



Kiltin asemakaava

Kaavaselostus



Kaavanro 2368

Hyväksyminen 20.1.2026

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tarkoitus	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaavan sisältö.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueesta	8
3.1.1	Nykyinen maanomistus.....	8
3.1.2	Alueen historia	9
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	46
5	Asemakaavan kuvaus	46
5.1	Asemakaavaratkaisu ja perustelut	47
5.2	Mitoitus	48
5.3	Korttelialueet	49
5.4	Kaavan yleismääräykset	51
6	Kaavan vaikutukset	53
6.1	Elinkeinoelämä ja talous	54
6.2	Liikenne	54
6.3	Maisema	54
6.4	Kulttuuriympäristö	59
6.5	Lähiympäristö	59
6.6	Luonto ja luonnonympäristö	60
6.7	Hulevedet ja pohjavesialue	61
6.8	Ilmastovaikutukset	63
7	Asemakaavan toteutus	65

LIITTEET

1 Pienennös kaavakartasta, merkinnät ja määräykset

2 Tonttijakokartta

3 Asemakaavan seurantalomake

4 Vuorovaikutusraportti (erillisenä liitteenä)

5 Pienennös luonnosvaiheen kaavakartasta

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

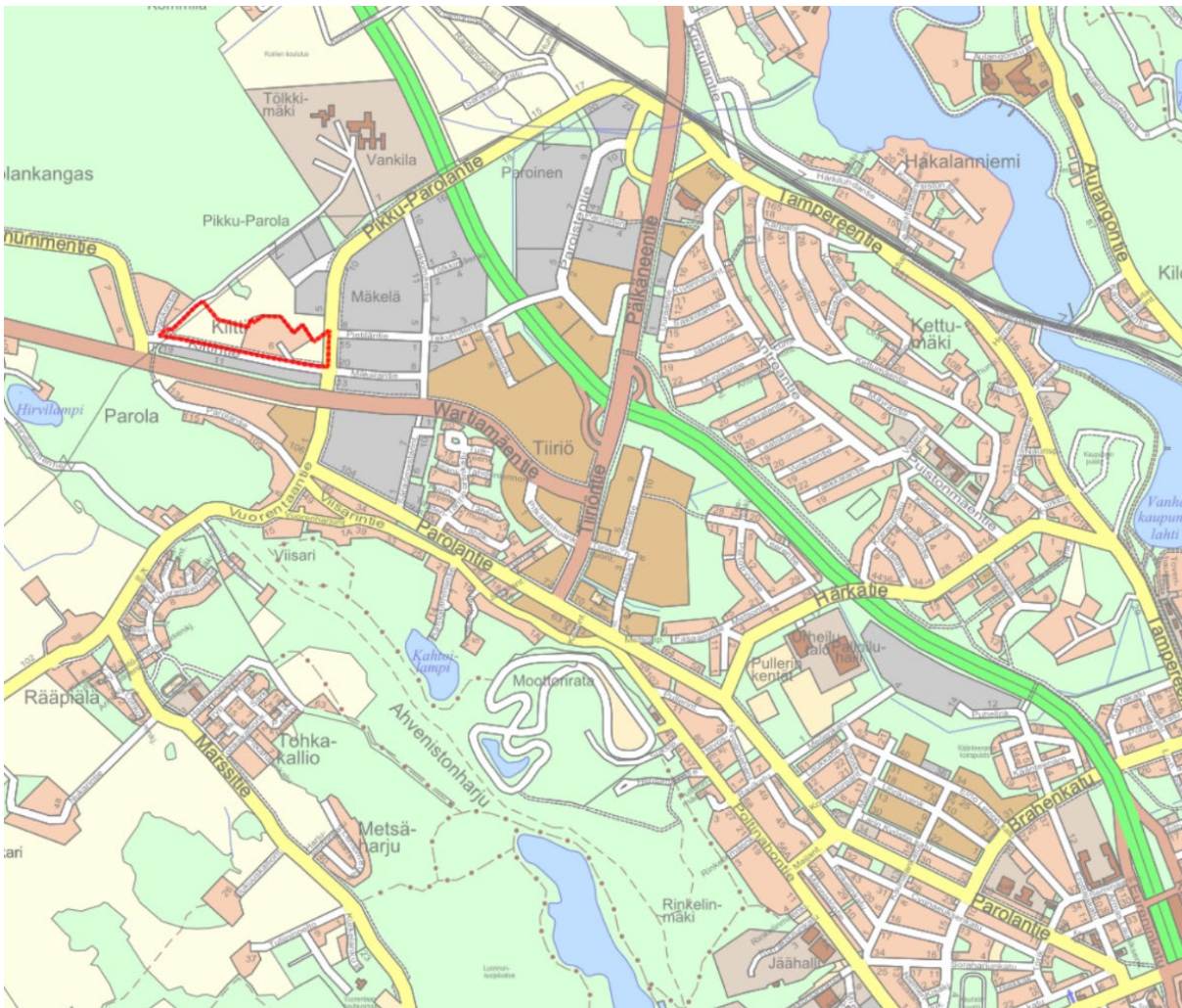
Kaupunkirakennelautakunta: 20.1.2026

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 liikenne yhteydet. 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 tilauspääätös 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, kaupunginmuseum, 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 käsitteli kaavaehdotusta 21.10.2025 kokouksessaan ja päätti ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotus laitettiin nähtäville 30.10. – 28.11.2025 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotettiin kuulutuksella 29.10.2025. Viranomaisilta, verkostonhaltijoilta ja alueen yksityisiltä maanomistajilta pyydettiin kaavaehdotuksesta lausunnot, koska kaavaratkaisu oli muuttunut luonnos-

vaiheen jälkeen. Naapureita tiedotettiin kirjeitse. Yksityisten maanomistajien kanssa pidettiin neuvottelu muuttuneesta kaavaratkaisusta 18.8.2025. Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet niihin kuvataan tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Hyväksymisvaihe

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaan tehtiin täsmennyksiä. Tehdyt täsmennykset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei ne vaadi uutta osalliskuulemista.

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.

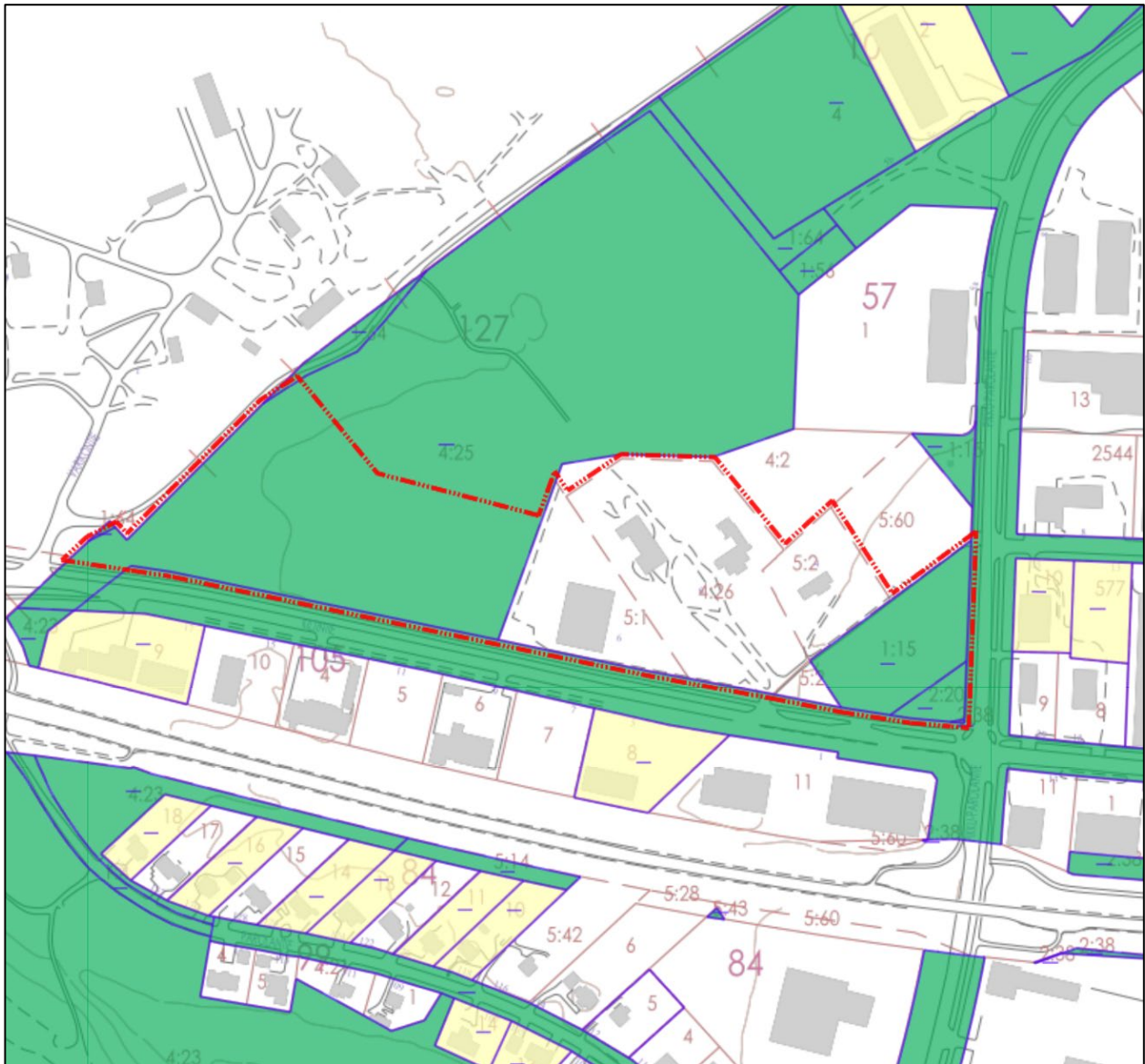
3 Lähtökohdat

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

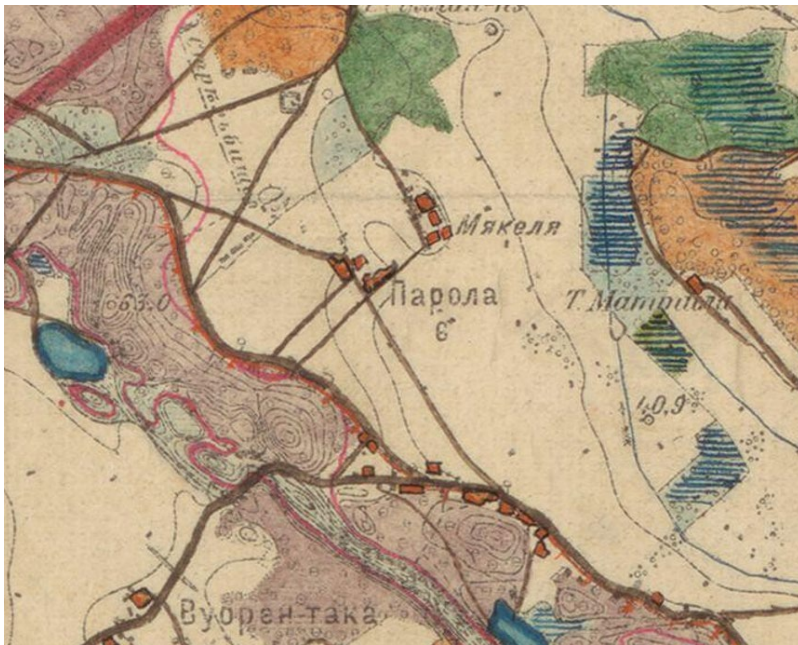
Suunnittelualueella on vielä nähtävissä vähäisiä jälkiä paikalla vuosisatoja sijanneesta Parolan kylästä. Hämeenlinnan Parolan kylä kuului aikoinaan Vanajan pitäjään. Vuonna 1778 kyseinen Parolan kylä sekä neljä muuta Vanajan pitäjän pohjoista kylää erotettiin kuninkaan päätöksellä omaksi

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 tielukset, 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, erotukseksi naapurikunnan Hattulan Parolasta. Kiltin alueen nimi on peräisin alueella sijainneesta Kiltin rusthollisuvun tilasta, jonka historia ulottuu vuoteen 1583 saakka.



