

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Takumäenkujan asemakaavamuutos, kaavanumero 2646

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

19.2.2026

HML/1598/10.02.03.01/2017

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.1	Laadittava suunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet	3
2	Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelualueen historiaa.....	3
2.2	Kaavoitustilanne.....	4
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
2.2.2	Maakuntakaava.....	5
2.2.3	Yleiskaava	8
2.2.4	Voimassa olevat asemakaavat	9
2.3	Suunnittelun taustaa.....	10
2.3.1	Tehdyt selvitykset	11
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	11
2.4.1	Viherympäristö.....	13
2.4.2	Liikenneympäristö.....	13
2.4.3	Maanomistus	13
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	14
3.1	Osalliset.....	14
3.2	Osallistumismenetelmät	14
3.3	Tiedottaminen kaavoituksen aikana	15
4	Arvioitavat vaikutukset	15
5	Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu	16

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään; miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Pullerinmäen kaupunginosan (numero 10) alueelle laadittavaa asemakaavan muutosta.



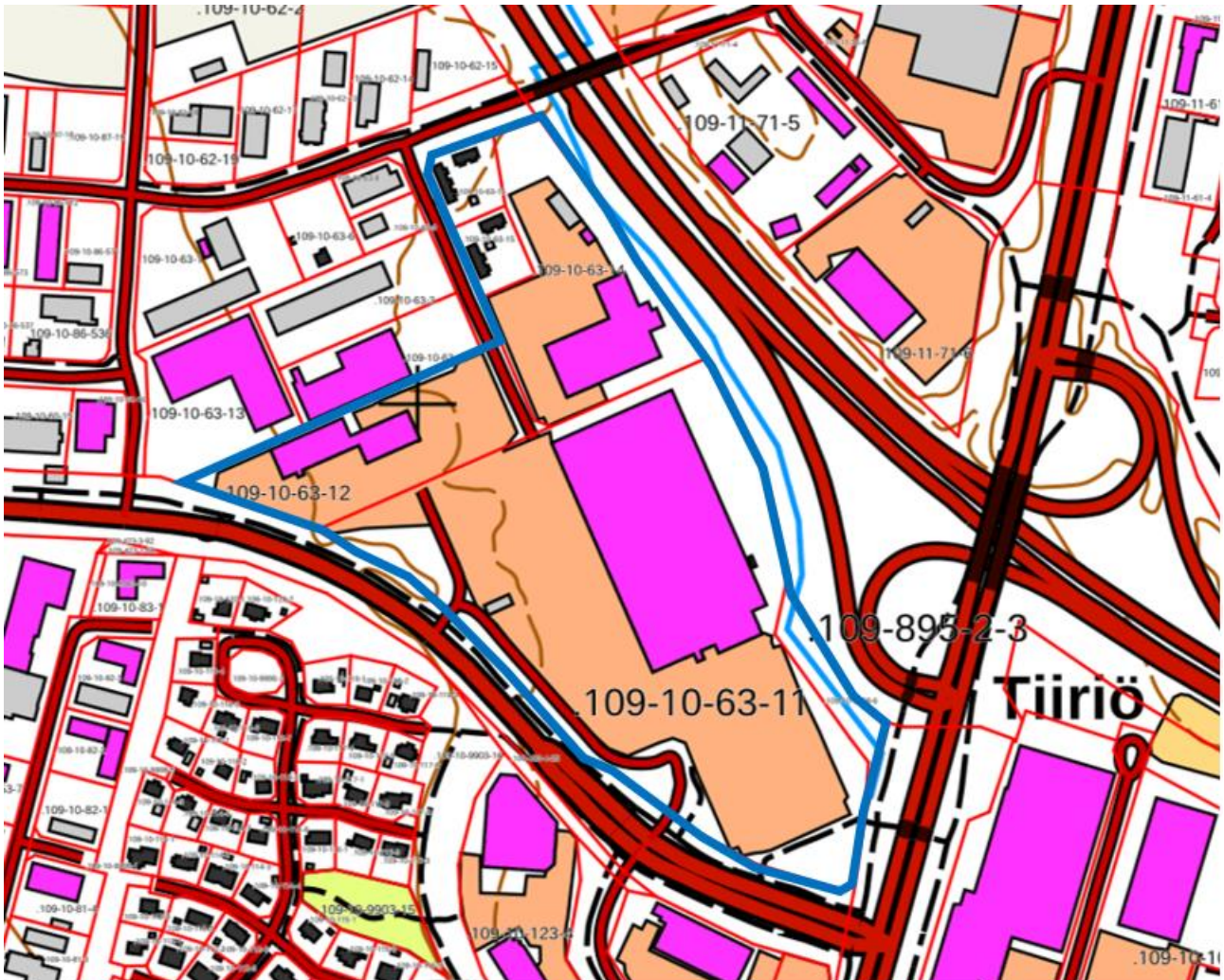
Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen sijainti Hämeenlinnan kaupungin alueella.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee n. 3 km luoteeseen Hämeenlinnan kantakaupungin keskustasta. Asemakaavan muutoksen laatiminen koskee kiinteistöjä 109-10-63-11, 109-10-63-12, 109-

