

Tuuloksen rekitehdas asemakaavan muutos

Kaavaselostus

KAUPUNKIRAKENNE/KAAVOITUS

1.9.2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaavan sisältö	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1	Luonnonympäristö	11
3.1.2	Rakennettu Ympäristö	17
3.2	Suunnittelutilanne.....	26
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
3.2.2	Maakuntakaava.....	27
3.2.3	Yleiskaava	28
3.2.4	Asemakaava	29
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	31
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	32
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	32
4.2.1	Luonnosvaihe	33
4.2.2	Ehdotusvaihe.....	33
4.3	Asemakaavan tavoitteet	34

5	Asemakaavan kuvaus	34
5.1	Kaavan rakenne.....	34
5.2	Mitoitus.....	36
5.3	Aluevaraukset	37
5.3.1	Korttelialueet	37
5.3.2	Muut aluevaraukset	39
5.4	Kaavan vaikutukset	39
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	39
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	41
5.4.3	Muut vaikutukset	41
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	42
5.6	Nimistö	42
6	Tavoiteaikataulu.....	42
7	Asemakaavan toteutus	42

Liitteet

1. Asemakaavakartta
 2. Asemakaavan seurantalomake
 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
 4. Luontoselvitys
 5. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
-

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 1. PÄIVÄNÄ SYYSKUUTA 2025 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Tuuloksen rekitehtaan asemakaavan muutos, kaava nro 2649

Kaava-alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee Tuuloksen 61. kaupunginosan korttelin 29 pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP) sekä osaa puistoalueesta (PL) ja maa- ja metsätalousalueesta (M).

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,2 ha

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy / Arto Remes

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 28.8.2024

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Kaupunkirakennelautakunta: x.x.202x

Kaupunginhallitus: xx

Kaupunginvaltuusto: xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen pitäjän Syrjäntaan kylässä Tampereen valtatie ja Pappilantien välisellä alueella (Kuva 1). Alue sijaitsee n. 25 km:n etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 2,1930 ha.



Kuva 1. Ote kaupungin opaskartasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa puusepänliikkeen yritystoiminnan kehittäminen laajentamalla versta- ja varastotilojen rakentamisaluetta idän ja pohjoisen suuntaan.

Puusepänverstaan lämmintä tuotanto-/hallitilaa on tarkoitus laajentaa n. 800 k-m². Toiminnan kehittäminen vaatii myös kylmien varastotilojen lisärakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella muutetaan nykyisin pääosin asuinkäytössä ja osin yrityskäytössä olevan entisen rekitehtaan kiinteistön kaavallinen käyttötarkoitus asuin- ja liikerakentamisen tontiksi (AL). Tila Myllynala 109-596-31-0 on tarkoitus osoittaa erillispientalon tontiksi ja osoittaa tontille rakennusoikeutta nykyisen huvilan laajentamiseen ja talousrakennuksen rakentamiseen. Muu osa alueesta on tarkoitus osoittaa nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkirakennelautakunta päätti 28.8.2024 käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan (KAURA 28.8.2024 § 133, HML/1648/10.02.03.01/2024).

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolokuvituksen yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kaupunkirakennelautakunnassa xx.xx.2025. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaava-aineiston nähtäville asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään xx.x.-xx.x.2025 julkisesti nähtävillä (Valmisteluvaiheen kuuleminen).

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan xx.xx.2025 Kaupunkiuutiset- lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutos koskee Tuuloksen 61. kaupunginosan tiloja Kivimäki 109-596-11-15, Myllynala 109-596-31-0, Kirsimäki II 109-596-14-1, Jokiranta 109-596-11-4 ja Pajakoski 109-596-11-7 sekä osaa kiinteistöistä Terhola 109-596-11-2 ja Kiviluoto II 109-596-6-43. Asemakaavan

muutoksessa on mukana kaavateknisestä syystä pieni osa eteläisen naapurikiinteistön Rekola 109-596-1-22 aluetta, osa Syrjäntaan yhteisestä vesialueesta ja vesijätöstä 109-596-876-1 sekä osa lakanneesta yleisestä tiestä 109-884-1-18.

Asemakaavan muutoksella on muutettu voimassa olevan asemakaavan korttelin 29 pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP) puusepänliikkeen tuotanto- ja varastokäytössä olevan alueen osalta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontiksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Korttelialuetta on samalla lisärakentamisen tarpeen vuoksi laajennettu pohjoiseen ja itään valtatie suuntaan. TP- korttelialue on muutettu nykyisin pääosin asuinkäytössä olevan entisen rekitehtaan ja sen pihapiiriin osalta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontiksi. Vanhassa kaavassa TP- alueeksi osoitettu osa alueen läpi kulkevan purouoman (Maaherranoja) alueesta ja puron eteläpuolinen puistoalueen (PL) kaistale on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Puron eteläpuolella sijaitsevasta huvilarakennuksen alueesta on muodostettu erillinen erillispientalojen korttelin 60 (AO) tontti. Kaavan muutosalueen itä- ja pohjoisosaan korttelialueiden ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

TY- korttelialueen tontin enimmäiskerrosluku on II ja rakentamisen tehokkuusluku $e=0.25$. AL- korttelialueen tontin enimmäiskerrosluku on entisen rekitehtaan rakennuksen mukaisesti II u $\frac{1}{2}$ ja rakentamisen tehokkuusluku $e=0.50$. AO- korttelin tontin enimmäiskerrosluku on vanhan huvilarakennuksen mukaisesti 1 u $\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeus enintään 50 k-m².

Entinen rekitehtaan rakennus ja vanhan pajarakennuksen tiilirakenteinen osa on osoitettu kaavamuutoksella suojeltavina rakennuksina (sr-36). Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi määritetty alueen eteläosassa virtaava puro (Maaherranoja) lähiympäristöineen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Kulku TY- ja AL- tonteille tapahtuu nykytilanteen mukaisesti Pappilantien katualueen kautta. Kulku AO-korttelin tontille on järjestetty TY- korttelialueen tontin kautta ja AO- tontille on varattu pysäköintialue TY- korttelialueelta. Pysäköintialueelta AO- tontille kuljetaan kaavamuutoksella osoitettua jalankululle varattua tietä pitkin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Alueella on kunnallistekninen valmius asemakaavan muutoksella osoitetun rakentamisen toteuttamiseksi.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen pitäjän Syrjäntaan kylässä n. 25 km:n etäisyydellä Hämeenlinnan kaupungin keskustasta. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 2,1930 ha. Suunnittelualue on osa Syrjäntaan kylän vanhaa jo rakentunutta teollisuus- ja asuin- aluetta. Alueella on hyvät lähipalvelut, kuten kauppakeskus ja julkisista palveluista alakoulu ja päivä- koti.

Suunnittelualueen sijainti on liikenneyhteyksien osalta edullinen. Kulkeminen suunnittelualueelle tapahtuu alueen kokoojatieverkostoon kuuluvalta Pappilantieltä. Alue rajautuu koillis-/ itäpuolelta valtatiehen 12 (Tampereen valtatie), joka on osa valtakunnallista päätieverkostoa.

Suunnittelualueella toimii vuonna 2006 perustettu Puusepäntoimisto Hannes Oy, joka työllistää 10 henkilöä. Yritys valmistaa puusepäntyönä perinneikkunoita ja ovia sekä toteuttaa monipuolisesti erilaisia vaativia puusepäntoimintoja esim. kirkkojen ja muiden museosuojeltujen rakennusten pa- rissa. Puusepäntoimisto toimii vanhassa historiallisessa rekitehdasmiljöössä, jolla on puusepäntyöhön pitkät perinteet. Alueella sijaitsee puusepäntoimiston tuotanto- ja varastotiloja, jotka on toteutettu entiseen rekitehtaan pajarakennukseen ja sen laajennusosiin. Alueella sijaitsevan entisen rekiteh- taan rakennuksen II- kerroksisen osan käyttötarkoitus on muutettu asuinkäyttöön ja remontoitu yrittäjäperheen asunnoksi. Rakennuksen itäpuolen yksikerroksisessa osassa on puusepäntoimiston yritystoimintakäytössä olevia tiloja (Kuva 3).

Alueen läpi virtaavan puron (Maaherranoja) eteläpuolella sijaitsee nykyisin asuinkäytössä oleva pitsihuvila. Huvila on rakennettu alun perin 1800-1900-lukujen vaihteessa Terijoelle, Karjalan

Kuokkalaan, josta se siirrettiin ensin vuonna 1923 Hämeenlinnan Ojoisille ja vuonna 1984 suunnittelualueella sijaitsevalle entiselle myllytontille.

Maaherranojan purouoma ja suunnittelualueen pohjoisosa ovat metsäaluetta. Alueen koillisosassa sijaitsee valtatiehen 12 rajautuva peltoalue, joka ei ole enää viime vuosina ollut aktiiviviljelyssä.



Kuva 2. Asemakaavan muutosalue on esitetty maastokartalla keltaisella rajauksella.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta etelän suunnasta 10.5.2023 kuvattuna (Kuvälähde Hannes Vähäsöyrinki).

Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualue sijaitsee Syrjäntaan kylällä, joka on Tuuloksen vanhimpia kyliä. Syrjäntaan kylän merkitystä korosti aikoinaan sen sijainti tärkeiden teiden risteyskohdassa. Näistä merkittävin oli Hämeenlinnasta Viipuriin johtava Ylinen Viipurintie, joka muodosti jatkeen Turusta Hämeenlinnaan johtaneelle Hämeen Härkätielle. Yliseltä Viipurintieltä haarautui Syrjäntaan kylän kohdalla vanha tie pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee kyseisen pohjoiseen johtavan tien (nykyisin Pappilantie) varrella. Tie kytkeytyy myös Syrjäntaan kylässä 28.–29. huhtikuuta 1918 käytyyn Suomen sisällissodan taisteluun, jossa olivat vastakkain Saksan Itämerendivisioonan joukot ja itää kohti pakenevat punakaartilaiset. Taistelun loppuvaiheessa joukkojen vetäytyessä poltettiin sekä Hämeenlinnantien, että myös Tampereentien (nykyisin Pappilantie) varren talot. Lähes koko kylä, 23 taloa

paloi. Palo pysähtyi suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Mantan mökin kohdalle Maaherranojan tuntumaan ja sen pohjoispuoliset rakennukset säästyivät.

