

Käikälän korttelit 103 ja 106

Asianumero: HML/570/10.02.03.01/2024

Kaava nro 2657

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

KÄYNNISTYSVAIHE

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

LUONNOSVAIHE

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

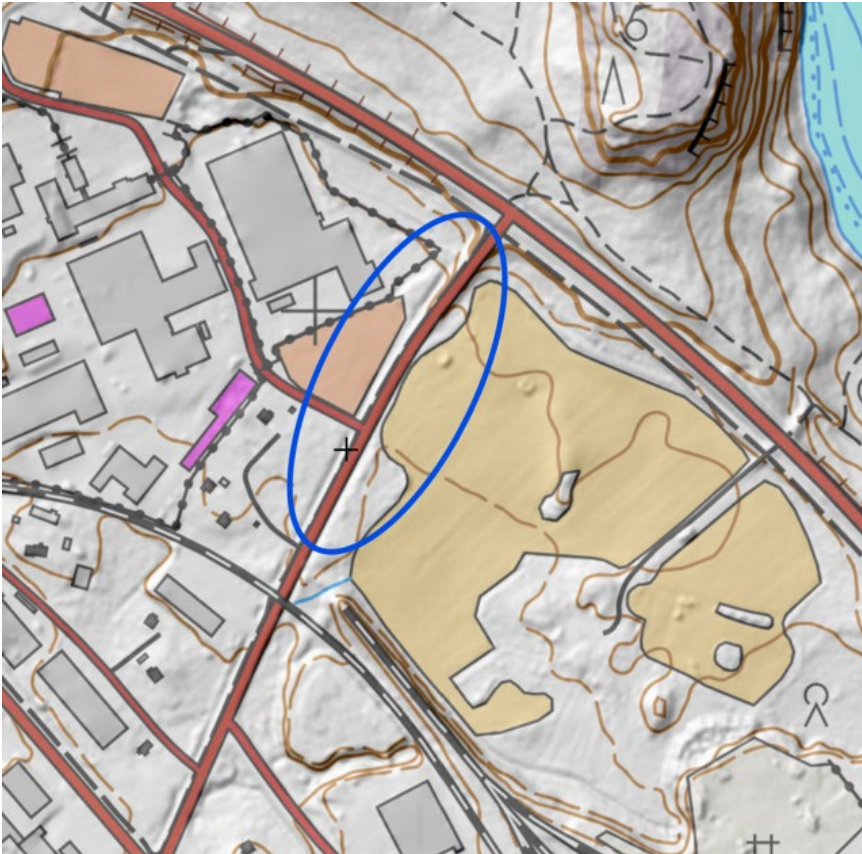
Lausunnon antoivat Digita Towers Oy, Loimua Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Telia Finland Oyj, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, alueellinen vastuuseo sekä Hämeen liitto. Mielenpitoen antoi yksi kaava-alueen naapuri.

Digita Towers Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta:

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

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

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



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

Vastine:

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

Loimua Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta:

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

Vastine:

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

Tukesin lausunto kaavaluonnoksesta:

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

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

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

Telia Finland Oyj:n lausunto kaavaluonnoksesta:

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

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

Vastine:

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

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

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

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

Pilaantuneet maa-alueet

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

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

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

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

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

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

Luonnonsuojelu

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

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

Ympäristöterveys

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

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

Ilmastovaikutukset

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

Hulevedet

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

Liikenne

Suunnittelualueen rajautuessa pistoraiteeseen, tulee Väylävirasto lisätä kaavahankkeen osallisiin.

Jatkotoimenpiteet

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

Vastine:

Kulttuuriympäristö

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

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

Pilaantuneet maa-alueet

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

Pilaantuneiden maa-alueiden selvittämiseksi kaavaan lisättiin yleismääräys, jonka mukaan ennen korttelin 103 alueella tapahtuvaa uudisrakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Maanalaiset rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan.

Luonnonsuojelu

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

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

Ympäristöterveys

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

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

Ilmastovaikutukset

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

Hulevedet

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

Liikenne

Väylävirasto lisättiin kaavan osalliseksi. Väylävirastolta pyydetään lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa.

Jatkotoimenpiteet

Lupa- ja valvontavirastolta pyydetään lausuntoa myös kaavan ehdotusvaiheessa.

Sisä-Suomen elinvoimakeskukseen lausunto kaavaluonnoksesta:

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

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

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

Liikenneosasto pitää tarkoituksenmukaisena, että kaavatyön yhteydessä laaditaan liikenne- ja hulevesiselvitykset. Liikenneosaston näkökulmasta olennaista on selvittää vaikutukset Harvialantien liittymien toimivuuteen. Mikäli maantieverkolle tarvitaan maankäytön kehittämisen takia toimenpiteitä, liikenneosasto ei osallistu niiden kustannuksiin.

Hulevesiselvityksessä ja kaavaratkaisussa tulee huomioida, ettei hulevesiä saa lähtökohdaisesti johtaa maanteiden sivuojiin.

