

**Käikälän korttelit 103 ja 106**

Asianumero: HML/570/10.02.03.01/2024

Kaava nro 2657

**VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

**KÄYNNISTYSVAIHE**

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2025 (10.12.2024). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 7.1.2026, ja se on nähtävillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus). Asiakirja päivittyy hankkeen edetessä.

**LUONNOSVAIHE**

Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 29.1.2026 – 27.2.2026, josta tiedotettiin kuulutuksella 28.1.2026 Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

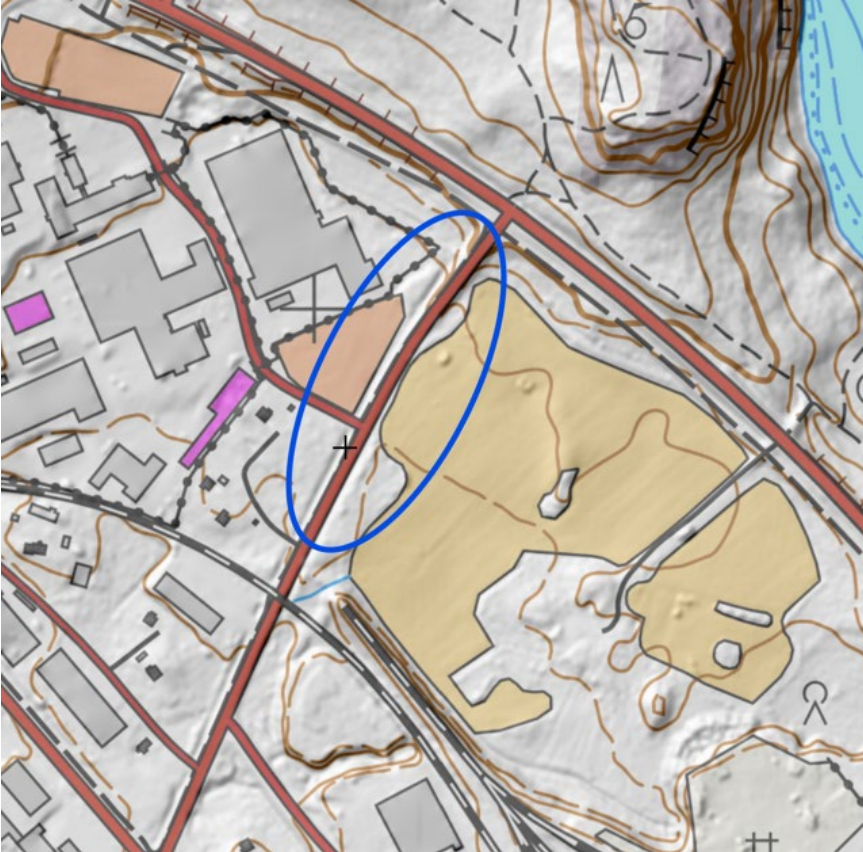
Lausunnon antoivat Digita Towers Oy, Loimua Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Telia Finland Oyj, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, alueellinen vastuumuseo sekä Hämeen liitto. Mielenpitoen antoi yksi kaava-alueen naapuri.

**Digita Towers Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Osana kaava-alueen infraa tulisi asemakaava-alueelle varata paikkavaraus (emt) telecom mastolle ja laitetilalle, koska kaavoitettavan alueen lähellä ei ole mastoja. Tukiasemalla(masto ja laitetila) varmistetaan alueen mobiiliyhteydet tulevaisuuden tarpeisiin.

Alla karttaan sinisellä rajattu näkemyksemme alueesta, johon masto olisi kaava-alueella hyvä sijoittaa.

Digita Towers Oy antaa tarvittaessa asiantuntija-apua maston sijoittumiseen kaava-alueelle kaavatyön edistyessä.”



Kuva 1. Digita Towers Oy:n näkemys alueesta, johon masto olisi kaava-alueella hyvä sijoittaa.

### **Vastine:**

Esitetty alue sijoittuu osittain yksityisomistuksessa oleville alueille, joten näiden alueiden osalta sijoituspaikkaan liittyen tulee olla yhteydessä alueen maanomistajiin. Kaava-alue on osittain jo rakentunut ja kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen teollisuusalueena, joten kaupungin näkökulmasta maston sijoituspaikkaa tulisi pikemminkin kartoittaa rakentamattomalta alueelta, esimerkiksi Harvialantien pohjoispuolelta.

