

Kiltin asemakaava

Kaavaselostus



Kaavanro 2368

Ehdotus 8.10.2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tarkoitus	6
2	Tiivistelmä	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaavan sisältö	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	9
3	Lähtökohdat	9
3.1	Selvitys suunnittelualueesta	9
3.1.1	Nykyinen maanomistus.....	9
3.1.2	Alueen historia	10
3.1.3	Luonnonympäristö	14
3.1.4	Teknisen huollon verkostot.....	22
3.1.5	Liikenne	22
3.2	Suunnittelutilanne.....	26
3.2.1	Maakuntakaava.....	27
3.2.2	Yleiskaava	28
3.2.3	Asemakaava	29
3.2.4	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	30
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	43
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	43
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	43

4.2.1	Osalliset	43
4.2.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	44
4.2.3	Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö	44
4.2.4	Luonnosvaiheen kuuleminen	45
4.2.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	45
4.2.6	Hyväksyminen	45
4.3	Asemakaavan tavoitteet	45
4.4	Kaavaratkaisu	46
5	Asemakaavan kuvaus	47
5.1	Kaavan rakenne	47
5.1.1	Korttelialueet	47
5.1.2	Kaavan yleismääräykset	49
5.1.3	Mitoitus	52
5.2	Kaavan vaikutukset	52
5.2.1	Elinkeinoelämä ja talous	52
5.2.2	Liikenne	53
5.2.3	Maisema	53
5.2.4	Kulttuuriympäristö	54
5.2.5	Lähiympäristö	54
5.2.6	Luonto ja luonnonympäristö	55
5.2.7	Hulevedet ja pohjavesialue	56
5.2.8	Ilmastovaikutukset	57
5.3	Nimistö	59
6	Asemakaavan toteutus	59

LIITTEET

1 Asemakaavaehdotus

2 Asemakaavan seurantalomake

3 Liite 3

4 Liite 4

5 Liite 5

OHEISMATERIAALI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Parolan historiallinen kylätontti. Arkeologinen inventointiraportti. Ark-byroo Oy. 2023

Raportti Kiltin alueen rakennuksista. Hämeenlinnan kaupunki, maankäytön suunnittelu. 2023.

Kiltin asemakaavan hulevesiselvitys. Sweco Finland Oy. 2024.

Kiltin alueen luontoselvitys. Envibio Oy. 2024.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kiltin asemakaava

Kaava-alueen määrittely: Kaavan suunnittelualueeseen kuuluu Kiltintien pohjoispuolinen alue Varikontieltä Pikku-Parolantielle.

Asemakaavalla muodostuu 10. kaupunginosan Pullerinmäki korttelin 127 tontit 1-7.

Kaavan laatija: arkkitehti Mona Kalpala

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus, PL 84

13100 Hämeenlinna

Vireilletulopäivä vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa

Kaupunkirakennelautakunta: 16.4.2024

Kaupunkirakennelautakunta: 21.10.2025

Kaupunkirakennelautakunta:

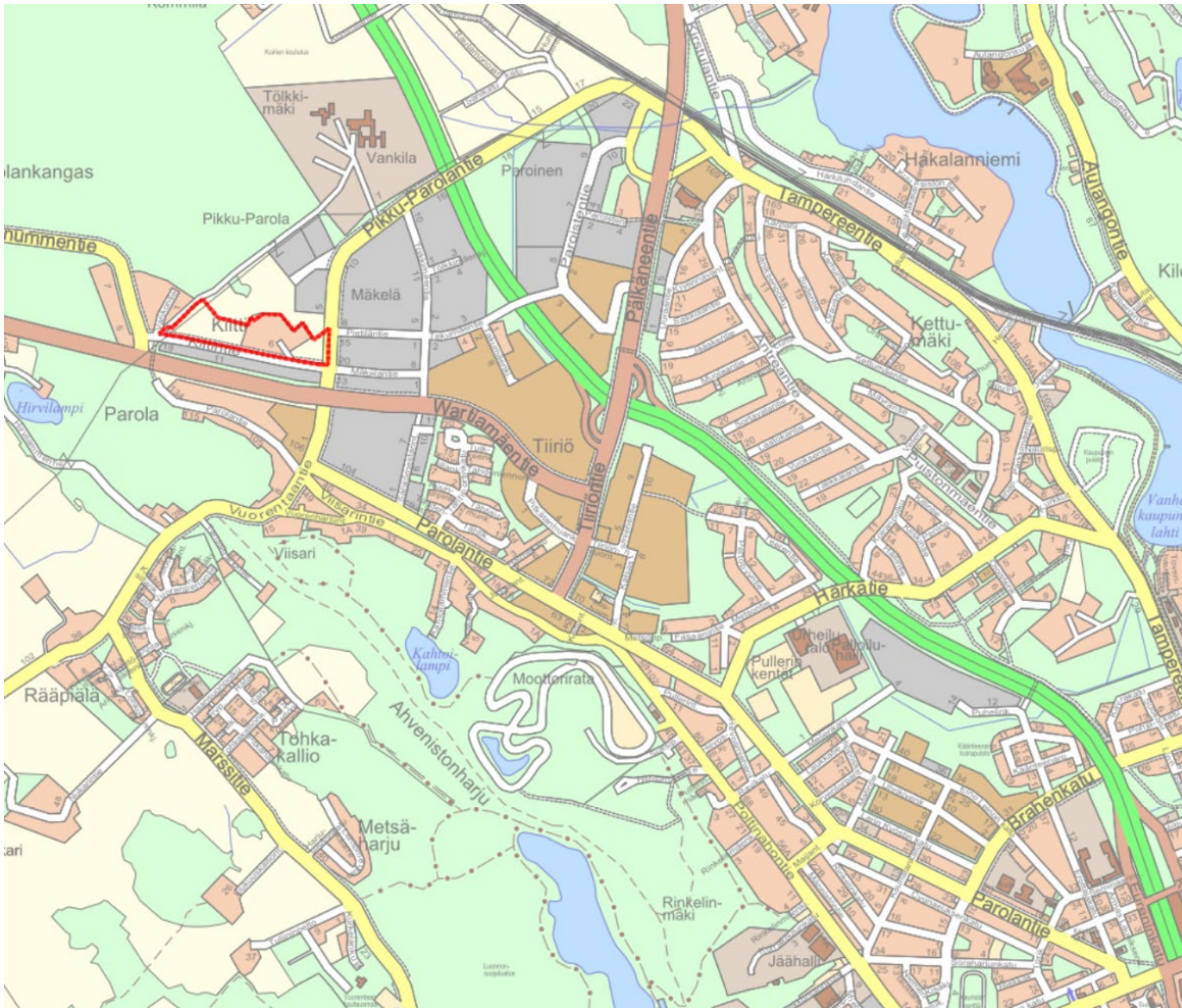
Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan keskustan luoteispuolella, noin 4,3 km etäisyydellä keskustasta. Alue sijoittuu olemassa olevan Mäkelän yritysalueen jatkeeksi, ja noin 800 metrin etäisyydelle valtatie 3:sta. Lähimmät asuinalueet ovat Parolantien, Vuorentaantien ja Viisarintien varsilla. Lähimmät pientalokorttelialueet sijaitsevat Parolantien varressa noin 150 metrin etäisyydellä alueesta. Kaava-alue rajautuu luoteessa puolustusvoimien hallinnassa olevaan valtionmaahan. Hattulan kunnan raja kulkee lähimmillään noin 900 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.



Kuva 1. Kaava-alue sijaitsee kaupungin luoteispuolella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttö laajentaen elinkeinoaluetta paikallisesti merkittävältä Mäkelän yritysalueelta Kiltin alueelle. Hämeenlinnan Mäkelän elinkeinoalueella toimii metalli-, logistiikka-, tuotanto-, ympäristö- ja energia-alan yrityksiä ja toimijoita. Alueen kilpailuetuja ovat keskeinen sijainti, monipuoliset palvelut, kehittynyt infra ja sujuvat liikenneyhteydet. Kaavan tarkoituksena on suunnitella toimijoiden kannalta kiinnostava alue huomioiden myös alueen olemassa oleva rakennuskanta siihen liittyvinä arvoineen.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 1.2.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa alueelle tilattiin konsultilta arkeologinen selvitys, joka valmistui 07/2023. Alueella olemassa olevista rakennuksista ja niiden suojelutarpeista laadittiin vastuumuseon ohjauksessa raportti 06/2023. Alueella suoritettiin kaupungin ympäristöasiantuntijan toimesta maastokäynnit 06/2023 alustavien luontoarvojen kartoittamiseksi. Alueen hulevesien selvittämisestä tilattiin yhteistyössä HS Veden kanssa konsultilta hulevesiselvitys, ja se valmistui 03/2024.

Valmisteluvaiheessa hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka lähetettiin kommentoitavaksi alueelliselle vastuumuseolle sekä ELY-keskukselle. Vastuumuseo esitti 17.8.2023 antamassaan lausunnossa, että arkeologisen selvityksen perusteella kaava-alueelta tunnetaan kiinteä muinaisjäänös Parola (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000047899). ELY-keskuksen lausunnossa (29.8.2023) pyydettiin kiinnittämään huomiota kaavan liikenteellisiin vaikutuksiin ja niiden arviointiin. Lisäksi ELY-keskus esitti, että luonnonympäristön kuvausta täydennetään alueen luonto-olosuhteita kuvaavalla selvityksellä. Lisäksi tulisi selvittää esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja. ELY-keskuksen kommentit huomioon ottaen alueella suoritettiin liikennelaskenta 10/2023. Lisäksi alueen luontoarvojen kartoittamiseksi tehtiin tilauspäättös luontoselvityksen laadinnasta konsultin toimesta. Selvitys laadittiin kesän 2024 aikana ja luontoselvityksen raportti valmistui 09/2024.

Hämeen liitolla ei ollut valmisteluvaiheessa kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä tarvetta viranomaisneuvottelulle valmisteluvaiheessa. Myöskään Puolustusvoimilla ei ollut kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä tarvetta viranomaisneuvottelun järjestämiselle valmisteluvaiheessa.

Kaava-alueen yksityisiä maanomistajia tiedotettiin valmisteluvaiheesta kirjeitse 6.9.2023. Lisäksi yksityisten maanomistajien kanssa järjestettiin neuvottelut 31.10.2023 ja 30.11.2023.

Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaluonnosta 16.4.2024 kokouksessaan ja päätti luonnosvaiheen kuulemisesta. Luonnos laitettiin nähtäville 25.4 – 24.5.2024 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotettiin kuulutuksella 24.4.2024. Viranomaisilta, verkostonhaltijoilta ja alueen yksityisiltä maanomistajilta pyydettiin kaavaluonnoksesta lausunnot (Hämeen liitto, Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus, HS-Vesi Oy, kaupunginmuseo, Kanta-Hämeen Pelastuslaitos, Puolustusvoimat, Digita Oy, Elisa Oyj, Loimua, Elenia Verkko Oyj). Osallisia tiedotettiin lausuntokirjeessä, että mikäli myöhemmässä vaiheessa nähtäville asetettava ehdotus ei olennaisesti poikkea luonnoksesta, ei uutta lausuntoa pyydetä, ellei sitä ole erillisesti lausunnonantaja toivonut. Naapureita tiedotettiin kirjeitse. Yksityisten maanomistajien kanssa pidettiin neuvottelut kaavahankkeesta 17.5.2024 ja 25.6.2024. Puolustusvoimat esitti lausunnossaan pyynnön viranomaisneuvottelun järjestämisestä kaupungin ja puolustusvoimien kesken. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.9.2024. Luonnosvaiheessa saatu palaute ja vastineet niihin kuvataan tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta 21.10.2025 kokouksessaan ja päättää ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotus laitetaan nähtäville 30.10. – 28.11.2025 väliseksi ajaksi.

Hyväksymisvaihe

Tarkentuu

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla muodostuu 10. kaupunginosan Pullerinmäki korttelin 127 tontit 1-7. Kortteli koostuu energiahuollon alueesta (EN-3), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueesta, jossa tontille saa toteuttaa yhden asunnon (TY) ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten alueesta, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat hulevesien hallinnan, tonttien tasaamisen ja tontinkäytön sekä tavoitellun kaupunkikuvallisen ilmeen huomioimiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien kunnallisteknisten rakenteiden toteuttamista.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Nykyinen maanomistus

Suunnittelualue koostuu sekä yksityisestä maanomistuksesta että kaupungin maanomistuksesta. Kaupungin omistuksessa olevat alueet ovat peltomaata, joka on vuokraviljelyssä. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat 109-423-2-20 (Visala II), 109-423-5-2 (Juhanila), 109-423-4-26 (Tenhola) ja 109-423-5-1 (Tervämäki) sekä lohkot tiloista 109-423-1-15 (Visala), 109-423-4-25 (Kiltti) ja 109-423-2-38 (Eskola).



Kuva 2. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

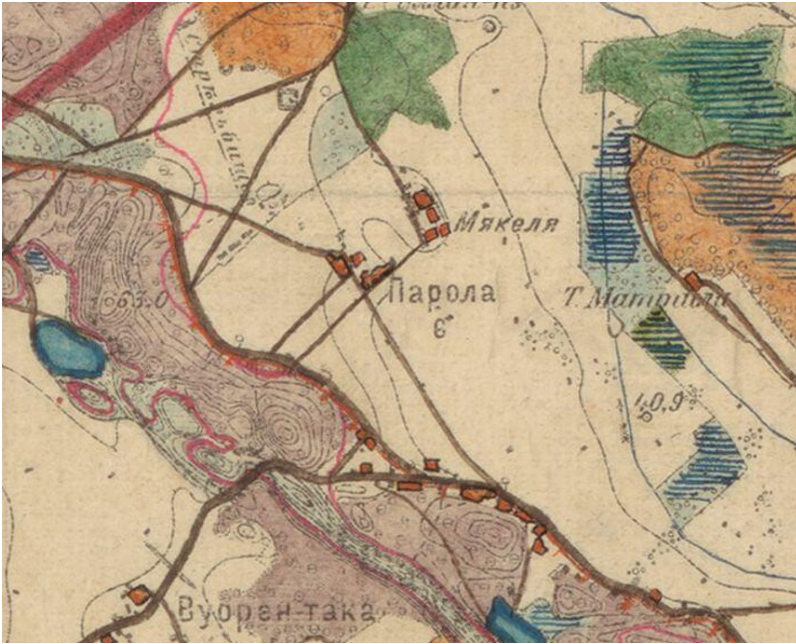
3.1.2 Alueen historia

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

Parolan kylän maakirjatalojen palstoja rajasivat lännessä Ahvenistonharju ja Vuorentaan kylän ti-
lukset, pohjoisessa Parolan sotaväenleirialue sekä Kirstulan kartanon maat ja idässä ja etelässä
Ojoisten virkatalon maat. Ojoisten ja Parolan kylän raja kulki poikittain Pullerinmäen laella. Tärkein
kulkureitti Parolan kylään oli Ahveniston harjun reunassa kulkenut tie, joka noudatti melko tarkoin
nykyisen Viisarintien linjausta. Parolan kylän maat omistivat kylän viisi kantataloa, joita olivat Kiltti,
Mäkelä, Pietilä, Eskola ja Klemola. Hämeenlinnan Parolasta puhutaan myös Pikku-Parolana, ero-
tukseksi naapurikunnan Hattulan Parolasta. Kiltin alueen nimi on peräisin alueella sijainneesta Kil-
tin rusthollisuvun tilasta, jonka historia ulottuu vuoteen 1583 saakka.



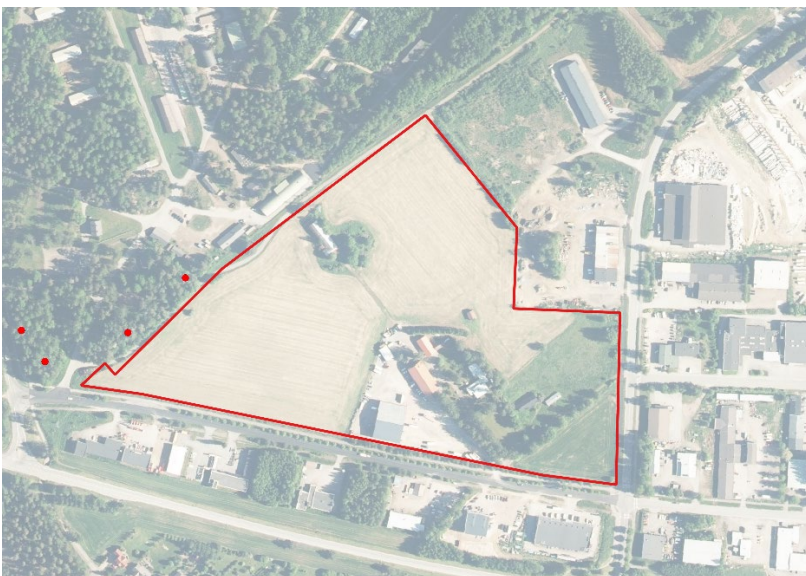
Kuva 3. Ote Hämeenlinnan aluetta kuvaavasta rekognosointikartasta (1776-1805). Kartassa nähtä-
vissä mm. vasemmalta tuleva Hämeen härkätie ja Hirvilammesta oikeaan sijoittuva vanha Parolan
kylä. (www.vanhakartta.fi)



Kuva 4. Ote Senaatin karttalehdestä (1899), josta nähtävissä Parolan kylän kylärakennetta.