10-63-14, 109-10-63-15, 109-10-63-16 ja Yleistä aluetta 109-10-9908-6. Suunnittelualan koko on noin 12,9 ha.

Alueella toimii Prisman hypermarket, mm. maatalous-, kone-, puutarhakaupan erikoistavarakauppa Hankkija sekä mm. autoilun ja harrastamisen erikoistavarakauppa Motonet. Alueen pohjoisosassa sijaitsee kaksi rivitalotonttia. Asemakaavan muutoksessa on lisäksi mukana moottoritien varressa sijaitseva suojaviheralue (Yleinen alue 109-10-9908-6).

Alue rajautuu itäpuoleltaan Helsinki-Tampere valtatie liikennealueeseen ja etelä/länsiosastaan Tiiriöntiehen ja Wartiamäentiehen. Pohjoisessa aluetta rajaa Mäkelän liike-, toimisto- ja pienteollisuusrakentamisen alue sekä Takumäenkujan ja Takumäentien katualueet (kuva 2).



Kuva 2. Asemakaavan muutosalueen rajaaminen maastokartalla sinisellä.

1.2 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tiiriön Prisman liiketoiminnan kehittäminen laajentamalla nykyistä kaupparakennusta kaakon suuntaan. Kaupan liiketilaa on tarve laajentaa n. 5000 k-m². Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuus sijoittaa Prisman tontille autopesula.

Hämeenlinnan kaupungin tavoitteena on parantaa ajoneuvo- ja kevyenliikenteenyhteyttä välillä Takumäenkuja – Wartiamäentie. Nykyinen Prisman ja Hankkijan tonteilla kulkeva ajoyhteys on tarkoitus kaavoittaa katualueeksi. Hankkijan ja Motonetin tontit ovat mukana kaavamuutoksessa johtuen katualueen kaavoituksesta. Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan tarvittaessa päivittää kaavaratkaisua myös Hankkijan ja Motonetin tonttien kaavamerkintä- ja kaavamääräystekniikan osalta. Alueen pohjoisosassa olevat rivitalotontit ja moottoritien varren suojaviheralue ovat mukana kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisen kaavakokonaisuuden muodostamiseksi. Rivitalotonttien osalta kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tonttien kehittäminen pitkällä aikavälillä liikerakentamiskäyttöön osayleiskaavan ohjauksen mukaisesti.

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä alueelta suositellaan säästettävän erikoisuutensa vuoksi Wartiamäentien varressa ole näyttävä mänty, joka sopisi luonnonmuistomeriksi.