### **Loimua Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa. Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkoston. Pyydämme huomioimaan tämän kaavamuutoksessa. Suunniteltaessa rakennusten tai teiden rakentamista kaukolämpöputkiston välittömään läheisyyteen on otettava yhteys putkiston omistajaan. Loimua Oy:llä on kaukolämpöverkon muutostöitä asemakaavamuutoksen alueella.”

**Vastine:**

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi. Verkostojen huomiointi tapahtuu toteutusvaiheen suunnittelussa.

**Tukesin lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava kohde SSAB Europe Oy, Harvialantie 420. Kohteen toiminnan laajuus on toimintaperiaateasiakirjalaitos ja konsultointivyöhyke 1km.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.”

**Vastine:**

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

**Telia Finland Oyj:n lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Alueella on Telia Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo pitää alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, pitää siirron tilaajan olla hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).”

**Vastine:**

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi. Kaapeleiden huomiointi tapahtuu toteutusvaiheen suunnittelussa.

## **Lupa- ja valvontaviraston lausunto kaavaluonnoksesta:**

### Kulttuuriympäristö

”Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (MRKY, Sisu-Auton alue). Lupa- ja valvontavirasto näkee, että myös maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tulee huomioida kaavan tavoitteissa. Kaavaselostuksessa on arvioitu, että tulevalla rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön, sillä tulevalla rakentamisella jatketaan jo ympäristössä toteutunutta elinkeinorakentamista. Kaavakartalla merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ei ole huomioitu kaavamääräyksin. Alueelle ei ole laadittu tarkempaa rakennusinventointia ja asemakaava-aineisto ei sisällä tarkempia selvityksiä Sisu-Auton alueen keskeisten teollisuusrakennusten säilyneisyydestä, eikä kaavaselostuksesta käy ilmi, mikä vaikutus arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysrakentamisella on ollut kulttuuriympäristön arvoihin. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että alueelle tulee laatia asemakaavatasoinen rakennusinventointi, ja inventoinnin johtopäätösten perusteella huomioida arvoalue soveltuvien määräyksin.

Lupa- ja valvontavirasto ottaa tarkemmin kantaa rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin kaavan seuraavassa vaiheessa.

### Pilaantuneet maa-alueet

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistosta ei käy ilmi, että mahdollisesti ympäristöä pilaavat toiminnot ja pilaantuneet maa-alueet olisi selvitetty asemakaavan suunnittelualueelta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan alueen toimintahistoria sekä pilaantuneiden maa-alueiden ja riskikohteiden selvittäminen tulisi tehdä kaava-alueelle. Selvittämisellä varmistetaan etukäteen, aiheuttaako mahdollinen alueen pilaantuneisuus/riskikohteet rajoitteita suunnitellulle tulevalle maankäytölle.

Kaavoitettaessa pilaantunutta maaperää uuteen käyttöön, voidaan tavoitetilanteena pitää sitä, että maaperä on tutkittu ja tarvittaessa puhdistettu tai alueella on tehty muita riskinhallintatoimenpiteitä ennen kaavasunnittelun aloittamista, jolloin suunnitelmat voitaisiin tehdä kokonaan ilman pilaantuneesta maaperästä aiheutuvia rajoituksia. Perusvaatimuksena voidaan pitää sitä, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitetty ja

pilaantuneille alueille tarvittaessa tehty kunnostussuunnitelma ennen asemakaavan hyväksymistä. Kaavaa hyväksyttäessä on oltava varmuus siitä, että alue soveltuu uuteen, kaavassa osoitettuun käyttöön myös maaperän terveellisyyden osalta.

Mikäli selvitysten perusteella todetaan, että kaava-alueelle sijoittuu pilaantuneita maa-alueita, ne tulee osoittaa asianmukaisesti kaavaan saa- tai pima-merkinnöin ja niihin tarvittavin kaavamääräyksin.

Ympäristöviranomaisen ylläpitää Maaperän tilan tietojärjestelmää (MATTI-järjestelmä), johon merkitään tietoja mahdollisesti pilaantuneista, pilaantuneiksi todetuista, puhdistetuista ja puhtaaksi todetuista maa-alueista. Kaava-alueella, korttelissa 103, sijaitsee yksi MATTI-järjestelmään merkitty kohde, ID tunnus 100306774 - Patria Vehicles Oy, Auto- tehtaantie 6. Kyseessä on toimiva kohde, jonka maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Edellä mainitun lisäksi Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että asemakaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa korttelin 103 alueelle on merkitty mahdollinen terveyshaitan poistamistarve -merkintä (huutomerkki). Lisäksi selostuksen mukaan korttelissa 103 kaakkoskulman alueella sijainneet pientalot ja korttelissa 106 peltoalueen yhteydessä sijainneet rakennukset ovat purettu. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että esimerkiksi purettujen rakennusten alueilla voi maaperässä esiintyä haitta-aineita.

#### Luonnonsuojelu

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että luonnonympäristön kuvaus jää kaava-aineistossa vähäiseksi. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee rakentamattomia pelto- ja metsäalueita sekä suojaviheralueita. Kaavamuutoksen myötä viheralueiden määrä ja puusto vähentyvät rakentamisen tieltä. Lupa- ja valvontavirasto näkee tarpeellisenä, että kaava-aineistoa täydennetään vaikutusten arvioinnin tueksi vähintään maastokatselmukseen perustuvalla luonnonympäristön kuvauksella, jossa alueen nykytilaa, erityisesti nykyisellään rakentamattomia alueita, havainnollistetaan myös alueelta otettavilla valokuvilla.

Maastokäynnillä tulee myös tunnistaa, esiintyykö suunnittelualueella esimerkiksi luonto-direktiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojele- ja monimuotoisuusarvoja. Jos potentiaalia ilmenee, tulee laatia erillisselvitys lajien esiintymisestä.

### Ympäristöterveys

Suunnittelualan itäosassa sijaitseva tontti 12 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten tontiksi, jolle voidaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät sisällä rakennuksia, kuten varastointiin, pysäköintiin sekä teollisuuden tuotteiden testaamiseen käytettäviä alueita (T-23). Suunnittelualan ympäristöön sijoittuu ympäristöhäiriöille herkkiä kohteita, kuten asumista. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Lupa- ja valvontavirasto pyytää kiinnittämään erityistä huomiota siihen, ettei kaavan mahdollistama avoimessa ympäristössä tapahtuva teollisuuden tuotteiden testaaminen aiheuta ympäristöhäiriöitä (melu, värinä, ilmansaasteet) läheisille alueille.

Käikälä kuuluu Seveso II-konsultointivyöhykkeeseen. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota ja kaavahankkeesta tulee pyytää lausuntoa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

### Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastomuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

### Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiselvitys laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. Lupa- ja valvontavirasto ottaa hulevesien hallintaan tarkemmin kantaa tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

### Liikenne

Suunnittelualueen rajautuessa pistoraiteeseen, tulee Väylävirasto lisätä kaavahankkeen osallisiin.

### Jatkotoimenpiteet

Lupa- ja valvontavirasto pyytää varaamaan mahdollisuuden lausunnon antamiseen kaavan seuraavassa vaiheessa ja ilmoittaa valmiutensa työneuvotteluun ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.”

### **Vastine:**

#### Kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle laadittiin rakennusinventointi Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen toimesta. Rakennusinventoinnin luonnosversio valmistui 18.5.2026. Rakennusinventoinnin luonnosversion johtopäätösten pohjalta korttelin 103 kaava-alueella korttelialuemerkinä tarkennettiin paremmin alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioivaksi määräykseksi (T/s-5). Määräyksen tavoitteena on, että uudisrakennukset sopeutuisivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja että alueen aikakausittain kerroksellista rakennuskantaa ei merkittävästi heikennettäisi alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen myötä. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin inventoinnin pohjalta.

Kaavaselostukseen tarkennettiin kaavan vaikutusten arviointia kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavan tavoitteisiin lisättiin alueelle sijoittuvan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittäminen ja huomioiminen asemakaavaratkaisussa.

#### Pilaantuneet maa-alueet

Kaavamuutosalueen kortteliin 103 alueelle on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus marraskuussa 2018, jolloin tutkimuskohteena oli rakennuksen osa sekä ympäröivää pihalueta. Yhdessä alueelta otetussa tutkimuspisteessä todettiin ohjearvon ylittyminen. Tähän liittyvät tarvittavat toimenpiteet on alueella suoritettu.

Pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseksi kaavaan lisättiin yleismääräys, jonka mukaan ennen korttelin 103 alueella tapahtuvaa uudisrakentamista maaperän pilaantuneisuus on

tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Maanalaiset rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan.

#### Luonnonsuojelu

Korttelin 106 tontilla 14 on jo tehty maanrakennustöitä, jonka johdosta alueelta on kaadettu olemassa olevaa puustoa. Jäljellä olevan luonnonympäristön sijoituessa lähinnä korttelin 106 länsiosaan tontille 13, tehtiin kyseiselle alueelle 8.5.2026 Hämeenlinnan kaupungin ympäristöasiantuntijan toimesta maastokatselmus. Maastokatselmuksen pohjalta laadittiin luontoarvoselvitys, jonka mukaiset tiedot kirjattiin kaavaselostukseen valokuvineen.

Luontoarvoselvityksen mukaan selvitysalueen puusto on pääosin liito-oravalle soveliaista elinympäristöä, joka on luontodirektiivin IV (a) liitteen laji. Tämän johdosta alueelle laadittiin erillinen liito-oravaselvitys Hämeenlinnan kaupungin ympäristöasiantuntijan toimesta. Liito-oravaselvityksen mukaan alueella ei havaittu liito-oravia.

#### Ympäristöterveys

Kaavamuutosalueelle sijoittuvan korttelin 106 välittömään läheisyyteen ei sijoitu asuimista, vaan alue sijoittuu jo rakentuneiden teollisuusalueiden väliin. Konepajantien länsipuolella korttelissa 103 sijainneet pientalot on purettu ja asuinkäytössä ollut alue liitetään osaksi teollisuustonttia. Kaava-alueen pohjoispuolelle Harvialantien ja korttelin 106 tontin 14 väliin on osoitettu suojaviheralue.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) pyydettiin lausuntoa kaavamuutoksen luonnosvaiheessa. Tukesin näkemys oli luonnosvaiheessa, että kaavamuutokselle ei ole esitetty käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

#### Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset arvioitiin ehdotusvaiheeseen käyttäen apuna ilmastokestävän kaavoituksen työkalun Kilvan tuottamaa tarkistuslistaa. Ilmastovaikutusten arviointi on kirjattu kaavaselostukseen.

#### Hulevedet

Hulevesiselvitys laadittiin valmiiksi ehdotusvaiheeseen. Kaavaselostukseen kirjattiin hulevesiselvityksen antamia tuloksia. Hulevesiselvityksessä suositellut kaavamääräykset oli jo huomioitu luonnosvaiheen kaavaratkaisussa.

### Liikenne

Väylävirasto lisättiin kaavan osalliseksi. Väylävirastolta pyydetään lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

### Jatkotoimenpiteet

Lupa- ja valvontavirastolta pyydetään lausuntoa myös kaavan ehdotusvaiheessa.

### **Sisä-Suomen elinvoimakeskukseen lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee seututie 290 (Harvialantie). Suunnittelualueen kohdalla Harvialantie on kaavaluonnoksessa osoitettu osittain LT-alueena ja osittain rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Liikenneosasto toteaa, että Harvialantie palvelee pääasiassa paikallista liikennettä, eikä alueidenkäyttölain 83 §:n nojalla tällaiselle tielle voida osoittaa maantien liikennealuetta. Täten Harvialantie tulee osoittaa asemakaavassa kaduksi, kuten se on osoitettu Janakkalan kunnan puoleisissa asemakaavoissa.

Kaavan rajausta on tarpeen laajentaa siten, että Harvialantie sisältyy kokonaisuudessaan kaavaan katuna suunnittelualueen kohdalta, eli kaavaan sisältyisi myös korttelin 106 koillispuoleiseen EV-alueeseen rajautuva osuus. Liikenneosasto muistuttaa, että asemakaavassa katuna osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta kunnan tekemällä alueidenkäyttölain 86 a §:n mukaisella kadunpitopäätöksellä.

Konepajantien alkuun liikenneosasto esittää merkittävän katualueen liittymäkiellon Auto- ja Konepajantien tapaan Harvialantien ja Konepajantien liittymäalueen toimivuuden turvaamiseksi.

Liikenneosasto pitää tarkoituksenmukaisena, että kaavatyön yhteydessä laaditaan liikenne- ja hulevesiselvitykset. Liikenneosaston näkökulmasta olennaista on selvittää vaikutukset Harvialantien liittymien toimivuuteen. Mikäli maantieverkolle tarvitaan maankäytön kehittymisen takia toimenpiteitä, liikenneosasto ei osallistu niiden kustannuksiin. Hulevesiselvityksessä ja kaavaratkaisussa tulee huomioida, ettei hulevesiä saa lähtökohteisesti johtaa maanteiden sivuojiin.