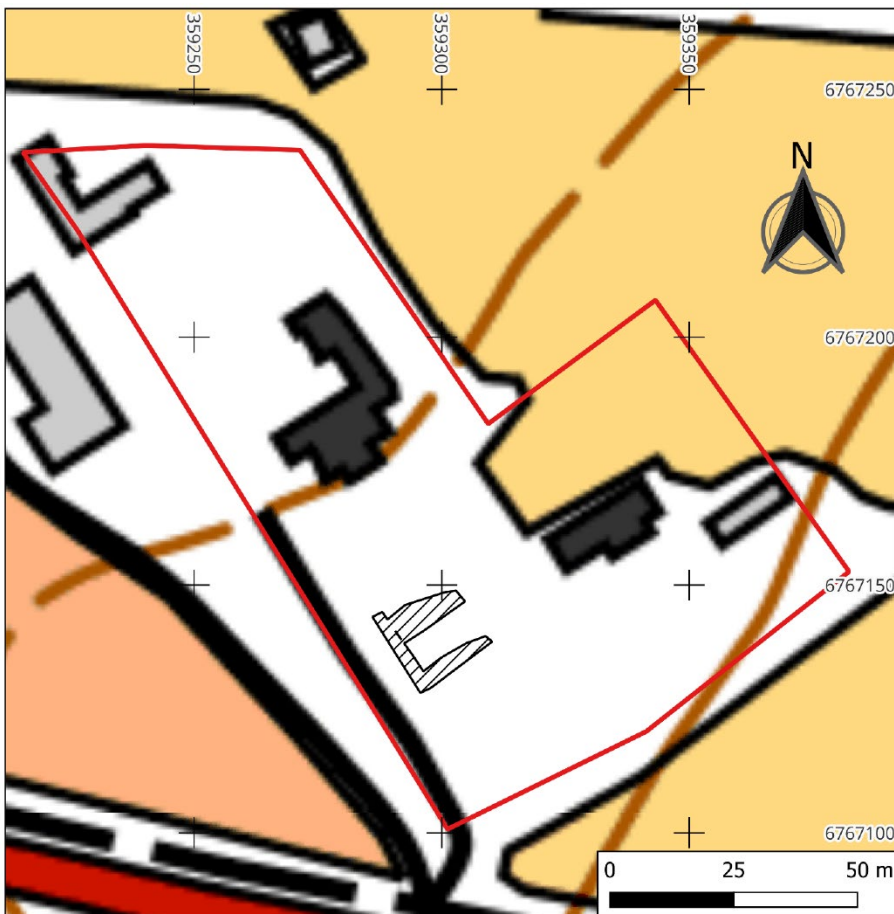
(www.wiki.narc.fi)

Museoviraston ylläpitämä muinaisjäänösrekisteri sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäänöksistä sekä tietoja muista arkeologisista kohteista. Rekisterin tiedot perustuvat aiemmin tehtyihin arkeologisiin kenttätöihin ja tutkimuksiin. Muinaisjäänösrekisteri ei sisältänyt merkintöjä suunnittelualueella sijaitsevista muinaisjäänöksistä kaavatyöhön lähdetessä.



Kuva 5. Lähimmät muinaisjäänökset (puolustusvarustukset) sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella. Tilanne 29.6.2023.

Alueen pitkästä historiasta johtuen suunnittelualueella tehtiin arkeologinen tarkkuusinventointi 04/2023. Tarkkuusinventoinnissa ei löydetty peltoalueilta kyntökerroksen alta jälkiä arkeologisista ilmiöistä. Tarkkuusinventoinnin ja arkistoselvityksen perusteella voitiin kuitenkin todeta, että historiallinen Parolan kylä on sijainnut alueella ja sen jäänteitä on edelleen löydettävissä maan alta. Parolan historiallinen kylä on sijoittunut pääasiallisesti nykyisen rakennuskannan alle ja on siten oletettavasti arkeologisesta näkökannasta pääosin tuhoutunut, mutta on mahdollista, että jotain ehjiä kerrostumia on jäljellä nykyisen asuintalon pihamaan alla. Alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti (08/2023) alueelta tunnistettiin kiinteä muinaisjäännös Parola (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000047899). Mikäli kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai välittömään läheisyyteen suunniteltaisiin rakentamista, tulee vuoden 2023 inventoinnissa määriteltyä aluerajausta ja Parolan kylätontin kulttuurikerrosten säilyneisyyttä selvittää tarkemmin arkeologisilla koekaivauksilla.



Kuva 6. Karttaan merkitty punaisella kiinteän muinaisjäännösalueen rajaus (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000047899).

Alueella nykyisin sijaitsevista rakennuksista ja niiden mahdollisista suojelumääräystarpeista koostettiin vastuumuseon ohjauksessa raportti kesäkuussa 2023. Johtopäätöksenä oli, että suunnittelualueella sijaitsee viisi rakennusta, jotka on perusteltua säilyttää suojelumääräyksin. Rakennukset kertovat alueen merkittävästä ja pitkästä historiasta ja ne ovat viimeisiä näkyvissä olevia jäänteitä historiallisen Parolan kylän kantatiloista. Kyseisten rakennusten suojelu edesauttaa osaltaan myös arkeologisten kerrostumien säilymistä, kun otetaan huomioon, että suurimman uhan kulttuurikerrosten säilymiselle aiheuttavat rakennuskannan purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt.



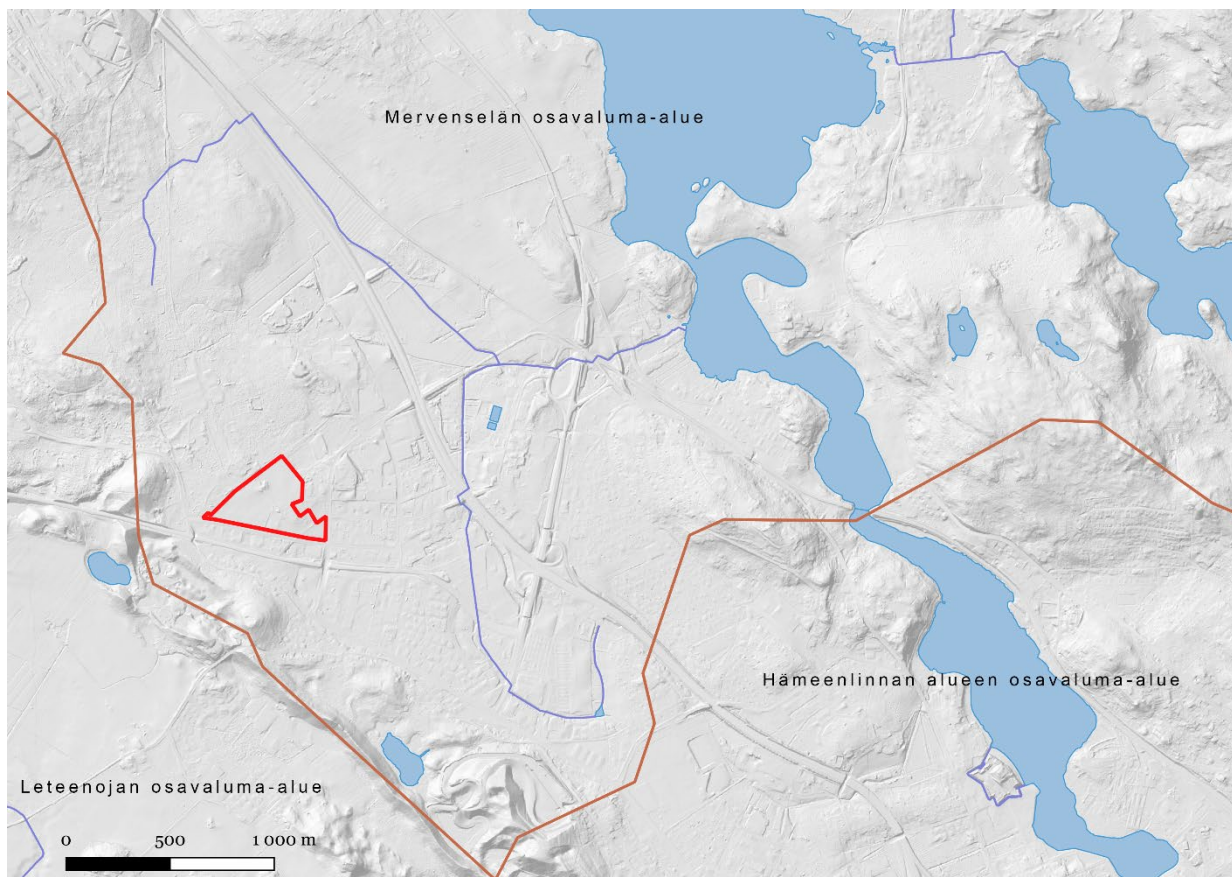
Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset, jotka huomioidaan asemakaavassa suojeltavina rakennuksina.

3.1.3 Luonnonympäristö

Vesiolot

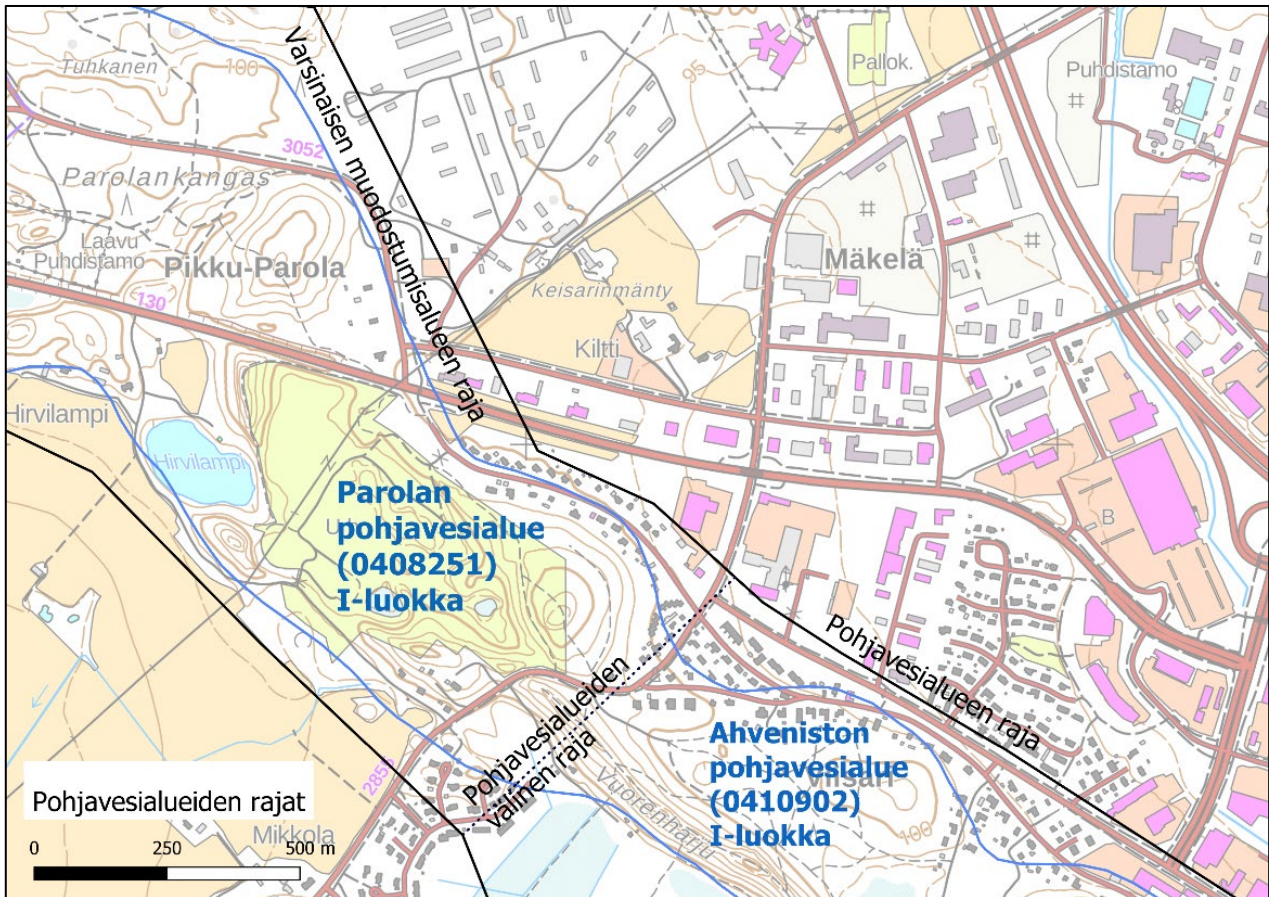
Suunnittelualue sijaitsee Vanajaveden länsipuolella noin 2 km etäisyydellä siitä. Vanajaveden virtaussuunta on kohti luodetta. Vanajavesi kuuluu niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistöalueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-aluetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa Selkämereen.

Kiltin alue kuuluu Mervenselän osavaluma-alueeseen, jonka vedenjakaja kulkee Kamaramäen, Pikku-Parolan, Vuorenharjun, Ahvenistonharjun, Puistonmäen ja Aulangon puistometsän lakialueita pitkin. Tiiriön markettialueen takaa lähtevä oja kulkee lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kyseinen oja on Hämeenlinnan keskusta-alueen suurimpia ja sen arvioidaan olevan kapasiteettinsa äärirajoilla. Tiiriön oja yhdistyy Rautamonojaan, joka puolestaan alkaa Tölkkimäen länsipuolelta, sivuaa VT 3:a ja laskee Vanajaveteen Hatunniemen eteläpuolella.



Kuva 8. Osavaluma-alueen vedenjakaja kuvattuna punertavalla viivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Ahvenisto-Parola -nimisen pohjavesialueen (tunnus 0410905) vieressä. Parolan ja Ahveniston pohjavesialueet on syyskuussa 2023 yhdistetty yhdeksi pohjavesialueeksi. Pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaisnurkkaan. Entisellä Parolan pohjavesialueella pohjavedenpinta on noin 88 – 89 metriä meren pinnan yläpuolella ja alueen kaakkoispuolella sijaitsee aiemmalta nimeltään Ahveniston 1 luokan pohjavesialue, johon suunnittelualueelta on etäisyyttä noin 500 metriä linnuntietä. Pohjavesialue sijoittuu samaan pitkittäisharjuketjuun ja sen lähiympäristöön.