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

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

Vastine:

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

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

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

Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaluonnoksesta:*Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema*

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

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

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

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

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

Sen sijaan Konepajantien itäpuoli, kortteli 106, on valtaosin rakentumatonta pelto- ja metsäaluetta. Korttelin 106 pohjoispuolella, noin 100 m etäisyydellä, sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Mantereenlinna (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010037, rautakautinen muinaislinna). Lisäksi kiinteistön kaakkoisosasta, läheltä kiinteistörajaa tunnetaan tarkastamaton arkeologinen löytöpaikka Miekkakivi (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000024983, historiallinen löytöpaikka). Arkeologinen löytöpaikka sijoittuu kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Alueen arkeologisen potentiaalin vuoksi on pidettävä mahdollisena, että korttelin 106 alueelta, löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen inventoinnin suorittamista. Arkeologisessa inventoinnissa tulee tarkastaa myös em. arkeologinen löytöpaikka. Lisätietoja löytöpaikasta ja sen sijainnista löytyy Kulttuuriympäristön palveluikunasta: www.kyppi.fi.

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

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

Vastine:Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

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

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

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

Arkeologinen kulttuuriperintö

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

kana, sillä alueelle ei ole lähitulevaisuudessa suunnitteilla rakentamista. Selvitettävän alueen osa yhdistyy tontin länsipuolella sijaitsevalle tontille osoitettuun selvitetävään alueen osaan.

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

Hämeen liiton lausunto kaavaluonnoksesta:

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

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

Naapuri A:n mielipide kaavaluonnoksesta:

”Tämä asemakaavamuutosta koskeva luonnosvaiheen mielipide koskee lähinnä huolta omistuksessa olevien kiinteistöjen tulevaisuuden asumisviihtyisyyden säilymistä sekä olemassa olevien lainvoimaisella asemakaavalla suojelluksi merkittyjen tonttien ja rakennusten käyttökelpoisuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä tässä uudessa kaavaratkaisussa ja todellisesta tilanteesta sen toteutumisen jälkeen.

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

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

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

Tämä mielipide ja tahtotilamme asiassa koskee erityisesti kiinteistön 109-40-103-16 pohjoisella länsilaidalla sijaitsevaa jo nykyisin aidalla ja maavallilla erotettua muutaman sadan

neliömetrin aluetta omistamiemme kiinteistöjemme 109-40-103-17 ja 109-40-103-18 rajoilla.

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

Perusteluina kulttuurihistoriallisten arvojen ja asumisviihtyisyyden säilyminen.

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

Lisäksi kaavavalitukset menestyvät, jos ei ole riittäviä selvityksiä.

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

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

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

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

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

Vaatimus vaikutusten laajemmasta arvioinnista

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastine:

Kaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen korttelin 103 uuden tontin 22 (nykyinen tontti 109-40-103-16) rakennusala sen länsilaidalla siirrettiin kauemmas kyseessä olevista naapurikiinteistöistä, jotta teollisuusalueen ja asuinalueen väliin jäisi rakentamiselta vapaa alue. Lisäksi naapurikiinteistöjen viereen osoitettiin tontille 22 istutettavaa alueen osaa noin 12 metrin leveydeltä, jotta vehreys tonttien ympäristössä säilyisi. Vehreyden säilymistä tulee myös kaavan yleismääräys, jonka mukaan, tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

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

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

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

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

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

EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 25.6.2026 – 7.8.2026, josta tiedotettiin kuulutuksella 24.6.2026 Hämeen Sanomissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Viranomaisilta, verkostonhaltijoilta ja muilta yhteistyötahoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

Lausuntopyyntöön vastasivat alueellinen vastuumuseo, pelastuslaitos, Loimua Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Sisä-Suomen elinvoimakeskus sekä Lupa- ja valvontavirasto. Loimualla ja Tukesilla ei ollut lisättävää aiempiin lausuntoihin. Muistutuksia ei tullut.

Alueellisen vastuumuseon lausunto kaavaehdotuksesta:

”Arkeologinen kulttuuriperintö

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on kaavan luonnosvaihetta koskevassa lausunnossaan (KHVM/61/2026) todennut, että asemakaavamuutosalueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Samassa lausunnossa vastuumuseo on todennut, että Konepajantien länsipuoli, kortteli 103, on valtaosin rakennettua teollisuusaluetta, jonka arkeologista potentiaalia alueellinen vastuumuseo pitää vähäisenä.

Antamassaan luonnosvaiheen lausunnossa alueellinen vastuumuseo on kuitenkin edellyttänyt asemakaavatasoista arkeologista inventointia koko Konepajantien itäpuolen, korttelin 106 alueella, joka on valtaosin rakentumatonta pelto- ja metsäaluetta. Kaava-alueelta tunnetaan myös tarkastamaton arkeologinen löytöpaikka *Miekkakivi* (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000024983, historiallinen löytöpaikka). Luonnosvaiheen lausunnossa on edellytetty myös em. löytöpaikan tarkastamista arkeologisen inventoinnin yhteydessä. Arkeologinen löytöpaikka sijoittuu kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Alueen arkeologisen potentiaalin vuoksi on pidettävä mahdollisena, että korttelin 106 alueelta, löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueen arkeologista potentiaalia nostaa myös korttelin 106 pohjoispuolella, noin 100 m etäisyydellä, sijaitseva kiinteä muinaisjäännös *Mantereenlinna* (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010037, rautakautinen muinaislinna). Lisätietoja alueen arkeologisista kohteista ja niiden sijainneista löytyy *Kulttuuriympäristön palveluikkunasta*: www.kyppi.fi.