Liikenneosasto antaa tarvittaessa tarkemman lausunnon kaavaehdotusvaiheessa, kun liikenne- ja hulevesiselvitykset ovat valmistuneet.

Sisä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuun niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään tai maantieliikenteen maankäytölle kohdistuvien vaikutusten osalta.”

**Vastine:**

Kaavamuutosaluetta laajennettiin, siten, että Harvialantien alue sijoittuu kaavamuutosalueen leveydeltä kaavamuutosalueelle. Kaavamuutosalueelle sijoittuva Harvialantien alue osoitettiin ehdotusvaiheen kaavassa kaduksi. Harvialantielle osoitettiin liittymäkielto korttelin 103 tonteilta 22 ja 23. Lisäksi korttelin 103 tontilta 23 ja korttelin 106 tontilta 12 osoitettiin liittymäkieltoa Konepajantielle Konepajantien ja Harvialantien risteysalueen läheisyydessä.

Liikenneselvitys ja hulevesiselvitys valmistuivat ehdotusvaiheeseen. Kaavaselostukseen kirjattiin valmistuneiden selvitysten antamia tuloksia.

Valmistuneen liikenneselvityksen (Hämeenlinnan kaupunki, 2026), ja siihen sisältyvän Harvialantien ja Konepajantien risteysalueen toimivuustarkastelun (WSP, 2026) pohjalta Konepajantien katualuetta levennettiin sen itäpuolella. Konepajantien katualue muotoiltiin siten, että katualueelle mahtuu erillinen vasemmalle kääntyvien kaista. Vasemmalle kääntyvien kaistan tilavarauksella varaudutaan alueen liikenteen kasvuun sekä pyritään parantamaan risteysalueen toimivuutta. Hulevesiselvityksessä suositellut kaavamääräykset oli jo huomioitu luonnosvaiheen kaavaratkaisussa.

**Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaluonnoksesta:***Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema*

”Kaavahankkeen etenemisen kannalta on välttämätöntä, että alueelle laaditaan asianmukainen ja ajantasainen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Nykyisessä kaava-aineistossa selvitykset ovat puutteelliset mikä vaikeuttaa vaikutustenarviointia sekä kulttuuriympäristöön että kaupunkikuvaan. Kaavaselostuksessa esitetty näkemys arvojen säilymisestä ei ole riittävä eikä perusteltu. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen tulee osoittaa kaavaprosessiin kuuluvien asianmukaisten selvitysten, vaikutusten arviointien ja suunnitteluratkaisujen kautta.

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvoja ja ominaispiirteitä ei voida arvioida ilman kaavatasoon nähden riittäviä selvityksiä. Kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistaminen ja vaikutusten arviointi ovat keskeinen osa maankäytön suunnittelua kaikilla kaavatasoilla (AKL 9 §, MRA 1§).

Asemakaavan (AKL 54 §) keskeisen sisältövaatimuksen mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tämän vaatimuksen toteutuminen edellyttää, että arvot tunnistetaan asianmukaisilla selvityksillä ja että kaavaratkaisut laaditaan siten, että ympäristön erityispiirteet säilyvät.

Kaupunkikuvatarkastelu ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointiraportti tulee toimittaa alueelliselle vastuumuseolle arvioitavaksi ennen siirtymistä asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen. Lisäksi kaavaprosessin aikana on kuultava Alvar Aalto-säätiötä, joka toimii asiantuntijaorganisaationa Alvar Aallon rakennusperintöön liittyvissä kysymyksissä.

#### *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Asemakaavamuutosalueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Konepajantien länsipuoli, kortteli 103, on valtaosin rakennettua teollisuusaluetta, jonka arkeologista potentiaalia alueellinen vastuumuseo pitää vähäisenä.