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



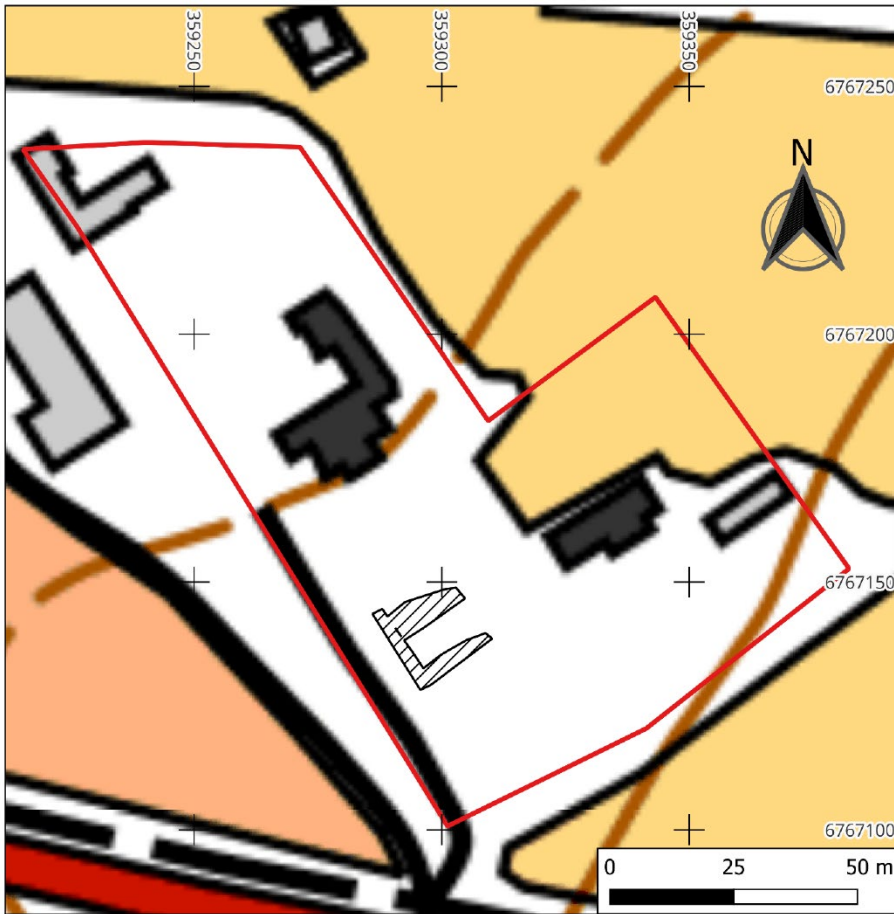
Kuva 4. Ote Senaatin karttalehdestä (1899), josta nähtävissä Parolan kylän kylärakennetta. (www.wiki.narc.fi)

Museoviraston ylläpitämä muinaisjäännösrekisteri sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä tietoja muista arkeologisista kohteista. Rekisterin tiedot perustuvat aiemmin tehtyihin arkeologisiin kenttätöihin ja tutkimuksiin. Muinaisjäännösrekisteri ei sisältänyt merkintöjä suunnittelualueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä kaavatyöhön lähdettäessä.



Kuva 5. Lähimmät muinaisjäännökset (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 arkistaselvityksen 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 raja (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.



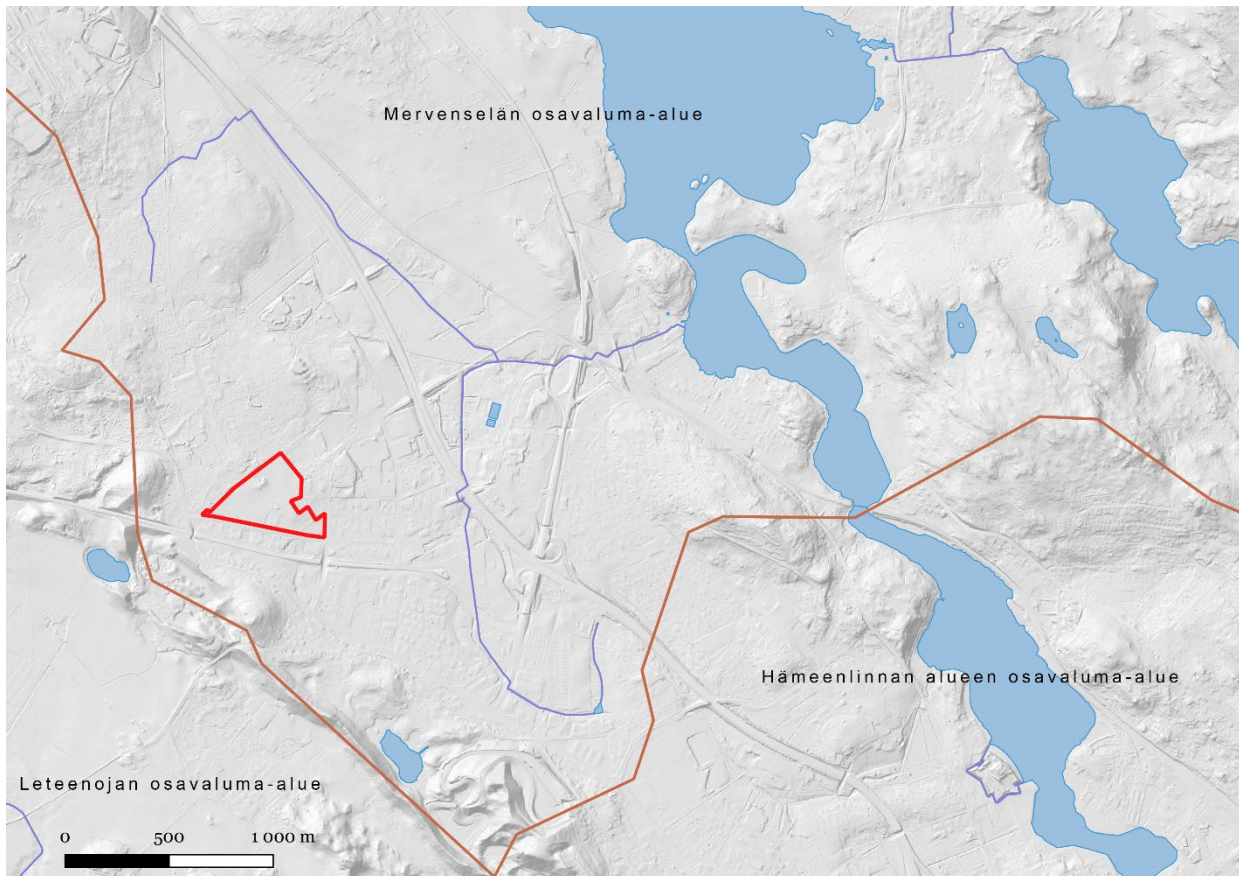
Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset, jotka huomioidaan asemakaavassa suojeltavina rakennuksina.

3.1.3 Luonnonympäristö

Vesiolot

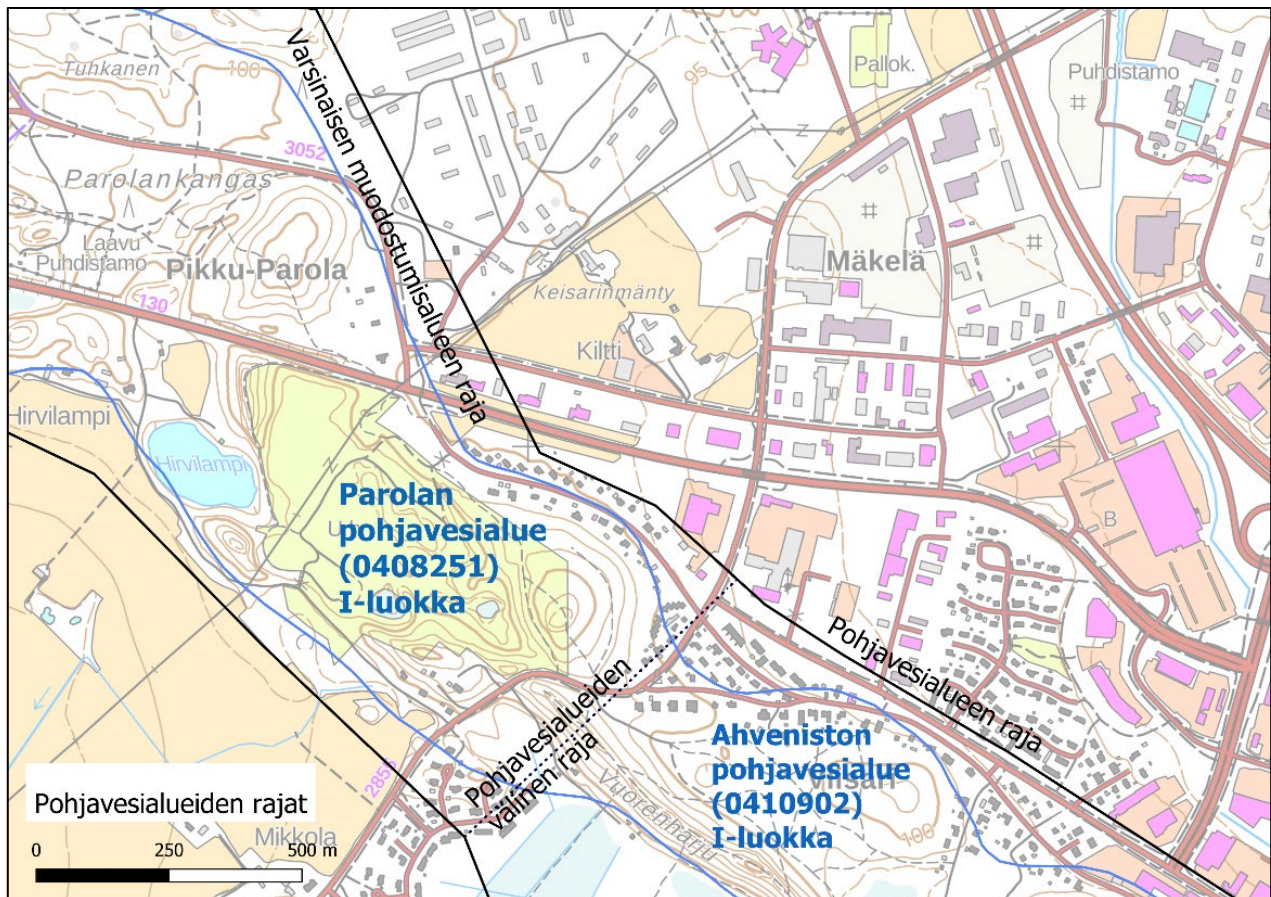
Suunnittelualue sijaitsee Vanajaveden länsipuolella noin 2 km etäisyydellä siitä. Vanajaveden virtaussuunta on kohti luodetta. Vanajavesi kuuluu niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistöalueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-aluetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa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