Lisäksi alueellinen vastuumuseo on todennut kaava-alueen lähialueen selvitystarpeen 28.1.2021 antamassaan lausunnossa (HML/503/12.03.03.08/2021), koskien kaavaa 2590 SSAB Harvialantie 420 ja suositteli, että Käikälän korttelin 106 arkeologiseen inventointiin on hyödyllistä sisällyttää myös viereisen kiinteistön 109-40-106-7 metsäinen pohjoisosa, mikäli alueelle on suunnitteilla tulevaisuudessa rakentamista.

Alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen asemakaavassa, edellyttää arkeologisen inventoinnin suorittamista. Arkeologiset selvitykset tulee suorittaa ennen kaavan laatimista, jolloin arkeologiset kohteet saadaan merkittyä osaksi kaavaa ja voidaan huomioida alueen suunnittelussa asianmukaisesti.

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Kaava-aineistoa on täydennetty autotehtaan rakennusinventoinnin luonnoksella (Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus, 18.5.2026), jossa tarkastellaan alueen rakentumista, historiaa sekä yksittäisten rakennusten merkitystä osana laajempaa rakennuskokonaisuutta. Inventointiraportin tiedot tulee päivittää kaavaselostuksen 1.3 kappaleeseen, jossa käsitellään kaavan liitteitä.

Kaava-aineiston rakennusinventoinnissa (18.5.2026) todetaan, että alueen merkittävimmät ajalliset kerrostumat liittyvät erityisesti vuonna 1946 valmistuneeseen tuotantorakennukseen A, tarkasteltuna yhdessä sen 1950- ja 1980-luvuilla toteutettujen laajennusten kanssa. Muita merkittäviä rakennushistoriallisia kokonaisuuksia ovat alun perin pääkonttoriksi rakennettu rakennus B, alun perin korjaamorakennuksena toiminut rakennus C laajennuksineen sekä nykyiseen akselistotehtaaseen (rakennus D) kuuluva, 1970-luvulla sosiaalitaloksi rakennettu osa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää, että inventointiraportin lopullinen versio toimitetaan tiedoksi vastuumuseolle.

Kaavaehdotuksessa tehdasalueen rakennuskanta on merkitty kaavamerkinnällä teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (T/s-5). Kaavamääräys ohjaa säilyttämään alueen kerroksellista rakennuskantaa sekä sovittamaan uudisrakentamisen olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäristöön. Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan kaavamääräys (T/s-5) on kulttuuriympäristöarvojen turvaamisen näkökulmasta liian yleispiirteinen. Määräyksessä ei määritellä suojeltavia rakennuksia tai säilytettäviä ominaispiirteitä, minkä vuoksi sen ohjausvaikutus jää heikoksi. Määräyksen tulkinnanvaraiset ilmaukset jättävät merkittävän harkintavallan myöhempään suunnitteluun ja lupakäsittelyyn, eivätkä siten riittävästi turvaa alueen kerroksellisuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että alueen keskeisten kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi rakennukset A, B, C ja D tulee osoittaa kaavassa rakennuskohtaisilla suojelumerkinnöillä. Kaavamääräyksessä tulee yksiselitteisesti kieltää rakennusten purkaminen sekä edellyttää, että korjaus ja muutostyöt toteutetaan rakennusten raken-

nus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja säilyttävällä ja niitä vahvistavalla tavalla. Lisäksi merkittävistä korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Museo pitää myönteisenä kaavamääräystä, jonka mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Erityisen kannatettavaa on lähtökohta, jonka mukaan uudisrakennusten tulee edustaa omaa aikaansa, mutta olla samalla väritykseltään, mittakaavaltaan ja jäsentelyltään sopusoinnussa alueen rakennetun kulttuuriympäristön kanssa.

Lopuksi

Kaavaa tulee täydentää edellä esitetyllä tavalla, minkä jälkeen tarkistettu kaavaehdotus tulee toimittaa alueelliselle vastuumuseolle lausuntoa varten. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.”

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu arkeologinen kulttuuriperintö osoittamalla korttelin 106 tontille nro 13 selvitettävän alueen osa (slv-1), jonka mukaan ennen rakentamista alueella on tehtävä arkeologinen inventointi. Korttelin 106 tontille nro 13 ei ole toistaiseksi näköpiirissä rakentamista, eikä tonttia ole tarkoitus toteuttaa erillisenä. Tästä syystä arkeologista inventointia ole tehty kaavaprosessin yhteydessä.