Tuuloksen pitäjään muodostui 1800-luvulla Suomessa merkittävää ajokaluteollisuutta. Yksi merkittävimmistä ajokalutehtaista oli Maurits Koskisen 1887 perustama reki- ja ajokalutehdas, joka kasvoi 1920-luvulla Syrjäntaan suurimaksi työnantajaksi. M. Koskisen ajokalutehtaan toiminta kytkeytyy myös tämän asemakaavamuutosalueen historiaan, kun monien vaiheiden jälkeen M. Koskisen ajokalutehtaan toiminta siirtyi tämän asemakaavamuutoksen alueelle. Suunnittelualueella sijaitseva 2- kerroksinen ajokalutehdas (rekitehdas) rakennettiin arviolta 1920-1930- luvun alussa. Myöhemmin 1949 (rakennuslupa) tehtaaseen tehtiin 1- kerroksinen laajennusosa. Rekitehtaan viereen rakennettiin vuonna 1948 pajarakenus. Ajokalutehdas siirtyi 1940- luvulla Maurits Koskisen pojalle Konsta Koskiselle. Koskisen ajokalutehtaan toiminta loppui vuonna 1955 ja tehdaskiinteistö siirtyi Eino Korhosen omistaman Hämeen Puuvalmistetehtaan käyttöön. Tehtaassa valmistettiin 1955-1969 asuntojen kiinteitä kalusteita ja mm. Artekin puutarhakalusteita. Vuoden 1973 huuto-kaupassa entisen rekitehtaan tehdaskiinteistöjen omistajaksi tuli yksityinen omistajasuku sekä mökkejä valmistava Matti-Tuote Ky. Myöhemmin 1980-luvulla tehdastilat toimivat mm. kauppa-puutarhan varastona ja tukikohtana. Vuonna 1984 Hämeenlinnan Ojoisilta siirrettiin suunnittelu-alueelle Maaherranojan varressa sijaitsevalle entiselle myllytontille vanha hirsihuvila, joka oli alku-jaan rakennettu 1800-1900-lukujen vaihteessa Terijoelle, Karjalan Kuokkalaan. Tämän jälkeen ennen nykyisen puusepänliikkeen toimintaa entisessä rekitehtaassa toimi vielä 2000- luvun alussa puuveneveistämö ja rakennusta käytettiin myös kansalaisopiston tiloina.

Entisen rekitehtaan alueen kiinteistöt siirtyivät vuonna 2010 nykyiselle omistajalle ja tiilirakentei-nen vanha pajarakenus muutettiin alueella nykyisin toimivan Puusepänliike Hanneksen verstaaksi. Vuonna 2019 verstasta laajennettiin vastaavankokoisella poikittain sijoittuvalla siipiosalla, johon kytkeytyy pulpettikattoinen puutavaravarasto. Entisen rekitehtaan II- kerroksinen osa muutettiin vuonna 2013 asuinkäyttöön ja 1- kerroksinen laajennusosa puusepänliikkeen maa-laamotilaksi. Entisen rekitehtaan II- kerroksinen osa on remontoitu ja se toimii nykyisin yrittäjäper-heen asuntona.

(Lähde: Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Tuulos, Koskisen ajokalutehdas, kulttuuriympäristösel-vitys 17.3.2025).

3.1.1 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).



Kuva 4. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvassa sinisellä rajauksella.

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys v. 2023-2024. Luontoselvitysraportti valmistui 14.4.2024 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko). Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Luontoselvityksessä on kuvattu suunnittelualueen luonnonoloja yleisesti seuraavasti:

Suunnittelualue on ravinteisuudeltaan lehtoa, mutta kulttuurivaikutus on hyvin voimakasta. Pihan pohjoispuolella harvennettuna puustona kasvavat metsähaavat, metsäkuuset, rauduskoivut,

harmaalepät, vanhat metsämännyt sekä siellä täällä kasvavat metsävaahterat, raidat ja pihlajat. Paikoin esiintyy koivupökölöitä, mutta muuten lahoppua on niukasti. Pensaskerroksen muodostavat metsävaahteran taimet, lehtotuomet, punaherukat, koiranheidet sekä muutamassa kohdassa vadelmat, tervetuset ja taikinamarjat.

Haitallinen vieraslaji viitapihlaja-angervo on muodostanut lehdon reunan laajan yksilajisen kasvuston. Myös kenttäkerroksessa näkyy voimakas kulttuurivaikutus: haitallista vieraslajia jättipalsamia kasvaa harvakseltaan, ja metsän pohjalla esiintyy pihoista levinnyttä suikeroalpia. Muita lehdon kenttäkerroksen lajeja alueella ovat runsaana kasvavan metsäkortteen lisäksi käenkaali, ojakellukka, vuohenputki, isonokkonen, valkovuokko ja mustikka sekä suuret saniaiset; kotkansiipi, soreahiirenporras ja metsäälvejuuri.

Pellon reunan puusto on harmaaleppävaltaista, mutta pohjoisimman osan latvuserroksessa kasvavat vanhat ja kookkaat metsämännyt. Kannot kertovat vanhoista hakkuista. Selvitysalueen pohjoisosan kenttäkerros on puiden varjostuksen takia hyvin aukkoinen, mutta metsäälvejuurta kasvaa siellä täällä.

Valtatien varressa sijaitseva osa pellostä on ollut poissa aktiiviviljelystä, ja siihen on kylvetty kukkaseosta. Kesällä 2023 vallitsevana lajina kasvoi sikuri, mutta reunaosissa esiintyi myös maitohorsmaa ja pelto-ohdaketta sekä ojan pientareilla jättipalsamia. Pellon eteläisimmässä osassa kasvoi kesällä 2023 paljon koiranheinää, pelto-ohdaketta, niittyjuolaa, isonokkosta ja koiranputkea.

Puusepäntiikkeen eteläpuolella virtaa uomaltaan luonnontilaisen kaltainen puro, Maaherranoja, jonka reunoilla lehtokasvillisuus on hyvin tiheää: harmaaleppää, koivua, lehtotuomitiheikköjä sekä raitaa. Haitallinen vieraslaji jättipalsami on levinnyt myös uoman reunoille, ja erityisen runsaana läheisiin luiskiin, joissa kasvaa myös paljon valkokarhunköynnöstä.

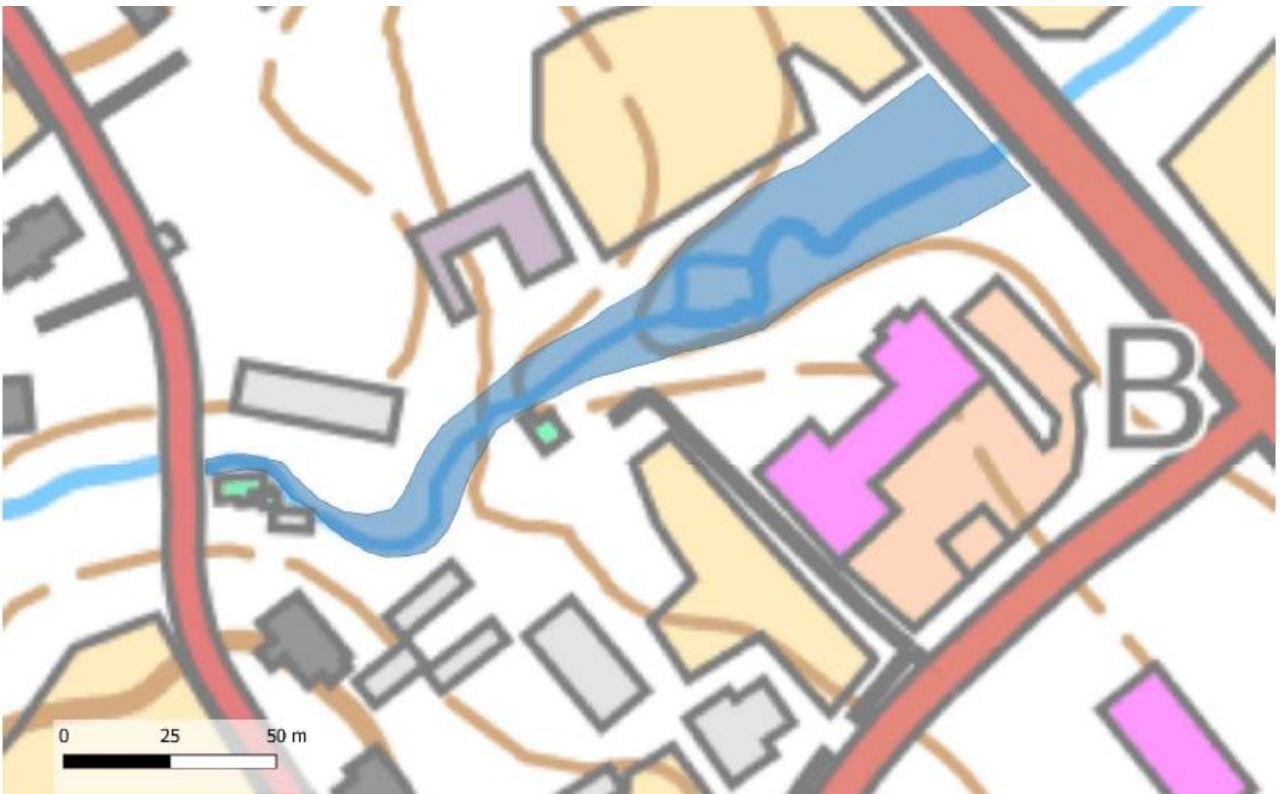
Arvokkaat elinympäristöt

Luonnontilaisen kaltainen puro (Kuva 5):

Maaherranojan vedenjuoksu-uoma on pääosin luonnontilainen, ja siinä on myös pieni putous. Suomessa paikoittaisena esiintyvä luisturi kuuluu puron lajistoon: elokuun 2023 maastokäynnillä havaittiin yhteensä viisi yksilöä etsimässä ravintoa veden pintakalvolta.

Uoman reunoilla on hyvin tiheäkasvuista kulttuurivaikutteista lehtoa, jonka puustona kasvavat harmaalepät, koivut, lehtotuomet ja raidat. Edustavimmissa kohdissa kasvaa myös suuria puita, mm. kaksiahaarainen tervaleppä, ja pieniläpimittaisen lahopuun lisäksi suuria maapuita. Puustoa on monin paikoin harvennettu. Uoman reunoille on levinnyt haitallista vieraslajia, jättipalsamia, mikä heikentää kohteen edustavuutta. Aukkoisessa kenttäkerroksessa kasvaa metsäalvejuurta, valkovuokkoa sekä vähän metsäkortetta ja sudenmarjaa.