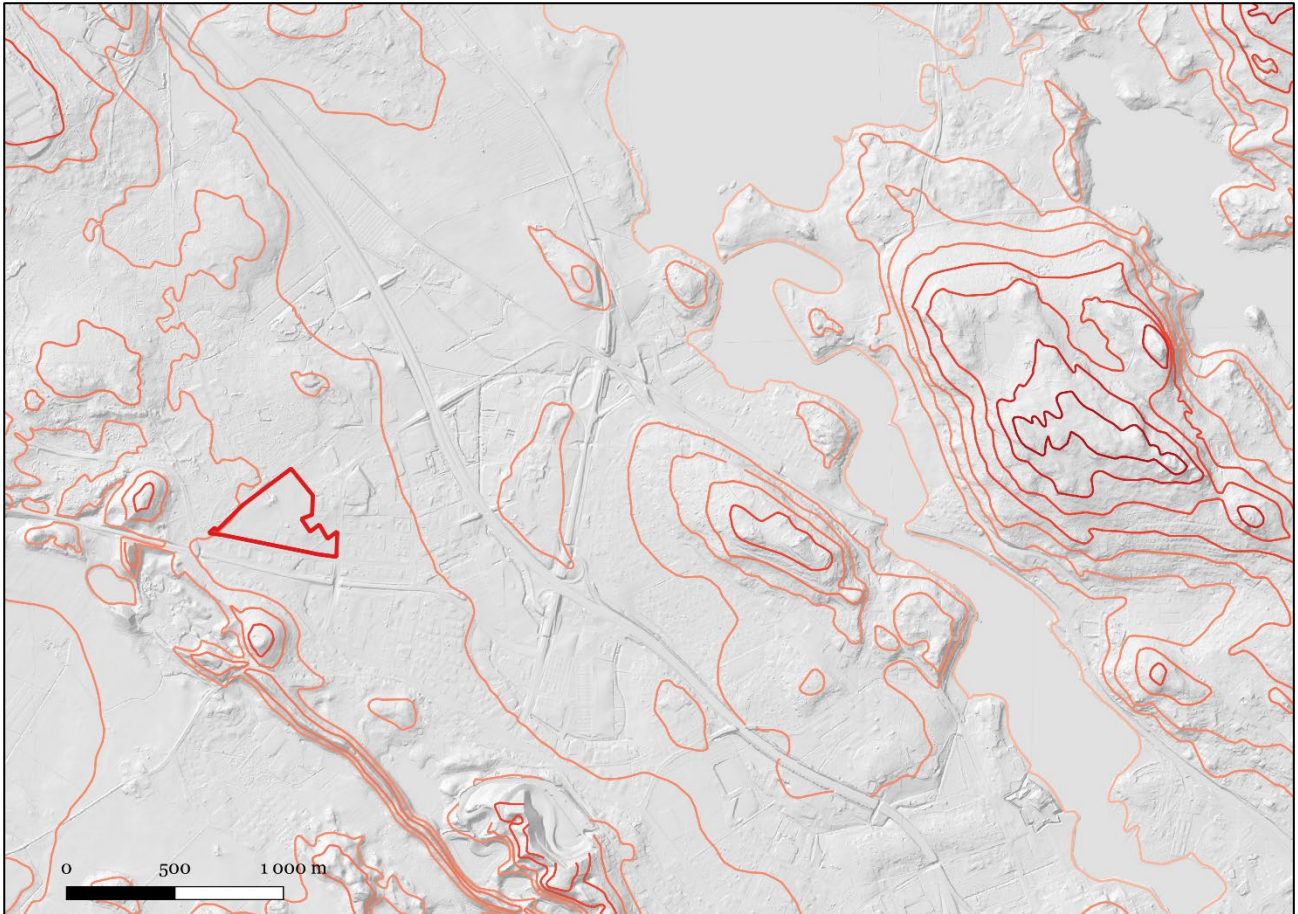
Kuva 9. Pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan. Parolan ja Ahveniston pohjavesialueet on syyskuussa 2023 yhdistetty yhdeksi Ahvenisto-Parola -nimiseksi pohjavesialueeksi (tunnus 0410905).

Topografia

Kiltin alueen länsipuolella kohoava Pikku-Parolan mäki on korkeimmillaan tasolla +125 mpy. Alueen eteläpuolelta alkava Vuorenharju kohoaa alkuosassaan tasolle +129 mpy, jatkuen kaakkoon tasolla +120 mpy. Suunnittelualueen itäpuolella kohoava Puistonmäki on korkeimmillaan tasolla +128 mpy ja pohjoispuolella sijaitseva Tölkkimäki on korkeimmillaan tasolla +107 mpy. Kiltin alue sijaitsee korkeampien mäkien keskelle jäävällä tasaisella ja melko yhtenäisellä alueella. Vanajaveden vedenpinnantaso on noin +80 mpy Hatunniemessä Rautamonojan laskuojan suulla.

Suunnittelualueen maanpinnan taso on alueen länsinurkassa noin +100.20 mpy ja pohjoisnurkassa noin +97.80 mpy. Alimmillaan maanpinta on Kiltintien ja Pikku-Parolantien kulmauksessa noin +93 mpy. Yleispiirteiltään suunnittelualueen maanpinnanmuodot ovat tasaisesti luoteesta kaakkoon

laskevia ja korkeuserot viereisiin kiinteistö- ja katualueisiin ovat pieniä. Korkeuseroa Vanajaveden vedenpinnan tasoon suunnittelualueella on noin 13-20 metriä.



Kuva 10. Kartassa suunnittelualueen ja sen lähiympäristön topografiaa.

Kallio- ja maaperä

Parolan pohjavesialueella kallioperä on emäksistä vulkaniittia ja kallioperän taso laskee siellä jopa alle +30 metrin tasoon (mpy). Suunnittelualueella kallioperä kulkee +70... +90 mpy korkeudessa. Alimmillaan kalliopinnan taso on Kiltintien varressa (n. +70 mpy) kohoten sieltä kohti pohjoista. Kallioperä on suunnittelualueella emäksistä vulkaniittia. Suunnittelualueen maaperä on koko alueella hienoa hietaa.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueen luoteisreunalla kulkevan hiekkatien varrella, sen pohjoispuolella, kasvaa luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu metsämänty, joka tunnetaan nimellä Keisarinmänty. Männyn arvioidaan olevan 400 vuotta vanha. Se on rungon paksuudella mitattuna Suomen suurin metsämänty. Puun ympärysmitta on noin 500 senttimetriä. Keisarinmänty sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi avaraa ja maaston muodoiltaan tasaista, viljelykäytössä olevaa peltoalaa. Alueella ei ole pelto-ojia. Puustoa alueella on vähän. Peltoalueen reunoilla tavaan jonkin verran niittylajistoa. Yleisiä lajeja ovat muun muassa puna-apila, siankärsämä, kissankello, nurmitädyke, ahomansikka, ruusuruoho, keltakannusruoho, hiirenvirna, ahopukinjuuri ja pietaryrtti.

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

Suunnittelualueen keskelle sijoittuvan omakotitalon pihapiirissä kasvaa tyypillistä istutettua puutarhakasvillisuutta. Pihapiiriin johtavan pihatien varrella kasvaa vanhoja koivuja kujannepuina.

Ympäristöasiantuntijan 06/2023 suorittamalla maastokäynnillä pellolla ei havaittu peltolintulajistoa. Kaava-alueen ulkopuolella pellon metsäsaarekkeessa lauloi mm. viitakerttunen ja länsikulman pensastossa luhtakerttunen.

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



Kuva 11. Laji.fi -sivustolle merkityt lajihavainnot vuodesta 2003 alkaen.

Suunnittelualueelle tehtiin kesällä 2024 tarkempi luontoselvitys. Luontoselvityksessä selvitettiin pellon metsäsaarekkeessa sijainneen vanhan suulin mahdollinen merkitys lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana sekä alueen mahdolliset lepakoiden ruokailualueet ja kulkuyhteydet. Kasvillisuuden osalta selvitettiin, sijaitseeko suunnittelualueella nykyisin arvokasta niitty- ja piennarlajistoa. Lisäksi työssä selvitettiin, esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja.

Kesällä 2024 laaditussa selvitystyössä tehtiin havainnot ketokasvillisuudesta. Selvitysalueen arvokain kasvistokohde on alueen lounaispuolella kulkevan hiekkatien ketopiennar armeijan varikon ja hiekkatien välissä (kuvassa 12 alue merkitty numerolla 1). Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että kyseinen hiekkatien ketopiennar tulisi säilyttää ennallaan. Vanhalta suulilta itään johtava hiekkatieosuus tulisi myös säilyttää nykyisellään, koska sillä kasvaa uhanalaista ketoraunikkia. Hiekkatien päällystäminen hävittäisi ketoraunikikasvuston, sillä viereisen ketopientareen kasvillisuus on sille liian sulkeutunutta. Toisaalta hiekkatien umpeenkasvu ja heinittyminen tulisi yrittää estää. Kyseiset ketopiennaralue sekä hiekkatie sijaitsevat varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella, joten asemakaavallinen maankäyttömuutos ei kohdistu ketopientareeseen eikä hiekkatiehen.



Kuva 12. Säilytettävä ketokasvillisuusalue on merkitty ilmapäokuvaan numerolla 1. Säilytettävä ketokasvillisuusalue sijoittuu varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle.

Selvitystyössä ei havaittu lainkaan lepakoita. Lepakot karttavat laajoja avoimia alueita, joten pääosa selvitysalueesta soveltuukin niille melko huonosti. Lähinnä lepakoita voisi tavata selvitysalueen länsireunalla armeijan metsäisen varikkoalueen vieressä, jossa niitä varmaankin ajoittain lentääkin. Yhteenvedon voidaan todeta, ettei lepakoiden suhteen ole tarpeen esittää maankäyttösuhteita. Selvitysalueella ei myöskään ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia pienvesiä, EU:n luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorennoille sopivia elinympäristöjä, eikä liito-oravalle sopivia metsiä. Alueelta ei ole havaintoja muistakaan EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajeista.

Haitallisia vieraslajeja ei alueella ole luontoselvityksen mukaan kovin runsaasti. Suulin seinustalta löytyi yksi kurturuusupensas (*Rosa rugosa*) ja suulin ympäristössä kasvaa terttuseljaa. Selvitysalueen itäosassa on pieni valkokarhunköynnöskasvusto (*Convolvulus sepium* -ryhmä). Komealupiinia

(*Lupinus polyphyllos*) esiintyy siellä täällä, mutta ei erityisen runsaasti. Kiltintien vierestä pellonpientareelta löytyi yksi vielä hyvin pieni kanadanpiiskuesiintymä (*Solidago canadensis*).

Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta etelään. Suunnittelualueen maankäytöllä ei ole vaikutusta kyseiseen alueeseen etäisyyden sekä alueiden välissä jo ennestään olevan kaupunkirakenteen vuoksi.



Kuva 13. Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue esitetty kartassa harmaalla.

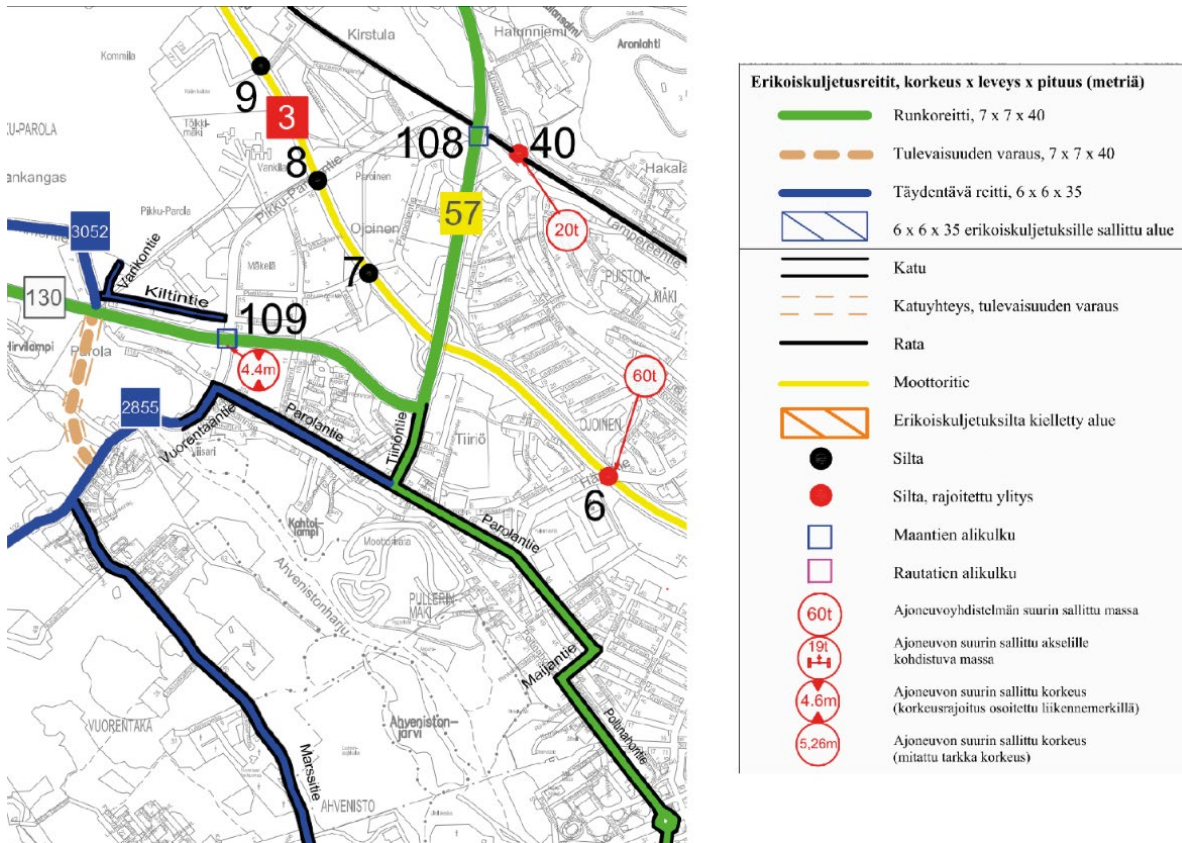
3.1.4 Teknisen huollon verkostot

Kunnallisteknisen verkoston vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat on rakennettu Kiltintien ja Pikku-Parolantien varsille. Kaava-alueen luoteisrajan suuntaisesti kulkee Elenia Verkko Oyj:n voimalinja (Paroinen – Luolaja). Kaukolämpö on rakennettuna Kiltintien varteen, sen eteläpuolelle. Suunnittelualueella sijaitsevalle yksityiselle kiinteistölle 109-423-5-2 (Juhanila) on vedetty kaukolämpö, mutta se ei ole käytössä. Maakaasulinja kulkee Mäkeläntieltä kääntyen etelään Pikku-Parolantielle.

3.1.5 Liikenne

Nykytilanteessa alueelle saavutaan maantieltä 130 (Wartiamäentieltä) kääntymällä yhdystielle numero 3052 ja tämän jälkeen Kiltintielle. Lounaasta päin saavutaan yhdystietä 2855 (Vuorentaantie) ja jatketaan pohjoiseen Pikku-Parolantielle. Pikku-Parolantie alittaa maantien 130 ja alikulussa suurin sallittu ajoneuvon korkeus on 4,4 metriä. Hämeenlinnan keskustasta saavutaan joko Parolantietä pitkin tai vaihtoehtoisesti valtatie 3:a pitkin Tiiriön eritasoliittymän kautta. Valtatie 3 on Helsingistä Hämeenlinnan ja Tampereen kautta Vaasaan kulkeva kansainvälisesti (E12) sekä valtakunnallisesti merkittävä tieyhteys. Tie on tärkeä tavaravirran kuljetusreitti ja sen varrella olevien kaupunkiseutujen työmatkaliikenteen pääväylä. Valtatie 3 kuuluu eurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon, Suomen maanteiden pääväylien verkkoon sekä raskaan liikenteen runkoyhteyksiin.

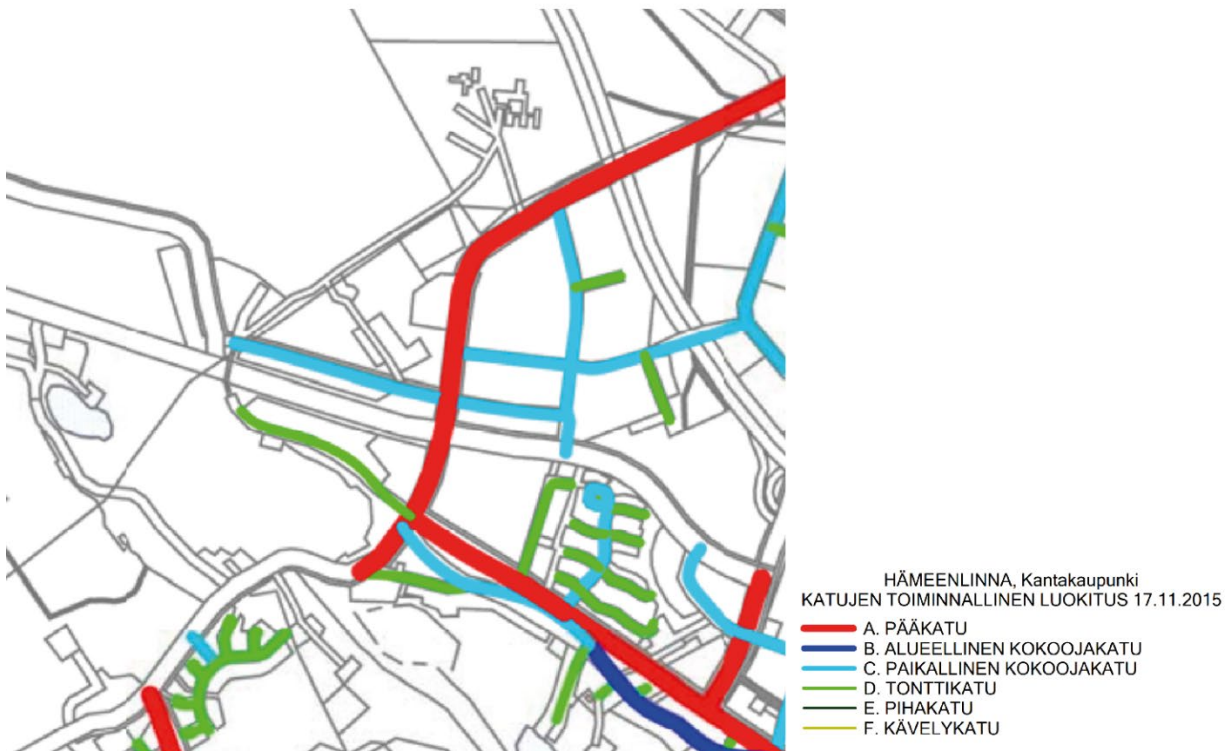
Valtatie 3:n länsipuolella sijaitseva maantie 130 on seututie ja se toimii moottoritien rinnakkais tienä ja paikallisen liikenteen väylänä. Maantie 130 kuuluu suurten erikoiskuljetusten verkkoon (SEKV). Yhdystiet 3052 ja 2855 sekä Kiltintie ovat erikoiskuljetusreittiä täydentäviä reittejä.