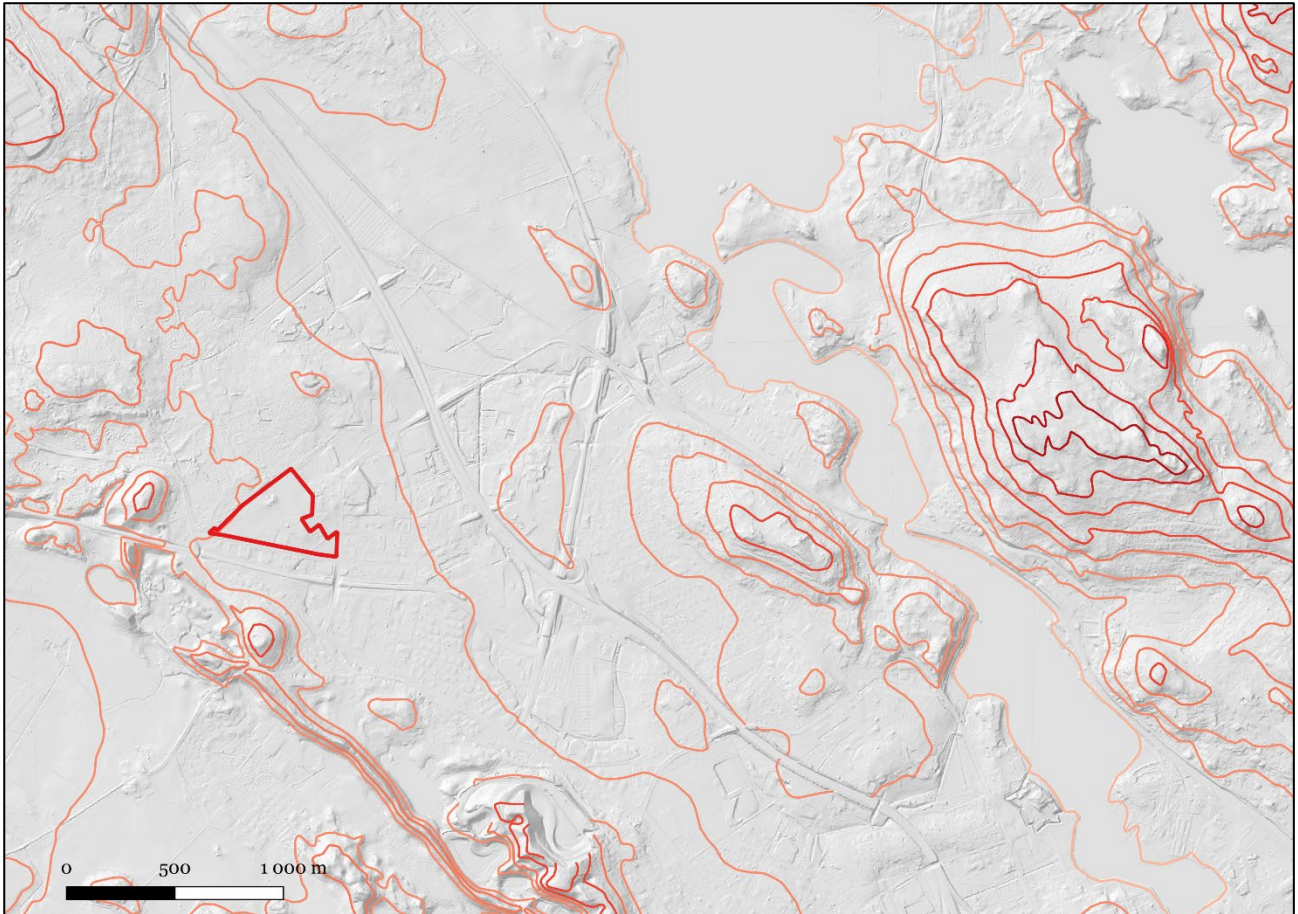
Kuva 9. Pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan. Parolan ja Ahveniston pohjavesialueet on syyskuussa 2023 yhdistetty yhdeksi Ahvenisto-Parola -nimiseksi pohjavesialueeksi (tunnus 0410905).

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

Ahvenisto-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.

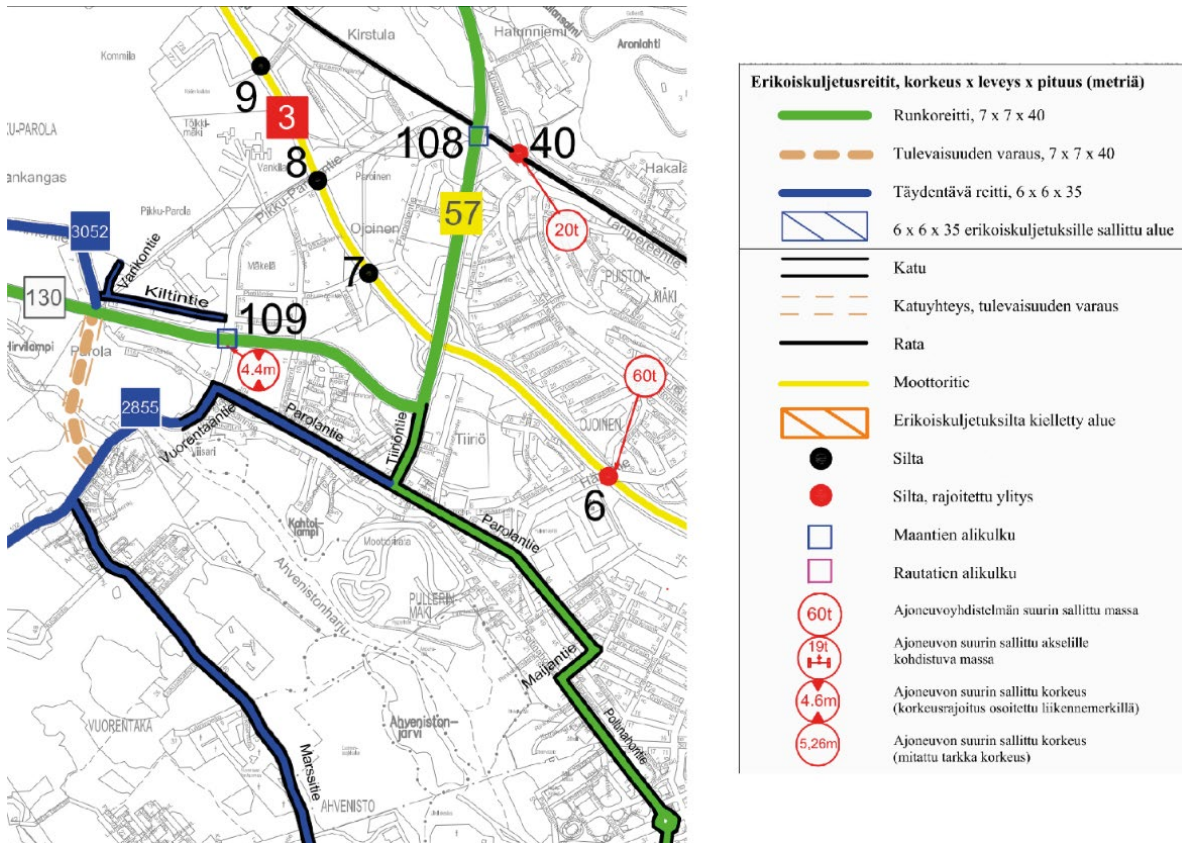
3.1.4 Teknisen huollon verkostot

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.

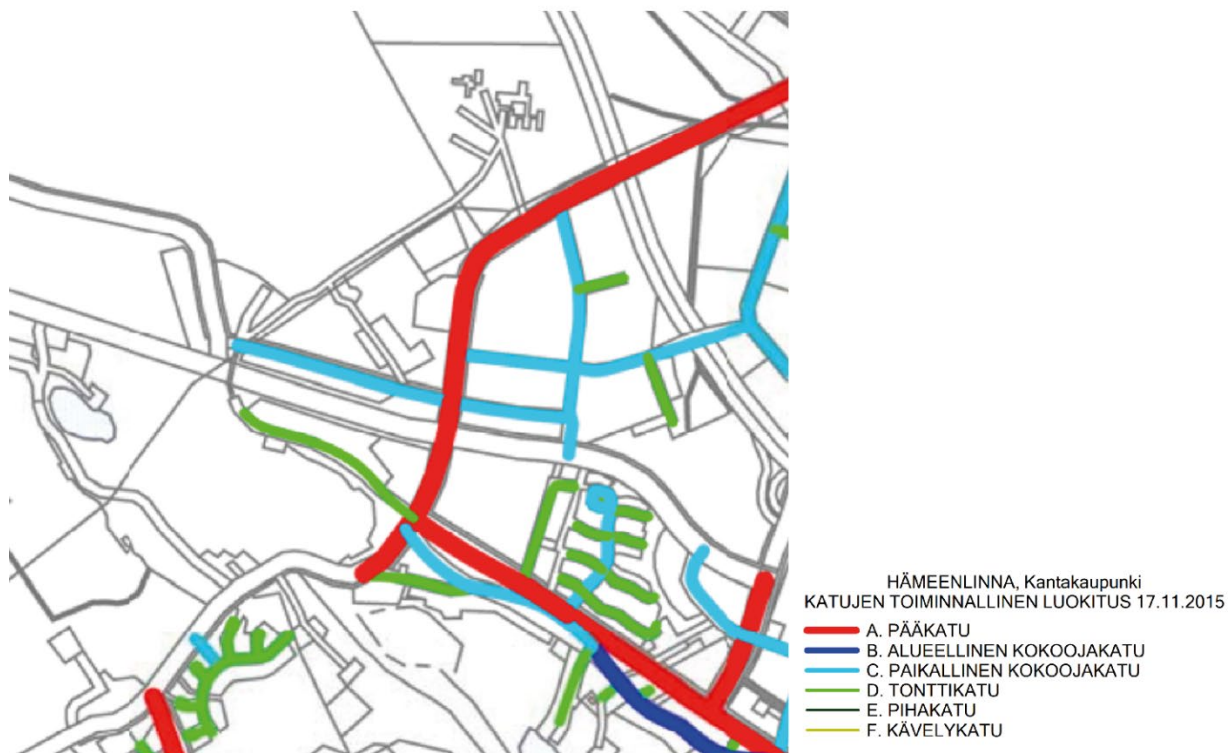
Valtatie 3:n länsipuolella sijaitseva maantie 130 on seututie ja se toimii moottoritien rinnakkais tienä ja paikallisen liikenteen väylänä. Maantie 130 kuuluu suurten erikoiskuljetusten verkkoon (SEKV). Yhdystiet 3052 ja 2855 sekä Kiltintie ovat erikoiskuljetusreittiä täydentäviä reittejä.



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

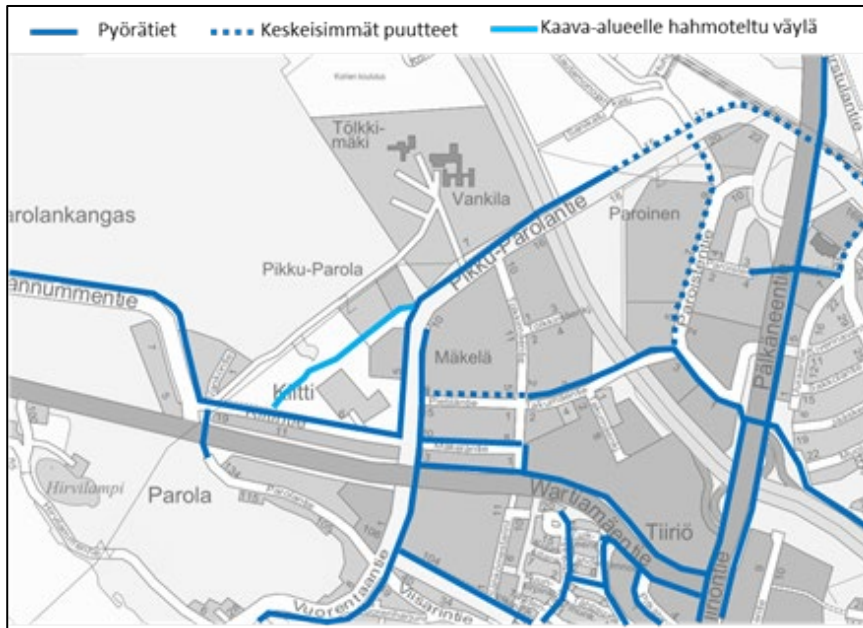
Hämeenlinnan katuja koskeva toiminnallinen katuluokitus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.11.2015. Hämeenlinnan kadut on jaettu neljään toiminnalliseen luokkaan, joita ovat: pääkadut, alueelliset kokoojakadut, paikalliset kokoojakadut ja tonttikadut, joihin kuuluvat myös pihakadut ja kävelykadut. 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.