Kohde on esitelty Tuuloksen luonto-oppaassa (Jutila 2009) paikallisesti arvokkaana purona. Uoma on luonnontilaisen kaltaisilta osiltaan vesilain suojelema, ja lisäksi kaikki purotyypit ovat arvioitu uhanalaisiksi.



Kuva 5. Arvokkaan elinympäristön (luonnontilainen puro) rajausta luontoselvityksestä.

Haitalliset vieraslajit

Jättipalsami:

EU:ssa haitalliseksi säädetty vieraslaji jättipalsami on levinnyt suunnittelualueen kaikkiin osiin, lehtoihin, pihapiiriin ja ojien pientareille, mutta runsain se on puronvarressa. Himalajalta kotoisin

oleva laji on yksivuotinen ja lisääntyy vain siemenestä, mutta yksi kasviyksilö voi tuottaa jopa 4 000 siementä. Jättipalsami leviää erityisen helposti erilaisten virtavesien varsilla (Vieraslaji.fi).

Viitapihlaja-angervo:

Viitapihlaja-angervo on muodostanut laajan lähes yksilajisen kasvuston puusepänliikkeen pohjoispuolen kulttuurivaikutteiseen lehtoon. Viitapihlaja-angervo on kansallisesti haitalliseksi arvioitu vieraslaji, joka leviää kasvupaikoillaan maavarsiensa avulla, joten kasvustot ovat peittäviä ja voimakkaasti leviäviä (Vieraslajit.fi).

Päätelmät ja suositukset

Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet:

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura- tai luonnonsuojelualueita.

EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajit:

Puusepänliikkeen pohjoispuolen kulttuurivaikutteisessa lehdossa kasvaa uhanalaisen (vaarantunut VU) IV-liitteen nisäkäslajin liito-oravan tärkeintä ravintopuuta metsähaapaa, joten lajin esiintymisen alueella voisi olla mahdollista. Lähimmät havainnot lajista ovat Mäntynummen Etu-Lepistöstä vuodelta 2021 (Laji.fi), n. 600 metrin etäisyydeltä suunnittelualueesta. Kaavamuuotosalueelta ei kuitenkaan löytynyt maaliskuun 2024 maastokäynnillä merkkejä liito-oravasta.

Kaikki lepakkolajimme ovat mainittu IV-liitteessä, ja lisäksi EUROBATS-sopimus velvoittaa Suomen huomioimaan niiden ruokailu- ja siirtymäalueet. Suunnittelualueen potentiaalisin lepakkokohde on purouoma, joka sopii ruokailu- ja siirtymäalueeksi. Asemakaavamuutoksella ei osoiteta sellaista maankäyttöä, jolla olisi merkittävää heikentävää vaikutusta alueen lepakoihin.

Muiden kuin edellä mainittujen IV-liitteen lajien esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

Uhanalaislajisto

Luonnonsuojelullisesti merkittävän lajiston esiintyminen suunnittelualueella on melko epätodennäköistä. Suurin todennäköisyys uhanalaislajiston esiintymiseen on arvokkaana elinympäristönä rajatun puron (Kuva 5) läheisyydessä.

Arvokkaat elinympäristöt

Alueen eteläosassa virtaava puro (Kuva 5) lähiympäristöineen rajattiin arvokkaana elinympäristönä. Vedenjuoksu-uoma on luonnontilaisen kaltaisilta osiltaan vesilain suojelema ja sitä reunustava lehto saattaa täyttää metsälain 10 § vaatimukset.

Pohjoisosan kulttuurivaikutteisia lehtoja ei rajattu arvokkaina elinympäristöinä, sillä niiden puustoa on harvennettu, ja lisäksi niiden arvoa alentavat hankalasti torjuttavat vieraslajiesiintymät.

Haitalliset vieraslajit

Suunnittelualueella kasvaa hyvin runsaasti EU:ssa haitalliseksi säädettyä jättipalsamia sekä kansallisesti haitallisen viitapihlaja-angervon kasvusto. Kasvit tulisi hävittää alueelta ennen kuin ne ehtivät levitä laajemmalle alueelle. Erityisen haitallisia ovat puronvarren jättipalsamikasvustot, jotka leviävät runsaan siementuoton ansiosta nopeasti uusille alueille.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Syrjäntaan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) sijaitsee n. 430 m:n etäisyydellä suunnittelualueesta. (Lähde: SYKE, ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla Tuuloksen kulttuurimaisemat -maisema-alueella. (Lähde: Hämeen liitto: Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016).

Kulttuurimaiseman inventointitiedot:

Kuvailu:

Tuuloksen kulttuurimaisemien ytimenä on maisemallisesti merkittävä Suolijärvi. Maisemakuvaa rajaavat metsäiset harjut ja selänteet. Korkeimmat kohdat Vahdenmäen ja Kanalanharjun tienoilla ovat jääkauden vesistövaiheiden aikana kohonneet vedenpinnan yläpuolelle ja ovat ns. huuhtoutumatonta aluetta. Maisema-alue on laaksomainen painanne, jonka maisemalliset reunat osassa

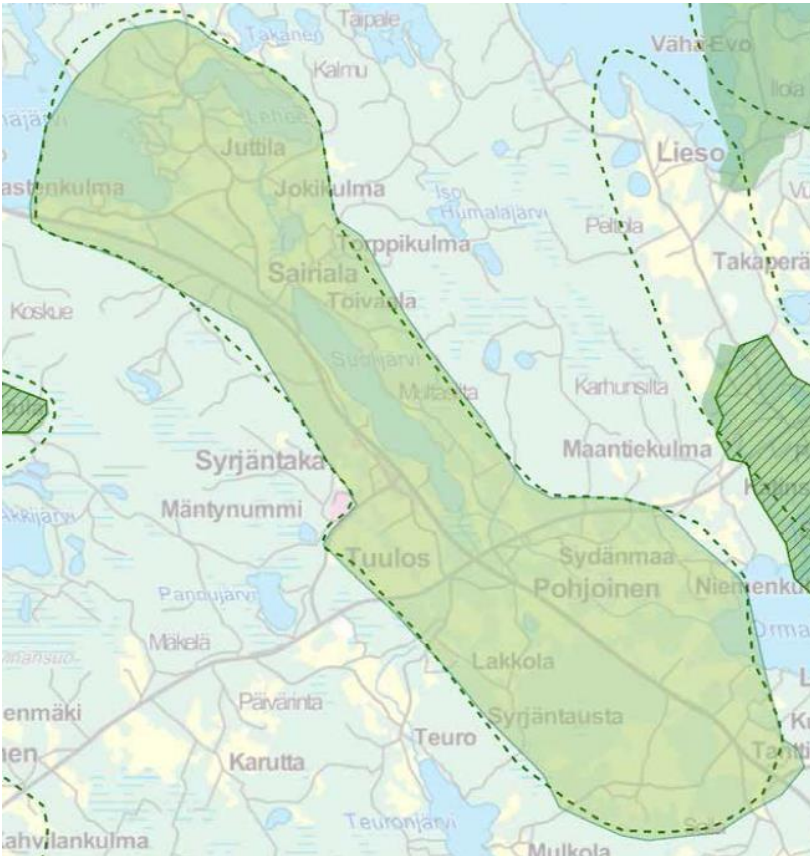
aluetta kohoavat kumpuilevan peltomaiseman ylle jylhinä ja jyrkkäpiirteisinä. Tuuloksen varhaisesta asutuksesta kertovat Suolijärven luoteispäässä sijaitsevat lukuisat esihistorialliseen asutukseen viittaavat muinaisjäännökset. Pitkästä historiallisesta kerrostuneisuudesta kertovat useat kivikautiset muinaisjäännökset, rautakautinen kalmisto sekä selänteiden reunaan vesistön äärelle sijoittuvat Jutilan Laurinkallion ja Toivaalan Linnakallion muinaislinnat. Tuuloksen keskiaikainen kirkko Suolijärven luoteispäässä hallitsee Sairialan ja Syrjäntaan kylien kulttuurimaisemaa. Pyhälle Birgitalle pyhitetyn kirkon ympärillä avautuvat Sairialanjoen rantaniityt ja vuosisatoja viljelyksessä olleet pellot. Kunnan kautta kulkeva vanha Ylinen Viipurintie on yksi Hämeen merkittävimpiä keskiaikaisperäisiä yleisiä teitä. Tien varrella on säilynyt vanhimmilta osin 1800-luvulta peräisin olevaa mäkitupa- ja itsellisasutusta. Suolijärven rantoja ja maastonmuotoja myötäilevien vanhojen kyläteiden varteen ovat rakentuneet Pohjoisen, Syrjäntaan ja Sairialan kylät. Syrjäntaustan kylässä on hyvin säilynyt vanha, isojakoa edeltänyt kylämaisema. Tiivistä ryhmäkylää ympäröi selkeästi metsiin ja mäkiin rajautuva peltomaisema.

Arviointiteksti:

Kulttuurihistoriallisen kehityksen lähtökohtana on vesireitti ja sen kanssa liki samansuuntainen harjuselänne sekä siihen tukeutuva Ylinen Viipurintie ja muu vanha tiestö. Alueen maisemallisia kohokohtia ovat keskiaikaisen kirkon seutu, Suolijärven rantamaisemat sekä Syrjäntaustan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.

Rajaus (kuva 6):

Rajaus säilyy pääosin entisellään. Rajauksessa mukana Suolijärvi, Jutilan, Sairialan ja Syrjäntaustan kylät sekä Tuuloksen kirkonkylä.



Kuva 6. Maakunnallisesti arvokkaan Tuuloksen kulttuurimaisemat -maisema-alueen aluerajaus on esitetty kartalla katkoviivalla (Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016)

Ympäristöhäiriöt

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Valtatien 12 ajoneuvoliikenne saattaa aiheuttaa meluhäiriötä suunnittelualueelle.

3.1.2 Rakennettu Ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on kaavallisesti ja maankäytöllisesti osa Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen pitäjän Syrjantaan kylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee puusepänliikkeen verstaas- ja varastorakennus (kuva 7), entinen rekitehtaan rakennus (kuva 8) sekä pitsihuvila (kuva 9).