Sen sijaan Konepajantien itäpuoli, kortteli 106, on valtaosin rakentumatonta pelto- ja metsäaluetta. Korttelin 106 pohjoispuolella, noin 100 m etäisyydellä, sijaitsee kiinteä muinaisjäänös Mantereenlinna (muinaisjäänösrekisteritunnus 109010037, rautakautinen muinaislinna). Lisäksi kiinteistön kaakkoisosasta, läheltä kiinteistörajaa tunnetaan tarkastamaton arkeologinen löytöpaikka Miekkakivi (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000024983, historiallinen löytöpaikka). Arkeologinen löytöpaikka sijoittuu kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Alueen arkeologisen potentiaalin vuoksi on pidettävä mahdollisena, että korttelin 106 alueelta, löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen inventoinnin

suorittamista. Arkeologisessa inventoinnissa tulee tarkastaa myös em. arkeologinen löytöpaikka. Lisätietoja löytöpaikasta ja sen sijainnista löytyy Kulttuuriympäristön palveluikunasta: [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

Arkeologiseen inventointiin voi olla hyödyllistä sisällyttää myös viereisen kiinteistön 109-40-106-7 metsäinen pohjoisosa (slv-1), mikäli alueelle on suunnitteilla tulevaisuudessa rakentamista. Alueellinen vastuumuseo on todennut alueen selvitystarpeen 28.1.2021 antamassaan lausunnossa (HML/503/12.03.03.08/2021), koskien kaavaa 2590 SSAB Harvialantie 420.

Koska kyseessä on muinaismuistolain 15 §:n mukainen yleinen työhanke, vastaa arkeologisista tutkimuksista koituvista kustannuksista hankkeen toteuttaja. Arkeologinen inventointi tulee suorittaa noudattaen Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Laatuohjeet sekä ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi ovat nähtävissä Museoviraston verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Siellä on myös luettelo kaupallisista arkeologisista toimijoista.”

### **Vastine:**

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle laadittiin rakennusinventointi Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen toimesta. Rakennusinventoinnin luonnosversio valmistui 18.5.2026. Rakennusinventoinnin luonnosversion johtopäätösten pohjalta korttelin 103 kaava-alueella korttelialuemerkitä tarkennettiin paremmin alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioivaksi määräykseksi (T/s-5). Määräyksen tavoitteena on, että uudisrakennukset sopeutuisivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja että alueen aikakausittain kerroksellista rakennuskantaa ei merkittävästi heikennettäisi alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen myötä. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin inventoinnin pohjalta.

Kaavaselostukseen tarkennettiin kaavan vaikutusten arviointia kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavan tavoitteisiin lisättiin kaupungin tavoitteeksi kortteliin 103 sijoittuvan kaavamuutosalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen selvittäminen ja huomioiminen asemakaavamuutoksen laadinnassa.

Rakennusinventointityössä selvitettiin tarkemmin Alvar Aallon arkkitehtitoimiston osallisuus kaavamuutosalueen länsiosan suunnittelussa. Johtopäätöksenä saatiin, että Alvar Aalto ei ole suunnitellut kaavamuutosalueen tehdasalueelle sijoittuvia rakennuksia, vaan Alvar Aallon rakennusperintökohteet sijoittuvat kaava-alueen naapuriin, Hongiston asuinalueelle. Täten nähtiin, että Alvar Aalto-säätiötä ei ole tarpeen kuulla kaavaprosessin aikana.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Korttelin 106 tontilla 14 on tehty jo maanrakennustöitä, joten tämän alueen osalta voidaan todeta, että arkeologisen potentiaalin selvittäminen ei ole tarkoituksenmukaista. Korttelin 106 tontti 13 on vielä rakentumaton ja koostuu pääosin luonnonympäristöstä. Edellä mainitun tontin osalta pääosalle tontista merkittiin ohjeellinen selvitettävän alueen osa (slv-1), jonka mukaan ennen rakentamista alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi. Alueelle ei nähty tarpeelliseksi laatia arkeologista selvitystä kaavamuutostyön aikana, sillä alueelle ei ole lähitulevaisuudessa suunnitteilla rakentamista. Selvitetävän alueen osa yhdistyy tontin länsipuolella sijaitsevalle tontille osoitettuun selvitettävään alueeseen osaan.

Kaavaselostuksen alueen yleiskuvaukseen tarkennettiin tietoja alueen arkeologiseen potentiaaliin ja aiempiin löytöihin liittyen.

### **Hämeen liiton lausunto kaavaluonnoksesta:**

”Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Hämeenlinnan kaupungin Käikkälän korttelien 103 ja 106 asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Hämeen liitto ei anna asiasta lausuntoa.”