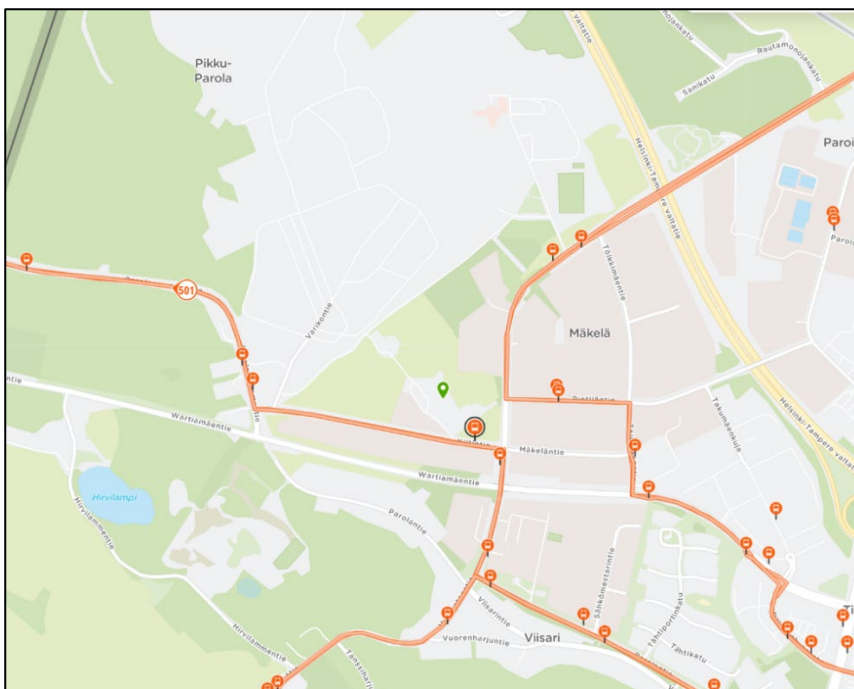
Kuva 15. Kartassa esitetty alueen katujen toiminnalliset luokitukset. Kiltintie on määritelty paikalliseksi kokoojakaudeksi.

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

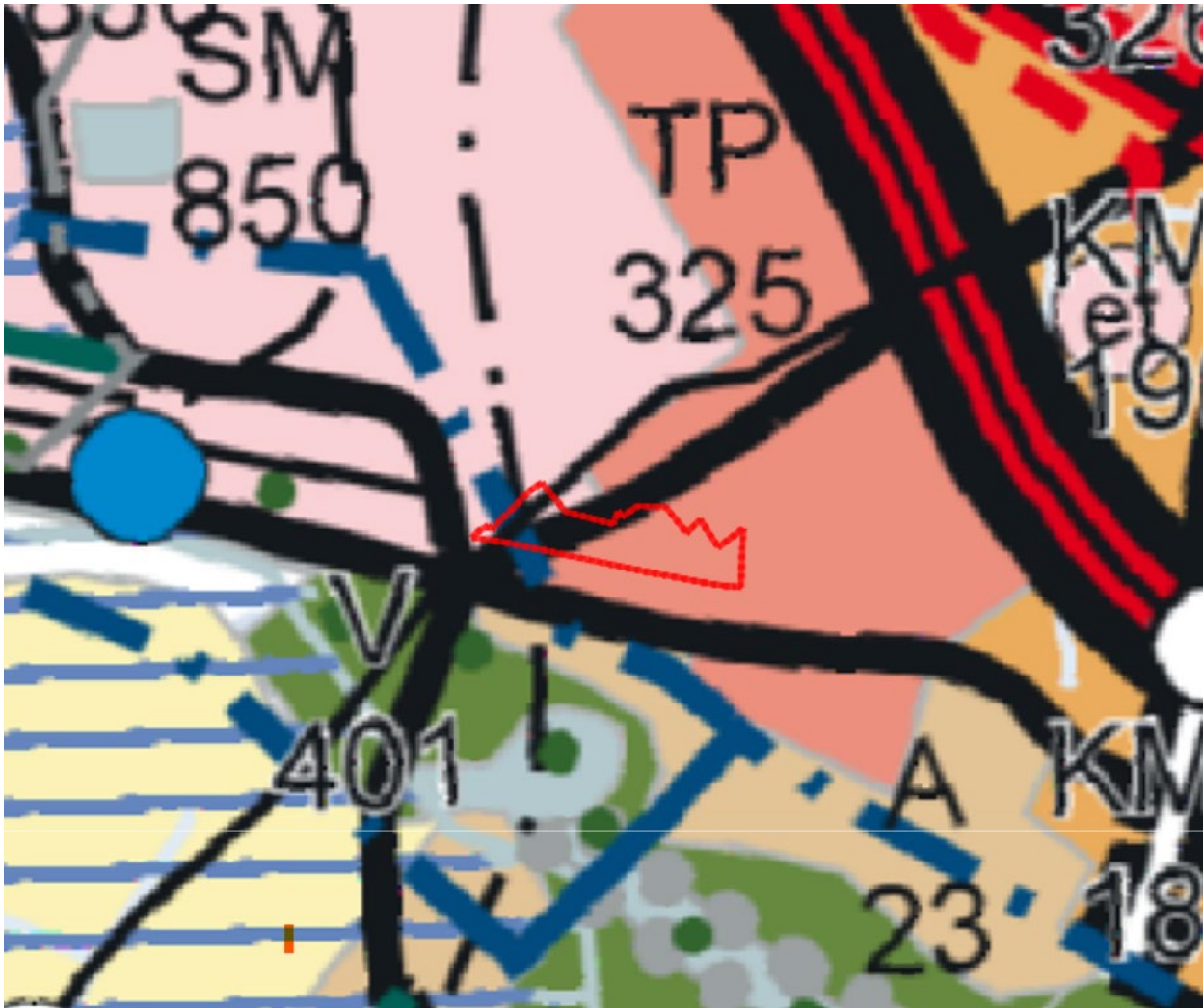
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

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).

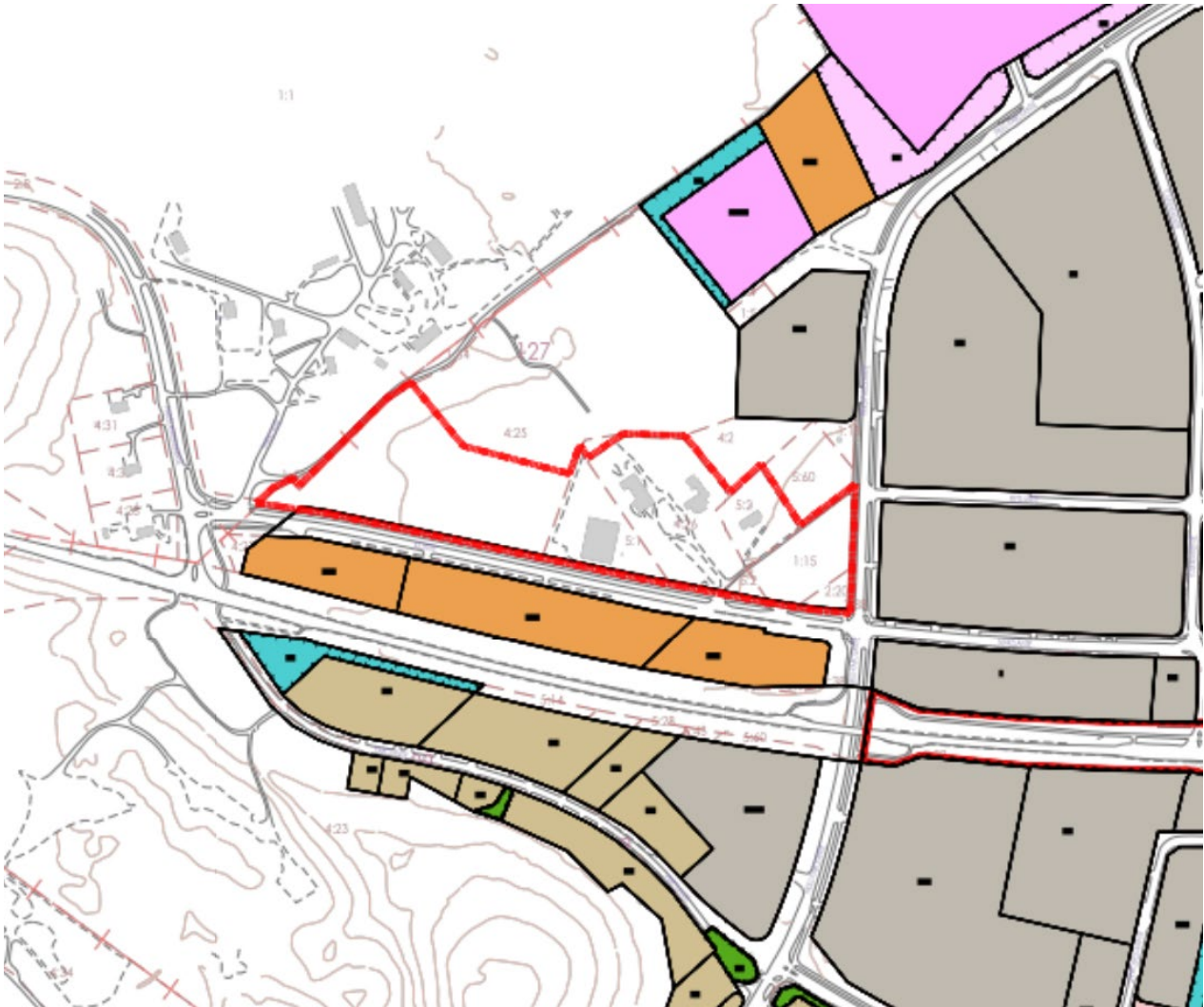


Kuva 18. Suunnittelualue maakuntakaavassa.

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

(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-

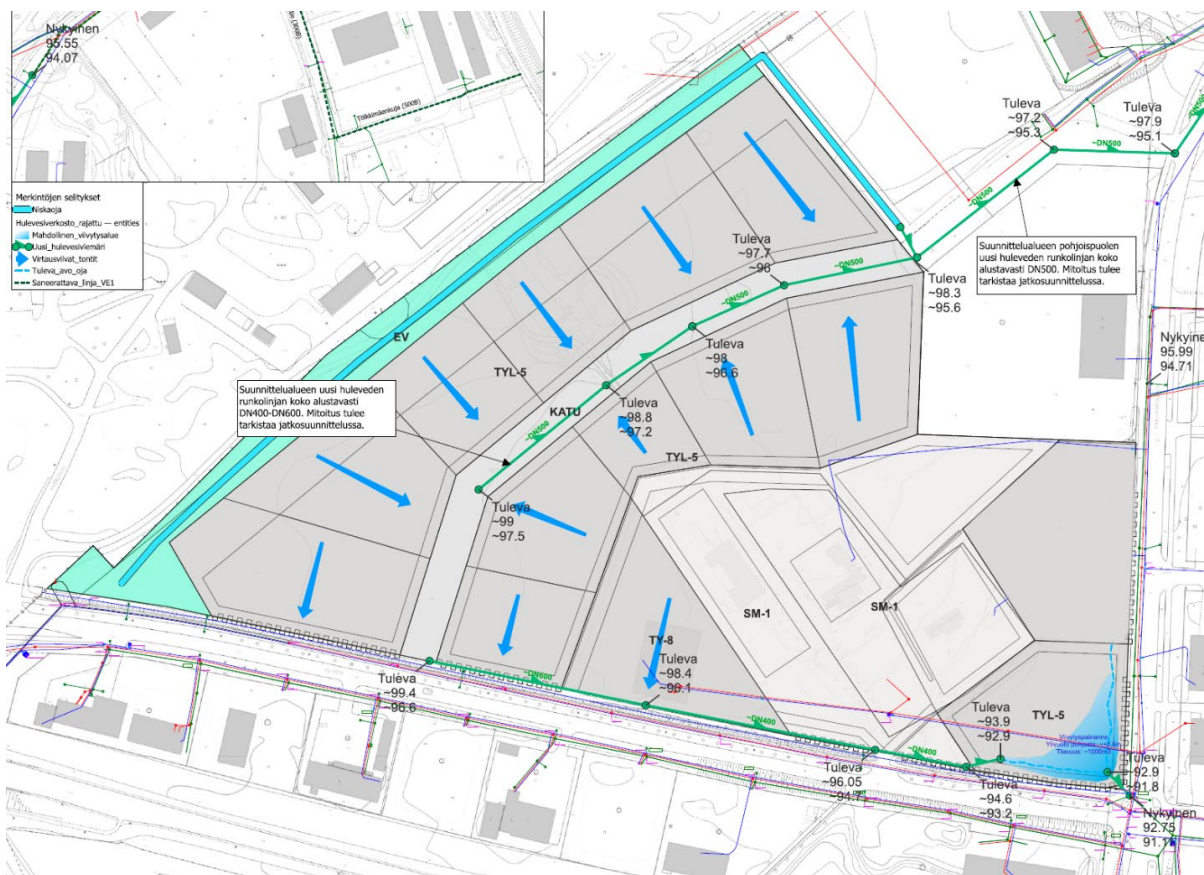
suojelua ja luonnonvarojen säästeliästä käyttöä sekä ehkäistä ympäristöhaittoja. Suunnittelua on tehtävä riittävään vaikutusten arviointiin perustuen. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakentaminen saattaa vaikuttaa 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 kaava-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.