Suunnittelualueella sijaitseva entisen rekitehtaan tiilirakenteinen vanha pajarakennus on muutettu vuonna 2010 puusepänliikkeen verstaaksi. Tuolloin rakennuksen kaakkoispäätyyn avattiin ikkunan kohdalle uusi sisäänkäynti päätyyn rakennettuihin henkilökuntatiloihin. Vanhat kitatut ikkunat kunnostettiin ja ovet uusittiin vanhan tyylinä puuvina. Muutoksen yhteydessä vahvistettiin pohjalaattaa ja tehtiin rakenteellisia vahvistuksia. Myös peltikatto uusittiin. Vuonna 2019 verstaasta laajennettiin toisella vastaavankokoisella poikittain sijoittuvalla siipiosalla, johon kytkeytyy pienhkö pulpettikattoinen puutavaravarasto. Laajennus on osittain upotettu rinnemaastoon. Pohjaltaan U-muotoon kietoutuvan rakennusmassan väliin muodostui suojaista sisäpiha. (Lähde: Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kulttuuriympäristöselvitys 17.3.2025).

Puusepänliikkeen verstaan (entinen pajarakennus) koko on n. 230 m², verstaan laajennusosan n. 210 m² ja varaston n. 60 m². Lisäksi verstaan pohjoispuolella sijaitsee n. 60 m² alue, minne on rakennettu verstaan purunpoistojärjestelmä. Puusepänliikkeen nykyiset verstaas- ja varastotilat sijaitsevat tilan Kivimäki 109-596-11-15 alueella.



Kuva 7. Puusepänliikkeen verstaarakennus (entinen pajarakennus) kaakon suunnasta kuvattuna (Arto Remes, 5.2.2025)

Tilojen Jokiranta 109-596-11-4 ja Pajakoski 109-596-11-7 alueella sijaitsevan entisen rekitehtaan rakennuksen II- kerroksisen osan käyttötarkoitus on muutettu vuonna 2013 myönnettyllä rakennusluvalla näyttely- ja myymälätilaksi sekä asuinkäyttöön. Tässä yhteydessä on rakennuksen II- kerroksisen osan itäpäätyyn tehty puuverhoiltu laajennus uusine ikkunoineen. Länsipäädyssä sijainnut ajosilta on purettu ja korvattu kuistilla, jonka päällä on parveke. Myös muut sisäänkäynnit on toteutettu uusin arkkitehtonisin aihein. Vanhat ikkunat on kunnostettu ja vesikatto on uusittu. (Lähde: Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kulttuuriympäristöselvitys 17.3.2025). Rakennuksen II- kerroksisen osan toinen kerros on remontoitu yrittäjäperheen asunnoksi. Rakennusosan alakerassa on asuin- ja yritystoimintaa palvelevia tiloja. Rakennuksen itäpäädyn yksikerroksisessa osassa toimii puusepäntehtaan maalaamo.



Kuva 8. Entinen rekitehdas Pappilantieltä kuvattuna (Arto Remes, 5.2.2025)

Entisen rekitehdasrakennuksen II- kerroksisen rakennusosan pohjan ala on n. 200 m². Lisäksi II- kerroksisen rakennusosan ullakon tasossa on n. 65 m² kerrosalaan luettavaa tilaa. II- kerroksisen rakennusosan kokonaisala on n. 465 m². Rakennuksen itäpäädyn I- kerroksisen osan pinta-ala on n. 155 m². Lisäksi rakennuksessa on n. 25 m² varasto-/terassitiloja. Entisen rekitehdasrakennuksen kokonaisala on n. 645 m².

Tilalla Myllynala 109-596-31-0 sijaitseva nykyisin asuinkäytössä oleva n. 30 m²:n pitsihuvila on rakennettu alun perin 1800-1900-lukujen vaihteessa Terijoelle, Karjalan Kuokkalaan, josta se vuonna 1923 siirrettiin Hämeenlinnan Ojosiin. Ojoisilta rakennus on siirretty nykyiselle paikalleen Maaherranojan eteläpuolelle entiselle myllytontille vuonna 1984.



Kuva 9. Huvilarakennus pohjoisen suunnasta kuvattuna (Arto Remes, 5.2.2025)

Kaavan muutosalueen lähiympäristössä on pääasiassa pientaloasutusta. Suunnittelualueita vastapäätä Pappilantien takana Rataskujan varressa sijaitsee kaksi rakentunutta pientalotonttia. Pappilantien varressa suunnittelualueen eteläosassa virtaavan puron (Maaherranojan) eteläpuolella sijaitsee ns. Mantan mökki, joka ei ole enää asuinkäytössä. Suunnittelualueen eteläpuolella Pappilantien varressa on lisäksi kaksi vanhaa asuinrakennuspaikkaa. Pappilantien varressa suunnittelualueeseen länsipuolelta rajautuvalla kiinteistöllä sijaitsee Tuuloksen VPK:n 1880-luvulla rakennettu kalustovaja eli ns. ruuttakoppi. Pohjoisen suuntaan Pappilantien varressa sijaitsee kaavan muutosalueeseen rajautuva vanha asuinrakennuspaikka ja hieman kauempana Tuuloksen seurakuntakeskus.

Kaupunki-taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Syrjäntaan kylässä/taajamassa. Syrjäntaan taajama oli ennen kuntaliitosta Tuuloksen kunnan kuntakeskus. Syrjäntaan kylä on muodostunut alun perin Pappilantien ja Pannujärventien risteyksen ympäristöön. Sitten taajama on laajentunut pääväylien

suuntaisesti mm. Pappilantien varteen. Maatilojen talouskeskusten alueet muodostavat kylän taajamakukuvan perustan. Myöhemmin muodostunut omakotitaloasutus sekä rivitalo- ja liikerakentaminen ovat täydentäneet kylän taajamakuvaa. Suunnittelualueen eteläpuolelle Pannujärventien ja valtatie 12 risteysalueelle rakentuneet Tuulostorin liikerakennus ja autokaupparakennus on Syrjäntaan taajamakuvan näkyvimvät kohteet valtatieltä 12 katsottuna.

Suunnittelualueen lähiympäristön taajamakuva muodostuu Pappilantien varren asutuksesta, ruutakopista ja peltoalueista sekä valtatie 12 liikennealueesta ja alueen kaakkoispuolella sijaitsevasta Tuulostorin liikerakennuksesta. Pappilantie on kapea kylätie, jota reunustaa monin paikoin asuinpaikkojen pihapuut ja istutukset. Pappilantien varressa sijaitseva entinen rekitehtaan rakennus on kylä-/taajamakuvan kannalta suunnittelualueen merkittävin rakennus. Puusepänliikkeen verstaana toimiva entinen rekitehtaan pajarakennus näkyy valtatielle 12, mutta se ei ole rekitehtaan tapaan samalla tavalla taajamakuvaa hallitseva rakennus. Muutoin suunnittelualueen rakennukset ja pihalueet eivät näy Syrjäntaan kylän taajamakuvasa.

Palvelut

Hameenlinnan keskusta palveluineen sijaitsee n. 25 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Kauppakeskus Tuulonen sijaitsee n. 3,5 km:n etäisyydellä suunnittelualueelta. Kauppakeskuksesta löytyy mm. päivittäis- ja erikoistavarakaupan palveluita sekä huoltoasema-, ravintola- ja majoitus- ja pankkipalveluita.

Julkisista palveluista suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee n. 1,3 km etäisyydellä alakoulu, n. 3,4 km etäisyydellä päiväkotia ja n. 0,3 km Tuuloksen kirjasto- palvelupiste. Syrjäntaan kylällä toimii Tuuloksen kirkonseudun VPK Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen sopimuspalokuntana.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Vuodesta 2006 toiminut perinneikkunoita ja -ovia valmistava perheyriitys Puusepänliike Hannes Oy työllistää suunnittelualueella toimivassa puusepänverstaassa 10 työntekijää. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa puusepänverstaan elinkeinotoiminnan kehittäminen.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Aluetta ei ole käytetty yleiseen virkistykseen eikä yksityisessä asuin- ja yrityskäytössä oleva alue sovellu yleiseen virkistyskäyttöön. Pieni osa suunnittelualueeseen kuuluvaa eteläosassa virtaavan puron ranta-aluetta on osoitettu voimassa olevassa kaavassa puistoalueeksi. Kyseistä puron varren aluetta ei kuitenkaan ole toteutettu puistoalueeksi.

Liikenne

Suunnittelualueen sijainti on liikenteellisesti edullinen. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Pappilantiehen (asemakaavakatu) ja itäpuolelta valtatiehen 12. Alueelle kuljetaan valtatieltä 12 (Tampereen valtatie) yhdystien 13897 (Pannujärventie) ja Pappilantien kautta. Hämeenlinnan kaupungin keskustan suunnasta alueelle kuljetaan valtatie 10 (Tuuloksentie), yhdystien 13897 (Pannujärventie) ja Pappilantien kautta. Pappilantien varressa ei ole kevyenliikenteen väylää. Syrjäntaan kylällä on kevyen liikenteen väylä ainoastaan Pannujärventien varressa.

Suunnittelualueen kiinteistöille 109-596-31-0 ja 109-596-14-1 on kulkuyhteys myös kiinteistön 109-596-11-15 alueella kulkevien Sorontien ja Myllytien kautta. Sorontie ja Myllytie ovat voimassa olevassa asemakaavassa yleiselle jalankululle varattuja tiealueita.

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa myös julkista liikennettä käyttäen. Lähiliikenteen bussipysäkit ovat muutaman sadan metrin etäisyydellä Pannujärventien varressa kirjaston kohdalla ja pikavuoropysäkit vt 12 ja vt 10 varressa.

Maanomistus

Kiinteistöt Kiviluoto II 109-596-6-43, Terhola 109-596-11-2, Jokiranta 109-596-11-4, Pajakoski 109-596-11-7, Kivimäki 109-596-11-15, Myllynala 109-596-31-0 ja Kirsimäki II 109-596-14-1 ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöjen omistaja on kaavamuutoksen laadittaja. Kaavateknisestä syystä kaavamuutoksessa pieneltä osin mukana oleva kiinteistö Rekola 109-596-1-22 on myös yksityisessä omistuksessa.

Syrjäntaan yhteinen vesialue ja vesijättö 109-596-876-1 on yhteisalueen osakkaiden omistuksessa. Kaavan muutosalueeseen pieneltä osin kuuluvan lakanneen yleisen tien 109-884-1-18 kiinteistön (Lakkautettu tie- tai liitännäisalue) omistajatietoa ei ole saatavilla.

