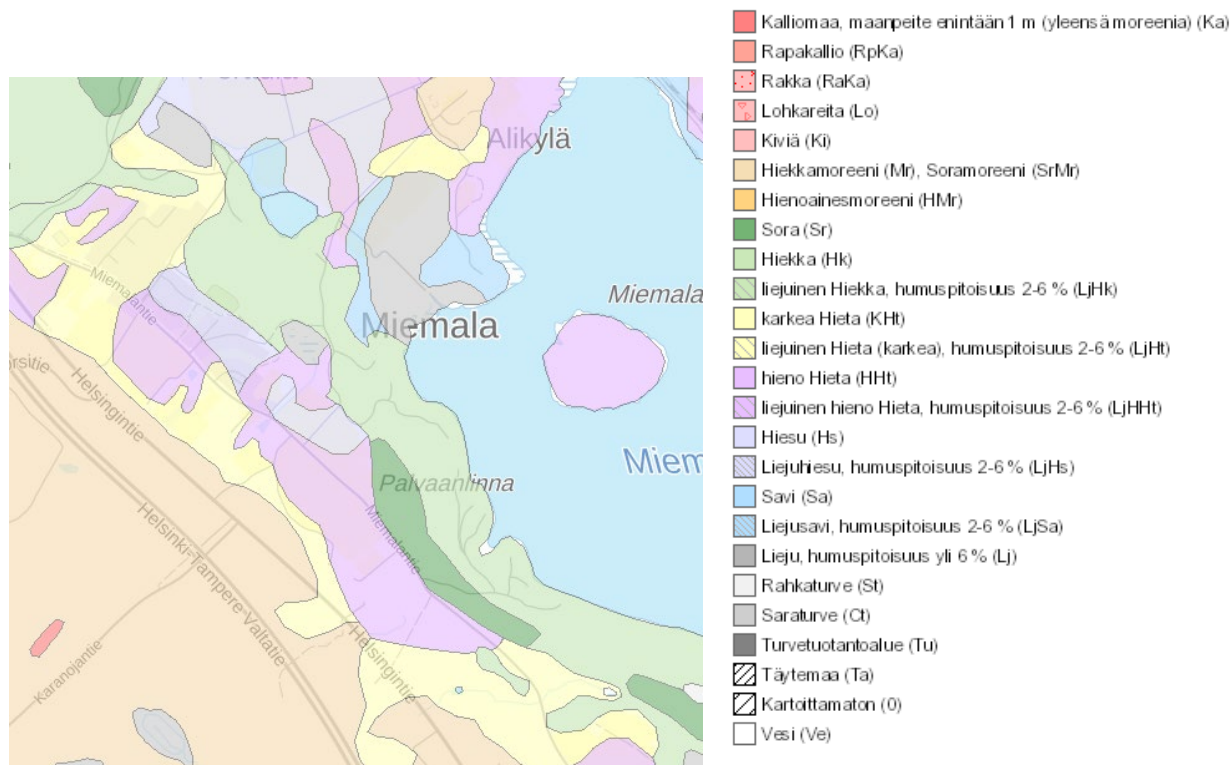
Suunnittelualueella kaikkien valuma-alueiden läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa. Koska tuleva maankäyttö on pientaloasumista, läpäisemättömän pinnan osuus jää alle 40 %:n. Kaava-alueelta muodostuvat hulevesivirtaamat ovat pieniä suhteessa koko valuma-alueen virtaamaan.

Kiintoainetta pidetään yleisesti hulevesien tärkeimpänä laatuparametrina, sillä kiintoaine samentaa vettä, kerääntyy verkostoon ja kiintoaineeseen sitoutuneena kulkeutuu myös muita haitta-aineita kuten fosforia ja metalleja. Tulevassa tilassa kiintoaineen lähteenä voi olla kadut, nurmikot, rakennustyömaat ja avouomien eroosio. Asuinalueilla nurmikoille ja puutarhaan laitetut tuholaismyrkyt tai rikkaruohon torjunta-aineet heikentävät hulevesien laatua. Nurmikoilta ja puutarhoista hulevesien mukaan huuhtoutuu myös orgaanisia aineita, bakteereita ja viruksia sekä ravinteita. Teiltä hulevesiin voi huuhtoutua öljyjä ja rasvoja.

Kaava-alueen tulvareitit voidaan järjestää uusia katuja pitkin. Yleiskaavan mukainen rakentuminen saattaa lisätä tulvimista suunnittelualueen laidalla, mikäli hulevesi ei imeydy pohjavedeksi tarpeeksi nopeasti.

Hulevesien laadullinen käsittely on keskiössä, mutta myös määrällinen mitoitus tärkeä ottaa huomioon. Saukon lisääntymis- ja levähdysalueen lävitse kulkevaan ojaan ohjautuvien vesien määrä on melko pieni, mutta suunnittelualue sijaitsee lisääntymis- ja levähdyspaikan vieressä, joten haitta-aineet pääsevät tehokkaammin kulkeutumaan alueelle. Suunnittelualue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Jos estetään pohjaveden imeytyminen niin pohjavesiesiintymän hyödynnettävyys saattaa heikentyä. Hulevesiä tulee imeyttää tulevassa tilassa, mutta niiden puhtaudesta on varmistuttava.

3.1.3.8 Maaperä



Kuva 21. Ote maaperäkartasta 1:20 000 / 1:50 000. Paikkatietoikkuna / Geologian tutkimuskeskus.

Rakennettavuuden selvittämiseksi tehtiin maaperäselvitys. Pohjatutkimukset teki Mitta Oy ja raportin laatijana oli HRK-suunnittelun Hannu Kylänpää. Suunnittelualueella on pintamaana olevan ohuen humusmaakerroksen alla pääsääntöisesti 0,5...1,0 metriä paksu silttiä oleva koheesiomaakerros ja sen alla keskitiivistä ja/tai tiivistä hiekkaa. Hiekkakerroksen alla on moreenia. Kalliopin nan korkeusasemaa ei tutkimuksessa selvitetty. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen moreeniin, kiviin, lohkareisiin tai kallioon tai ne on päätetty määräsyvyyteen.

Kevyehköt rakennukset, kuten 1-2 -kerroksiset omakoti- ja rivitalot ja rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti. Raskaiden ja painumille herkkien rakennusten ja rakenteiden osalta perustamistapa pitää selvittää erikseen, kun tunnetaan niiden kuormitukset ja rakenteet.

Kuormituksesta ja rakenteista riippuen on alustavasti syytä varautua massanvaihtoon siten, että pintaosassa oleva silttikerros poistetaan joko osittain tai kokonaan hiekkakerrokseen asti.

Kaava-alue kuuluu radonriskialueeseen.

3.1.3.9 Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu ensimmäisen luokan pohjavesialueeseen. Muodostumisalueen raja kulkee harjun reunassa. Maaperäselvityksen yhteydessä suunnittelualueen pellon pohjoisnurkan kairauspisteestä havaittiin pohjaveden pinnan loka-marraskuun vaihteessa 2020 olevan noin tasolla +95,9 eli n. 2,9 m syvyydessä maanpinnasta. Pohjavesipinnan vaihtelua ei ole selvitetty.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

3.1.4.1 Yhdyskuntarakenne

Miemalan kaupunginosa sijaitsee keskustan eteläpuolella Vanajaveden ja Hattelmanharjun sekä isojen teiden, valtatie 3 ja seututie 130 raajaamien alueiden välissä. Kaupunginosa on suurelta osin maaseutumaista tai harvaan rakennettua taajama-aluetta. Asemakaavoitetut pientaloalueet sijaitsevat Miemalantien varressa, sen itäpuolella, muodostaen kaupunginosan tiheimmin rakennetun taajama-alueen. Pientaloalueet on kaavoitettu Miemalan koulun ympärille. Suunnittelualue liittyy nykyiseen v. 1987 asemakaavoitettuun alueeseen, jatkaen kaupunkirakennetta etelän suuntaan. Viimeksi Miemalassa on asemakaavoitettu Sinerväisten pientaloalue v. 2005. Suunnittelualueella on kaksi asuttua kiinteistöä, joiden päärakennukset ovat valmistuneet v. 2005 ja 2006. Haetut luvat ovat perustuneet silloisten voimassa olevien rakennusjärjestysten määräyksiin.

3.1.4.2 Palvelut

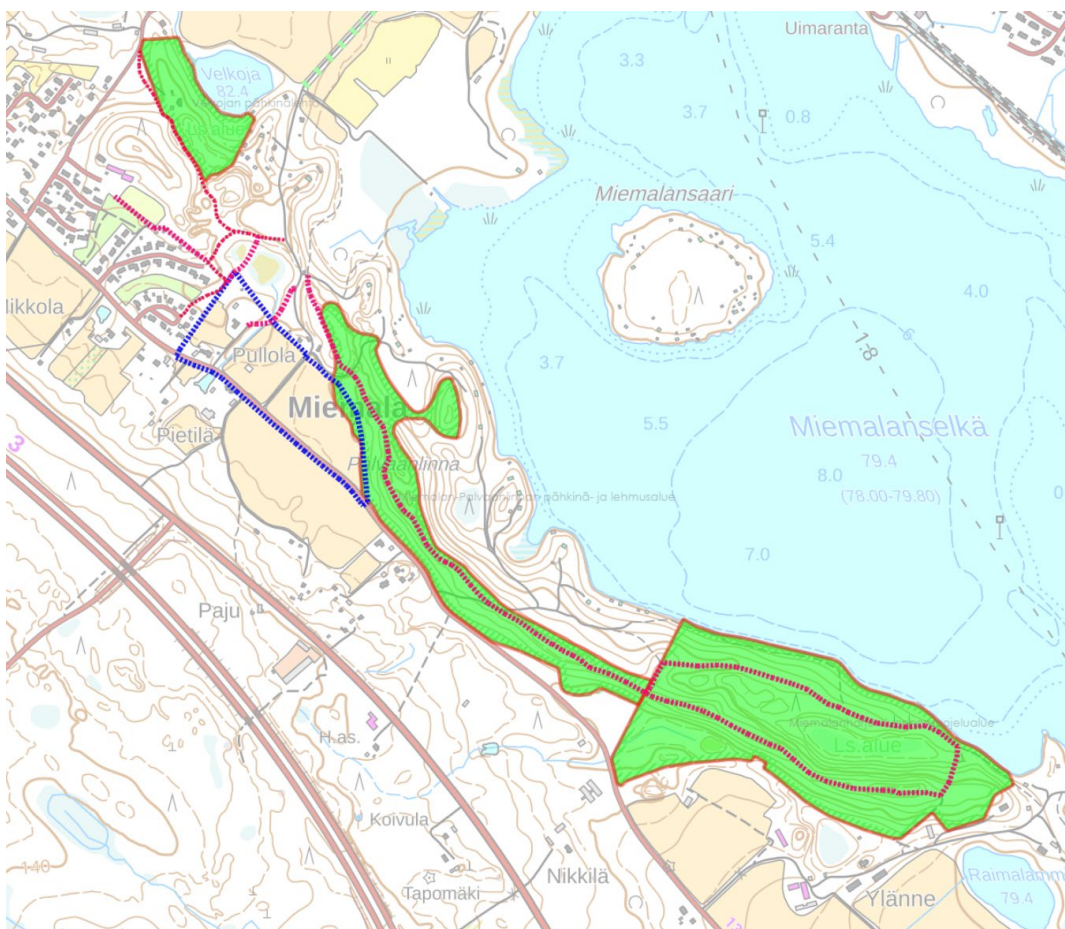
Miemalan koulussa annetaan opetusta luokille 1-6. Visamäestä, n. 3 km päästä löytyy lähin päivittäistavarakauppa sekä ammattikorkeakoulu. Muutoin julkisten ja kaupallisten palveluiden osalta tukeudutaan pääasiassa keskustan palveluihin.

3.1.4.3 Virkistys

Uuden pientaloalueen asukkaiden virkistykseen liittyvä päivittäinen liikkuminen suuntautuu luontaisesti kohti Hattelmanharjun lähimetsiä ja Alikylän polku-, metsätie- ja hiekkatiereiteille. Polut kulkevat asuinalueen vieressä olevan Miemalan-Palvaanlinnan pähkinä- ja lehmusalueen läpi ja siitä edelleen Miemalanharjun luonnonsuojelualueelle, joka sijaitsee alle kilometrin päässä etelän

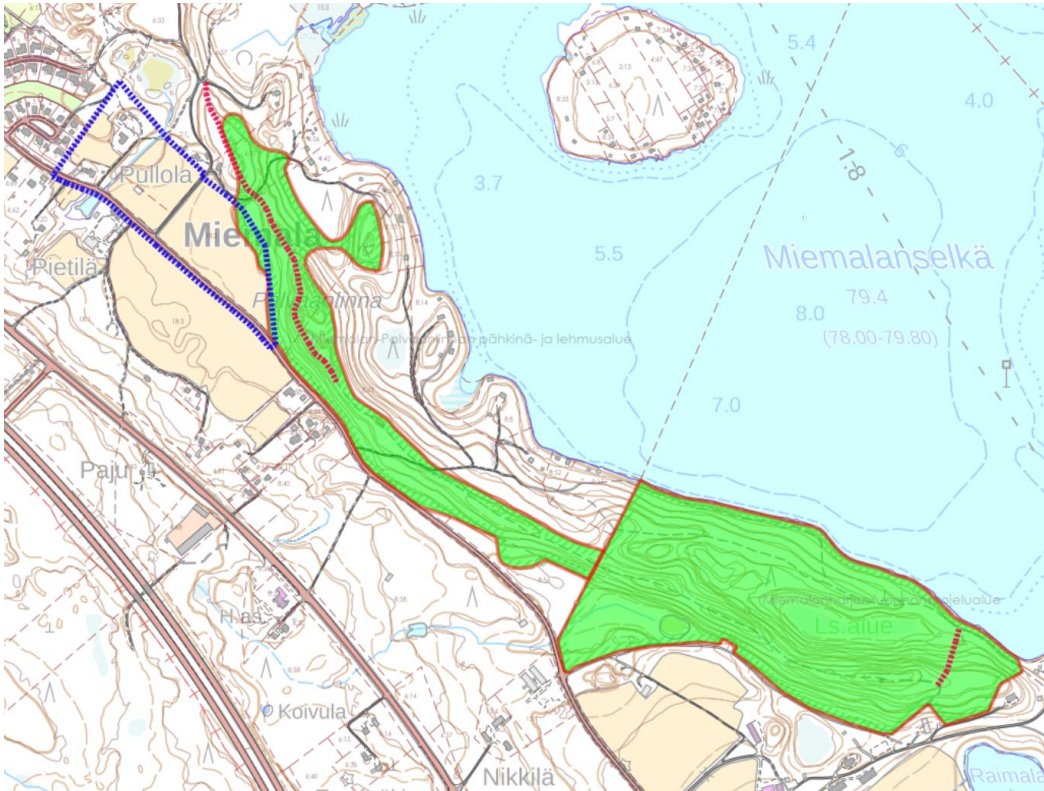
suunnassa. Pohjoisen suunnassa on Velkojan pähkinälehto, jonka kohdalla polku kulkee luonnonsuojelualueen vierestä, sen ulkopuolella.

Ulkoilupolut ovat syntyneet vapaasti ihmisten tallauksen seurauksena; alueella ei ole suunniteltuja tai rakennettuja reittejä, eikä alueella ole ulkoilua ohjaavia opastauluja. Metsätiet kulkevat tasaisemmissa maastoissa, niitä ei ole erikseen pohjattu, vaan karkearakenteinen maalaji toimii tasaisilla paikoilla luontaisesti kantavana.



Kuva 22. Suunnittelualueelta lähtevät tärkeimmät polut.

Nykytilanteessa polun kulumista on selkeimmin havaittavissa suunnittelualueen viereisellä harjulla, Miemalan-Palvaanlinnan pähkinälehmusalueen lakiosassa ja jyrkimmissä rinteissä sekä Miemalanharjun luonnonsuojelualueen itäosan jyrkässä rinteessä.



Kuva 23. Polkuosuudet (punainen katoviiva), joissa maaston kulumista on selkeimmin havaittavissa.



Kuva 24. Polkujen kuluneisuutta Palvaanlinnalla.

3.1.4.4 Liikenne

Asemakaavaan liittyen on laadittu: Liikenneselvitys, Miemalan alue, ak 2575, HML, infran suunnittelu, liikennesuunnittelija Tiina Norr, 2025.

Aujoneuvoliikenne

Miemala sijaitsee kaupungin laidalla, autovyöhykkeellä. Liikenteellisesti Miemala on autolla hyvin saavutettavissa sekä kaupungin sisällä sekä ajatellen seudullisia ja valtakunnallisia tieyhteyksiä. Suunnittelualueelle liikennöinti tapahtuu keskustan suunnasta Helsingintietä (seututie 130) kautta. Helsingintie on moottoritien (valtatie 3) rinnakkaistie ja toimii kaupungin sisällä pääkokoojakadun tavoin. Miemalantie (yhdystie 13841) kulkee Miemalan kaupunginosan läpi alkaen ja palautuen Helsingintielle. Tie toimii alueellisena kokoojakatuna. Miemalantielta on yhteys myös Janakkalan puolella olevalle Rastilantielle, kohti Turenkia. Suunnittelualueelta on alle kolme kilometriä matkaa Hattelmalan liittymään, josta päästään moottoritielle (valtatie 3) sekä Turun valtatielle (valtatie 10).

Nykytilassa taajama alkaa Miemalantiella Hämeenlinnan suuntaan suunnittelualueen keskivaiheilla. Nopeusrajoitus Miemalantiella taajaman ulkopuolella on 60 km/h ja taajamassa suunnittelualueen kohdalla 50 km/h. 40 km/h nopeusrajoitusalue vaihtuu suunnittelualueen pohjoispuolella. Miemalantiella on tievalaistus. Miemalantien liikennemäärät olivat vuonna 2023 Väylän mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa noin 770 ajoneuvoa vuorokaudessa ja suunnittelualueen eteläosassa enää noin 280 ajoneuvoa. Raskaan liikenteen osuus on vajaa 5 % Miemalantien liikenteestä.

Miemalantie on valtion ylläpitämä yhdystie, jolla nopeusrajoitus on 40 km/h. Miemalantien liikenteen kokonaismäärä tien pohjoisella osuudella, eli asemakaavoitettujen alueiden kohdalla vuonna 2023 oli 769 ajoneuvoa / vrk, tästä määrästä raskasta liikennettä oli 37 ajon. / vrk. Suunnittelualueen kohdalla, eli tien eteläisellä osuudella liikennemäärä oli keskimäärin 282 ajoneuvoa / vrk, tästä määrästä raskaan liikenteen osuus oli 13 ajon. / vrk. (Lähde: Väylävirasto / Teemakartat / Tieverkko).



Kuva 25. Tieliikenteen keskimääräinen liikennemäärä vuonna 2023, ajoneuvoa / vrk. Väylävirasto.

Linja-autoliikenne

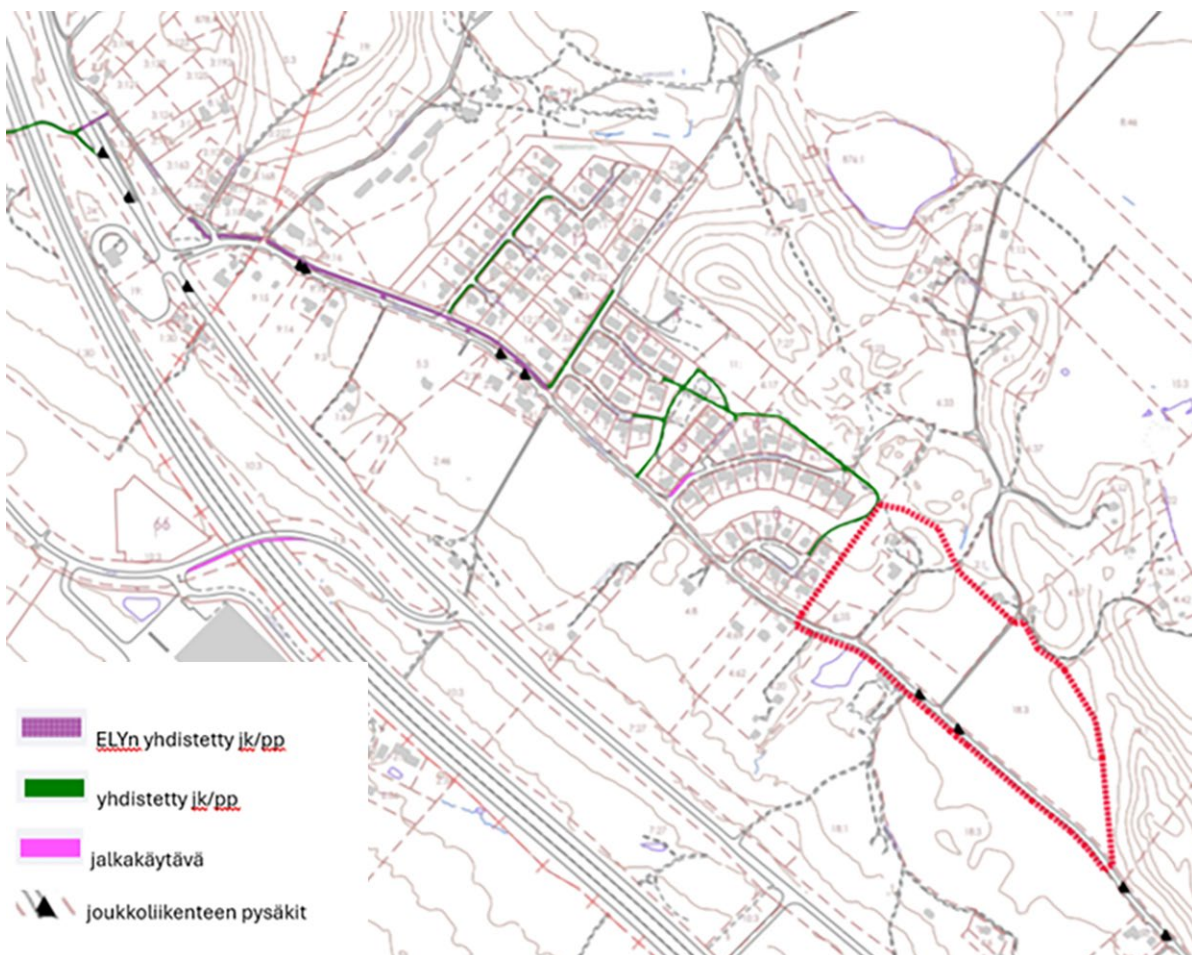
Suunnittelualueen Vihtavuorentien kohdalla on seutuliikenteen linja-autopysäkit, joilta vuorotiheys on arkisin n. 1½ tunnin välein. Seutuliikenteen vuoroja täydentää n. 500 m päässä olevat Helsingintien reitti, joilla kulkee arkena viisi vuoroa / päivä. Paikallisliikenteen linja nro 13 päätepysäkki on 800 m päässä Miemalan koulun kohdalla, se liikennöi ruuhka-aikaan kerran tunnissa. Uuden asuinalueen toteutuessa on suunniteltu linjan 13 jatkamista Vihtavuorentien kohdalle, myös on mietitty paikallisliikenteen linjan jatkamista uuden katuyhteyden myötä Moreenin ja Miemalan välillä.

Jalankulku- ja pyöräilyreitit

Miemalantien yhdistetty jalankululle ja pyöräilylle rakennettu väylä päättyy Miemalan koulun kohdalle Alikyläntien risteykseen. Suunnittelualan rakentumisen myötä on tarkoitus jatkaa Miemalantien jalkankulku- ja pyöräreittiä uudelle alueelle asti.

Miemalan koulun ja Hevoskierrontien välissä on valaistu puistoreitti, jota mm. alakoululaiset käyttävät. Puistoreitit päättyvät nykyisten tonttikatujen päihin. Tonttikaduilla ei alueella ole erillisiä jalankululle tai pyöräilylle rakennettuja väyliä.

Helsingintien varressa on sujuvat reitit keskustan suuntaan.



Kuva 26. Jalankulu- ja pyörätiet sekä linja-autopysäkit.

Liikenneturvallisuus

Miemalassa ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta vuosien 2019-2023 aikana.

Paikallisliikenteen linja-autolta puuttuu turvallinen kääntöpaikka, nykytilanteessa linja-autot joutuvat kääntymään Alikyläntien ja Miemalantien risteyksessä, mikä edellyttää peruuttamista koululaisten koulumatkareitillä. Lisäksi jalankulku- ja pyöräilyväylässä on epäjatkuvuuskohtia.

3.1.4.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta laadittiin arkeologinen inventointi: Miemala, arkeologinen tarkkuusinventointi asemakaavoitettavalla alueella Palvaanlinnan muinaisjäännösalueen vierustalla ja Pullolassa 2023. Tarkoituksena oli selvittää Pullolan tilan maankäytön historia sekä tehdä pintapoimintaa, metallin- ilmaisinharavointia ja koekuopitusta maastossa, sen selvittämiseksi, onko alueella muinaisjäännöksiä tai muita suojeltaviksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Maastotyön valmistelussa katsottiin Palvaanlinnan aiemmat arkeologiset tutkimusraportit sekä aluetta kuvaavat vanhat kartat. Samoin katsottiin tutkimusalueen valotutkamalli (LiDAR) ja ilmakuvat.

Miemalantie

Selvityksen mukaan Miemalantie on todennäköisesti ollut keskiajan lopun maantieverkostoa ja reitti on johtanut Janakkalan Pyhän Laurin kirkolta Hämeenlinnaan. Historiallisen tien linjauksesta keskiajalla ei ole varmuutta. Tie noudattelee nykyisen Miemalantien linjaa hyvin tarkasti vielä 1872–1884 laaditulla senaatin kartalla. Sitä aiempia tievaihteita kuvaaville kartoille tien linja on merkitty vain suuntaa antavasti, ja karttojen tiemerkinnot ei voida tarkasti paikantaa nykymaastoon. Suunnittelualueen kaakkoisalueen tienoilla on 1703 kartassa merkintä kyläreitillä varressa olevasta virstanpylvästä, mutta siitä ei löytynyt maastossa jäännöksiä tutkimuksen yhteydessä.

Palvaanlinna

Palvaanlinnaa on tutkittu vain inventoinneissa, pintahavaintoja tehden. Mäkeä on pidetty mahdollisena rautakautisena linnamäkenä pääasiassa sen puolustukseen sopivan sijainnin ja topografian

perusteella. Yhtään rautakautista tai muunkaan aikaista muinaislöytöä siltä ei ole saatu, eikä mällä ole havaittu kiistattomia ihmistekoisia rakenteita.

Pullola

Suunnittelualueen pohjoiskulmassa sijaitsi Pullolan tilakeskus, joka siirrettiin tähän kohtaan isojakojen jälkeen Miemalan ryhmäkylästä. Isojakokartta on laadittu Miemalan kylästä v. 1783. Pullolaa ei ole merkitty 1840-luvulla laaditulle pitäjänkartalle. Suunnittelualueen kohdalle on piirretty peltoa, metsää niittyä ja teitä. Pullolan nykyinen pihapiiri näkyy sen sijaan senaatin kartalla 1872-1884. Paikannimenä Pullola voi mahdollisesti viitata kestiekievaritoimintaan.

1693 ja 1703 kartoilla näkyvät maamerkkeinä Miemalan kylään johtava reitti sekä Taponoja, joka oli Miemalan ja Yläneen kylien välinen raja. Oja sijoittuu n. 700 m suunnittelualueesta kaakkoon. Ko. karttoihin on merkitty myös pieni pelto tai niitty tai laidun, joka sijoittuu mahdollisesti suunnittelualueen luoteislaitamille. Peltto on muista pelloista erillään oleva merkintä ja voisi olettaa sen olevan viite mäkituvasta tai torpasta.

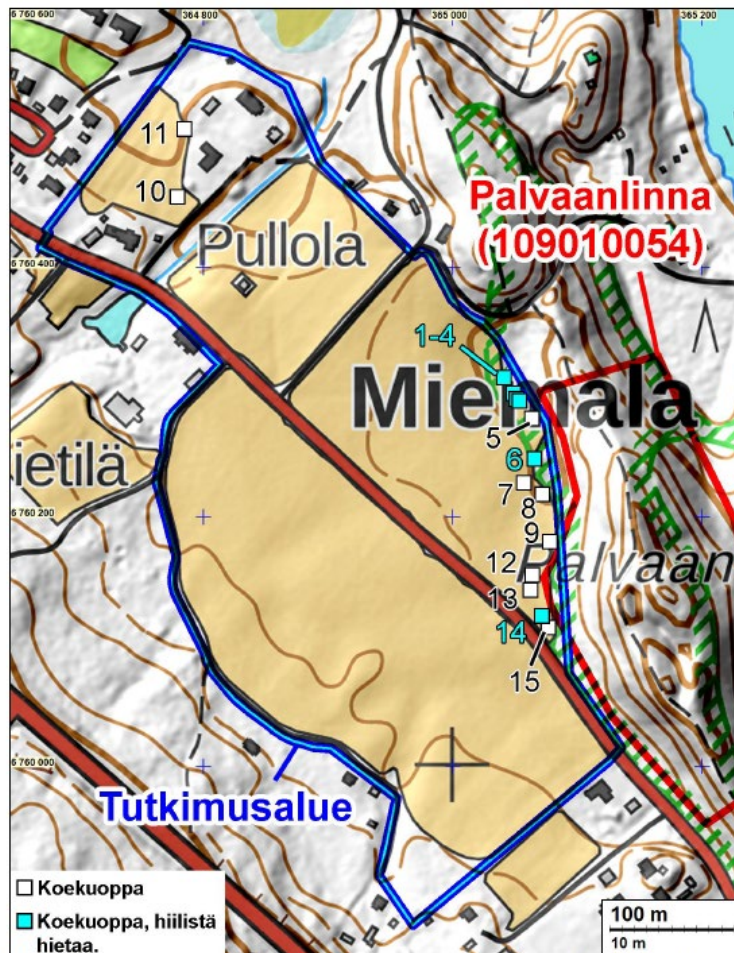
Tutkimuksen tulokset

Pullolan purettujen talojen kohdalta on aikaisemmin löytynyt 1740-luvun raha, myös tutkimusalueen ulkopuolelta on löytynyt tarkemmin ajoittamaton venäläisen upseerin kaulalaatta.

Maastossa otollisiksi arvioidut kohdat käytiin läpi järjestelmällisesti. Palvaanlinnan puoleinen pellon reuna tutkittiin metallinilmaisimella, noin 30 m leveydelle. Sama alue pintapoimittiin erityisen tarkasti ja koekuopitettiin.

Selvityksen tuloksena todettiin, ettei alueella ole suojeltavia arkeologisia jäännöksiä. Palvaanlinnan edustalta ei tullut esille mitään rautakauteen liittyvää. Joitakin löytöjä pellon reunasta kuitenkin tehtiin; sekoittuneesta nykyaikaisesta kyntökerroksesta 1747 raha, nykyaikaiselta vaikuttavaa koristeetonta posliinia (1 kpl), vihreää suurikuplaista astialasia (1 kpl) ja rautaisen saranan katkelma. Lisäksi löydettiin palaneen saven muruja ja mahdollisesti tulenpidon rapauttamaan kiveä sekä hiiltä. Löytöjen todettiin liittyvän todennäköisesti Pullolan taloon, joka oli merkittynä vuosina

1872-1884 laaditulle senaatin kartalle. Muista taloista tai kylistä, joihin löydöt voisivat liittyä, ei löytynyt viitteitä.



Kartta 3. Tutkimusalueen maasto ja kaivetut koeuopat. Vaaleansinisellä merkityissä [koeuopissa](#) oli peltomullan alaisessa hiesu-/hietamaassa hiiltä. Muissa normaali kyntökerros, jonka alta alkoi puhdas luontainen hietä. Koeuoppien 1–4 kyntökerroksesta löytyi 1747 raha, nykyaikaiselta vaikuttavaa koristeetonta posliinia (1 kpl), vihreää suurikuplaista astialasia (1 kpl), palaneen saven muruja, mahdollisesti tulenpidon rapauttamaa kiveä. Löydöt ja tulenpidon jäljet liittyivät todennäköisesti 1872–1884 laaditulle senaatin kartalle merkittyyn taloon. Sitä aikaisemilla kartoilla ei ole merkintöjä, joihin ne voisivat liittyä. 1747 raha saattaa olla pellossa täysin satunnaisena irtolöytönäkin, millainen on melko yleistä. Rautakautisia löytöjä ei tullut.

kuva 27. Arkeologisen inventointialueen rajausta ja keskeiset tulokset.