Tontin nro 13 tarkoitus on toimia mahdollisena lisämaana tulevaisuudessa viereiselle tontille 109-40-106-7. Kaavamuutoksella tavoitellaan vain teknistä muutosta kyseessä olevan tontin osalta. Tontin nro 13 kaavamääräykset ja -merkinnät on yhtenäistetty itänaapurissa sijaitsevan tontin nro 7 kaavamääräysten ja -merkintöjen kanssa ja tonttijako on toteutettu ohjeellisena, jotta tontit olisi mahdollista tulevaisuudessa yhdistää. Tässä tapauksessa on luontevaa tehdä arkeologinen inventointi tonttien yhdistyessä ja rakentamisen ollessa ajankohtaista koko selvitettävän alueen osalle, joka jatkuu kaavamuutosalueelta tontille nro 7.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Lopullinen versio rakennusinventoinnista valmistui 18.8.2026. Lopulliseen inventointiraporttiin lisättiin kuvia rakennuksista ja tehtiin pieniä tarkennuksia, lähinnä teknisluonteisia korjauksia tai muutoksia. Muutokset eivät olleet merkittäviä eivätkä vaikuttaneet suosiin koskien asemakaavamuutosta. Inventointiraportin lopullinen versio toimitetaan vastuumuseolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle kaavan hyväksymisvaiheessa tiedoksi.

Rakennusinventointiluonnosta ei ole kirjattu kaavan erillisiin liitteisiin, jotka ovat esillä kaupungin nettisivuilla, sillä se ei ole julkisesti nähtävillä oleva asiakirja. Inventoinnin tiedot lisättiin kaavan selostukseen erillisiin liitteisiin, mutta se merkittiin salassa pidettäväksi. Lisäksi inventoinnin tietoja ja johtopäätöksiä täydennettiin kaavaselostukseen inventoinnin valmistumisen jälkeen. Inventointi on myös mainittu kaavaselostuksen kohdassa *3.2.4 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset*.

Korttelin 103 alueelle osoitettua kaavamääräystä T/s-5 tarkennettiin hyväksymisvaiheen kaavaan, jotta sen ohjausvaikutus ei jäisi liian heikoksi. Ehdotusvaiheen jälkeen kyseessä olevaa määräystä täydennettiin lauseella ”Suunnitelluista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.” Lisäksi määräyksessä kehoitettiin tarkemmin huomioimaan rakennusten muodostama kokonaisuus sekä alueen ja rakennusten ominaispiirteet. Alueelta tunnistettuja ominaispiirteitä on kirjattuna rakennusinventoinnissa ja kaavan selostuksessa. Monia selkeitä ominaispiirteitä ei alueelta kuitenkaan tunnistettu, sillä alueella on useita rakennuksia, jotka ovat peräisin usealta eri vuosikymmeneltä. Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerroksellista ja ilmentää tehdasalueen rakentumishistoriaa. Tätä ajallista kerroksellisuutta on pyritty kaavamääräyksessä (T/s-5) säilyttämään, sillä sitä ja rakennusten muodostamaa kokonaisuutta ei tule merkittävästi heikentää.

Korttelin 103 alueelle osoitetun kaavamääräyksen T/s-5 tavoitteena on tuoda esiin, että alueella on maakunnallisia kulttuuriympäristöarvoja. Yksittäisten rakennusten suojelun sijaan tärkeämpää on alueen luonteen ja ominaispiirteiden säilyminen ja käytön jatkuvuuden mahdollistaminen. Kaavamääräys ”alueen aikakausittain kerroksellista rakennuskantaa ja rakennusten muodostamaa kokonaisuutta ei tule merkittävästi heikentää” mahdollistaa alueen kehittämisen toiminnoille tarkoituksenmukaisella tavalla heikentämättä merkittävästi kokonaisuutta.

Lisäksi kaavamääräyksessä on ohjattu uudisrakentamista. Määräyksen mukaan uudisrakennusten tulee sopeutua väriykseltään ja jäsentelyltään olemassa olevaan rakennuskantaan, sillä alueella esiintyy esimerkiksi erityisesti tiilenpunaista väritystä.

Alueen luonteen kannalta on tärkeää käytön jatkuvuuden mahdollistaminen, jota ei tue yksittäisten rakennusten suojelu alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut parantaa korttelin 103 tontteja laajentamalla alueen sisäistä logistiikkaa ja pysäköintiä sekä mahdollistaa alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen nykyisen rakennusoikeuden puitteissa. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaavaratkaisussa on huomioitu paremmin muun muassa tehdasalueen kulttuuriympäristöarvot. Kaavamuutoksen yhteydessä on myös huomioitu kaava-alueen naapurissa sijaitseva kulttuuriympäristö (Aallon kohteet) rakennusalojen muutoksilla ja kerrosluvun pitämisellä maltillisena. Alueen länsireunaan on osoitettu myös istutettava alueen osa, jotta se toimisi vehreänä suojavyöhykkeenä Aallon suunnittelempien pientalojen ja tehdasalueen välillä.

Tehdasalue ei sijaitse kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla ja suurmaisemassa alueen maisemallinen merkitys jää vähäiseksi.