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualue on nykyisin keskeinen osa Hämeenlinnan Tiiriön liikekeskuksen aluetta. Alueella toimii erikoistavarakauppa Hankkija vuonna 2003 rakentuneessa myymälärakennuksessa, vuonna 2008 avattu Prisman hypermarket ja vuonna 2017 avattu erikoistavarakauppa Motonet. Ennen nykyisten kaupan rakennusten rakentumista suunnittelualue on ollut pääosin pelto- ja suoaluetta. Ennen Helsinki-Tampere moottoritien rakentumista valtatie 3 on kulkenut suunnittelualueen poikki Prisman kaupparakennuksen kohdalta ja edelleen Hankkijan myymälärakennuksen eteläpuolelta. Alueen pohjoisosan rivitalot ovat rakentuneet 1990- luvulla.

2.2 Kaavoitustilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Tätä asemakaavan muutosta koskevia maankäytön suunnittelussa soveltuvin osin huomioitavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi 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. (Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen- tavoite)
 - 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 (Tehokas liikennejärjestelmä- tavoite)

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallintaa 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 rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet. (Terveellinen ja turvallinen elinympäristö- tavoite)
- 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. (Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat- tavoite)
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä. (Uusiutumiskykyinen energiahuolto- tavoite)

2.2.2 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 (kuva 3) on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueen kiinteistöt 109-10-63-11 ja 109-10-63-12 sekä kiinteistön 109-10-63-14 eteläosa ovat kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä **KM1 (185, Tiiriö)**.

Maakuntakaavassa osoitetaan merkinnöillä KM1, KM2 ja KM3 keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset vähittäiskaupan kohteet, alueet tai keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa ja saavutettavuutensa perusteella soveltuvat merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan sijaintipaikoiksi eikä niillä kaupan laatuun perustuvan mitoituksen vuoksi ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Hämeenlinnan Tiiriön KM1-alueelle voi sijoittua merkittävässä määrin myös asumista.

Suunnittelumääräys: Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että ne kytkeytyvät ajallisesti ympäröivien työpaikka- tai taajamatoimintojen alueiden toteuttamiseen, eivätkä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset ja edistettävä saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta.

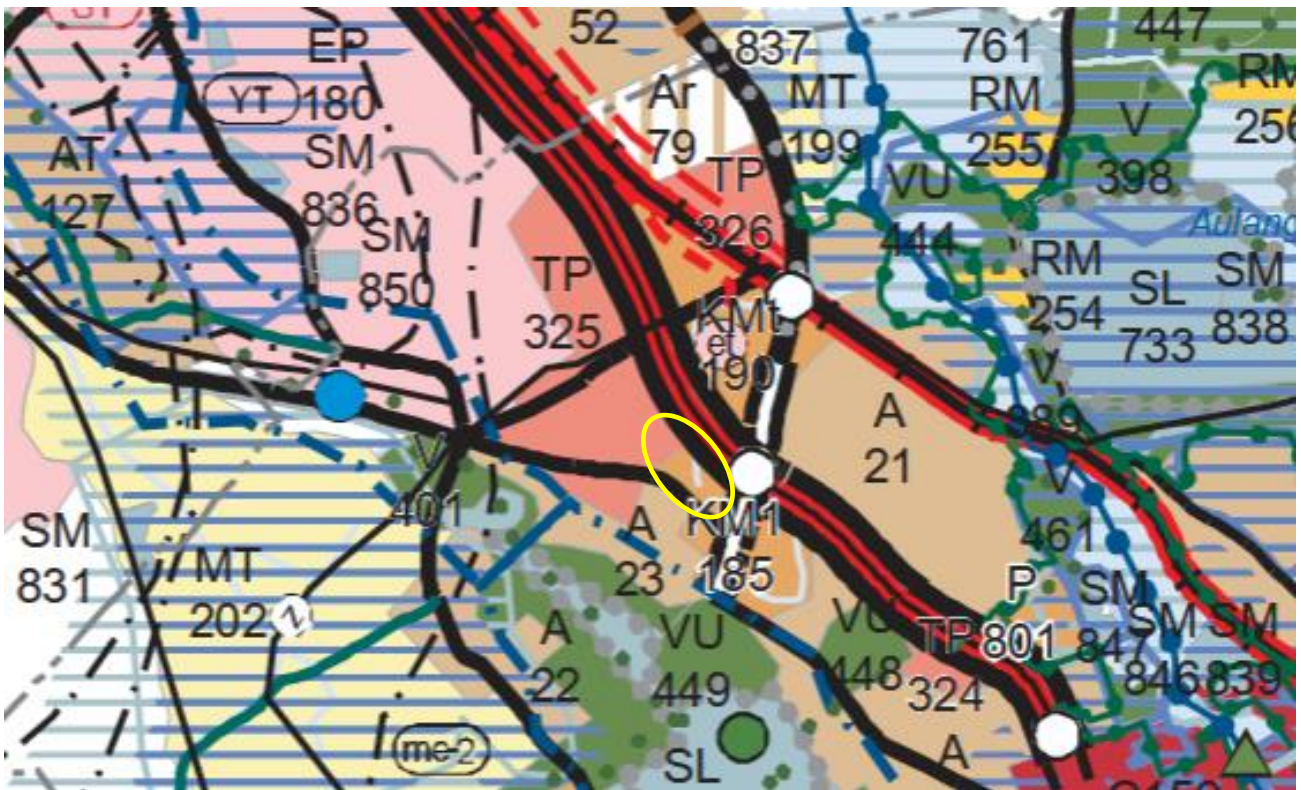
Tiiriön KM1-alueella vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on suunnittelumääräyksen mukaan yhteensä enintään 140 000 k-m². Tilaa vaativan erikoiskaupan ohella kokonaismitoitukseen saa sisältyä päivittäistavarakauppaa enintään 15 000 k-m² ja erikoiskauppaa ja laajan tavaravalikoiman kauppaa enintään 45 000 k-m²