3.1.4.6 Tekninen huolto

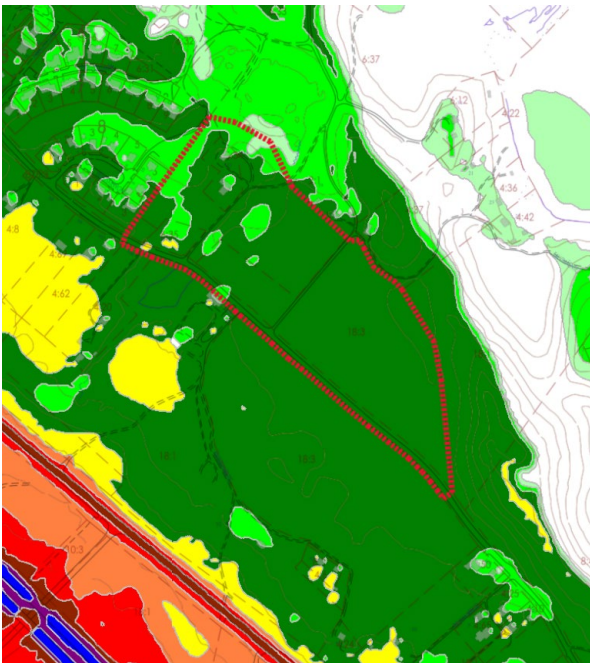
Suunnittelualueelle ja sen lähistöön on rakennettu kunnalliset vesihuollonverkot. Alueella on myös Loimuan maakaasun jakeluverkostoa.

3.1.4.7 Ympäristöhäiriö

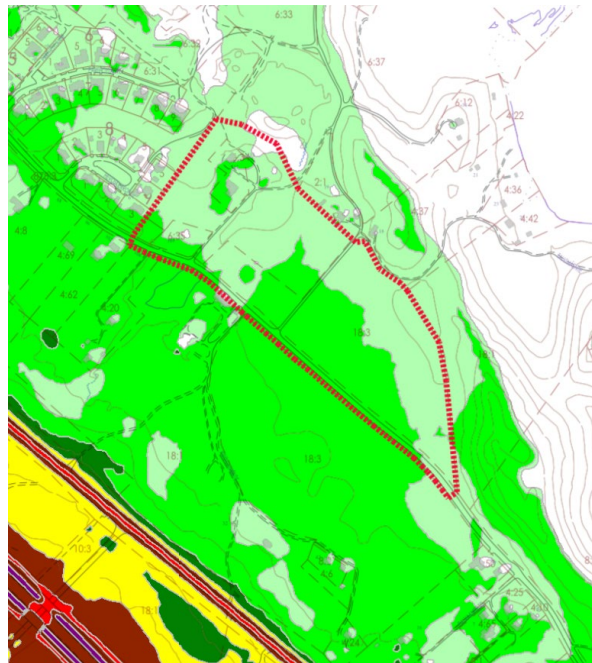
Miemalantie sekä Helsingintie (130) aiheuttavat suunnittelualueelle jonkin verran liikennemelua ja -päästöjä. Suuntaa-antavana selvityksenä on luonnosvaiheessa tarkasteltu Promethorin vuonna 2017 laatimaa liikennemeluselvitystä Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavaa 2035 varten.

Liikenteestä aiheutuva melu suunnittelualueella oli vuonna 2015 päivällä 45-55 dB (A). Yöllä vastaava luku oli 40-50 dB(A). Asumiseen ja virkistysalueille melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB(A), jolloin tilanne on vuonna 2015 ollut Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvon mukainen. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB, jolloin Miemalan tien vieressä ohjearvo ylittyy 5 dB:llä.

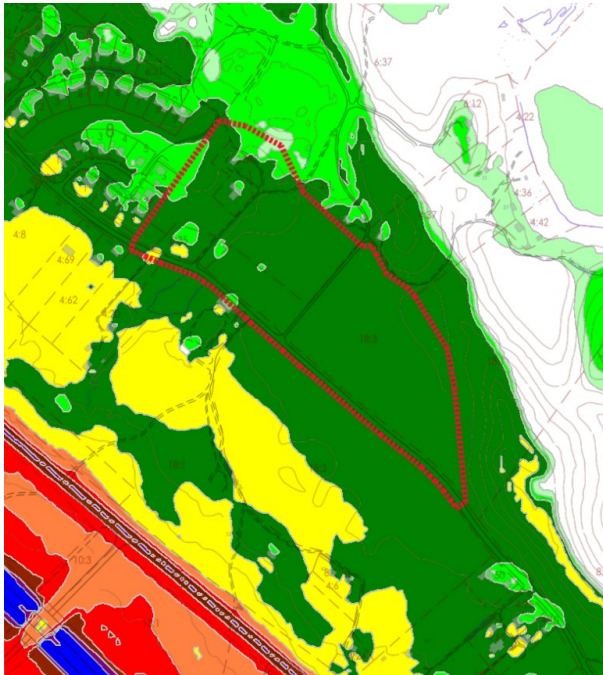
Ennustetilanteessa vuonna 2040 päivämelun ja yömelun suhteen ei ole eroa verrattuna vuoteen 2015.



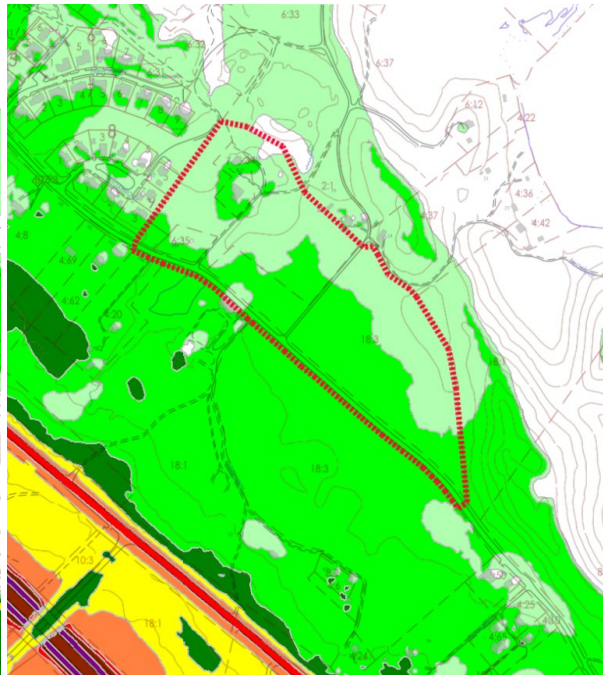
Kuva 28. Liikennemelu päivällä vuonna 2015.



Kuva 29. Liikennemelu yöllä vuonna 2015.



Kuva 30. Liikennemelu päivällä v. 2040.



Kuva 31. Liikennemelu yöllä v. 2040.

 > 40 dB(A) > 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A) > 80 dB(A) > 85 dB(A)	PR4130-Y01	Mittakaava 1:25000 (A1)
	Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035. Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2015 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.	
	16.03.2017	PROMETHOR

3.1.4.8 Maanomistus

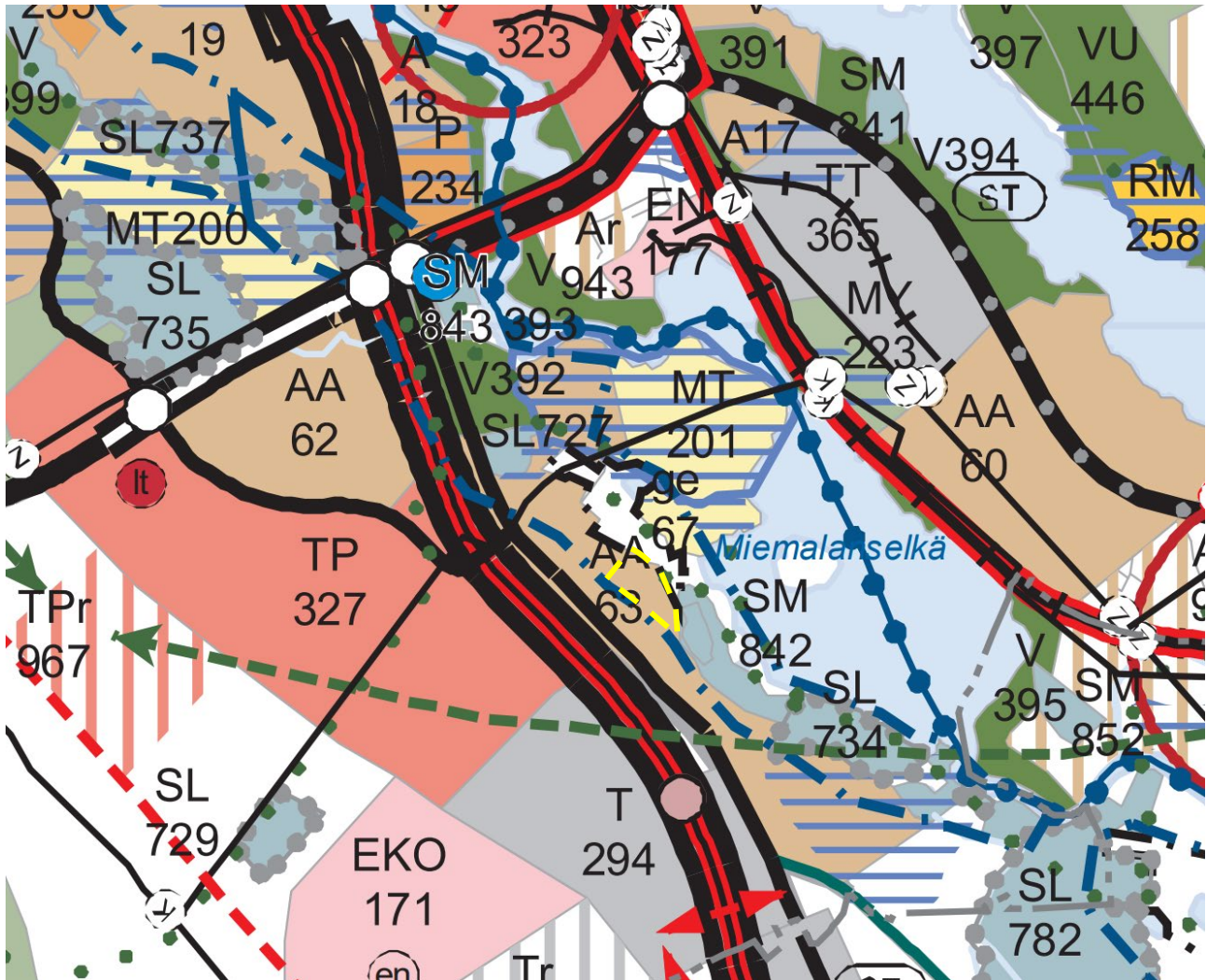
Kaavoitettavalla alueella on kaksi yksityisomistuksessa olevaa asuinkiinteistöä, muuten alue on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueella otetaan huomioon maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus. Keskeiset asemakaavoitusta koskevat ratkaisut on tehty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, eikä niistä olla poikkeamassa.

3.2.2 Maakuntakaava



Kuva 32. Ote maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualue on osoitettu keltaisella katkoviivalla.