Tekninen huolto

Alueella on Hameenlinnan Seudun Vesi Oy:n rakentunut vesihuoltoverkosto ja suunnittelualueen nykyiset toiminnot on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Puusepänliikkeen verstasrakennuksessa, entisen rekitehtaan rakennuksessa ja huvilarakennuksessa on oma vesi- ja viemäriliittymä.

Suunnittelualueen hulevesien hallinta on järjestetty puusepänliikkeen verstas- ja varastorakennuksen laajennuksen ja entisen rekitehtaan rakennuksen kunnostuksen yhteydessä. Entisen rekitehtaan rakennuspaikan hulevedet kootaan ja johdetaan rakennusluvan mukaisesti purkuputkea pitkin Maaherranojaan. Puusepänliikkeen rakennuspaikan hulevedet kootaan ja johdetaan rakennusluvan mukaisesti maameyttämöön.

Puusepänverstaan käyttöön on rakennettu vuonna 2023 pienteollisuuden aurinkovoimajärjestelmä. Puusepänverstasrakennuksen katolla on 72 aurinkopaneelia ja aurinkovoimala tuottaa 30,2 kW nimellisteholla noin ¼- osan puusepänverstaan tarvitsemasta sähköstä. Kaavamutosalueen sähkönjakeluverkosta vastaa Elenia Oy.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan Syrjäntaan kyläasutuksen rakennetun kulttuuriympäristön alueella (kuva 10). Alueen arvokkuudelle on historialliset, rakennushistorialliset ja maisemalliset perusteet. Lähde: Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto 2019).

Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus: Syrjäntaan kylä paloi lähes kokonaan vuoden 1918 taistelussa. Suurin osa kylän taloista rakennettiin tämän jälkeen uudelleen. Häppölän ja Rekolan jugendtyyliset päärakennukset ovat vuosilta 1919 ja 1922. 1800-luvulta ovat Etu-Lepistön rakennusryhmä ja VPK:n kalustovaja (1885). Koskisen tehdas 1900-l. alkupuolelta liittyy Tuuloksen ajokaluteollisuuteen. Kylässä on säilynyt 1900-l. alkupuolen tiilisiä karjasuojia. Ylisen Viipurintien varrella on vanhaa mäkitupa- ja itsellisasutusta, vanhimmilta osin 1800-luvulta. VPK:n talo Suomela on 1900-luvun alusta.



Kuva 10. Ote Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -julkaisusta. Maakunnallisesti arvokkaan Syrjäntaan kyläasutuksen rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaus on osoitettu numerolla 162.

Kaavamutosta varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys 17.3.2025 (Arkkitetoimisto Kristina Karlsson).

Kulttuuriympäristöselvityksen johtopäätökset ja suojelusuositukset:

1. Rekitehtaan rakennus

Suosittelaa säilytettäväksi ja suojeltavaksi asemakaavassa

- erityinen teollishistoriallinen ja paikallishistoriallinen arvo
- kyläkuullinen ja maisemallinen arvo
- rakennushistoriallinen arvo

Vallittavia piirteitä ovat kokonaishahmo ja muuratun julkisivun, ikkunoiden ja räystäiden alkuperäiset piirteet ja yksityiskohdat. Rakennuksen hallitseva asema kylätien varressa tulee myös säilyttää. Sisätiloissa muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta tai sen alkuperäistä osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

2. Pajarakennus

Rakennuksen vanha tiilirakenteinen osa suositellaan säilytettäväksi ja suojeltavaksi asemakaavassa

- teollishistoriallinen arvo osana tehdasympäristöä
- kyläkuvallinen ja maisemallinen arvo
- rakennushistoriallinen arvo

Vallittavia piirteitä ovat vanhan osan hahmo ja muuratun julkisivun, ikkunoiden ja räystäiden alkuperäiset piirteet ja yksityiskohdat. Rakennuksen näkyvyys ja asema Tampereen valtatie-
massa ja osana tehdaspihaa tulee säilyttää ainakin osin. Rakennuksen vanhaa osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kyläkuvalista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mahdolliset tulevat laajennukset tulee huolella sovit-
taa osaksi jo kerrokselliseksi muodostunutta harkittua kokonaisuutta. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

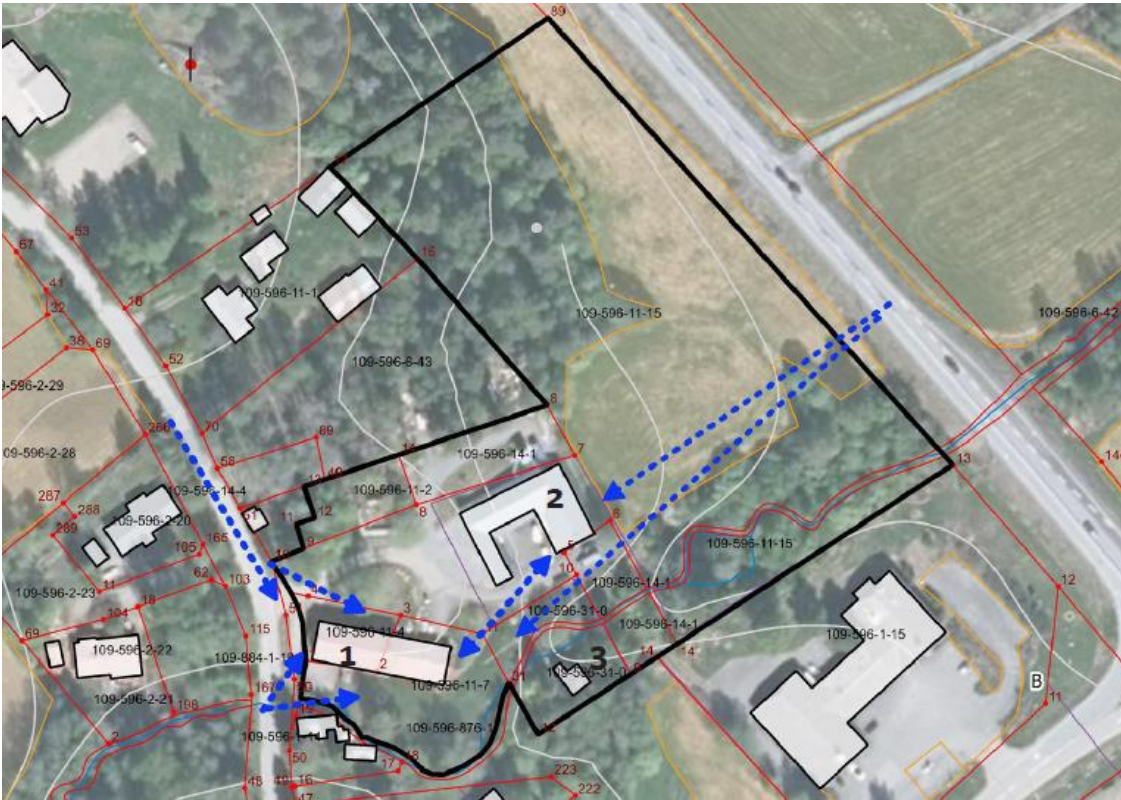
3. Myllytontin pikkuvila

- kyläkuvallinen arvo

Jo useaan kertaan siirretyllä ja muutetulla rakennuksella ei ole kaavallista suojelua edellyttäviä erityisiä arvoja. Maisemallisesti herkälle paikalle ja siinä onnistuneella tavalla ympäristön historiallista luonnetta tukevan kyläkuvallista arvoa omaavan rakennuksen säilyminen on kuitenkin suotavaa.

Koskisen ajokalutehdas- ympäristökokonaisuus

Tehdasrakennukset pihapiireineen muodostavat vaalittavan ympäristökokonaisuuden, joka on osaa laajempaa Syrjäntaan kylän ja Pappilantien varren laajempaa kulttuuriympäristöä. Tehdasrakennuksen asema Pappilantien varressa ja näkymät Maaherranojan suuntana tulee säilyttää. Pajarakennuksen vanhan osan näkyvyys Tampereen valtatie-
suuntaan tulee ainakin osin säilyttää (kuva 11).



Kuva 11. Tehdasympäristön vaalittavat rakennukset ja keskeiset näkymäsuunnat (Ote kulttuuriympäristöselvityksestä).

Kulttuuriympäristöselvitys on selostuksen liitteenä 5.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. (Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppi)).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (Alueidenkäyttölaki 4 §). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (Alueidenkäyttölaki 24§).

Tuuloksen rekitehtaan asemakaavan muutosta koskevia maankäytön suunnittelussa soveltuvien osin huomioitavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi (Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen- tavoite)
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. (Terveellinen ja turvallinen elinympäristö- tavoite)
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. (Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat- tavoite)
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin (Uusiutumiskykyinen energiahuolto- tavoite)

3.2.2 Maakuntakaava

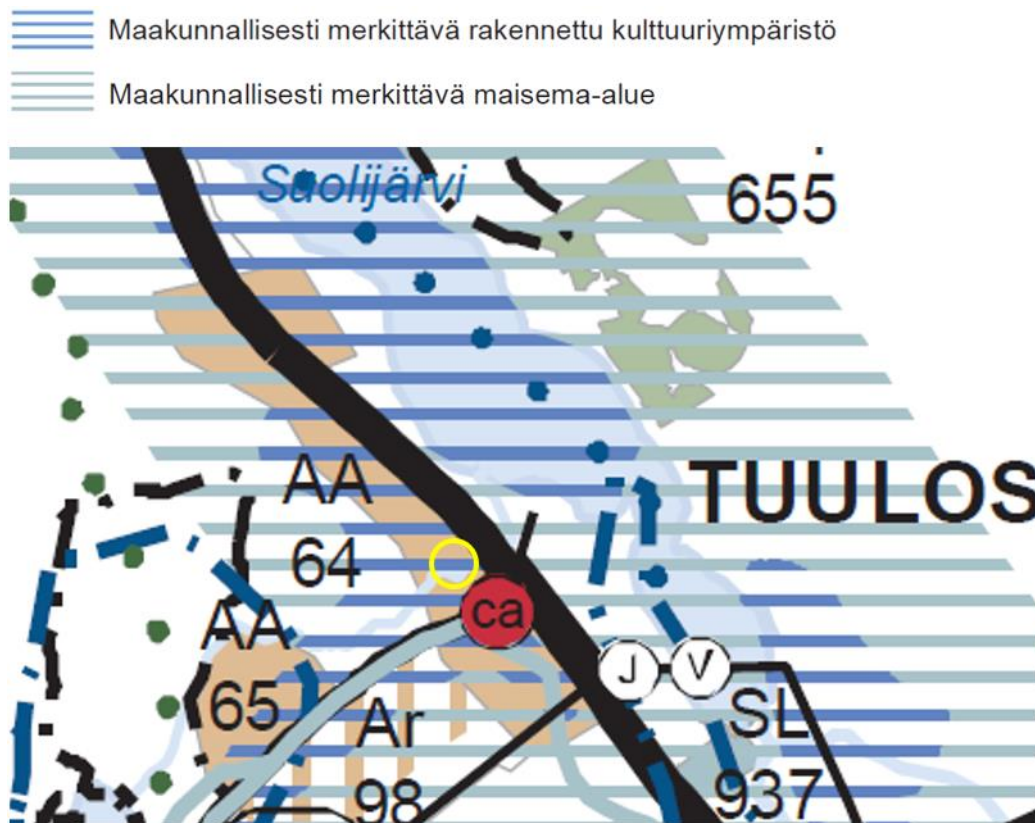
Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (kuva 12). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymä maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hallinto-oikeus hylkäsi kaikki maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 24.9.2021 kaikki valituslupa-anomukset. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on siten lainvoimainen (kuulutus 21.10. 2021).