Kiinteistön 109-10-63-14 pohjoisosa on maakuntakaavassa 20240 työpaikka-aluetta **TP (325, Mäkelä)**. Suunnittelumääräyksen mukaan TP-alueella voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueelle voidaan järjestää toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt.

Suunnittelualueen viereinen Helsinki-Tampere valtatie on osoitettu maakuntakaavassa merkittävästi parannettavana moottoritienä (MT). Suunnittelualueetta rajaava Tiiriöntie on osoitettu kaksiajorataisena päätienä tai -katuna (kar) ja Wartiamäentie seututienä (ST).

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



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin keltaisella ympyrällä.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n 1. vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040.

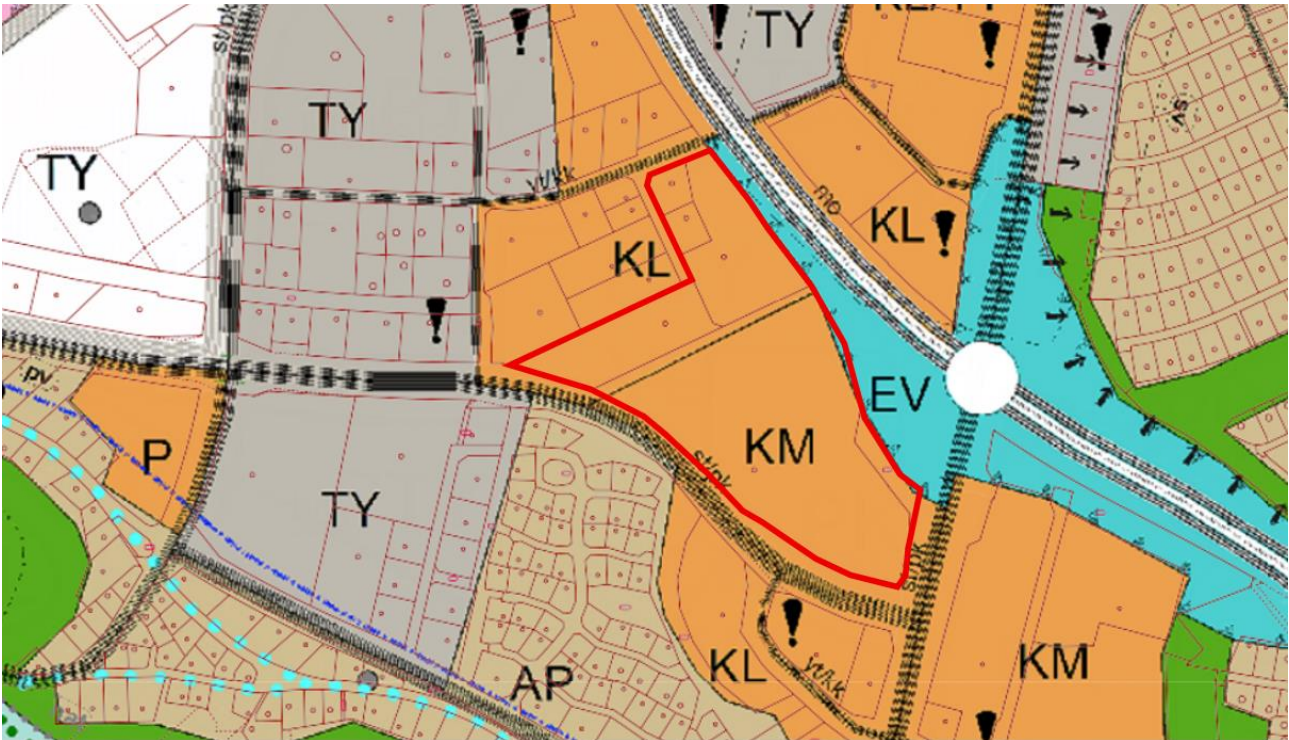
1. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea maakunnan muutosta kohti ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua, joka ei perustu luonnonvarojen ylikulutukseen ja fossiilisiin polttoaineisiin. Tähän pyritään hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää käyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisuilla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin nojautuvaa energiantuotantoa, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen. Liikenteen aluevarauksilla pyritään turvaamaan kestävä ja turvallinen palvelutaso arjen liikkumiselle sekä elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuus taloudellisesti ja tehokkaasti.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan luonnos on julkisesti nähtävillä mielipiteiden ilmaisua ja lausuntojen antamista varten 7.1. – 20.2.2026 välisenä aikana.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavaluonnoksen aluevarauksia.

2.2.3 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (29.9.2018) suunnittelualueen eteläosa on osoitettu kaupan alueeksi (KM) (kuva 4). Yleiskaavamääräyksen mukaan KM-alue varataan seudullisesti merkittävälle kaupan palveluille. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu yleiskaavassa kaupan alueeksi (KL). Alue varataan alueellisesti merkittävälle paljon tilaa vaativille kaupan palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää päivittäistavarakauppaa. Pienet kaistaleet kiinteistön 109-10-63-11 itäosan aluetta kuuluvat yleiskaavan suojaviheralueeseen (EV). Suojaviheraluetta tulee kehittää puistomaisena. Kaavan muutosalue rajautuu Tiiriöntiehen ja Wartiamäentiehen, jotka on osoitettu yleiskaavassa seututie/pääkatu-merkinnällä (st/pk). Suunnittelualueen pohjoispuolinen Takumäenkujan osa on osoitettu yhdystie/kokoojakatu-merkinnällä (yt/kk).



Kuva 4. Ote Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella rajauksella.