Kuva 14. Kartassa esitetty alueen erikoiskuljetusreitiverkosto. Kiltintie on erikoiskuljetuksia täydentävä reitti.

Hämeenlinnan katuja koskeva toiminnallinen katuluokitus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.11.2015. Hämeenlinnan kadut on jaettu neljään toiminnalliseen luokkaan, joita ovat: pääkadut, alueelliset kokoojakadut, paikalliset kokoojakadut ja tonttikadut, joihin kuuluvat myös pihakadut ja kävelykadut. Toiminnallisen luokan mukaan määräytyvät kadulle asetettavat vaatimukset ja ominaisuudet, kuten nopeusrajoitukset, ajokaistojen leveydet, kadunvarsipysäköinnin sijoittelu sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien, linja-autopysäkkien ja hidasteiden tyypit. Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Pikku-Parolantie on määritelty pääkaduksi. Pääkatu palvelee seudullista liikennettä, sisääntuloliikennettä, kaupungin sisäistä liikennettä, läpikulkuliikennettä ja kaupunginosien välistä liikennettä. Toiminnallisen luokituksen mukaan pääkadulla nopeusrajoitus on 50 km/h ja sen mitoitussajoneuvona on täysperävaunuyhdistelmä (25,25 m). Lisäksi on määritelty, että pääkadulla kadunvarsipysäköinti on kielletty. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Kiltintie on määritelty paikalliseksi kokoojakaduksi. Paikallinen kokoojakatu kerää liikenteen tonttikaduilta sekä välittää

liikennettä toisille kokoojakaduille ja pääkaduille. Lisäksi paikallinen kokoojkatu palvelee kaupunginosien sisäistä liikennettä. Toiminnallisen luokituksen mukaan paikallisella kokoojkadulla nopeusrajoitus on 30 – 40 km/h ja sen mitoitussajoneuvona on kuorma-auto (8 m) / telilinja-auto (15 m). Kadunvarsipysäköinti on paikallisilla kokoojakaduilla yleensä kielletty tai sallittu pysäköintitaskuissa.



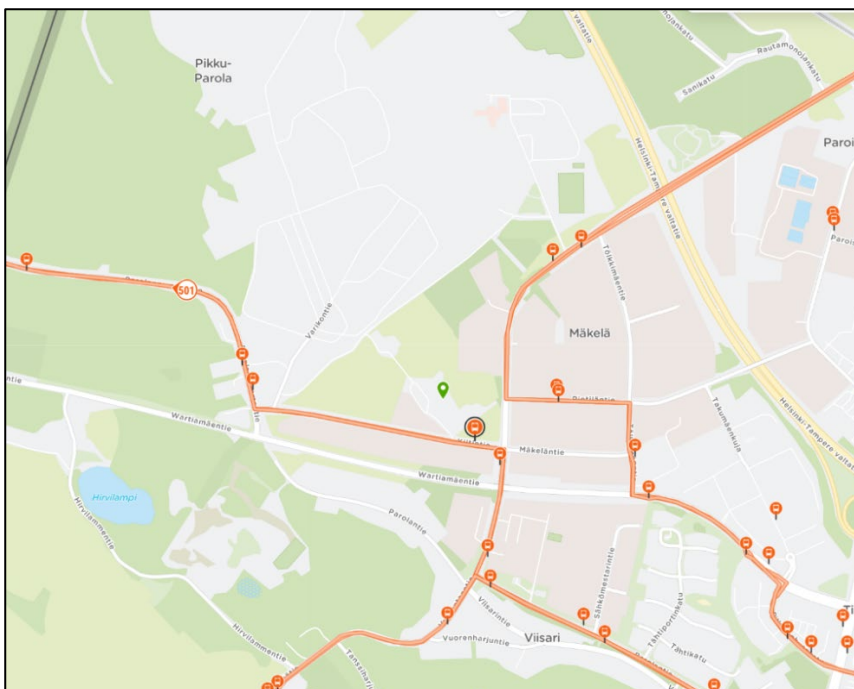
Kuva 15. Kartassa esitetty alueen katujen toiminnalliset luokitukset. Kiltintie on määritelty paikalliseksi kokoojakaudeksi.

Parolantien varressa kulkee keskustasta tuleva jalankulku- ja pyörätieväylä, joka haarautuu Parolantien päässä lounaaseen Vuorentaantielle ja koilliseen Pikku-Parolantielle. Myös Kiltintien varressa kulkee jalankulku- ja pyörätieväylä, joka jatkuu Hattulan kunnassa keskustaan saakka.



Kuva 16. Kaava-alueelle on olemassa hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Hämeenlinnan joukkoliikenteen bussilinja 17 liikennöi Pietiläntietä pitkin kaavan suunnittelualueen laidalle. Kiltintien varrella on seutuliikenteen (linjat 500, 501, 510) pysäkki. Valtatien bussiliikenteelle ei nykytilanteessa ole pysäkkejä Tiiriön eritasoliittymän läheisyydessä.



Kuva 17. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat bussipysäkit.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymät 14.12.2017. Tavoitteiden mukaan alueiden suunnittelussa tulee huomioida

1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2) Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja taukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jonka suunnittelumääräyksen mukaan TP-alueella voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdys-

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



Kuva 18. Suunnittelualue maakuntakaavassa.

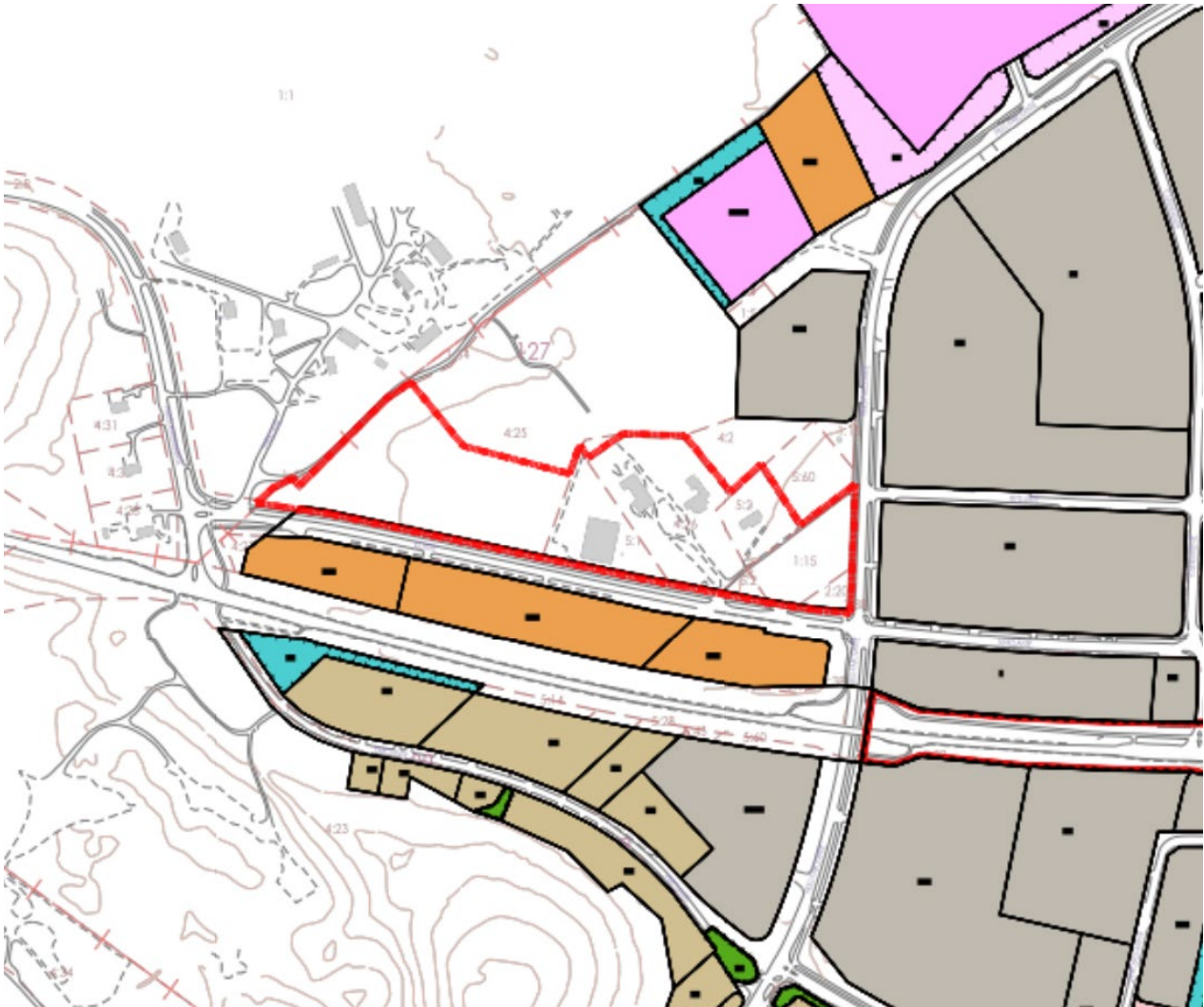
3.2.2 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaupungin yleiskaavassa suunnittelualueelle on

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue sijoittuu usean asemakaava-alueen läheisyyteen, joista valtaosassa kaava on laadittu 1970-80 -luvulla. Asemakaava-alueita ovat 2576

(vuodelta 2020), 1086 (v. 1975), 1525 (v. 1981), 571 (v. 1965) 2069 (v. 1992), 1977 (v. 1989) ja 2050 (v.1992). Pääosin asemakaavoitetut alueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T2) sekä yhdistettyjen liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV) ja vähäisiltä osin suojaviheraluetta (EV) sekä yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (YAL-1).



Kuva 20. Kaava-alueen lähiympäristön asemakaavatilanne.

3.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitykset ja suunnitelmat

Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2016

Vuonna 2016 on laadittu Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueita koskeva suojelusuunnitelma. Suojelusuunnitelman tavoitteena on ohjeistaa kuntatasolla maankäytön suunnittelua ja lupakäsittelyjä. Suunnitelmassa on sovellettu pohjaveden suojelua koskevaa lainsäädäntöä sekä esitetty sen pohjalta rajoituksia ja suosituksia pohjavesialueille sijoittuville toiminnoille. Suojelusuunnitelmalla ei ole suoria oikeudellisia vaikutuksia. Suunnitelman aiheuttamat oikeusvaikutukset näkyvät vasta, kun ohjeita sovelletaan käytäntöön muun muassa kaavan laatimisen yhteydessä.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan pohjavesien merkittävimmät riskit liittyvät mm. pilaantuneen maaperän kohteisiin, tieliikenteeseen ja tienpitoon sekä pohjavesialueiden öljysäiliöihin. Suojelusuunnitelman riskinarvioinnin perusteella on määritelty toimenpidesuosituksia pohjavesiesiintymien määrällisen ja laadullisen pysyvyyden turvaamiseksi. Pohjavesialueita koskevilla rajoituksilla ja määräyksillä pyritään ennaltaehkäisemään pohjaveden pilaantuminen ja turvaamaan pohjavesialueiden vedenhankintakelpoisuuden säilyminen. Suojelutoimien perustana on ympäristönsuojelulaki, jonka mukaan pohjaveden vaarantaminen on kielletty tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla.

Suunniteltava kaava-alue sijaitsee Ahvenisto-Parolan pohjavesialueen läheisyydessä siten, että pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen puolelle alueen länsireunassa. Pohjaveden suojelu on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Alueidenkäyttölain (132/1999) mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on mm. edistää ympäristön-

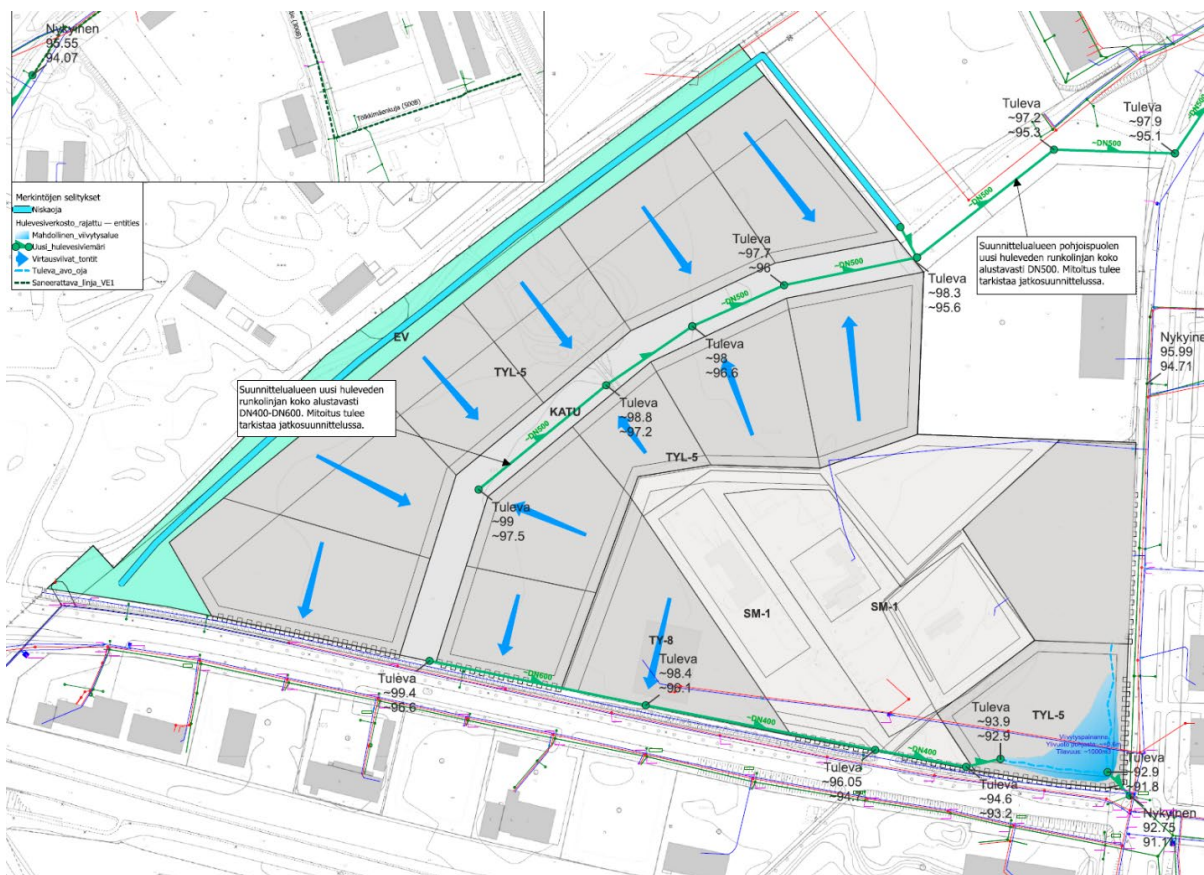
suojelua ja luonnonvarojen säästeliästä käyttöä sekä ehkäistä ympäristöhaittoja. Suunnittelua on tehtävä riittävään vaikutusten arviointiin perustuen. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Lisäksi pohjavesialueelle sijoittuva toiminta saattaa vaarantaa pohjaveden laatua. Toimintojen aiheuttamaa riskiä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla, mutta pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on ensisijaisesti pyrittävä ohjaamaan pois pohjavesialueelta jo kaavoitusvaiheessa.

Suojelusuunnitelmassa esitetään kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua koskevia ohjeita ja toimenpidesuosituksia, jotka tulee ottaa huomioon pohjavesialueella. Ohjeena on muun muassa, että pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset teollisuusalueen vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään on selvitettävä kaavoitusprosessin aikana. Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia maanteitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja vaikutusten arviointia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjavesialueella lämmitysmuotona tulisi suosia lämmitysmuotoja, joista ei aiheudu riskiä pohjavedelle (esim. kaukolämpö). Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojelua. Pohjavesialueille ei tule rakentaa suojaamattomia muuntajia.

