

Kaavaselostus

Sotkanranta akm 2644

Ehdotusvaihe

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus

15.9.2026

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaavamuutosalueen sijainti ja laajuus.....	5
1.3	Kaavan tarkoitus.....	6
2	Tiivistelmä	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaavan sisältö.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	9
3	Lähtökohdat.....	10
3.1	Kantolan alueen historiaa	10
3.2	Luonnonympäristö.....	12
3.3	Maaperän pilaantuneisuus.....	15
3.4	Rakennettu ympäristö.....	17
3.5	Satamatoiminnot	20
3.6	Leirintäalue	22
3.7	Tapahtumat.....	23
3.8	Yleiset saunat.....	24
3.9	Virkistys.....	25
3.10	Tekniset verkostot.....	26
4	Suunnittelutilanne	27
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	27
4.2	Kantolan arvot	30
4.3	Maakuntakaava.....	34
4.4	Yleiskaava.....	35
4.5	Voimassa olevat asemakaavat	36

5	Aiemmat päätökset ja selvitykset	38
6	Laadittavat selvitykset.....	39
7	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	39
7.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	39
7.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	40
7.3	Asemakaavaratkaisu.....	41
7.4	Kaavan rakenne.....	43
7.4.1	Mitoitus.....	43
7.4.2	Kaavan yleismääräykset	44
7.5	Kaavan vaikutukset.....	48
7.5.1	Virkistys.....	48
7.5.2	Matkailu ja elinkeino	48
7.5.3	Liikenne ja pelastustoimi	48
7.5.4	Kemikaalilaitos.....	50
7.5.5	Maisema	50
7.5.6	Kulttuuriympäristöt.....	52
7.5.7	Luonto ja luonnonympäristö	53
7.5.8	Hulevedet.....	53
7.5.9	Ilmasto.....	54
7.6	Nimistö	56
8	Asemakaavan toteutus.....	56

Kuvaluettelo

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Kuva 2. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kantolassa Vanajaveden äärellä.

Kuva 3. Alueen maanomistus.

Kuva 4. Kuvaote 1870-luvulla laaditusta senaatinkartasta.

Kuva 5. Kuvakooste historiallisista ilmakuvista.

Kuva 6. Suunnittelualueen topografia.

Kuva 7. Valuma-alueen pääaltaan rajausta kartalla.

Kuva 8. Kunnostettujen maa-alueiden likimääräinen sijainti alueella.

Kuva 9. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön rakennuskanta

Kuva 10. Kantolan alueen joukkoliikennepysäkkien sijaintipaikat kartalla

Kuva 11. Ilmakuva venesatama-alueesta peruskorjauksen valmistuttua.

Kuva 12. Nykyisin Hämeensaaressa sijaitsevan matkaparkkialueen ilmakuva.

Kuva 13. Ilmakuva Kantolassa järjestetystä konsertista.

Kuva 14. Kantolan frisbeegolf-radan nykyinen ratakartta.

Kuva 15. Kunnallisverkoston tilanne alueella ennen sataman peruskorjausta.

Kuva 16. Kantolan siirtolapuutarhan RKY-alueen rajausta.

Kuva 17. Maakunnallisesti merkittävän RKY-alueen sijainti Kantolassa.

Kuva 18. Kansallisen kaupunkipuiston nykyinen rajausta

Kuva 19. Ote maakuntakaavasta.

Kuva 20. Ote yleiskaavasta.

Kuva 21. Ote asemakaavasta nro 2085

Kuva 22. Ote asemakaavasta nro 1955.

Kuva 23. Seurantalomakkeen mitoitustaulukko.

Kuva 24. Kilva-työkalun tulokset.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Sotkanranta -asemakaavan muutos

Kaava-alueen määrittely: Kaavamuutosalueena on Puusepänkadun, Myllärinkadun, Kantolankadun ja Vanajaveden rajaama alue, johon kuuluu Sotkanrannan venesatama, Kantolan tapahtumapuisto ja rakentamatonta puustoista aluetta Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueelle asti.

Asemakaavamuutos koskee 19. kaupunginosan korttelia 18, osaa korttelista 29 sekä korttelin 19 tonttia 6 sekä näihin liittyviä lähivirkistys-, ja katualueita.

Kaavan laatija: arkkitehti Mona Kalpala

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus, PL 84

13100 Hämeenlinna

Vireilletulopäivä vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa

Kaupunkirakennelautakunta: 19.5.2026

Kaupunkirakennelautakunta: 15.9.2026

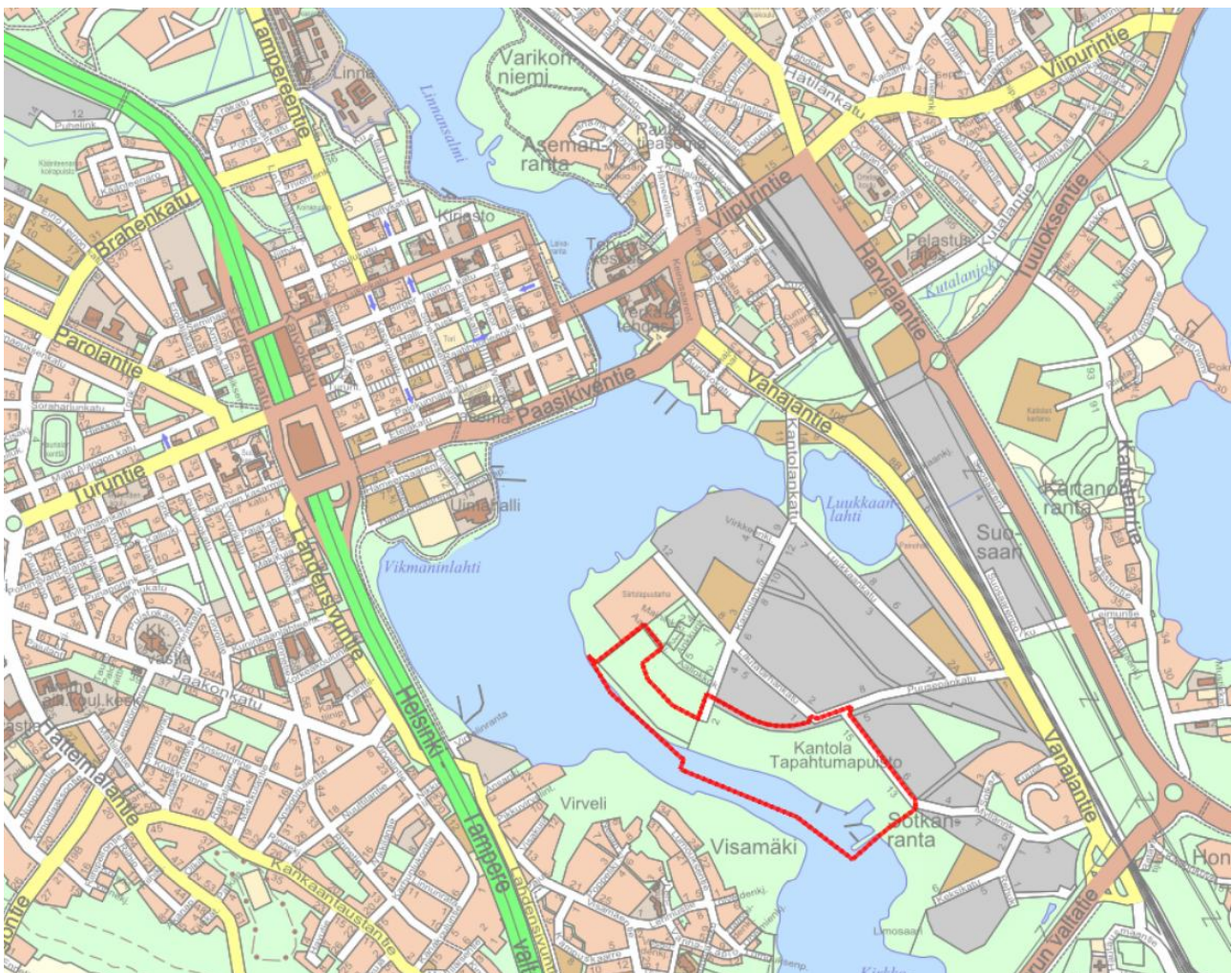
Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaavamuutosalueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijoittuu kaupungin keskustan kaakkoispuolelle, noin 1 400 metrin etäisyydelle ydinkeskustasta niin sanotulle Kantolan alueelle. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Vanajaveteen, ulottuen pohjoisessa Kantolan siirtolapuutarha-alueeseen. Koillisessa alue rajautuu korttelin 11 teollisuuskiinteistöihin ja idässä Puusepänkatuun sekä Myllärinkatuun. Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa ja alueen pinta-ala on n. 24,37 hehtaaria. Kaavaluonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen tultaessa kaava-alueen rajausta hieman pienennettiin alueen pohjoiskärjestä, ja asumiseen kohdennettu alue jätettiin pois.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava nykytilannetta vastaavaksi ja mahdollistaa alueen palvelujen kehittäminen. Alueella sijaitsee Kantolan tapahtumapuisto ja Sotkanrannan venesatama. Entisen Sotkan (OTK Puu OY:n) sahan vanhaa uittoallasta ja siihen liittyviä ranta- ja vesialueita on jo aiemmin muutettu venesatamakäyttöön.

Sahan ja puuvalmistetehtaan toiminnan päätyttyä aluetta on kehitetty virkistysaluekäyttöön toteuttamalla entiselle lautatapulikentälle tapahtumapuiston alue. Tapahtumapuiston merkitys alueen matkailulle on osoittautunut merkittäväksi, sillä esimerkiksi ulkoilmakonsertit ovat tuoneet alueelle kerrallaan jopa noin 40 000 - 50 000 ihmistä. Venesatama on ollut merkittävä yhteistyökumppani tapahtumajärjestäjille ja yleisölle.

Vanajaveden vesistö tarjoaa veneilymahdollisuuksia niin asukkaille, mökkiläisille kuin vierasveneilijöillekin. Kaupungin strategian (2025) mukaan tavoitteena on kasvattaa asukkaiden, matkailijoiden ja yritysten määrää sekä palvelujen tarjontaa keskusta-alueella. Keskustassa yhdistyvät kulttuurihistorialliset vahvuudet, virkistystä tarjoavat puistot ja rannat sekä modernit asumis- ja työskentelyratkaisut. Kaavahanke edistää puistojen ja rantojen käyttöä osana kaupunkikeskustaa. Hämeenlinna tunnetaan valtakunnallisesti puistojen kaupunkina, ja Sotkanrannan alueen kehittäminen osaksi kaupungin rantareitistöä tukee kaupungin visiota. Kaavamuutos tukee strategian mukaista kaupungin vetovoiman ja matkailun kehittämistä sekä kaupunkilaisten vapaa-ajan ja virkistysten palvelujen monipuolistamista.



Kuva 2. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kantolassa Vanajaveden rannalla.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 7.2.2024 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin saataville 03/2026 kaupungin sivustolle ja toimitettiin tiedoksi naapureille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin myös Lupa- ja valvontavirastolle, alueelliselle vastuumuseolle sekä Hämeen liitolle 20.3.2026.

Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käsitteli kaavaluonnosta 19.5.2026 kokouksessaan ja päätti luonnosvaiheen kuulemisesta. Kaavakarttaluonnos merkintöineen ja määräyksineen sekä

kaavaselostuksen luonnos asetettiin nähtäville 28.5 – 26.6.2026 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotettiin kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot ja naapureita tiedotettiin kirjeitse. Luonnosvaiheessa saatu palaute ja vastineet koottiin kaavaselostuksen liitteeksi laadittuun vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta 15.9.2026 kokouksessaan ja päättää ehdotusvaiheen kuulemisesta. Ehdotusvaiheen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen ehdotus asetetaan nähtäville 24.9 – 23.10.2026 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotetaan kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot ja naapureita tiedotetaan kirjeitse. Myös puolustusvoimille toimitetaan ehdotusvaiheessa lausuntopyyntö. Ehdotusvaiheessa saatava palaute ja vastineet kootaan mukaan kaavaselostuksen liitteen vuorovaikutusraporttiin.

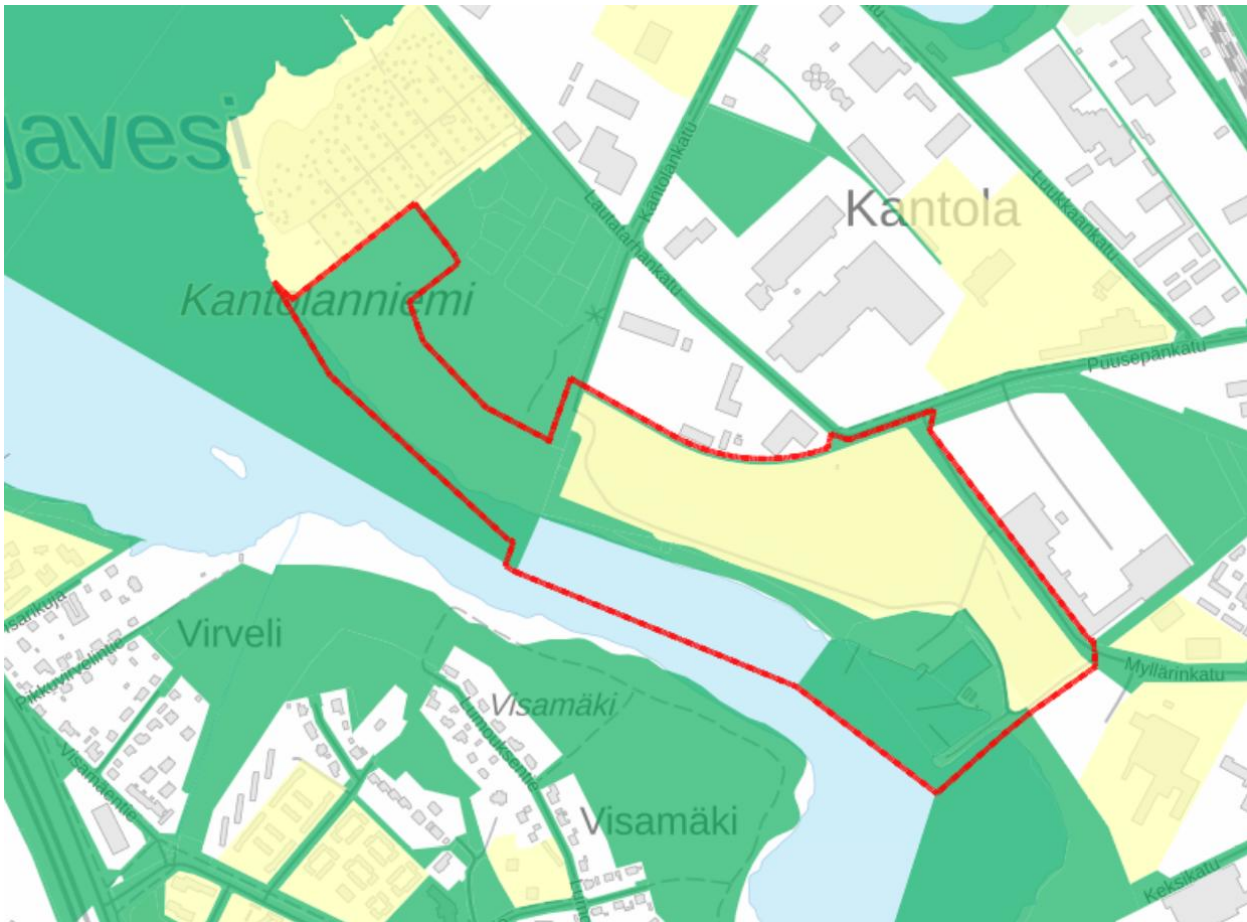
2.2 Asemakaavan sisältö

Suunnittelualueen nykyiset asemakaavat ovat peräisin vuodelta 1990 ja vuodelta 1992. Alueen asemakaava on vanhentunut ja vuonna 2024 on tullut vireille Sotkanrannan asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaava vastaamaan sen nykytilannetta ja mahdollistaa alueen kehittäminen matkailua palvelevien toimintojen osalta.

Alueella jo olevassa pienvenesatamassa sijaitsee aiempaan sahatoimintaan liittyvä pienikokoinen rakennus, joka on myöhemmässä vaiheessa muutettu terassikahvilaksi. Uutena toimintona satamaan tavoitellaan saunamaailmaa ja siihen kytkeytyvää uintipaikkaa sekä pienmökkejä. Satama-alueen ulkopuolelle uutena toimintona osoitetaan leirintäalue (kaavaluonnosvaiheessa toiminnoksi kaavailtiin matkaparkkia, mutta ehdotusvaiheeseen tultaessa toiminnoksi tarkentui leirintäalue). Myllärinkadun pohjoisosaan osoitetaan yleinen pysäköintialue sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue.

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsevat pehmeäpohjaiset rantametsäalueet päivitetään kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi ja lähivirkistysalueelle osoitetaan ulkoilureittejä.

Asemakaavamuutoksessa alueelta poistuu kortteli 29, korttelista 18 tontit 1 ja 2 sekä korttelista 19 tontti 6.



Kuva 3. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Hämeenlinnan kaupunki kunnallistekniikan ja lähivirkistysalueiden osalta. Vapaa-ajan ja matkailupalvelujen rakennusten ja rakennelmien toteuttamisesta ja tuottamisesta vastaavat yksityiset toimijat. Asemakaavamuutoksen toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset sekä suunnitelmat. Palveluntarjoajan on suunniteltava ja toteutettava palvelu niin, että se täyttää lainsäädännön vaatimukset, esimerkiksi noudattamalla viranomaisten ohjeita tai palvelun turvallisuutta koskevia muita ohjeita, sääntöjä ja standardeja.

3 Lähtökohdat

3.1 Kantolan alueen historiaa

Kantolan historiallisen keskuksen muodostaa entinen Kantolan tila, joka kuului keskiajalla Vanajan piispankartanoon. Paikkalan piispantilan pellot ulottuivat Vanajan kirkon läheisyyteen, ja Kantolan maat alkoivat kirkosta pohjoiseen ulottuvalta alueelta. Kantolan tilakeskus sijaitsi noin puolen kilometrin päässä kirkosta. Alkuperäisestä Kantolan tilasta on säilynyt muistona enää 1800-luvun lopulla rakennettu kivinavetta ja joukko vanhoja pihapuita.



Kuva 4. Ote 1870-luvulla laaditusta senaatinkartasta. Kantolanniemi on sijainnut alun perin Vanajan pitäjän puolella. Kaupungin ja Vanajan pitäjän välinen raja on osoitettu vihreällä katkoviivalla. (www.vanhakartta.fi)

Kantolan alue koki teollisella aikakaudellaan lähes täydellisen muutoksen vain muutamassa vuodessa. Ennen sotia alue oli pääosin maanviljelyksen ja karjanhoidon leimaamaa, mutta

sotien jälkeen alue täyttyi nopeasti uudesta teollisuudesta. Hämeenlinnan kaupunki omisti 1940-luvulla maata Vanajan pitäjän puolella sijainneesta Kantolasta. Kaupunki halusi toteuttaa omistamilleen mailleen teollisuutta alueen sijaitessa vain kiven heiton päässä Hämeenlinnan keskusta-alueesta sekä rautatiestä. Ensimmäisenä teollisena toimijana alueella aloitti OTK:n Puu Oy rakentaessaan Kantolanniemen rantaan sahan sekä puuvalmistetehtaan. Ennen teollisuusrakennusten nousua alueelle, oli Kantolanniemen luoteiskärkeen jo perustettu siirtolapuutarha-alue 1930-luvulla.

Vuonna 1948, jolloin Hämeenlinnan maalaiskunta lakkautettiin ja Hämeen alueella tehtiin kuntauudistuksia, siirtyi Kantola Vanajan kunnasta osaksi Hämeenlinnaa. Yhdistämisen perustana oli se että, Hämeenlinnan kaupunki halusi ostamiaan teollisuus- ja asuinalueita myös hallinnollisesti kaupungin yhteyteen.

Hämeenlinnasta tulikin houkutteleva alue Suomessa kasvussa olleelle teollisuudelle. Kantolanniemen alue sijaitsi lähes ihanteellisella paikalla hyvien liikenneyhteyksien, niin rauta- kuin maanteiden sekä laajan vesistön, varrella. Kaupunki tarjosi myös edulliset ehdot teollisuustonteille alueelta. 1940-luvun lopusta 1950-luvulle asti Kantolaan nousi kiivaassa tahdissa monipuolista teollisuutta. Kantolanniemi rakennettiin lähes täyteen ensimmäisellä kukoistuskaudellaan, 1940- ja 1960-lukujen välillä. Suurimpana toimijana alusta alkaen alueella oli koko sen eteläisen osan rakennuttanut OTK (Osuustukkukauppa). Alueella on yhä paljon OTK:n rakennuttamia asuin- ja teollisuuskiinteistöjä, muun muassa Hämeenlinnan myllyn maamerkkirakennukset.

Yritystoiminta kasvoi alueella aina 1990-luvulle asti, jolloin talouslaman ensiaskeleet alkoivat vaikuttaa elinkeinoelämään. Lamavuosien aikana alueen entinen toiminnallinen kukoistus haihtui, kun yritykset lopettivat toimintaansa ja toimitilat autioituivat. Myös OTK:n alue autioitui ja vanhasta sahasta jäivät jäljelle enää vain rakennukset, jotka jäivät muistuttamaan aikoinaan Hämeenlinnan suurimmasta työllistäjästä. Käytöstä poistuneita vanhimpia tehdasrakennuksia on sittemmin myös purettu.



Ilmakuva vuodelta 1931.



Ilmakuva vuodelta 1938.



Ilmakuva vuodelta 1952.



Ilmakuva vuodelta 1967.



Ilmakuva vuodelta 2010.



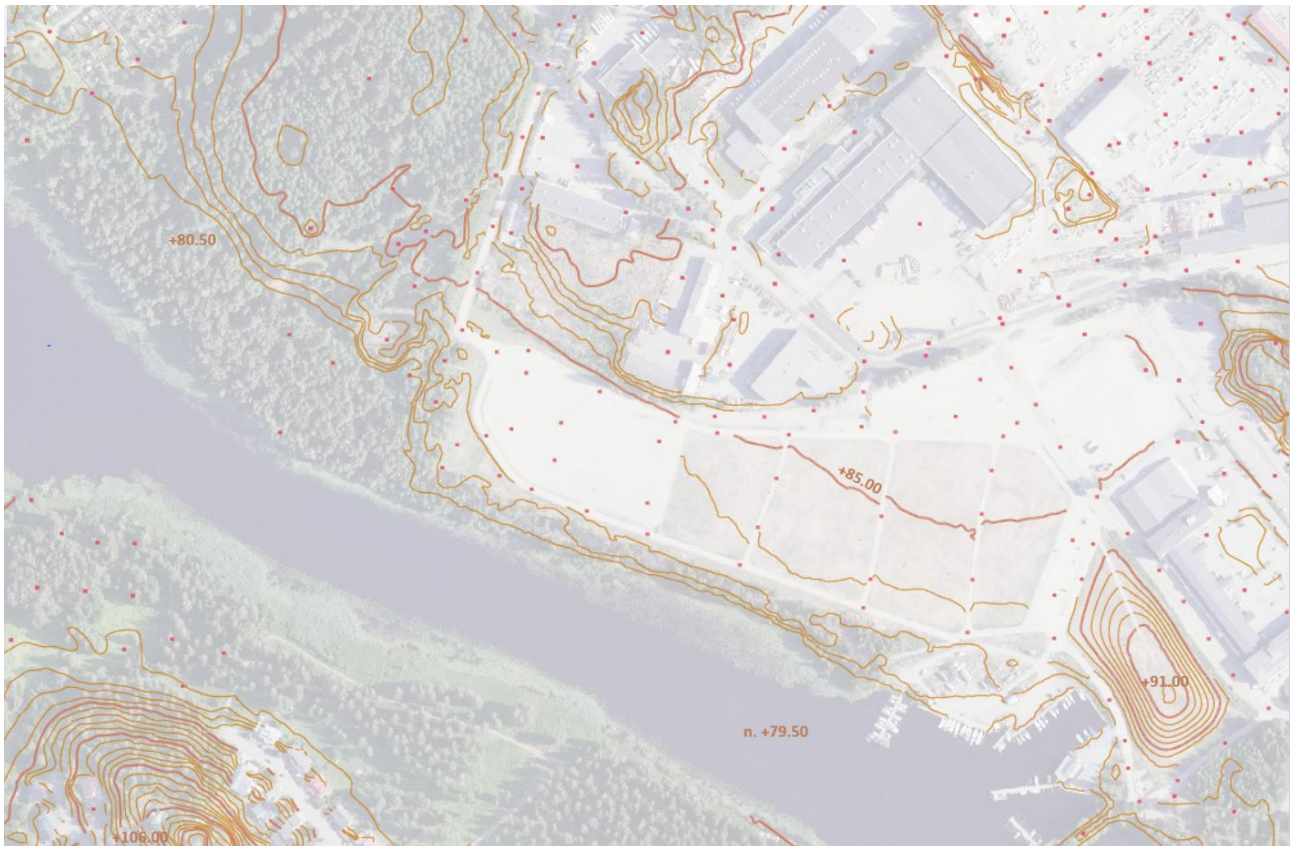
Ilmakuva vuodelta 2015.

Kuva 5. Kantolanniemen alueen kehittyminen historiallisissa ilmakuvissa. Kuvat paikkatietoikkuna.fi.

3.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue sijaitsee Vanajaveden laaksossa aivan Vanajaveden rannalla Visamäen edustalla. Vanajaveden vedenpinnantaso on kaavoitettavan alueen edustalla noin tasolla +79.50 mpy. Kaavoitettavan alueen luoteisosan metsäisellä alueella maanpinta kohoaa

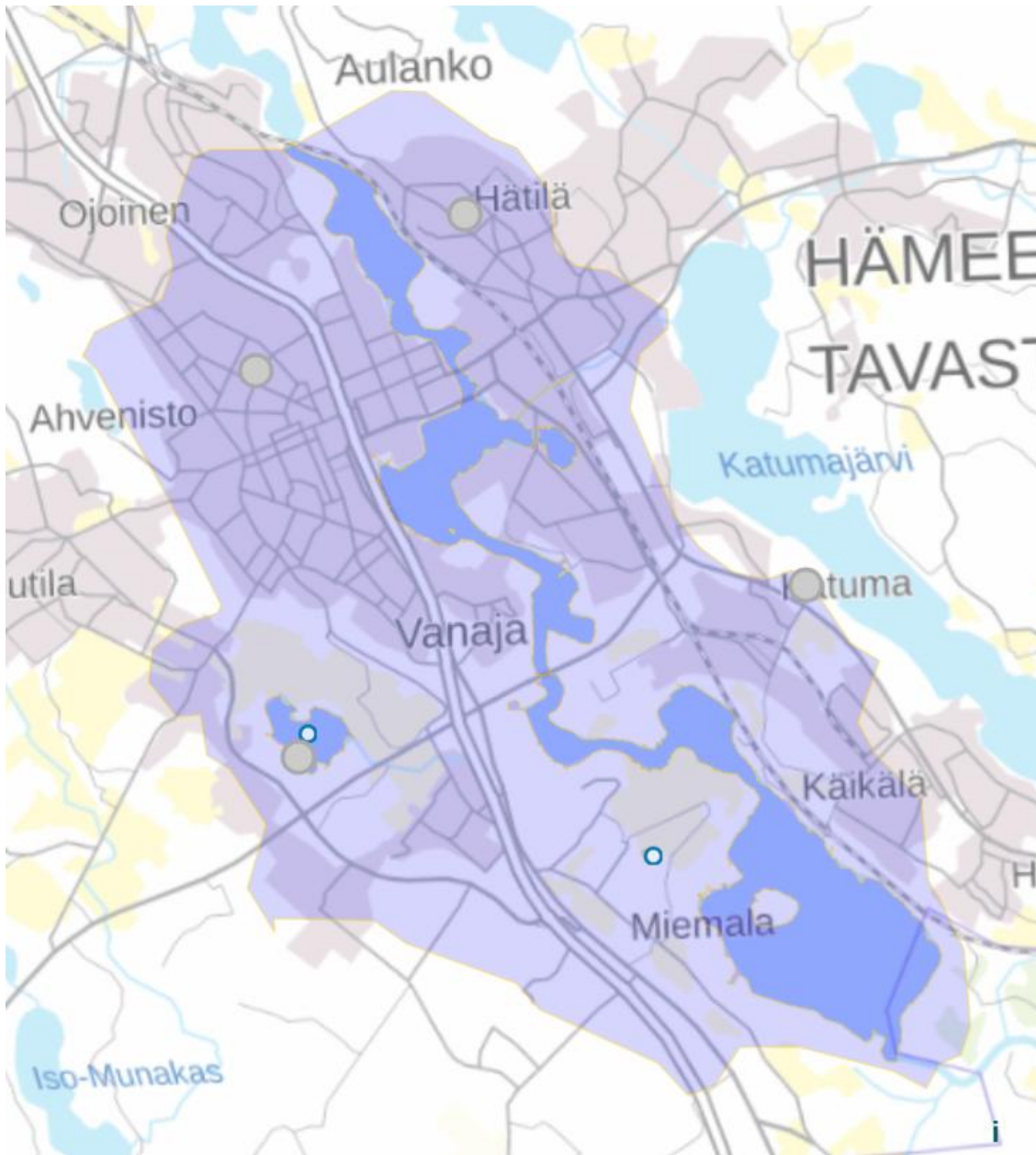
hyvin loivasti vedenpinnantasosta. Tapahtumapuiston edustan rantaviivalla on teollisuustoiminnan aikana tehty rantaviivan täyttöjä ja matalaa pengerrystä. Tapahtumapuiston maanpinnantasotaso on lähes kauttaaltaan tasolla +83.00...- +85.00 mpy. Tapahtumapuiston itäpuolella kohoaa ns. pima-mäki, jonka lakikorkeus on n. +81.00 mpy. Kaavoitettavan alueen vastarannalla kohoaa Visamäki, joka on korkeimmillaan +106.00 mpy tasolla.



Kuva 6. Suunnittelualueen topografia on hyvin tasaista.

Vanajavesi virtaa hitaasti kohti luodetta. Vanajavesi liittyy niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistöalueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-aluetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa Selkämereen.

Kaavoitettava alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesi alue sijaitsee noin kilometrin päässä Kantolasta. Sahan alueella on havaittu orsivettä täyttökerroksessa, tiiviin perusmaan päällä. Puistoalueen hulevedet ohjautuvat pintavaluntana Vanajaveteen.



Kuva 7. Vanajavesi on osavaluma-alueen pääallas. Kuva jarviwiki.fi.

Kantolanniemen maaperä on rannoiltaan pääosin savea ja saraturvetta. Turvekerrostuman paksuus vaihtelee noin metristä kahteen metriin. Turvekerroksen alta löytyy vaihtelevan paksuinen savikerros, jonka alla on löyhä silttinen hiekkamuodostuma. Keskenmällä Kantolaa on hiekkamoreenialuetta. Kantolan peruskallio on granodioriittia ja gneissigraniittia.

Ranta-alueiden pinnassa on teollisuusrakentamisesta peräisin olevaa sekalaista täyttömaata. Alueen rantaosille on tehty noin kahden metrin maanpinnankorotus, jolla on

pyritty tasoittamaan niemen matalimpia kohtia ja maanpinnan epätasaisuuksia. Rantaan on sahan purkamisen yhteydessä tiettävästi myös läjitetty ylijäämämaata sahan maaperästä.

Kaavamuutosalueen luonto on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa.

Tapahtumapuiston alue on pääosin kivituhkapintaista tai nurmipintaista avointa kenttää.

Tapahtumapuiston alueen reunamilla kasvaa joitakin yksittäispuita. Rantaviivan läheisyydessä kasvaa puustoisempi vyöhyke, jossa valtapuulajina on koivu. Aluskasvillisuus on heinävaltaista. Niin sanotulla pima-mäellä on kylvettynä matalaa, ruohovaltaista kasvillisuutta. Kaavoitettavan alueen luontoarvoiltaan rikas alue sijaitsee luoteisosan lehtipuuvaltaisessa rantametsässä. Vanajavedessä on havaintoja haitallisista vieraslajeista, kuten hyytelösammaleläimistä. Lähimmät isosorsimokasvustot sijaitsevat vieraslajit.fi havaintokartan mukaan Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueen edustalla.

Vanajavesi muodostaa avoimen maisematilan suhteessa kaavoitettavaan alueeseen.

Kaavamuutosalue sijoittuu ranta-alueelle, mutta on vain rajallisesti nähtävissä muualta kaupunkialueelta päin, koska kaava-alue sijoittuu jokimaisesti polveilevan uoman ulkokaarteeseen. Uoma kulkee kapeana Visamäen ja Sotkanrannan paikkeilla, ja rehevien rantametsien puut rajaavat tehokkaasti näkymälinjoja.

Kantolanniemen maisemasta ei enään ole havaittavissa niitä piirteitä, jotka edustaisivat menneen ajan agraaritalouden kulttuurimaisemaa. Maisema on voimakkaasti muuttunut viimeisten 80 vuoden aikana alueen kehittyessä ensin viljelymaasta rakennetuksi teolliseksi ympäristöksi ja siitä edelleen keskeiseksi, monitoiminnalliseksi kaupunkialueeksi. Alueen maisemaa on kuvattu tarkemmin erillisessä maisemaselvityksessä.

3.3 Maaperän pilaantuneisuus

Aiemmasta sahateollisuudesta johtuen alueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta.

Alueen maaperää on tutkittu mm. vuosina 2009 ja 2012. Tapahtumapuiston rakentamisen yhteydessä vuosina 2014 - 2015 osa pilaantuneista maa-alueista poistettiin ja uudelleenläjitettiin kasetoituna niin sanottuun pima-mäkeen. Maaperän pilaantuneisuutta jatkotutkittiin vuonna 2021 ja tällöin ranta-alueella todettiin kauttaaltaan kohonneita

dioksiini- ja furaanipitoisuuksia. Vuoden 2021 tutkimuksessa todettiin myös jokaisessa koekuopassa jätettä (esim. puunkuorijätettä). Osa jätteistä on havaittavissa pintamaassa.

Venesataman edustan sedimenttejä tutkittiin vuonna 2023. Osassa koekuopista sedimentin pilaantuneisuus on verrattavissa yli ylemmän ohjearvon pilaantuneeseen maa-ainekseen ja aines on osin läjituskelvotonta.

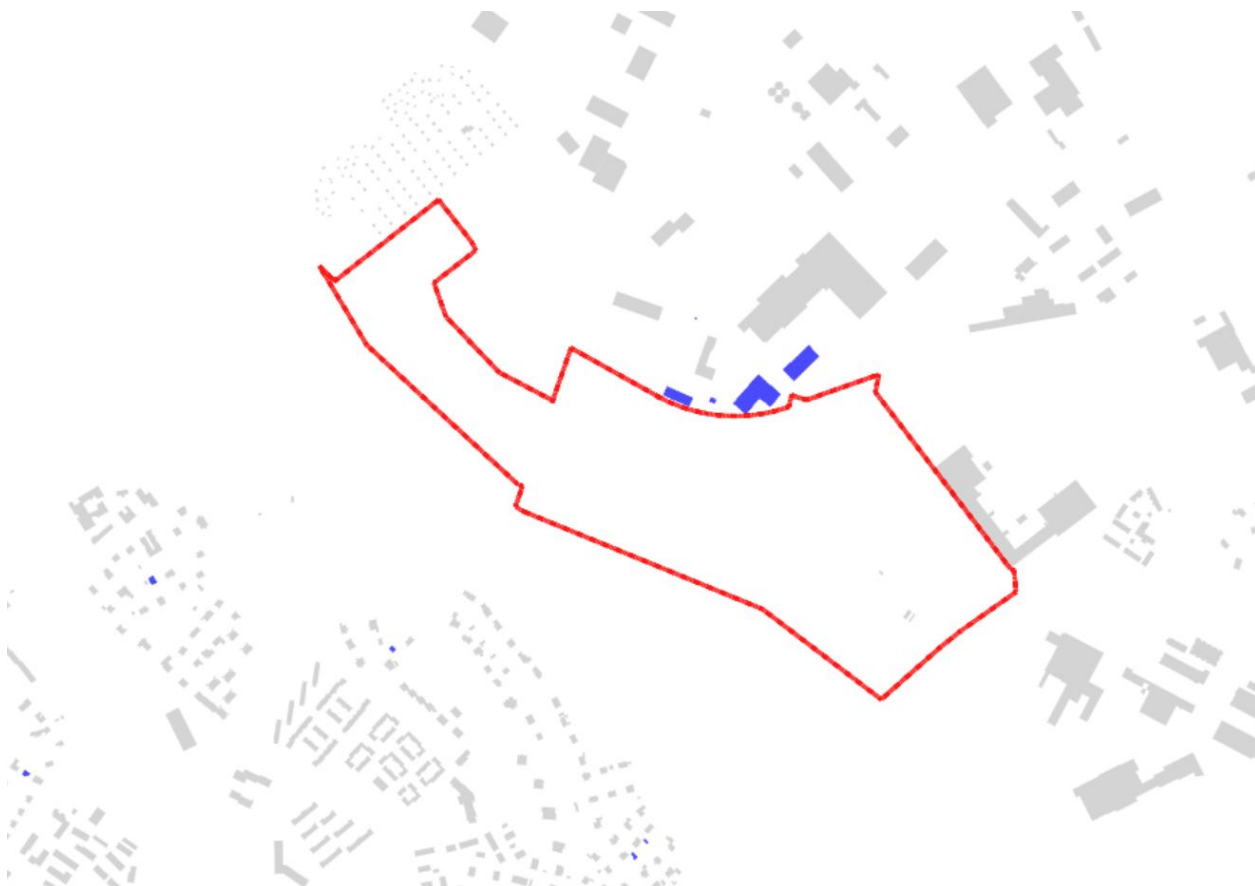
Venesatama-alueen peruskorjaustöitä varten satamassa tehtiin pilaantuneiden maa-ainesten tutkimuksia vuonna 2025. Tutkimusten mukaan osassa koekuopista analyysitulokset ylittivät vaarallisen jätteen ohjeellisen raja-arvon. Talvella 2025-2026 toteutettujen laiturirakenteiden peruskorjaustöiden yhteydessä puhdistettiin osa venesatama-alueen pilaantuneista maa-aineksista.



Kuva 8. Kunnostetut maa-alueet osoitettu kuvassa suuntaa-antavasti violetilla.

3.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Lähin asuinalue Kantolassa sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä Sotkankadulla. Vanajaveden vastarannalla Visamäessä on laajempi omakotitalovaltainen asuinalue. Lähimmillään Visamäen asuinrakennukset sijaitsevat noin 220 metrin päässä tapahtumapuiston rantaviivasta.



Kuva 9. Suunnittelualueen venesatamassa sijaitsee yksi rakennus, joka on alunperin ollut sahan pumppuhuone. Alueen luoteispuolella sijaitsee siirtolapuutarhan mökkirakennuksia ja itäpuolella teollisuus- ja liikerakennuksia. Vastarannalla Visamäessä on asuinrakennuksia.

Asemakaavan muutosalueen läheisin keskeinen liikenneväylä on Vanajantie, joka välittää liikennettä seudullisesti ja kaupunginosien välillä sekä toimii pääliikenneyhteytenä ruutukaavan ja kantakaupungin kaakkoisosien välillä. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Myllärinkatu, joka on läpiajettava teollisuusalueen tonttikatu. Kadulla on sallittu pysäköinti kadun varressa. Suunnittelualueen kohdalla Myllärinkatu on sorapäällysteinen ja ajoradan

leveys vaihtelee noin 9–12 metrin välillä. Vilkkaimpina aikoina kadun varteen pysäköi jopa noin 50 ajoneuvoa. Sotkanrantaan suuntautuva liikenne kulkee Myllärinkadun kautta.

Suunnittelualueelle on yhteys myös Kantolankadun kautta. Kantolankatu on pääasiassa paikallinen kokoojakatu ja suunnittelualueelle nykytilanteessa se jatkuu sorapääällysteisenä tonttikatuna palvelen pääasiassa tapahtumapuiston huoltoajoa. Yleiskaavassa Kantolankadulle on osoitettu tulevaisuuden yhteystarve Visamäkeen.

Suunnittelualueen lähikatuja ovat lisäksi Puusepänkatu ja Lautatarhankatu, jotka ovat paikallisia kokoojakatuja.

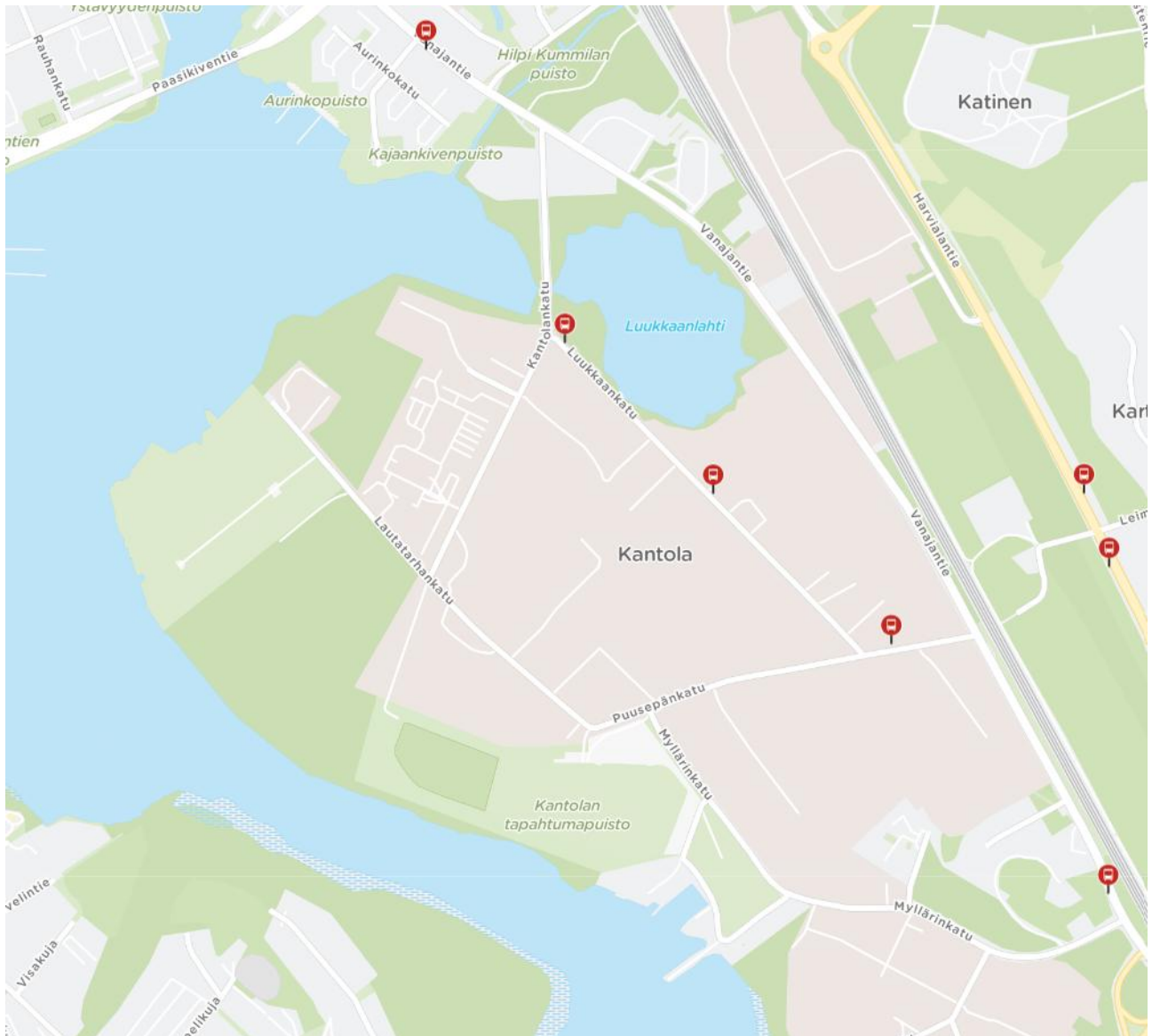
Kantolan alueella on alueellinen nopeusrajoitus 40 km/h. Alueella on teollisuustoimintaan liittyvää raskasta liikennettä. Lisäksi koko Kantolan alue on 6 x 6 x 35 erikoiskuljetuksille sallittua aluetta. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita jalankulku-, pyörä- ja ajoneuvoliikennettä synnyttäviä toimintoja. Näitä ovat muun muassa teollisuusalueen toiminnot ja työpaikat, tapahtumapuisto, siirtolapuutarha, kuntosalit, kirpputorit, frisbeegolfrata sekä venesatama ja ravintolapalvelut.

Suunnittelualueella ei ole erikseen merkittyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Myllärinkadulla suunnittelualueen kohdalla liikenne toimii sekaliikenteenä, jossa jalankulkijat ja pyöräilijät liikkuvat ajoneuvoliikenteen kanssa samassa tilassa. Myllärinkadun muilla osuuksilla on jalkakäytävät tai jalkakäytävä ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Hämeenlinnan kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa Kantolankadulle on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkkoon kuuluva aluereitti ja aluereitin yhteystarve, joka jatkuu Vanajaveden yli Visamäkeen. Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysreitin yhteystarve niin sanotulle rantareitille.

Kantolan alue kuuluu joukkoliikenteen palvelualueeseen. Linja 17K liikennöi Kantolassa reittiä Vanajantie – Puusepänkatu – Luukkaankatu – Vanajantie. Linja on osa Hämeenlinnan kaupunkiliikenteen runkoverkkoa ja tarjoaa yhteydet muun muassa rautatieasemalle, keskustaan, Ojoisille, Tiiriöön ja Vuorentaakse.

Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee nykyisin Puusepänkadulla noin 700 metrin etäisyydellä Sotkanrannasta.



Kuva 10. Kantolan alueen joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Luukkaankadulla ja Vanajantiellä.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on tapahtunut vuosina 2020–2024 poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia. Puusepänkadulla on sattunut kolme onnettomuutta, joista kaksi on ollut yksittäisonnettomuuksia ja yksi muu onnettomuus. Näissä ei ole aiheutunut henkilövahinkoja.

Myllärinkadun ja Vanajantien liittymässä on tapahtunut kaksi henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta, joista toisessa osallisena on ollut pyöräilijä ja toinen on ollut peräänajo-onnettomuus. Kantolan alueen kadut ovat pääosin suoria ja leveitä teollisuusalueen katuja,

mikä mahdollistaa ajonopeuksien kasvun ja voi osaltaan lisätä liikenneonnettomuuksien riskiä.

Kaupungin joukkoliikennejaoston toimesta ollaan laatimassa linjastouudistusta syksyn 2026 aikana. Linjastouudistuksessa pyritään huomioimaan Kantolan muuttunut maankäyttö.

Asemakaavan muutoksen seurauksena alueelle ei muodostu uusia katuja.

3.5 Satamatoiminnot

Sotkanrannan satama tulee toimimaan yrittäjävetoisesti. Kaupunki edellyttää, että Sotkanrannan satama-alueella järjestetään satamapalveluita veneilijöille. Palveluntuottajan on järjestettävä satamassa vähintään 80 venelaituripaikkaa. Lisäksi veneilijöille tulee tarjota palveluina vähintään sähkö, juomavesi, septin tyhjennys, jätehuolto ja wc. Sotkanrannassa tulee myös järjestää viranomaisveneiden laituri- ja toimintapaikat (pelastuslaitos 1 kpl, poliisi 1 kpl ja järvipelastajat 2 kpl+vesijetti). Järvipelastajien pelastusasema (noin 10 m x 7 m) tulee huomioida satama-alueen toiminnassa ja kehittämisessä.



Kuva 11. Sotkanrannan venesatamaan tehtiin peruskorjaus talven 2025-2026 aikana. Ravintolarakennus sijaitsee altaan vasemmalla puolella. Altaan oikealla puolella sijaitseva harjakattoinen rakennus on pelastusviranomaisten käyttöön tarkoitettu huoltorakennus.

Sotkanrannan lisäksi Hämeenlinnan keskustan tuntumassa on muutamia muita venelaitureita. Ystävyydenpuiston vuokravenelaiturissa on yhteensä 15 maksutonta vierasvenepaikkaa. Ystävyydenpuiston vuokravenelaiturissa ei ole tarjolla palveluita. Laivarannan kivilaiturissa on kaupungin tarjoamia kylkikiinnityspaikkoja, jotka ovat tarkoitettu venematkailijoiden käyttöön. Laivarannassa on veneilijöille septitankin tyhjennyspiste sekä vesipiste. Lisäksi Laivarannassa toimii yrittäjävetoinen vierasvenelaituri, jossa on 17 vierasvenepaikkaa sekä palveluina ravintola, wc, sähkö ja jätehuolto. Linnanpuistossa on puolestaan ns. pistäytymislaituri, joka on tarkoitettu matkailuveneiden tilapäistä kiinnittymistä varten. Yöpyminen Linnanpuiston pistäytymislaiturissa on kielletty. Pistäytymislaiturissa on paikat viidelle veneelle. Sotkanrannan alueen palvelutason monipuolistaminen tuo kaivattua kehityssuuntaa

kaupungin vetovoimaan veneilykaupunkina. Veneilijöistä monet tekevät yöpymistä sisältäviä venematkoja, kuten viikonloppumatkoja ja useamman päivän venematkoja päiväretkien lisäksi. Tyypillisesti veneilijät ostavat saapumiskohteessa ravintola- ja kahvilapalveluja sekä satamapalveluja ja toivovat palveluina satamiin jätteiden kierrätyspisteitä ja septitankkientyhjennyspalveluja, WC-palveluja, juomavesipisteitä ja polttoaineen tankkausasemia. Hämeenlinnan kaupunki katsoo vierassatamien matkailulla olevan yleisesti ottaen merkitystä alueen elinvoimaan ja laadukkaasti toteutetut satamapalvelut luovat positiivista mielikuvaa kaupungin vetovoimaisuudesta.

3.6 Leirintäalue

Leirintäalue on ulkoilulainsäädännön nojalla perustettavissa oleva järjestetyn ulkoilun muoto tilapäistä majoitusta varten. Ulkoilulain (606/1973) mukaan leirintäalue on sijoitettava ja rakennettava ja sitä on hoidettava niin, ettei sen käyttö aiheuta haittaa tai vaaraa terveydelle, vahingoita luontoa, aiheuta ympäristön pilaantumista tai roskaantumista, vähennä merkittävästi ympäristön viihtyisyyttä, vaaranna liikenneturvallisuutta eikä loukkaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla yleistä etua. Leirintäalueella on lisäksi noudatettava palo- ja henkilöturvallisuudesta sekä terveydellisten haittojen ehkäisemisestä annettuja erillisiä säädöksiä ja määräyksiä.

Leirintäalueella tarkoitetaan aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana matkailuperävaunuun, matkailuajoneuvoon, leirintämökkiin tai teltaan ja jolla on yhteensä vähintään 25 näille varattua paikkaa. Leirintäalueet ovat niin sanottuja matkaparkkialueita monipuolisemmin varusteltuja alueita. Matkaparkit soveltuvat vain lyhytaikaiseen, korkeintaan parin vuorokauden pysähdykseen, eivätkä siten ole varsinaisia leirintäalueita. Leirintäalueilla sen sijaan on mahdollista yöpyä pidempiaikaisemmin.

Kaupungin keskusta-alueella tai sen läheisyydessä ei ole muita leirintäalueita.

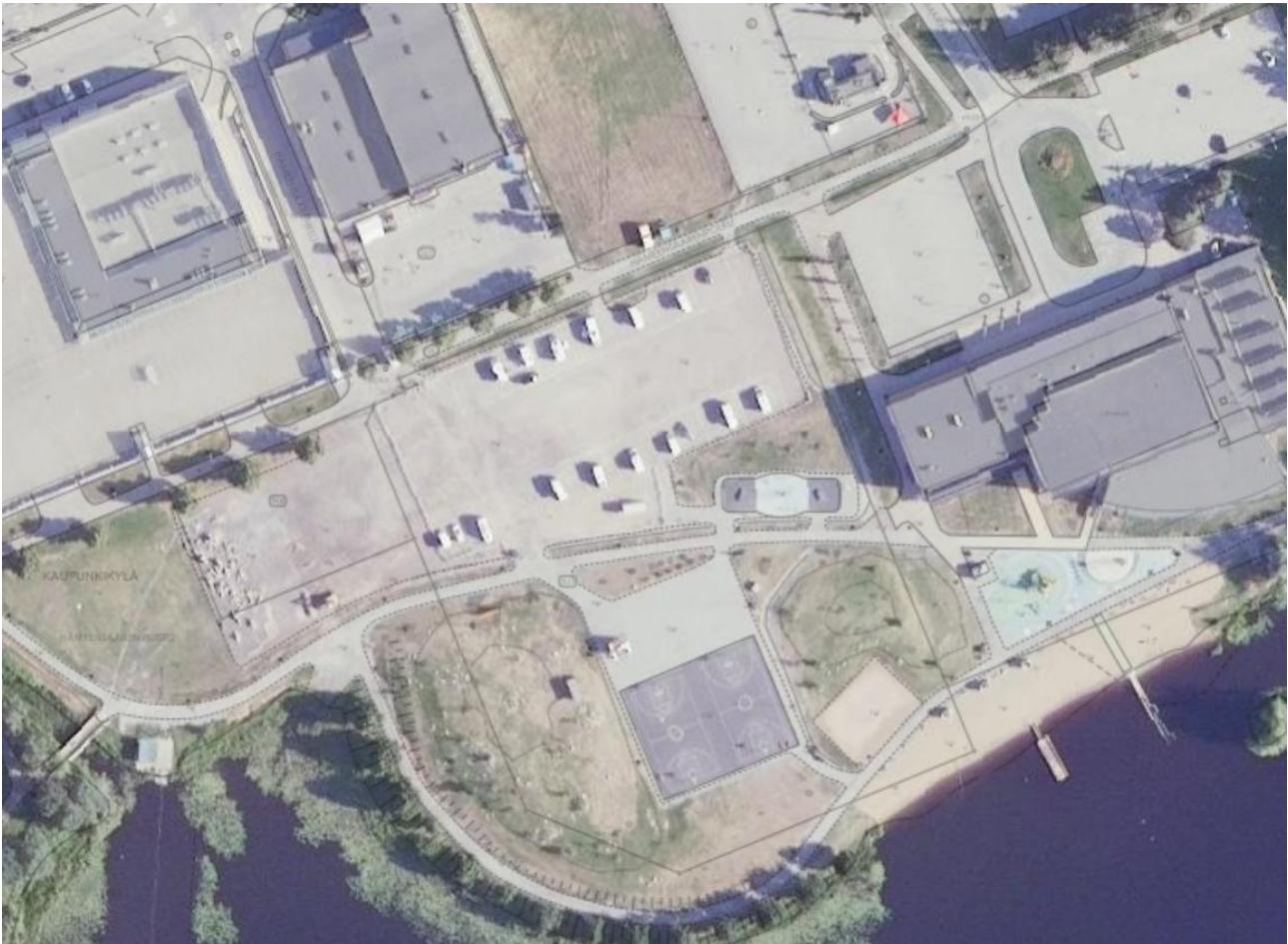
Hämeensaarella sijaitsee pienimuotoinen matkaparkkialue, jonka koko on n. 5000 m².

Matkaparkkialueen pysäköintiä on valvonut kaupungin pysäköinninvalvonta.

Parkkeerausruutuja alueella on 22 kpl ja palveluina wc-kontti sekä vesipiste.

Hämeensaareen liittyvistä kaupunkikehityshankkeista johtuen matkaparkin sijoituspaikka saattaa muuttua tai alue poistua kokonaan.

Leirintäalueen rakentuminen Kantolaan tukee tavoitetta, jossa kaupungin matkailupalvelutarjontaa pyritään monipuolistamaan.



Kuva 12. Hämeensaarella sijaitseva matkapaikkialue on kivituhkapintainen kenttä ja sen koko on noin 5000 m².

3.7 Tapahtumat

Kantolan tapahtumapuistossa on järjestetty vuodesta 2015 alkaen erilaajuisia tapahtumia ja konsertteja. Suurimpia tapahtumia alueella ovat olleet kansainvälisten rockbändien ulkoilmakonsertit, joissa on parhaimmillaan ollut yli 50 000 katsojaa. Jättikonsertteja tapahtumapuistossa on järjestetty vuosina 2015, 2016, 2017 ja 2019. Lisäksi tapahtumapuistoa hyödyntävät pienemmät tapahtumajärjestäjät, yhdistykset sekä yritykset. Tapahtumina ovat olleet mm. LinnaCruising, Rauta ja Petrooli, Tawastia Truck Weekend ja koiranäyttelyt. Lisäksi mm. Sirkus Finlandia on lähes vuosittain hyödyntänyt Kantolan tapahtumapuistoa esiintymispaikkanaan. Tapahtumapuiston pinta-ala on hyvin

laaja, joka tuo osaltaan haastetta pienempien tapahtumien järjestämiseen, koska tunnelma saattaa jäädä etäiseksi. Suunnittelussa on huomioitava tapahtumatoimijoiden tarvitsemat huoltoreitit ja raskaan kaluston liikkumistarpeet, jotka liittyvät tapahtumien rakentamiseen, purkamiseen ja logistiikkaan.



Kuva 13. Kantolan tapahtumapuistossa on järjestetty kansainvälisten rockyhtyeiden konsertteja.

3.8 Yleiset saunat

Yleinen sauna tarkoittaa saunaa, joka on maksua vastaan kenen tahansa käytettävissä. Saunakulttuuri elää Suomessa vahvaa kautta, ja julkiset kaupunkisaunat ovat kokeneet uuden tulemisen. Ilmiö on osa kansainvälistä saunabuumia, joka kiihtyi korona-aikana ja on tuonut saunomisen takaisin osaksi kaupunkikulttuuria. Yleisiä saunoja toteutetaan myös osana muita palvelukokonaisuuksia.

Sotkanrannan venesataman kaakkoiskulmaan, kahvilaravintolan läheisyyteen, tavoitellaan useammasta saunasta koostuvaa saunamaailmaa. Saunamaailman yhteyteen tavoitellaan pulahduspaikkaa, joka järjestettäisiin satama-alueen kainaloon toteutettavista uimalaiturirakenteista. Pulahduspaikan suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida venesataman toiminnasta aiheutuvat uimiseen kohdistuvat turvallisuus- ja terveysriskit. Koska satama-alueen venelaiturit sijoittuvat lähelle tulevan saunamaailman pulahduspaikkaa, tulee käyttäjäturvallisuutta varmistaa mm. rakenteellisesti, jotta uiminen

on eriytetty veneille varatusta alueesta, eikä uimarin ole mahdollisesti ajautua pois uintiin varatulta alueelta mutta myöskään veneen ei ole mahdollista ajautua uimiseen tarkoitettulle puolelle. Käytännössä yhteensovittamista on ratkaistu niin sanotuilla järvivesialtailla (esim. Jyväskylän Sataman Viilu, Tampereen saunaravintola Kuuma).

3.9 Virkistys

Kantolan tapahtumapuisto on osa kantakaupungin virkistysalueverkostoa. Kantolan tapahtumapuiston luoteiskärjestä, Kantolankadun päästä, alkaa ulkoilureitti, joka kulkee puistoalueen läpi läheltä rantaviivaa. Ulkoilureitti kaartaa pima-mäen eteläpuolelta, mutta päättyy Keksikadun päähän. Kantolan tapahtumapuiston virkistysreitti ei vielä luontevasti yhdisty laajempaan virkistysreitistöön, mutta tulevaisuudessa keskeisenä tavoitteena on eheyttää ulkoilureitti osaksi kantakaupungin ulkoiluverkostoa, muodostaen yhtenäisen rantareitin Vanajaveden rantoja kiertäen aina Aulangolta valtatie 10 sillalle saakka.

Vuonna 2022 Hämeenlinnassa osallistuvan budjetoinnin voitti Kantolan frisbeegolfrata, ja ehdotuksen mukainen 18-väyläinen rata rakennettiin tapahtumapuistoon sekä sen läheisyyteen. 18-reikäinen Urban Disc Golf Park -rata avattiin heinäkuussa 2023. Radalla viskotaan vuosittain noin 20 000 kierrosta, lisäksi siellä järjestetään kilpailuja. Rata on suljettu tietyiltä osin aina kun tapahtumapuistossa on tapahtumia. Frisbeegolfaajat ovat alueen keskeinen käyttäjäryhmä, ja kaavaratkaisussa huomioidaan toimintamuodon jatkamisen edellytykset.



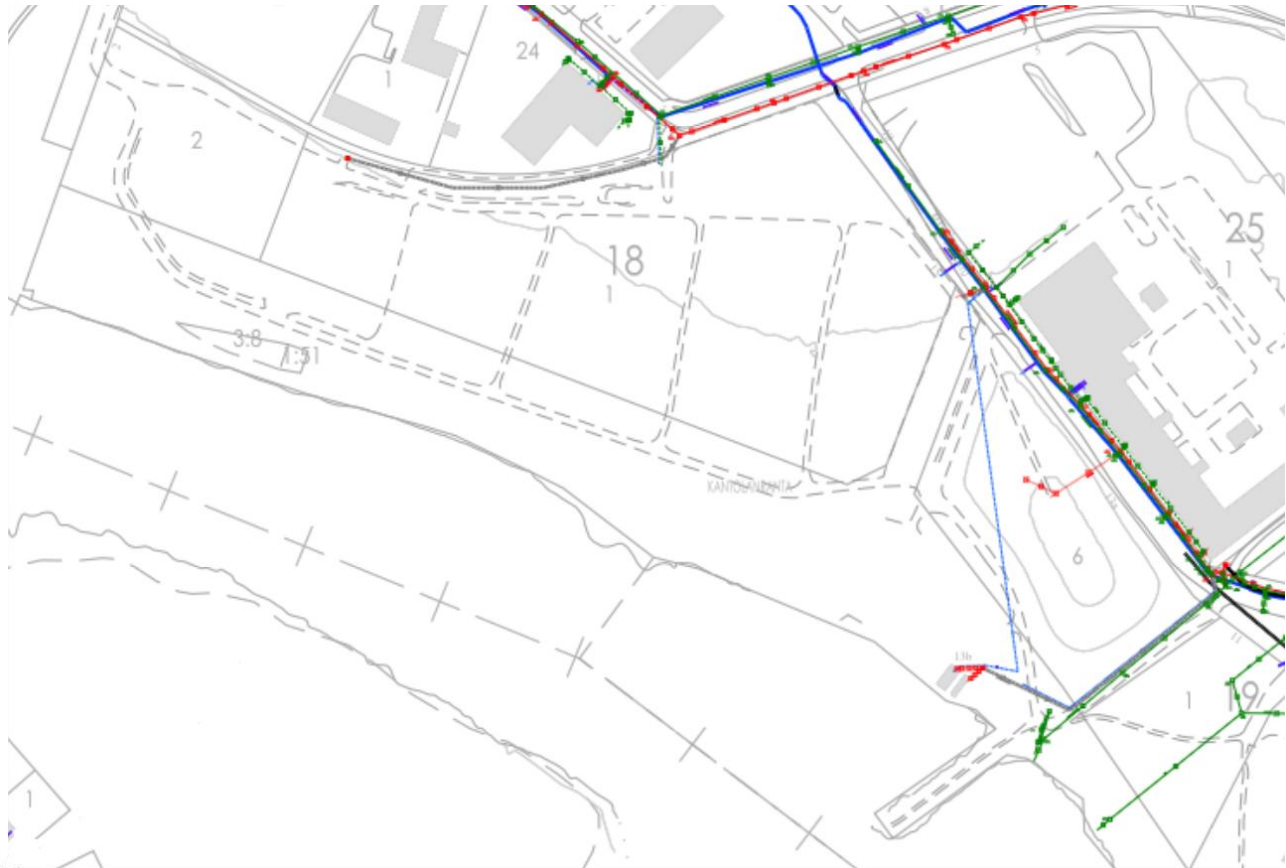
Kuva 14. Kuvaote Kantolassa sijaitsevan frisbeegolfradan ratakartasta. Osa väylistä sijaitsee keskeisillä paikoilla suunnittelualueella.

3.10 Tekniset verkostot

Kantolanniemen teollisuusalueella on runsaasti jo käytössä olevaa infrastruktuuria, kuten katuverkostoa, kunnallisteknistä verkostoa sekä sähköverkostoa. Alue on pääosin hulevesiviemäroityä eikä se sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee noin kilometrin päässä Kantolasta. Sotkan sahan alueella on tiettävästi havaittu orsivettä täyttökerroksessa, tiiviin perusmaan päällä. Kantolan alueen kiinteistöjen hulevedet johdetaan joko Luukkaanlahteen tai Vanajaveteen. Ranta-alueiden hulevedet menevät puolestaan pintavaluntana suoraan Vanajaveteen.

Kunnallisteknisen verkoston vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat ovat alueen lähiympäristöön rakennettu kattavasti. Varsinaisella suunnittelualueella sijaitsee pima-mäen eteläisimmässä nurkassa hulevesien viivytysallas, johon hulevesiä ohjataan Myllärinkadun hulevesijärjestelmästä. Hulevesialtaasta vedet lasketaan Vanajaveteen. Myllärinkadulta

johdetaan lisäksi tonttivesijohto venesataman kahvilarakennukselle. Kahvilarakennukselta jätevedet johdetaan pumpaamalla jätevesiviemäriverkkoon.



Kuva 15. Suunnittelualueella sijaitsevat kunnallistekniset verkostot kartalla esitettynä.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelu järjestelmää. 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-, liikumis- 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 rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittäisedellytykset 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 kestävä 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.

4.2 Kantolan arvot

Kantolanniemen siirtolapuutarha-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Siirtolapuutarha-alue sijaitsee Hämeenlinnan keskustaa vastapäätä olevalla Vanajaveteen pistävällä niemellä. Säännöllisellä ruutukaava-alueella on 77 pientä klassistista mökkiä perustamisen ajoilta sekä suurempi yhteisrakennus näiden keskellä. Kantolanniemen 1930-luvulla perustettu siirtolapuutarha on hyvin säilynyt esimerkki aikakauden toimenpiteistä, joilla pyrittiin tarjoamaan kaupunkien vähävaraiselle työväestölle mahdollisuus pienimuotoiseen huvilaelämään ja puutarhaviljelyyn. Sijainti kauniilla niemellä, säännöllinen asemakaava ja hyvin hoidetut mökit puutarhoineen muodostavat hyvin säilyneen kokonaisuuden.