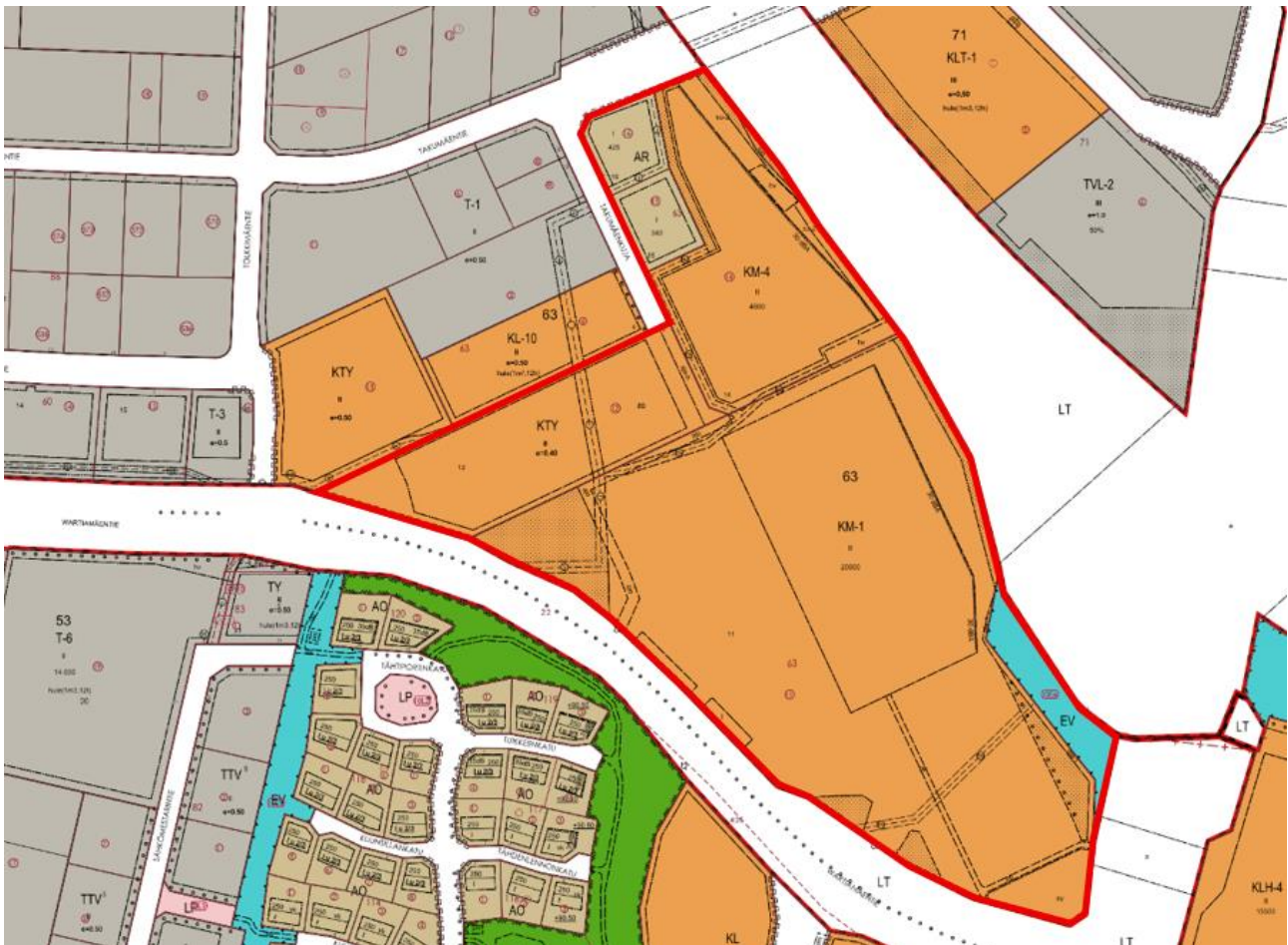
2.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee kolmen eri asemakaavan alueella.

