

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KÄIKÄLÄN KORTTELIT 103 JA 106 /AKM 2657

Asianumero: HML/570/10.02.03.01/2024



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Käikälän kaupunginosassa (numero 40) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue sijoittuu Harvialantien varrelle.

Suunnittelualue kattaa korttelissa 103 sijaitsevan T-4-korttelialueen tontit 12, 15, ja 16 sekä korttelissa 106 sijaitsevan TTV4-korttelialueen tontit 12 ja 13.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Harvialantien yleisen tien aluetta (LT),

Konepajantien, Kirkkokallionkadun ja Autotehtaan tien katualueita sekä Harvialantien varrelle sijoittuvia suojaviheralueita.

Kaavamuutoksen merkittävimmät muutokset kohdistuvat korttelin 103 suunnittelualueelle.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta kartalla

Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 35 hehtaaria (354 613 m²). Teollisuuskorttelialueiden osuus suunnittelualueesta on yhteensä noin 28 hehtaaria. Loput suunnittelualueen pinta-alasta jakaantuu liikenteelle sekä suojaviheralueille.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Harvialantiehen ja lähivirkistysalueisiin. Etelässä suunnittelualue rajautuu rautatiealueeseen ja Konepajantien

katualueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu AO- ja TTV4-korttelialueisiin, erityisalueisiin sekä Kirkkokallionkadun katualueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu T-korttelialueeseen.

Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu useita teollisuusrakennuksia. Korttelin 106 suunnittelualue on rakentumaton.

Tavoitteet

Konepajantien länsipuolelle sijoittuvan suunnittelualueen osalta kaavamuutoksen tavoitteena on liittää ympäröiviä alueita tontteihin 15 ja 16 täydennysrakentamista ja pysäköintipaikkoja varten. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään vastaamaan alueiden tulevaa käyttöä. Lisärakennusoikeutta tonttien laajentamisen myötä ei tavoitella.

Suunnittelualueen luoteiskulmaan sijoittuvat suojaviher- ja katualueet sekä Harvialantien LT-alue korttelin 103 pohjoispuolella tarkennetaan vastaamaan nykytilannetta.

Konepajantien itäpuolelle sijoittuvan alueen kaavamuutoksen tavoitteena on merkitä kaavaan tontille 109-40-106-3 laadittu tonttijako sekä osoittaa tonttien käyttötarkoitukset vastaamaan niiden

tulevaa käyttöä. Harvialantien varteen sijoittuva katualuevaraus muutetaan kaavassa suojaviheralueeksi.

Kaavaprosessin yhteydessä tutkitaan Konepajantien katualueen muutostarpeet liikenteen kasvun vaikutuksesta.

Tonttijako sisältyy kaavaan korttelin 103 osalta, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Lisäksi kaupungin omistuksessa olevat alueet lunastetaan.

Kaavatilanne

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevien kaavojen 109 1031, 109 1969, 109 1973, 109 2115 ja 109 2287 alueille.

Konepajantien länsipuolella sijaitsevat muutoksenalaiset tontit 12, 15 ja 16 sijaitsevat voimassa olevassa kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa enintään 4 asuntoa (T-4). Rakennusoikeus tonteilla 15 ja 16 on $e=0,95$. Tonttien pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 50 %. Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevalla tontilla 12 rakennusoikeus on $e=0,60$. Kerrosluku tonteilla on IV.

Konepajantien itäpuolella tontit 12 ja 13 sijaitsevat kaavassa yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (TTV4). Korttelialueella

rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, sekä samalla tontilla olevien rakennusten tai rakennusosien välimatkan tulee olla vähintään 9 metriä. Tontille saa sijoittaa enintään 4 asuntoa. Korttelialueen rakennusoikeus on $e=0.50$ ja kerrosluku IV. Tontti on rakentumaton.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa olevassa kaavassa rakentumatonta katualuetta sekä suojaviheralueita.

Suunnittelualueeseen kuuluva Harvialantien alue on kaavassa osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). LT-alueelle on kaavassa merkitty kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu sekä ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit.

Kortteliin 103 sijoittuva suunnittelualue sijaitsee yleiskaavassa elinkeinoelämän alueella, joka on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita (T). Suurin osa alueesta kuuluu arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Alueella sijaitsee myös mahdollinen terveyshaitan poistamistarve.

Kortteliin 106 sijoittuva suunnittelualue sijaitsee yleiskaavassa elinkeinoelämän alueella, joka on varattu teollisuus- ja

varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisen kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Kortteleiden 103 ja 106 väliin sijoittuva Konepajantie on yleiskaavassa merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi. Harvialantie on merkitty yleiskaavassa seututieksi/pääkaduksi.

Suurin osa koko suunnittelualueesta sijaitsee yleiskaavassa Seveso II konsultointivyöhykkeellä, jolla osoitetaan Seveso II- direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kokonaisuudessaan sijaitsee ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueella (TT). Lisäksi suunnittelualueen länsipuoli kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Sisu-Auton alue).

Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurakunnat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto,

alueellinen vastuumuseo, Hämeen liitto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläolokautena (luonnos- ja ehdotusvaihe).

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläolajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

Selvitykset

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu aiemmin mm. seuraavia selvityksiä:

- Kyliä ja kortteleita – Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys (Hattulan kunta ja Hämeenlinnan kaupunki, 2003)
- Rakennettu Häme - Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (Hämeen liitto, 2003)
- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys (Hämeen liitto, 2019)

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset:

- Liikenneselvitys (Hämeenlinnan kaupunki), laaditaan ehdotusvaiheeseen
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki), laaditaan ehdotusvaiheeseen

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä ovat mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Kaavaprosessin eteneminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2025 (10.12.2024).

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2026. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun

luonnosvaiheesta saadut mielipiteet on käsitelty ja tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläolokautena aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.

Mielipiteen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai
- esittää suoraan suunnittelijalle, Aino Niiva p. 050 330 9891 aino.niiva@hameenlinna.fi