Kanta-Hämeen 12.9.2019 voimaan tullessa maakuntakaavassa 2040 kaavoitettavaan alueeseen kohdistuu merkinnät:

AA AA Asuntovaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan taajama-alueista erillään olevia pientalovaltaisia alueita, jotka on pääsääntöisesti toteutettu perinteisiä kyläalueita tiiviimpinä eikä niillä ole kyläalueen selkeää identiteettiä. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi ensisijassa asemakaavalla. Erityistä huomiota

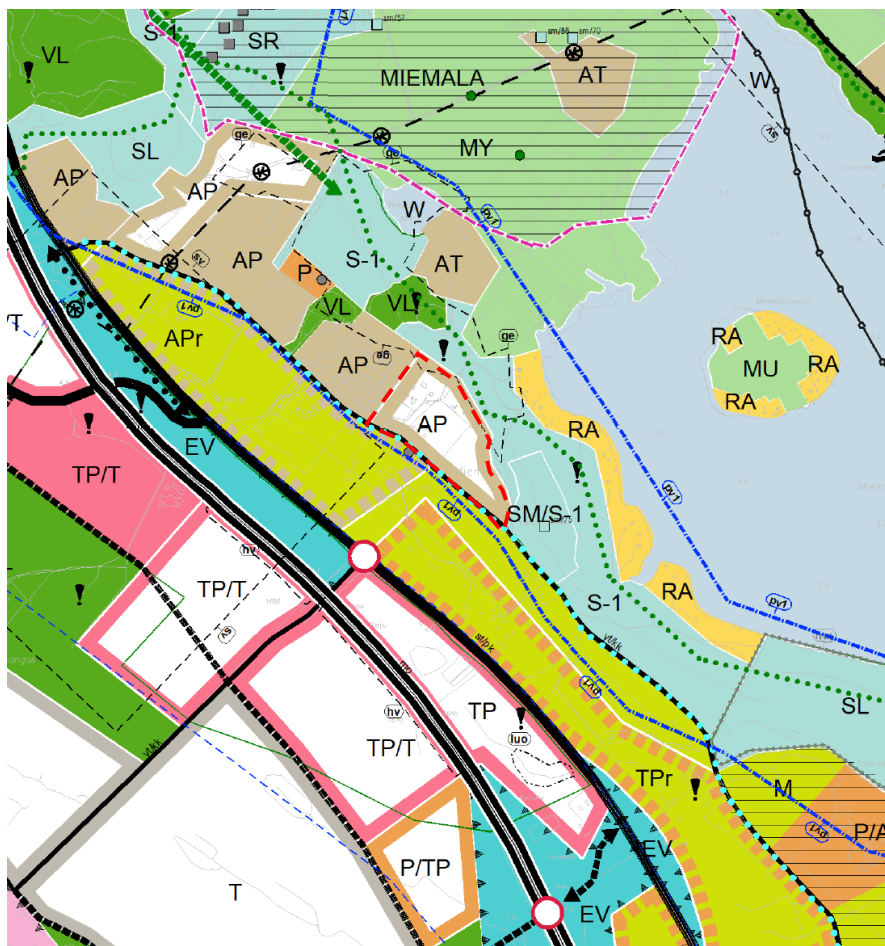
tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue

Kaava-alue rajoittuu luonnonsuojelualueeseen (SL) sekä arvokkaaseen geologiseen muodostumaan (ge).

3.2.3 Kantakaupungin yleiskaava 2035



Kuva 33. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035, johon suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenlinnan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 20.5.2020 kokonaisuudessaan lainvoiman saanut Kantakaupungin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin (AP). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alue kuuluu 1-luokan pohjavesialueeseen (pv1). Merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelunlain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

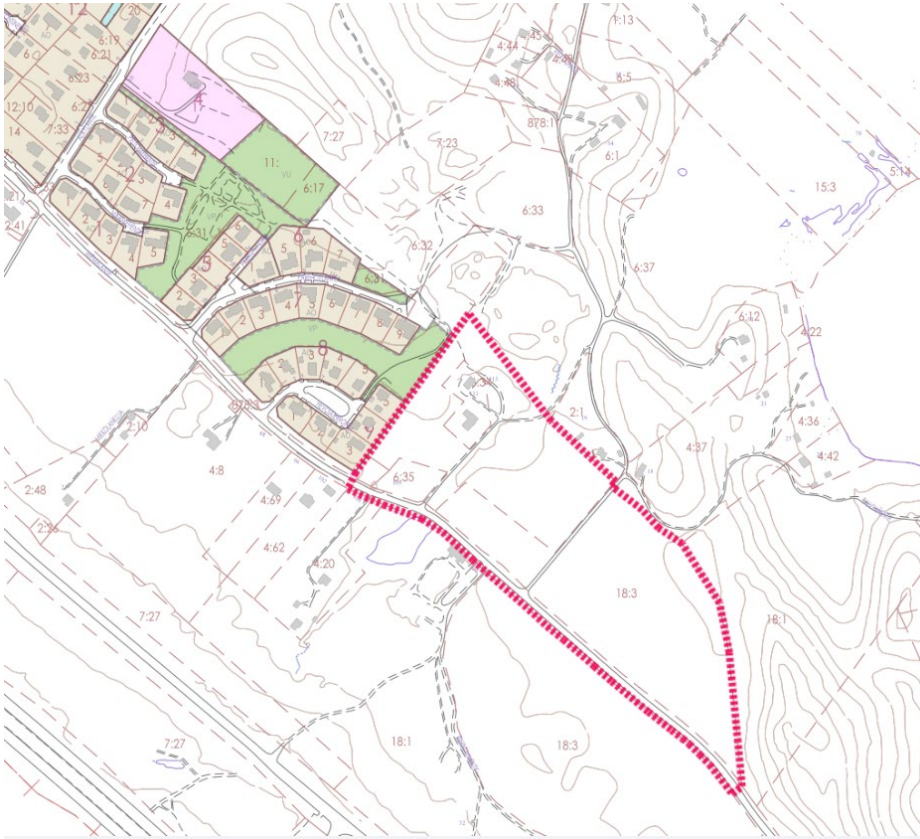
Miemalantie on merkitty yhdystieksi ja historialliseksi tielinjaksi. Teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Suunnittelualue rajautuu suojelualueeseen (S-1). Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n perustella suojellut luontotyytit ja muita arvokkaita luontoalueita. Alueen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty. Toimenpiteitä suunnitellessa tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.

Suunnittelualue rajautuu myös Hattelmalanharjun arvokkaaseen geologiseen muodostelmaan (ge).

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Alueen luoteispuoli on asemakaavoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, joiden kortteleiden keskiosia halkoo viheralueet.



Kuva 34. Ote ajantasa-asetakaavasta, johon on rajattu punaisella nyt kaavoitettava alue.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Kiinteistörekisteri

Kaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennus- tai toimenpidekielloja.

Pohjakartta

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Hankkeeseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta, jonka taustalla on tarve asemakaavoittaa 50 pientalotonttia vuodessa. Miemalan alueella halutaan myös tukea koulun säilymistä.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Alueidenkäyttölain 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.

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät, seurat ja yhdistykset, Miemalan koulun vanhempainyhdistys,
- Kaupungin toimialat; kaupunkirakenne, sivistys- ja hyvinvointi
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy

Asemakaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

4.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2019. Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat ja siihen on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Luonnosvaiheessa

- Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- OAS, karttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä vähintään 14 vrk.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella muutoksesta kaavoittajan kanssa.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.
- Viranomaisilta, verkostonhaltijoilta ja muilta osallisilta pyydetään lausunnot.

Ehdotusvaiheessa

- Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
 - Kaavaehdotus ja palautteeseen tehdyt vastineet esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
 - Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (vähintään 30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
 - Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
 - Mahdollisuus tehdä muistutus nähtävilläoloaikana.
 - Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.
 - Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.
-

Hyväksymisvaiheessa

- Hyväksymiskäsittely tapahtuu kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta, kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.
- Valitus aika on 30 vrk lautakunnan päätöksen julkipanosta.
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

4.2.3 Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö

Suunnittelualueen lähtötietoja on käsitelty Hämeen ELY-keskuksen, kaupunginmuseon ja kaavoituksen välisissä työpalavereissa kahdesti. Aloitussvaiheen viranomaisneuvottu pidettiin 8.4.2025.

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomais- ja verkostotoimijalausunnot. Asemakaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on pidetty kaupunkirakenteen yhteisiä työpalavereita, joissa on tarkasteltu suunnittelualueen rakennetta, katu- ja kunnallisteknisiä mitoituksia, luonnon-suojeluun ja hulevesien käsittelyyn liittyviä kysymyksiä.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on täydentää kaupungin pientalojen tonttitarjontaa. Rakentaminen sovitetaan maise-
maan ja alueen rakentamistapaan. Tarkastellaan maantietalueen muuttamista kaduksi suunnittelu-
alueen kohdalla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkamista välillä Alikyläntie – Vihtavuorentie. Selvite-
tyn saukon lisääntymis- ja levähdyspaikka huomioidaan kaavassa. Moreenin alueelta tuleville hule-
vesille ratkaistaan purkureitit. Etsitään sijainti langattoman viestinmaston ja laitetilan osoitta-
miseksi suunnittelualueelta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Rakennettavat uudet korttelit ryhmittyvät kahden päättävän tonttikadun varteen. Uudet tonttikadut suuntautuvat nykyiseltä Vihtavuorenteiltä kaakkoon ja luoteeseen Miemalantien suuntaisesti. Muodostuvat tontit ovat vaihtelevan kokoisia, tarjolla on myös keskimääräistä suurempia pientalotontteja. Isoimmat tontit ovat malliltaan pitkiä ja kapeita. Vihtavuorentien alkupäässä on yksi rivitalojen rakentamisen mahdollistava pientalotontti. Miemalantien varauksessa on huomioitu nykyisen ajoradan lisäksi mahdollisuus rakentaa uuden asuinalueen puolelle jalankulku- ja pyöräilytie sekä nykyisten linja-autopysäkkien parantaminen. Suunnittelualueella olevien toteutuneiden rakennuspaikkojen ja ns. saukko-ojan ympäristö on jätetty lähivirkistysalueeksi. Lähivirkistysalueet rajautuvat jo asemakaavoitettuun omakotialueeseen sekä ympäröiviin metsä- ja suojelualueisiin.

Kadut

Miemalantien katualueen varaus on suurimmaksi osaksi 25 m leveä. Leveydessä varaudutaan välikaistan erottamaan jalankulku- ja pyörätiehen ajoradan itäpuolella. Kevyen liikenteen väylän mahdumisen kannalta ongelmallinen kohta on luoteiskulmassa sijaitsevan nykyisen rakennuspaikan kohdalla, jossa tilaa väylän sijoittamiseen on niukasti. Miemalantien varauksessa on huomioitu myös nykyisten linja-autopysäkkien suurentaminen.

Vihtavuorentien alkuosa parannetaan tonttikaduksi. Sen leveys luonnoksessa on 12 m ja sille on tulossa kolmen tontin ajoliittymät. Pääsääntöisesti uudet tontit sijoittuvat Vihtavuorentieltä lähtevien päättävien 10 m leveiden tonttikatujen, Viljavainionkujan ja Elopellonkujan varteen. Kaavassa huomioidaan kääntöpaikkatarve, joka on mitoitettu henkilöautolla eteenpäin ajaen ja kuorma-autolla peruuttaen. Asuinalueen tonttikatujen ajoradat toteutetaan 5,5–6,0 metrisiksi, jolloin kadunvarsipysäköinti on mahdollista kadun toisella puolen. Kaava-alueen kaduille asetetaan korkeintaan 30 km/h nopeusrajoitus.

Korttelit

Erillispientalotontteja (AO) on yhteensä 21 kpl ja asuinpientalotontteja (AP) on 1 kpl. AP-tontille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

AO-tonttien koot vaihtelevat 818 m^2 – 1746 m^2 , AP-tontti on suuruudeltaan 3301 m^2 . Rakentamisen ohjaus tonteilla on melko väljä. Rakennusalat kiertävät tonttien reunoja, asuinrakennus on kuitenkin sijoitettava kiinni kadun puoleisen rakennusalan sivuun. Alueella käytettävä kerrosluku on yksi.

Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvun 0,21 mukaisesti, muutamalla pienimmällä tontilla tehokkuusluku on 0,22. AO-tonteilla asuinrakennukseen ja talousrakennuksiin käytettävät kerrosalat on ilmoitettu erillisinä. Päärakennukseen käytettävä rakennusoikeus vaihtelee pienimmän tontin 120 k-m^2 :stä isoimmalla tontilla olevaan 240 k-m^2 :iin. Kaksiasuntoisten tai kahden asuinrakennuksen rakentaminen on alueella mahdollista. AP-tontilla on rakennusoikeutta 660 k-m^2 , lisäksi saa rakentaa autosuojia tai -katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Talousrakennuksiin on osoitettu käytettäväksi tavanomaista enemmän rakennusoikeutta. AO-tonteilla talousrakennuksen enimmäiskoko katoksineen on kuitenkin rajoitettu 80 k-m^2 :iin. Talousrakennuksia saa rakentaa enintään kolme ja niiden tulee olla asuinrakennuksille alisteisia. Suurin sallittu talousrakennuksen runkosyvyys on 7 m. Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä. Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto. Vesikatteen väritys alueella tulee olla tumman harmaa.

Kaava-alueella olevat kaksi vanhaa rakennuspaikkaa on osoitettu tonteiksi, säilyttäen nykytilanteen mukaiset rajat. Kaavaluonnoksessa esitetyissä päärakennusten rakennusoikeuksissa on huomioitu nykytilanne, talousrakennusten rakennusoikeuden suhteen on noudatettu samaa linjaa kuin muuallakin aluetta.

Katujen varret on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Pihojen rajautumista ja kasvillisuudesta on ohjattu yleismääräyksissä. Hulevedet tulee käsitellä ja viivyttää tontilla. Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja. Yleismääräyksissä ohjataan suosimaan energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä.

Virkistysalueet

Kaava-alueen pinta-alasta on hieman reilu kolmannes lähivirkistysaluetta. Luoteisosan Kortteikonpuiston alueella kulkee ajorasite Pullolan tilalle nykyistä kulkuyhteyttä pitkin. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat on merkitty ohjeellisella yhteydellä siten, että uudet reitit ovat yhdistettävissä nykyisiin olemassa oleviin. Samoin ohjeellisesti on merkitty puistossa tapahtuva hulevesien ohjaus ja viivytyrakenteiden paikat. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi on rajattu saukon lisääntymis- ja levähdysalue. Kaava-alueen kaakkoisosan lähivirkistysalueella on alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Raja-
aus on osoitettu määritellyn käyttöoikeusalueen mukaisesti. Myös täällä virkistysalueella on ohjeellinen alue hulevesien viivytyrakenteelle sekä jalankulku ja polkupyöräyhteys Elopellonkujan ja Miemalantien välille. Lisäksi puiston eteläkärjessä on paikka telemaston sijoituspaikalle.

Pienennös kaavakartasta ja –määräyksistä on esitetty liitteessä 1.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Tonttimäärä	Kerrosala, k-m ²	Pinta-ala, ha
AO	21	6580	3,29
AP	1	660	0,33
Lähivirkistysalueet			3,01
Kadut			1,83

Yhteensä	22	7240	8,46
----------	----	------	------

Uuden kaava-alueen asukasluvuksi on arvioitu n. 110 asukasta.

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue kaavoitetaan kiinni Miemalan nykyiseen asemakaavoitettuun pientaloalueeseen. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa nykyistä tieverkkoa hyödyntäen. Katu- ja kunnallisteknistä verkostoa voidaan jatkaa luontevasti uudisalueelle. Kaavaratkaisulla tuetaan linja-autoreitin ja Miemalantien varren jalankulku- ja pyöräreitien jatkamista. Mietinnän alla on ollut poikittainen linja-autoreittiyhteys Miemalasta laajentuvalle Moreenin teollisuusalueelle. Toistaiseksi julkisen liikenteen vuorotiheyden palvelutasolla ei pysytä kuitenkaan kilpailemaan yksityisautoilun kanssa. Miemalan koulua ja virkistysalueita lukuun ottamatta alueella ei ole palveluja. Asiointi- ja työssäkäyntimatkat hoidetaan todennäköisesti enimmäkseen autolla. Joukkoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräilyreitien kehittämisestä huolimatta Hämeenlinnan reunavyöhyke laajentuu ja yhdyskuntarakenteellisesti alue lukeutuu edelleen autokaupunkiin.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Maisemallisesti viljelykäytössä olleen peltoalueen muuttuminen asuinalueeksi on merkittävä. Korkeudeltaan yksikerroksinen rakentaminen on helpommin sovitettavissa maisemaan ja noudattaa lähiympäristössä käytettyä rakentamistapaa. Nykyiseen haja-asutukseen verrattuna kaava-alue on tiiviimpi, mutta pientaloalueen asemakaavana kuitenkin väljästi rakentuva; tontit ovat isoja ja taustalla olevaan harjuun liittyvää lähivirkistysaluetta on paljon. Pihapiirien puu- ja pensasistutusten myötä maisema umpeutuu. Pientaloalueen asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa myös Miemalantien eteläpuolella, jolloin muutos koskee koko nykyistä peltoaukeaa.

5.2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Viljelty maatalousympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi sekä lähivirkistysalueeksi ja pihojen viheralueiksi. Yksilajiseen viljeltyyn peltoon verrattuna asemakaava mahdollistaa lähtökohdat alueen lajiston kehittymiseen monipuolisempaan suuntaan. Toisaalta uutta maaperää otetaan rakentamiskäyttöön, pintakerros poistetaan, tuodaan karkeampaa aineista tilalle ja maa-ainesta tiivistetään ja kadut asfaltoidaan. Toimet osaltaan heikentävät maaperän eliöstön toimintaa ja mikro-organismien biodiversiteettiä.

Saukon lisääntymis- ja levähdyspaikka

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueelta löytynyt saucon lisääntymis- ja levähdyspaikka osoittamalla se luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Hulevesille osoitettuihin viivytysrakenteilla ja rakentamisaikaisten hulevesien käsittelyvaatimuksilla pyritään siihen, ettei puhdistamattomia hulevesiä johdettaisi sauikko-ojaan, eikä muuallekaan ympäristöön.

Hulevedet

Suunnittelualueelle ohjautuu nykytilanteessa hulevesiä kahdelta valuma-alueelta Moreenin teollisuusalueen suunnasta. Yläpuolisilla alueilla on laajahkot työpaikka- ja asuinaluevaraukset yleiskaavassa ja myös Miemalantien eteläpuolen myöhemmin asemakaavoitettavan pientaloalueen hulevedet ohjautuvat tälle ensimmäisenä kaavoitettavalle alueelle. Tällä kaavaratkaisulla on varauduttava huomioimaan jatkossa kasvava hulevesien määrä.

Hulevedet kerääntyvät kahteen kohtaan; luonnonsuojelualueen reunan painanteisiin sekä saucon lisääntymis- ja levähdysalueen läpi kulkevaan ojaan, joka johtaa vedet edelleen kosteikkoon ja lampeen. Virtausreitit loppuvat suunnittelualueen laidoilla, sillä harju nousee useamman metrin korkeammalle kuin virtausreitin taso. On todennäköistä, että vesi imeytyy virtausreitin päässä sijaitseissa painanteissa pohjavedeksi. Luonnonsuojelualueen reunassa maaperän vedenläpäisevyys vaikuttaa merkittävästi painanteen vedenkorkeuteen valuma-alueella. Vedenkorkeus on

mitoitussateella korkeintaan 0,8 metriä. Mallinnettuna maaperän vedenläpäisevyydellä, joka vastaa hiekkaa tai karkeaa hiekkaa (3,6 mm/h), painanteen vedenpinta lähtee laskemaan vuorokauden kuluessa. Sen sijaan kosteikko-lammen kohdalla maaperän vedenläpäisevyydellä ei ole vaikutusta painanteen vedenkorkeuteen valuma-alueella. Vedenkorkeus on mitoitussateella korkeintaan 0,14 m ja painanteen pinta-ala on suuri, minkä vuoksi vedenpinta ei nouse samalla tavalla kuin luonnonsuojelusalueen reunaan tulevalla valuma-alueella.

Koska suunnittelualue ja harju on 1. luokan pohjavesialuetta ja pintavesiä ohjautuu myös saukon lisääntymis- ja levähdysalueelle, hulevesien määrällisen käsittelyn lisäksi alueella korostuu laadullinen käsittely.

Asemakaavan luonnosvaiheessa on selvitetty hulevesien nykytilannetta ja tehty mitoitustarkasteluja. Hulevesiselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen, jolloin vaikutuksia kaava-alueella ja lähiympäristössä voidaan arvioida tarkemmin.

Harjun alueella olevien luonnonsuojelualueiden kulutuskestävyys

Liikkumisen kohteena olevan alueen kantokykyyn vaikuttavat mm. alueella liikkuvien ihmisten määrä, luontotyyppi ja topografia. Maaston tallautumiseen ja eroosioon on merkitystä myös sillä, liikutaanko jalan tai polkupyörällä. Harjun ja myös lähellä olevien suojelualueiden pinta- ja pohjamaalaji on karkearakenteista, päälajitetta ei ole selvitetty. Karkearakenteisiin maalajeihin laskeaan karkea hietä, hiekka, sora ja pienet kivet. Kasvupaikkatyyppinä näillä samoilla alueilla on pääosin lehtomaista kangasta ja tuoretta kangasta.

Lähtökohtaisesti oletetaan lehtomaisten ja tuoreiden kankaiden kestävän kulutusta kohtalaisesti, verrattuna esim. kuiviin kangasmetsiin, kallioalueisiin ja toisaalta kosteisiin soihin. Ravinteikkaampien kangasmetsien kyky palautumiseen on parempi. Lehtomaastoissa polkuverkosto ei lähde levittäytymään niin herkästi korkean kasvillisuuden vuoksi. Toisaalta on todettu, ettei kasvupaikan ja sen ravinteisuuden suhde kulutuskestävyyteen ole aina johdonmukainen.

Harjun maa-aineksesta puuttuvat sitovat lajit, jolloin se on kulutuskestävyydeltään huono. Myös topografialla on vaikutusta; mitä jyrkempää ja kumpuilevampaa maasto on, niin sitä herkempää se

on kulumiselle ja eroosiolle. Jyrkässä maastossa myös polkujen leveys usein kasvaa ja ne haaroittuvat.