Kiinteistöjen 109-10-63-11 ja 109-10-63-14, 109-10-63-15 ja 109-10-63-16 alueilla on voimassa asemakaava 2523 vuodelta 2016. Asemakaavassa 2523 korttelin 63 tontin 11 käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1). KM-1-tontille saa sijoittaa polttoaineen automaattisen jakeluaseman. Tontin rakennusoikeus on 20 000 k-m² ja kerrosluku on II. Tontin alueelle on osoitettu Wartiamäentieltä lähtevä ohjeellinen ajoyhteys (ajo) ja tontin eteläosaan Tiiriöntieltä ja Wartiamäentieltä lähtevät ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp) Korttelin 63 tontin 14 käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön ja moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaustiloja (KM-4). Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja. Tontin rakennusoikeus on 4500 k-m² ja kerrosluku on II. Korttelin 63 tontit 15 ja 16 on osoitettu asemakaavassa 2523 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin 15 rakennusoikeus on 340 k-m² ja tontin 16 rakennusoikeus 425 k-m². Tonttien kerrosluku on I

Kiinteistön 109-10-63-12 alueella on voimassa asemakaava 2375 vuodelta 2007. Korttelin 63 tontti 12 on osoitettu asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin tehokkuusluku on $e=0.40$ ja kerrosluku on II.

Yleisellä alueella 109-10-9908-6 on voimassa asemakaava 2294 vuodelta 2003. Alue on osoitettu asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV).



Kuva 5. Ote Hämeenlinnan kaupungin voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on esitetty punaisella rajauksella.

2.3 Suunnittelun taustaa

Kaavamuutoksen vireille tulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2017 (kuulutus 19.1.2017).

2.3.1 Tehdyt selvitykset

Kaavamuutosta varten laaditut selvitykset

- Luontoselvitys 2025 (Hämeenlinnan kaupunki, 5.9.2025)
- Katualueen yleissuunnitelma, Takumäenkujan jatko (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Liikenneselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2026)
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2026)
- Prisman tontin aluesuunnitelmaluonnos, (A1 Arkkitehdit Oy, Jani Talonpoika, 2026)

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä.

2.4 Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Suunnittelualue ei kuulu Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin perusteella valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK-alueet) eikä alueelta ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Alueella toimii Prisman hypermarket, mm. maatalous-, kone-, puutarhakaupan erikoistavarakauppa Hankkija sekä mm. autoilun ja harrastamisen erikoistavarakauppa Motonet. Liiketontit ovat pääasiassa rakentamis- sekä pysäköintikäytössä. Prisman tontin länsiosassa Wartiamäentien varrella on polttoaineen jakelupiste ja Rinki-ekopiste. Alueen pohjoisosassa sijaitsee kaksi asuinkäytössä olevaa rivitalotonttia (Kuvat 6 ja 7).



Kuva 7. Ilmakuvassa vuodelta 2023 näkyy suunnittelualueen ja lähiympäristön rakennuskanta ja muu maankäyttö. Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla.

2.4.1 Viherympäristö

Tonttialueilla ei ole juurikaan luonnontilaista ympäristöä. Tonttien viherympäristö muodostuu hoidetuista nurmikko- ja istutusalueista.

Prisman tontin länsiosassa Wartiamäentien varressa sijaitsee lähinnä nuorta lehtipuustoa ja mäntyjä kasvava pienialainen metsikkö. Metsikön länsireunassa kasvaa yksi erikoinen ja näyttävä vanha mänty. Tiiriöntiehen ja moottoritien ramppialueeseen rajautuva suojaviheralue on lähinnä nuorta lehtipuustoa kasvava metsäalue. Moottoritien varressa kulkeva Rautamonoja on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa luo- kohteena. Suunnittelualan länsireunassa/länsipuolella pääosin moottoritiealueella on kapea puusto- ja pensaskaistale.

2.4.2 Liikenneympäristö

Alueen sijainti on liikenteellisesti edullinen. Alueen itäpuolella kulkee Helsinki-Tampere valtatie ja etelä-/länsipuolella Tiiriöntie ja Wartiamäentie (yhdystie 130). Pohjoisen suunnasta alueelle pääsee myös Takumäenkujan kautta.