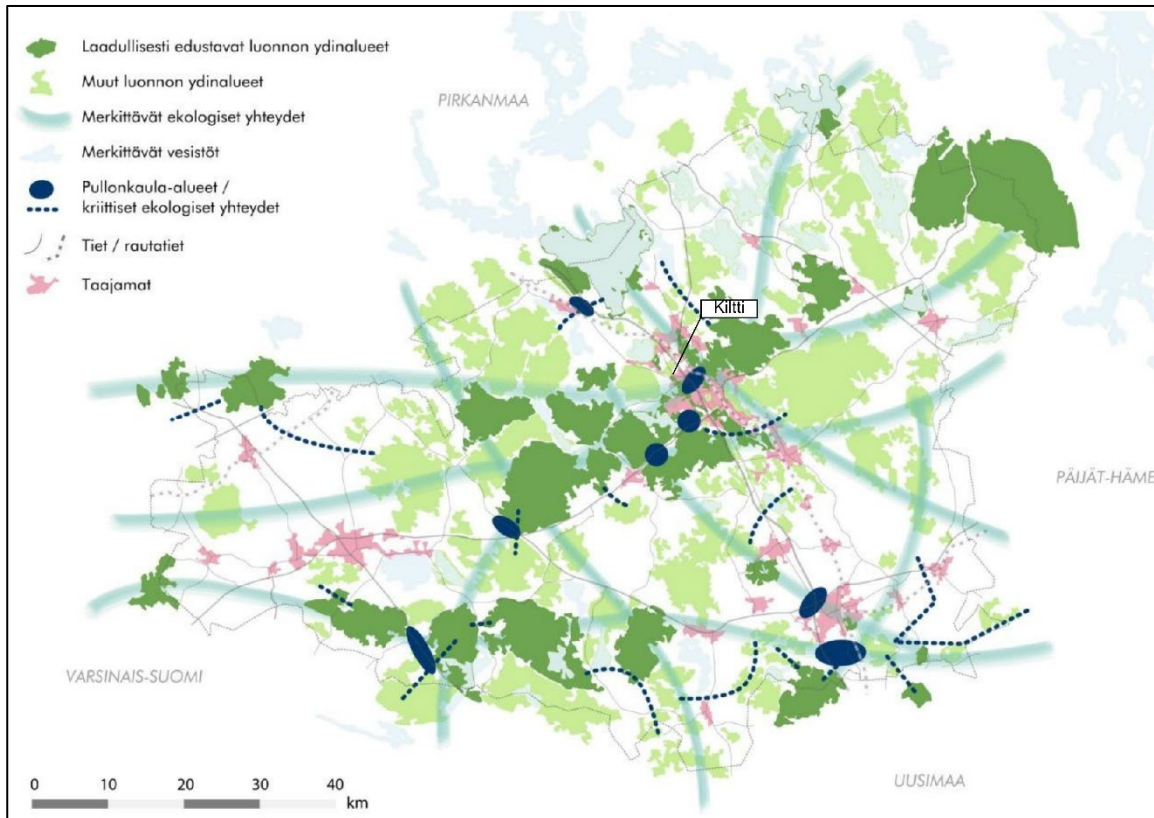
Tonttikohtaisessa hulevesien viivytyksessä hallitaan kohtalaisen usein toistuvia ja lyhytkestoisia sadetapahtumia. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Kyseinen viivytystvaatimus 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 minimityhjentymissaika, jotta rakenne on aidosti viivyttävä. Aikaraja ei saa olla kohtuuttoman pitkä, koska jos hulevesirakenteiden purku toteutetaan esimerkiksi putkijärjestelmällä, johtaisi pitkä viivytystvaatimus erittäin pieniin purkuputkiin viivytystilavuudeltaan pienikokoisien rakenteiden osalta. Hulevesien viivytysrakenteiden lukuisten erilaisten toteutusmahdollisuuksien takia tonttikohtaisien viivytysohjelmien viivyttävä vaikutus tarkistetaan tonttien kuivatussuunnittelun yhteydessä kaupungin rakennusvalvonnan toimesta. Tonttikohtaisten viivytysohjelmien 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

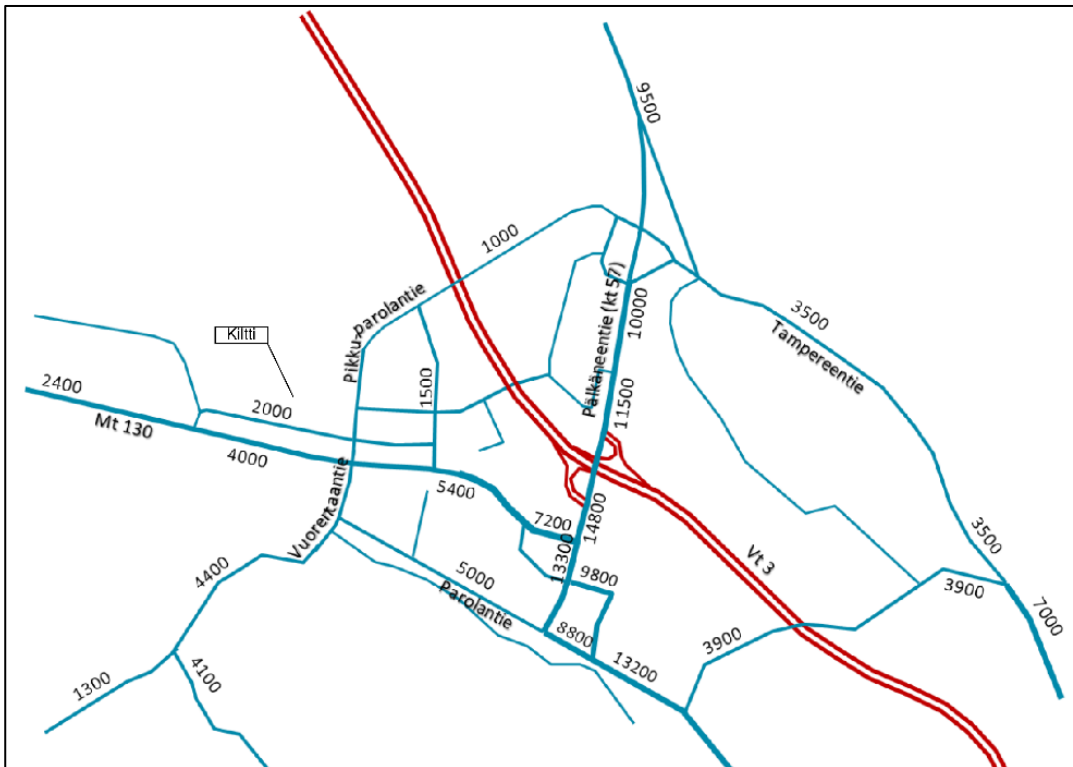
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015 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.



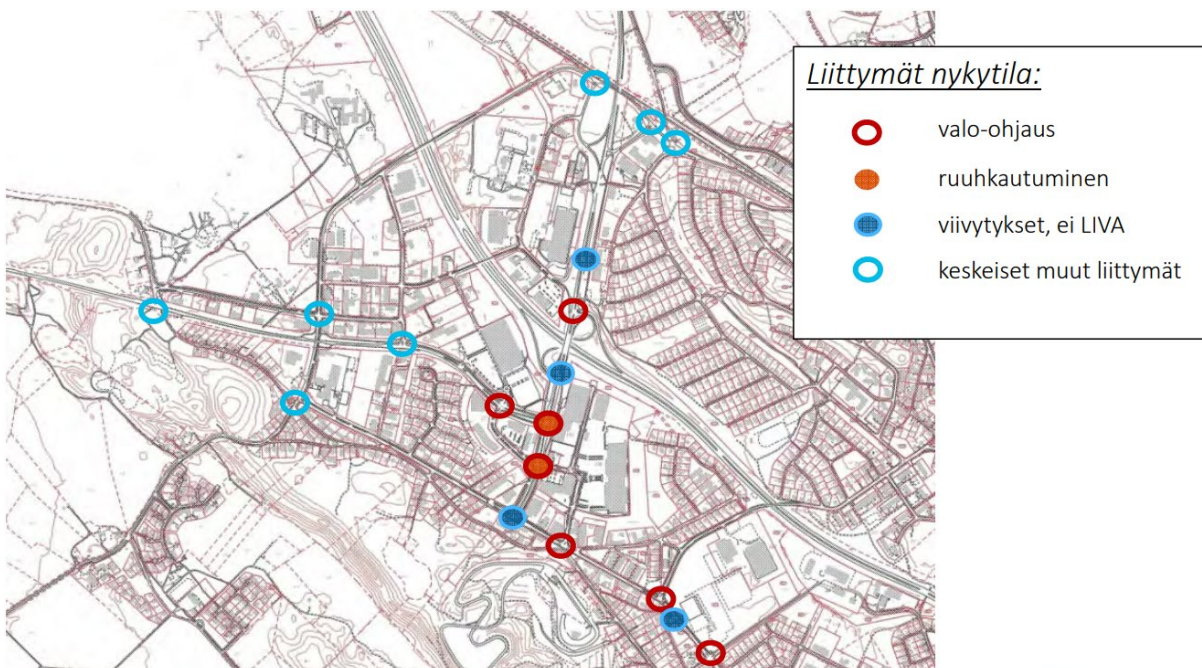
Kuva 23. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu vama-alue Hämeen Härkätien maisemat ja kaakkoispuolelle vama-alue Vanajaveden laakso ja Aulanko.

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 kokoojaku ja Pikku-Parolantie on pääkatu. Alue vaikuttaa osin myös Kiltintien eteläpuolella kulkevaan Wartiamäentiehen (st 130) sekä Kiltintien päästä Hattulan puolelle luoteeseen lähtevään Parolannummentiehen.

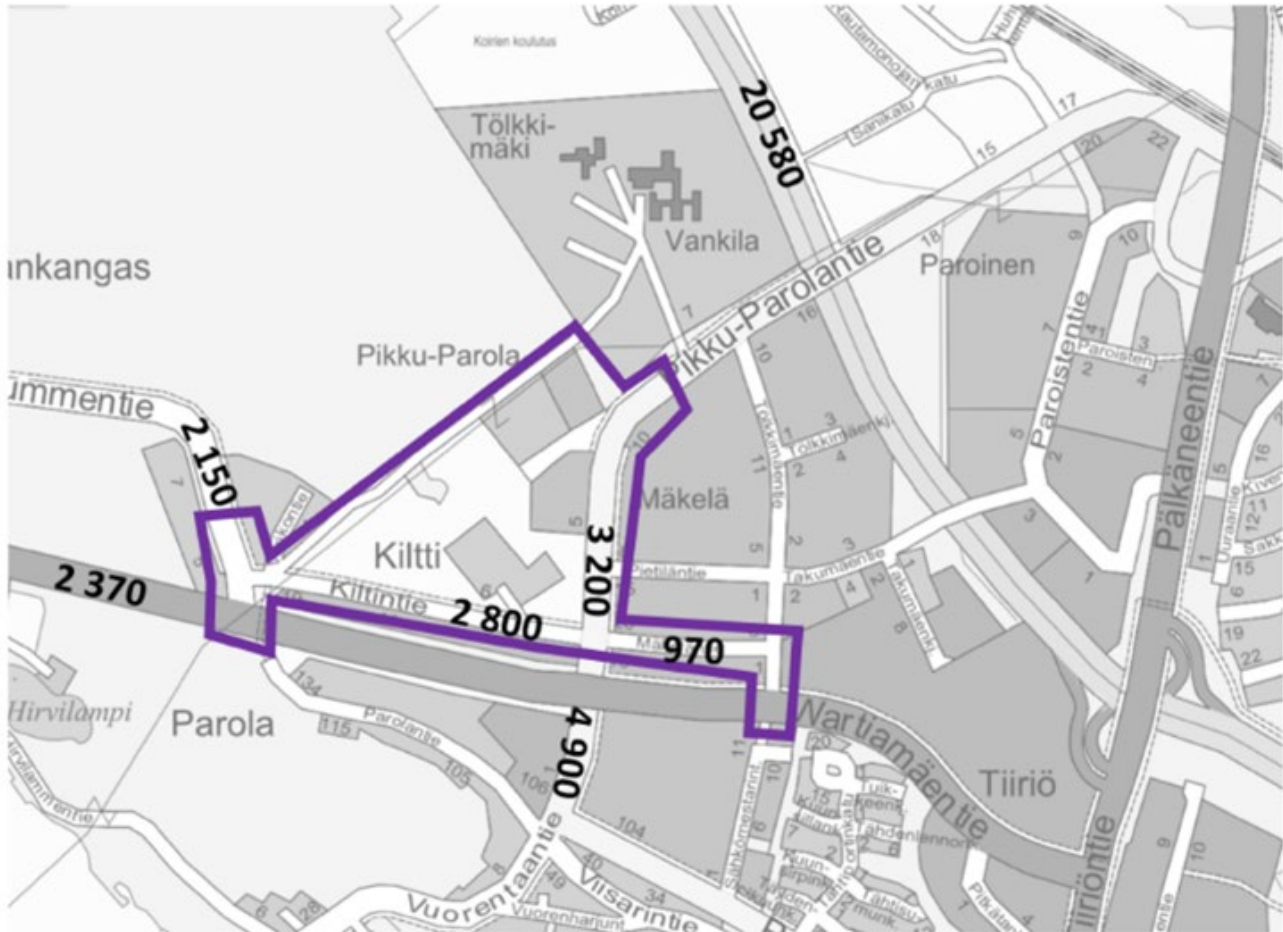
Alueen välittömässä läheisyydessä pyöräilyn ja jalankulun verkko on kattava, mutta etäämmällä katkonainen. Oleellisimpina puutteina Pietiläntieltä puuttuu yhdeltä kortteliväliltä pyörätie ja Pikku-Parolantieltä puuttuu pyörätie lähes kilometrin matkalta moottoritien (vt 3) ja Pälkäneentien (mt 57) väliseltä 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.

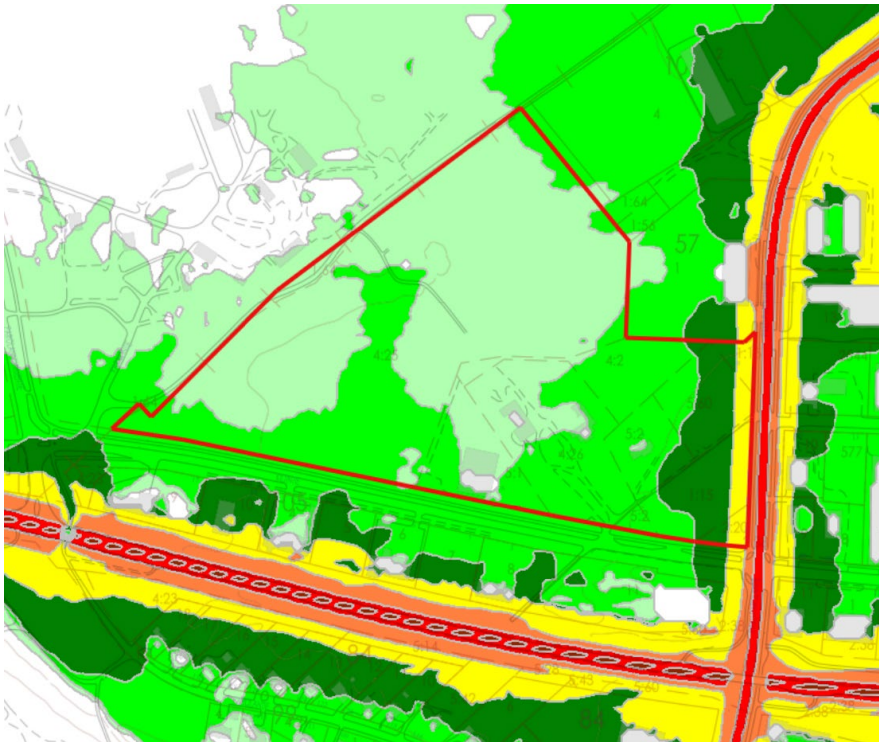
Ympäristöministeriön julkaiseman Matkatuotosoppaan avulla laskettu kaavan tuottama keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 1 438 henkilöautoa, 490 kuorma-autoa, 129 pakettiautoa, 348 polkupyörää, 261 jalankulkijaa ja 22 joukkoliikenteen käyttäjää. Matkatuotosarviolaskenta tehtiin valmisteluvaiheessa 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.

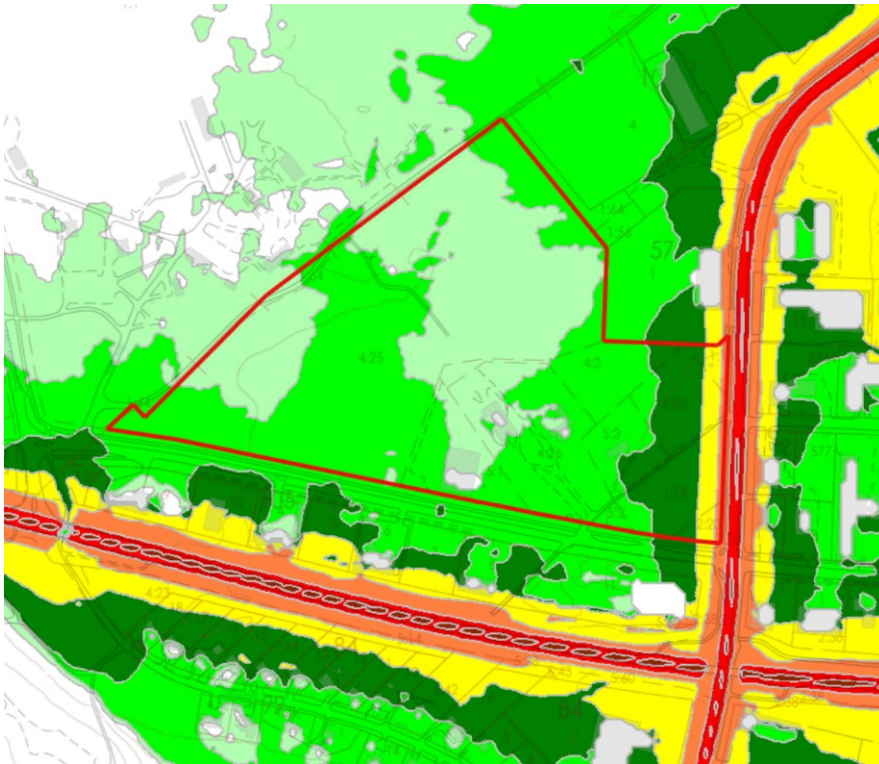
Meluselvitykset

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 (1.1.2026 alkaen Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto)
- 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 kaupunginvaltuusto.

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 tiedotettiin kuulutuksilla Kaupunkiutisissa sekä kaupungin ilmoitustauluilla. OAS on ollut saatavilla koko kaavaprosessin ajan. Kaavaan liittyvä ajankohtainen aineisto on koko kaavaprosessin ajan saatavilla kaupungin nettisivuilla. <https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ym-paristo/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. Asemakaavaluonnoksesta 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 energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa sähköaseman. Kaava-alueen rajauksen muututtua poistui tarve uudelle katuyhteydelle. Samoin kaavaluonnoksessa esitetty hulevesien käsittelyyn varattu lähiviheralue poistettiin kaavaehdotuksesta. Kaavaluonnoksessa esitetty suojaviheralue poistettiin kaavaehdotuksesta johtuen kaava-alueen rajauksen muutoksesta sekä energiahuollolle varatun alueen osoittamisesta kaava-alueen länsipuolelle.

Kaava-alueen yksityisiä maanomistajia tiedotettiin kaava-aluetta koskevista muutoksista sekä kaavaehdotuksen aikataulusta palaverissa 18.8.2025.

4.2.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaehdotusta 21.10.2025 kokouksessaan ja päätti ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotus asetettiin nähtäville 30.10 – 28.11.2025 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotetaan kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot ja naapureita tiedotettiin kirjeitse, koska kaavaratkaisua oli muutettu luonnosvaiheesta. Asemakaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana palautteet ELY-keskukselta, Elenialta, Loimualta, Puolustusvoimilta, Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta sekä Suomen Erillisverkot Oy:ltä. Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet niihin on lisätty kaavaselostuksen liitteen vuorovaikutusraporttiin.

4.2.6 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin täsmennyksiä saadun palautteen perusteella. Kaavan yleismääräyksiin tehtiin lisäys, jonka mukaan rakentamisen yhteydessä tulee huomioida alueella sijaitsevat maanalaiset johdot. Kiinteää muinaisjäännöstä koskeva kaavamerkintä tarkennettiin hyväksymisvaiheen kaavakarttaan muotoon *sm-5 Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.*

Tontteja 5 ja 6 koskeviin yleismääräyksiin tehtiin lisäys, jonka mukaan suojeltavien rakennusten merkittävistä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty maisemavaikutusten osalta.

EN-3 tontin ja TYL-3 korttelialueiden tonttiliittymien sijainnit on tarkistettu pohjanmasmaloiden kasvustokohdat huomioiden. Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty tonttia 1 koskien, että rakentamisen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys pohjavesiolosuhteiden tarkentamiseksi. Historiallisen kylätontin pihapiirin säilyttämistä koskien määräykseen on tarkennettu säilytettävien ominaispiirteiden kuvauksella.

Sähköaseman tontin rakennusalaaksi osoitetun alueen rajausta tarkennettiin sähköverkkoyhtiön toimittaman tarkennetun sähköaseman sijoitussuunnitelman mukaisesti. Puolustusvoimille toimitettiin tarkennetusta rakennusalan rajauksesta vielä erillinen lausuntopyyntö 15.12.2025, johon Puolustusvoimat vastasi 22.12.2025. Vastauksen mukaan Puolustusvoimat ei näe estettä kaavaehdotukseen esitetyille tarkennuksille edellyttäen, että sähköaseman sijoittuminen tontille noudattelee Puolustusvoimille toimitettuja sijoitussuunnitelmia ja aluekaaviota, jossa sähköasemarakennus ja laitetilat on sijoitettu tontin rakennusalan etelä - kaakkoisosaan.

Tehdyt täsmennykset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei ne vaadi uutta osalliskuulemistä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Asemakaavaratkaisu ja perustelut

Asemakaavassa esitetään ympäröivään kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen soveltuvaa ja tukeutuvaa elinkeinoaluetta, joka sisältää energihuollolle varatun alueen. Sähköaseman vaatima maa-alue on kooltaan n. 1,2 hehtaaria ja sijoittuu osittain nykyisen alueella sijaitsevan 110kV suurjännitejohdon alle. Kanta-Hämeen alueella sähköverkkoa hallinnoi Elenia Verkko Oyj. Sähkön toimitusvarmuuden parantamiseksi ja uusien vihreän siirtymän investointien mahdollistamiseksi Elenialla on laajempaan tarpeeseen rakentaa uusia voimajohtoa, uusia sähkö- ja kytkinasemia sekä toteuttaa nykyisten asemien laajennuksia.

Hämeenlinnan pohjoisen alueen (Tiiriö, Mäkelä, Paroinen) sähköntarpeiden merkittävästi kasvetua 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 tonttikokoineen. Alueelle sijoitetaan 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. Energihuollolle varattu alue, jolle saa sijoittaa sähköaseman, ei toiminnaltaan ole sellaista, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Energihuollon aluevarausmerkintä ei siten ole ristiriidassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten korttelialueen kanssa.

Asemakaava rakentuu olemassa olevan Kiltintien varteen. Tonteille kulkeminen tapahtuu tonttien 1-6 osalta Kiltintien puolelta. Tontille 7 kulkeminen osoitetaan Pikku-Parolantien puolelta risteys-alueesta ja olemassa olevasta bussipysäkestä johtuen. Ne katualueen rajan osat, joiden kohdilta ei saa järjestää tonttiliittymää, on esitetty kaavassa. Tonttiliittymäkieltojen sijoittelussa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset pohjanmataloiden kasvupaikat.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot. Historiallisen Parolan kylän vaiheista 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. Hulevesien hallinnan edistämiseksi kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä. Vesiensuojelun edistämiseksi kaavassa on määräyksiä pohjavesialueen huomioimisesta ja työmaavesien käsittelystä.

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

5.2 Mitoitus

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria. Energiahuollolle varatun alueen koko on 1,48 hehtaaria, jolloin se käsittää noin 25,6 % kaavan kokonaispinta-alasta. Aluevarausmerkinnällä TYL-3 osoitetut alueet ovat yhteensä noin 2,4 hehtaaria, jolloin ne käsittävät noin 41 % kaavan pinta-alasta. Aluevarausmerkinnällä TY osoitettu alue on kooltaan noin 1,94 hehtaaria eli se käsittää noin 33 % kaavasta.

Asemakaavalla osoitetaan kerrosalaa yhteensä 6 563 k-m², josta teollisuusrakentamiseen 6 263 k-m² ja energiahuollon rakentamiseen 300 k-m². Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tonteille (TY) osoitettu rakennusoikeuden määrä vastaa alueella nykyisin sijaitsevien rakennusten kerrosaloja.

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	6563	0,11	5,7817	6563
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2996	74,4	6263	0,15	4,2996	6263
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0012	0,0			0,0012	
E yhteensä	1,4809	25,6	300	0,02	1,4809	300
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 29. Seurantalomakkeen sisältämät mitoitus tiedot.

5.3 Korttelialueet

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

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. 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.

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 noin 1 785 k-m². Kiinteistöllä nykyisin sijaitseva 1960-luvulla valmistunut asuinrakennus on arkkitehtonisesti arvokas rakennus ja se osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr-34. Vanha navettarakennus sekä vanhan asuinrakennuksen jäljellä oleva osa (nyk. varastorakennus) osoitetaan kaavaehdotuksessa suojeltaviksi rakennuksiksi (merkintä sr-1).

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 muinaisjäännösalue osoitetaan kaavassa kaavamerkinnällä sm-5. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Pikku-Parolantien ja Kiltintien kulmaan osoitetaan yksi tontti (tontti nro 7) asemakaavamerkinnällä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle

päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Tontin koko on 7384,549 m², jolloin sen rakennusoikeuden määrä on 2 954 k-m² tehokkuusluvun ollessa 0,4.

5.4 Kaavan yleismääräykset

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaaksi osoitetun alueen sisään.
- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.
- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä.
- rakentamisen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys pohjavesiolosuhteiden tarkentamiseksi.

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.
- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen 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 jäsenneltävä 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 viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliömetriä 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 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.

- suojeltavien rakennusten merkittävistä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- historiallisen kylätontin pihapiiri tulee säilyttää puutarhamaisena. Alueelle ominainen nurmipintaisuus istutuksineen tulee säilyttää.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

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.

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

Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida alueella sijaitsevat maanalaiset johdot.

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

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIJAOT KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7.

6 Kaavan vaikutukset

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

6.1 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 asema-kaavan 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.

6.2 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.

6.3 Maisema

Kaavoitettava alue sijoittuu olemassa olevan kadun varteen ja se koostuu jo aiemmin rakennetuista kiinteistöistä sekä avoimemmasta peltoalueesta. Kaavaratkaisu tulee vaikuttamaan paikallisesti lähimaisemaan, mutta kaukomaisemaan vaikutukset ovat hyvin 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 yltyvät keskimäärin noin +107 mpy tasolle. Lähimmät Pikku-Parolanmäki ja Vuorenharjun huippu ovat tiheäpuustoisia mäntyvaltaisia alueita, joissa puusto nostaa maiseman silhuetia n. 20 metrillä, arviolta tasoille +145 – 155 mpy. Näin ollen Kiltin alueen rakentuminen suhteutuu hyvin kaukomaiseman silhuettiin, eikä rakentuminen aiheuta vaikutuksia esimerkiksi valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Alueen toteutuminen vaikuttaa jonkin verran lähimaisemaan Kiltintien varressa. Kaavan toteutuksessa Pikku-Parolantien ja Kiltintien risteysalueen luoteiskulmauksessa sijaitseva peltolohko korvautuu yritystontilla, johon on mahdollista toteuttaa rakentamista määrältään hieman alle 3 000 k-m². Määrältään vastaavasti on rakentamista jo toteutettu muun muassa kyseisen risteysalueen lounaiskulmassa sijaitsevalla kiinteistöllä. Nykytilanteessa risteysalueen lähimaisemasta esiinnousevia elementtejä ovat olemassa olevien yrityshallien julkisivupinnat, ajoradan rakenteet, ajoradan vieressä kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti, katuvalaisinrivistöt, matalakasvuiset viherkaistat sekä katualueita rajaavat lehtipuut ja puustoryhmät. Risteysalueelta itään jatkuvan katualueen varteen sijoittuu lähelle katualuetta tulevia yrityshalleja. Nykytilanteessa risteysalueen ja sen lähistön näkymissä korostuvat yritys- / teollisuusalueen tunnusomaiset piirteet. Tähän kokonaisuuteen Pikku-Parolantien ja Kiltintien kulmaukseen sijoittuvan uuden yritystontin rakentaminen ei aikaansaa merkittävää negatiivista vaikutusta.

Kiltintietä kohti länttä kuljettaessa lähimaisemassa korostuvia elementtejä ovat tien varteen sijoittuvien teollisuus- ja yrityshallien julkisivut, piha-alueilla sijaitsevat säilytysvarastot sekä varastokontit, tontteja rajaavat verkkoaidat jne. sekä ajoradan rakenteet, ajoradan vieressä kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti, katuvalaisinrivistöt, matalakasvuiset viherkaistat sekä katualueita rajaavat lehtipuut sekä tontteja reunustavat puuryhmät. Näkymät ovat sulkeutuneita lukuun ottamatta näkymää, joka avautuu nykyisen peltoaukean kohdalta Kiltintieltä pohjoiseen katsottaessa. Avautu-

van näkymälinjan pituus on melko lyhyt, eli noin 180 metriä pellolla sijaitsevaan puustoiseen metsäsaarekkeeseen asti. Avautuvassa näkymässä hallitsevia piirteitä ovat voimalinjan metallirakenteiset sähköpylväät, peltoaluetta rajaava reunapuusto sekä pellon reunaan sijoittuvat hallirakennukset.

Nykytilanteessa lähimaisema on voimakkaasti ihmistoiminnan vaikutuksesta muuntunutta, koostuen rakennetun ympäristön piirteistä. Kaavaratkaisulla on paikallisia vaikutuksia lähimaisemaan, kun peltoaukealle aukeava näkymä sulkeutuu yritystonttien toteutuessa Kiltintien varteen. Tontille 2 ja 3 sijoittuva yritysrakentaminen tulee toteutuessaan jatkamaan olemassa olevaa teollisuusrakennusten rakennuskantaa. Uusien rakennusten julkisivut tulevat estämään näkymää tonttien takana säilyvälle peltoalueelle. Peltoalueen länsi- / luoteispuolella kasvavan Keisarinmännyn latvuskorkeus on puun ikään nähden hyvin matala, noin 12 metriä. Uusien yrityshallien toteutumisen jälkeen Keisarinmänty ei ole nähtävissä Kiltintien suunnasta kuin rakennusten väleistä.

Tontille 1 sijoittuvan sähköaseman rakennuskokonaisuus muodostuu useista rakenteista. Sähköaseman laitteet ja rakennukset sijoitetaan aidatulle, kooltaan noin 5 900 m² laajuiselle alueelle. Alue aidataan noin 2,1 metriä korkealla teräsverkkoaidalla. Aidatun alueen sisälle sijoitetaan suurjännitelaitteita (ulkokenttä). Ulkokentän laitteet sijoitetaan erillisten pienten betoniperustuksien ja terästelineiden päälle, jotka ovat alle 6 metriä korkeita. Alueelle sijoitetaan myös kaksi suurjänniteputkikiskoa, joiden korkeus on alle 8 metriä. Korkeimpina laitteina alueella on ukkosmastot ja uusi suurjännitepylväs. Uusi suurjännitepylväs rakennetaan nykyisen suurjännitepylvään viereen ja nykyinen pylväs puretaan. Pylvään korkeus tulee olemaan korkeintaan nykyistä pylvästä vastaava, eli 25 metriä. Piikkimäisiä teräsrakenteisia ukkosmastoja sijoitetaan alueelle noin 6 kpl ja niiden korkeudet tulevat olemaan n. 25 metriä. Kaikki ulkokentän laitteet, mastot ja pylväät tehdään sinkitystä teräsrakenteesta ja sijaitsevat erillisten betoniperustusten päällä. Ulkokentän väriyty on tämän mukainen. Ulkokentän aidattu alue ja noin 2 metriä aidan ulkopuolelle pintasepelöidään kokonaisuudessaan ja aidatun alueen sisällä olevat huoltotiet tehdään murskeella, kivituhkalla tai vastaavalla läpäisevällä maa-aineksella.

Ulkokentälle sijoitetaan kaksi päämuuntajaa, jotka suojataan joka suunnasta betoniseinillä. Päämuuntaja-altaan betoninen suojarakenne tulee olemaan kooltaan noin 9 metriä leveä, noin 12

metriä pitkä ja noin 7 metriä korkea. Lopulliset mitat tarkentuvat rakennusluvan suunnittelun yhteydessä. Lisäksi alueelle tullaan sijoittamaan alle 300m² yksi tai puolitoistakerroksinen sähköasemarakennus. Sähköasemarakennuksen kattorakenteena on peltirakenteinen loiva harjakatto ja julkisivun materiaali maalattu peltielementti. Alueelle sijoitetaan myös kaksi pientä, kooltaan noin 10 m² yksikerroksista peltirakenteista harjakattoista laitetilaa.

Sähköasemakokonaisuuteen sisältyvät varsinaiset rakennukset ovat ulkomitoiltaan pienikokoisia rakennuksia ja näiden varsinaisten rakennusten julkisivut aikaansaavat toteutuessaan vain vähäisiä vaikutuksia lähimaisemaan. Ulkokentälle sijoitettavat sähkötekniset laitteet eli ukkosmastot, putkikiskot ja johtokentät aikaansaavat lähimaisemaan voimakkaimman muutoksen niiden sijoituskorkeudesta ja laaja-alaisuudesta johtuen. Sähkötekniisten laitteiden muodostama visuaalinen näkymäeste on luonteeltaan kuitenkin ennemminkin puoliläpäisevä, sillä mastot ja johdot eivät muodosta varsinaisten rakennusten tavoin kiinteitä seinärakenteita. Sähköasematontin taakse jäävä maisema ei peity täysin, vaan näkymä siilautuu osin sähkötekniisten laitteiden takaa. Sähköaseman piha-alue tulee toteutumaan vettäläpäisevin pintamateriaalein, eikä sille sijoiteta esimerkiksi asvaltoitua pysäköintialuetta. Näihin peilaten sähköasemakokonaisuuden maisemaa heikentävän vaikutuksen voidaan arvioida jäävän vähäisemmäksi kuin jos aseman paikalle sijoitettaisiin varsinaisia yritystontteja. Rakennuskokonaisuudeltaan hyvin vastaavatyypinen Paroisten sähköasema sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta koilliseen.



Kuva 30. Kiltin sähköasemakokonaisuuden sijoitussuunnitelma, jossa osoitetaan varsinaisen sähköasemarakennuksen ja erillislaitetilojen sijoittuminen sekä ulkokentälle sijoitettava johtokenttä, putkikisko ja päämuuntajakenttä. Kuva Elenia Oy.



Kuva 31. Paroisten sähköasema sijaitsee Pikku-Parolantien varressa, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kiltin kaava-alueesta. Kuva Google Maps.

6.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä Parolan historiallisen kylän sijainnista johtuen. Arkeologisia kulttuuriympäristöarvoja kaavassa vaalitaan osoittamalla Parolan vanhan kylätontin alueelle kiinteä muinaisjäännösalue. Lisäksi asemakaavassa on edistetty kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä rakennusten suojelumerkinnöillä. Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen selvittämiseksi on suunnittelualueen rakennuskannasta laadittu raportti yhteistyössä alueellisen vastuumuseon kanssa. Rakennusselvitys on toiminut pohjana rakennusten arvojen määrittämisessä. Ympäristöarvojen, rakennustaiteellisten arvojen ja historiallisten arvojen perusteella on asemakaavassa osoitettu viidelle rakennukselle suojeltavan rakennuksen kaavamerkintä. Merkintöinä käytetään merkintää sr-1 suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja sekä merkintää sr-34 suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto.

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

Suunnittelualueen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

6.5 Lähiympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee jo aiemmin rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä ja suunnittelualue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yritysalueen laajentaminen on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta edullista, kun olemassa olevaa tiestöä ja infraa pystytään 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 lisäämään melua vain vähän liikennemäärien muuttuessa maltillisesti.



Kuva 32. Kiltin kaava-alue kytkeytyy teollisuusvaltaiseen rakennettuun ympäristöön. Kuvassa osoitettu harmaalla olemassa olevat rakennukset kantakarttaan sijoitettuna. Kaavassa muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitettu kuvassa harmailla palloilla.

6.6 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 ketoraunikikasvuston, 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 pienvesiä, 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.

6.7 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 viivytyksivaatimus 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 puhtaampaa 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.

Ahvenisto-Parolan pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan. Kaavassa on kielto sijoittaa kaava-alueelle 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.

6.8 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 pelto-
viljelyn 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.

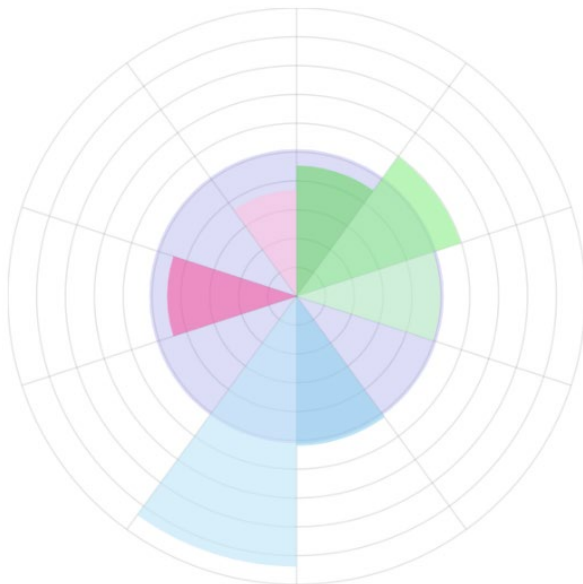
EU:n maaperästrategian mukaan kaupunkien tulisi maankäytössään käyttää maanottamishierarkiaa (välttä – uudelleen käytä – minimoi – hyvitä). Maanottamishierarkian mukaisesti ensisijaisesti tulisi pyrkiä välttämään luonnontilaisten maa-alueiden rakennuskäyttöön ottamista ja edistää jo rakennettujen maa-alueiden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



Kuva 33. Kaavaratkaisun ilmastokestävyyden painottuminen eri osa-alueittain.

7 Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Taavoitteena 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.

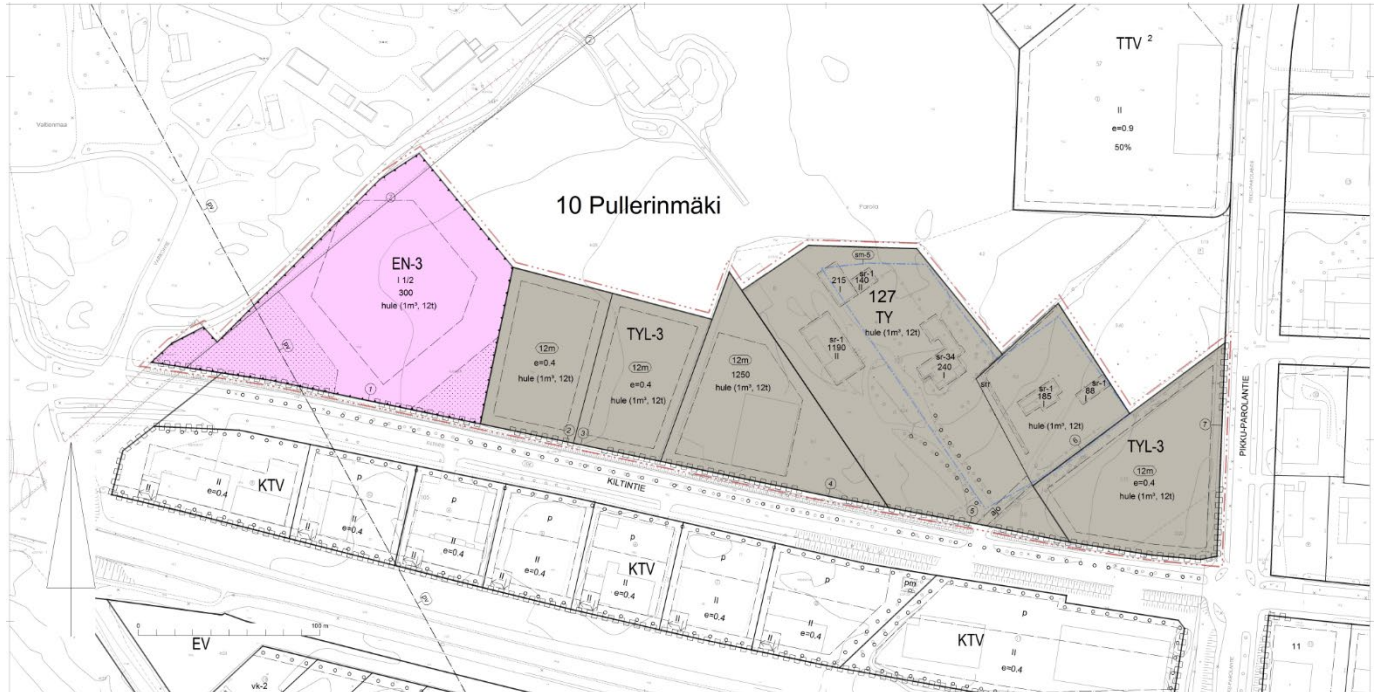
Hämeenlinnassa 9.1.2026

Hannes Häkkinen

Kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaava



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- TY** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon.
- TYL-3** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- EN-3** Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelialueen raja.
- Osa-alueen raja.
- ① Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10 Pul 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.
- 12m** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.**
- Istutettava alueen osa.**
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ajo** Alueella oleva ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa (z =sähkö)**

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	sr-1 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.
	sr-34 Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää.
	srr Säilytettävä rakenne.
	(pv) Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	(s m-5) Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
hule(1m ³ , 12h)	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m ² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaan osoitetun alueen sisään.
- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.
- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä.
- rakentamisen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys pohjavesiolosuhteiden tarkentamiseksi.

TONTILLA 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 -värit.
- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen 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 läpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitus tilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä 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

- suojeltavien rakennusten merkittävistä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- historiallisen kylätontin pihapiiri tulee säilyttää puutarhamaisena. Alueelle ominainen nurmipintaisuus istutuksineen tulee säilyttää.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

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.

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

Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida alueella sijaitsevat maanalaiset johdot.

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

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIIJAOT KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7.

ASEMAKAAVA:

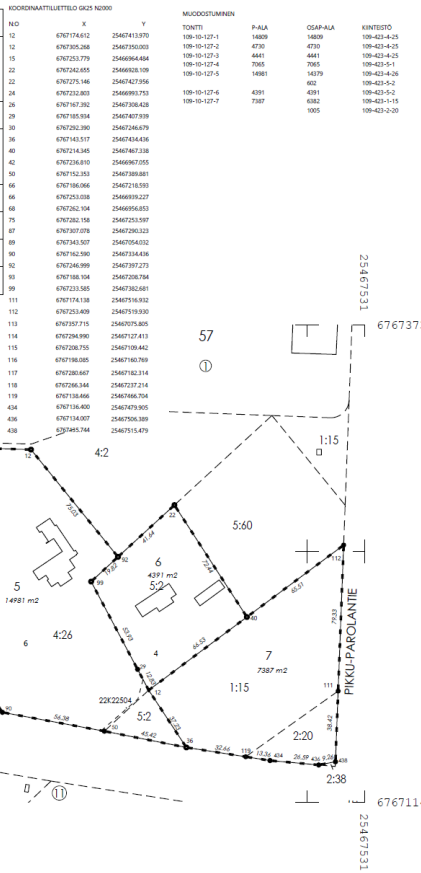
**10. KAUP .OSA. KORTTELI 127, TONTIT 1-7,
SEKÄ KATUALUETTA.**

KILTTI

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI		N:O	
		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT			
		KAAVOITUS		2368	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.				Tasokoordinaattijärjestelmä:	
				ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja				Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen				PVM	SUUN.
				20.1.2026	Mona Kalpala
				HYV.	PIIRI.
					MK/sv
				TULLUT VOIMAAN	SUHDE
					1000

LIITE 2

Tonttijako			109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2368	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET	
EDELLINEN TONTTJAKO			1:2500	
TONTTIAJON LAATI 23.9.2025			KAUP. OSA	10
MAANMITTAUSINSINÖÖRI			KORTTELI	127
			UUDET TONTIT	1-7
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkivi	MUUTT. TONTIT	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	109 2647



LIITE 3

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	19.12.2025
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	6563	0,11	5,7817	6563
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2996	74,4	6263	0,15	4,2996	6263
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0012	0,0			0,0012	
E yhteensä	1,4809	25,6	300	0,02	1,4809	300
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	6563	0,11	5,7817	6563
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2996	74,4	6263	0,15	4,2996	6263
TY	1,9372	45,1	2058	0,11	1,9372	2058
TYL-3	2,3624	54,9	4205	0,18	2,3624	4205
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	300	0,02	1,4809	300
EN-3	1,4809	100,0	300	0,02	1,4809	300
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

PIENENNÖS LUONNOSVAIHEEN KAAVAKARTASTA (8.3.2024)