Lähialueiden asukasmäärillä on todettu olevan suora vaikutus taajamametsien kulumisen määrään. Nykytilanteessa polun kulumista on havaittavissa suunnittelualueen viereisellä harjulla, Miemalan-Palvaanlinnan pähkinälehmusalueen lakiosassa ja jyrkimmissä rinteissä sekä Miemalan-harjun luonnonsuojelualueen itäosan jyrkässä rinteessä. Uusien asukkaiden myötä lisääntyvästä liikkumisesta todennäköisesti aiheutuu, että nämä herkimmin kulumiselle altistuvat paikat kuluvat lisää.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Uusi kaava-alue kokonaan toteutuessaan lisää alueen liikennemääriä n. 144 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kasvu on maltillinen, eikä itsessään muodosta tarvetta Miemalantien parantamiselle. Joukkoliikenteen käyttäjien, kävellen ja pyöräilen liikkuvien olosuhteet paranevat, kun kaavan myötä on mahdollista kehittää Miemalantien joukkoliikennepysäkkien laatua sekä jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä. Toimenpiteenä on tarve täydentää myös nykyistä valaistua ja kunnossapidettyä puistokäytävää suunnittelualueelle. Väylä on alakoululaisille lyhin ja turvallisin reitti koululle. Lisäksi paikallisliikenteen linja-auton kääntöpaikkatarve tulee ratkaistavaksi tässä yhteydessä. Miemalantiellä nopeusrajoitusta on tarve laskea suunnittelualueen kohdalla.

Uusi alue ei vaikuta haitallisesti 130-tien ja Miemalantien risteyksen toimivuuteen, jonka arvioidaan olevan nykyisin järjestelyin edelleen hyvä tai suhteellisen hyvä. Maankäytön kasvaessa turvallisuussyistä toimenpidesuosituksena olisi siirtää nykyinen risteys tuleva mt 130 länsipuolen tonttiliittymähaara etäämmäksi risteystä. Lisäksi olisi suositeltua turvallisuuden kannalta ryhmittymiskaista mt 130:ltä pohjoisesta vasemmalle Miemalantielle. Myöhemmin kaavoitettava Miemalantien eteläpuolen alue voinee kasvaa ainakin 20 000 km², ennen kuin turvallisuuden vuoksi Miemalantien ja maantien 130 risteyksessä suositellaan toimenpiteitä.

Miemalantie palvelee nykyisellään pääosin paikallista liikennettä. Kun asukkaiden määrä kasvaa uusien asemakaavoitettavien alueiden myötä, on noussut tarve muuttaa tien hallinnollista luokkaa

yleisestä tiestä kaduksi. Muutos tehdään Miemalantien kaupungin puoleisesta päästä suunnittelualueelle asti. Maantie, joka on asemakaavassa osoitettu kaduksi, muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Miemalantien muutos laaditaan 2-3 asemakaavassa. Kadun kunnossapito siirtyy kaupungin vastuulle.

5.2.5 Ilmastovaikutusten arviointi

Asemakaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa käytettiin apuna Planect-ohjelmaa sekä Kilva työkalun tarkistuslistaa.

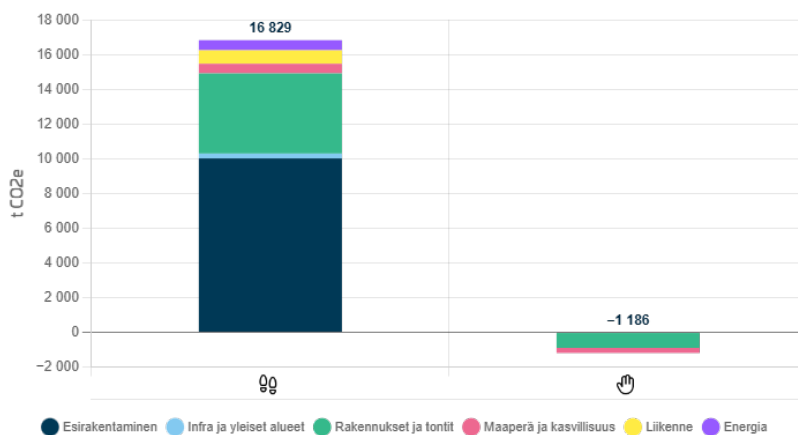
Planect

Ohjelmassa tehtiin yhteenveto suunnitelman kasvihuonekaasupäästöjen yhteenlasketusta ilmastoa lämmittävästä vaikutuksesta sen elinkaaren aikana eli hiilijalanjäljestä. Suurin ilmastoa kuormittava vaikutus aiheutuu alueen esirakentamisesta sekä rakennusten ja tonttien rakentamisesta.

Olemassa olevat rakennuspaikat, viheralueet sekä Miemalantien nykyinen ajoväylä on huomioitu laskelmassa muuttumattomina alueina, joissa rakentamista ei tapahdu. Esim. viheralueille tehdään vähäisiä muutoksia; rakennetaan puistoreittejä ja hulevesien käsittelyyn tarvittavia painanteita, mutta sieltä ei kaadeta puustoa ja poisteta pintamaita uuden puiston rakentamiseksi.

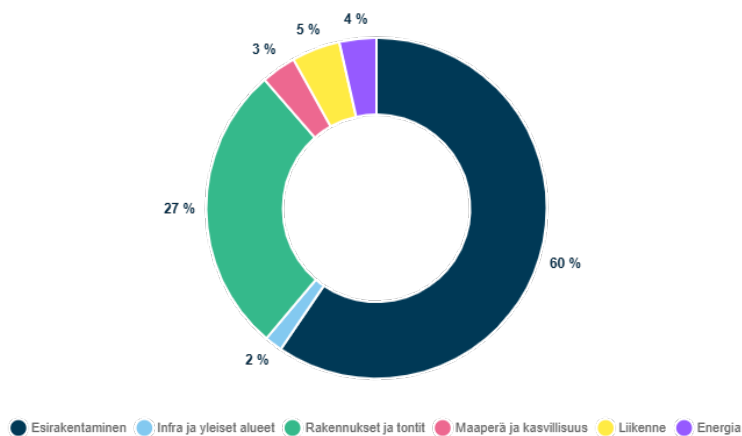
Viereinen pylväs kuvaa hiilikädenjälkeä, joka kuvaa puolestaan ratkaisun positiivia ilmastovaikutuksia sen elinkaaren aikana. Hiilikädenjälki, ilmastohyödyt ilmoitetaan negatiivisena lukuna. Päästöjä hillitsevinä toimenpiteinä on pyöräilyn edellytyksiin panostaminen sekä laadukkaat kävely-ympäristöt. Lämmitystapa ei ole etukäteen tiedossa, mutta määräyksellä kannustetaan energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Joukkoliikennettä kehitetään alueella, mutta siitä huolimatta yhdyskuntarakenteellisesti alue lukeutuu edelleen autokaupunkiin.

Tulosten yhteenveto



Kuva 35. Planect-ohjelmalla tehty suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.

Hiilijalanjäljen osat



Kuva 36. Hiilijalanjäljen osat.

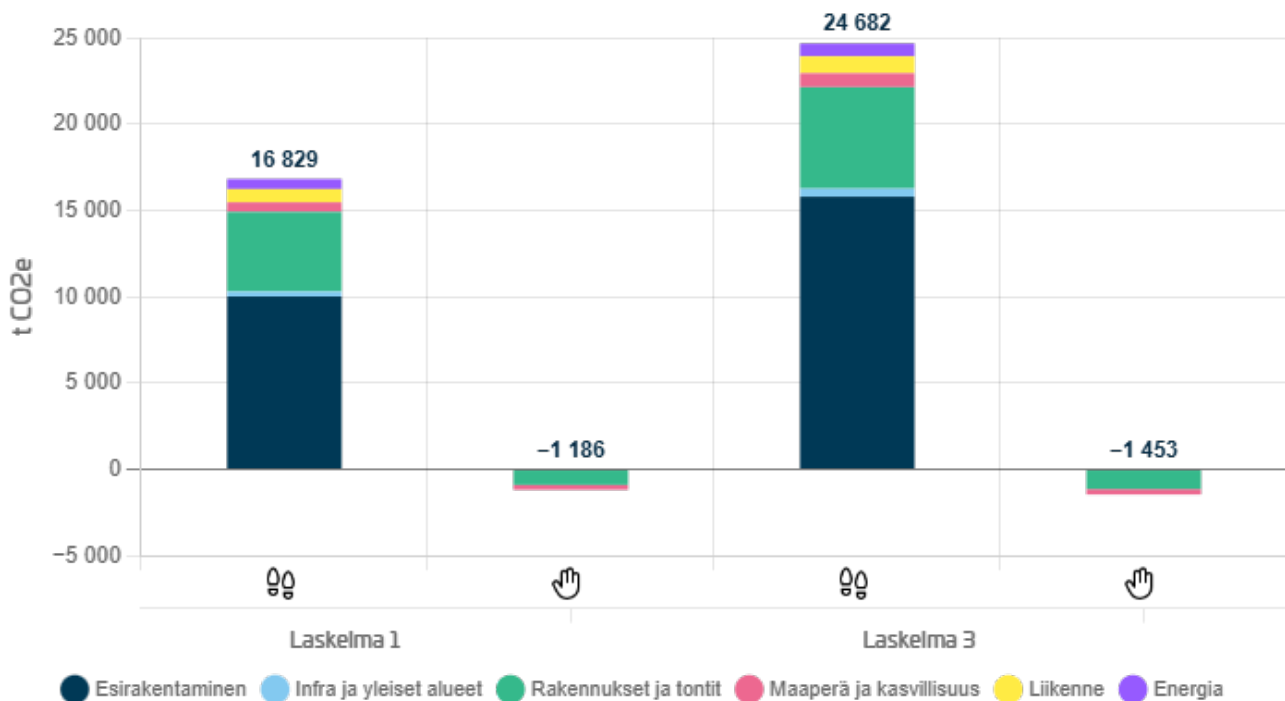
Mikäli suunnitelmassa vaadittaisiin puurakentamista, olisi hiilikädenjäljen positiivinen vaikutus ilmastoon kannalta yli kaksi kertaa isompi: -3007 tCO₂e.

Ohjelmassa verrattiin alkuvaiheen tiiviimpään rakentamiseen tähtäävää suunnitelmaa nykyiseen luonnosvaiheen suunnitelmaan nähden. Alkuvaiheen suunnitelmassa rakennettavia teitä ja korttelialueita oli enemmän ja vastaavasti lähivirkistysaluetta jäi käyttöön vähemmän. Alla olevissa kuvissa rakennettavat korttelialueet ovat vihreitä ja rakennettavat katualueet kuvautuvat harmaina.



Kuva 37. Vasemmalla puolella on alkuvaiheen tiiviimpään rakentamiseen tähtäävä suunnitelma ja oikealla puolella nykyinen asemakaavaluonnos.

Tulosten yhteenveto



Kuva 38. Hiilijalanjäljet, jossa laskelma 1 kuvaa kaavasuunnitelman mukaista tilannetta ja laskelma 3 kuvaa alkuvaiheen tehokkaamman maankäytön suunnitelmaa.

Kilva

Suunnitelman sijoittuminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista.

Alueelle rakentaminen ei edellytä stabilointia tai maamassojen vaihtoa. Rakentaminen voidaan sijoittaa kantavalle maaperälle. Pintamaita joudutaan kuitenkin poistamaan, eikä niitä todennäköisesti pystytä kaava-alueella hyödyntämään. Väliaikainen varastointi alueelle on mahdollista järjestää ja voidaan tutkia, onko kaupungin omistuksessa olevat lähellä olevat itäpuoliset maat hyödynnettävissä pintamaiden sijoituspaikaksi. Korkeusasemia on pyritty optimoimaan, eikä suuria pengerryksiä tai maan leikkauksia sallita.

Viljelymaa korvautuu lähivirkistysalueilla ja pihapiireillä. Katu- ja tonttimaiden rakentamisen myötä kasvipeitteisen alueen määrä vähenee. Maanpintaa rikotaan ja alueen ensimmäisinä vuosina rakentamisesta aiheutuun hiilipiikki ilmakehään. Alueella oleva vähäinen puusto säilytetään ja puuston määrää pyritään kasvattamaan; kaavassa on määräys puiden istuttamisesta. Lisäksi tontteja reunustaa istutusalueet. Viherrakentamista tulee suosia myös hulevesien hallitsemiseksi. Pitkässä juoksussa puihin ja kasvillisuuteen varastoituva hiilinielu tulee kasvamaan.

Suunnitelma lisää autoliikennettä; lähialueella ei ole työpaikkoja eikä palveluita. Julkista liikennettä ja jalankulku- ja pyörävyälyä kehitetään, mutta palvelutasolla ei todennäköisesti pystytä kilpailemaan autoliikenteeseen kanssa. Linja-autopysäkit ovat hyvin saavutettavissa, niille on alle 300 m matka tonteilta. Miemalan koululle tulee hyvät ja turvalliset yhteydet kävellen tai pyöräillen. Virkistysalueilla kulkevat reitit yhdistetään katuihin sekä jalankulku- ja pyöräteihin. Viher- ja virkistysverkosto sijaitsee lähellä ja on helposti saavutettavissa. Koululla on pelikenttä ja vuokrattavissa oleva liikuntasali.

Miemalantieltä ja seututie 130 aiheutuu liikennemelus Miemalantien läheisyydessä, lähtökohtaisesti melun ei arvioida aiheuttavan suurta haittaa. Päärakennukset rakennetaan tonttikatujen puolelle, etäämmälle Miemalantiestä. Talousrakennuksilla ja aidoilla on mahdollisuus suojata pihaa melulta.

Asemakaavassa ei ole määrätty käytettävää energiaratkaisua, mutta rakennusten suunnittelussa tulee suosia energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä. Koska rakennetaan pohjavesialueelle, maalämpö on hankalammin toteutettavissa. Todennäköisesti alueella hyödynnetään aurinkosähköä sekä ilmalämpöpumppuja. Tontit avautuvat lämpöiseen ilman-suuntaan, eikä puusto varjosta tontteja, jolloin mahdollisuudet aurinkoenergian hyödyntämiseen ovat hyvät. Maaston avoimuuden vuoksi, kesällä on tarve myös rakennusten jäähdyttämiseen. Lehtipuiden istuttamisella rakennusten eteläpuolelle voidaan ajan myötä suojautua liialta aurin-golta, eivätkä puut varjosta rakennusta talvella. Suunnittelualueen pohjoispuolella on metsäinen harjualue, joka suojaa talvisin pohjoissuunnan tuulilta.

5.3 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Pienennös kaavakartasta ja –määräyksistä on esitetty erillisessä liitteessä.

5.4 NIMISTÖ

Asemakaavaluonnoksessa uudet tonttikadut on nimetty Viljavainionkujaksi ja Elopellonkujaksi. Koillisosan lähivirkistysalue, Kortteikonpuisto, on saanut nimensä kaupungin omistuksessa olevan tilan nimestä.

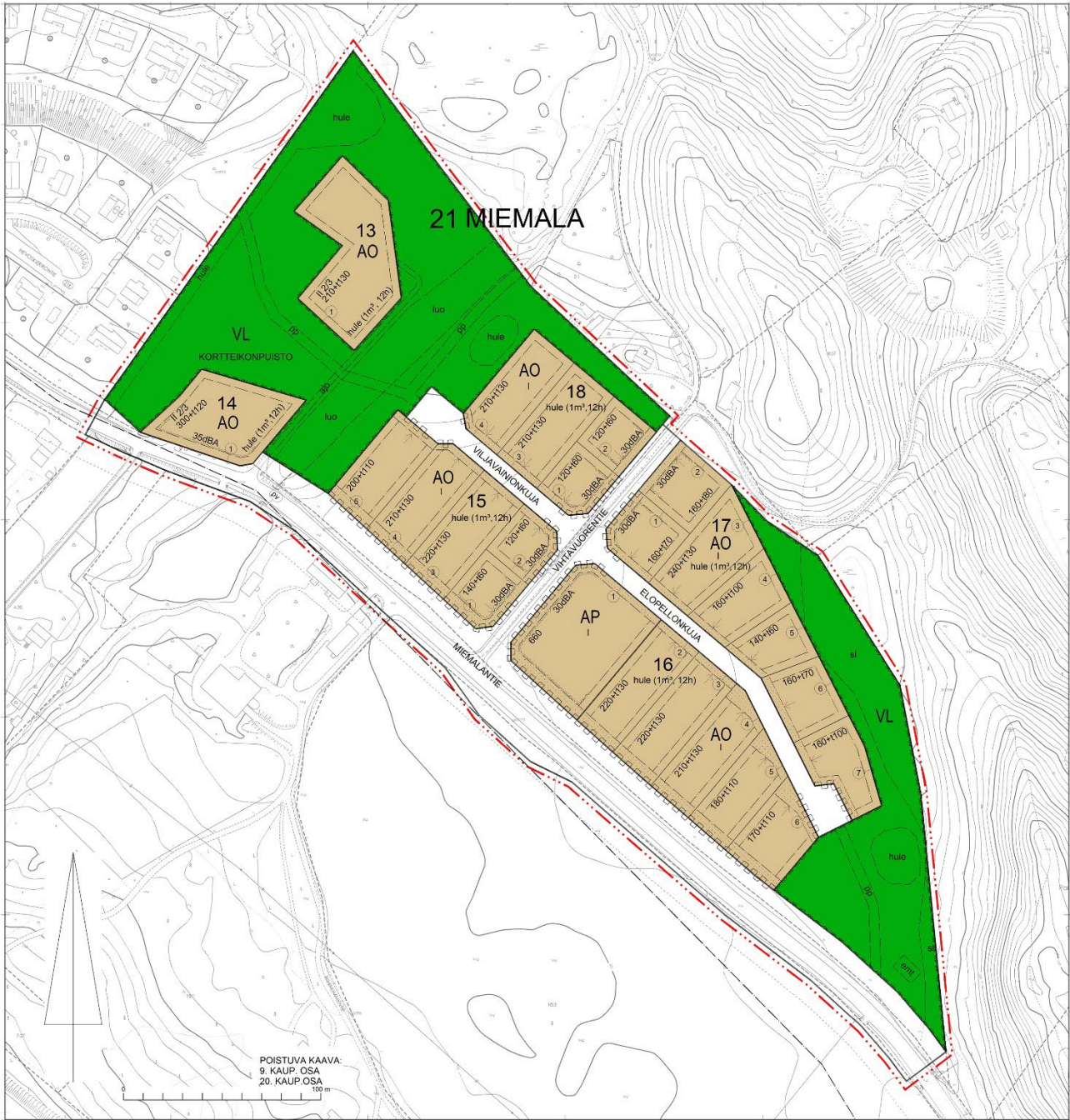
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

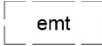
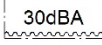
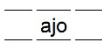
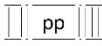
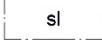
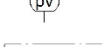
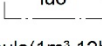
Tavoitteena on saada asemakaava lainvoimaiseksi talvella 2026. Infran suunnittelua tehdään vuoden 2026 aikana. Alueelle valmistellaan kunnallistekniset ja katusuunnitelmat sekä viheraluesuunnitelmat. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun maastomittaukset ja –merkinnät on tehty.

Hämeenlinna xx.päivänä xxxkuuta 202x

Hannes Häkkinen
kaavoituspäällikkö

LIITE 1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
21 MIE	Kaupunginosan numero ja nimi.
15	Korttelin numero.
MIEMAL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200+t110	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusallalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen maston sijoituspaikka.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
hule(1m³,12h)	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:**Rakennukset**

- Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä.
- Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto. Vesikatteen värit alueella tulee olla tumman harmaa.
- Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksille alisteisia. Suurin sallittu talousrakennusten runkosyvyys on 7 m.
- AO-tonteille saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta. Talousrakennuksen enimmäiskoko on katkoksineen 80 k-m².
- AP-tontilla saa rakentaa autosuojia tai -katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemointi

- Tontit rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla katu- ja puistoalueisiin sekä naapuritonttien korkeusasemiin.
- Rakennukset on sovitettavat tontille siten, että vältetään merkittäviä leikkauksia ja pengerryksiä pihassa.
- Maanpinta muotoillaan rakennuksista pois päin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista pois päin 5 %.
- Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovitettava toisiinsa.

Hulevedet

- Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä.
- Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.
- Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille.
- Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa ennen johtamista ympäristöön.

Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus

- Katualueen puoleiselle tontinrajalle tulee istuttaa pensasaita.
- Tonttien väliselle rajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa 1,5 m korkea lauta-aita. Rakenteellinen aita tulee olla anturaperustuksella varustettu.
- Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontin rajalle tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
- Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään muodostua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
- AP-tontilla olevat autopaidat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkona tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
- Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Kortteleissa 15 ja 16 vähintään yksi puu sijoitetaan Miemalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.
- Päärakennuksen eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet

- Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Energia- ja ratkaisut

- Rakennusten suunnittelussa tulee suosia energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä.
- Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Luonnonsuojelu

- Luo-alueella esiintyy saukko, joka on suojeltava laji. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät sen lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Ympäristönsuojelu

- Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava vähintään:

- AO-tonteilla 2 ap / asunto.
- AP-tontilla 1 ap / 85 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään:

- AO- ja AP-tontilla 1pp / 40 k-m².

Tämän asemakaavan alueella on korttelin 13 tontille 1, korttelin 14 tontille 1, korttelin 15 tontille 1-5, korttelin 16 tontille 1-6, korttelin 17 tontille 1-7 ja korttelin 18 tontille 1-4 laadittu sitovat tonttijaot, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

LIITE 2

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	8.4.2025
Kaavan nimi	Miemalan pientaloalue I		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.12.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2575
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,4596	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	8,4596
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	8,4596	100,00	7240	0,09	8,4596	7240
A yhteensä	3,6226	42,8	7240	0,20	3,6226	7240
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0070	35,5			3,0070	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8300	21,6			1,8300	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	8,4596	100,00	7240	0,09	8,4596	7240
A yhteensä	3,6226	42,8	7240	0,20	3,6226	7240
AP	0,3301	9,1	660	0,20	0,3301	660
AO	3,2925	90,9	6580	0,20	3,2925	6580
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,0070	35,5			3,0070	
VL	3,0070	100,0			3,0070	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8300	21,6			1,8300	
Kadut	1,8300	100,0			1,8300	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						