### **Vastine:**

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

### **Naapuri A:n mielipide kaavaluonnoksesta:**

”Tämä asemakaavamuutosta koskeva luonnosvaiheen mielipide koskee lähinnä huolta omistuksessa olevien kiinteistöjen tulevaisuuden asumisviihtyisyyden säilymistä sekä

olemassa olevien lainvoimaisella asemakaavalla suojelluksi merkittyjen tonttien ja rakennusten käyttökelpoisuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä tässä uudessa kaavaratkaisussa ja todellisesta tilanteesta sen toteutumisen jälkeen.

Erityisesti kiinteistöillä 109-40-103-17 ja 109-40-103-18 sijaitsevat kaksi rakennusta ovat erittäin lähellä kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön 109-40-103-16 rajaa.

Tässä kaavamuutoksessa tulisi turvata ja huomioida asumisen ja teollisen toiminnan yhteensovittaminen kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla, sekä taata suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen pysyvällä tavalla.

Tämä voidaan mielestämme saavuttaa esim. sopivin kaavamuutoksen merkinnöin, maanvuokrasopimuksin tai kaupallisin toimenpitein.

Tämä mielipide ja tahtotilamme asiassa koskee erityisesti kiinteistön 109-40-103-16 pohjoisella länsilaidalla sijaitsevaa jo nykyisin aidalla ja maavallilla erotettua muutaman sadan neliömetrin aluetta omistamiemme kiinteistöjemme 109-40-103-17 ja 109-40-103-18 rajoilla.

Kaava merkintä tuolla muutaman sadan neliön osalla voisi olla sellainen, ettei rakentamista sille sallita, vaan alue säilyy luonnonvaraisena ja puistomaisena.

Perusteluina kulttuurihistoriallisten arvojen ja asumisviihtyisyyden säilyminen.

Näin saavutettaisiin tilanne, jossa rakentamista yms. ei tule liian lähelle rakennettua naapurustoa.

Lisäksi kaavavalitukset menestyvät, jos ei ole riittäviä selvityksiä.

Esitämme mielipiteemme kaavaluonnoksesta alueen asukkaina ja naapureina. Emme vastusta alueen kehittämistä tai rakentamista sinänsä, mutta pidämme tarpeellisena nostaa esiin huolen kaavaluonnoksessa esitetyn rakentamisen mittakaavasta, sijoittelusta ja sen vaikutuksista suojeltuun rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavaluonnoksen mukaan suojeltujen yksikerroksisten asuinrakennusten välittömään läheisyyteen voitaisiin sijoittaa viisikerroksinen teollisuusrakennus noin neljän metrin etäisyydelle tontin rajasta. Ko. suojellut asuinrakennukset sijaitsevat jo nykytilanteessa hyvin lähellä tonttien rajoja, paikoin noin 1,2 metrin etäisyydellä.

Tällöin suojeltujen asuinrakennusten ja uuden teollisuusrakennuksen välinen etäisyys jäisi pahimmillaan alle kuuden metrin.

Pidämme tätä lähtökohtaa ongelmallisena suojelun tavoitteiden ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta. Suojellut rakennukset eivät ole irrallisia yksittäiskohteita, vaan osa kokonaisuutta, johon kuuluvat pihapiirit, valo-olosuhteet, näkymät, rakennusten välinen mittakaava sekä alueen yleinen hahmottuvuus. Kun yksikerroksisen asuinrakennuksen välittömään naapuriin sijoitetaan moninkertaisesti korkeampi ja masaltaan huomattavasti suurempi teollisuusrakennus, syntyy selvä mittakaavallinen ristiiriita.

Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu voi heikentää suojellun asuinympäristön arvoja muun muassa lisääntyvän varjostuksen, näkymien kaventumisen sekä pihapiirien ja asuinympäristön mittakaavan rikkoutumisen kautta ja herääkin kysymys, miten suojelun tavoitteet tosiasiallisesti toteutuvat, jos suojeltujen rakennusten välittömään läheisyyteen sallitaan näin voimakasta ja korkeaa rakentamista hyvin vähäisin suojaetäisyyksin.

### **Vaatus vaikutusten laajemmasta arvioinnista**

Katson, että kaavaluonnoksen vaikutuksia **ei tule tarkastella ainoastaan kaava-alueen rajojen sisällä**, vaan vaikutusten arviointi tulee ulottaa kaava-aluetta laajemmalle.