Hulevesiselvitys

Kiltin peltoalueelle laadittiin kaavan valmisteluvaiheessa hulevesiselvitys. Valmisteluvaiheessa katsottiin tarpeelliseksi laatia hulevesiselvitys maankäytöllisesti mahdollisimman tehokkaalle kaavaratkaisulle. Näin ollen hulevesiselvityksessä tarkasteltavana ollut alue oli pinta-alaltaan suurempi kuin itse ehdotusvaiheen kaava-alue on. Valmisteluvaiheessa arvioitiin, että kaupungin omistuksessa olevalle peltoalueelle muodostettaisiin 12 uutta yritystonttia. Laajuudeltaan näin suuri yritysalue olisi lisännyt merkittävästi alueelta muodostuvan pintavalunnan määrää. Tähän lähtöasetelmaan pohjautuen hulevesiselvitys laadittiin.

Valmisteluvaiheessa kaavaillun alustavan tonttiratkaisun vaikutuksia hulevesien virtausreitteihin sekä olemassa olevaan hulevesiverkostoon arvioitiin hydraulisen mallinnuksen avulla. Mallinnustuloksien perusteella laaja tonttimäärän kasvattaminen edellyttäisi nykyisen hulevesiverkoston kapasiteetin kasvattamista, sillä suunnittelualueen lähiympäristön hulevesiverkosto on nykyisellään kohtalaisen täynnä usein toistuvilla rankkasateilla. Ratkaisuksi esitettiin yhdistelmäratkaisua, jossa suunnittelualueen lähiympäristön verkostoa saneerataan isommaksi sekä osa tulevan kaava-alueen maankäytöstä varataan yleiseksi alueeksi alueellista hulevesien viivytystä varten.



Kuva 21. Hulevesiselvityksessä laadittu yleissuunnitelma asemakaava-alueen hulevesistä.

Selvityksessä hulevesien hallinta ehdotettiin jakautuvan tonttikohtaiseen hallintaan ja yleisellä alueella tehtävään hulevesien hallintaan. Tällöin eri järjestelmillä olisi erilaiset mitoitusperusteet ja tehtävät. Olennaista on, että hulevesien laadun hallinta tulee tehdä mahdollisimman lähellä hulevesien syntypaikkaa, jolloin vesimäärät ovat vielä suhteellisen pieniä ja hallintajärjestelmät voivat olla pienimuotoisia.

Kaavan laadinnan edettyä ehdotusvaiheeseen, pienennettiin kaava-aluetta huomattavasti. Tarkennettu kaava-alue rajattiin koskemaan Kiltintien vartta sekä Pikku-Parolantien kulmausta. Uusien yritystonttien määrä pudotettiin kahdestatoista kolmeen, jolloin uusi kaavaratkaisu ei merkittävästi lisää vettä läpäisemättömien pintojen määrää nykytilanteeseen verrattuna. Uudelleen rajatulta alueelta muodostuvan hulevesien pintavalunnan määrä ei näin ollen vastaa hulevesiselvityksen mallinnusta. Keskeisin muutos on, että alueelliselle hulevesien viivytysaltaalle ei uuden maankäyttöratkaisun myötä ole tarvetta. Hulevesien hallinnan perusideana alueella on niiden hallitseminen tonttikohtaisilla hulevesiratkaisuilla.

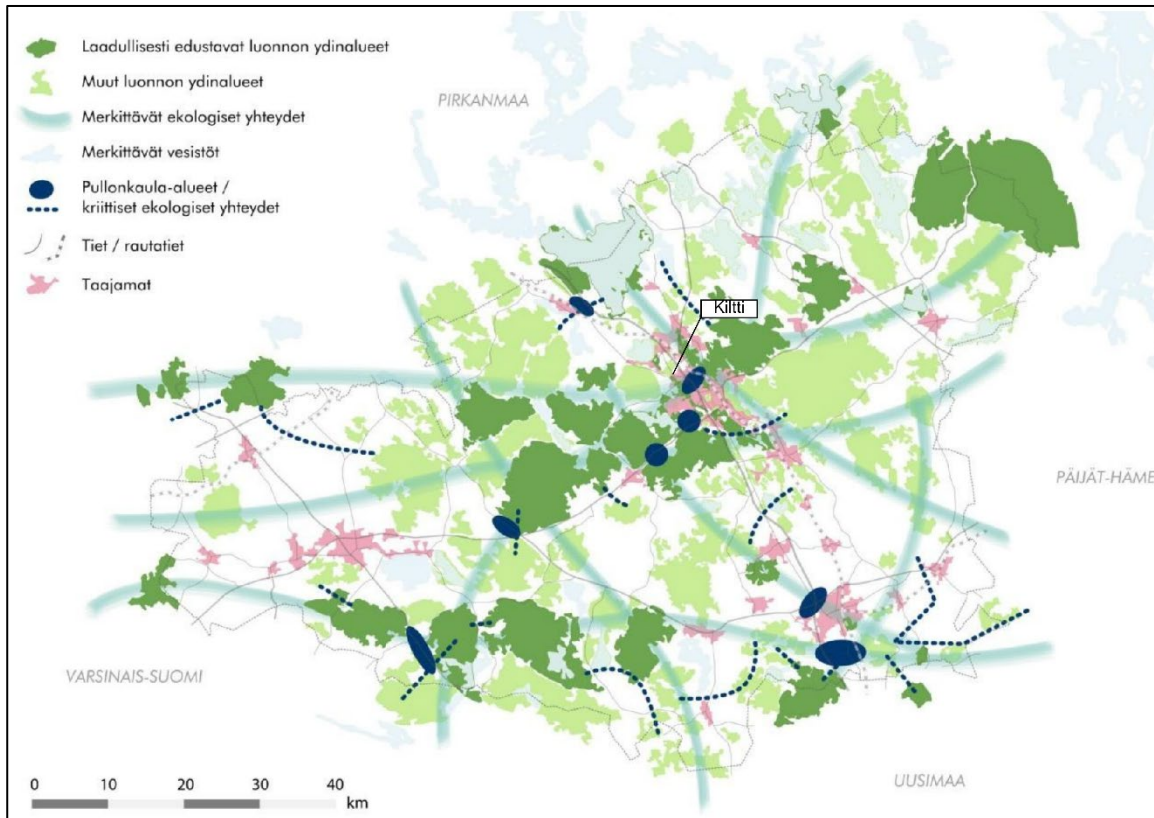
Tonttikohtaisessa hulevesien viivytyksessä hallitaan kohtalaisen usein toistuvia ja lyhytkestoisia sadetapahtumia. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Kyseinen viivytysvaatimus vastaa 10 mm sademäärän viivyttämistä, eli noin kerran viidessä vuodessa toistuvaa 15 min pituista sadetapahtumaa. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 h tunnin kuluttua täyttymisestäään, jotta viivytystilavuus olisi käytettävissä seuraavalla sadetapahtumalla. Sallitun tyhjentymisajan (12 h) lisäksi hulevesirakenteella on tarpeen olla minimityhjentymisaika, jotta rakenne on aidosti viivyttävä. Aikaraja ei saa olla kohtuuttoman pitkä, koska jos hulevesirakenteiden purku toteutetaan esimerkiksi putkijärjestelmällä, johtaisi pitkä viivytysvaatimus erittäin pieniin purkuputkiin viivytystilavuudeltaan pienikokoisien rakenteiden osalta. Hulevesien viivytysrakenteiden lukuisten erilaisten toteutusmahdollisuuksien takia tonttikohtaisien viivytysratkaisujen viivyttävä vaikutus tarkistetaan tonttien kuivatussuunnittelun yhteydessä kaupungin rakennusvalvonnan toimesta. Tonttikohtaisten viivytysrakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tarkentaa järjestelmien mitoitus.

Hulevesiselvityksessä todetaan, että rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tilapäinen kiintoainekuormitus voi nousta haitalliseksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja

liuottimet. Rakennusvaiheen hallintamenetelmät tulee suunnitella tapauskohtaisesti. Menetelmä, sen sijoittaminen ja mitoittaminen tulee toteuttaa kohteeseen sopiviksi. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintamenetelmien tulisi olla rakenteeltaan ja toiminnaltaan yksinkertaisia, helposti toteutettavissa sekä kustannuksiltaan edullisia. Menetelmillä pyritään ensisijaisesti rakennusalueelta tulevan kiintoainekuormituksen vähentämiseen rakennettavan alueen alapuolella ja toissijaisesti myös virtaamien hallintaan tulvahaittojen ja eroosion estämiseksi. Kiltin asemakaava-alueelle soveltuvimmat ratkaisuvaihtoehdot suositellaan suunniteltavan yksityiskohtaisemmin työmaavesien hallintasuunnitelmassa, joka laaditaan yhteistyössä urakoitsijan kanssa. Urakoitsijan osallistuminen suunnitteluun, suunnitelman sisällön ymmärtäminen ja suunnitelmaan sitoutuminen ovat onnistuneen työmaavesien hallinnan lähtökohtia.

Kanta-Hämeen ekologinen verkosto, maakuntakaava 2040 selvitykset, Hämeen liitto 2016

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on tehty ekologisen verkoston tarkastelu. Verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä. Luonnon kannalta tärkeiden yhteyksien lisäksi selvityksessä on tunnistettu pullonkaula-alueet, joilla verkoston turvaaminen vaatii erityistä huomiota maankäytön suunnittelussa. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu taajaman reuna-alueelle eikä ole luonnon ydinaluetta. Suunnittelualueelle ei myöskään ole kriittistä ekologista yhteystarvetta.



Kuva 22. Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

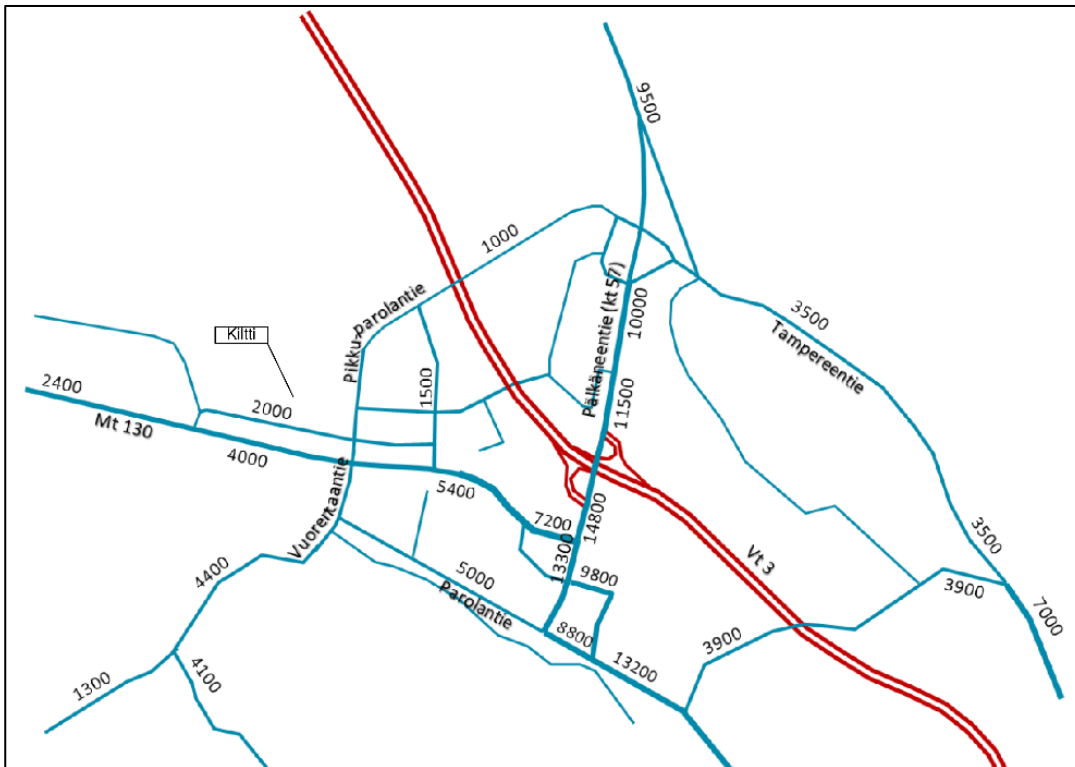
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015 ja inventoinnin tulokset julkaistiin 2021. Kanta-Hämeen vama-kohteista kaksi (Hämeen Härkätien maisemat sekä Vanajaveden laakso ja Aulanko) sijoittuu kaava-alueen läheisyyteen. Suunnittelualue itsessään ei kuitenkaan sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.



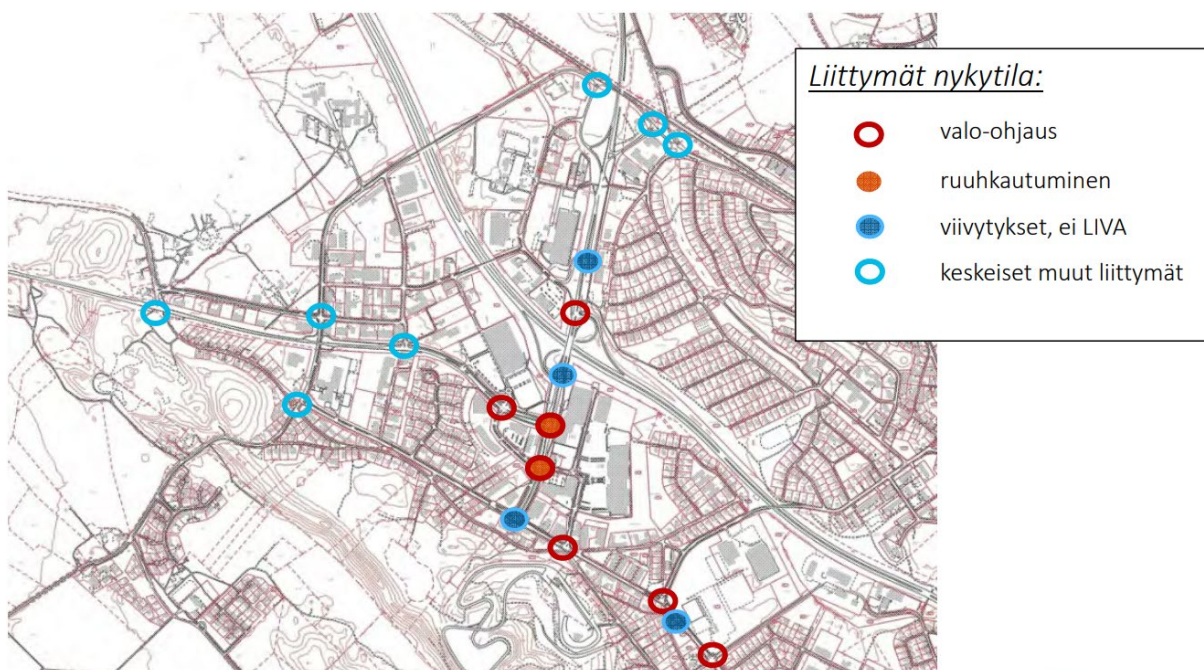
Kuva 23. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu vama-alue Hämeen Härkätien maisemat ja kaakkoispuolelle vama-alue Vanajaveden laakso ja Aulanko.

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys

Kantakaupungin yleiskaavoituksen 2016-2017 yhteydessä laadittiin kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys. Liikenneselvityksessä tarkasteltiin myös tiettyjä erillisiä tarkastelukohteita, ja yksi tarkastelukohteista oli Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liikenneverkon kehittäminen. Liikenneselvityksen mukaan Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alue on Hämeenlinnan keskustan pohjoispuolen merkittävin päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja toimitilojen keskittymä nykyisin. Alue sijoittuu moottoritien (vt 3) molemmin puolin ja samalla myös Pälkäneentien (kt 57) varteen. Ajoneuvoliikenteellä alue on helposti saavutettavissa, ja valtaosa alueella asioinnista tapahtuu henkilöautolla. Alueen pääkadut ovat Tiiriöntie/Pälkäneentie, Wartiamäentie (mt 130), Parolantie, Pikku-Parolantie ja Tampereentie. Yleiskaavan liikenneselvityksessä Wartiamäentien liikennemäärän arvioitiin tuolloin olevan kaava-alueen läheisyydessä 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pikku-Parolantien liikennemääräksi arvioitiin tuolloin 1000 ajon / vrk ja Kiltintien liikennemääräksi 2000 ajon / vrk.



Kuva 24. Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liikenneverkko ja -määrät vuonna 2016 yleiskaavan liikenneselvityksen mukaan.



Kuva 25. Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liittymät vuoden 2016 selvityksen mukaan.

Liikenneselvitys

Kaavoitettava alue rajautuu etelässä Kiltintiehen ja idässä Pikku-Parolantiehen. Kiltintie on paikallinen kokoojakuja ja Pikku-Parolantie on pääkatu. Alue vaikuttaa osin myös Kiltintien eteläpuolella kulkevaan Wartiamäentiehen (st 130) sekä Kiltintien päästä Hattulan puolelle luoteeseen lähtevään Parolannummentiehen.