Rakennusinventoinnin mukaisessa rakennuksessa B on tontin toimijan mukaan todettu sisäilmaongelmia. Rakennuksen kuntoa on tutkittu kuntotutkimuksella, jonka johtopäätöksenä rakennuksen sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Myös tämän perusteella ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennukselle rakennuskohtaista suojelumerkintää.

Kaavaratkaisussa on huomioitu voimassa olevaa kaavaa paremmin tarvittavat asiat, kuten rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Alueen teollisuuden toimijat voivat harjoittaa toimintaansa myös voimassa olevan kaavan mukaisesti, mutta uuden kaavan voimaan tuleminen parantaisi monelta osin alueen asemakaavaa, ja helpottaisi teollisuusalueen kehittämistä. Jos kaavaratkaisun mukaiset muutokset eivät toteudu tai kaavamääräyksiä tiukennetaan liikaa, on mahdollista, että teollisuuden toimijat hakeutuvat tällöin muualle, mikäli eivät voi harjoittaa elinkeinoaan kaavamuutosalueella.

Pelastuslaitoksen lausunto kaavaehdotuksesta:

”Ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava raskaan pelastuskaluston sekä pelastustoiminnan toimintaedellytykset alueella, vaikka varsinaiselle pelastustielle ei rakentamisvelvoitetta muodostuisikaan. Ajoyhteyden mitoitusperusteina (mm. kantavuus, leveys, kääntösäteet) tulee käyttää soveltuvin osin pelastuslaitoksen aiheesta antamaa ohjetta (Pelastustien suunnittelu ja toteutus, 29.9.2015).

Uudisrakennuksien palotekniset vaatimukset voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä.”

Vastine:

Kaava-alueelle merkityt ajoyhteydet sijaitsevat jo olemassa olevien ajoväylien kohdalla, ja ne ovat merkitty ohjeellisiksi. Kaavaan osoitetut ajoyhteydet eivät siis määritä pelastustien mitoitusta, vaan osoittavat yleispiirteisesti ajoyhteyden sijainnin.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto kaavaehdotuksesta:

”Luonnosvaiheessa Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on kiinnittänyt huomiota luonnoksessa esitettyyn Harvialantien (st 290) LT-aluemerkintään sekä Harvialantien kaavarajaukseen. Lausunnossa on esitetty, että Harvialantie tulisi osoittaa asema-kaavassa katuna sekä kaavan rajauksen muuttamista siten, että Harvialantie sisältyy kokonaisuudessaan kaavaan katuna suunnittelualueen kohdalta. Lisäksi on esitetty katualueen liittymäkieltoalueen merkitsemistä Harvialantien ja Konepajantien liittymäalueen toimivuuden turvaamiseksi. Luonnosvaiheessa liikenneselvitystä ei vielä ollut saatavilla, mutta liikenneosasto on todennut lausunnossaan, että erityisesti Harvialanteiden liittymien toimivuuden tarkastelu on tarpeen.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen luonnosvaiheen lausunto on otettu kiitettävästi huomioon, ja Harvialantie on osoitettu kaavaehdotuksessa katuna riittävältä osin. Lisäksi liittymäkieltoalue on osoitettu korttelin 103 Harvialantien vastaiselle sivulle sekä Konepajantien alkuun.

Laaditussa liikenneselvityksessä on tarkasteltu Konepajantien ja Harvialantien autoliikennemääriä liikennelaskennoin, jotka on suoritettu huipputunnin aikana helmikuussa 2026

sekä toukokuussa 2026. Lisäksi on arvioitu uuden maankäytön tuottamaa liikennettä ja tehty toimivuustarkastelu, jossa on huomioitu myös vuoden 2050 ennustetilanne. Liikenneselvityksen vaikutusten arvioinnin mukaan nyt kyseessä oleva asemakaavan muutoksen mukainen maankäyttö lisää liikennemääriä Konepajantiellä aiheuttaen viivytyksiä ja jonoutumista Konepajantien ja Harvialantien liittymässä. Pääsuunnan (Harvialantien) liikenteen toimivuuden arvioidaan säilyvän sujuvana.

Haasteeksi on tunnistettu iltahuipputunnin aikana kääntyminen Konepajantieltä vasemmalle, eikä kaistajärjestelyt välttämättä yksinomaan ratkaise asiaa. Selvityksessä on tunnistettu myös Konepajantien pituuskaltevuuden tuottamat haasteet, minkä lisäksi, mikäli liikennemäärät ovatkin ennusteita suuremmat, tulee harkita liittymän valo-ohjausta. Elinvoimakituksen liikenneosasto muistuttaakin myös ehdotusvaiheessa, että mikäli maantieverkolle tarvitaan maankäytön kehittymisen takia toimenpiteitä, ei Sisä-Suomen elinvoimakituksen liikenneosasto osallistu niiden kustannuksiin ja kadunpitopäätöksen tekemisestä tulee keskustella tienpitäjän kanssa.

Hulevesiselvityksen perusteella kaavahankkeella ei ole vaikutuksia maanteiden kuivatusjärjestelmiin ja kaavan yleismääräyksissä on lisäksi huomioitu hulevesiselvityksessä esitetyt ehdotukset hulevesimääräyksiksi.