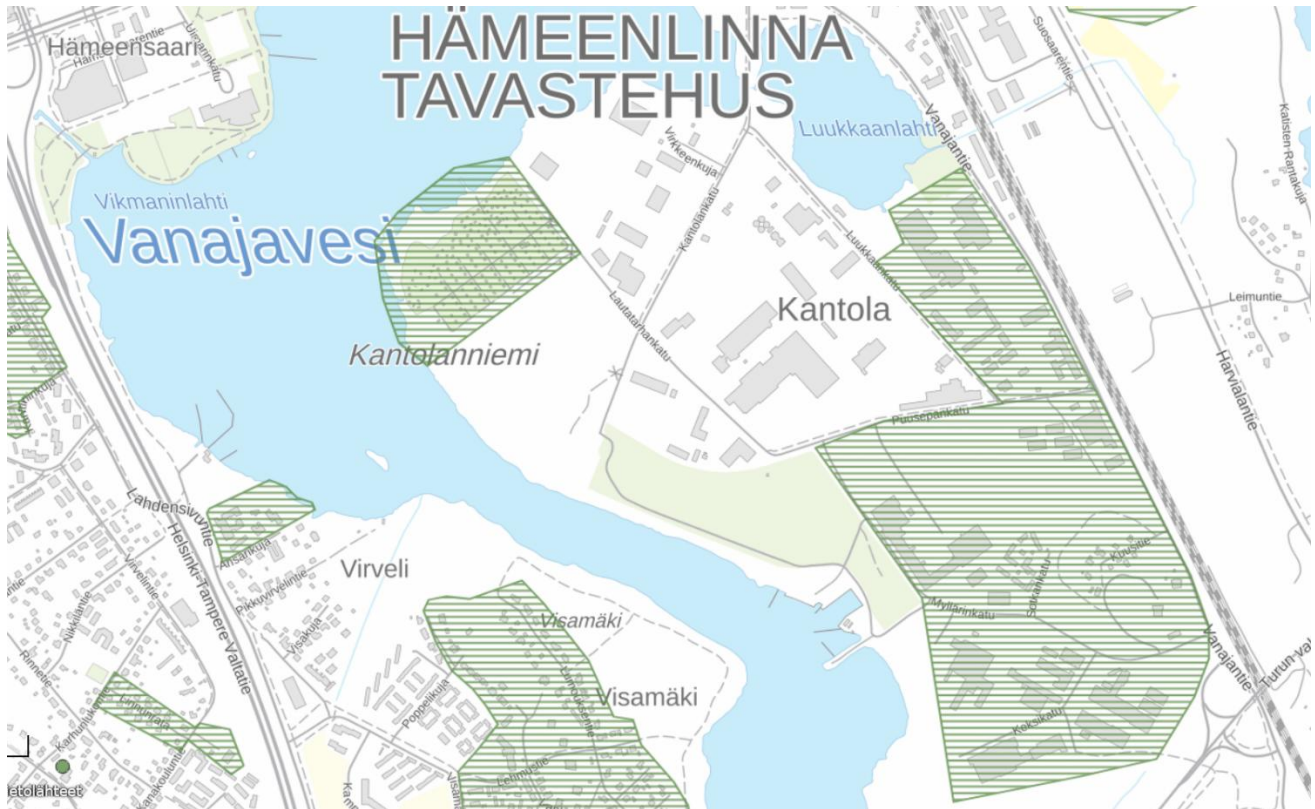
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Museovirastossa laaditussa kohdeinventoinnissa on huomioitu alueellisesti ja ajallisesti rakennusperinnön monimuotoisuus ja Suomen historian keskeiset teemat. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.



Kuva 16. Kantolanniemen siirtolapuutarha on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. RKY-alueen rajaus on kartassa sinisellä viivoituksella.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Hämeen maakunnallisesti merkittävä rakennusperintö päivitysinventoitiin vuonna 2019 maakuntakaava 2040 laadinnan tueksi. Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt eivät sisälly valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, mutta maakuntakaavan taustaksi laaditussa selvityksessä osoitetut rakennusperintökohteet tulisi ottaa huomioon yleis- ja asemakaavoja laadittaessa. Laaditussa selvityksessä listataan kohteet kunnittain. Listauksessa on mukana kohteena "Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue", ja kyseinen alue rajautuu kiinni suunnittelualueeseen Myllärinkadun kohdalta.



Kuva 17. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ”Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue” sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella.

Sotkan sahan entinen pumppuhuone

Aikanaan Hämeenlinnan suurimman yksittäisen työllistäjän OTK:n rakennuttama pumppuhuone on osa Kantolan teollisen kehityksen alkuvaiheita ja ainut nykypäivään säilynyt sahan rakennus. Pumppuhuone, sen viereinen uittoranta tukkialtaineen ja läheinen lautatarha ovat mukautuneet entisestä teollisuusympäristöstä yhä edelleen kehitettäväksi kulttuuri- ja virkistystoiminnan alueeksi. Pumppuhuone on arkkitehtuuriltaan selkeälinjainen ja yksinkertainen, jolloin hienovaraisetkin muutokset voivat olla kokonaisuudessa helposti havaittavia. Toisaalta rakennuksen teollinen luonne sallii eräänlaisen rosoisuuden kokonaisuuden säilyen suhteellisen eheänä. Hoidon ja käytön jatkuvuus ovat olennaisia rakennuksen olemassaolon kannalta ja näihin liittyvät muutokset rakennuksessa ovat paitsi hyväksyttäviä, myös välttämättömiä.

Rakennukseen toteutettu käyttötarkoituksen muutos ensin terassikahvilaksi ja sittemmin ravintolaksi on ollut kohteen kannalta merkittävä, mutta rakennus on näistä huolimatta

säilyttänyt suhteellisen hyvin 1940-luvun aikaisen ulkoasunsa. Muutokset rakennukseen on toteutettu kiitollisella tavalla kerroksellisuutta vaalien.

Rakennuksella on historiallista, arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä ja tulee tästä syystä säilyttää. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa näitä merkityksiä heikentämättä. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäiseen asuun sopeuttaen siten, että tehdyt muutokset ovat kuitenkin erotettavissa omaksi ajalliseksi kerrostumakseen. Sotkanrannan kaavassa suojeluperusteet huomioidaan osoittamalla rakennukselle sr-4 -merkintä.

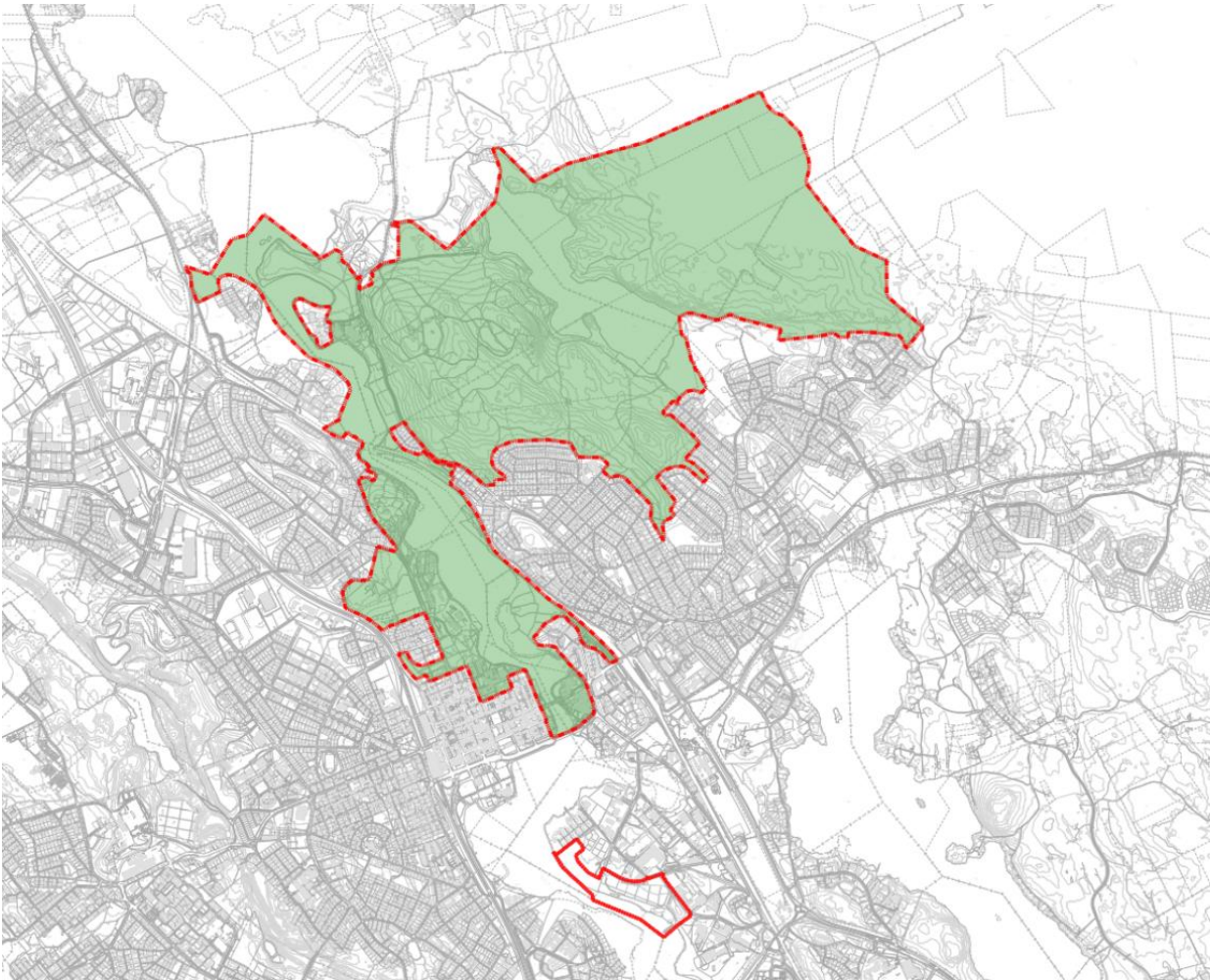
Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on alueidenkäyttölaissa määritelty kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Suomen ensimmäinen ja maailman toinen kansallinen kaupunkipuisto perustettiin Hämeenlinnaan tammikuussa 2001. Perustettu alue koostuu Vanajaveden rannoilla sekä Aulangonjärven ympäristössä sijaitsevien puistojen, rakennettujen kulttuuriympäristöjen, virkistys- ja luonnonsuojelualueiden upeasta kokonaisuudesta. Kansallisen kaupunkipuiston historiallisen ja kulttuurisen ytimen muodostaa Hämeen keskiaikainen linna ympäristöineen.

Kansallista kaupunkipuistoa hoidetaan ja kehitetään sen luonnon- ja kulttuuriperinnölliset arvot huomioiden. Tavoitteiden saavuttamiseksi kaupunki on laatinut puiston perustamisvaiheessa kansallisen kaupunkipuiston alueelle hoito- ja käyttösuunnitelman, jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa myös määritellään, että kaavojen laadinnassa ja muuttamisessa tullaan ottamaan huomioon kansallisen kaupunkipuiston tavoitteet. Kansallisen kaupunkipuiston perustamisen valmistelussa käsiteltiin erilaisia vaihtoehtoja puistorajauksen laajuudesta.

Valmisteluvaiheessa nostettiin esiin myös puiston laajenemistarve kohti etelää Vanajaveden rantoja pitkin. Keskustan eteläpuoliset rannat eivät historialliselta arvoltaan ole keskustan pohjoispuoleen verrattava kokonaisuus, mutta virkistyskäytön kannalta yhtä merkittäviä. Pitkän tähtäimen tavoitteena on ollut ulkoilun reittiyhteys, joka kiertäisi

katkeamattomana Vanajaveden rantoja mukaillen Aulangolta aina Vanajan kirkolle. Pääpaino keskustan eteläpuolisella vesialueella on rantojen kehittäminen, maisemavaurioiden korjaaminen ja kulkuyhteyden pitäminen rannan tuntumassa.



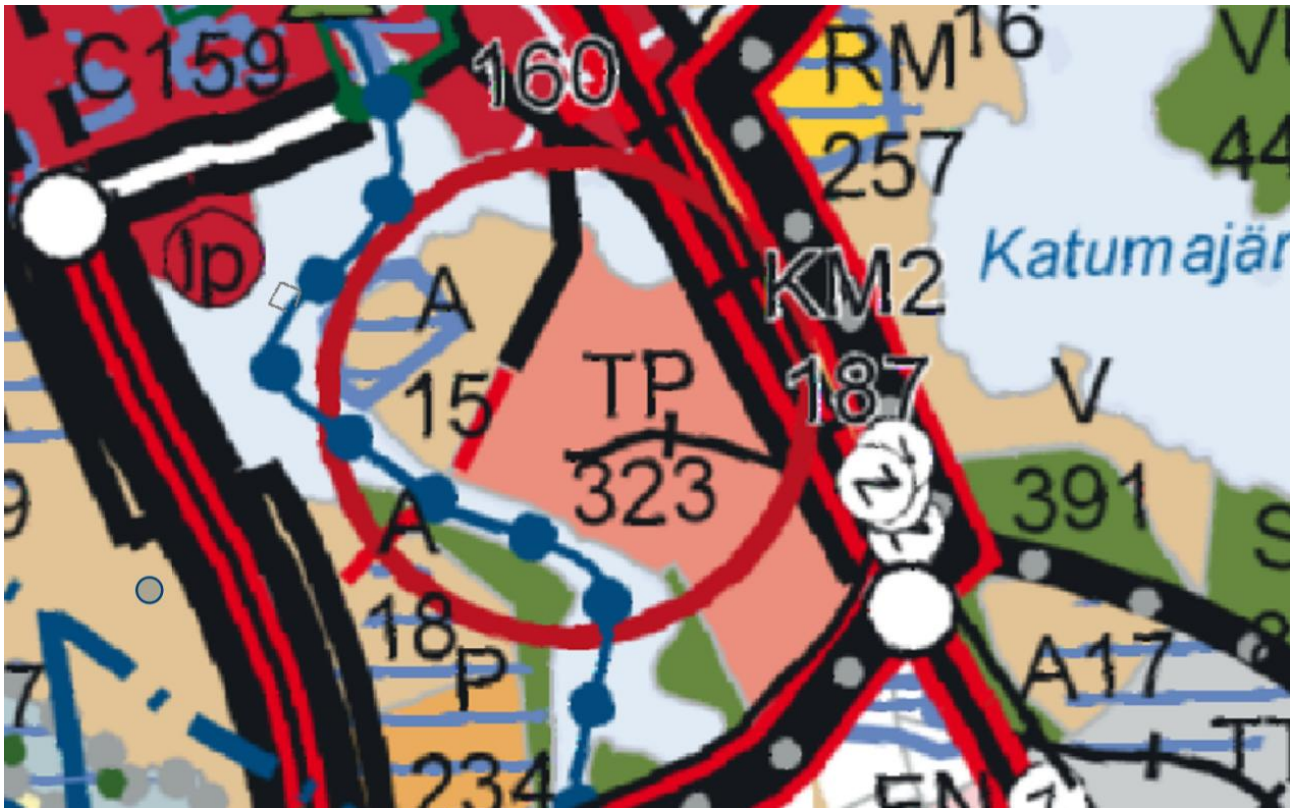
Kuva 18. Kansallisen kaupunkipuiston nykyinen raja on merkitty karttaan vihreällä täyttövärillä.

4.3 Maakuntakaava

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

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 Kantolanniemi on

osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Punaisella merkitty ympyräkehä osoittaa kaupunkikehittämisen kohdealuetta. Merkinällä osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen alueita, jotka tarjoavat sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Uuden katuyhteyden ohjeellinen sijainti on osoitettu punaisella viivamerkinällä.



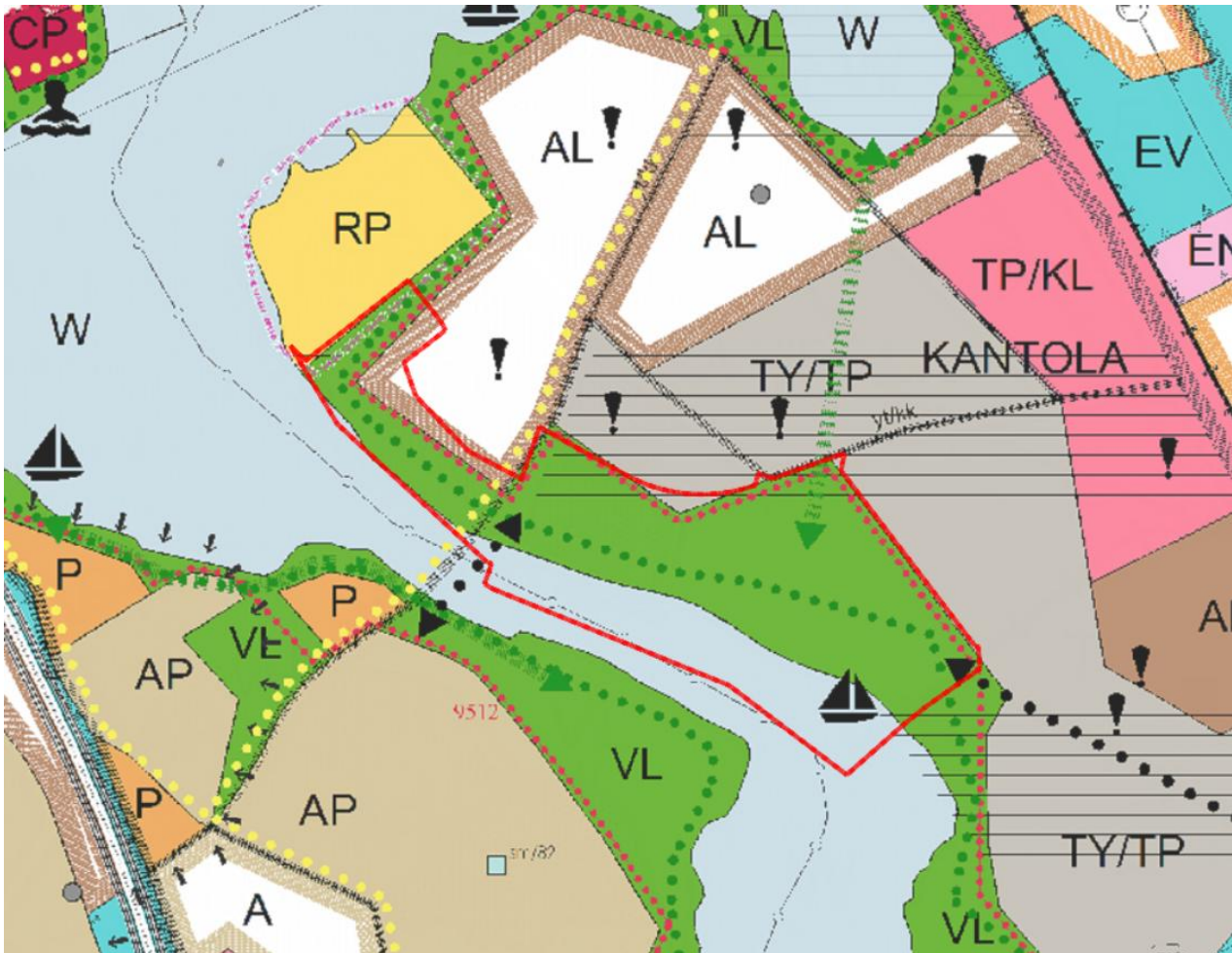
Kuva 19. Ote maakuntakaavasta Kantolaa koskien.

4.4 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 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 2035 suunnittelualue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL). Merkinällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon

kokemiseen. Kaavamääräyksen mukaan maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä.

Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon. Yleiskaavassa on alueelle lisäksi osoitettu venesatama, ulkoilureitti, kevyen liikenteen yhteystarve, kansallisen kaupunkipuiston laajenemistarve ja tarve pyöräilyn pääreiteille. Huutomerkki kuvaa mahdollista terveyshaitan poistamistarvetta.



Kuva 20. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

4.5 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1955 vuodelta 1990 sekä asemakaava 2085 vuodelta 1992. Asemakaavassa 2085 suunnittelualueelle on osoitettu pinta-alaltaan n. 6,7 hehtaaria käsittävä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten

korttelialue. Korttelialue rajautuu siirtolapuutarha-alueeseen. Alue on säilynyt rakentamattomana ja asemakaava on vanhentunut tältä osin.



Kuva 21. Ote asemakaavasta nro 2085.

Kaavassa nro 1955 suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueita (T-5). Kaavassa korttelin 18 tontti 1 on osoitettu teollisuus- ja varastointialueiden korttelialueeksi ja korttelin 19 tontti 6 on osoitettu teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueeksi. Koilliskulmaukseen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja tähän muodostettu tontti 2. Edellä mainitut alueet ovat rakentamattomia ja asemakaavat vanhentuneita näiltä osin. Rantavyöhykkeelle

asemakaavassa on osoitettu puistoaluetta (VP), joka alkaa Kantolankadun päästä ja jatkuu etelään Kirkkolahteen saakka. Puistoalueen läpi on osoitettu puistoreittejä.



Kuva 22. Ote asemakaavasta nro 1955.

5 Aiemmat 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 (11.4.2014/323) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitykset

Suunnittelualuetta sivutaan useissa aiemmissa laajempaa kokonaisuutta käsittelevissä selvityksissä. Näitä ovat muun muassa:

- Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan 2035 liikenneselvitys (2017)
- Kantolan rakennetun ympäristön inventointi (2012)
- Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (2001)

Kantolanniemen pilaantuneita maa-aineksia koskien on tehty useita selvityksiä:

- Sataman peruskunnostuksen pima-valvontaraportti (2026)
- Sotkanranta maaperä- ja sedimenttitutkimusten tutkimusraportti (2023)
- Tapahtumapuiston lähialueet, tutkimusraportti sekä pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi (2022)
- Kantolan toimenpideraportti, roskien poisto 2021
- Kantolanniemen tapahtumapuiston kunnostuksen loppuraportti 2015
- Kantolan tapahtumapuisto_PIMA-alueet 2015
- Kantolan tapahtumapuiston riskinarvio 2012
- Kantolanniemi PIMA-selvitys 2010

6 Laadittavat selvitykset

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu suunnittelualuetta koskeva luontoselvitys ja maisemaselvitys sekä entistä pumppuhuonetta koskeva rakennushistoriallinen selvitys.

7 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

7.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueelle laadittava asemakaava on luontainen jatko maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittamista tavoitteista, joilla aluetta jatkokehitetään keskeisenä kaupunkikehitysalueena.

7.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen Liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Väylä / sisävesiväyläyksikkö
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Linnan Kehitys Oy
- Vesiosakaskunnat
- Vanajavesikeskus
- Hämeenlinnan venekerho ry
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, teleoperaattorit, Kanta-Hämeen pelastuslaitos.
- Muut tahot: lähialueiden maanomistajat ja -haltijat, naapurit, elinkeinonharjoittajat ja yhdistykset.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä 7.2.2024.

Viranomaisyhteistyö

Vireilletulovaiheessa kaava-alueen raja-alue koski vain Sotkanrannan satama-aluetta sekä Kantolan tapahtumapuiston aluetta. Kaavamuutoshankkeesta keskusteltiin viranomaisten (ELY, museo) kanssa pidetyssä yhteistyöpalaverissa 10.9.2024. Palaverissa todettiin, että

Sotkanranta on paikallinen arvoalue ja liittyy mm. kansallisen kaupunkipuiston laajentumisalueeseen. Alueen kehittäminen on tärkeää. Yhteistyöpalaverissa tuotiin esiin alueen selvitystarpeita, jotka tällöin olivat säilyneen pumppuhuonerakennuksen rakennusinventointi ja luontotyyppiselvitys / kasvillisuus selvitys. Mahdollisesti maisemallinen selvitys tarvitaan, jotta nähdään, miten suunnitelma istuu rantamaisemaan.

Kaavamuutoksen valmistelua jatkettiin alkuvuodesta 2026 alkaen. Kaava-alueen rajausta päätettiin laajentaa 17.3.2026 siten, että tapahtumapuiston luoteispuolella sijaitseva ja siirtolapuutarha-alueeseen rajautuva rakentamaton alue otetaan mukaan suunnittelualueeseen, jotta yleiskaavan mukaista rantareitin kehittämistä eheänä kokonaisuutena voidaan edistää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.3.2026 ja se lähetettiin tiedoksi osallisille sekä kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 25.3.2026. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen (24.3.2026) mukaan ei ole tarvetta aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun ja luonnosvaiheen kuuleminen tulee olemaan ensimmäinen lausuntovaihe LVV:ssä.

Alueellinen vastuumuseo toimitti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 17.4. 2026. Lausunnon mukaan kaava-alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kantolanniemestä, Lautatarhankadun eteläpuoliselta metsäalueelta on kuitenkin tehty kansalaisilmoituksia historiallisen ajan esinelöydöistä sekä kiviröykkiöistä, joita on havaittu alueella yhteensä 4-6 kappaletta. Löytöpaikat sijaitsevat asemakaava-alueen läheisyydessä. Kiviröykkiöiden tarkempi sijoittuminen tarkistettiin vastuumuseon toimesta 24.6.2026 ja kiviröykkiöiden sijainnit osoitettiin Museoviraston kulttuuriympäristön palveluun kaavahankkeessa huomioitavaksi.

Ehdotusvaiheeseen tultaessa kaavoitukselle toimitettiin tiedonantona, että kaavaehdotuksesta tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto.

7.3 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavamuutostyön luonnosvaiheeseen asetettuna tavoitteena oli osoittaa alueelle venesatamatoimintojen alue, matkaparkin alue, tapahtumapuiston alue ja lähivirkistysalueet jalankulun ja pyöräilyn reitteineen. Ehdotusvaiheeseen tultaessa

matkaparkin sijasta alueelle tavoitellaan leirintäaluetta. Lisäksi kaava-alueen rajausta pienennettiin jättämällä asumiselle varattu alue kaavasta kokonaan pois.

Kaavaehdotuksessa kiinteistö 109-19-19-6 osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kiinteistöllä sijaitsee ns. pima-mäki ja mäen päältä lähtee Kantolan frisbeegolf-radan ensimmäinen heittoväylä. Kiinteistölle 109-19-18-1 osoitetaan lähivirkistysaluetta (VT, tapahtumapuisto) olemassa olevan tapahtumapuiston mukaisesti, yleinen pysäköintialue (LP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Yleinen pysäköintialue sijoittuu Myllärinkadun ja Puusepänkadun kulmaukseen jo olemassa olevalle kivituhkakenttäalueelle. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue sijoittuu yleisen pysäköintialueen länsipuolelle, Puusepänkadun ja Lautatarhankadun vaihdoskohtaan. ET-alueella sijaitsee Kantolan tapahtumapuiston ns. tekniikkarakennus ja sille tullaan lisäksi sijoittamaan kunnossapitoa palveleva HS-Veden vedenmyyntipiste.

Leirintäalue (RL) sijoittuu pima-mäen luoteispuolelle ja Myllärinkadun eteläpuolelle siten, että sisäänajo leirintäalueelle tapahtuu satama-alueelle johtavan ajoyhteyden puolelta. Leirintäalue sijoittuu osin kiinteistölle 109-19-9903-1 ja osin kiinteistölle 109-19-18-1. Leirintäalueelle osoitetaan ohjeellinen huoltorakennukselle (h) osoitettu rakennusala, jossa rakennusoikeutta on 50 k-m² kerrosluvulla I. Yleismääräyksessä tarkennetaan, että huoltorakennukseen tulee toteuttaa leirintäalueen asiakkaita palvelevat tilat.

Kiinteistölle 109-19-9903-1 osoitetaan leirintäalueen lisäksi lähivirkistysaluetta (VL-2) ja venesatama (LV). Satama-altaan luoteispuolelle osoitetaan ohjeellinen huoltorakennuksen (h) rakennusala, jossa suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 110 k-m². Yleismääräyksissä tarkennetaan, että huoltorakennuksen rakennusosalle voidaan sijoittaa kaksi huoltorakennusta. Huoltorakennuksista toisen tulee olla pelastusviranomaisten käytössä ja toisen veneilijöiden käytössä. Lisäksi satama-altaan luoteispuolelle osoitetaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Yleismääräyksissä tarkennetaan, että katoksen rakennusala on tarkoitettu ainoastaan myyntikojuille. Yksittäisen myyntikojun sallittu enimmäiskoko on 10 k-m² kerrosluvulla I. Kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Satama-altaan kaakkoispuolelle osoitetaan rakennusala ravintolarakennukselle (ra), jossa

suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 140 k-m². Olemassa olevalle pumppuhuonerakennukselle on osoitettu suojelumääräys sr-4.

Ravintolarakennuksen kaakkoispuolelle osoitetaan rakennusalat kolmelle saunarakennukselle, joista suurimman sallittu kerrosala on 110 k-m² (kerrosluku I) ja molempien pienempien saunarakennusten rakennusoikeus 15 k-m² (kerrosluku I). Satama-alueesta kohti lounasta työntyvälle keinotekoiselle niemekkeelle mahdollistetaan pienmökkien rakentaminen siten, että yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m². Pienmökeille osoitetaan rakennusoikeutta kokonaisuudessaan yhteensä 90 k-m². Pienmökkejä ja pienempiä saunarakennuksia ei saa liittää kunnallistekniikkaan.

Kiinteistön 109-409-1-51 osalle kaavaehdotuksessa esitetään lähivirkistysaluetta (VL-2), jonka kaavamääräyksen mukaan alueella on ekologisia arvoja. Alueen läpi osoitetaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti. Kiinteistö 109-19-18-2 osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VT). Lähivirkistysalueelle osoitetaan jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä, joissa osassa on huoltoajo sallittu.

Pilaantuneiden maiden kunnostustarve on muutettu luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheeseen tultaessa viranomaislausunnon suosituksen mukaisesti yleismääräykseksi, joka koskee koko kaava-aluetta poislukien VL-2 -aluetta. Määräyksen mukaan ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81.30 mpy. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

7.4 Kaavan rakenne

7.4.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 24,37 hehtaaria. Lähivirkistysalueiksi tarkoitetut alueet ovat noin 55 % kokonaispinta-alasta, leirintäalue noin 4,6 %, venesatama-alue noin 12,9 %, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue noin 0,9 % sekä vesialue noin 27 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavalla osoitetaan uutta

kerrosalaa yhteensä noin 640 k-m², josta kohdistuu venesatama-alueelle rakentamiseen 540 k-m², leirintäalueelle rakentamiseen 50 k-m² ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle rakentamiseen 50 k-m². Poistuvien kaavojen mukana alueelta poistuu rakennusoikeutta aluevaraukselta K noin 11 000k-m² ja aluevaraukselta T noin 94 500k-m².

Pysäköinnin mitoituksena käytetään LV-korttelissa 0,3 ap / 1 venepaikka. Lisäksi ravintolarakennuksen läheisyyteen osoitetaan pysäköimistä siten, ettei pysäköintiin varattu alue estä pelastusajoneuvon saapumista rakennuskohteiden viereen.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	24,3739	100,00	640	0,00	-2,5444	-104914
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,1097	-11097
T yhteensä					-13,4600	-94457
V yhteensä	13,4095	55,0			8,4889	
R yhteensä	1,1222	4,6	50	0,00	1,1222	50
L yhteensä	3,0502	12,5	540	0,02	1,9840	540
E yhteensä	0,2129	0,9	50	0,02	0,2129	50
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,5791	27,0			0,2173	

Kuva 23. Seurantalomakkeen sisältämät mitoitus tiedot.

7.4.2 Kaavan yleismääräykset

VENESATAMA-ALUEELLA (LV):

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
- Saunarakennusten tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus ja saunarakennusten tulee luontevasti linkittyä toisiinsa.

-Saunarakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.

-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.

-Rakennusoikeudeltaan suurin saunarakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa muita saunoja sekä pienmökkejä palvelevat pukeutumis-, suihku- ja wc-tilat.

-Kunnallistekniikkaan liittymättömien saunarakennusten harmaiden jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus.

-Pienmökkien tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Pienmökkien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m² sisältäen mahdolliset katokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.

-Pienmökin perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea.

-Pienmökit tulee yhdistää toisiinsa puisella terassikansirakenteella. Terassirakenteella ei saa olla katosta.

-Pienmökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan, eikä niihin saa toteuttaa wc-tiloja / käymälöitä.

-Jätehuolto tulee järjestää riittävän laajuisena ja siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekeräysastiat, on tarkoitettu veneilijöiden käyttöön.

-Huoltorakennuksen rakennusosalle voidaan sijoittaa kaksi huoltorakennusta. Huoltorakennuksista toisen tulee olla pelastusviranomaisten käytössä ja toisen veneilijöiden käytössä. Huoltorakennukset tulee liittää kunnallistekniikkaan.

-Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen, on tarkoitettu ainoastaan myyntikojuille. Myyntikojujen tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Yksittäisen

myyntikojun sallittu enimmäiskoko on 10 k-m² sisältäen mahdolliset katokset.

Myyntikojun julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.

-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.

-Uimalaiturit tulee olla rakenteellisesti erotettuna muusta vesialueesta.

-Alue tulee aidata.

-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

LEIRINTÄALUEELLA (RL):

-Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.

-Huoltorakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.

-Huoltorakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa leirintäalueen asiakkaita palvelevat tilat.

-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.

-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.

-Alue tulee rajata pensasaidalla. Aitakasvina tulee käyttää lajia, jonka kasvukorkeus on enintään 1,5 metriä.

-Paikoitusalue on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin.

-Jätehuolto tulee sijoittaa leirintäalueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.

-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

-Leirintäalueluvan yhteydessä tulee esittää leirintäaluetta koskeva pihasuunnitelma.

VESIALUEELLA:

- Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.
- Ruoppaukset ja täytöt on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle. Veden samentumista ja samentumisen leviämistä on rajoitettava riittävillä keinoilla.
- Veden riittävään esteettömään virtaukseen on kiinnitettävä huomiota laiturirakenteita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL-2):

- Rakentaminen tulee toteuttaa maastoon sovittaen. Maan muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.
- Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahopuuta ja torjumalla vieraslajeja.
- Valaistuksen ja ulkoilureitin toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
- Toteutustyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Rakentamisessa tulee huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus +81.30 mpy. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Ennen kaava-alueella (pois lukien Kantolankadun ja Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueen väliin jäävä lähivirkistysalue) tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyn suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

7.5 Kaavan vaikutukset

Kaavan laatimisessa otetaan huomioon ylemmän tason suunnitelmat kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava. Suunnittelua ohjaa myös alueelle laaditut selvitykset. Kaavan vaikutusten arviointi täydentyy tarvittaessa ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

7.5.1 Virkistys

Asemakaavassa tunnistetaan ja osoitetaan alueen virkistysarvo kaupunkilaisten lähiluonto- ja ulkoilukohteena. Kaavaratkaisu tukee kaupungin pitkäaikaista tavoitetta pohjoisen rantareitin jatkamisesta keskustan eteläpuolisille ranta-alueille. Kaavassa mahdollistetaan frisbeegolf-radan sijoittuminen maastoon (lähivirkistysalue VL-2) sallimalla pienimuotoisten rakenteiden toteuttaminen lähivirkistysalueelle.

7.5.2 Matkailu ja elinkeino

Asemakaava edistää kantakaupunkialueen matkailupalveluiden kehittämistä ja monipuolistamista mahdollistamalla leirintäalueen ja siihen liittyvän matkailua palvelevan rakennuksen rakentamisen kaava-alueelle. Venesatama-alueen kehittäminen paremmin matkailua palvelemaan suuntaan mahdollistetaan osoittamalla siellä rakennusalat saunarakentamiselle, pienmökeille, ravintolarakennukselle sekä veneilijöille tarkoitetulle huoltorakennukselle. Matkailupalvelutoimintojen monipuolistaminen tukee alueellisten toimijoiden elinkeinotoimintaa.

7.5.3 Liikenne ja pelastustoimi

Asemakaavassa mahdollistetaan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen siltayhteys Kantolasta Visamäkeen. Siltayhteys palvelee niin jalankulkua, pyöräilyä kuin ajoneuvoliikennettäkin. Uutta katuverkostoa asemakaavassa ei muodostu vaan

kaavaratkaisu tukeutuu jo olemassa oleviin katuihin. Asemakaavassa osoitetaan uusi ulkoilureitin yhteys kaava-alueen pohjoisosaan muodostuvalle lähivirkistysalueelle ja tämä tukee kaupungin tavoitetta jalankulun ja pyöräilyn edistämisestä.

Tapahtumapuistossa järjestettävät tapahtumat ja konsertit vaikuttavat tapahtuman rakentamisen aikaan ja tapahtuman käynnissäoloaikaan alueen liikenteeseen.

Tapahtumienaikaiset liikennevaikutukset ovat lyhytaikaisia, tilapäisiä ja harvakseltaan tapahtuvia. Tapahtumajärjestäjiltä edellytetään tapahtumaluvan hakemisen yhteydessä selvitystä tapahtumanaikaisesta liikenteellisestä toimivuudesta ja suunnitelmaa liikenteen ohjaamisesta alueella. Tapahtumien yleisömäärät ovat tapahtumasta riippuvaisia ja siten hyvin vaihtelevia. Tapahtumiin suuntaava ja tapahtumista poislähtevä liikenne vaikuttaa hetkellisesti muuhun kaupunkiliikenteeseen sitä ruuhkauttaen.

Esimerkiksi vuonna 2019 järjestettyä suurkonserttia (Metallica) varten konsertin järjestäjä haki kaupungilta lupaa tilapäisille liikennejärjestelyille, alueen aitaamisille, katualueiden käytölle sekä mainosten kiinnittämiseen. Hakemuksessa esitettiin ratkaisut mm. rakennusvaiheen liikennejärjestelyistä, joiden mukaan Myllärinkatu suljettiin liikenteeltä rakennusajaksi yleisen ja työturvallisuuden vuoksi. Tapahtuman ajaksi koko Kantolan alue suljettiin yleiseltä liikenteeltä väliaikaisen liikenteenohjaussuunnitelman mukaisesti.

Kaavaratkaisu kehittää Kantolan katuverkon laatua ja turvallisuutta positiiviseen suuntaan, kun alueellisesti tärkeä Myllärinkatu peruskorjataan sorapintaisesta asfalttipintaiseksi. Myllärinkadulla varaudutaan ratkaisuun, jossa kadun varrella sijaitsevan kiinteistön puolelle toteutetaan ajoväylästä erotettu jalkakäytävä. Lisäksi ajoneuvopysäköinti osoitetaan kadunsuuntaisesti. Myllärinkadun pohjoispäähän osoitetaan katusuunnitelmassa uusi joukkoliikenteen pysäkki, mikä lisää alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellisesti.

Asemakaava tukee järvipelastustoimen toimintaedellytyksiä niin alueella kuin laajemmin Vanajaveden alueella osoittamalla asianmukaisen ja järvipelastustoimea palvelevan huoltorakennuksen rakennusalan.

Kaavaratkaisussa huomioidaan alueellisten vesiliikennereittien kehittäminen osoittamalla venesatama-alueelle yhteysvenelaiturin paikka. Sisävesiristeilytoimijat voivat huomioida

reittien suunnittelussa Sotkanrannan venesataman pysähdyspaikkana, joka monipuolistaa alueellisten vesireittien monipuolistamisen ja matkailullisen kehittämisen.

7.5.4 Kemikaalilaitos

Sotkanrannan kaava-alueen ulkopuolella korttelissa 8 sijaitsee kiinteistö, jossa harjoitetaan vaarallisten kemikaalien vastaanotto- ja varastointiliiketoimintaa. Kyseisellä alueella on voimassa asemakaava 563. Alueen käyttötarkoitukseksi kaavassa on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (Ttv). Yritys on saanut Tukesilta määräaikaisen päätöksen laajamittaisesta vaarallisten kemikaalien varastoinnista 4.7.2023 (päätös 1875/03.01/2023). Kyseinen lupa on voimassa 5 vuotta ja päättyy 17.5.2028. Määräaikaisuuden perusteena on Kantolan aluetta koskevat kaavamuutokset. Päätöksen yhteydessä yritys on laatinut mm. selvityksen toiminnan riskien arvioinnista, huolto- ja kunnossapitosuunnitelman, sisäisen pelastussuunnitelman, seuraustarkastelun ja toimintaperiaatetarkastelun.

Yritys on esittänyt halukkuuden hakea Tukesilta jatkolupaa vaarallisten kemikaalien vastaanotto- ja varastointitoiminnalle. Yrityksen laatiman aiemman seuraustarkastelun mukaan varastoitavien tuotteiden vaaraominaisuudet ovat terveysvaaroja aiheuttavia, fysikaalisia vaaroja aiheuttavia ja ympäristövaaroja aiheuttavia. Kaavoituksen näkökulmasta Sotkanrannan asemakaavamuutoksen lainvoimaisuuden jälkeen tulee Tukesin perustaa jatkolupapäätös huomioiden lähialueen muuttunut maankäyttö.

7.5.5 Maisema

Kantolanniemi sijaitsee Vanajaveden laakson alavalla savitasangolla. Laaksoa ympäröivät harjut ja moreenimäet nousevat keskimäärin noin 60 - 40 metriä vedenpintaa ylemmäksi. Suuret suhteelliset korkeuserot näkyvät maisemassa paikoin selkeästi rajautuvina maisematiloina ja vaihtelevanpituksina näkymälinjoina. Vanajaveden laakson pohjoisosat kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mutta Kantolanniemi ei tähän aluerajaukseen sisälly.

1800-luvulla Kantolanniemen alavat rannat olivat niittyinä ja niemen keskiosan harjanne metsää. Maankäytön muutos kohti teollisuutta alkoi 1940-luvulla OTK:n Puu Oy:n tehtaiden noustua alueelle. 1950-luvun alun Kantolan maisemassa oli nähtävissä

siirtyminen maatalousyhteiskunnasta kohti teollisuusyhteiskuntaa. Vielä tuolloin maisemassa sekoittuvat perinteisestä viljelykulttuurista tutut elementit uusien teollisuutta symboloivien elementtien kanssa. 1960-luvulla Kantolan rantamaisemat olivat jo vahvasti modernin teollisuuden leimaamia ja teollinen ympäristö näkyi maisemassa pitkälle puuttomista rannoista johtuen. Vähitellen Kantolanniemen ja Visamäen maisemat alkoivat muuttua suljetuiksi alueiden hoitokäytäntöjen muuttumisen vaikuttaessa puustoisuuden lisääntymiseen rannoilla.

Kantolanniemen maisemasta ei enään ole havaittavissa niitä piirteitä, jotka edustaisivat menneen ajan agraaritalouden kulttuurimaisemaa. Maisema on voimakkaasti muuttunut viimeisten 80 vuoden aikana alueen kehittyessä ensin viljelymaasta rakennetuksi teolliseksi ympäristöksi ja siitä edelleen keskeiseksi, monitoiminnalliseksi kaupunkialueeksi. Nykyinen maisemakuva ei siten edusta sen alkuperäistä inhimillistä merkitystä eikä omaa todistusvoimaa alkuperäisestä ihmistoiminnasta.

Teollisia kulttuuriympäristöarvoja alueen maisemassa kannattelee 1940-luvun ja 1950-luvun punatiiliset teollisuusrakennukset, jotka ovat edelleen keskeinen ja näkyvä osa Kantolassa. Maisemassa on siten tunnistettavissa piirteitä alueen teollistumisen historiasta ja sitä kautta maisemalla on merkitystä kaupungin teollisen kehityksen kuvaajana. Erityisasemassa teollista kehitystä kuvaavina rakennuksina ovat entisen myllyn rakennukset korkealle kohoavine viljasiiloineen. Nämä näkyvät myös kaukomaisemassa maamerkkeinä.

Kantolanniemen maisemakuvaa on muuttanut eri aikakausina toteutettu rakentaminen mutta myös vaille käyttöä jääneiden rakennusten purkaminen. Lisäksi entisten rantaniittyjen siirtyminen yleisiksi alueiksi on vaikuttanut hoitokäytäntöjen muuttuessa Vanajaveden rantavyöhykkeiden puustoon sekä muuhun kasvillisuuteen. Näiden erillisesti tapahtuneiden yksittäismuutosten yhteisvaikutus maisemaan on ollut merkittävä ja maisemalla voidaankin jo aiemmin tapahtuneista voimakkaista muutoksista johtuen todeta olevan hyvä muutoksensietokyky. Sotkanrannan kaavamutoksen toteuttaminen ei vaikuta Kantolan maisemakuvallisiin arvoihin niitä heikentäen. Kaavaratkaisulla pyritään päinvastoin eheyttämään alueen identiteettiä lähivirkistysalueena.

7.5.6 Kulttuuriympäristöt

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue Kantolan siirtolapuutarha. 1930-luvulla perustettu siirtolapuutarha on hyvin säilynyt esimerkki sen aikakauden toimenpiteistä, joilla pyrittiin tarjoamaan kaupunkien vähävaraiselle työväestölle mahdollisuus pienimuotoiseen huvilaelämään ja puutarhaviljelyyn. Sijainti kauniilla niemellä, säännöllinen asemakaava ja hyvin hoidetut mökit puutarhoineen muodostavat hyvin säilyneen kokonaisuuden.

Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa 2085 siirtolapuutarha-alueen viereen on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta. Kaavamuutoksessa siirtolapuutarhaan rajautuvan alueen osa muutetaan teollisuusalueesta lähivirkistysalueeksi.

Lähivirkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan alue tulee säilyttää puustoisena ja sen latvuspeitteisyys yhtenäisenä. Uusi kaavamääräys turvaa siirtolapuutarha-alueen arvoja jatkamalla puutarha-alueen vehreää ja puistomaista ilmettä myös kaava-alueen puolella. Puustoisena pidettävä lähivirkistysalue luo samalla suojaavaa vihervyöhykettä tapahtumapuiston suunnasta. Kaavamuutos ei heikennä siirtolapuutarha-alueen arvoja vaan on linjassa siirtolapuutarhakulttuurin perimmäisen ajatuksen kanssa siitä, että kaupungin lähellä tulee olla virkistäytymiseen soveltuvia alueita.

Kaava-alueen itäpuolella suunnittelualuetta rajaa maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue. Kuusitien asuntoalueen alkuperäiset rakennukset rakennettiin OTK:n Puu Oy:n sahan ja puuvalmistetehtaan henkilökunnan asunnoiksi. Tehdasalueen toimintavuosina tehdasalueen ja Kuusitien asuinalueen välillä oli vahva toiminnallinen linkki, mutta nykyisin tätä toiminnallista linkkiä ei ole. Kuusitien asuinalueelta ei ole myöskään näkemäyhteyttä kaava-alueelle. Kantolan teollisuusalue on pinta-alallisesti laaja ja sisältää nykyisin monella eri vuosikymmenellä toteutettua teollista rakentamista. Teollisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot nojaavat erityisesti 40- ja 50-luvun punatiilirakentamiseen. Tämän aikakauden rakentamista edustaa myös Sotkanrannan satamassa sijaitseva entinen pumppuhuone. Sotkanrannan kaavamuutoksessa pumppuhuone osoitetaan säilytettäväksi rakennukseksi ja tämä tukee Kantolan teollisten kulttuuriperintöarvojen säilymistä. Sotkanrannan kaavan toteutuksella ole vaikutusta Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue -rky alueen

yhtenäisyyteen, eivätkä muutokset siten heikennä sen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

7.5.7 Luonto ja luonnonympäristö

Kaavaratkaisu vaikuttaa positiivisesti kantakaupunkialueen ekologisiin yhteyksiin ja edistää luonnon monimuotoisuutta. Kantolanniemen lehipuuvaltaista rantapuustoa edellytetään säilyttämään. Lisäksi latvuspeitteisyyden tulee säilyä yhtenäisenä. Ekologista yhteyttä kohti Kirkkolahtea vahvistetaan osoittamalla istutettavien puiden rivit rantareitin varteen.

Lähivirkistysalueella tulee lisäksi tukea luonnon monimuotoisuutta jättämällä alueella lahoppuuta ja torjumalla vieraslajeja. Valaistuksen ja ulkoilureitin suunnittelussa on huomioitava lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

7.5.8 Hulevedet

Suunnittelualueen pinnat koostuvat kivituhkapintaisista kentistä, sorapintaisista ajoväylistä, nurmipintaisista puistoalueista sekä muista kasvipeitteisistä alueista (pientareista, metsäalueista, käyttöniityistä) eli vettä läpäisevistä pinnoista. Läpäiseviltä pinnoilta pintavalunta imeytyy osin maahan ja osin pintavalunta kulkee suoraan Vanajaveteen.

Alueen maaperän pilaantumista aiheuttavat haitta-aineet ovat rasvaliukoisia, eivätkä liukene huleveteen. Pilaantuneita maita koskevassa selvityksessä (Sitowise 2022) todetaan, että mikäli haitta-aineiden leviämistä pintavalunnan mukana tapahtuisi, eniten haitta-aineita olisi todennäköisesti kulkeutunut jo heti täyttämisen jälkeisinä vuosina. Haitta-aineiden kulkeutuminen pintavalunnan mukana Vanajaveteen arvioidaan vähäiseksi. Maaperässä ja orsi/pohjavedessä kulkeutumiseen liittyy epävarmuuksia. Vähäinen kulkeutuminen maaperässä ja orsi/pohjavedessä on mahdollista. Alueen täyttömaan kerrokseen voi siirtyä Vanajavedestä vettä tai vesi voi kulkeutua täyttömaasta Vanajaveteen. Tähän ei kuitenkaan voida hulevesien hallinnalla vaikuttaa.

Maankäytönmuutoksen myötä pinnoitetun alueen osuus alueella kasvaa vain Myllärinkadun osalta siinä vaiheessa, kun nykyisin sorapintainen ajoväylä asfaltoidaan. Pinnoitetun alan osuuden lisääminen lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää, mutta määrä ei ole merkittävä. Toteutettavalta katualueelta muodostuvat hulevedet

ohjataan kaavassa osoitetun lähivirkistysalueen hulevesien viivytyspainanteeseen ennen niiden ohjautumista purkuvesistöön eli Vanajaveteen.

Kaavassa purkuvesistöön kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia pyritään estämään rakentamisen aikaisia hulevesiä koskevalla määräyksellä, jonka mukaan kaavan toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyn suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.

7.5.9 Ilmasto

Asemakaava täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja suunnittelun lähtökohtana on ollut olemassa olevan kaupunkirakenteen hyödyntäminen tai kehittäminen. Kaavarakenne nojautuu olemassa olevaan katuverkostoon (Myllärinkatuun, Puusepänkatuun, Lautatarhankatuun ja Kantolankatuun). Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Sotkanrannan alueelle tapahtuu siten resurssiviisaasti.

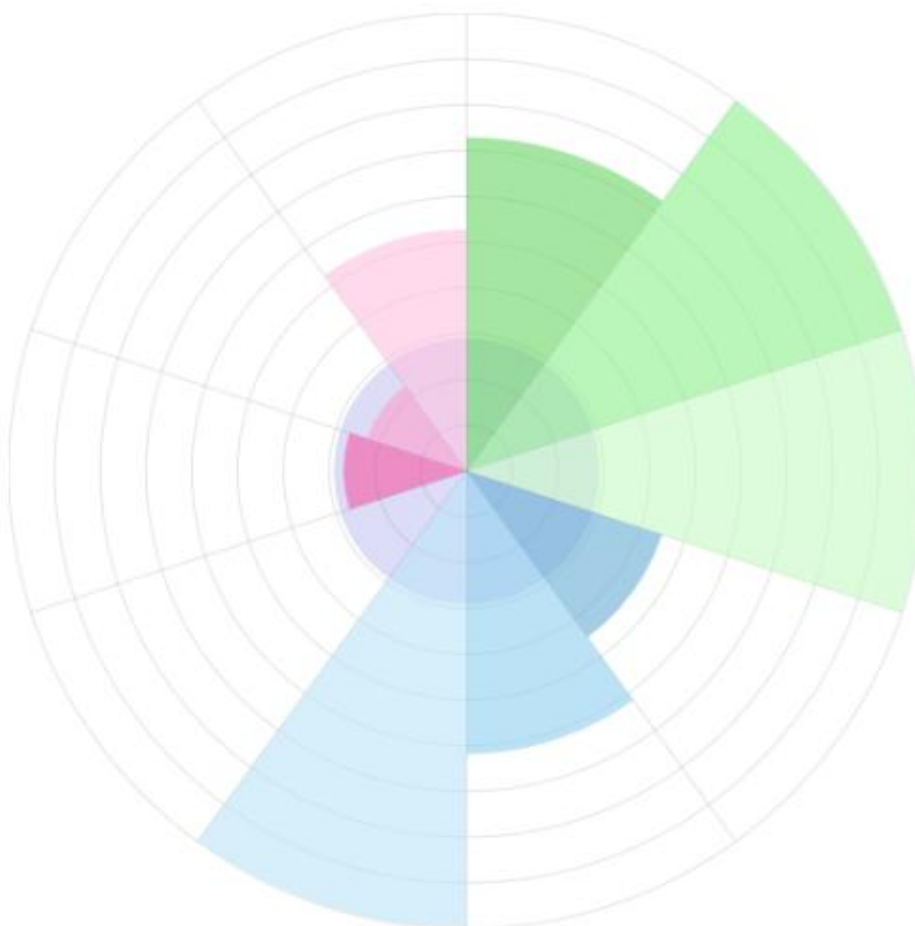
Maankäyttömuutoksen merkittävin hiilijalanjälkivaikutus syntyy uusien rakennusten rakentamisesta, mutta kyseisessä kaavahankkeessa mahdollistuvan uuden rakentamisen määrä on hyvin vähäinen alueen laajuuteen nähden. Lisäksi pääosassa uudisrakentamisessa ohjataan puurakentamiseen. Alueella jo olemassa oleva ravintolakäyttöön muutettu rakennus säilytetään, jolloin rakennusten purkamisesta aiheutuvia hiilipäästöjä ei kaavahankkeessa muodostu.

Sotkanrannan alue sijoittuu hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Kaava-alueen sijainti olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa edesauttaa alueella kävijöitä valitsemaan kestäviä arkiliikkumisen muotoja yksityisautoilun sijaan.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia arvioitiin ilmastokestävän kaavoituksen työkalun eli ns. kilvan avulla. Työkalun tavoitteena on auttaa tekemään valintoja, joilla maankäytön suunnittelun ratkaisuja suunnataan ilmastokestäviksi. Kantava periaate on ilmastoetusija: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin voidaan. Työkalu on luonteeltaan yleispiirteinen. Työkalun tulosten mukaan Sotkanrannan asemakaavalla on paljon positiivisia ja jonkin verran negatiivisia ilmastokestävyysvaikutuksia. Vahvuuksia ovat puustoisuuden lisääntyminen nykyisestä, hiilivarastojen turvaaminen sekä lisääminen,

hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa, viheryhteyksien lisääminen ja niiden turvaaminen kaavamääräyksiin. kestäviä kulkumuotoja tukevien reittien kehittäminen, ympäristön laadun parantaminen, alueen elettävyyden edistäminen sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen. Kaavaratkaisun negatiiviset ilmastokestävyysvaikutukset liittyvät heikkoon uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin ja alueen energiatehokkuuden huomiointiin.

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



Kuva 24. Kilva-työkalulla laaditun ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset.

7.6 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

8 Asemakaavan toteutus

Kaavan toteutuminen on strategisesti tärkeää Hämeenlinnan kaupungille. Kaavan toteutuminen tukee kaupungin tavoitteita houkuttelevana ja menestyvänä kasvukaupunkina.

Asemakaava on luonteeltaan nykytilannetta toteava, eikä sisällä uutta maankäyttöä muilta osin kuin leirintäalueena. Lisäksi satamatoimintojen palvelutarjontaa lisätään. Uuden maankäytön alue voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

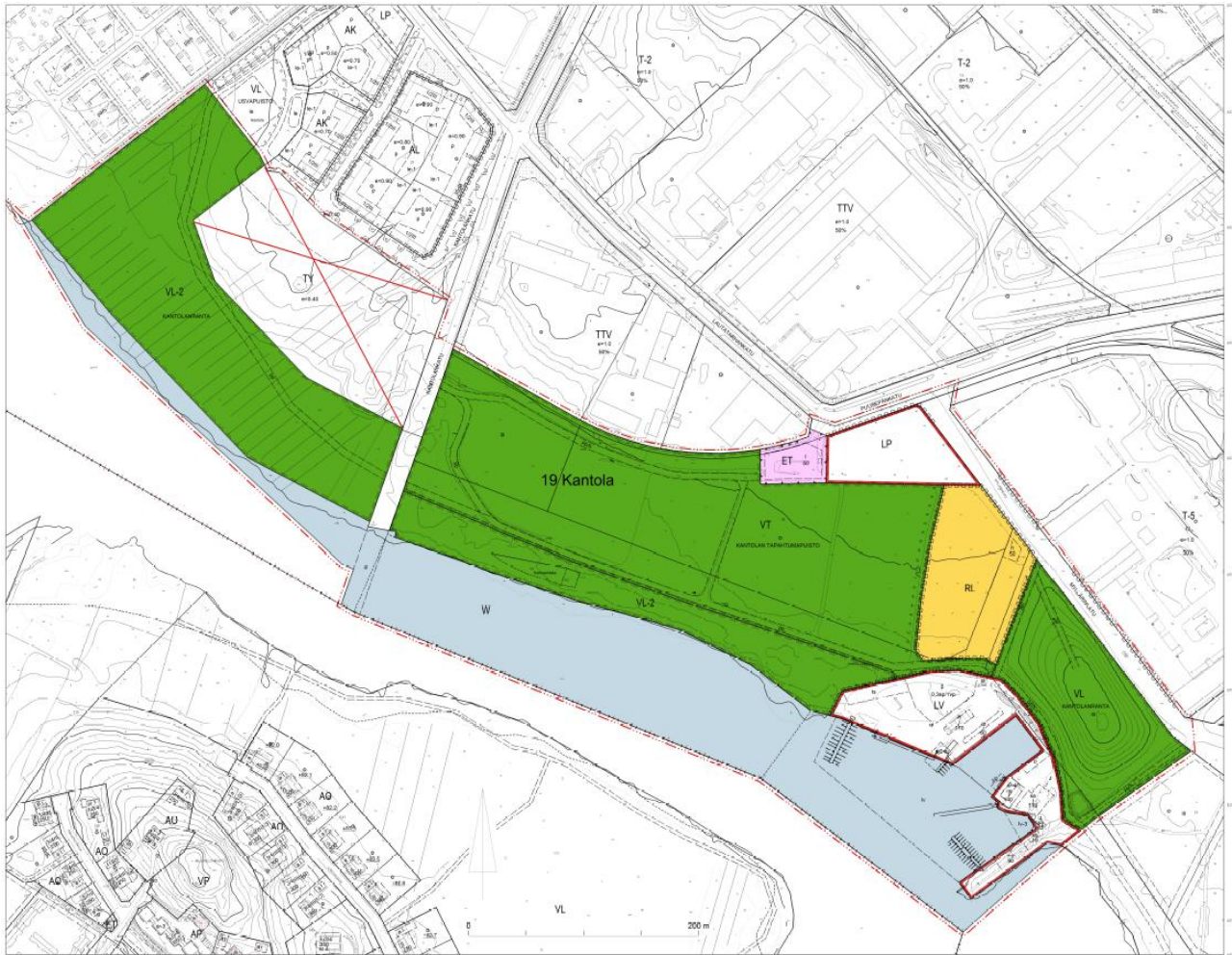
Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset.

Hämeenlinnassa 15.9.2026

Milla Nummikoski

kaavoituspäällikkö

KAAVAKARTTA EHDOTUSVAIHE



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla tulee edistää ekologisten arvojen toteutumista. Lähivirkistysalueella saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia vähäisiä rakenteita. Alueen virkistyskäytön järjestämisessä ja alueen kunnossapidossa tulee huomioida alueen merkitys ekologisena käytävänä. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sen latvuspeitteisyys yhtenäisenä.



Lähivirkistysalue, tapahtumapuisto.



Leirintäalue.



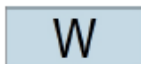
Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Vesialue.



Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

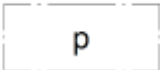
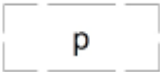
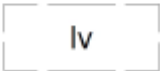
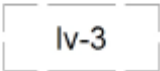
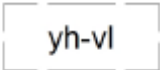
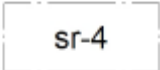


Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

19 Kant

Kaupunginosan numero ja nimi.

MYLLÄR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolarakennuksen.
mö	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pienmökkejä.
kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
h	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
jä	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekeräysastiat
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo-lu	Ajoluiska.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/h-1	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja satama-alueelle ajo on sallittu.

	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Alueen osa, jota saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Aluetta saa kesäaikana käyttää tilapäiseen pysäköintiin.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Vesistösilta. Sijainti ohjellinen, yhteys sitova.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa uimalaitureita.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

VENESATAMA-ALUEELLA (LV):

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
- Saunarakennusten tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus ja saunarakennusten tulee luontevasti linkittyä toisiinsa.
- Saunarakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
- Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.
- Rakennusoikeudeltaan suurin saunarakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa muita saunoja sekä pienmökkejä palvelevat pukeutumis-, suihku- ja wc-tilat.
- Kunnallistekniikkaan liittymättömien saunarakennusten harmaiden jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus.
- Pienmökkien tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Pienmökkien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m² sisältäen mahdolliset katokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
- Pienmökin perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea.
- Pienmökkit tulee yhdistää toisiinsa puisella terassikansirakenteella. Terassirakenteella ei saa olla katosta.
- Pienmökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan, eikä niihin saa toteuttaa wc-tiloja / käymälöitä.
- Jätehuolto tulee järjestää riittävän laajuisena ja siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekeräysastiat, on tarkoitettu veneilijöiden käyttöön.
- Huoltorakennuksen rakennusosalle voidaan sijoittaa kaksi huoltorakennusta. Huoltorakennuksista toisen tulee olla pelastusviranomaisten käytössä ja toisen veneilijöiden käytössä. Huoltorakennukset tulee liittää kunnallistekniikkaan.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen, on tarkoitettu ainoastaan myyntikojuille. Myyntikojujen tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Yksittäisen myyntikojun sallittu enimmäiskoko on 10 k-m² sisältäen mahdolliset katokset. Myyntikojun julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
- Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusosalaksi osoitetun alueen sisään.
- Uimalaiturit tulee olla rakenteellisesti erotettuna muusta vesialueesta.
- Alue tulee aidata.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

LEIRINTÄALUEELLA (RL):

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
- Huoltorakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
- Huoltorakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa leirintäalueen asiakkaita palvelevat tilat.
- Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalueksi osoitetun alueen sisään.
- Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.
- Alue tulee rajata pensasaidalla. Aitakasvina tulee käyttää lajia, jonka kasvukorkeus on enintään 1,5 metriä.
- Paikoitusalue on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin.
- Jätehuolto tulee sijoittaa leirintäalueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.
- Leirintäalueen yhteydessä tulee esittää leirintäaluetta koskeva pihasuunnitelma.

VESIALUEELLA:

- Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.
- Ruoppaukset ja täytöt on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle. Veden samentumista ja samentumisen leviämistä on rajoitettava riittävillä keinoilla.
- Veden riittävään esteettömyyteen virtaukseen on kiinnitettävä huomiota laiturirakenteita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL-2):

- Rakentaminen tulee toteuttaa maastoon sovittaen. Maan muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.
- Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahoppuuta ja torjumalla vieraslajeja.
- Valaistuksen ja ulkoilureitin toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
- Toteutustyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Rakentamisessa tulee huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus +81.30 mpy. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Ennen kaava-alueella (pois lukien Kantolankadun ja Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueen väliin jäävä lähivirkistysalue) tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyn suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS
19. KAUP.OSAN LÄHIVIRKISTYS-,
VENESATAMA,- LEIRINTÄALUE-, PYSÄKÖINTI-
JA VESIALUEITA SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATUALUEITA**

Sotkanranta, ehdotus

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2644	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 51a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)			
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000			
		PVM 15.9.2026	SUUN. Kalpala M.		
		HYV.	PIIRT. SV		
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski		TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000		

LIITE 2

KAAVAKARTTA LUONNOSVAIHE



LIITE 3

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	25.8.2026
Kaavan nimi	Sotkanranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2644
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,3739	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-2,5444
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	26,9183

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	24,3739	100,00	640	0,00	-2,5444	-104914
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,1097	-11097
T yhteensä					-13,4600	-94457
V yhteensä	13,4095	55,0			8,4889	
R yhteensä	1,1222	4,6	50	0,00	1,1222	50
L yhteensä	3,0502	12,5	540	0,02	1,9840	540
E yhteensä	0,2129	0,9	50	0,02	0,2129	50
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,5791	27,0			0,2173	

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	0	0	0	0

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	24,3739	100,00	640	0,00	-2,5444	-104914
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,1097	-11097
K					-1,1097	-11097
T yhteensä					-13,4600	-94457
TY					-6,6905	-26762
T-5					-6,7695	-67695
V yhteensä	13,4095	55,0			8,4889	
VP					-4,9206	
VL	1,7444	13,0			1,7444	
VL-2	5,6467	42,1			5,6467	
VT	6,0184	44,9			6,0184	
R yhteensä	1,1222	4,6	50	0,00	1,1222	50
RL	1,1222	100,0	50	0,00	1,1222	50
L yhteensä	3,0502	12,5	540	0,02	1,9840	540
LV	1,3445	44,1	540	0,04	1,3445	540
LP	0,6361	20,9			0,6361	
Kadut	1,0696	35,1			0,0034	
E yhteensä	0,2129	0,9	50	0,02	0,2129	50
ET	0,2129	100,0	50	0,02	0,2129	50
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,5791	27,0			0,2173	
W	6,5791	100,0			0,2173	