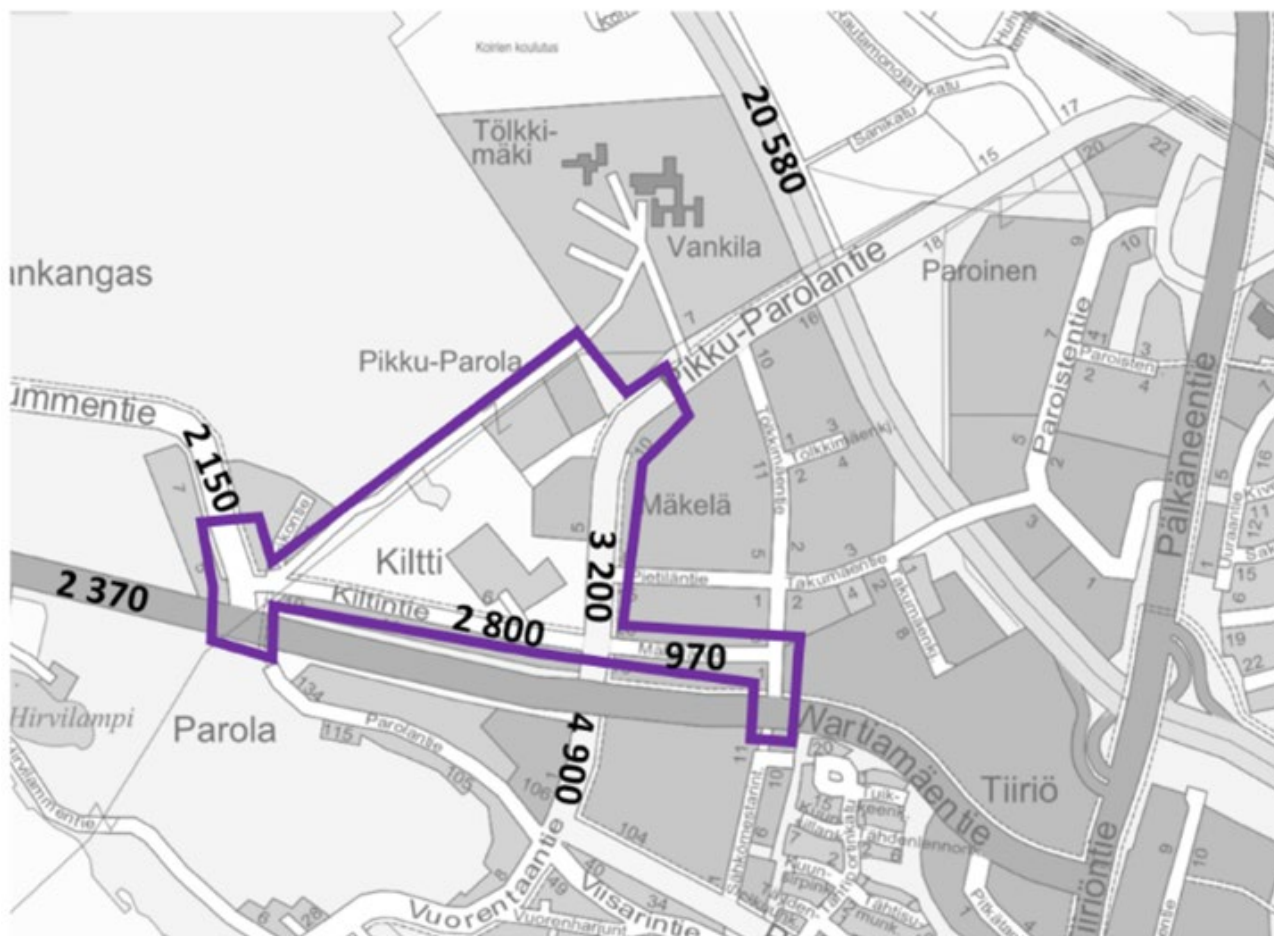
Alueen välittömässä läheisyydessä pyöräilyn ja jalankulun verkko on kattava, mutta etäämmällä katkonainen. Oleellisimpina puutteina Pietiläntieltä puuttuu yhdeltä kortteliväliltä pyörätie ja Pikku-Parolantieltä puuttuu pyörätie lähes kilometrin matkalta moottoritien (vt 3) ja Pälkäneentien (mt 57) väliseltä matkalta. Kaikki alueen pyörätiet ovat yhdistettyjä jalakäytäviä ja pyöräteitä. Nykyisellään alueella on katuverkolla kauttaaltaan suojaamattomia suojatieylityksiä. Tieverkolla ja teiden risteyksissä on kaikkialla joko saarekkeellinen suojatie tai alikulku.

Aluetta sivuaa Pikku-Parolantietä kulkeva bussilinja 17 ja sen jatkettu Kantolaan saakka ajava linja 17K. Kiltintietä taas kulkevat seutulijat 500 ja 501. Niillä pääsee Hämeenlinnan ja Iittalan väliä. Alue on siis korkeintaan yhdellä vaihdolla saavutettavissa erinomaisesti kaikkialta Hämeenlinnasta, missä bussit kulkevat.

Tarkasteltavalla alueella on vuosien 2018-2022 aikana sattunut 8 onnettomuutta Rambollin ylläpitämän Onnettomuudet kartalla-palvelun mukaan. Näistä onnettomuuksista kolme on johtanut loukkaantumiseen. Suurin keskittymä on Pikku-Parolantien, Kiltintien ja Mäkeläntien risteyksessä. Kaikki kolme risteyksessä sattunutta onnettomuutta ovat risteämisonnettomuuksia ja jokainen sattunut talvella vuosina 2019, 2020 ja 2021. Kaksi näistä on loukkaantumiseen johtaneita. Kolmas loukkaantumiseen johtanut onnettomuus sattui Pikku-Parolantien ja Pietiläntien risteyksessä, missä tapahtui risteämisonnettomuus syyskuussa 2019. Muut alueen onnettomuudet olivat lähinnä yksittäisonnettomuuksia.

Väyläviraston liikennemääräkartan ja lokakuussa 2023 tehtyjen liikennelaskentojen perusteella Pikku-Parolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on Kiltintien pohjoispuolella noin 3 200 ja eteläpuolella 4 900 ajoneuvoa. Kiltintien liikennemäärä on noin 2 800, Mäkeläntien 970, Parolannummentien 2 150 ja Wartiamäentien 2 370.

 Likimääräinen liikenteen tarkastelualue



Kuva 26. Teiden liikennemäärät Väylän liikennemääräkartalta.

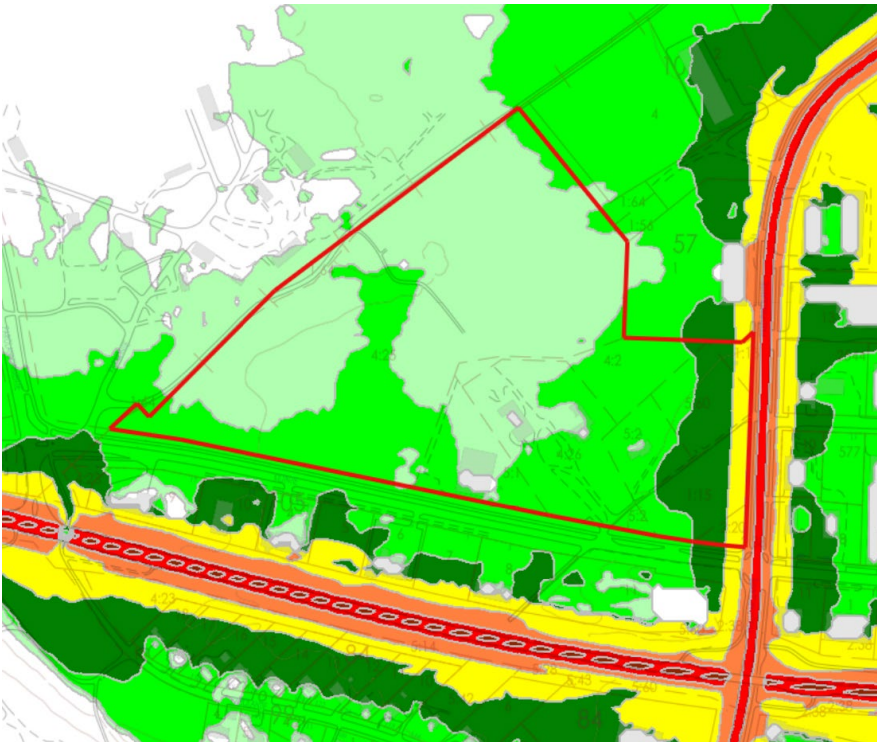
Ympäristöministeriön julkaiseman Matkatuotosoppaan avulla laskettu kaavan tuottama keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 1 438 henkilöautoa, 490 kuorma-autoa, 129 pakettiautoa, 348 polkupyörää, 261 jalankulkijaa ja 22 joukkoliikenteen käyttäjää. Matkatuotosarviolaskenta tehtiin valmisteluvaiheessa syksyllä 2023 ja laskentamäärät tehtiin maksimimäärin. Autoliikenteestä on arvioitu 65 prosentin suuntautuvan alueelta pohjoiseen kohti Pikku-Parolantietä, koska erikoistavarakaupan tontit ovat alueen pohjoisosassa ja sieltä lyhyempi matka ja vähemmän liikennevaloja mm. Prismän seudulle, keskustaan ja VT3 suuntaan. Kuntalaiskyselyssä liikennevaloista vastaajista 72 % vastasi, että liikennevalot vaikuttavat reitinvalintaan. Reitti pohjoisen kautta on myös suoraviivaisin ja vähiten liikennevaloja sisältävä yhteys alueelta moottoritielle.

Kaavaratkaisu, jossa Kiltin alueelle rakentuu kolme uutta yritystonttia sekä sähköasema, ei merkittävästi muuta alueen nykyisiä liikennemääriä. Kaavaehdotuksessa ei ole myöskään osoitettu uutta katuverkkoa, joten kaavaratkaisu ei muuta liikenteen kulkusuuntia.

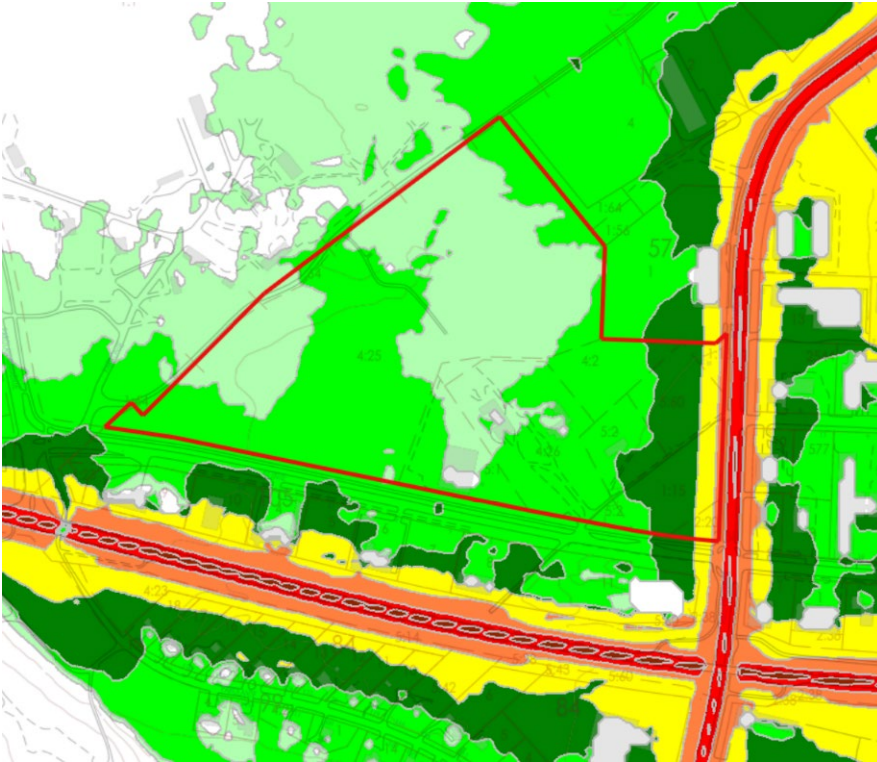
Meluselvitykset

Nykytilanteessa Kiltintien liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on maltillinen.

Ennustetilanteessa meluvyöhykkeet kasvavat liikennemäärän kasvun seurauksena vähäisesti. Kiltin yritysalueelle suuntautuvalla liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta asuinrakennusten pihamelutasoihin. Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso kasvaa vain vähän.



Kuva 27. Kiltin alueen nykyiset meluvyöhykkeet.



Kuva 28. Arvio Kiltin alueen meluvyöhykkeistä vuonna 2040.

Muut lähialueen suunnitelmat

Kiltin asemakaavan suunnittelualue sijoittuu noin 1 kilometrin etäisyydelle Hattulan kuntarajasta. Alueen kaavoituksella ei kuitenkaan nähdä oleva maankäytöllisiä vaikutuksia Hattulan kunnan puolelle. Puolustusvoimien varikkoalueeseen nähden alueen maankäytön muutoksella on positiivisena vaikutuksena sähköaseman sijoittuminen varikkoalueen lähietäisyydelle.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueelle laadittava asemakaava on luontainen jatko maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittamista tavoitteista, joilla aluetta jatkokehitetään elinkeinoalueena. Pikku-Parolan kyläalueen kaavoittaminen on aloitettu jo 1960-luvun lopulla ja kaavoitus on edennyt vähitellen vuosikymmenien aikana. Viimeisenä kaavoittamattomana alueena on Kiltin peltoalue, johon suunnittelu nyt kohdentuu.

Alueen asemakaavoitus on käynnistynyt vuonna 2023 Kaavoituskatsauksen yhteydessä kantakaupungin elinkeinoja tukevana asemakaavahankkeena.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat AKL 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
- Kaupungin toimialat
- ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo/Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- maakuntamuseo
- Hämeen liitto
- Puolustusvoimat
- Verkostojen haltijat (HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, Gasgrid Oy, Gasum Oy)

Asemakaavasta päättää kaupunginhallitus.

4.2.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä 1.2.2023.

Kaavaprosessista tiedotetaan kuulutuksilla Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin ilmoitustauluilla. OAS on saatavilla koko kaavaprosessin ajan ja asiakirjaa päivitetään tarvittaessa. Kaavaan liittyvä ajankohtainen aineisto on koko kaavaprosessin ajan saatavilla kaupungin nettisivuilla.

[https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat /](https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/)

Hankkeesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti, johon on kerätty kaikki saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet. Vuorovaikutusraportti on kaava-aineiston erillisenä liitteenä.

4.2.3 Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö

Valmisteluvaiheessa ELY-keskukselta ja alueelliselta vastuumuseolta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tästä syystä ELY-keskus katsoi, ettei ole välttämätöntä tarvetta järjestää kaavan valmisteluvaiheessa viranomaisneuvottelua. Hämeen liitolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä tarvetta viranomaisneuvottelun järjestämiselle (tiedonanto 25.10.2023). Samoin Puolustusvoimat katsoi 1.11.2023 toimittamassaan vastauksessa, ettei kaavahankkeesta ole tarvetta järjestää valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelua.

Luonnosvaiheen kuulemisessa Puolustusvoimat esitti pyynnön, että asemakaavasta järjestetään erillinen, Puolustusvoimien ja kaupungin välinen viranomaisneuvottelu. Neuvottelu järjestettiin 2.9.2024.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen Ely-keskukselta tiedusteltiin erikseen tarvetta ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun, mutta sille ei koettu tarvetta. Mikäli kaavaehdotuksesta saaduissa palautteissa ilmenee sellaista, mikä edellyttää viranomaisneuvottelua, niin viranomaisneuvottelu järjestetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. (tiedonanto 14.8.2024)

4.2.4 Luonnosvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.4 – 24.5.2024, josta tiedotettiin lehtikuulutuksella. Asemakaava-luonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana palautteet ELY-keskukselta, Loimua Oy:ltä, Puolustusvoimilta, Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta sekä Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet löytyvät liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaa muokattiin saatujen kommenttien perusteella. Kaava-alueen laajuutta arvioitiin uudelleen ja lopputuloksena oli kaava-alueen huomattava pienentäminen 11 hehtaarista 5,8 hehtaariin. Tarkennettu kaava-alue rajattiin koskemaan Kiltintien vartta sekä Pikku-Parolantien kulmausta. Yritystonttien määrä pudotettiin kahdestatoista kolmeen. Kaava-alueen länsipuolelle muodostettiin energihuollon alue, jolle saa sijoittaa sähköaseman. Kaava-alueen rajauksen muututtua poistui tarve uudelle katuyhteydelle, samoin kuin alueelliselle hulevesien viivytysalalle.

Kaava-alueen yksityisiä maanomistajia tiedotettiin kaava-alueen rajauksen muutoksesta sekä kaavaehdotuksen aikataulussa palaverissa 18.8.2025.

4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta 21.10.2025 kokouksessaan ja päättää ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotus asetetaan nähtäville 30.10 – 28.11.2025 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotetaan kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot ja naapureita tiedotetaan kirjeitse. Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteen vuorovaikutusraporttiin.

4.2.6 Hyväksyminen

Täydentyy.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kanta-Hämeen alueella sähköverkkoa hallinnoi Elenia Verkko Oyj. Sähkön toimitusvarmuuden parantamiseksi ja uusien vihreän siirtymän investointien mahdollistamiseksi Elenialla on laajempaa

tarpeena rakentaa uusia voimajohtoa, uusia sähkö- ja kytkinasemia sekä toteuttaa nykyisten asemien laajennuksia.

Hämeenlinnan pohjoisen alueen (Tiiriö, Mäkelä, Paroinen) sähköntarpeiden merkittävästi kasvettua viime vuosina, on noussut esiin tarve lisätä keskijänniteverkon kapasiteettia alueella. Tämä tarve tulee ensisijaisesti kattaa laajentamalla ja lisäämällä sähköasemia alueelle. Jotta nykyistä sähkönjakelun varmuutta voidaan parantaa ja samalla mahdollistaa tulevat kaupungin laajentumiset etenkin teollisuuden ja muun sähkönkäytön osalta, tulee kaupungin luoteispuolelle toteuttaa uusi sähköasema. Kiltin alueen soveltuminen sähköaseman sijoituspaikaksi todettiin yhdessä Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakenteen asiantuntijoiden sekä verkkoyhtiön asiantuntijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa. Kiltin kaava-alueelle sijoittuva sähköasema on taloudellisesti, teknisesti ja ympäristön kannalta järkevin vaihtoehto alueen kapasiteetin parantamiseksi.

Sähköaseman lisäksi kaavan tavoitteena on sijoittaa alueelle elinkeinorakentamista soveltuvine tonttikokoiineen. Alueelle suunnitellaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti elinkeinoelämän aluetta, jossa elinkeinotoiminnan laadulle asetetaan erityisiä vaatimuksia, koska alueen läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia, joiden toiminta ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Energiahuollolle varattu alue, jolle saa sijoittaa sähköaseman, ei toiminnaltaan ole sellaista, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Energiahuollon aluevarausmerkintä ei siten ole ristiriidassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten korttelialueen kanssa.

4.4 Kaavaratkaisu

Asemakaavassa esitetään ympäröivään kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen soveltuvaa ja tukeutuvaa elinkeinoaluetta, joka sisältää energiahuollolle varatun alueen. Sähköaseman vaatima maa-alue on kooltaan n. 1,2 hehtaaria ja sijoittuu osittain nykyisen alueella sijaitsevan 110kV suurjännitejohdon alle. Sähköaseman rakennuskokonaisuus koostuu pienien betoniperustuksien ja terästelien päällä olevista suurjännitelaitteista (ulkokenttä), kahdesta betoniseinillä suojatusta päämuuntajasta ja alle 200 m² kokoisesta yksikerroksisesta sähköasemarakennuksesta.

Sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä aidataan. Aidattu alue tulee kooltaan olemaan n. 5 200 m². Aidattu alue sekä n. 20 m leveä suojavyöhyke aidatun alueen ulkopuolella pidetään puustosta vapaana. Aidan ulkopuolisella suojavyöhykkeellä voidaan kuitenkin pitää matalakasvuista puustoa, pensaistoa ja muuta matalaa kasvillisuutta tai sitä voidaan käyttää viljelyyn. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia asemaan kohdistuvien ukkosylijännitteiden vuoksi. Asemalta tullaan rakentamaan 20kV maakaapeleita ensisijaisesti Kiltintietä idän ja lännen suuntaan.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä. Kaavamääräyksien tavoitteena on ohjata rakentajia huomioimaan vallitsevat luonnonolosuhteet edellyttämällä rakentamisen sopeuttamista huolellisesti niihin. Säilytettävä ja istutettava kasvillisuus maise-moi rakentamista, helpottaa hulevesien hallintaa, luo alueelle viihtyisyyttä ja ylläpitää ekologisia yhteyksiä. Lisäksi kaavassa on varaukset hulevesien käsittelylle suojaviheralueella ja lähivirkistys-alueella.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot. Historiallisen Parolan kylän vai-heista kertova kivipaasi-aita, vanhat talonpoikaisrakennukset, navetta sekä pihapiirin koivukuja osoitetaan suojeltaviksi tai säilytettäväksi.

Kaavan rakentamista koskevat määräykset on laadittu tavoitteena rakentaa alueesta houkutteleva elinkeinoalue, joka huomioi ympäristön asettamat erityisvaatimukset.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Korttelialueet

Kaavassa kortteliin 127 esitetään sitovalla tonttijaolla seitsemän tonttia kaavayksikkötunnuksilla 1-7. Tontti nro 1 on energiahuollolle varattu alue ja tontin koko on noin 1,48 ha.

Tontti nro 2 on pinta-alaltaan 4729,65 m² ja sen tehokkuusluku 0,4, jolloin rakennusoikeuden määrä on 1 892 k-m². Tontti nro 3 on pinta-alaltaan 4441,436 m² ja sen tehokkuusluku 0,4, jolloin rakennusoikeuden määrä on 1 777 k-m².

Kiinteistö 109-423-5-1 muodostaa tontin nro 4. Pinta-alaltaan tontti on n. 7 066 m². Tontilla sijaitsee kooltaan 1 196 k-m² oleva teollisuushalli. Tontille osoitetaan kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden määräksi 1 250 k-m² nykyisen teollisuushallin mukaisesti pienimuotoinen laajennusvara huomioiden.

Tonttien 2, 3 ja 4 asemakaavamerkintänä on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Korttelin 127 keskelle sijoittuu alue, jossa on nykyistä asumista sekä logistiikka- ja varastointiliiketoimintaa niihin liittyvine rakennuksineen. Alueelle osoitetaan kaavassa kaavamerkintä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), jossa tontille saa sijoittaa yhden asunnon. Korttelialueelle esitetään muodostettavan sitovalla tonttijaolla kaksi tonttia kaavayksikkötunnuksilla 5-6.

Kiinteistö 109-423-4-26 muodostaa tontin nro 5. Pinta-alaltaan tontti on n. 14 370 m². Kaavaehdotuksessa tontille osoitetaan rakennusoikeuden määräksi olemassa olevaa rakennusneliömäärää vastaava määrä. Nykyisten rakennusten kerrosala muodostuu kaksikerroksisesta varastorakennuksesta (ent. navetta) 1 190 k-m², asuinrakennuksesta 240 k-m², lämpökeskuksesta 212 k-m² sekä varastorakennuksesta (ent. asuinrakennus) 140 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrä tontilla on tällöin yhteensä 1 785 k-m². Kiinteistöllä nykyisin sijaitseva 1960-luvulla valmistunut asuinrakennus on arkkitehtonisesti arvokas rakennus ja se osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr-34. Merkinnän mukaan rakennuksen julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Vanha navettarakennus sekä vanhan asuinrakennuksen jäljellä oleva osa (nyk. varastorakennus) osoitetaan kaavaehdotuksessa suojeltaviksi rakennuksiksi (merkintä sr-1). Merkinnän mukaan rakennus on suojeltava kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaana rakennuksena, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kiinteistö 109-423-5-2 muodostaa tontin nro 6. Pinta-alaltaan tontti on 4 993 m². Kaavaehdotuksessa tontille osoitetaan rakennusoikeuden määräksi olemassa olevaa rakennusneliömäärää vastaava määrä. Nykyisten rakennusten kerrosala muodostuu kahdesta suojeltavaksi osoitettavasta talonpoikaisrakennuksesta, joiden pinta-ala on yhteensä n. 270 k-m², jolloin rakennusoikeuden määräksi tontilla osoitetaan 270 k-m². Rakennusten suojelu osoitetaan merkinnällä sr-1. Kyseisen tontin länsi- ja pohjoisrajan suuntaisesti sijaitseva kivipaasi-aita osoitetaan kaavassa säilytettäväksi rakenteeksi (srr) sen osoittaessa historiallisen kylän aiempaa tonttijakoa. Itä- ja etelärajan suuntaisesti sijaitsevat kivipaasit on asemoitu paikoilleen nykyisen kiinteistönomistajan toimesta 2020-luvulla.

Teollisuusrakennusten korttelialueen keskelle sijoittuva Museoviraston määrittämä kiinteä mui-
naisjäännösalue osoitetaan kaavassa kaavamerkinnällä sm-4. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Pikku-Parolantien ja Kiltintien kulmaan osoitetaan yksi tontti asemakaavamerkinnällä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistä-
varakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Tontin koko on 7384,549 m², jolloin sen rakennusoi-
keuden määrä on 2 954 k-m² tehokkuusluvun ollessa 0,4. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei
saa järjestää kyseiselle tontille ajoneuvoliittymää, on esitetty kaavassa.

Kaavaluonnoksessa esitetty suojaviheralue on kaavaehdotuksesta poistettu johtuen kaava-alueen
rajauksen muutoksesta sekä energiahuollolle varatun alueen osoittamisesta kaava-alueen länsi-
puolelle. Samoin kaavaluonnoksessa esitetty hulevesien käsittelyyn varattu lähiviheralue on kaava-
ehdotuksesta poistettu.

5.1.2 Kaavan yleismääräykset

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee ai-
data.
- sähköasemarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä.

- istutettavalle alueelle tulee istuttaa kotoperäisiä lehtipuita, jotka muodostavat näkösuojaa sähköasemalle päin.

TONTEILLA 2, 3, 4 JA 7

- rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.

- rakennuksen julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin.

- julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä.

- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.

- ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakentein tai istutuksin.

- mahdolliset mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun räystäslinjan alapuolelle.

- autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 70 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti.

- pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 200 k-m² kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

- henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla.

- yli 500m² autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

- kiinteistöltä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja.

- kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).
- tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet.
- suunnitelma tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.
- rakentamisessa syntyvät ylijäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat.
- tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

TONTEILLA 5 JA 6

- historiallisen kylätontin pihapiiri lähiympäristöineen tulee säilyttää.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

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

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällöin velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muihin rakennuksiin.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7 LAADITTU SITOVA TONTTIIAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ.

5.1.3 Mitoitus

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria.

Kaavaehdotuksessa korttelin 127 TYL-3 tonteille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0,4$, ja tällöin rakennusoikeuden määrä on 6 621 k-m².

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tonteille (TY) osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä alueen nykyisiä rakennuksia vastaava määrä.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan laatimisessa on otettu huomioon ylemmän tason suunnitelmat kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava. Suunnittelua on ohjannut myös alueelta laaditut selvitykset.

5.2.1 Elinkeinoelämä ja talous

Tonttitarjonnan lisääminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Hämeenlinnan kanta-kaupungissa. Asemakaava voi toteutuessaan edistää alueella jo toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mahdollisten yhteistoimijuuksien kautta.

Kaava-alueen rajauksen muututtua ehdotusvaiheeseen siirryttäessä, on voitu todeta, ettei asemakaavan toteuttaminen vaadi kaupungilta taloudellisia panostuksia.

Päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle on kiellettyä. Kaava-alueelle voi sijoittua muuta liiketilaa vaativaa toimintaa. Liiketilojen toteuttaminen tuo alueelle jonkin verran lisää asiakkaita ja siten myös henkilöautoliikennettä, jolle ei ole estettä katuverkon tai liikenneturvallisuuden osalta.

5.2.2 Liikenne

Väyläviraston liikennemääräkartan ja lokakuussa 2023 tehtyjen liikennelaskentojen perusteella Pikku-Parolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on Kiltintien pohjoispuolella noin 3 200 ja eteläpuolella 4 900 ajoneuvoa. Kiltintien liikennemäärä on noin 2 800, Mäkeläntien 970, Parolannummentien 2 150 ja Wartiamäentien 2 370.

Maankäytön kehittyessä asemakaavaehdotuksen mukaisesti tulevat liikennemäärät kasvamaan vain vähän. Sähköasemalle tulee sen toiminnassa ollessa suuntautumaan ainoastaan huoltoliikennettä muutamia kertoja kuukaudessa sähköasematoimijan mukaan. Alueella on olemassa kattavat joukkoliikennepalvelut, jotka palvelevat myös tulevaa työmatkaliikennettä alueelle. Yhteydet paikallisliikenteen, seutuliikenteen ja pitkän matkan linja-autopysäkeille ovat hyvät.

Kaavoitettaville kolmelle yritystontille ei vielä ole tiedossa toimijoita. Näille tonteille suuntautuvan liikenteen vaikutuksia alueelliseen liikenteeseen voidaan pitää vähäisinä.

5.2.3 Maisema

Kaavoitettava alue sijoittuu olemassa olevan kadun varteen ja se koostuu jo aiemmin rakennetuista kiinteistöistä sekä avoimemmasta peltoalueesta. Tulevaisuudessa koko alue tulee olemaan rakennettua aluetta. Alueen rakentuminen tulee muuttamaan lähimaisemaa, mutta kaukomaisemaan vaikutukset ovat vähäisiä.

Kiltin alueen länsipuolella kohoava Pikku-Parolanmäki on korkeimmillaan tasolla +125 mpy ja alueen eteläpuolelta alkava Vuorenharju kohoaa alkuosassaan tasolle +129 mpy. Itäpuolella kohoava Puistonmäki on korkeimmillaan tasolla +128 mpy ja pohjoispuolella sijaitseva Tölkkimäki on korkeimmillaan tasolla +107 mpy. Kiltin alue sijaitsee korkeampien mäkien keskelle jäävällä tasaisella alueella, jonka korkeus on keskimäärin noin tasolla + 95 mpy. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan toteuttaa julkisivultaan enintään 12 metriä korkeita rakennuksia, jolloin rakennusten katokorkeudet yltävät keskimäärin noin +107 mpy tasolle. Lähimmät Pikku-Parolanmäki ja Vuoren-

harjun huippu ovat tiheäpuustoisia mäntyvaltaisia alueita, joissa puusto nostaa maiseman silhuet-
tia n. 20 metrillä, arviolta tasoille +145 – 155 mpy. Näin ollen Kiltin alueen rakentuminen suhteu-
tuu hyvin kaukomaiseman silhuettiin, eikä rakentuminen aiheuta vaikutuksia esimerkiksi valtakun-
nallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

5.2.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä Parolan historiallisen kylän si-
jainnista johtuen. Arkeologisia kulttuuriympäristöarvoja kaavassa vaalitaan osoittamalla Parolan
vanhan kylätontin alueelle kiinteä muinaisjäännösalue. Lisäksi asemakaavassa on edistetty kulttuu-
rihistoriallisten arvojen säilymistä rakennusten suojelumerkinnöillä. Rakennetun ympäristön kult-
tuuriarvojen selvittämiseksi on suunnittelualueen rakennuskannasta laadittu raportti yhteistyössä
alueellisen vastuumuseon kanssa. Rakennusselvitys on toiminut pohjana rakennusten arvojen
määrittämisessä. Ympäristöarvojen, rakennustaiteellisten arvojen ja historiallisten arvojen perus-
teella on asemakaavassa osoitettu viidelle rakennukselle suojeltavan rakennuksen kaavamerkintä.
Merkintöinä käytetään merkintää sr-1 suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalli-
sesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tu-
lee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja sekä merkintää sr-34 suojeltava rakennus. Arkki-
tehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivua koskevista
toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Lisäksi vanhan kylätonttialueen identiteetin kannalta tärkeä kivipaasiaita osoitetaan säilytettäväksi
suojeltava rakenne (srr) -merkinnällä. Asemakaavassa osoitettu kivipaasiaita osoittaa alueen kan-
ttilojen välissä ollutta rajalinjaa. Kaavan yleismääräyksen mukaan tonteilla 5 ja 6 historiallisen ky-
lätontin pihapiiri lähiympäristöineen tulee säilyttää.

Suunnittelualueen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä raken-
nettuja kulttuuriympäristöjä.

5.2.5 Lähiympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee jo aiemmin rakennettujen alueiden välittömässä läheisyy-
dessä ja suunnittelualue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yritysalueen laajenta-
minen on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta edullista, kun olemassa olevaa tiestöä ja infraa pys-
tytään hyödyntämään. Yritysalueen välittömässä läheisyydessä ei ole varsinaisia asuinalueita, ja

yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti elinkeinoalueen laajentaminen on mahdollista. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta lähialueen rakennettuun ympäristöön, sillä alueen rakentuminen vahvistaa ja tukee jo olemassa olevaa alueidenkäyttöä Mäkelän-Tiiriön alueella.

Melumäärän lisääntymistä estetään kaavamääräyksellä, jonka mukaan alueella ei sallita toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Elinkeinotoiminnan sijasta mahdollinen melun lisääntyminen aiheutuu liikenteen lisääntymisestä alueella eikä varsinaisesti Kiltin alueen elinkeinotoiminnasta. Alueen rakentuminen tulee kuitenkin lisäämään melua vain vähän liikennemäärien muuttuessa maltillisesti.

5.2.6 Luonto ja luonnonympäristö

Kesällä 2024 laaditussa luontoselvitystyössä tehtiin havaintoja ketokasvillisuudesta. Luontoselvityksen mukaan kaava-alueen ulkopuolella, sen lounaispuolella, kulkevan hiekkatien ketopiennar on arvokas kasvikohte. Luontoselvityksessä todetaan, että kyseisen hiekkatien ketopiennar tulee säilyttää ennallaan. Puretulta suulilta itään johtava hiekkatieosuus tulisi myös säilyttää nykyisellään, koska sillä kasvaa uhanalaista ketoraunikkia. Selvityksessä mainitaan erikseen, että hiekkatien päällystäminen hävittäisi ketoraunikkikasvuston, sillä viereisen ketopientareen kasvillisuus on sille liian sulkeutunutta. Lisäksi hiekkatien umpeenkasvu ja heinittyminen tulisi yrittää estää. Kuitenkin kyseiset ketopiennaralue sekä hiekkatie sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, joten asemakaavallinen maankäyttömuutos ei kohdistu ketopientareeseen eikä hiekkatiehen.

Kaavavalmistelun luontokartoituksissa ei ole tehty havaintoja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajeista, eikä kaavan toteutumisella ole näin ollen niihin vaikutuksia. Selvitystyössä ei havaittu lainkaan lepakoita. Selvitysalueella ei myöskään ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia pienveisiä, EU:n luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorennoille sopivia elinympäristöjä, eikä liito-oravalle sopivia metsiä.

Kaavassa on määrätty, että tontin 1 istutettavan alueen osalla tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä. Lisäksi istutettavalle alueelle tulee istuttaa kotoperäisiä lehtipuita, jotka muodostavat näkösuojaa sähköasemalle päin. Tonttien 2,3, 4 ja 7 osalta on määrätty, että tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

Luontoselvityksen perusteella alueella kasvaa jonkin verran haitallisia vieraskasveja. Maansiirtovaiheessa vieraslajikasveja sisältävän kasvijätteen ja maa-aineksen käsittelyssä ja hävittämisessä on syytä olla erityisen huolellinen, sillä vieraslajit voivat levitä ympäristöön ja uusille kasvupaikoille kasvijätteen ja maa-ainesten mukana.

5.2.7 Hulevedet ja pohjavesialue

Alueen vesitasapaino ei tule merkittävästi muuttumaan kaavaratkaisun toteuduttua. Sähköaseman tontti on pinta-alallisesti laajin uusista rakennettavista tonteista ja sen pintamateriaalit tulevat olemaan vettäläpäiseviä. Sähköaseman tontti kattaa noin 25 prosenttia koko kaava-alueesta.

Kaavaratkaisussa on kaavamääräyksiin varauduttu hulevesien suunnitelmalliseen hallintaan sekä huomioitu tavoitetila, jossa alueelta poisjohdettavia hulevesiä muodostuu mahdollisimman vähän. Hämeenlinnan hulevesistrategian mukaisesti hulevedet käsitellään mahdollisuuksien mukaan syntypaikalla, hidastetaan ja viivytetään hulevesijärjestelmillä ennen purkua vastaanottavaan vesistöön. Hulevesimääräyksiä avulla pyritään vähentämään hulevesien määrällistä ja laadullista kuormitusta kaava-alueen lähiympäristön ulkopuolella.

Kaavamääräyksen mukaan hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättöä pintaneliometriä kohden. Kyseinen viivytyysvaatimus vastaa 10 mm sademäärän viivyttämistä, eli noin kerran viidessä vuodessa toistuvaa 15 min pituista sadetapahtumaa. Tonttikohtaisella hulevesien viivytyksellä hallitaan kohtalaisen usein toistuvia ja lyhytkestoisia sadetapahtumia.

Tulevalla maankäytöllä voi olla vaikutusta hulevesien laatuun erityisesti työmaavaiheessa. Asemakaavassa on määrätty, että rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tilapäinen kiintoainekuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee toimijan käsitellä siten, että tontilta pois johdettavan työmaaveden laatu vastaa tai on puh-

taampaa kuin purkuvesistön laadun. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Parolan pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan. Kaavassa on kielto sijoittaa kaava-alueelle Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa. Kiellolla pyritään minimoimaan pohjavesialueelle mahdollisesti aiheutuvaa riskiä.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta runsaimmat ja laadukkaimmat pohjavesivarat sijaitsevat pääosin sora- ja hiekkamuodostumissa. Samoilta alueille on usein keskittynyt myös paljon ihmistoimintaa näiden maaperämuodostumien tarjotessa hyvän rakennuspohjan ja hyvää rakennusmateriaalia. Pohjavesialueilla sijaitsee paikoin paljon erilaisia riskiä aiheuttavia toimintoja ja alueille on moniongelmaisuus usein tyypillistä. Ihmistoiminnan on paikoin todettu aiheuttavan muutoksia pohjaveden laadussa ja määrässä.

5.2.8 Ilmastovaikutukset

Suunnittelualueeseen kuuluu jo rakennettuja kiinteistöjä sekä rakentamatonta peltomaata. Suunnittelualueella puustoa on vähäisesti. Alueella ei ole metsää eikä siten metsiin sitoutunutta hiilivarastoa, joten kaavan toteutuminen ei hävitä puustoon sitoutunutta hiilivarastoa. On kuitenkin huomioitava, että suuri osa hiilidioksidista varastoituu maaperään eikä itse kasveihin. Pitkän peltoviljelyn kautta myös suunnittelualueen maaperään on muodostunut hiilivarastoa. Maaperään sitoutuneen hiilen määrää on vaikeaa arvioida, sillä vuosittaiset viljelytoimenpiteet maanmuokkauksineen osaltaan vapauttavat maaperään jo sitoutunutta hiilidioksidia. Oletettavaa kuitenkin on, että suunnittelualueen maaperään on sitoutunut hiilidioksidia, jota lähtee vapautumaan rakentamisen maanrakennustoimenpiteistä johtuen. Näin ollen on todennäköistä, että alueen maaperä tulee olemaan sen rakentamisvaiheessa hiilidioksidin päästölähde.

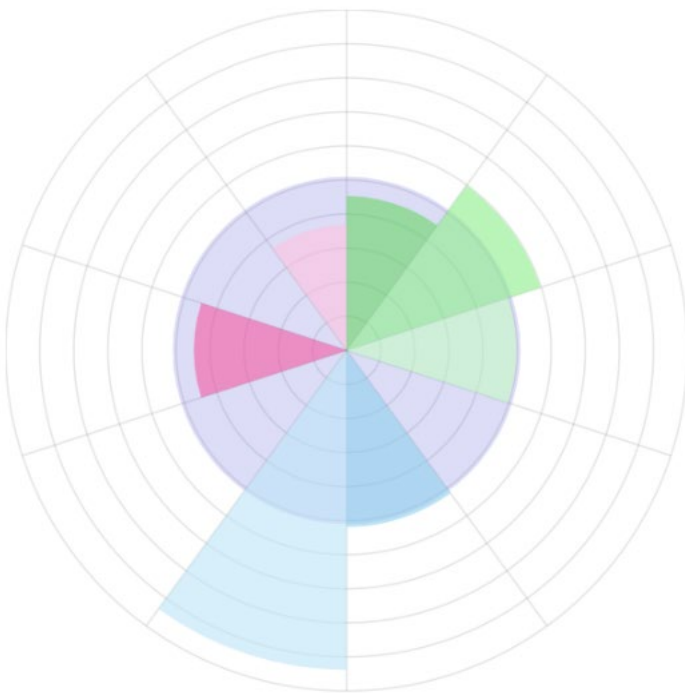
EU:n maaperästrategian mukaan kaupunkien tulisi maankäytössään käyttää maanottamishierarkiaa (vältä – uudelleen käytä – minimoi – hyvitä). Maanottamishierarkian mukaisesti ensisijaisesti tulisi pyrkiä välttämään luonnontilaisten maa-alueiden rakennuskäyttöön ottamista ja edistää jo rakennettujen maa-alueiden uudelleenkäyttöä sekä kierrätystä. Kiltin asemakaavassa muodostu-

vien uusien tonttien maa-alue on rakentamatonta aluetta, mutta ei kuitenkaan luonnontilaista aluetta viljelykäytöstä johtuen. Merkittävänä heikennyksenä kaavan toteutuessa tulee olemaan nykyisellään avoimen, viherpeitteisen maanpinnan väheneminen päällystettyjen pinta-alojen määrän kasvaessa. Koska maaperän muodostuminen on hyvin hidasta, on keskeistä uudelleen käyttää ja kierrättää rakentamisen aikaisia maa- ja kiviaineksia mahdollisuuksien mukaan suunnittelualueella. Kiltin asemakaavassa tätä ohjataan määräyksellä, jonka mukaan rakentamisessa syntyvät ylimäärämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat. Kierrättämällä ja hyödyntämällä maa-ainekset syntyalueella vähennetään myös maanajosta aiheutuvia liikennepäästöjä. Asemakaavassa lisäksi edellytetään, että kiinteistöjen piha-alueilla käytetään läpäiseviä pintamateriaaleja. Olemassa olevaa puustoa ja pihan luonnontilaisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tonttien välirajoille tulee jättää rajaviheralueet vähintään 5 metrin levyisinä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 500 m² tontin vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Tulevaisuudessa alueen rakennuttua ja tonttipuuston kasvaessa, niillä tulee olemaan ilmakehän hiilidioksidia sitova vaikutus.

Asemakaavalla pyritään laajentamaan ja samalla eheyttämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavarakenne nojautuu olemassa olevaan katuverkostoon, Kiltintiehen ja Pikku-Parolantiehen. Yhdyskuntarakenteen laajentuminen Kiltin alueelle tapahtuu siten resurssiviisaasti. Maankäyttömuutoksen merkittävin hiilijalanjälkivaikutus syntyy uusien rakennusten rakentamisesta. Koska kyseessä on pääkäyttötarkoitukseltaan elinkeinotoiminnan alue, ei ole mahdollista edellyttää puurakenteisten rakennusten rakentamista teollisuusrakennusten teknisten vaatimusten vuoksi. Toisaalta alueen olemassa olevia rakennuksia säilytetään, jolloin rakennusten purkamisesta aiheutuvia hiilipäästöjä ei muodostu.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



5.3 Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Taivotteena on rakentamisen aloitus vuonna 2027. Tonttien maanrakennusvaiheet on syytä ajoittaa lintujen pesimäajan ulkopuolelle, ajalle 1.9.-15.4.

Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset ja erillissuunnitelmat.

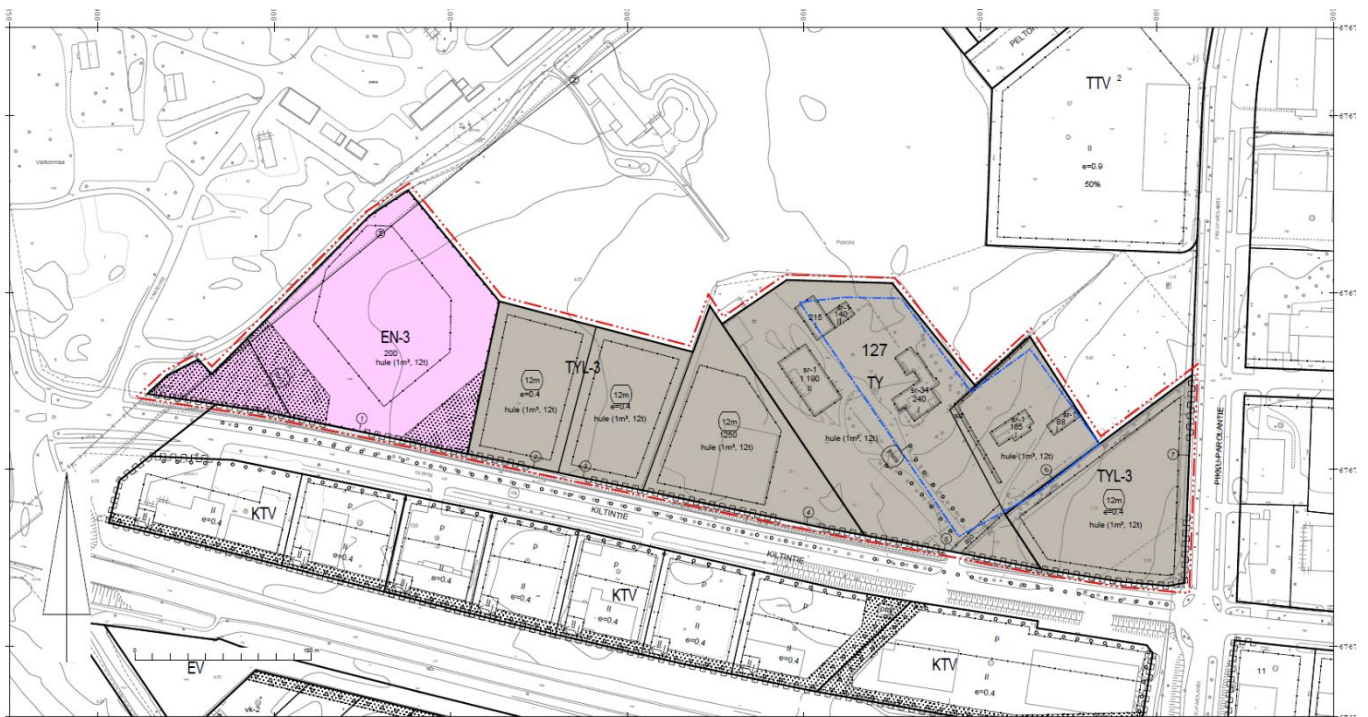
Hämeenlinnassa 8.10.2025

Hannes Häkkinen

Kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavaehdotus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
	Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin tai kaupunginosan raja.
	Korttelialueen raja.
	Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
PULL	Kaupunginosan numero ja nimi.
127	Korttelin numero.
KILTIN	Kadun nimi.
240	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.
	Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. UUSI KILTTI
	Säilytettävä rakenne.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
	Pohjavesialueen raja.
	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.
- sähköasemarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.
- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä.
- istutettavalle alueelle tulee istuttaa kotoperäisiä lehtipuita, jotka muodostavat näkösuojaa sähköasemalle päin.

TONTEILLA 2, 3, 4 JA 7

- rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.
- rakennuksen julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin.
- julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä.
- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.
- ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakentein tai istutuksin.
- mahdolliset mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun räystäslinjan alapuolelle.
- autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 70 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti.
- pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 200 k-m² kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
- henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla.
- yli 500m² autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasisistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.
- kiinteistöltä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja.
- kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).
- tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet.
- suunnitelma tontikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.
- rakentamisessa syntyvät ylijäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat.
- tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

TONTEILLA 5 JA 6

- historiallisen kylätontin pihapiiri lähiympäristöineen tulee säilyttää.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemäriin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

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

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällöin velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muihin rakennuksiin.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7 LAADITTU SITOVA TONTTIIAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄ ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ.

ASEMAKAAVA:
10. KAUP .OSA. KORTTELI 127, TONTIT 1-7,
SEKÄ KATUALUETTA.

KILTTI

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2368
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoituspäälikkö Hannes Häkkinen		PVM	SUUN.
		HYV.	Mona Kalpala
		TULLUT VOIMAAN	PIRT. MK/sv
			SUHDE 1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	30.9.2025
Kaavan nimi	Kiltti		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	1.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2368
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,7817	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,7817
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	5,7817	100,00	10132	0,18	5,7817	10132
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2996	74,4	9932	0,23	4,2996	9932
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0012	0,0			0,0012	
E yhteensä	1,4809	25,6	200	0,01	1,4809	200
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	5	1950	5	1950

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,7817	100,00	10132	0,18	5,7817	10132
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2996	74,4	9932	0,23	4,2996	9932
TY	1,9372	45,1	2058	0,11	1,9372	2058
TYL-3	2,3624	54,9	7874	0,33	2,3624	7874
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0012	0,0			0,0012	
Kadut	0,0012	100,0			0,0012	
E yhteensä	1,4809	25,6	200	0,01	1,4809	200
EN-3	1,4809	100,0	200	0,01	1,4809	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	5	1950	5	1950
Asemakaava	5	1950	5	1950