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta (AA64, Tuulos Syrjäntaka). Maakuntakaavassa osoitetut AA- alueet on varattu taajamatoimintojen alueiksi. Suunnittelumääräys (AA): 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.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (Syrjantaan kyläasutus) sekä maakunnallisesti merkittävään Tuuloksen kulttuurimaisemat -maisema-alueeseen. Viereinen Tampereen valtatie on osoitettu maakuntakaavassa valtatieksi (VT).

Alueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeusvaikutteisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita tai luontotyyppialueita.



Kuva 12. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

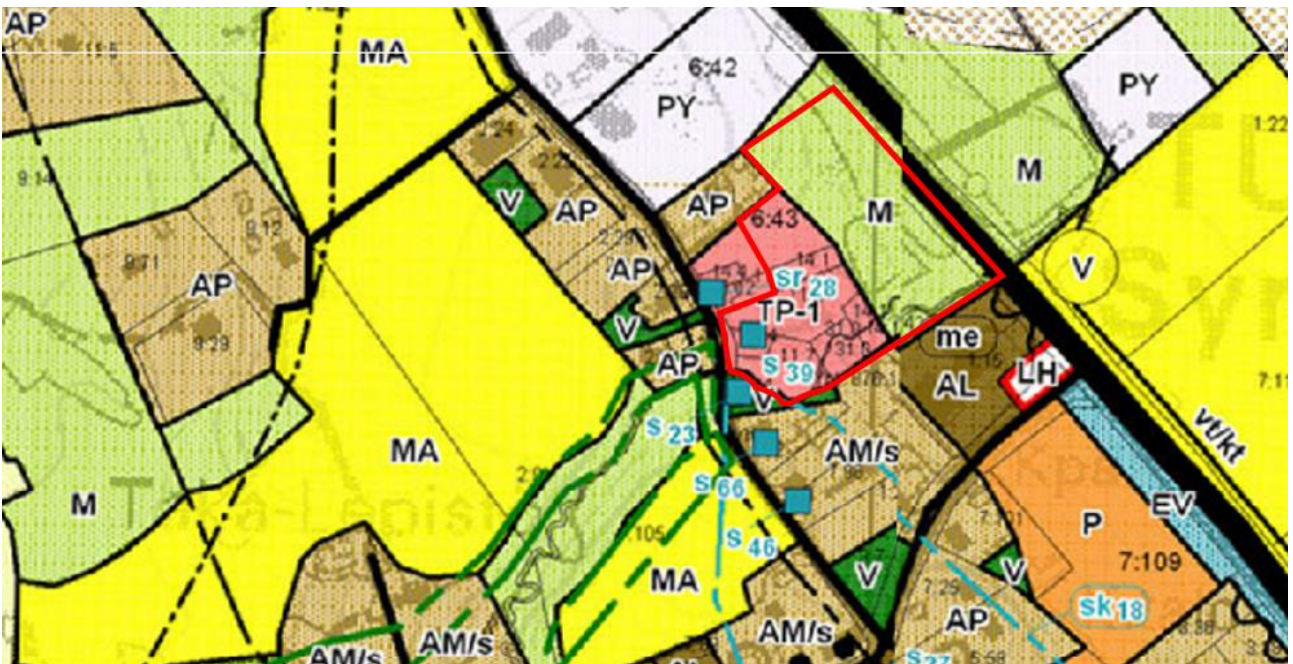
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Tuuloksen kunnanvaltuuston 1.3.2005 hyväksymän Syrjäntaka-Pohjoinen-Pannujärven oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella (kuva 13). Osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosa on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1). Yleiskaavamääräyksen mukaan TP-1-

alueella sallitaan myös julkisten palvelujen tuottaminen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavan.

Vanha rekitehdas on osoitettu osayleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka suositellaan säilytettäväksi (s 39). Kaavamerkintää koskee kaavamääräys: Numero viittaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista tehdyn inventoinnin kohdenumerointiin. Rakennus suositellaan säilytettäväksi ja rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten olevan sellaisia, että rakennus tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne on mahdollista säilyttää.

Suunnittelualueen itäosan valtatiehen 12 rajautuva alue on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen.

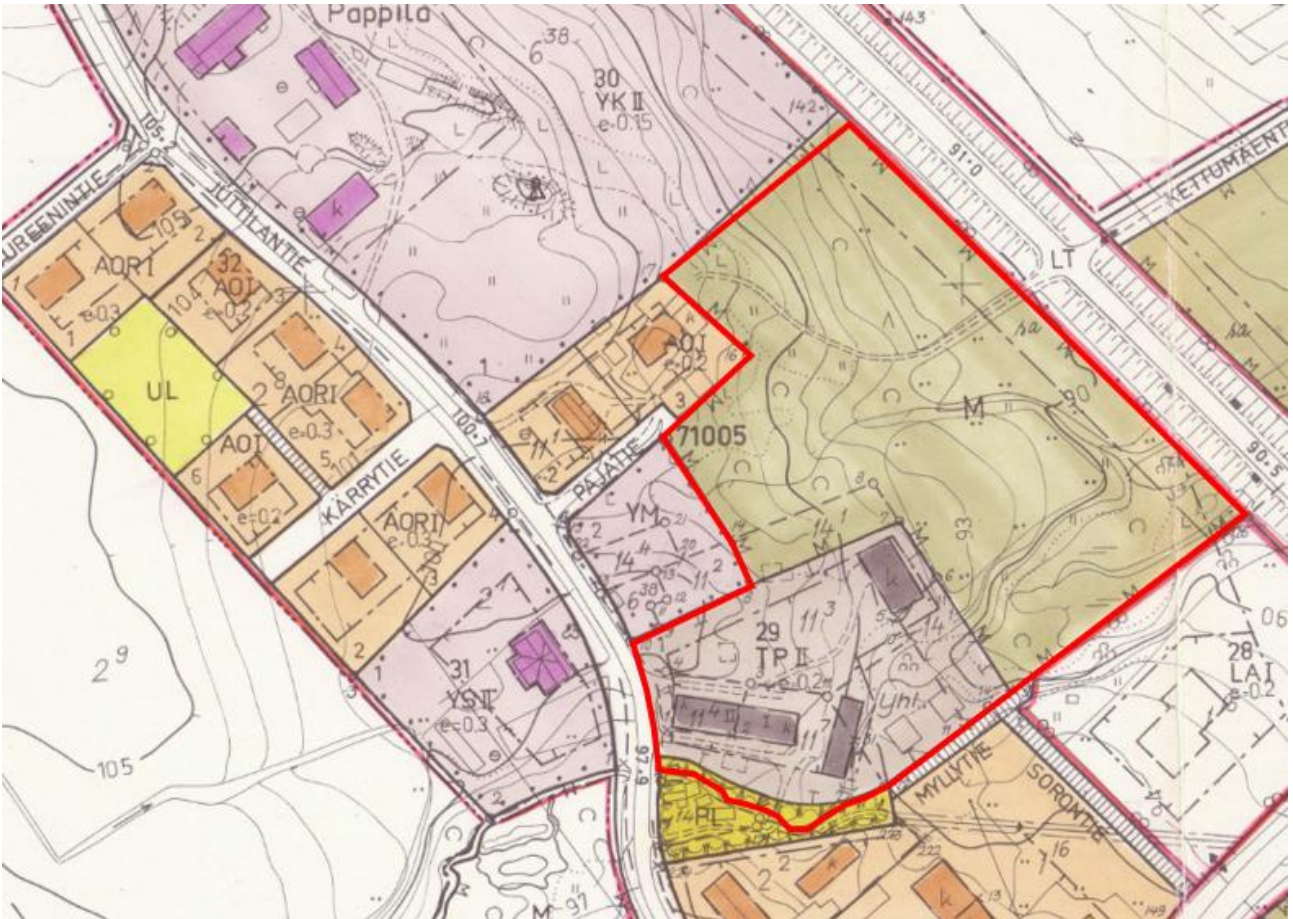


Kuva 13. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu likimäärin punaisella viivalla.

3.2.4 Asemakaava

Alueen nykyinen asemakaava (Tuulos, Syrjäntaka, rakennuskaava) on vahvistettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 8.1.1976 (kuvat 14 ja 15). Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta

sijaitsee pääosin voimassa olevan asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialueella (TP), jonka rakentamisen tehokkuusluku $e=0.20$ ja enimmäiskerrosluku II. Pieni kaistale suunnittelualueeseen kuuluvan puron (Maaherranoja) varren aluetta on osoitettu asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Muu osa kaavan muutosalueesta on osoitettu nykyisessä asemakaavassa maatalousalueeksi (M).



Kuva 14. Ote voimassa olevasta 8.1.1976 vahvistetusta asemakaavakartasta. Suunnittelualue on esitetty punaisella rajauksella.



Kuva 15. Ote Hämeenlinnan kaupungin voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on esitetty punaisella rajauksella.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Rakennuskielto

Kaavamuuotosaluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset.