Sisä-Suomen elinvoimakituksen liikenneosastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Sisä-Suomen elinvoimakituksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuihin niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös kaava-alueille liikenteestä mahdollisesti kohdistuvien vaikutusten osalta.”

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto kaavaehdotuksesta

”Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelta on laadittu luontoarvoselvitys sekä erillinen liito-oravaselvitys suunnittelualan kaakkoisosasta. Selvitykset ovat suppeahkoja, mutta antavat Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan riittävän kuvan suunnittelualan luonnonympäristöstä. Selvitysten perusteella suunnittelualueella ei havaittu maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Suunnittelualan kaakkoisosassa todettiin olevan liito-oravalle soveltuvaa metsää, mutta merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella ei havaittu.

Ympäristöterveys

Suunnittelualan itäosassa sijaitseva tontti 12 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten tontiksi, jolle voidaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät sisällä rakennuksia, kuten varastointiin, pysäköintiin sekä teollisuuden tuotteiden testaamiseen käytettäviä alueita (T-23). Suunnittelualan ympäristöön sijoittuu ympäristöhäiriöille herkkiä kohteita, kuten asumista.

Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty melua, mahdollista tärinää, tai muita ympäristöhäiriöitä. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole laadittu melua tai muita ympäristöhäiriöitä käsitteleviä selvityksiä. Tältä osin tehdyt selvitykset ovat puutteellisia ja selvitykset tulee laatia hankkeen jatkosuunnittelun aikana. Meluselvityksestä tulee ilmetä aiheuttaako alueelle sijoitettava toiminta melun erityispiirteitä (kapeakaistaisuus tai impulssimaisuus) tai pientaajuista melua. Myös mahdolliset tärinävaikutukset tulee tarvittaessa selvittää.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Pilaantuneet maat

Asemakaavaselostuksessa todetaan, että korttelissa 103 sijaitsee maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI järjestelmä) merkitty kohde. Korttelin 103 alueella on myös yleiskaavassa mahdollinen terveyshaitan poistamistarve -merkintä.

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus korttelin 103 alueella on huomioitu kaavan yleismääräyksessä, jonka mukaan ennen korttelin 103 alueella tapahtuvaa uudisrakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Asemakaavaselostuksen perusteella kortteliin 103 alueelle on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus marraskuussa 2018, jolloin tutkimuskohteenä oli rakennuksen osa sekä ympäröivää piha aluetta. Yhdessä alueelta otetussa tutkimuspisteessä on todettu kohonnut haitta-ainepitoisuus. Lisäksi selostuksessa todetaan, että tähän liittyvät tarvittavat toimenpiteet on alueella suoritettu. Asemakaavaehdotuksen aineistossa ei kuitenkaan löydy selvitysraporttia suunnittelualueella tehdyistä ympäristöä pilaavista toiminnoista tai maaperätutkimuksista. Lupa- ja valvontavirasto pyytää liittämään selvitysraportin asemakaavan aineistoon.

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

Perusvaatimuksena voidaan pitää sitä, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitetty ja pilaantuneille alueille tarvittaessa tehty kunnostussuunnitelma ennen asemakaavan hyväksymistä. Kaavaa hyväksyessä on oltava varmuus siitä, että alue soveltuu uuteen, kaavassa osoitettuun käyttöönsä myös maaperän terveellisyyden osalta.

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

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen länsiosa sijoittuu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (MRKY, Sisu-Auton alue). Asemakaavan tavoitteita on Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti täydennetty huomioimaan rakennettu kulttuuriympäristö. Kaava-aineistoa on täydennetty Autotehtaan rakennusinventoinnin luonnoksella (Hämeenlinnan kaupunki, 2026). Inventointiraportin tiedot tulee lisätä kaavaselostukseen.

Inventointi käsittää kiinteistöt 109-40-103-15 ja 109-20-103-16. Johtopäätöksissä suositellaan vuonna 1946 valmistuneen tuotantorakennuksen A, alun perin pääkonttoriksi rakennetun toimistorakennuksen B, korjaamona toimineen tuotantorakennuksen C sekä nykyisen akselistotehtaan rakennuksen D sekä näiden vuosina 1940–80 valmistuneiden laajennusosien säilyttämistä. Inventointiluonnoksen perusteella tuotantohalli A on maakunnallisesti merkittävä rakennus.

Asemakaavaehdotuksessa korttelia 103 koskeva merkintä on muutettu merkinnäksi T/s-5, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan T/s-5 merkintä ei yksin riitä turvaamaan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Maakunnallisesti merkittävä rakennus A tulee varustaa purkamisen kieltävällä rakennussuojelumerkinnällä, josta käy ilmi rakennuksen maakunnallinen merkitys, ja joka ohjaa rakennuksen tunnuspiirteiden säilyttämiseen korjaus- ja muutostöissä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että niin ikään rakennusten B-D varustaminen suojelumerkinnällä turvaisi maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen ilman, että alueen laajeneminen ja täydennysrakentaminen niitä olennaisesti heikentäisi.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tulee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Sisu-Auto (MRKY), alueen rajausta lisätä kaavakarttaan.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti Kilva-työkalua hyödyntäen.

Hulevedet

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelman sisältävä hulevesiselvitys 2026. Asemakaavan muutoksen myötä suunnittelualueen maankäyttö muuttuu ja läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa merkittävästi suhteessa nykytilaan, minkä myötä sekä hulevesien määrä että virtaama kasvavat merkittävästi. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että yleisenä periaatteena hulevesimitoituksessa on käyttää 1/10a mitoitusta, etenkin jos vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa suuresti ja alue on herkkä hulevesitulville.

Kaavakartalle on kiinteistöille merkitty kaavamerkintänä hulevesiselvityksen esitys hulevesien viivyttämisestä ja viivytyksen mitoituksista. Kaavamääräyksiin on sisällytetty määräykset hulevesien öljyn ja hiekan erotuksesta näytteenottoineen. Samoin määräykset sisältävät rakennuslupa- ja valvontavirasto suosittelee hulevesiselvityksessä esitettyjen kiinteistökohtaisten hulevesien viivytyksalueiden aluevarausten lisäämistä kaavakartalle. Lisäksi kaavassa tulee osoittaa tulvareitti hulevesille, millä varaudutaan mitoitusadetta isompaan sadetapahtumaan.

Suunnittelualueen hulevedet virtaavat alueelta kohti Paikkalanlahtea. Vastaanottavan vesistön Miemalanselkä-Lepaanvirta ekologinen tila on välttävä. Vastaanottavan vesistön tilan ja vesienhoidon ympäristötavoitteiden saavuttamisen kannalta hulevesien asianmukainen hallinta ja käsittely on tärkeää.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto ilmaisee valmiutensa ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluun.”

Vastine:

Ympäristöterveys

Korttelissa 106 sijaitsevalle T-23-tontille nro 12 ei ole todettu tarpeelliseksi laatia melu- tai tärinäselvityksiä, sillä alue on jo nykytilanteessa teollisuusaluetta, se sijoittuu kahden rakentuneen tuotantolaitosalueen väliselle alueelle, eikä tontin välittömään läheisyyteen sijoitu asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja. Alueen lähiympäristössä on harjoitettu vastaavaa toimintaa jo pitkään, eikä ole tiedossa, että toiminnasta olisi aiemmin-
kaan aiheutunut häiriötä. Suunnittelualueelta, korttelin 106 kulmassa olevat pientalot ovat jo purettu. Suunnittelualuetta ei ole osoitettu voimassa olevassa yleis- tai asema-
kaavassa TY-merkinnällä alueeksi, jossa ympäristö asettaisi toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Tavanomainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) mahdollistaa myös teollisuuden tuotteiden testaamisen ja pysäköinnin. Tontille 12 on tehty tarkennettu T-kaa-

vamääräys (T-23), jotta alue olisi mahdollista toteuttaa myös niin sanotusti pääkäyttötarkoitukseltaan teollisuuden tuotteiden testaamiseen, pysäköintiin ja vain pieneltä osin rakentamiseen kuten varastointiin. Tontille on kuitenkin osoitettu myös rakennusoikeutta, ja kaavamääräys on muuntojoustava, sillä se mahdollistaa alueen rakentumisen tai muuttumisen myös tavanomaiseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Pilaantuneet maat

Korttelin 103 alueelle vuonna 2018 tehdyn pilaantuneisuustutkimuksen raportti toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle salassa pidettävänä asiakirjana kaavanmuutoksen hyväksymisvaiheessa. Alueella harjoitettavan toiminnan luonteen vuoksi raporttia ei ole määritetty julkiseksi asiakirjaksi, eikä sitä ei lisätä julkiseen kaavan aineistoon.

Kulttuuriympäristö

Lopullinen versio rakennusinventoinnista valmistui 18.8.2026. Lopulliseen inventointiraporttiin lisättiin kuvia rakennuksista ja tehtiin pieniä tarkennuksia, lähinnä teknisluonteisia korjauksia tai muutoksia. Muutokset eivät olleet merkittäviä eivätkä vaikuttaneet suosituksiin koskien asemakaavamuutosta. Inventointiraportin lopullinen versio toimitetaan alueelliselle vastuumuseolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle kaavan hyväksymisvaiheessa tiedoksi.

Inventoinnin tiedot lisättiin kaavan selostukseen erillisiin liitteisiin, mutta se merkittiin salassa pidettäväksi. Lisäksi inventoinnin tietoja ja johtopäätöksiä täydennettiin kaavaselostukseen inventoinnin valmistumisen jälkeen. Inventointi on myös mainittu kaavaselostuksen kohdassa *3.2.4 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset*.

Korttelin 103 alueelle osoitettua kaavamääräystä T/s-5 tarkennettiin hyväksymisvaiheen kaavaan, jotta sen ohjausvaikutus ei jäisi liian heikoksi. Ehdotusvaiheen jälkeen kyseessä olevaa määräystä täydennettiin lauseella "Suunnitelluista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto." Lisäksi määräyksessä kehoitettiin tarkemmin huomioimaan rakennusten muodostama kokonaisuus sekä alueen ja rakennusten ominaispiirteet. Alueelta tunnistettuja ominaispiirteitä on kirjattuna rakennusinventoinnissa ja kaavan selostuksessa. Monia selkeitä ominaispiirteitä ei alueelta kuitenkaan tunnistettu, sillä alueella

on useita rakennuksia, jotka ovat peräisin usealta eri vuosikymmeneltä. Alueen rakennuskanta on ajallisesti kerroksellista ja ilmentää tehdasalueen rakentumishistoriaa. Tätä ajallista kerroksellisuutta on pyritty kaavamääräyksessä (T/s-5) säilyttämään, sillä sitä ja rakennusten muodostamaa kokonaisuutta ei tule merkittävästi heikentää.

Korttelin 103 alueelle osoitetun kaavamääräyksen T/s-5 tavoitteena on tuoda esiin, että alueella on maakunnallisia kulttuuriympäristöarvoja. Yksittäisten rakennusten suojelun sijaan tärkeämpää on alueen luonteen ja ominaispiirteiden säilyminen ja käytön jatkuvuuden mahdollistaminen. Kaavamääräys "alueen aikakausittain kerroksellista rakennuskantaa ja rakennusten muodostamaa kokonaisuutta ei tule merkittävästi heikentää" mahdollistaa alueen kehittämisen toiminnoille tarkoituksenmukaisella tavalla heikentämättä merkittävästi kokonaisuutta. Lisäksi kaavamääräyksessä on ohjattu uudisrakentamista. Määräyksen mukaan uudisrakennusten tulee sopeutua väritykseltään ja jäsentelyltään olemassa olevaan rakennuskantaan, sillä alueella esiintyy erityisesti tiilenpunaista väritystä.

Alueen luonteen kannalta on tärkeää käytön jatkuvuuden mahdollistaminen, jota ei tue yksittäisten rakennusten suojelu alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut parantaa korttelin 103 tontteja laajentamalla alueen sisäistä logistiikkaa ja pysäköintiä sekä mahdollistaa alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen nykyisen rakennusoikeuden puitteissa. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaavaratkaisussa on huomioitu paremmin muun muassa tehdasalueen kulttuuriympäristöarvot. Kaavamuutoksen yhteydessä on myös huomioitu kaava-alueen naapurissa sijaitseva kulttuuriympäristö (Aallon kohteet) rakennusalojen muutoksilla ja kerrosluvun pitämisellä maltillisena. Alueen länsireunaan on osoitettu myös istutettava alueen osa, jotta se toimisi vehreänä suojavyöhykkeenä Aallon suunnitteleminen rakennusten ja tehdasalueen välillä.

Tehdasalue ei sijaitse kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla ja suurmaisemassa alueen maisemallinen merkitys jää vähäiseksi.

Rakennusinventoinnin mukaisessa rakennuksessa B on tontin toimijan mukaan todettu sisäilmaongelmia. Rakennuksen kuntoa on tutkittu kuntotutkimuksella, jonka johtopäätös

töksenä rakennuksen sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta. Myös tämän perusteella ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennukselle rakennuskohtaista suojelumerkintää.

T/s-5-määräyksessä on mainittu, että alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tarkempi alueen raja on esitetty kaavaselostuksessa. Täten tarkkaa MRKY-alueen rajausta kaavakarttaan ei koettu tarpeelliseksi merkitä.

Hulevedet

Kaavakartalle ei ole tarkoituksenmukaista merkitä hulevesien viivytysalueita tai tulvareittejä, sillä nämä voidaan esittää rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisun hulevesien hallintaan liittyvät kaavamääräykset ovat tehdyn hulevesiselvityksen suositusten mukaiset.

Jatkokäsittely

Kaavan aikataulun puitteissa ei ole mahdollista järjestää viranomaisneuvottelua.

Kaavaratkaisussa on huomioitu ja selvitetty voimassa olevaa asemakaavaa paremmin tarvittavat asiat, kuten kulttuuriympäristö, hulevesien hallinta ja pilaantuneet maat sekä osoitettu asemakaavaan näihin liittyvät, asianmukaiset kaavamääräykset ja -merkinnät. Alueen teollisuuden toimijat voivat harjoittaa toimintaansa myös voimassa olevan kaavan mukaisesti, mutta uuden kaavan voimaan tuleminen parantaisi monelta osin alueen asemakaavaa, ja helpottaisi teollisuusalueen kehittämistä. Jos kaavaratkaisun mukaiset muutokset eivät toteudu tai kaavamääräyksiä tiukennetaan liikaa, on mahdollista, että teollisuuden toimijat hakeutuvat tällöin muualle, mikäli eivät voi harjoittaa elinkeinoaan kaavamuutosalueella.

Muihin teemoihin liittyen lausunnot merkitään tiedoksi, sillä niissä ei ole muutosehdotuksia kaavaan.