Suunnitellun rakentamisen vaikutukset kohdistuvat väistämättä myös kaava-alueen ulkopuoliseen ympäristöön, erityisesti suojeltujen asuinrakennusten muodostamaan kulttuuriympäristökokonaisuuteen.

Esitämme, että kaavatyön jatkovaiheessa laaditaan **laajempi vaikutusten arviointi**, jossa tarkastellaan vähintään:

- vaikutuksia suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin,
- rakennusten mittakaavasuhteita ja niiden muutosta ympäröivällä alueella,
- varjostus-, näkymä- ja valo-olosuhteita myös kaava-alueen ulkopuolella,
- sekä vaikutuksia asuinympäristön laatuun ja alueen kokonaiskuvaan.

Ilman kaava-aluetta laajempaa vaikutustarkastelua ei ole mahdollista muodostaa riittävää kokonaiskuvaa kaavaluonnoksen todellisista vaikutuksista rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin ja asumisympäristön laatuun.

Toivomme, että kaavaluonnosta tarkastellaan uudelleen kyseisten naapurikiinteistöjen raja-alueen läheisyydessä rakennusten korkeuden, massoittelun ja sijoittelun osalta sekä arvioidaan mahdollisuuksia lieventää haitallisia vaikutuksia esimerkiksi muodostamalla selkeämpi suojavyöhyke suojeltujen asuinrakennusten ja teollisen rakentamisen väliin.

Kaavan kehittäminen on tärkeää, mutta sen tulee tapahtua tavalla, joka turvaa olemassa olevan rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja asuinympäristön laadun myös kaava-aluetta laajemmassa kokonaisuudessa.

Toivomme vuoropuhelua ja keskustelua aiheesta asian saamiseksi asiallisesti ja myönteisesti pysyvään ratkaisuun.”

**Vastine:**

Kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen korttelin 103 uuden tontin 22 (nykyinen tontti 109-40-103-16) rakennusala sen länsilaidalla siirrettiin kauemmas kyseessä olevista naapurikiinteistöistä, jotta teollisuusalueen ja asuinalueen väliin jäisi rakentamiselta vapaa alue. Lisäksi naapurikiinteistöjen viereen osoitettiin tontille 22 istutettavaa alueen osaa noin 12 metrin leveydeltä, jotta vehreys tonttien ympäristössä säilyisi. Vehreyden säilymistä tukee myös kaavan yleismääräys, jonka mukaan, 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.

Maisemavaikutusten ja rakennusmassojen aiheuttaman varjostuksen hillitsemiseksi tontin 22 länsiosassa rakennusten suurin sallittu kerrosluku laskettiin takaisin voimassa olevan kaavan mukaiseen neljään kerrokseen. Kauempana kyseessä olevista naapurikiinteistöistä suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu viisi kerrosta.

Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeus ei nouse kaavamuutosalueen teollisuustonteilla, eikä muutoksia asemakaavaan juuri tule suunnittelualueen länsiosassa, sillä kaavamuutos mahdollistaa teollisuustonttien kehittämisen laajentamalla niitä pohjois- ja itäpuolelle. Nyt tehtävä kaavamuutos huomioi paremmin alueen kulttuuriympäristöarvot muun muassa rakennusalojen tarkentamisella ja tarvittavilla selvityksillä.

Nykytilanteessakin teollisuusalue sijoittuu maastonmuodoiltaan kyseessä olevia naapuri-kiinteistöjä alemmas, joka osaltaan häivyttää teollisuustoiminnan näkymistä ylempänä sijaitsevalle asuinalueelle. Lisäksi kyseessä olevien pientalotonttien sijoittuminen lähelle teollisuusaluetta on luonteva, sillä asuinrakennukset kyseisille tonteille valmistuivat alun perin autotehtaan työntekijöiden työsuhdeasunnoiksi sodan jälkeen.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön täydennettiin ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Kaava-alueelle laadittiin rakennusinventointi, jonka luonnosversio valmistui ehdotusvaiheeseen. Rakennusinventoinnin johtopäätökset on kirjattu kaavaselostukseen. Rakennusinventoinnin luonnosversion johtopäätösten pohjalta kaavaan lisättiin korttelialuemääräys (T/s-5) korttelin 103 kaava-alueen teollisuustonteille, jotta uudisrakennukset sopeutuisivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja jotta alueen ajallisesti kerroksellista rakennuskantaa ei merkittävästi heikennettäisi alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen myötä.

## **EHDOTUSVAIHE**

*täydentyy*