Selvitykset

Kaavamuutosta varten laaditut selvitykset

- Puusepänliike Hannes, Tuulos, Asemakaavamuutokseen liittyvä luontoselvitys 2023-24 (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko, 14.4.2024)
- Tuulos, Koskisen ajokalutehdas, Kulttuuriympäristöselvitys 17.3.2025 (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson)

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty, koska nykyinen asemakaava ei mahdollista alueella toimivan puusepänliikkeen toiminnan kehittämistä ja sen vaatimaa puusepänverstaan laajentamista. Hämeenlinnan kaupunki on edellyttänyt asemakaavamuutoksen laatimista.

Kiinteistöjen Kiviluoto II 109-596-6-43, Terhola 109-596-11-2, Jokiranta 109-596-11-4, Pajakoski 109-596-11-7, Kivimäki 109-596-11-15, Myllynala 109-596-31-0 ja Kirsimäki II 109-596-14-1 omistaja on jättänyt 04/2024 Hämeenlinnan kaupungille kiinteistöjen asemakaavoittamista koskevan kaavoitushakemuksen. Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunta päätti 28.8.2024 § 133 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen (HML/1648/10.02.03.01/2024).

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolokulutuksen yhteydessä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset ja palaute

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
 - Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
 - Kaupungin toimialat:
-

- kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ja rakennusvalvonta, terveystarkkailu ja ympäristönsuojelu
- Hämeenlinnan alueellinen vastuumuseo
- Hämeenlinnan seudun Vesi Oy
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (liikenne)
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, teleoperaattorit

Kaavan aineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa www.hameenlinna.fi/kaavat koko kaavoitusprosessin ajan. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Mielipiteet voi esittää myös suoraan kaavoituksen yhteyshenkilölle.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta lausunnot. Nähtävillä olo ajoista tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.1 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.xx.202x (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan xx.xx.202x Kaupunkiuutiset-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

4.2.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto pidetään julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutiset-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-

sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus).

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa puusepänliikkeen yritystoiminnan kehittäminen laajentamalla verstaas- ja varastotilojen rakentamisaluetta idän ja pohjoisen suuntaan. Puusepänverstaas lämmitä tuotanto-/hallitilaa on tarve laajentaa n. 800 k-m². Toiminnan kehittäminen vaatii myös kylmien varastotilojen lisärakentamista. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisin pääosin asuinkäytössä ja osin yrityskäytössä olevan entisen rekitehtaan kiinteistön kaavallinen käyttötarkoitus asuin- ja liikerakentamisen tontiksi (AL). Tila Myllynala 109-596-31-0 on tavoitteena osoittaa erillispientalon tontiksi ja osoittaa tontille rakennusoikeutta nykyisen huvilan laajentamiseen ja talousrakennuksen rakentamiseen. Muu osa alueesta on tarkoitus osoittaa nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavamuutosta varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys asettaa asemakaavamuutokselle entistä rekitehtaan rakennusta ja verstaarakennusta koskevan säilyttämis- / suojelutavoitteen. Lisäksi asemakaavamuutoksella tulisi turvata rekitehtaan rakennuksen asema Pappilantien varressa ja säilyttää näkymä Pappilantieltä Maaherranojan suuntaan. Myös verstaarakennuksen vanhan osan näkyvyys Tampereen valtatie suuntaan tulisi ainakin osin säilyttää.

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä arvokkaana elinympäristönä rajattu alueen eteläosassa virtaava puro (Maaherranoja) lähiympäristöineen tulee huomioida asemakaavamuutoksessa.

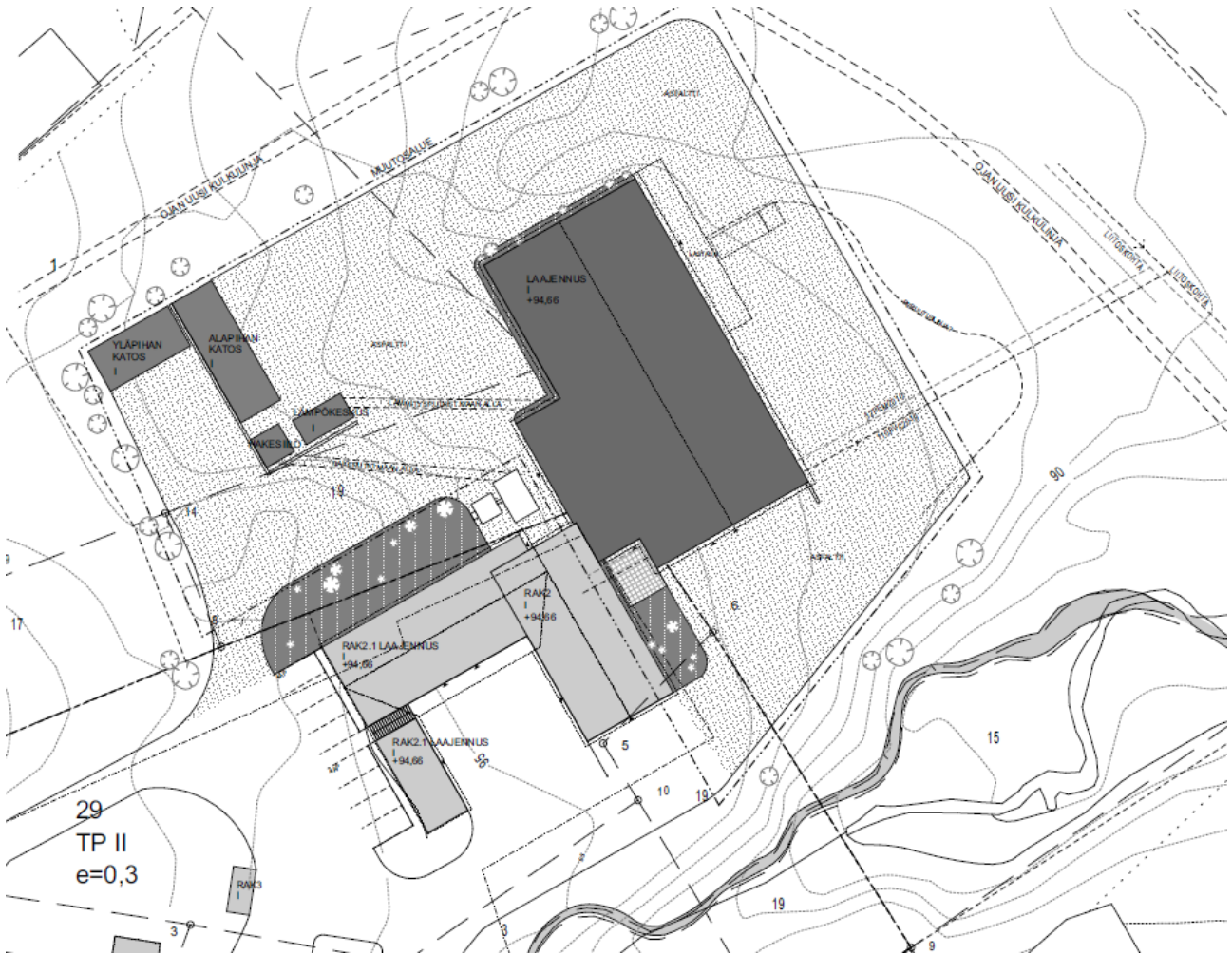
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee Tuuloksen 61. kaupunginosan tiloja Kivimäki 109-596-11-15, Myllynala 109-596-31-0, Kirsimäki II 109-596-14-1, Jokiranta 109-596-11-4 ja Pajakoski 109-596-11-7 sekä osaa kiinteistöistä Terhola 109-596-11-2 ja Kiviluoto II 109-596-6-43. Asemakaavan muutoksessa on mukana kaavateknisestä syystä pieni osa eteläisen naapurikiinteistön Rekola 109-596-1-

22 aluetta, osa Syrjäntaan yhteisestä vesialueesta ja vesijätöstä 109-596-876-1 sekä osa lakanneesta yleisestä tiestä 109-884-1-18.

Asemakaavan muutoksella on muutettu voimassa olevan asemakaavan korttelin 29 pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP) puusepänteollisuuden tuotanto- ja varastokäytössä olevan alueen osalta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontiksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Korttelialuetta on samalla lisärakentamisen tarpeen vuoksi laajennettu pohjoiseen ja itään valtatie suuntaan. Korttelin 29 TY- tontin alustava kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen tontinkäyttösuunnitelma on esitetty kuvassa 15. TP- korttelialue on muutettu nykyisin pääosin asuinkäytössä olevan entisen rekitehtaan ja sen pihapiiriin osalta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontiksi. Vanhassa kaavassa TP- alueeksi osoitettu osa alueen läpi kulkevan purouoman (Maaherranoja) alueesta ja puron eteläpuolinen puistoalueen (PL) kaistale on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Puron eteläpuolella sijaitsevista huvilarakennuksen alueesta on muodostettu erillinen erillispientalojen korttelin 60 (AO) tontti. Kaavan muutosalueen itä- ja pohjoisosaan korttelialueiden ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueen eteläosassa virtaavan puron ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Arvokas elinympäristö on huomioitu asemakaavan muutoksessa jättämällä alue rakentamisalueiden ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueelle.



Kuva 15. Alustava korttelin 29 TY- tontin 1 tontinkäyttösunnitelma (Ulla Helkiö, arkkitehti yo, 28.4.2025)

5.2 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 2,1930 hehtaaria, josta korttelialueita on 1,1066 hehtaaria (50,46 %), jalankululle varattua tiealuetta 0,0020 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) 1,0844 hehtaaria (49,45 %). Korttelialueen TY pinta-ala on 0,8952 hehtaaria, korttelialueen AL pinta-ala on 0,1535 hehtaaria ja AO-korttelialueen pinta-ala 0,0579 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella muodostuvalle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) on osoitettu rakennusoikeutta 2238 k-m² tehokkuusluvulla e=0.25. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) on

osoitettu rakennusoikeutta 768 k-m² tehokkuusluvulla $e=0.5$. Erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennusoikeus on 50 k-m².

Vanhan asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialueelle (TP) oli osoitettu rakennusoikeutta 1238 k-m² tehokkuusluvulla $e=0.2$. Alueen kokonaisrakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksella 1818 k-m². Kaavamuutoksella osoitetun TY- korttelialueen tontin nykyisten rakennusten kerrosala on n. 500 m², AL- korttelialueen tontin n. 645 m² ja AO- korttelin tontin n. 30 m². Kaavamuutoksella on osoitettu nykyinen rakentamistilanne huomioiden lisärakennusoikeutta TY- korttelialueen 29 tontille n. 1738 k-m², AL- korttelialueen tontille n. 123 k-m² ja AO- korttelin 60 tontille n. 20 k-m².

Asemakaavan seurantalomake liitteenä 2.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue AO

Kaavamuutoksella on osoitettu alueen eteläosassa virtaavan puron (Maaherranoja) eteläpuolelle erillispientalojen korttelialueen 60 (AO) ohjeellinen tontti 1. AO- tontti muodostuu osasta rakennutta (pitsihuvila) kiinteistöä Myllynala 109-596-31-0 (entinen yhteinen myllytontti) ja osasta kiinteistöä Kirsimäki II 109-596-14-1. Tältä osin kaavamuutoksella muutetaan vanhan asemakaavan pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). AO- tontin pinta-ala on 0,0579 ha ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta 50 k-m². AO-korttelialueen enimmäiskerrosluku on I (yksi) u $\frac{1}{2}$ nykyisen rakennuksen kerrosluvun mukaisesti. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL

Entinen rekitehdas piha-alueineen on osoitettu asemakaavan muutoksella korttelin 29 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) ohjeelliseksi tontiksi 3. AL- tontti muodostuu kiinteistön Jokiranta 109-596-11-4 alueesta sekä osasta kiinteistöä Pajakoski 109-596-11-7. Tonttiin kuuluu myös Pappilantien katualueeseen rajautuva kaistale lakannutta yleisen tien aluetta 109-884-1-18.

Tältä osin kaavamuutoksella muutetaan vanhan asemakaavan pienteollisuusrakennusten kortteli- aluetta (TP) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) entisen rekitehdasrakennuk- sen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Entinen rekitehdasrakennus on osoitettu kaavamuutoksella suojeltavana rakennuksena (sr-36). Suojeltavaa rakennusta koskee kaavamääräys: Teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyt- täen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon anta- miseen.

AL- korttelialueen tontin 3 pinta-ala on 0,1535 ha ja rakennusoikeus 768 k-m²tehokkuusluvulla e=0.5. AL- korttelialueen rakennusten enimmäiskerrosluku on II (kaksi) u ½ entisen rekitehdasra- kennuksen kerrosluvun mukaisesti. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suu- ren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan lasket- tavaksi tilaksi.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityi- siä vaatimuksia TY

Puusepänliikkeen tuotanto- ja varastotilojen alueesta on kaavamuutoksella muodostettu TY- kort- telialueen (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laa- dulle erityisiä vaatimuksia) 29 ohjeellinen tontti 1. TY-korttelialueen tontin laajuudessa on huomi- oitu puusepänliikkeen laajennustarve. Kaavamuutos ohjaa TY- tontin lisärakentamisen nykyisten tuotanto- ja varastorakennusten koillis- ja pohjoispuolelle. Puusepänverstaan vanha tiilirakentei- nen osa (entinen pajarakennus) on osoitettu kaavamuutoksella suojeltavana rakennuksena (sr-36). Suojeltavaa rakennusta koskee kaavamääräys: Teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyt- täen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon anta- miseen.

TY-korttelialueen tontin kautta on osoitettu kulkuyhteys (ajo) Pappilantieltä TY- tontin alueelle osoitetulle pysäköintialueelle (p) korttelin 60 erillispientalotontille (AO) kulkua varten.

TY- korttelialueen tontin pinta-ala on 0,8952 ha ja rakennusoikeus 2238 k-m² tehokkuusluvulla $e=0.25$ TY- korttelialueen rakennusten enimmäiskerrosluku on II (kaksi).

Kaavalla on annettu lisäksi seuraavat korttelialueita koskevat yleismääräykset:

5.3.2 Muut aluevaraukset

Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi M.

Suunnittelualueen eteläosassa virtaavan puron arvokas elinympäristö on osoitettu kaavan luontoselvityksen rajauksen mukaisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). luo- alue sijaitsee asemakaavan muutoksen maa- ja metsätalousalueella.

Ajoyhteydet

Korttelin 29 TY- ja AL- korttelialueiden tonttien kautta on osoitettu ajoneuvoliikenteen kulkuyhteys (ajo) Pappilantieltä TY- korttelialueen pysäköintialueelle (p) korttelin 60 erillispientalotontille (AO) kulkua varten. AO- korttelin 60 tontin 1 käyttöön tarkoitettu pysäköimispaikka (p) on osoitettu TY- korttelialueen tontin 1 eteläosaan. Pysäköimispaikan itäosasta AO- korttelin 60 tontille puron (Maaherranoja) yli johtava silta on osoitettu kaavamuutoksessa jalankululle varatuksi tieksi.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Alue on osoitettu kaavamuutoksella nykytilanteen mukaisesti yritystoiminnan alueeksi (TY, AL) sekä asuinkäyttöön (AL, AO). Asemakaavalla osoitettujen tonttien sijainti on liikenneyhteyksien puolesta edullinen ja tontit on jo liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin. Alueen nykyiset liikenneyhteydet ovat riittävät asemakaavamuutoksen mukaisen maankäytön aiheuttamaan liikennetuotokseen. Kaava-alueen nykyinen rakentamisalue on osa Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen pitäjän Syrjäntaan kylän vanhaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavamuutoksella osoitettu vertasalueen laajentaminen tukeutuu vanhaan yritystoiminnan alueeseen eikä laajenna merkittävästi kaupungin tai Syrjäntaan kylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueella toimivan puusepänverstaan yritystoiminnan kehittäminen. Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa puusepänverstaan tuotanto- ja varastotilojen laajentamisen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan elinkeinoelämän ja työllisyyden kannalta positiivisia vaikutuksia.

Kaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Hämeenlinnan kaupungille.

Asemakaavamuutosta varten on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 17.3.2025) ja asemakaavamuutos on laadittu kulttuuriympäristöselvityksen johtopäätökset ja suojelusuositukset huomioiden. Asemakaavamuutoksella suojellaan teollisuushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä rakennushistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat entinen rekitehdasrakennus ja puusepänverstaan vanha tiilirakenteinen osa (entinen pajarakennus). Kaavamuutoksella osoitetulla suojelumerkinnällä ja uuden rakentamisen ohjauksella turvataan entisen rekitehdasrakennuksen hallitsevan aseman säilyminen Pappilantien maisemassa. Kaavamuutoksen suojelumerkinnällä ja rakennusalan rajauksella turvataan myös puusepänverstaan vanhan osan (entinen pajarakennus) säilyminen osana vanhan tehdaspihan maisemaa ja rakennus tulee näkymään edelleen osittain myös Tampereen valtatie maisemassa kaavamuutoksella osoitetun puusepänverstaan laajennuksen toteutuessa. Kaavamuutos ohjaa puusepänverstaan laajentamisen nykyisen versta- ja varastorakennuksen pohjois- ja koillispuolelle, missä lisäkantaminen sopeutuu maaston korkeusasema ja ympäristön maankäyttö huomioiden hyvin ympäristöön, eikä lisärakentaminen vaikuta merkittävästi maisemaan Pappilantieltä tai rekitehtaan piha-alueelta tarkasteluna. Lisärakentaminen tulee näkymään maisemassa lähinnä valtatie 12 suunnasta entisen peltoalueen kohdalta katsottuna. Kaavamuutos ohjaa lisärakentamista myös lähiympäristön vanhat asuinpaikat huomioiden siten, että lisärakentamisalueen ja vanhojen rakennuspaikkojen väliin jää suoja-alue. Lisäksi vanha rekitehtaan rakennus pihapiireineen erottaa puusepänverstaan yritystoiminnan rakentamisalueen alueen eteläpuolisesta Pappilantien varren asutuksesta.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella edistetään rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä eikä kaavamuutoksen toteutumisesta aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön vanhaan rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella osoitettujen AL- ja AO- tonttien alueet ovat vanhoja rakentamis-, piha- ja puutarha-alueita eikä niiden alueella ole paljoa luonnontilaista ympäristöä. Myös TY- tontin alue on suurelta osin puusepänverstaan käytössä olevia tuotanto-, varasto- ja piha-alueita sekä entistä peltoaluetta. TY- tontille sijoittuva metsäalue sijaitsee tontin pohjoisosassa. Kaavamuutoksen merkittävin vaikutus luonnonympäristöön on kaavan muutosalueen pohjoisosan metsäalueen muuttuminen osittain rakentamisalueeksi kaavamuutoksen ja puusepänverstaan laajennuksen toteutuessa. TY- tontin alueella ei kuitenkaan ole kaavan luontoselvityksen perusteella huomioitavia luontoarvoja ja kaavamuutos turvaa edelleen kaavamuutosalueen pohjoisosan metsäalueen säilymisen nykyisen maankäytön mukaisesti osittain maa- ja metsätalousalueena.

Asemakaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Kotkansiipi Oy/Petri Parkko14.4.2024) ja asemakaavamuutos on laadittu huomioiden luontoselvityksessä arvokkaaksi elinympäristöksi inventoitu alueen eteläosassa virtaava puro (Maaherranoja) lähiympäristöineen. Puron ja purouoman alue on osoitettu kaavamuutoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) eikä puroalueelle ole osoitettu nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä. Arvioidaan, että kaavamuutoksella edistetään puron ja sen lähiympäristön luonnonympäristön arvojen säilymistä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Ihmisten elinolot ja virkistys

Kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä alueen asukkaiden elinoloja muuttavia vaikutuksia eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta virkistyskäyttöalueisiin tai virkistysyhteyksiin.

Terveys ja turvallisuus

Ympäristöterveys ja -turvallisuus on huomioitu kaavamuutoksessa osoittamalla puusepänverstaan käytössä oleva alue ja suunniteltu toiminnan laajenemisalue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavamuutos ohjaa puusepänverstaan toimintaa siten, että kaavamuutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

Valtatien liikenne saattaa aiheuttaa alueelle meluhäiriötä. Kaavamuutoksella osoitetut asumisen tontit ovat kuitenkin vanhoja nykyisin asuinkäytössä olevia kiinteistöjä eikä kaavamuutoksella osoiteta uusia asuinalueita valtatie läheisyyteen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

6 Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on asemakaavamuutoksen hyväksyminen alkuvuonna 2026.

7 Asemakaavan toteutus

Rakentamisen ajoitus on maanomistajan päätettävissä kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Alueella on kunnallistekninen valmius asemakaavan muutoksella osoitetun rakentamisen toteuttamiseksi.

Hämeenlinna 1. päivänä syyskuuta 2025.

Hannes Häkkinen

Kaavoituspäällikkö