Ajoneuvoliikenteen kulku Prisman tontille tapahtuu pääasiassa kahden Wartiamäentiellä olevan liittymän kautta, joista etelän puoleinen on liikennevalo-ohjattu. Hankkijan ja Motonetin tonteille sekä rivitalotonteille kuljetaan lähinnä Wartiamäentien pohjoisemman liittymän ja edelleen Prisman tontin läpi kulkevan ajoyhteyden kautta. Kauppojen tonteille ja rivitalotonteille on mahdollista kulkea myös pohjoisen suunnasta Takumäenkujan kautta.

Prisman tontin läpi naapuritonteille kulkevaa ajoyhteyttä on katsottu tarpeelliseksi parantaa osana asemakaavamuutosta.

Alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Tiiriöntien ja Wartiamäentien varressa suunnittelualan puolella kulkee kevyen liikenteen väylät, joilta on liittymät ja jatkoyhteydet Prisman tontille ja liikerannukseen. Kevyen liikenteen väylä jatkuu Prisman liikerakennuksen edustalta Motonetin tontille. Hankkijan tontille ja rivitalotonteille ei ole erillistä kevyen liikenteen yhteyttä.

2.4.3 Maanomistus

Hämeenmaan kiinteistöt Oy omistaa Prisman tontin (kiinteistö 109-10-63-11). Hankkijan tontin (kiinteistö 109-10-63-12) omistaa Hankkija-Maatalous Oy ja Motonetin tontin (kiinteistö 109-10-

63-14) Broman Yhtiöt Oy. Rivitalotontit (kiinteistöt 109-10-63-15, 109-10-63-16) ja suojaviheralue (kiinteistö 109-10-9908-6) ovat Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään alueidenkäyttölaissa.

3.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - o kaupunkirakenne: maankäyttöpalvelut, infrasuunnittelu sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ja rakennusvalvonta, terveysvalvonta ja ympäristönsuojelu
 - o Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
 - o Hämeenlinnan seudun Vesi Oy
- Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen Elinvoimakeskus
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, teleoperaattorit

3.2 Osallistumismenetelmät

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet voi;

- o lähettää osoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki/kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13000 HÄMEENLINNA
-

- viedä palvelupiste Kastelliin kaupunkirakennelautakunnalle osoitettuna, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan kaavoituksen yhteyshenkilölle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: Heidi Mononen, heidi.mononen@hameenlinna.fi, puh. 050 575 4049.

3.3 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä sekä kommentoitavissa koko hankkeen ajan kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > kaavan nimi (akm nro 2646)
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa
- Erikseen ilmoitettavina nähtävilläolokausina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville tulosta kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan useassa eri yhteydessä kaavamuutoksen prosessin aikana. Suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana suunnittelutyötä. Tarvittaessa voidaan laatia erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavamuutoksen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti ja ne pyritään avaamaan kaavaselostuksessa. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy prosessin edetessä.

Alueidenkäyttölain mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset;

- ihmisten elin oloihin ja elinympäristöön,

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

5 Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu

Vireilletulo	Kaavoitus on tullut vireille ilmoituksella kaavoituskatsauksessa 2017 (kuulutus 19.1.2017).
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus. OAS sisällöstä on mahdollisuus esittää mielipiteitä aina kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.
Luonnos	Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Tavoiteajankota 03-04/2026. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla Kaavaluonnos on nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (väh. 14 vrk), jonka aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta
Ehdotus	Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle. Tavoiteajankohta 05-09/2026. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille. Kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa tai selostuksessa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

Hyväksyminen	Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen (mikäli muistutukset tai lausunnot antavat siihen aiheutta) ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Tavoiteajankohta 2026. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana. Valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäivästä. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.
---------------------	--

Taulukko 1. Kaavoituksen eteneminen

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Hämeenlinnan kaupungin yhteyshenkilöt:

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

puh. 050 575 4049

heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen

puh. 040 707 6158

hannes.hakkinen@hameenlinna.fi

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy / maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes

puh. 040 162 9193

arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi