

Kiltin asemakaava

Kaavaselostus



Kaavanro 2368

Luonnos 2.4.2024

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3	Kaavan tarkoitus.....	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaavan sisältö	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueesta.....	8
3.1.1	Nykyinen maanomistus.....	8
3.1.2	Alueen historia	9
3.1.3	Luonnonympäristö	13
3.1.4	Teknisen huollon verkostot.....	20
3.1.5	Liikenne	20
3.2	Suunnittelutilanne	24
3.2.1	Maakuntakaava.....	25
3.2.2	Yleiskaava	26
3.2.3	Asemakaava	27
3.2.4	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	28
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	43
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	43
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	43

4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	44
4.4	Kaavaratkaisu	44
5	Asemakaava luonnoksen kuvaus	45
5.1	Kaavan rakenne	45
5.1.1	Korttelialueet	45
5.1.2	Kaavan yleismääräykset.....	48
5.1.3	Mitoitus.....	51
5.2	Kaavan vaikutukset.....	51
5.2.1	Elinkeinoelämä ja talous	51
5.2.2	Liikenne	53
5.2.3	Maisema.....	53
5.2.4	Rakennettu ympäristö.....	54
5.2.5	Luonto ja luonnonympäristö.....	54
5.2.6	Hulevedet ja pohjavesialue.....	55
5.3	Nimistö	58
6	Asemakaavan toteutus	58

LIITTEET

1 Asemakaavaluonnos

2 Asemakaavan seurantalomake

3 Liite 3

4 Liite 4

5 Liite 5

OHEISMATERIAALI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Parolan historiallinen kylätontti. Arkeologinen inventointiraportti. Ark-byroo Oy. 2023

Raportti Kiltin alueen rakennuksista. Hämeenlinnan kaupunki, maankäytön suunnittelu. 2023.

Kiltin asemakaavan hulevesiselvitys. Sweco Finland Oy. 2024.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kiltin yritysalueen asemakaava

Kaava-alueen määrittely: Kaavan suunnittelualueeseen kuuluu alueet Kiltintieltä Peltokiltintielle, sekä alueet Pikku-Parolantieltä puolustusvoimien varikkoalueen rajalle.

Asemakaavalla muodostuu 10. kaupunginosan Pullerinmäki korttelin 57 tontit 2-10 ja korttelin 127 tontit 1-6, sekä niihin liittyvät katu-, liikenne- ja viheralueet.

Kaavan laatija: arkkitehti Mona Kalpala

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus, PL 84

13100 Hämeenlinna

Vireilletulopäivä vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

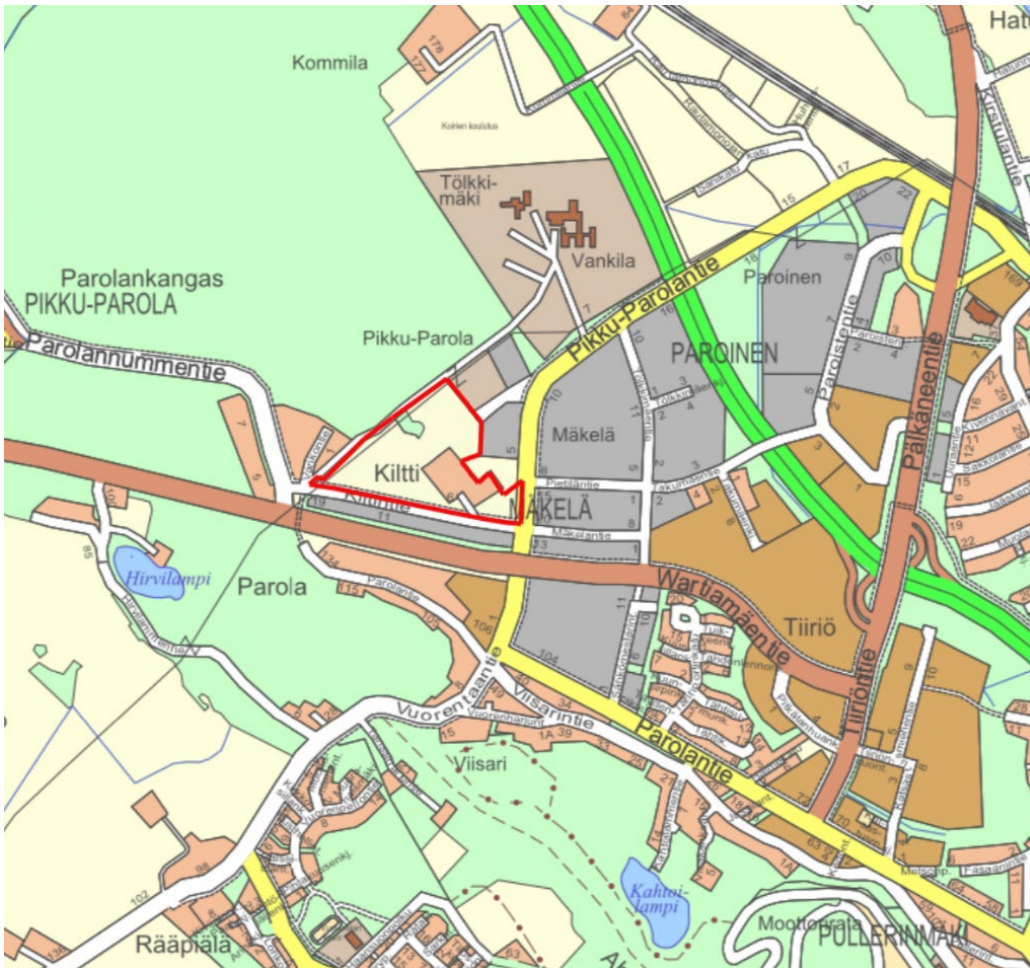
Kaupunkirakennelautakunta

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan keskustan luoteispuolella, noin 4,3 km etäisyydellä keskustasta. Alue sijoittuu olemassa olevan Mäkelän yritysalueen jatkeeksi, ja noin 800 metrin etäisyydelle valtatie 3:sta. Lähimmät asuinalueet ovat Parolantien, Vuorentaantien ja Viisarintien varsilla. Lähimmät pientalokorttelialueet sijaitsevat Parolantien varressa noin 150 metrin etäisyydellä alueesta. Kaava-alue rajautuu luoteessa puolustusvoimien hallinnassa olevaan valtioonmaahan. Hattulan kunnan raja kulkee lähimmillään noin 900 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.



Kuva 1. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttö laajentaen elinkeinoaluetta paikallisesti merkittävältä Mäkelän yritysalueelta Kiltin yritysalueelle. Hämeenlinnan Mäkelän elinkeinoalueella toimii metalli-, logistiikka-, tuotanto-, ympäristö- ja energia-alan yrityksiä ja toimijoita. Alueen kilpailuetuja ovat keskeinen sijainti, monipuoliset palvelut, kehittynyt infra ja sujuvat liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnan yhteydessä suunnitellaan maankäyttöä palveleva ja tarvittava katuyhteys. Kaavan tarkoituksena on suunnitella toimijoiden kannalta kiinnostava alue huomioiden myös alueen olemassa oleva rakennuskanta siihen liittyvinä arvoineen.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 1.2.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa alueelle tilattiin konsultilta arkeologinen selvitys, joka valmistui 07/2023. Alueella olemassa olevista rakennuksista ja niiden suojelutarpeista laadittiin vastuumuseon ohjauksessa raportti 06/2023. Alueella suoritettiin kaupungin ympäristöasiantuntijan toimesta maastokäynnit 06/2023 alustavien luontoarvojen kartoittamiseksi. Alueen hulevesien selvittämisestä tilattiin yhteistyössä HS Veden kanssa konsultilta hulevesiselvitys, ja se valmistui 03/2024.

Valmisteluvaiheessa hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka lähetettiin kommentoitavaksi alueelliselle vastuumuseolle sekä ELY-keskukselle. Vastuumuseo esitti 17.8.2023 antamassaan lausunnossa, että arkeologisen selvityksen perusteella kaava-alueelta tunnetaan kiinteä muinaisjäänös Parola (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000047899). ELY-keskuksen lausunnossa (29.8.2023) pyydettiin kiinnittämään huomiota kaavan liikenteellisiin vaikutuksiin ja niiden arviointiin. Lisäksi ELY-keskus esitti, että luonnonympäristön kuvausta tulee

täydentää alueen luonto-olosuhteita kuvaavalla selvityksellä. Lisäksi tulisi selvittää esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja. ELY-keskuksen kommentit huomioon ottaen alueella suoritettiin liikennelaskenta 10/2023. Lisäksi alueen luontoarvojen kartoittamiseksi tehtiin tilauspäättös luontoselvityksen laadinnasta konsultin toimesta. Selvitys laaditaan kesän 2024 aikana ja luontoselvityksen raportti valmistuu 16.9.2024 mennessä. Luontoselvityksessä mahdollisesti esiin nousevat luontoarvot otetaan huomioon kaavaehdotusvaiheessa.

Hämeen liitolla ei ollut valmisteluvaiheessa kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä tarvetta viranomaisneuvottelulle valmisteluvaiheessa. Myöskään Puolustusvoimilla ei ollut kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä tarvetta viranomaisneuvottelun järjestämiselle valmisteluvaiheessa.

Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaluonnosta 16.4.2024 kokouksessaan ja päättää luonnosvaiheen kuulemisesta. Luonnos on nähtävillä 21.4 – 21.5.2024, josta tiedotetaan kuulutuksella. Viranomaisilta, verkostonhaltijoilta ja alueen yksityisiltä maanomistajilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot (Hämeen liitto, Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus, HS-Vesi Oy, kaupunginmuseum, Kanta-Hämeen Pelastuslaitos, Puolustusvoimat, Digita Oy, Elisa Oyj, Loimua, Elenia Verkko Oyj). Naapureita tiedotetaan kirjeitse. Luonnosvaiheessa saatava palaute ja vastineet kuvataan kaavaselostuksen liitteeksi vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotus

Tarkentuu

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla muodostuu 10. kaupunginosan Pullerinmäki korttelin 57 tontit 2-10 ja korttelin 127 tontit 1-6, sekä niihin liittyvät katu-, liikenne- ja viheralueet. Korttelit on varattu pääsääntöisesti elinkeinorakentamiseen aluevarausmerkinnöin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan

rakentaminen on kielletty TYL-3 ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue TY-8. Päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty. Asemakaavalla osoitetaan tiesuunnitelmaan perustuen Peltokiltinkadun jatkaminen Kiltintielle.

Viherympäristö on osoitettu suojaviheralueena EV ja lähivirkistysalueena VL-hv. Viheralueille voidaan sijoittaa hulevesien alueelliseen hallintaan liittyviä rakenteita sekä teknistä verkostoa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset ja suunnitelmat kunnallistekniikan, hulevesien hallinnan, tonttien tasaamisen ja tontinkäytön sekä tavoitellun kaupunkikuvallisen ilmeen huomiomiseksi.

Asemakaavan alue rakennetaan yhdellä kertaa. Tavoiteaikatauluna on alueen kunnallistekniikan rakentaminen vuonna 2025.

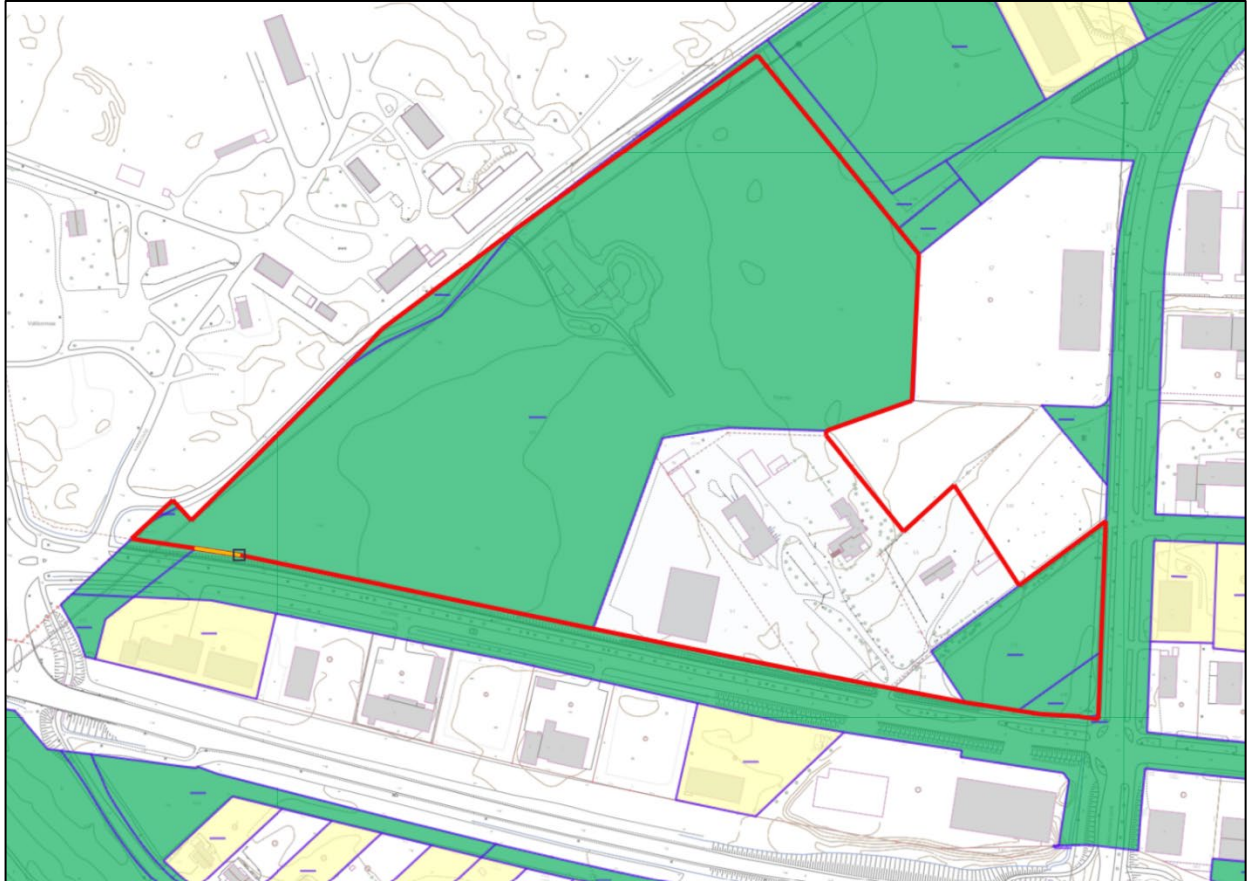
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

3.1.1 Nykyinen maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistamaa peltomaata, joka on vuokraviljelyssä.

Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat 109-423-2-20 (Visala II), 109-423-5-2 (Juhanila), 109-423-4-26 (Tenhola) ja 109-423-5-1 (Tervämäki) sekä lohkot tiloista 109-423-1-15 (Visala), 109-423-1-64 (Varikko), 109-423-4-25 (Kiltti) ja 109-423-2-38 (Eskola). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.



Kuva 2. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

3.1.2 Alueen historia

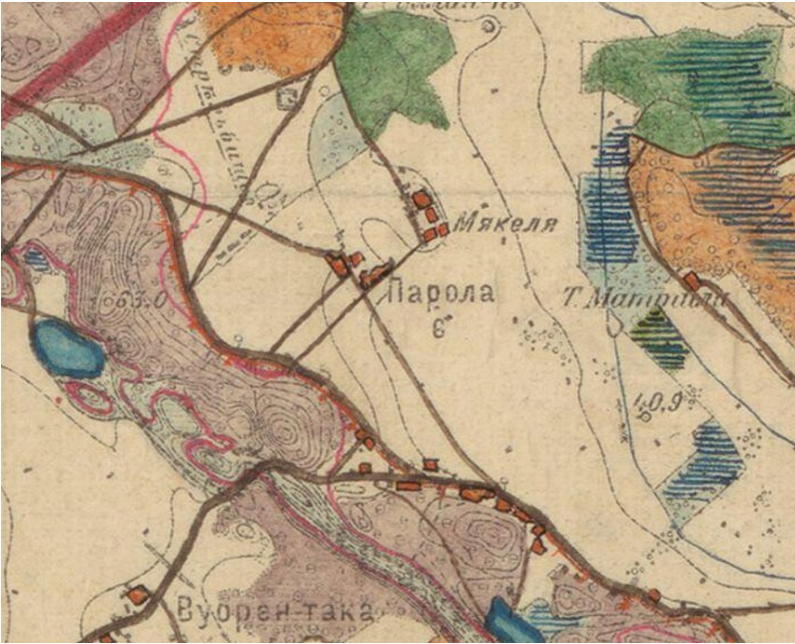
Suunnittelualueella on vielä nähtävissä vähäisiä jälkiä paikalla vuosisatoja sijanneesta Parolan kylästä. Hämeenlinnan Parolan kylä kuului aikoinaan Vanajan pitäjään. Vuonna 1778 kyseinen Parolan kylä sekä neljä muuta Vanajan pitäjän pohjoista kylää erotettiin kuninkaan päätöksellä omaksi Hämeenlinnan maaseurakunnakseen. 1860- ja 1870-lukujen vaihteessa toteutetun kunnallishallinnon uudistuksen myötä maaseurakuntaa ryhdyttiin kutsumaan Hämeenlinnan maalaiskunnaksi.

Parolan kylän maakirjatalojen palstoja rajasivat lännessä Ahvenistonharju ja Vuorentaan kylän tilukset, pohjoisessa Parolan sotaväenleirialue sekä Kirstulan kartanon maat ja idässä ja etelässä Ojoisten virkatalon maat. Ojoisten ja Parolan kylän raja kulki poikittain Pullerinmäen laella. Tärkein kulkureitti Parolan kylään oli Ahveniston harjun reunassa kulkenut tie, joka noudatti melko tarkoin nykyisen Viisarintien linjausta. Parolan kylän maat omistivat kylän viisi kantataloa, joita olivat Kiltti,

Mäkelä, Pietilä, Eskola ja Klemola. Hämeenlinnan Parolasta puhutaan myös Pikku-Parolana, erotukseksi naapurikunnan Hattulan Parolasta. Kiltin alueen nimi on peräisin alueella sijainneesta Kiltin rusthollisuvun tilasta, jonka historia ulottuu vuoteen 1583 saakka.



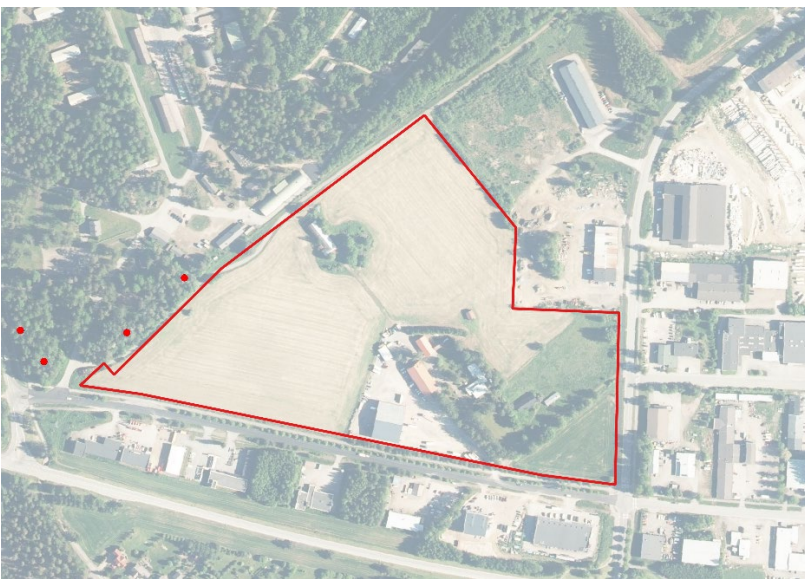
Kuva 3. Ote Hämeenlinnan aluetta kuvaavasta rekognosointikartasta (1776-1805). Kartassa nähtävissä mm. vasemmalta tuleva Hämeen härkätie ja Hirvilammesta oikeaan sijoittuva vanha Parolan kylä. (www.vanhakartta.fi)



Kuva 4. Ote Senaatin karttalehdestä (1899), josta nähtävissä Parolan kylän kylärakennetta.

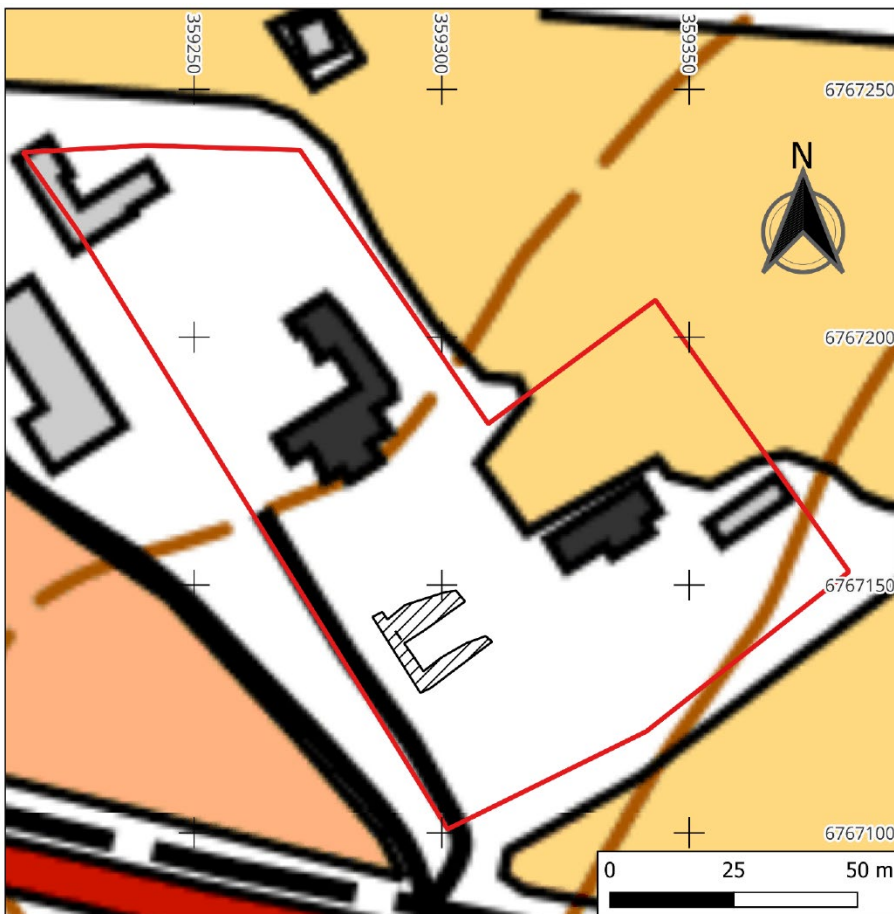
(www.wiki.narc.fi)

Museoviraston ylläpitämä muinaisjäänösrekisteri sisältää perustiedot Manner-Suomen kiinteistä muinaisjäänöksistä sekä tietoja muista arkeologisista kohteista. Rekisterin tiedot perustuvat aiemmin tehtyihin arkeologisiin kenttätöihin ja tutkimuksiin. Muinaisjäänösrekisteri ei sisältänyt merkintöjä suunnittelualueella sijaitsevista muinaisjäänöksistä kaavatyöhön lähdetessä.



Kuva 5. Lähimmät muinaisjäänökset (puolustusvarustukset) sijaitsevat kaava-alueen länsipuolella. Tilanne 29.6.2023.

Alueen pitkästä historiasta johtuen suunnittelualueelle tehtiin arkeologinen tarkkuusinventointi 04/2023. Tarkkuusinventoinnissa ei löydetty peltoalueilta kyntökerroksen alta jälkiä arkeologisista ilmiöistä. Tarkkuusinventoinnin ja arkistonselvityksen perusteella voitiin kuitenkin todeta, että historiallinen Parolan kylä on sijainnut alueella ja sen jäänteitä on edelleen löydettävissä maan alta. Parolan historiallinen kylä on sijoittunut pääasiassa nykyisen rakennuskannan alle ja on siten oletettavasti arkeologisesta näkökannasta pääosin tuhoutunut, mutta on mahdollista, että jotain ehjiä kerrostumia on jäljellä nykyisen asuintalon pihamaan alla. Alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti (08/2023) alueelta tunnetaan nyt kiinteä muinaisjäänös Parola (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000047899). Mikäli kiinteän muinaisjäänöksen alueelle tai välittömään läheisyyteen suunniteltaisiin rakentamista, tulee vuoden 2023 inventoinnissa määriteltä aluerajausta ja Parolan kylätontin kulttuurikerrosten säilyneisyyttä selvittää tarkemmin arkeologisilla koekaivauksilla.



Kuva 6. Karttaan merkitty punaisella kiinteän muinaisjäänösalueen rajaus (muinaisjäänösrekisteritunnus 1000047899).

Alueella nykyisin sijaitsevista rakennuksista ja niiden mahdollisista suojelumääräystarpeista koostettiin vastuumuseon ohjauksessa raportti kesäkuussa 2023. Johtopäätöksenä oli, että suunnittelualueella sijaitsee viisi rakennusta, jotka on perusteltua säilyttää suojelumääräyksin. Rakennukset kertovat alueen merkittävästä ja pitkästä historiasta ja ne ovat viimeisiä näkyvissä olevia jäänteitä historiallisen Parolan kylän kantatiloista. Kyseisten rakennusten suojelu edesauttaa osaltaan myös arkeologisten kerrostumien säilymistä, kun otetaan huomioon, että suurimman uhan kulttuurikerrosten säilymiselle aiheuttavat rakennuskannan purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt.



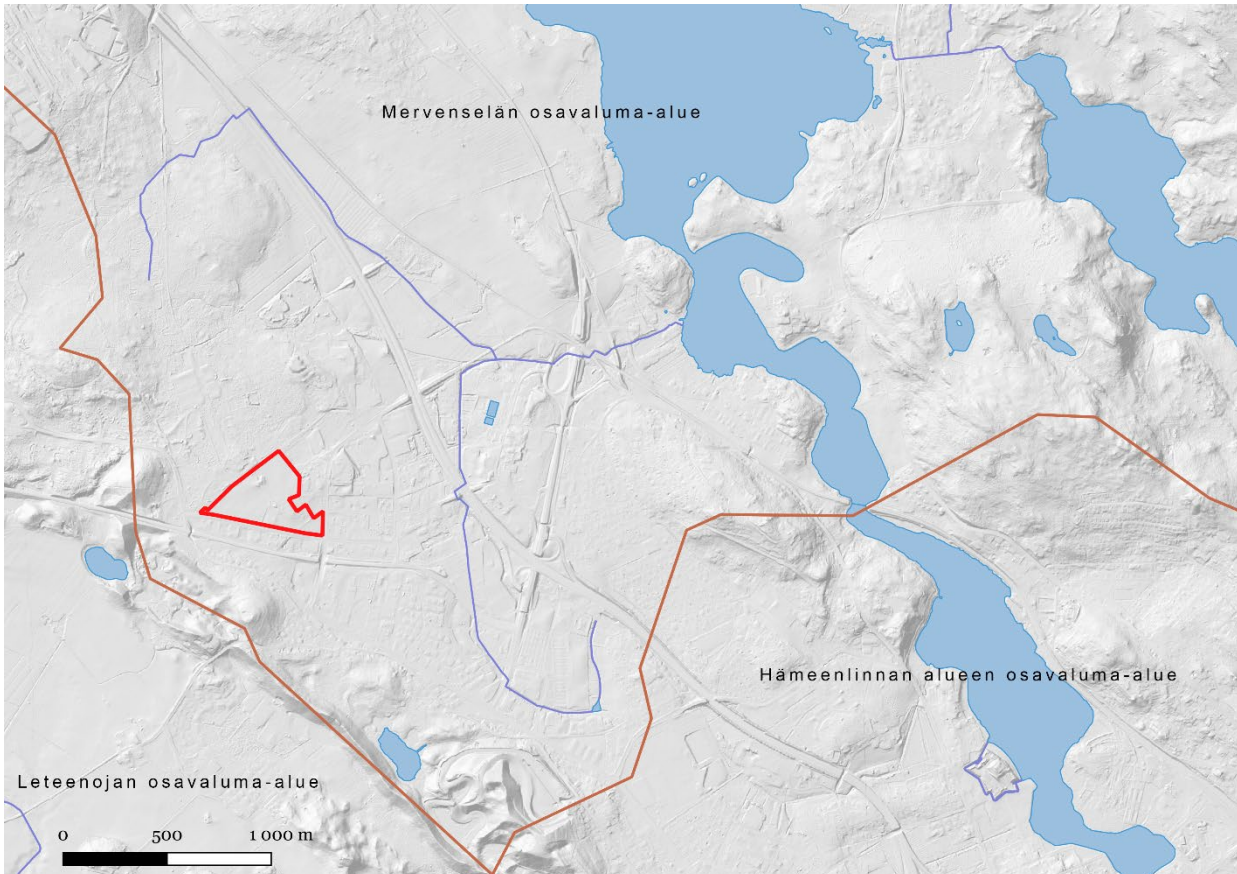
Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset, jotka huomioidaan asemakaavassa suojeltavina rakennuksina.

3.1.3 Luonnonympäristö

Vesiolot

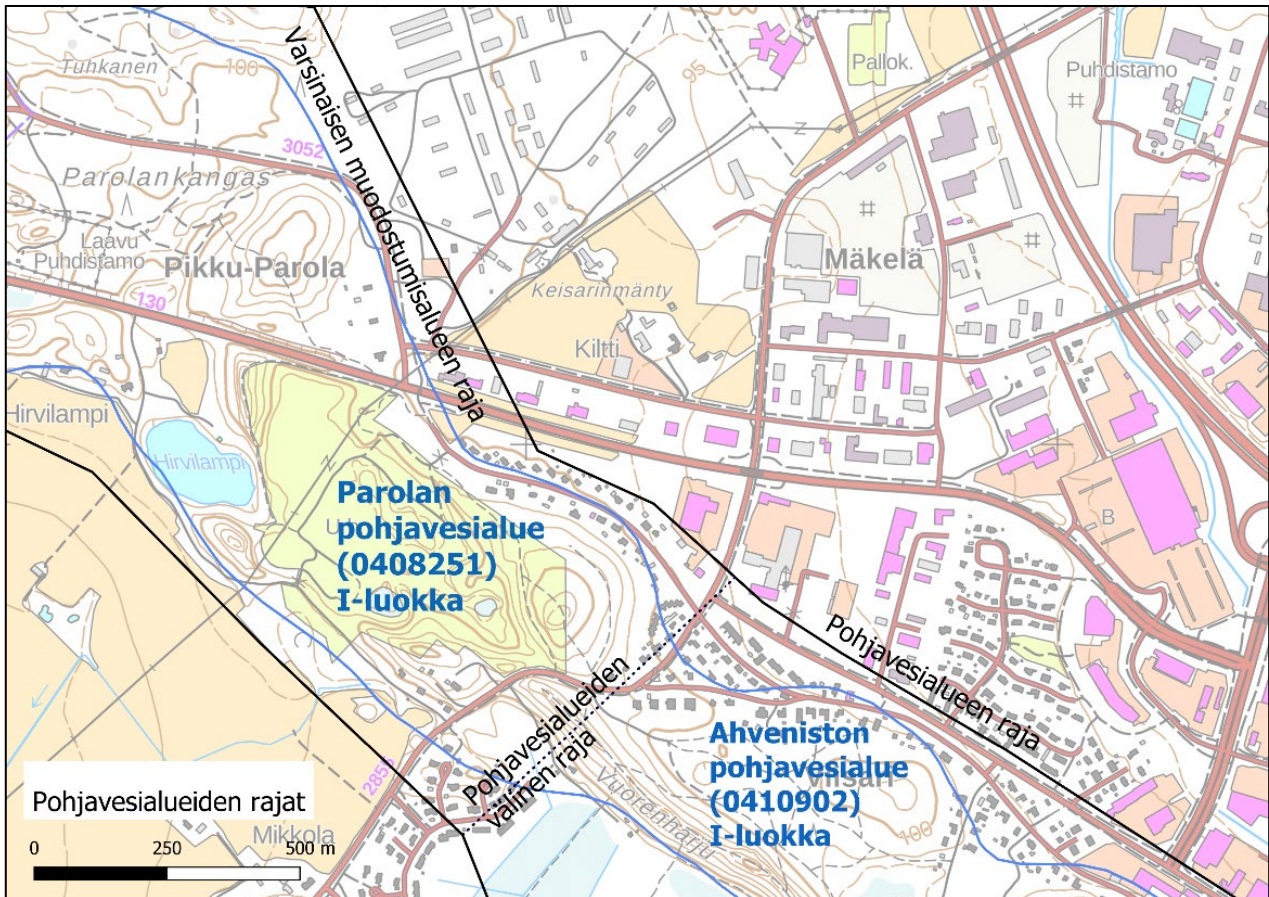
Suunnittelualue sijaitsee Vanajaveden länsipuolella noin 2 km etäisyydellä siitä. Vanajaveden virtaussuunta on kohti luodetta. Vanajavesi kuuluu niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistöalueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-aluetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa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

Kiltin alue kuuluu Mervenselän osavaluma-alueeseen, jonka vedenjakaja kulkee Kamaramäen, Pikku-Parolan, Vuoreharjun, Ahvenistonharjun, Puistonmäen ja Aulangon puistometsän lakialueita pitkin. Tiiriön markettialueen takaa lähtevä oja kulkee lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kyseinen oja on Hämeenlinnan keskusta-alueen suurimpia ja sen arvioidaan olevan kapasiteettinsa ääri rajoilla. Tiiriön oja yhdistyy Rautamonojaan, joka puolestaan alkaa Tölkkimäen länsipuolelta, sivuaa VT 3:a ja laskee Vanajaveteen Hatunniemen eteläpuolella.



Kuva 8. Osavaluma-alueen vedenjakaja kuvattuna punertavalla viivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Parolan 1 luokan pohjavesialueen vieressä ja pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaisnurkkaan. Parolan pohjavesialueella pohjavedenpinta on noin 88 – 89 metriä meren pinnan yläpuolella. Parolan pohjavesialueen kaakkoispuolella sijaitsee Ahveniston 1 lkan pohjavesialue, johon suunnittelualueelta on etäisyyttä noin 500 metriä linnuntietä. Pohjavesialueet sijoittuvat samaan pitkittäisharjuketjuun ja sen lähiympäristöön.



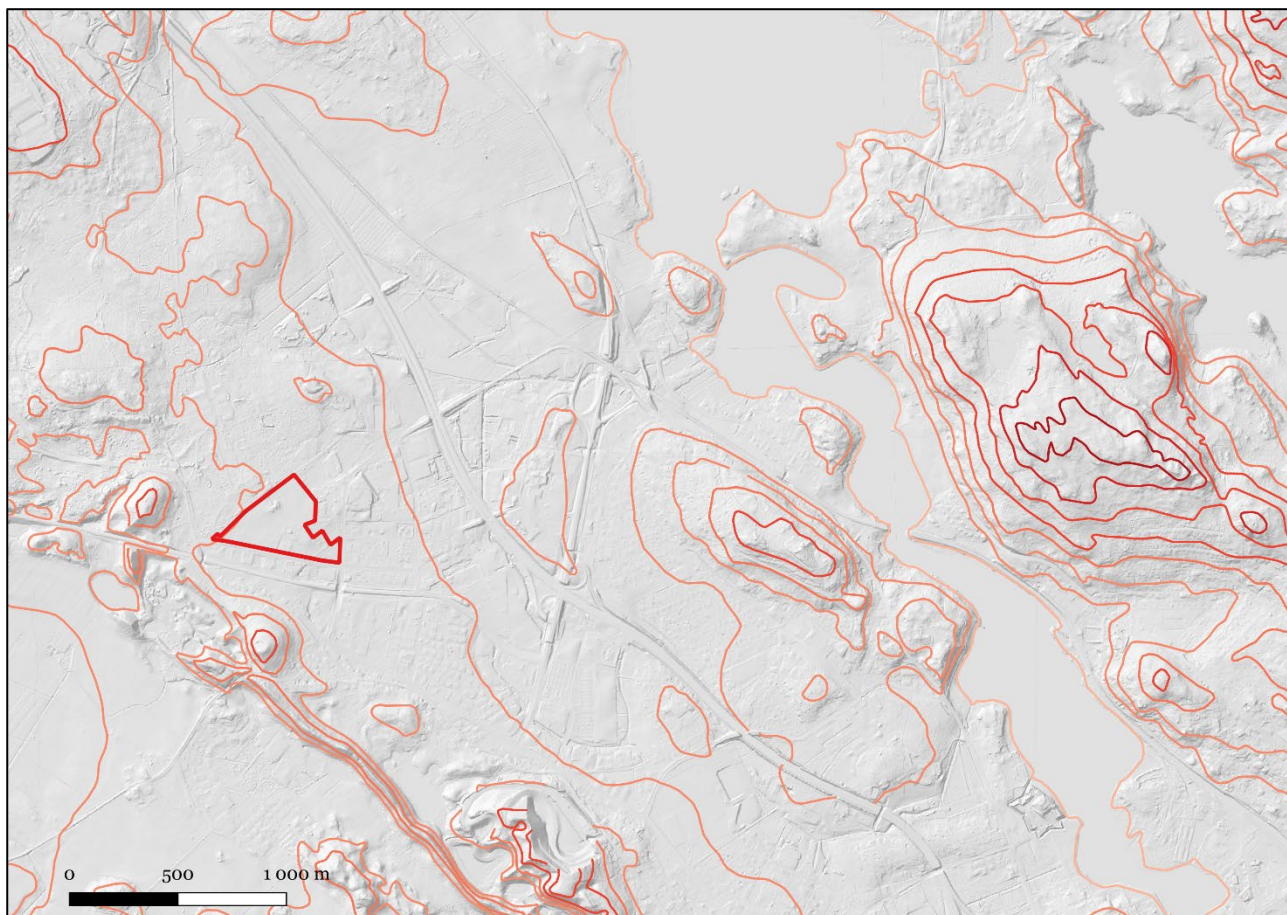
Kuva 9. Parolan pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan.

Topografia

Kiltin alueen länsipuolella kohoava Pikku-Parolan mäki on korkeimmillaan tasolla +125 mpy. Alueen eteläpuolelta alkava Vuorenharju kohoaa alkuosassaan tasolle +129 mpy, jatkuen kaakkoon tasolla +120 mpy. Suunnittelualueen itäpuolella kohoava Puistonmäki on korkeimmillaan tasolla +128 mpy ja pohjoispuolella sijaitseva Tölkkimäki on korkeimmillaan tasolla +107 mpy. Kiltin alue sijaitsee korkeampien mäkien keskelle jäävällä tasaisella ja melko yhtenäisellä alueella. Vanajaveden vedenpinnantasoo on noin +80 mpy Hatunniemessä Rautamonojan laskuojan suulla.

Suunnittelualueen maanpinnan taso on alueen länsinurkassa noin +100.20 mpy ja pohjoisnurkassa noin +97.80 mpy. Alimmillaan maanpinta on Kiltintien ja Pikku-Parolantien kulmauksessa noin +93 mpy. Yleispiirteiltään suunnittelualueen maanpinnanmuodot ovat tasaisesti luoteesta kaakkoon

laskevia ja korkeuserot viereisiin kiinteistö- ja katualueisiin ovat pieniä. Korkeuseroa Vanajaveden vedenpinnan tasoon suunnittelualueella on noin 13-20 metriä.



Kuva 10. Kartassa suunnittelualueen ja sen lähiympäristön topografiaa.

Kallio- ja maaperä

Parolan pohjavesialueella kallioperä on emäksistä vulkaniittia ja kallioperän taso laskee siellä jopa alle +30 metrin tasoon (mpy). Suunnittelualueella kallioperä kulkee +70... +90 mpy korkeudessa. Alimmillaan kalliopinnan taso on Kiltintien varressa (n. +70 mpy) kohoten sieltä kohti pohjoista. Kallioperä on suunnittelualueella emäksistä vulkaniittia. Suunnittelualueen maaperä on koko alueella hienoa hietaa.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi avaraa ja maaston muodoiltaan tasaista, viljelykäytössä olevaa peltoalaa. Alueella ei ole pelto-ojia. Metsäisiä alueita on vähän. Alueen luoteisrajalla

kulkee hiekkatie, joka osittain sijoittuu suunnitellulle kaava-alueelle. Tie johtaa metsäsaarekkeelle, jossa on isohko suuli. Saarekkeen puustossa kasvaa jonkin verran haapoja ja vähän iäkkäitä pihlajia. Pensaskerroksessa tavataan yleisesti tertsuseljaa, taikinamarjaa ja vadelmaa. Aluskasvillisuus on paikoin korkeakasvuista, rehevää ja yleisimpiä lajeja ovat nokkonen, pelto-ohdake, nurmipuntarpää ja pujo. Suulille johtavan tien reunoilla ja suulin pihassa avoimemmalla alueella tavataan jonkin verran niittyajistoa. Yleisiä lajeja ovat muun muassa puna-apila, siankärsämö, kissankello, nurmitädyke, ahomansikka, ruusuruoho, keltakannusruoho, hiirenvirna, ahopukinjuuri ja pietaryrtti.

Puustoa metsäsaarekkeen lisäksi kasvaa vähän myös koilliskulmassa, pellon reunalla suunnittelualueen rajalla. Rajalla kasvaa nuoria haapoja, koivuja ja kiiltopajuja. Kaava-alueen rajaa kuljettaessa Itään päin puustoa tai pensastoa ei juuri ole, lukuun ottamatta muutamia nuoria koivuja ja raidan alkuja. Pellon reunan yleisiä kasvilajeja ovat vadelma, pelto-ohdake, maitohorsma, jauhosavikka ja pujo.

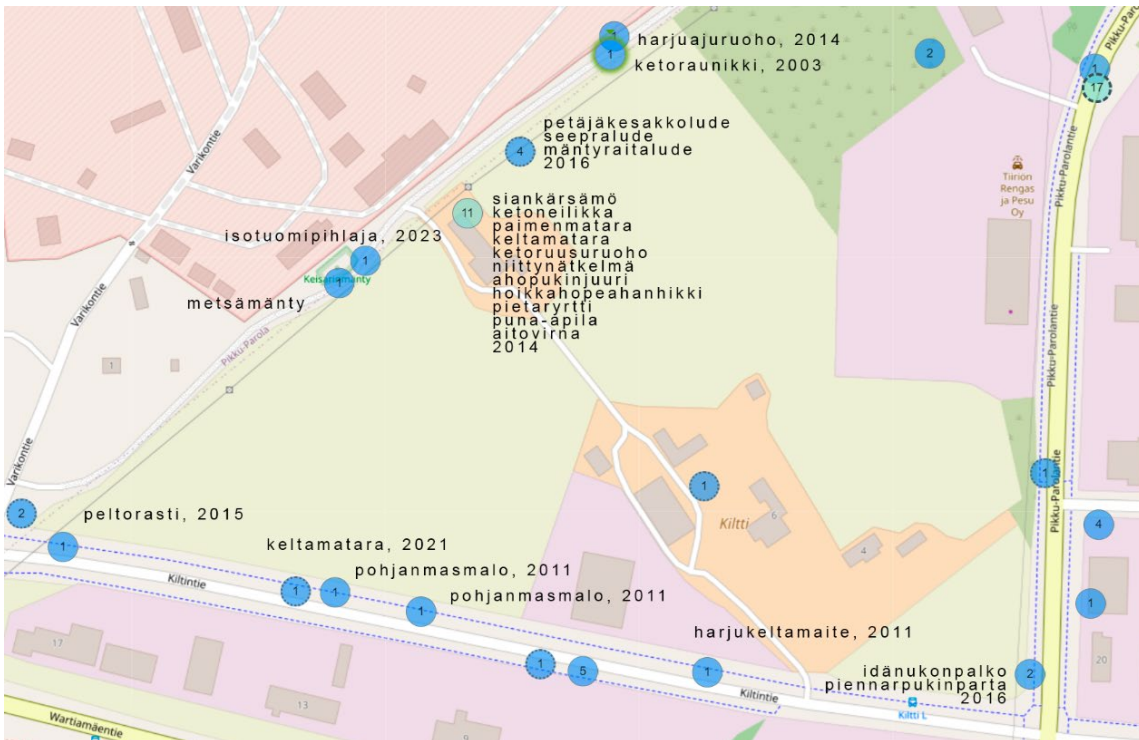
Pikku-Parolantien läheisyyteen sijoittuu pieni nurmella oleva peltolohko ja puurivistö, jossa kasvaa koivuja ja muutamia iäkkäämpiä vaahteroita. Alueen lounaiskulmassa kasvaa korkean kasvillisuuden seassa melko paljon komealupiinia.

Ympäristöasiantuntijan 06/2023 suorittamalla maastokäynnillä pellolla ei havaittu peltolintulajistoa. Metsäsaarekkeessa lauloi mm. viitakerttunen ja länsikulman pensastossa luhtakerttunen. Alueella mahdollisesti esiintyvä laji saattaa olla sarvipöllö, sillä se pesii tyypillisesti maanviljelysympäristön metsiköissä ja usein samantapaisissa metsäsaarekkeissa mikä alueelle sijoittui. Sarvipöllöstä ei kuitenkaan maastokäynnillä tehty havaintoja.

Metsäsaarekkeessa sijaitseva peltikattoinen suuli, on muun muassa kattorakenteiden puolesta lepakoille mahdollisesti soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisiin lajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (78 §) mukaisesti kielletty.

Lajitietokeskuksen viranomaisportaalin mukaan suunnittelualueella on havaintoja ketoneilikasta, joka on arvioitu uhanalaisuusluokaltaan (IUCN) silmälläpidettäväksi (NT) ja keltamatarasta, joka on

arvioitu vaarantuneeksi (VU). Pohjanmasmalosta on mahdollisesti myös havainto suunnitteilla olevalta kaava-alueelta, joka on uhanalaisuusluokaltaan silmälläpidettävä (NT).



Kuva 11. Laji.fi -sivustolle merkityt kasvilajihavainnot vuodesta 2003 alkaen.

Suunnittelualueella tehdään kesällä 2024 luontoselvitys. Luontoselvityksessä selvitetään vanhan suulin mahdollinen merkitys lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana sekä alueen mahdolliset lepakoiden ruokailualueet ja kulkuyhteydet. Kasvillisuuden osalta selvitetään, sijaitseeko suunnittelualueella nykyisin arvokasta niitty- ja piennarajistoa. Lisäksi työssä selvitetään, esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille soveltuvia elinympäristöjä tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkevan hiekkatien varrella, sen pohjoispuolella, kasvaa luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu metsämänty, joka tunnetaan nimellä Keisarinmänty. Männyn arvioidaan olevan 400 vuotta vanha. Se on rungon paksuudella mitattuna Suomen suurin metsämänty. Puun ympärysmitta on noin 500 senttimetriä. Keisarinmännyn runko sijaitsee juuri kaava-alueen ulkopuolella, mutta noin puolet sen latvuksesta sijoittuu kaava-alueen puolelle.

Suunnittelualueen keskelle sijoittuvan omakotitalon pihapiirissä kasvaa tyypillistä istutettua puutarhakasvillisuutta. Pihapiiriin johtavan pihatien varrella kasvaa vanhoja koivuja kujannepuina.

Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta etelään. Suunnittelualueen maankäytöllä ei ole vaikutusta kyseiseen alueeseen etäisyyden sekä alueiden välissä jo ennestään olevan kaupunkirakenteen vuoksi.



Kuva 12. Ahvenistonharju - Vuorenharju -Natura2000-alue esitetty kartassa harmaalla.

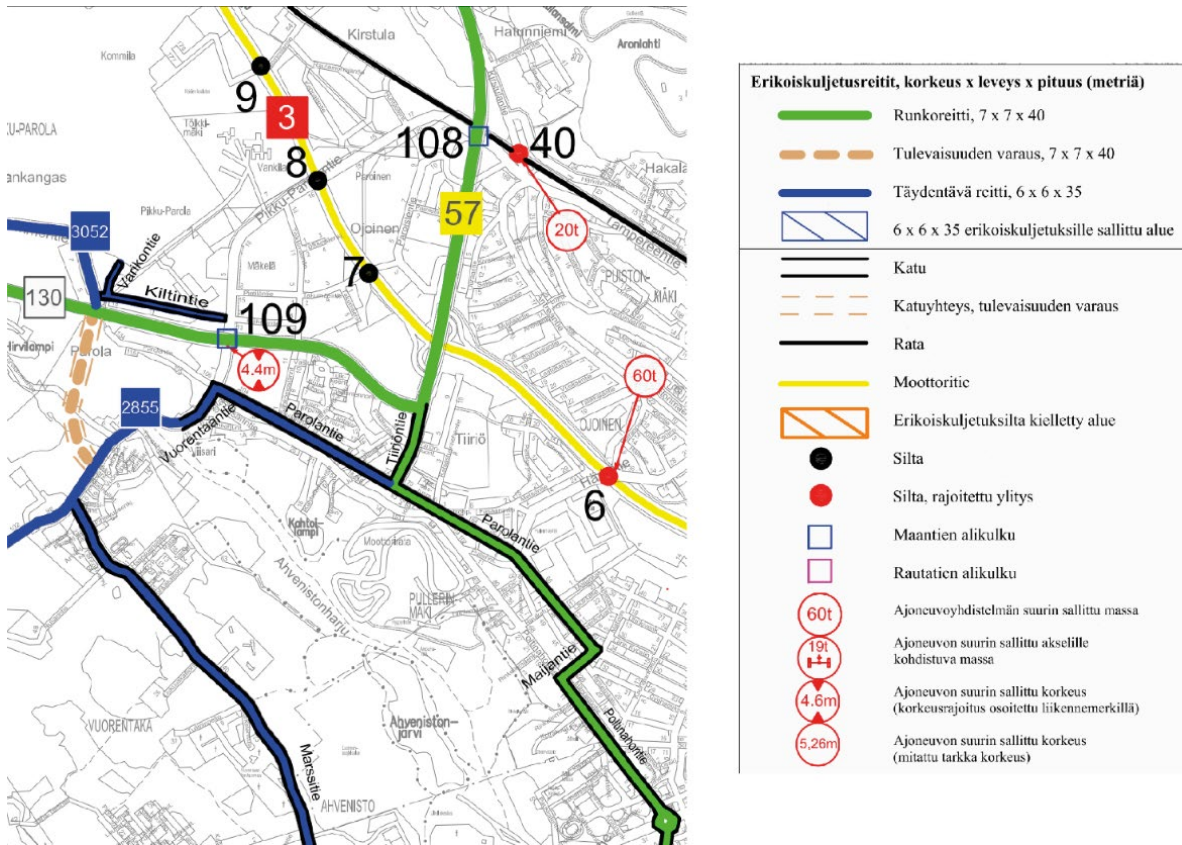
3.1.4 Teknisen huollon verkostot

Kunnallisteknisen verkoston vesi-, hulevesi- ja viemärilinjat on rakennettu Kiltintien ja Pikku-Parolantien varsille. Kaava-alueen luoteisrajan suuntaisesti kulkee Elenia Verkko Oyj:n voimalinja (Paroinen – Luolaja). Kaukolämpö on rakennettuna Kiltintien varteen, sen eteläpuolelle. Suunnittelualueella sijaitsevalle yksityiselle kiinteistölle 109-423-5-2 (Juhanila) on vedetty kaukolämpö. Maakaasulinja kulkee Mäkeläntieltä kääntyen etelään Pikku-Parolantielle.

3.1.5 Liikenne

Nykytilanteessa alueelle saavutaan maantieltä 130 (Wartiamäentieltä) kääntymällä yhdystielle numero 3052 ja tämän jälkeen Kiltintielle. Lounaasta päin saavutaan yhdystietä 2855 (Vuorentaantie) ja jatketaan pohjoiseen Pikku-Parolantielle. Pikku-Parolantie alittaa maantien 130 ja alikulussa suurin sallittu ajoneuvon korkeus on 4,4 metriä. Hämeenlinnan keskustasta saavutaan joko Parolantietä pitkin tai vaihtoehtoisesti valtatie 3:a pitkin Tiiriön eritasoliittymän kautta. Valtatie 3 on Helsingistä Hämeenlinnan ja Tampereen kautta Vaasaan kulkeva kansainvälisesti (E12) sekä valtakunnallisesti merkittävä tieyhteys. Tie on tärkeä tavaravirran kuljetusreitti ja sen varrella olevien kaupunkiseutujen työmatkaliikenteen pääväylä. Valtatie 3 kuuluu eurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon, Suomen maanteiden pääväylien verkkoon sekä raskaan liikenteen runkoyhteyksiin.

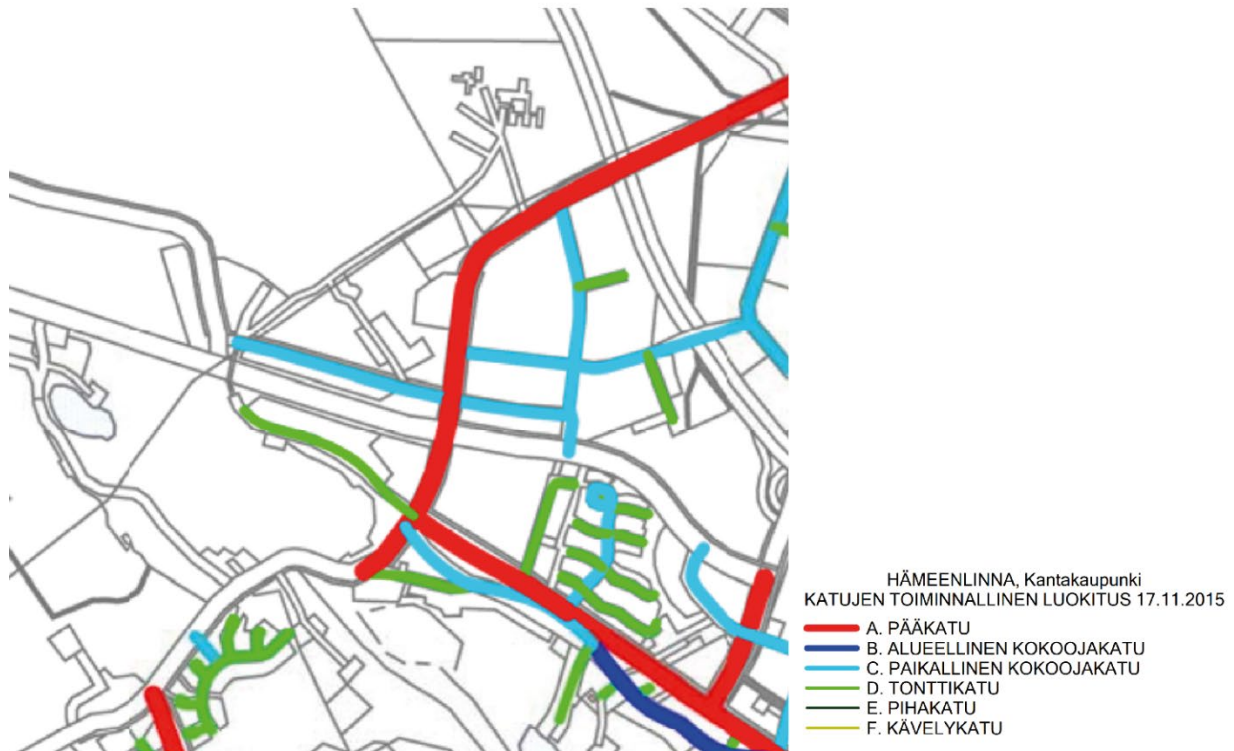
Valtatie 3:n länsipuolella sijaitseva maantie 130 on seututie ja se toimii moottoritien rinnakkaistienä ja paikallisen liikenteen väylänä. Maantie 130 kuuluu suurten erikoiskuljetusten verkkoon (SEKV). Yhdystiet 3052 ja 2855 sekä Kiltintie ovat erikoiskuljetusreittiä täydentäviä reittejä.



Kuva 13. Kartassa esitetty alueen erikoiskuljetusreitiverkosto. Kiltintie on erikoiskuljetuksia täydentävä reitti.

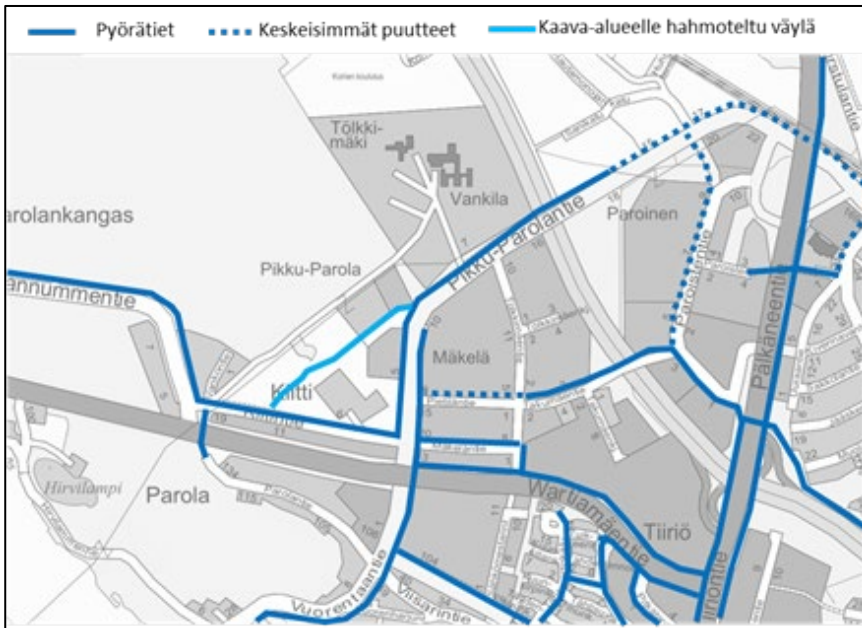
Hämeenlinnan katuja koskeva toiminnallinen katuluokitus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.11.2015. Hämeenlinnan kadut on jaettu neljään toiminnalliseen luokkaan, joita ovat: pääkadut, alueelliset kokoojakadut, paikalliset kokoojakadut ja tonttikadut, joihin kuuluvat myös pihakadut ja kävelykadut. Toiminnallisen luokan mukaan määräytyvät kadulle asetettavat vaatimukset ja ominaisuudet, kuten nopeusrajoitukset, ajokaistojen leveydet, kadunvarsipysäköinnin sijoittelu sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien, linja-autopysäkkien ja hidasteiden tyypit. Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Pikku-Parolantie on määritelty pääkaduksi. Pääkatu palvelee seudullista liikennettä, sisääntuloliikennettä, kaupungin sisäistä liikennettä, läpikulkuliikennettä ja kaupunginosien välistä liikennettä. Toiminnallisen luokituksen mukaan pääkadulla nopeusrajoitus on 50 km/h ja sen mitoitusajoneuvona on täysperävaunuyhdistelmä (25,25 m). Lisäksi on määritelty, että pääkadulla kadunvarsipysäköinti on kielletty. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Kiltintie on määritelty paikalliseksi kokoojakaudeksi. Paikallinen kokoojakatu kerää liikenteen tonttikaduilta sekä välittää liikennettä toisille kokoojakaduille ja pääkaduille. Lisäksi

paikallinen kokoojkatu palvelee kaupunginosien sisäistä liikennettä. Toiminnallisen luokituksen mukaan paikallisella kokoojkadulla nopeusrajoitus on 30 – 40 km/h ja sen mitoitussajoneuvona on kuorma-auto (8 m) / telilinja-auto (15 m). Kadunvarsipysäköinti on paikallisilla kokoojakaduilla yleensä kielletty tai sallittu pysäköintitaskuissa.



Kuva 14. Kartassa esitetty alueen katujen toiminnalliset luokitukset. Kiltintie on määritelty paikalliseksi kokoojakaudeksi.

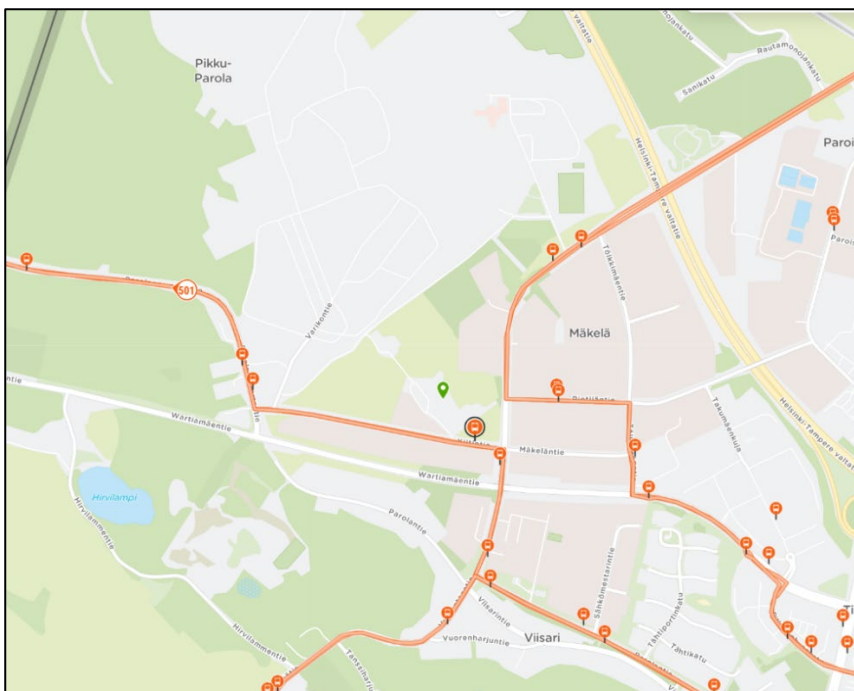
Parolantien varressa kulkee keskustasta tuleva jalankulku- ja pyörätieväylä, joka haarautuu Parolantien päässä lounaaseen Vuorentaantielle ja koilliseen Pikku-Parolantielle. Myös Kiltintien varressa kulkee jalankulku- ja pyörätieväylä, joka jatkuu Hattulan kunnassa keskustaan saakka.



Kuva 15. Kaava-alueelle on olemassa hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Hämeenlinnan joukkoliikenteen bussilinja 17 liikennöi Pietiläntietä pitkin kaavan suunnittelualueen laidalle. Kiltintien varrella on seutuliikenteen (linjat 500, 501, 510) pysäkki.

Valtatien bussiliikenteelle ei nykytilanteessa ole pysäkkejä Tiirion eritasoliittymän läheisyydessä.



Kuva 16. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat bussipysäkit.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymät 14.12.2017. Tavoitteiden mukaan alueiden suunnittelussa tulee huomioida

1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2) Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja taukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualaue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jonka suunnittelumääräyksen mukaan TP-alueella voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja

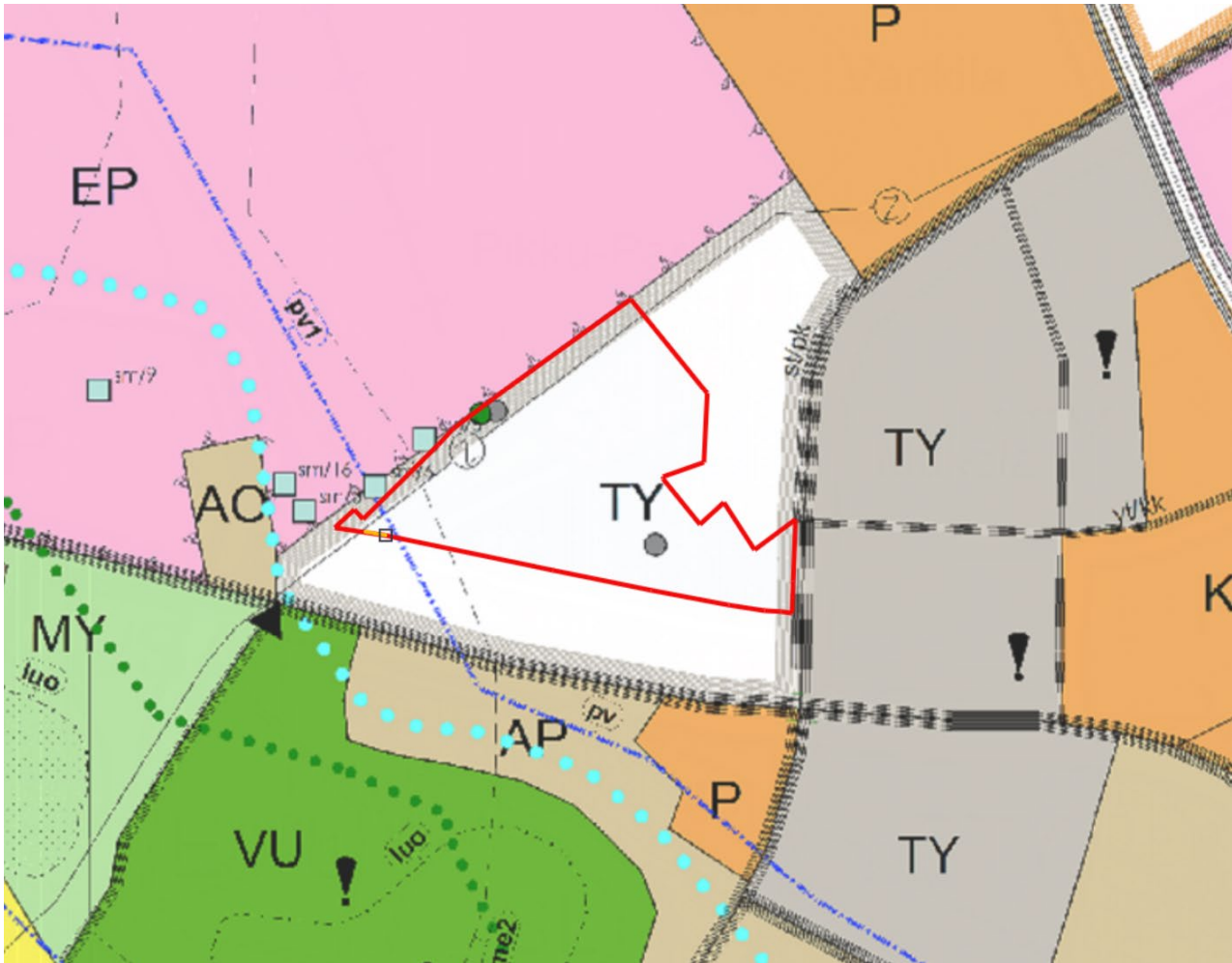
toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu puolustusvoimien alue (EP).



Kuva 17. Suunnittelualue maakuntakaavassa.

3.2.2 Yleiskaava

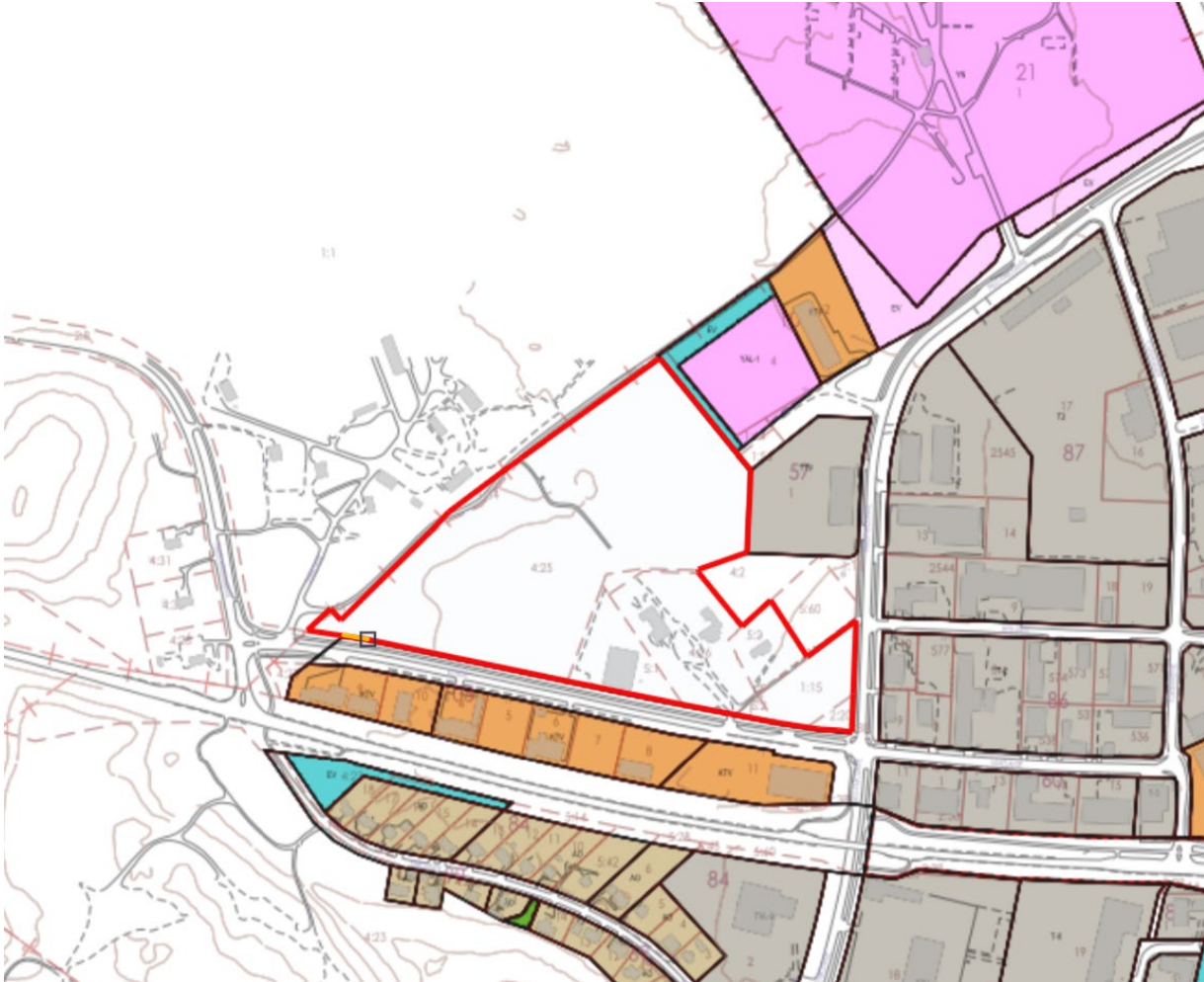
Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaupungin yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu elinkeinoelämän alue (TY). Kaavamerkinnän mukaan ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja alueen läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastointitoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.



Kuva 18. Suunnittelualue yleiskaavassa.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu useaan asemakaava-alueeseen, joista valtaosassa kaava on laadittu 1970-80 -luvulla. Asemakaava-alueita ovat 2576 (vuodelta 2020), 1086 (v. 1975), 1525 (v. 1981), 571 (v. 1965) 2069 (v. 1992), 1977 (v. 1989) ja 2050 (v.1992). Pääosin asemakaavoitetut alueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T2) sekä yhdistettyjen liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTV) ja vähäisiltä osin suojaviheraluetta (EV) sekä yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (YAL-1).



Kuva 19. Kaava-alueen lähiympäristön asemakaavatilanne.

3.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Selvitykset ja suunnitelmat

Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2016

Vuonna 2016 on laadittu Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueita koskeva suojelusuunnitelma. Suojelusuunnitelman tavoitteena on ohjeistaa kuntatasolla maankäytön suunnittelua ja lupakäsittelyä. Suunnitelmassa on sovellettu pohjaveden suojelua koskevaa lainsäädäntöä sekä esitetty sen pohjalta rajoituksia ja suosituksia pohjavesialueille sijoittuville toiminnoille. Suojelusuunnitelmalla ei ole suoria oikeudellisia vaikutuksia. Suunnitelman aiheuttamat oikeusvaikutukset näkyvät vasta, kun ohjeita sovelletaan käytäntöön muun muassa kaavan laatimisen yhteydessä.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan pohjavesien merkittävimmät riskit liittyvät mm. pilaantuneen maaperän kohteisiin, tieliikenteeseen ja tienpitoon sekä pohjavesialueiden öljysäiliöihin. Suojelusuunnitelman riskinarvioinnin perusteella on määritelty toimenpidesuosituksia pohjavesiesiintymien määrällisen ja laadullisen pysyvyyden turvaamiseksi. Pohjavesialueita koskevilla rajoituksilla ja määräyksillä pyritään ennaltaehkäisemään pohjaveden pilaantuminen ja turvaamaan pohjavesialueiden vedenhankintakelpoisuuden säilyminen. Suojelutoimien perustana on ympäristönsuojelulaki, jonka mukaan pohjaveden vaarantaminen on kielletty tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla.

Suunniteltava kaava-alue sijaitsee Parolan pohjavesialueen läheisyydessä siten, että pohjavesialueen raja ulottuu suunnittelualueen puolelle alueen länsireunassa. Parolan pohjavesialueen pinta-ala on 4,46 km², josta pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala on noin 3,45 km² ja muodostuvan pohjaveden arvioitu kokonaismäärä 2700 m³/d. Parolan pohjavesialueelle virtaa pohjavettä kaakosta Ahveniston alueelta.

Pohjaveden suojelu on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on mm. edistää ympäristönsuojelua ja luonnonvarojen säästeliästä käyttöä sekä ehkäistä ympäristöhaittoja. Suunnittelua on tehtävä riittävään vaikutusten arviointiin perustuen. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset

pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään. Lisäksi pohjavesialueelle sijoittuva toiminta saattaa vaarantaa pohjaveden laatua. Toimintojen aiheuttamaa riskiä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla, mutta pohjaveden puhtautta vaarantavat toiminnot on ensisijaisesti pyrittävä ohjaamaan pois pohjavesialueelta jo kaavoitusvaiheessa.

Suojelusuunnitelmassa esitetään kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua koskevia ohjeita ja toimenpidesuosituksia, jotka tulee ottaa huomioon pohjavesialueella. Ohjeena on muun muassa, että pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset teollisuusalueen vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään on selvitettävä kaavoitusprosessin aikana. Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia maanteitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja vaikutusten arviointia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjavesialueella lämmitysmuotona tulisi suosia lämmitysmuotoja, joista ei aiheudu riskiä pohjavedelle (esim. kaukolämpö). Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojelua. Pohjavesialueille ei tule rakentaa suojaamattomia muuntajia.

Hulevesiselvitys

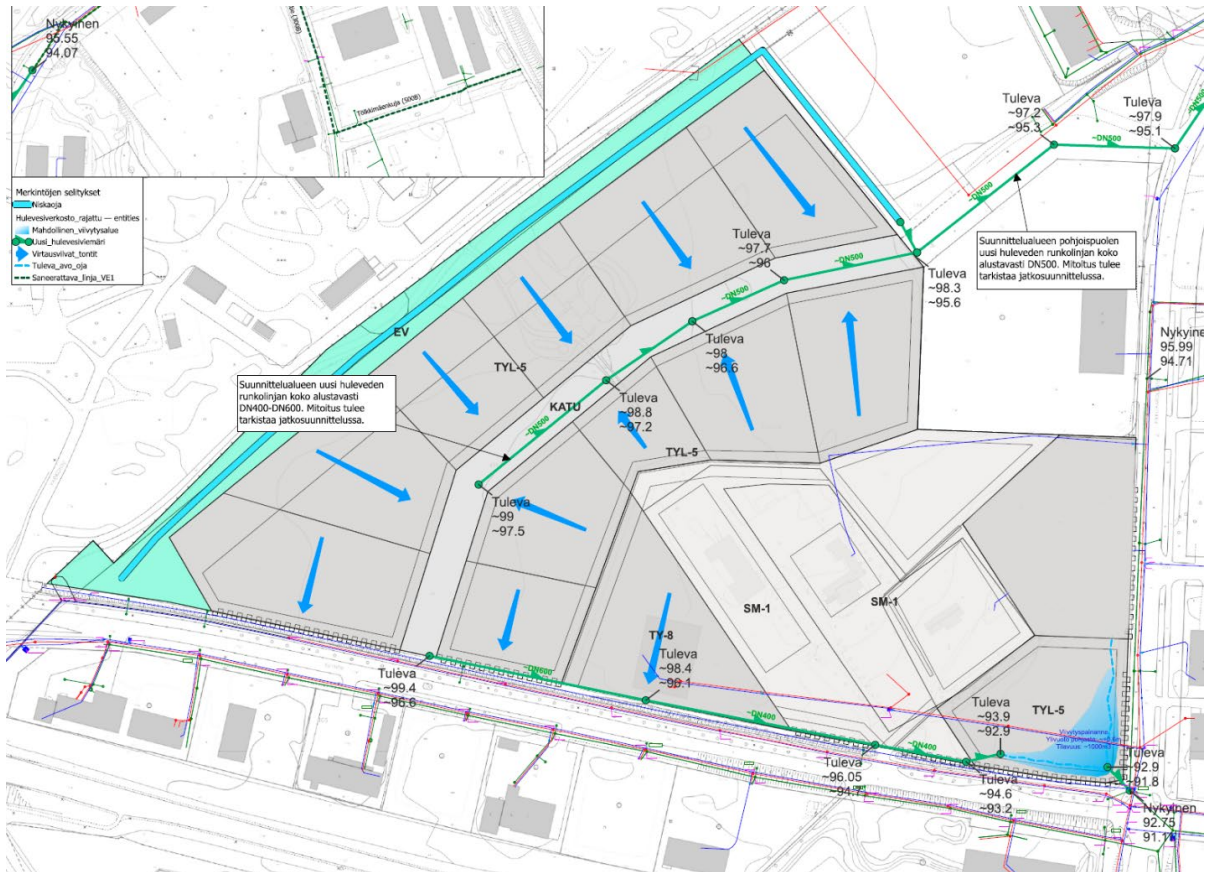
Nykytilanteessa valtaosa suunnittelualueen pinta-alasta on kasvipeitteistä peltoa, piennarta, pensastoa, pihakasvillisuutta jne. sekä hiekka-/ sorapeitteistä tiestöä, eli vettä hyvin läpäisevää pintaa. Pintahaidunnan jälkeen sade- ja sulamisvedet imeytyvät pääosin maahan. Osa maahan imeytyneestä vedestä kuluu kasvien käytössä, mutta valtaosa sadevedestä kulkeutuu maaperän syvempiin kerroksiin ja siellä kallioperää pitkin edelleen ohjautuen. Alueen kallioperä viettää voimakkaasti kohti länsi-lounasta ja suunnittelualueen sade- ja sulamisvesistä osa kulkeutuu kalliopintaa pitkin Parolan pohjavesialueelle.

Suunnittelualueella ei ole nykyisin avouomia tai ojia, jotka keräisivät hulevesiä ja jotka edelleen ohjautuisivat kaupungin hulevesiverkoston pitkin Vanajaveteen. Kaavan toteutumisen jälkeen alueen läpäisevien pintojen määrä tulee merkittävästi vähenemään.

Läpäisemättömien pintojen määrä vastaavasti tulee merkittävästi kasvamaan ja uudessa tilanteessa sade- ja sulamisvedet tulevat aiheuttamaan pintavaluntaa. Suunnitelma-alueella hulevesien hallintaan (viivytytys, imeytytys, varastointi) tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toteuttaa niiden käsittely asianmukaisin toimenpitein, jotta hulevesiverkoston johdettavien hulevesien määrää voidaan hallita ja pyrkiä välttämään niiden haitallista kuormitusta valuma-alueen vesistöihin. Tavoitteen saavuttamiseksi suunnittelualueelle laadittiin valmisteluvaiheessa erillinen hulevesiselvitys ja siihen perustuva hulevesisuunnitelma.

Hulevesiselvityksen laadinnassa kasvavien hulevesimäärien vaikutusta nykyisiin hulevesien virtausreitteihin arvioitiin hydraulisen mallinnuksen avulla. Mallinnustuloksien perusteella suunnittelualueen lähiympäristön hulevesiverkosto on jo nykyisellään kohtalaisen täynnä usein toistuvilla rankkasateilla. Rankkasadetilanteissa valuma-alueen latvaosissa sijaitsevat Pikku-Parolantien, Mäkeläntien ja Tölkkiämentien hulevesiverkostot täyttyvät nopeasti lähes täyteen. Selvityksessä tuotettujen laskennallisten havaintojen perusteella lyhytkestoiset ja intensiteetiltään rankat sateet aiheuttavat eniten kapasiteettiongelmia Mäkelän alueen verkostossa.

Suunnittelualueen tuleva maankäyttö edellyttää hydraulisten mallinnustuloksien perusteella nykyisen hulevesiverkoston kapasiteetin kasvattamista. Ratkaisuksi esitetään yhdistelmäratkaisua, jossa suunnittelualueen lähiympäristön verkostoa saneerataan isommaksi sekä osa tulevan kaava-alueen maankäytöstä varataan yleiseksi alueeksi alueellista hulevesien viivytytystä varten. Mikäli alueellista hulevesien viivytytysrakennetta ei toteuteta vaatisi verkosto huomattavasti laajemman saneerauksen. Yhdistelmäratkaisu on suositeltava myös siitä syystä, että ratkaisun avulla vähennetään määrällisen kuormituksen lisäksi hulevesien laadullista kuormitusta suunnittelualueen lähiympäristön ulkopuolella. Yhdistelmäratkaisu tukee lisäksi Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategiaa, jonka päämääränä on mahdollisimman luonnonmukainen hulevesien hallinta ja sopeutuminen ilmastonmuutokseen.



Kuva 20. Hulevesiselvityksessä laadittu yleissuunnitelma asemakaava-alueen hulevesistä.

Selvityksessä hulevesien hallinta ehdotetaan jakautuvan tonttikohtaiseen hallintaan ja yleisellä alueella tehtävään hulevesien hallintaan. Tällöin eri järjestelmillä on erilaiset mitoitusperusteet ja tehtävät. Olennaista on, että hulevesien laadun hallinta tulee tehdä mahdollisimman lähellä hulevesien syntypaikkaa, jolloin vesimäärät ovat vielä suhteellisen pieniä ja hallintajärjestelmät voivat olla pienimuotoisia.

Tonttikohtaisessa hulevesien viivytyksessä hallitaan kohtalaisen usein toistuvia ja lyhytkestoisia sadetapahtumia. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Kyseinen viivytysvaatimus vastaa 10 mm sademäärän viivyttämistä, eli noin kerran viidessä vuodessa toistuvaa 15 min pituista sadetapahtumaa. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 h tunnin kuluttua täyttymisestään, jotta viivytystilavuus olisi käytettävissä seuraavalla sadetapahtumalla. Sallitun tyhjentymisajan (12 h) lisäksi hulevesirakenteella on

tarpeen olla minimityhjentymissaika, jotta rakenne on aidosti viivytävä. Aikaraja ei saa olla kohtuuttoman pitkä koska, jos hulevesirakenteiden purku toteutetaan esimerkiksi putkijärjestelmällä, johtaisi pitkä viivytyksivaatimus erittäin pieniin purkuputkiin viivytystilavuudeltaan pienikokoisten rakenteiden osalta. Hulevesien viivytyksirakenteiden lukuisten erilaisten toteutusmahdollisuuksien takia tonttikohtaisten viivytyksratkaisujen viivytävä vaikutus tarkistetaan tonttien kuivatussuunnittelun yhteydessä kaupungin rakennusvalvonnan toimesta. Tonttikohtaisten viivytyksirakenteiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tarkentaa järjestelmien mitoitus.

Alueelliselle hulevesien viivytykselle parhaiten soveltuva alue löytyy Kiltintien ja Pikku-Parolantien kulmauksesta. Kulmaan ehdotetaan osoitettavan yleistä aluetta, johon rakennettaisiin alueellinen hulevesien viivytyksirakenne (esimerkiksi viivytyksipainanne) hulevesien tehokkaalle hallinnalle myös harvemmin toistuvilla rankkasateilla. Mallinnustuloksien perusteella tilavuudeltaan esimerkiksi noin 1 000 kuutiainen (maksimisyvyys 1 m) viivytyksirakenne, jossa on vaiheittainen purkuratkaisu (DN200 pohjassa, DN400 0,6 metrin korkeudella rakenteen pohjasta) viivyttaisi tehokkaasti hulevesivirtaamia laskennallisesti likimain kerran viidessä vuodessa tapahtuvissa 30 min kestävissä sadetapahtumissa. Hulevesien ohjaaminen alueelliseen viivytyksirakenteeseen edellyttää hulevesiviemäroinnin rakentamista Kiltintien pohjoisreunaan. Huomioiden olemassa olevat muut vesihuoltorakenteet, tuleva hulevesiviemärointi jouduttaisiin sijoittamaan osittain yksityisomistuksessa olevalle maa-alueelle edellyttäen rasitteen luomista Kiltintien varteen sijoituville tonteille.

Hulevesiselvityksessä tarkasteltiin Kiltin asemakaava-alueen topografisia tulvareittejä MML:n 2mx2m korkeusmallin perusteella. Suunnittelualueen pohjoisosassa tulvavedet eivät pääse virtaamaan katuja pitkin vapaasti pohjois-koilliselle tulvareitille, mikäli nykyisiä maanpinnan korkeusasemia ei muuteta tulevissa katulinjauksissa. Suunnittelualueen pohjoisosa sijaitsee kuitenkin valuma-alueen latvaosassa, jonne ei kerry hulevesiä muualta kuin suunnittelualueen yksittäisiltä tonteilta. Mahdollisessa tulvatilanteessa suunnittelualueen pohjoisosaan ei muodostu merkittäviä tulvaongelmia edellä mainitusta syystä. Etelässä tulvavedet johtuvat nykyisen topografian perusteella Pikku-Parolantien alikulkuun, jonka täytyessä vedet jatkaisivat laskennallisesti kohti itää. Käytännössä

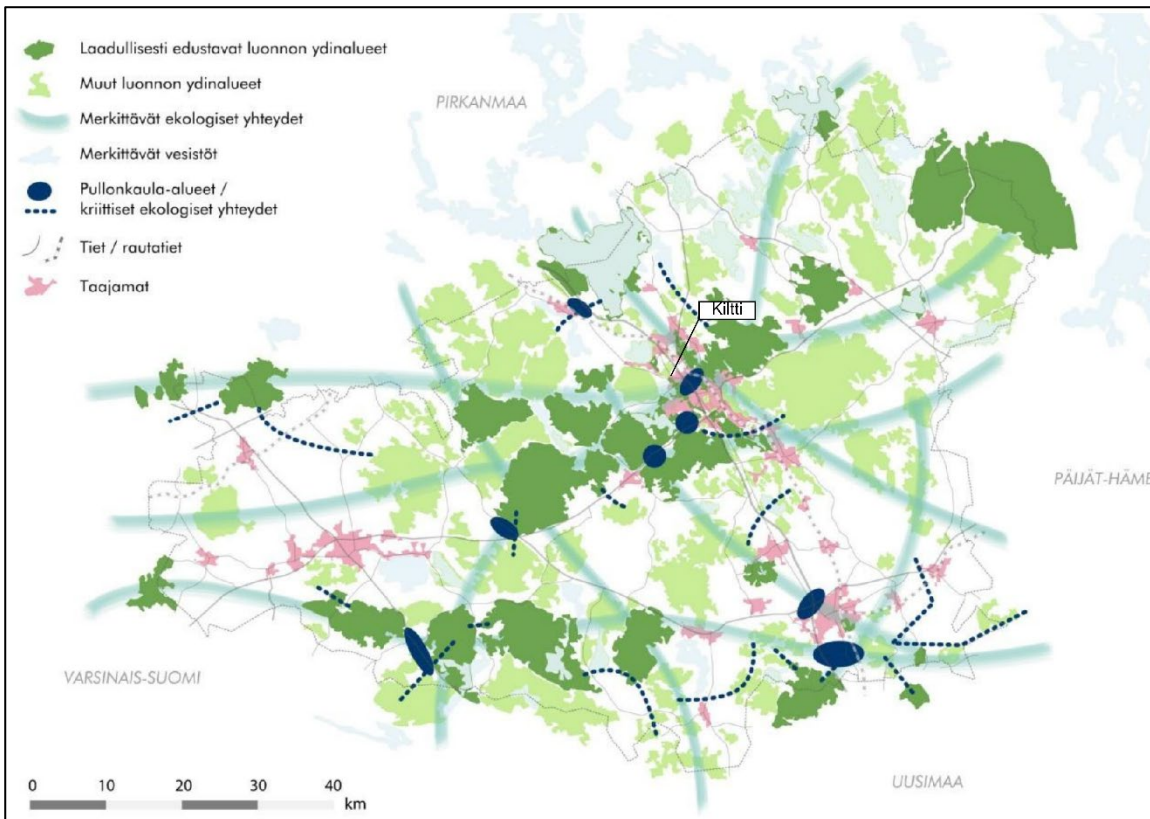
tulvavedet eivät pääse tehokkaasti poistumaan Pikku-Parolantien alikulusta ja Kiltin AK:n tuleva maankäyttö todennäköisesti lisää alikulun tulvimisherkkyttä. Ehdotettu alueellinen viivytys vähentäisi tulevan maankäytön aiheuttamia mahdollisia tulvaongelmia Pikku-Parolantien alikulussa, mutta poikkeuksellisilla rankkasateilla myös alueellinen järjestelmä menisi ylivuotoon vaikeuttaen alikulun tilannetta.

Hulevesiselvityksessä todetaan, että rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tilapäinen kiintoainekuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet. Rakennusvaiheen hallintamenetelmät tulee suunnitella tapauskohtaisesti. Menetelmävaihtoehtoja ei ole useita, mutta niiden sijoittaminen ja mitoittaminen täytyy miettiä kohteeseen sopiviksi. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintamenetelmien tulisi olla rakenteeltaan ja toiminnaltaan yksinkertaisia, helposti toteutettavissa sekä kustannuksiltaan edullisia. Menetelmillä pyritään ensisijaisesti rakennusalueelta tulevan kiintoainekuormituksen vähentämiseen rakennettavan alueen alapuolella ja toissijaisesti myös virtaamien hallintaan tulvahaittojen ja eroosion estämiseksi. Kiltin asemakaava-alueelle soveltuvimmat ratkaisuvaihtoehdot suositellaan suunniteltavan yksityiskohtaisemmin työmaavesien hallintasuunnitelmassa, joka laaditaan yhteistyössä urakoitsijan kanssa. Urakoitsijan osallistuminen suunnitteluun, suunnitelman sisällön ymmärtäminen ja suunnitelmaan sitoutuminen ovat onnistuneen työmaavesien hallinnan lähtökohtia.

Kanta-Hämeen ekologinen verkosto, maakuntakaava 2040 selvitykset, Hämeen liitto 2016

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on tehty ekologisen verkoston tarkastelu. Verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä. Luonnon kannalta tärkeiden yhteyksien lisäksi selvityksessä on tunnistettu pullonkaula-alueet, joilla verkoston turvaaminen vaatii erityistä huomiota maankäytön suunnittelussa. Asemakaavan

suunnittelualue sijoittuu taajaman reuna-alueelle eikä ole luonnon ydinaluetta.
Suunnittelualueelle ei myöskään ole kriittistä ekologista yhteystarvetta.



Kuva 21. Kanta-Hämeen ekologinen verkosto.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

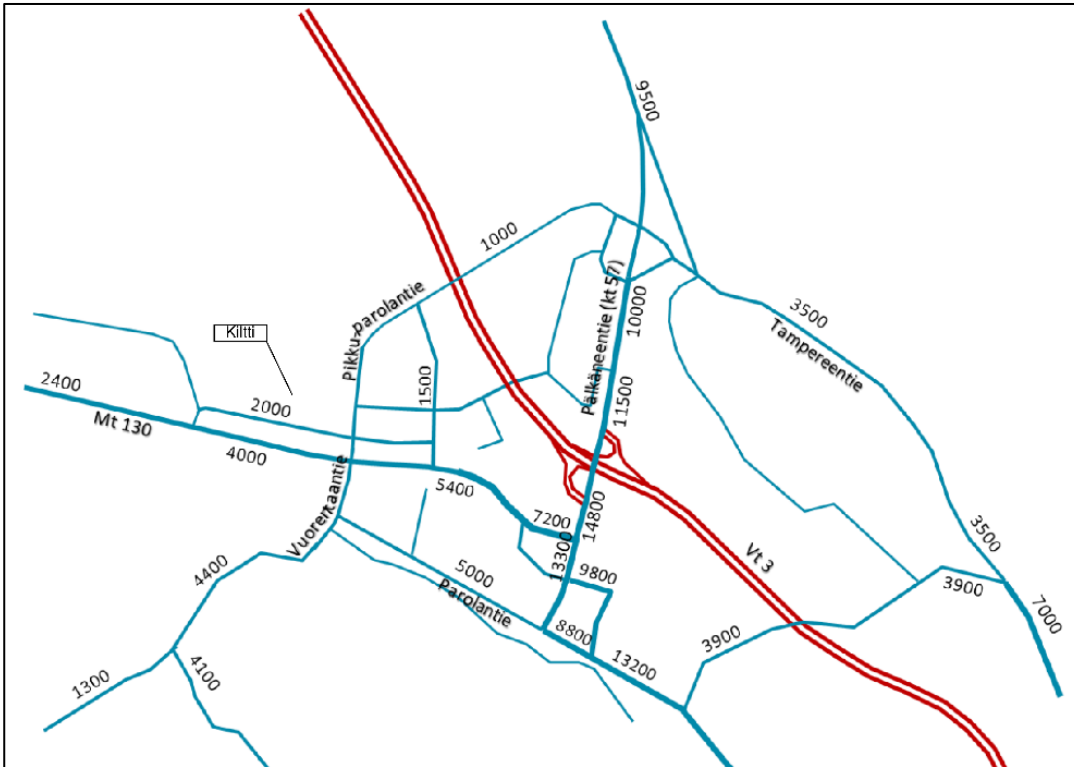
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015 ja inventoinnin tulokset julkaistiin 2021. Kanta-Hämeen vama-kohteista kaksi (Hämeen Härkätien maisemat sekä Vanajaveden laakso ja Aulanko) sijoittuu kaava-alueen läheisyyteen. Suunnittelualue itsessään ei kuitenkaan sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.



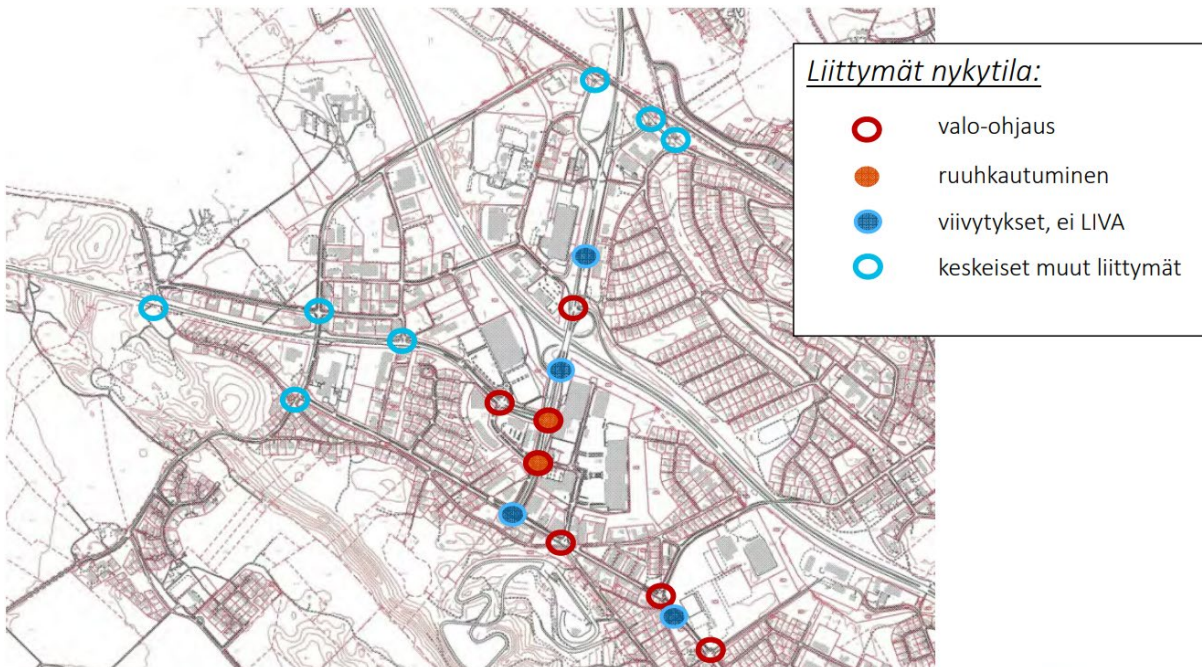
Kuva 22. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu vama-alue Hämeen Härkätien maisemat ja kaakkoispuolelle vama-alue Vanajaveden laakso ja Aulanko.

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys

Kantakaupungin yleiskaavoituksen 2016-2017 yhteydessä laadittiin kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys. Liikenneselvityksessä tarkasteltiin myös tiettyjä erillisiä tarkastelukohteita, ja yksi tarkastelukohteista oli Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liikenneverkon kehittäminen. Liikenneselvityksen mukaan Kirstula-Mäkelä-Tiiriö -alue on Hämeenlinnan keskustan pohjoispuolen merkittävin päivittäistavarakaupan, erikoiskaupan ja toimitilojen keskittymä nykyisin. Alue sijoittuu moottoritien (vt 3) molemmin puolin ja samalla myös Pälkäneentien (kt 57) varteen. Ajoneuvoliikenteellä alue on helposti saavutettavissa, ja valtaosa alueella asiainnista tapahtuu henkilöautolla. Alueen pääkadut ovat Tiiriöntie/Pälkäneentie, Wartiamäentie (mt 130), Parolantie, Pikku-Parolantie ja Tampereentie. Wartiamäentien liikennemääräksi arvioitiin kaava-alueen läheisyydessä 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pikku-Parolantien liikennemääräksi arvioitiin 2000 ajon / vrk ja Kiltintien liikennemääräksi 1000 ajon / vrk.



Kuva 23. Kirtula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liikenneverkko ja -määrät vuonna 2017 julkaistun liikenneselvityksen mukaan.



Kuva 24. Kirtula-Mäkelä-Tiiriö -alueen liittymät.

Liikenneselvitys ja katusuunnitelma

Kaavoitettava alue rajautuu etelässä Kiltintiehen ja idässä Pikku-Parolantiehen, muutoin aluetta rajaa puolustusvoimien alueen raja, johon ei ole ajoyhteyksiä. Kiltintie on paikallinen kokoojakatu ja Pikku-Parolantie on pääkatu. Alue vaikuttaa osin myös Kiltintien eteläpuolella kulkevaan Wartiamäentiehen (st 130) sekä Kiltintien päästä Hattulan puolelle luoteeseen lähtevään Parolannummentiehen.

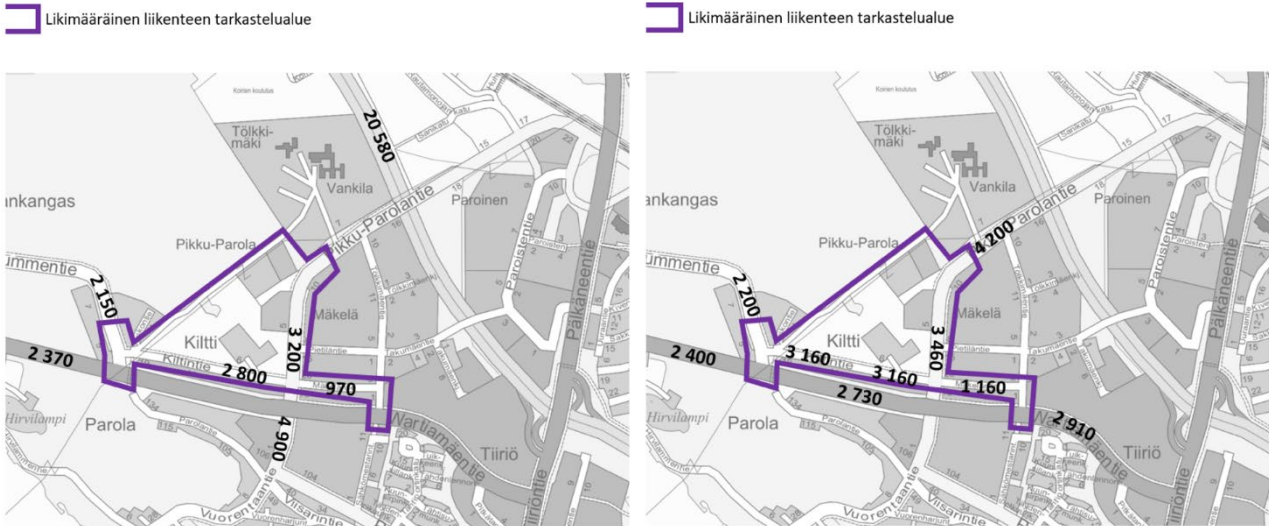
Alueen välittömässä läheisyydessä pyöräilyn ja jalankulun verkko on kattava, mutta etäämmällä katkonainen. Oleellisimpina puutteina Pietiläntieltä puuttuu yhdeltä kortteliväliltä pyörätie ja Pikku-Parolantieltä puuttuu pyörätie lähes kilometrin matkalta moottoritien (vt 3) ja Pälkäneentien (mt 57) väliseltä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

Nykyisellään alueella on katuverkolla kauttaaltaan suojaamattomia suojatieyliityksiä. Tieverkolla ja teiden risteyksissä on kaikkialla joko saarekkeellinen suojatie tai alikulku. Kaava-alueen uuden kadun rakentamisen yhteydessä tulee uudelta alueelta Kiltintielle ja Pikku-Parolantielle liittyviin risteysiin rakentaa saarekkeelliset ylitykset.

Aluetta sivuaa Pikku-Parolantietä kulkeva bussilinja 17 ja sen jatkettu Kantolaan saakka ajava linja 17K. Kiltintietä taas kulkevat seutulinjat 500 ja 501. Niillä pääsee Hämeenlinnan ja litalan väliä. Alue on siis korkeintaan yhdellä vaihdolla saavutettavissa erinomaisesti kaikkialta Hämeenlinnasta, missä bussit kulkevat.

Tarkasteltavalla alueella on vuosien 2018-2022 aikana sattunut 8 onnettomuutta Rambollin ylläpitämän Onnettomuudet kartalla-palvelun mukaan. Näistä onnettomuuksista kolme on johtanut loukkaantumiseen. Suurin keskittymä on Pikku-Parolantien, Kiltintien ja Mäkeläntien risteyksessä. Kaikki kolme risteyksessä sattunutta onnettomuutta ovat risteämisonnettomuuksia ja jokainen sattunut talvella vuosina 2019, 2020 ja 2021. Kaksi näistä on loukkaantumiseen johtaneita. Kolmas loukkaantumiseen johtanut onnettomuus sattui Pikku-Parolantien ja Pietiläntien risteyksessä, missä tapahtui risteämisonnettomuus syyskuussa 2019. Muut alueen onnettomuudet olivat lähinnä yksittäisonnettomuuksia.

Väyläviraston liikennemääräkartan ja lokakuussa 2023 tehtyjen liikennelaskentojen perusteella Pikku-Parolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on Kiltintien pohjoispuolella noin 3 200 ja eteläpuolella 4 900 ajoneuvoa. Kiltintien liikennemäärä on noin 2 800, Mäkeläntien 970, Parolannummentien 2 150 ja Wartiamäentien 2 370.

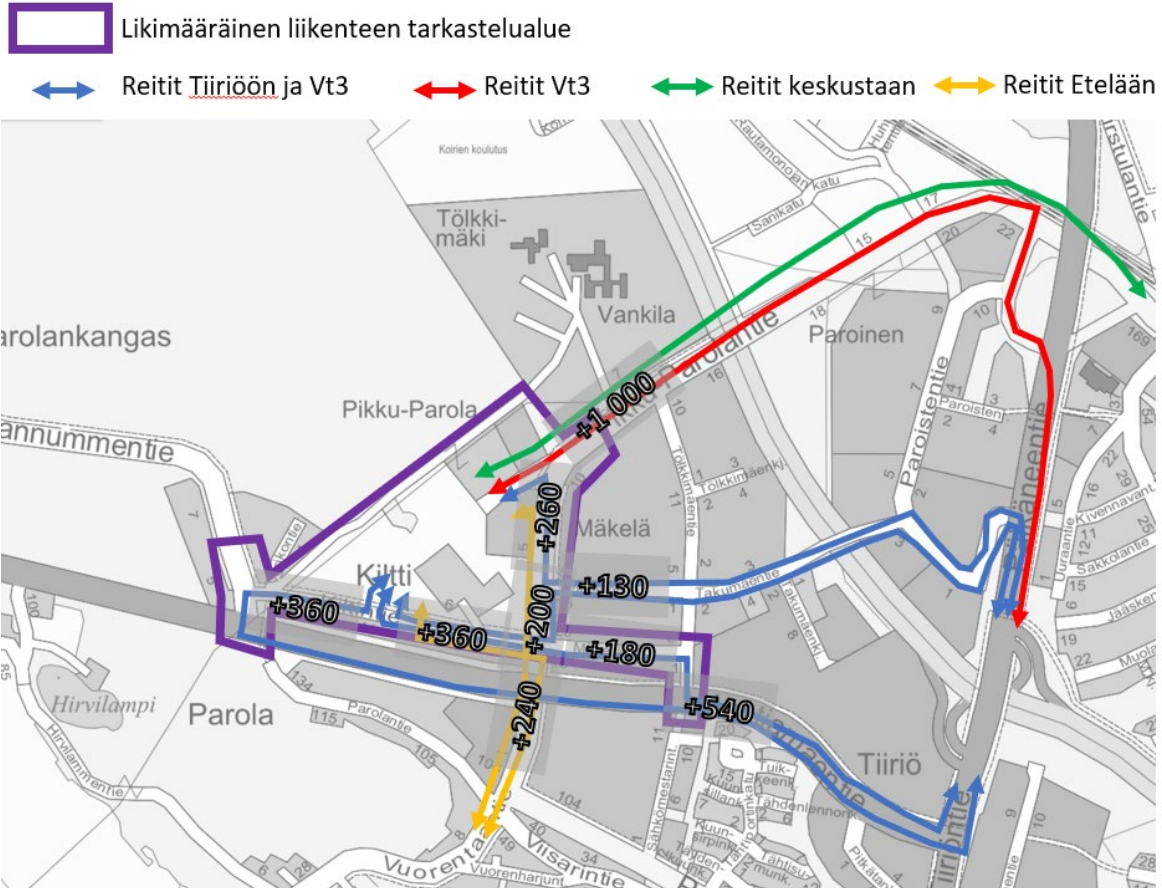


Kuva 25. Teiden liikennemäärät Väylän liikennemääräkartalta sekä arvio tulevista liikennemääristä.

Ympäristöministeriön julkaiseman Matkatuotosoppaan avulla laskettu kaavan tuottama keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 1 438 henkilöautoa, 490 kuorma-autoa, 129 pakettiautoa, 348 polkupyörää, 261 jalankulkijaa ja 22 joukkoliikenteen käyttäjä. Matkatuotosarviolaskenta tehtiin valmisteluvaiheessa syksyllä 2023 ja laskentamäärät tehtiin maksimimäärin. Autoliikenteestä on arvioitu 65 prosentin suuntautuvan alueelta pohjoiseen kohti Pikku-Parolantietä, koska erikoistavarakaupan tontit ovat alueen pohjoisosassa ja sieltä lyhyempi matka ja vähemmän liikennevaloja mm. Prisman seudulle, keskustaan ja VT3 suuntaan. Kuntalaiskyselyssä liikennevaloista vastaajista 72 % vastasi, että liikennevalot vaikuttavat reitinvalintaan. Reitti pohjoisen kautta on myös suoraviivaisiin ja vähiten liikennevaloja sisältävä yhteys alueelta moottoritiele.

Arvioidut lisäykset liikennemääriin ovat Pikku-Parolantiellä alueen pohjoispuolella noin 1 000 ajoneuvoa, alueen kohdalla ja eteläpuolella noin 200-260 ajoneuvoa. Pietiläntielle lisäystä tulisi 130 ajoneuvoa, Mäkeläntielle 180 ajoneuvoa ja Kiltintielle alueelta

kumpaankin suuntaan 350 ajoneuvoa. Wartiamäentielle lisäys olisi Tölkkimäentien itäpuolella noin 540 ajoneuvoa.



Kuva 26. Arvioitu liikennemäärien lisääntyminen tiekohtaisesti.

Parolannummentien ja Wartiamäentien risteysten toimivuutta on arvioitu käyttämällä apuna tasoliittymien suunnitteluohjetta, jonka avulla voidaan arvioida liittymän kehittämistarpeita. Parolannummentien ja Kiltintien risteysalue ei vaadi toimenpiteitä. Parolannummentien ja Wartiamäentien risteysalueelle riittää hyvin nykyinen vasemmalle kääntymiskaista. Tölkkimäentien ja Wartiamäentien risteysalue on sekin vähintään väistötilan vaativa liikennemääriltään ja risteyksestä jo väistötila löytyykin.

Uuden tonttikadun on hahmoteltu yleissuunnittelutasolla vaativan 21 metrin katualueen. Ajourata olisi seitsemän metriä leveä ja sen kaakkoisreunalla olisi osan matkaa raskaalle liikenteelle osoitettu pysäköintikaista. Kadun luoteisreunalla kulkisi 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka olisi erotettu ajoradasta 3,5 metrin viherkaistalla.



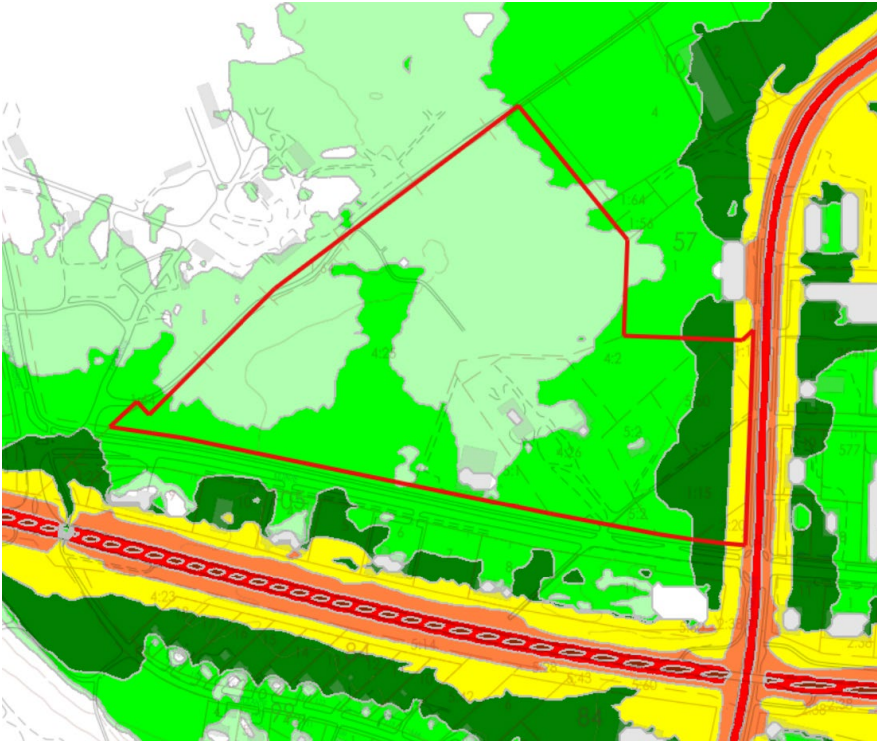
Kuva 27. Yleissuunnitelmatasoinen poikkileikkauskuva kaava-alueelle toteutettavasta Peltokiltinkadusta.

Alueen nykytilaan, kasvavaan liikennemäärään ja onnettomuushistoriaan perustuen Pikku-Parolantien, Kilintien ja Mäkeläntien risteysalueen liikenneturvallisuutta tulisi kohentaa esimerkiksi rakentamalla suojateille saarekkeet ja varmistamalla risteysalueen riittävä valaistus. Liikennemäärien perusteella risteystä ei ole kuitenkaan tarve rakentaa esimerkiksi liikennevalo-ohjatuksi.

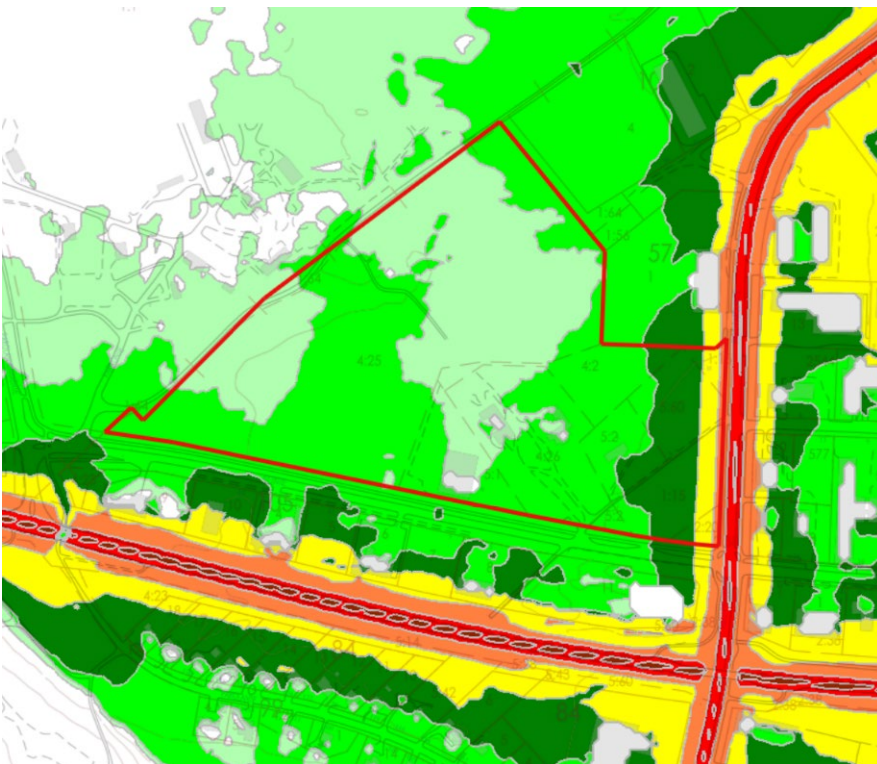
Meluselvitykset

Nykytilanteessa Kiltintien liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on maltillinen.

Ennustetilanteessa meluvyöhykkeet kasvavat liikennemäärän kasvun seurauksena vähäisesti. Kiltin yritysalueelle suuntautuvalla liikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta asuinrakennusten pihamelutasoihin. Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso kasvaa xx?



Kuva 28. Kiltin alueen nykyiset meluvyöhykkeet.



Kuva 29. Arvio Kiltin alueen meluvyöhykkeistä vuonna 2040.

Muut lähialueen suunnitelmat

Kiltin asemakaavan suunnittelualue sijoittuu noin 1 kilometrin etäisyydelle Hattulan kuntarajasta. Alueen kaavoituksella ei kuitenkaan nähdä oleva maankäytöllisiä vaikutuksia Hattulan kunnan puolelle. Myöskään puolustusvoimien varikkoalueen nähden alueen maankäytön muutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueelle laadittava asemakaava on luontainen jatko maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittamista tavoitteista, joilla aluetta jatkokehitetään elinkeinoalueena. Pikku-Parolan kyläalueen kaavoittaminen on aloitettu jo 1960-luvun lopulla ja kaavoitus on edennyt vähitellen vuosikymmenien aikana. Viimeisenä kaavoittamattomana alueena on nyt suunnittelun alla oleva alue.

Alueen asemakaavoitus on käynnistynyt vuonna 2023 Kaavoituskatsauksen yhteydessä kantakaupungin elinkeinoja tukevana asemakaavahankkeena.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat

Valtion ja kunnan viranomaistahot / hallintokunnat:
ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, maakuntamuseo, Hämeen liitto, Väylä -virasto, Puolustusvoimat, kaupungin hallintokunnat Kaura.

Verkostojen haltijat:
(HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, Gasgrid Oy, Gasum Oy, teleoperaattorit.....)

Muut tahot:
Alueen yksityiset maanomistajat, lähialueiden maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, yhdistykset ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot ja kunnan jäsenet.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä 1.2.2023.

Kaavaprosessista tiedotetaan kuulutuksilla Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin ilmoitustauluilla. OAS on saatavilla koko kaavaprosessin ajan ja asiakirjaa päivitetään tarvittaessa. Kaavaan liittyvä ajankohtainen aineisto on koko kaavaprosessin ajan saatavilla kaupungin nettisivuilla.
[https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat /](https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/)

Kaavaluonnos on nähtävillä 21.4 – 21.5.2024, josta tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.

Kaavaehdotusvaiheessa järjestetään vastaava osallisten kuulemiskierros.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kiltin asemakaava-alueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Tavoitteena on sijoittaa alueelle elinkeinorakentamista soveltuvine tonttikokoineen. Alueelle suunnitellaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti elinkeinoelämän aluetta, jossa elinkeinotoiminnan laadulle asetetaan erityisiä vaatimuksia, koska alueen läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia, joiden toiminta ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Sallittavia ympäristövaikutuksia täsmennetään kaavamääräyksillä.

4.4 Kaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksessa esitetään ympäröivään kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen soveltuvaa ja tukeutuvaa elinkeinoaluetta. Kaavaratkaisussa alueen läpi kulkee lounas-koillissuuntainen Peltokiltinkatu, joka ohjaa läpikulkuliikennettä sekä samalla kulkua tonteille tonttiliittymien kautta. Kaavaratkaisussa on huomioitu nykyiset alueen läpi kulkevat maanalaiset verkostot. Pysäköinnin mitoitus nojautuu alueen sijaintiin hyvien kävely-, pyöräily- ja julkisen liikenteen verkostojen äärellä.

Kaavaratkaisussa Peltokiltinkatu kohdistuu sijoitukseltaan yhteneväisesti asemakaavassa 2576 esitetyn katulinjan kanssa. Peltokiltinkatu laajentaa toteutuessaan kulkuyhteyksiä Parolannummen ja Kirstulan suuntiin.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Kaavamääräyksiä tavoitteena on ohjata rakentajia huomioimaan vallitsevat luonnonolosuhteet edellyttämällä rakentamisen sopeuttamista huolellisesti niihin. Säilytettävä ja istutettava kasvillisuus maisemoi rakentamista, helpottaa hulevesien hallintaa, luo alueelle viihtyisyyttä ja ylläpitää ekologisia yhteyksiä. Lisäksi kaavassa on varaukset hulevesien käsittelylle suojaviheralueella ja lähivirkistysalueella.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot. Valtionmaan puolella sijaitsevan luonnonmuistomerkkinä suojellun keisarinmännyn ympärille osoitetaan riittävän laaja suoja-alue (sl-1 -merkintä). Historiallisen Parolan kylän vaiheista kertova kivipaasi-aita, vanhat talonpoikaisrakennukset, navetta sekä pihapiirin koivukuja osoitetaan suojeltaviksi tai säilytettäväksi.

Kaavan rakentamista koskevat määräykset on laadittu tavoitteena rakentaa alueesta houkutteleva elinkeinoalue, joka huomioi ympäristön asettamat erityisvaatimukset.

5 Asemakaava luonnoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Korttelialueet

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3)

Peltokiltinkadun pohjoispuolelle muodostuu uusi kortteli nro 127. Asemakaavamerkintänä on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Korttelin koko on 34 783 m² ja sen tehokkuusluku on 0,4, jolloin rakennusoikeuden määrä on 13 913 k-m². Kaavaluonnoksessa kortteliin 127 on esitetty sitovalla tonttijaolla kuusi tonttia kaavayksikkötunnuksilla 1-6. Näistä pienimmän tontin koko on 4418,66 m² ja suurimman 7381,63 m². Kortteli nro 127 rajautuu

lounais-kaakko -suunnassa suojaviheralueeseen (EV), jolla sijaitsee nykyinen voimajohtolinja. Voimajohdon keskilinja on merkitty z-merkinnällä. Korttelin nro 127 rakennusalan osoittamisessa on huomioitu, että voimajohdon keskilinjan ja rakennusalan välille jää etäisyyttä 35 m. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Peltokiltinkadun, Kiltintien ja Pikku-Parolantien väliin jäävä alue muodostaa jatkeen aiemmalle korttelille nro 57, sillä se on kiinni pohjoispuolella sijaitsevassa vanhassa korttelissa 57 ja tästä syystä niillä tulee olla sama korttelinumero. Uuden kortteliosan koko on 53 225 m² ja siihen sijoittuu yhteensä 11 tonttia.

Kaavaluonnoksessa korttelin 57 Peltokiltinkatuun rajautuvalle osalle esitetään sitovalla tonttijaolla viisi tonttia kaavayksikkötunnuksilla 2-6. Kyseisten Peltokiltinkatuun rajautuvien tonttien koko on yhteensä 23 055 m² ja tehokkuusluku 0,4, jolloin rakennusoikeuden määrä on 9 222 k-m². Pienimmän tontin koko on 2 902 m² ja suurimman 5920 m². Näiden Peltokiltinkatuun rajautuvien tonttien asemakaavamerkintänä on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Korttelissa 57 Pikku-Parolantien viereen osoitetaan sitovalla tonttijaolla yksi tontti asemakaavamerkinnällä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty (TYL-3). Tontin koko on 3 829,6 m², jolloin sen rakennusoikeuden määrä on 1 532 k-m² tehokkuusluvun ollessa 0,4. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää kyseiselle tontille ajoneuvoliittymää, on esitetty kaavaluonnoksessa.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY)

Korttelin 57 keskelle sijoittuu alue, jossa on nykyistä asumista sekä logistiikka- ja varastointiliiketoimintaa niihin liittyvine rakennuksineen. Alueelle osoitetaan kaavaluonnoksessa kaavamerkintä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) ja korttelialueelle esitetään muodostettavan sitovalla tonttijaolla kolme tonttia kaavayksikkötunnuksilla 7-9.

Tontti nro 8 on pinta-alaltaan n. 7 066 m². Kaavaluonnoksessa tontille osoitetaan rakennusoikeuden määräksi olemassa olevaa rakennusneliömäärää vastaava määrä. Nykyisten rakennusten kerrosala muodostuu korjaamohallista 1 196 k-m² ja pressukatoksesta 120 k-m², jolloin kokonaisrakennusoikeuden määräksi tontilla osoitetaan 1 320 k-m².

Tontti nro 9 on pinta-alaltaan n. 14 899 m². Kaavaluonnoksessa tontille osoitetaan rakennusoikeuden määräksi olemassa olevaa rakennusneliömäärää vastaava määrä. Nykyisten rakennusten kerrosala muodostuu varastosta 1 190 k-m², asuinrakennuksesta 350 k-m², lämpökeskuksesta 212 k-m², pressukatoksesta 151 k-m², hakevarastosta 106 k-m² sekä varastorakennuksesta 140 k-m², jolloin kokonaisrakennusoikeuden määräksi tontilla osoitetaan yhteensä 2 150 k-m². Asemakaavamääräyksessä tarkennetaan lukusarjalla pääkäyttötarkoitukseen sallittu kerrosala sekä asuinrakennukseen sallittu kerrosala. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun asuinrakennuksen kerrosalan neliömetreinä. Kyseisellä tontilla pääkäyttötarkoitukseen sallittu kerrosala on 1 800 k-m² ja asumiseen sallittu kerrosala on 350 k-m². Kiinteistöllä nykyisin sijaitseva asuinrakennus, navettarakennus sekä vanhan rakennuksen jäljellä oleva osa (nyk. varastorakennus) osoitetaan kaavaluonnoksessa suojeltaviksi rakennuksiksi (merkintä sr).

Tontti nro 9 on pinta-alaltaan n. 4 390 m². Kaavaluonnoksessa tontille osoitetaan rakennusoikeuden määräksi olemassa olevaa rakennusneliömäärää vastaava määrä. Nykyisten rakennusten kerrosala muodostuu kahdesta suojeltavaksi osoitettavasta talonpoikaisrakennuksesta, joiden pinta-ala on yhteensä n. 270 k-m², jolloin rakennusoikeuden määräksi tontilla osoitetaan 270 k-m². Rakennusten suojelu osoitetaan merkinnällä sr. Kyseisen tontin länsi- ja pohjoisrajan suuntaisesti sijaitseva kivipaasi-aita osoitetaan kaavassa säilytettäväksi rakenteeksi (srr) sen osoittaessa historiallisen kylän aiempaa tonttijakoa.

Teollisuusrakennusten korttelialueen keskelle sijoittuva Museoviraston määrittämä kiinteä muinaisjäännösalue osoitetaan kaavassa kaavamerkinnällä sm-4. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Lähiviheralue (VL)

Kiltintien ja Pikku-Parolantien kulmaukseen sijoittuva alue osoitetaan lähiviheralueeksi (VL-hv), jonne voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Yksityisomisteisesta kiinteistöstä 109-423-5-2 osoitetaan lähiviheralueeksi Kiltintien varteen rajautuva kiinteistön eteläisin osa (603 m²). Hulevesien ohjaaminen VL-alueen alueelliseen viivytyrakenteeseen edellyttää hulevesiviemäröinnin rakentamista Kiltintien pohjoisreunaan. Huomioiden olemassa olevat muut vesihuoltorakenteet, tuleva hulevesiviemäröinti joudutaan sijoittamaan osittain yksityisomistuksessa olevalle maa-alueelle edellyttäen rasitteen luomista Peltokiltinkadulta Kiltintien pohjoisreunaa pitkin VL-alueelle.

Suojaviheralue (EV)

Korttelin 127 pohjoispuolelle osoitetaan kaavaluonnoksessa suojaviheralue (EV). Suojaviheralueelle sijoittuu voimalinja, jonka keskilinja on kaavassa z-merkinnällä. Suojaviheralueen lounaisnurkkaan rajautuu pohjaveden muodostumisalueen raja, joka kaavaluonnoksessa on osoitettu ympyröidyllä merkinnällä pv-1. Suojaviheralueen pohjoisreuna rajautuu melko yhteneväisesti valtionmaan puolella kulkevaan hiekkatiehen. Suojaviheralueen keskivaiheilla hiekkatie koukkaa keisarinmännyn eteläpuolelta ulottuen myös suojaviheralueen puolelle. Suojaviheralue toimii suojavyöhykkeenä puolustusvoimien varikkoalueeseen. Suojaviheralueelle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita hule-merkinnällä osoitetulle alueelle.

5.1.2 Kaavan yleismääräykset

Rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin. Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väri ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Katuihin rajoittuvilla tontinosilla osa rakennusten kadunpuoleisesta julkisivusta tulee valaista. Valaistus ei saa häiritä liikennettä. Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun.

Autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 50 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti. Jokaista tontin 200 k-m² kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

Henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla. Yli 500m² autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

Kiinteistöltä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee pyrkiä vähentämään käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennusten kattopintoja suositellaan toteutettavan kasvikattona. Kasvikatolla tarkoitetaan kattoa, jolla on kasvillisuutta ja sen tarvitsema kasvualusta sekä näihin liittyvät tekniset alusrakenteet.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömältä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).

Tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet. Suunnitelma tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.

Rakentamisessa syntyvät ylijäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään myös pinnan tasaus.

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. Tonttien välirajoille tulee jättää rajaviheralueet vähintään 5 metrin levyisinä ja

kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 500 m² tontin vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakentein tai istutuksin.

Tontin aitaamiseen voidaan käyttää verkkoaitaa tai metallilanka-aitaa.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

Lähivirkistysalueelle (VL) tulee rakentaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas kiintoainesten laskeuttamiseksi ja virtaamahuippujen tasaamiseksi.

Korttelialueilla sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaista energiatuotantorakentamista.

Energiatuotanto ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriöitä ympäristölle. Katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katoille lavattomia tuuliturbiineita sopeuttaen ne rakennuksen arkkitehtuuriin sekä muuhun ympäristöön.

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

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

5.1.3 Mitoitus

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.

Kaavaluonnoksessa korttelin 127 TYL-3 tonteille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0,4$, ja tällöin rakennusoikeuden määrä on 13 913 $k\text{-m}^2$. Korttelin 57 TYL-3 tontille osoitetaan rakennusoikeutta vastaavasti tehokkuusluvulla 0,4, ja tällöin kyseisen tontin rakennusoikeuden määrä on 1 532 $k\text{-m}^2$. Kaavaluonnoksessa TYL-3 tonteille osoitetaan yhteensä 15 445 $k\text{-m}^2$ rakennusoikeutta.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tonteille (TY) osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä alueen nykyisiä rakennuksia vastaava määrä eli n. 3 700 $k\text{-m}^2$. Uutta katuverkkoa rakennetaan yhteensä n. 8 020 m^2 . Lisäksi suojaviheralueita on n. 10 544 m^2 ja lähivirkistysaluetta n. 4 160 m^2 .

Peltokiltinkadulle on kaavassa varattu 21 metriä leveä katualueen osa. Ajourata on seitsemän metriä leveä ja sen kaakkoisreunalla on osan matkaa raskaalle liikenteelle osoitettua pysäköintikaistaa. Kadun luoteisreunalla kulkee 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka erotetaan ajoradasta 3,5 metrin viherkaistalla. Viherkaistalle toteutetaan katupuuistutukset.

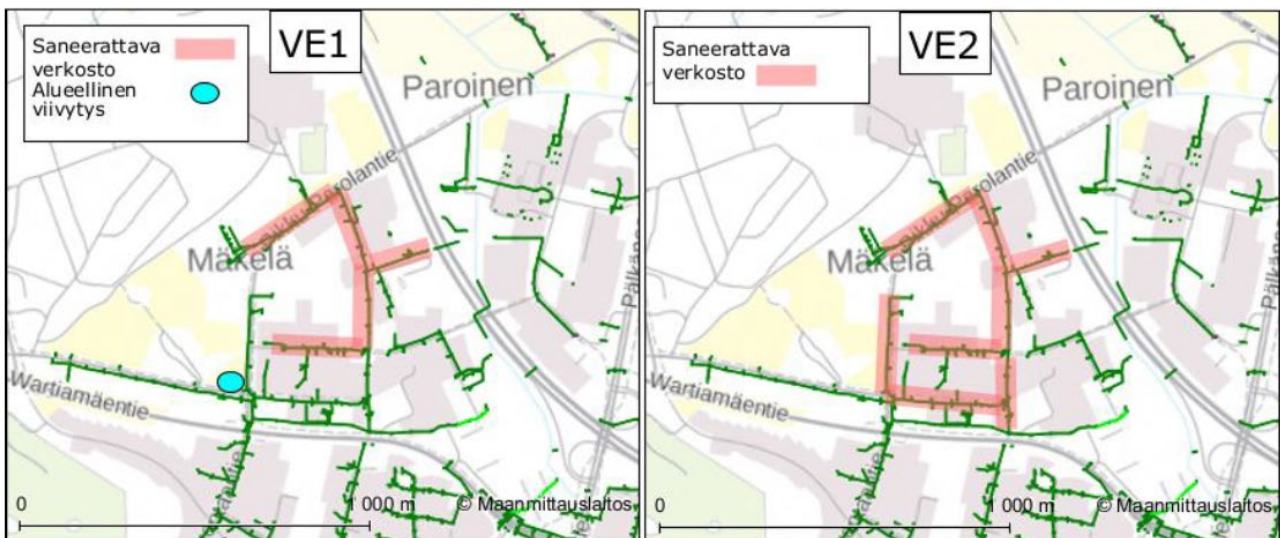
5.2 Kaavan vaikutukset

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

5.2.1 Elinkeinoelämä ja talous

Tonttitarjonnan lisääminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Hämeenlinnan kantakaupungissa. Asemakaava voi toteutuessaan edistää alueella jo toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mahdollisten yhteistoimijuuksien kautta. Alueen toteutuminen lisää työpaikkojen määrää seudulla. Myös alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Toteutuminen lisää kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotuloja. Esitetty Peltokiltinkatu palvelee erinomaisesti koko Mäkelän – Tiiriön – Kirstulan -aluetta tuodessaan uuden kulkuyhteyden alueille.

Asemakaavan toteuttaminen vaatii taloudellisia panostuksia hulevesiverkostoon liittyen. Hulevesiselvityksen perusteella kaava-alueen lähiympäristön hulevesiverkosto on jo nykyisellään kohtalaisen täynnä usein toistuvilla rankkasateilla. Suunnittelualueen tuleva maankäyttö tulee lisäämään hulevesien määrää ja tästä syystä nykyisen hulevesiverkoston kapasiteettia tulee kasvattaa. Jotta lähiympäristön hulevesiverkoston laajamittaselta saneeraukselta vältyttäisiin, esitetään kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueelle hulevesien alueellista viivytystä. Tällöin on mahdollista rajoittaa hulevesiverkoston saneerauksen koskemaan pienempää verkoston osaa.



Kuva 30. Nykyisen hulevesiverkoston kapasiteetin kasvattamisen eri ratkaisuvaihtoehdot. Kiltin asemakaavan hulevesiselvitys s. 9.

Muun infran rakentamisen osalta asemakaavan toteuttaminen vaatii vain kohtuullisia taloudellisia panostuksia etäisyyksien ollessa lyhyitä. Alueen rakentamisella ja yritysten sijoittumisella on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen vastineena aluerakentamiseen käytettyihin varoihin. Alueen tiestön ja kunnallistekniikan rakentamisella on vaikutusta työllisyyteen sen lisäksi, että alueelle aikanaan sijoittuvat yritykset tarjoavat työpaikkoja.

Päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle on kiellettyä. Kaava-alueelle voi sijoittua muuta liiketilaa vaativaa toimintaa. Liiketilojen toteuttaminen tuo alueelle jonkin verran lisää asiakkaita ja siten myös henkilöautoliikennettä, jolle ei ole estettä katuverkon tai liikenneturvallisuuden osalta.

5.2.2 Liikenne

Väyläviraston liikennemääräkartan ja lokakuussa 2023 tehtyjen liikennelaskentojen perusteella Pikku-Parolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on Kiltintien pohjoispuolella noin 3 200 ja eteläpuolella 4 900 ajoneuvoa. Kiltintien liikennemäärä on noin 2 800, Mäkeläntien 970, Parolannummentien 2 150 ja Wartiamäentien 2 370.

Maankäytön kehittyessä voimassa olevan yleiskaavan ja laadittavan asemakaavan mukaisesti tulevat liikennemäärät kasvamaan kohtalaisesti. Jalankululle ja pyöräilylle on toteutettavissa Peltokiltinkadulle turvalliset yhteydet Kiltintielle ja Pikku-Parolantielle. Toteutuessaan uusi jalankulku- ja pyöräily-yhteys parantaa alueen saavutettavuutta jalan ja pyöräillen ja liikkumista muun muassa Kirstulan suuntaan.

Alueella on olemassa kattavat joukkoliikennepalvelut, jotka palvelevat myös tulevaa työmatkaliikennettä alueelle. Yhteydet paikallisliikenteen, seutuliikenteen ja pitkän matkan linja-autopysäkeille ovat hyvät.

Kaavoitettaville tonteille ei ole vielä tiedossa toimijoita, joten tarkan liikennemäärän lisääntymisen ennustaminen on hankalaa. Tonttien liittymäjärjestelyt ratkeavat myöhemmin, kun toimijat ja toiminnan vaatimat tonttiliikennejärjestelyt ratkeavat. Pikku-Parolantien varteen sijoittuvan yksittäisen tontin liikenteen vaikutuksia Pikku-Parolantien liikenteeseen voidaan pitää vähäisinä.

5.2.3 Maisema

Kaavoitettava alue on nykytilanteessa pääosin avointa peltomaisemaa. Tulevaisuudessa ympäristö tulee olemaan rakennettua aluetta. Alueen rakentuminen tulee muuttamaan lähimaisemaa, mutta kaukomaisemaan vaikutukset ovat vähäisiä.

Kiltin alueen länsipuolella kohova Pikku-Parolanmäki on korkeimmillaan tasolla +125 mpy ja alueen eteläpuolelta alkava Vuorenharju kohoo alkuosassaan tasolle +129 mpy. Itäpuolella kohoava Puistonmäki on korkeimmillaan tasolla +128 mpy ja pohjoispuolella sijaitseva Tölkkimäki on korkeimmillaan tasolla +107 mpy. Kiltin alue sijaitsee korkeampien mäkien keskelle jäävällä tasaisella alueella, jonka korkeus on keskimäärin noin tasolla + 95 mpy. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan toteuttaa julkisivultaan enintään 12 metriä korkeita rakennuksia, jolloin rakennusten kattokorkeudet yltävät keskimäärin noin +107 mpy tasolle. Lähimmät Pikku-

Parolanmäki ja Vuorenharjun huippu ovat tiheäpuustoisia mäntyvaltaisia alueita, joissa puusto nostaa maiseman siluettia n. 20 metrillä, arviolta tasoille +145 – 155 mpy. Näin ollen Kiltin alueen rakentuminen suhteutuu hyvin kaukomaiseman siluettiin, eikä rakentuminen aiheuta vaikutuksia esimerkiksi valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

5.2.4 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee jo aiempien rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä ja suunnittelualue liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Yritysalueen laajentaminen on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta edullista, kun olemassa olevaa tiestöä ja infraa pystytään hyödyntämään. Yritysalueen välittömässä läheisyydessä ei ole varsinaisia asuinalueita, ja yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti elinkeinoalueen laajentaminen on mahdollista. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön, sillä alueen rakentuminen vahvistaa ja tukee jo olemassa olevaa alueidenkäyttöä Mäkelän-Tiiriön alueella. Kaava-alueen rakentumisen kannalta keskeistä on Peltokiltinkadun rakentuminen, jonka jälkeen sen varteen sijoittuvien tonttien rakentaminen voi alkaa.

Melumäärän lisääntymistä estetään kaavamääräyksellä, jonka mukaan alueella ei sallita toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Elinkeinotoiminnan sijasta melun lisääntyminen aiheutuu liikenteen lisääntymisestä alueella eikä varsinaisesti Kiltin alueen elinkeinotoiminnasta. Alueen rakentuminen tulee lisäämään jonkin verran liikenteen melua liikennemäärien kasvaessa.

5.2.5 Luonto ja luonnonympäristö

Kaavassa on määrätty, että olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan tontilla säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Myös tonttien välirajojen viheralueet sekä Peltokiltinkadun katupuusto edesauttavat ekologisten käytävien säilymistä ja muodostumista. Kasvikattojen toteuttaminen kaavan suosituksen mukaisesti lisäisi erityisesti paahde-elinympäristöjen lajiston elinympäristöjä tonttien rakentamisen jälkeen. Kaavamääräyksillä tavoitellaan rakennetun tontin osan rinnalle vihreää ja viihtyisää ympäristöä sekä tehokasta hulevesien hallintaa.

Suunnittelualueen pohjoisosan suojaviheralue mahdollistaa hulevesien hallintaa, säilyttää hiekkatien varren niitty-/ ketokasvillisuutta sekä ylläpitää lähialueiden välisiä viheryhteyksiä.

Samoin suunnittelualueen kaakkoisnurkkaan sijoittuva lähivirkistysalue mahdollistaa hulevesien hallintaa, säilyttää alueen viherpeitteisyyttä ja ylläpitää lähialueiden välisiä viheryhteyksiä. Alueen muuttuessa rakennetuksi tonttimaaksi, korostuu tarve säilyttää alueen luonnontilaista ympäristöä ekologisten reitistöjen turvaamiseksi. Suojaviheralue sekä lähivirkistysalue muodostaa laajemman rakentamisesta vapaan alueen, joihin tonttivihreät liittyvät.

Kaavoituksen yhteydessä, ennen kaavaehdotusvaihetta tullaan tekemään lepakoiden ja kasvillisuuden erillisselvitys.

5.2.6 Hulevedet ja pohjavesialue

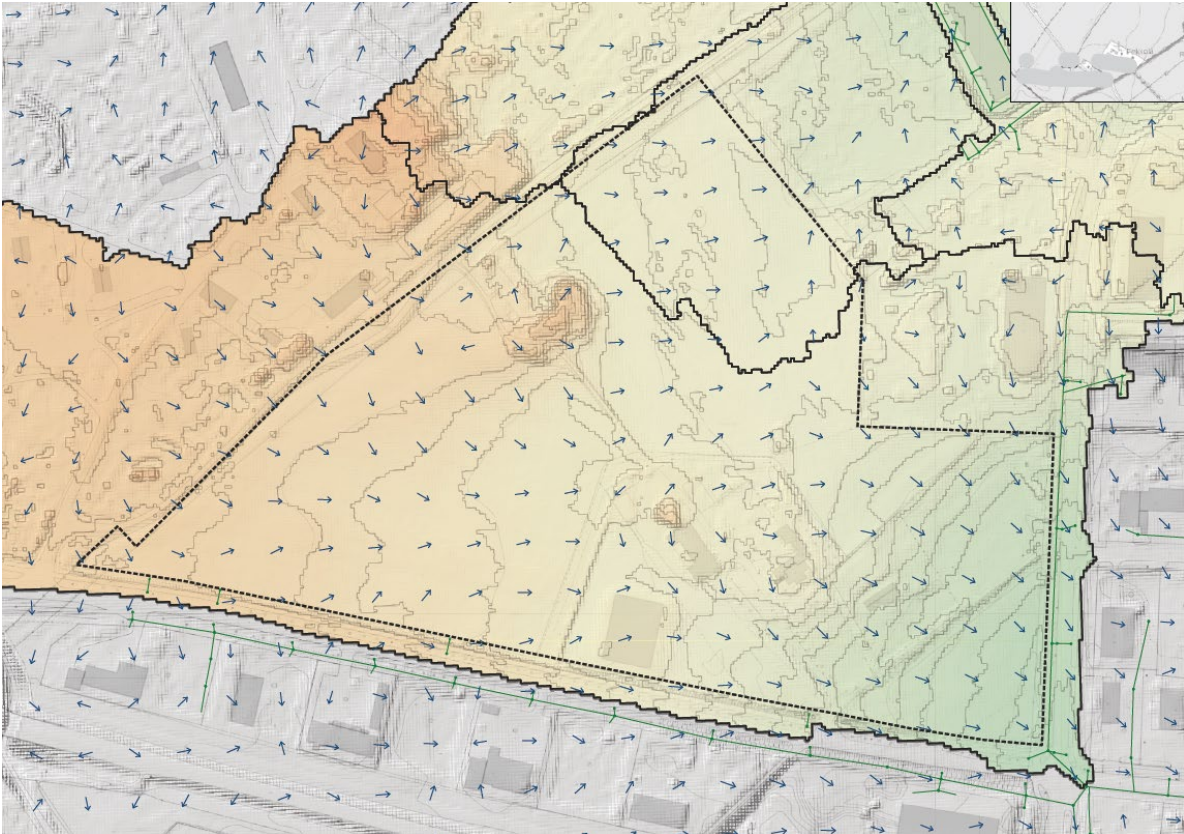
Alueen vesitasapaino tulee muuttumaan ympäristön muuttuessa rakennetuksi. Alueen rakentaminen muuttaa pintavaluntareittejä ja vedenjakajia sekä läpäisemättömän pinnan lisääntymisen myötä hulevesimäärät ja virtaamahuiput kasvavat. Ilman hulevesien hallintatoimenpiteitä hulevesivalunnassa tapahtuvat muutokset aiheuttaisivat haittaa suunnittelualueen lisäksi muualla valuma-alueella. Suuret hallitsemattomat hulevesivirtaamat voivat aiheuttaa haitallista kuormitusta luonnontilaisille alueilla, lisätä eroosiota ja aiheuttaa tulvia. Ympäristöhaittojen lisäksi tulviminen aiheuttaa aineellisia vahinkoja.

Kaavaratkaisussa on kaavamääräyksiin varauduttu hulevesien suunnitelmalliseen hallintaan sekä huomioitu tavoitetila, jossa alueelta poisjohdettavia hulevesiä muodostuu mahdollisimman vähän. Hämeenlinnan hulevesistrategian mukaisesti hulevedet käsitellään mahdollisuuksien mukaan syntypaikalla, hidastetaan ja viivytetään hulevesijärjestelmillä ennen purkua vastaanottavaan vesistöön. Hulevesimääräyksiin avulla pyritään vähentämään hulevesien määrällistä ja laadullista kuormitusta kaaava-alueen lähiympäristön ulkopuolella.

Suunnittelualueen hulevesien hallinta jakautuu tonttikohtaiseen hallintaan ja yleisellä alueella tehtävään hulevesien hallintaan, jolloin eri järjestelmillä on erilaiset mitoitusperusteet ja tehtävät. Olennaista on ymmärtää, että hulevesien laadun hallinta tulee tehdä mahdollisimman lähellä hulevesien syntypaikkaa, jolloin vesimäärät ovat vielä suhteellisen pieniä ja hallintajärjestelmät voivat olla pienimuotoisia. Lisäksi hulevesien määrää tulee rajoittaa syntypaikalla yleisimmillä sateilla, mutta tämän jälkeen määrän hallinta on kustannustehokkainta keskitetyissä, yleisellä alueella sijaitsevilla maanpäällisissä järjestelmissä.

Kaavamääräyksen mukaan hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyispainanteiden, -
altaiden tai -säiliöiden tehollisen tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä
läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Kyseinen viivytyisvaatimus vastaa 10 mm sademäärän
viivyttämistä, eli noin kerran viidessä vuodessa toistuvaa 15 min pituista sadetapahtumaa.
Tonttikohtaisella hulevesien viivytyksellä hallitaan kohtalaisen usein toistuvia ja lyhytkestoisia
sadetapahtumia.

Kaava-alueen kaakkoiskulman tontille rakennettavan alueellisen hulevesien viivytyispainanteen
avulla voidaan hallita tehokkaasti kaava-alueelta purkautuvia hulevesimääriä myös harvemmin
toistuvilla rankkasateilla. Hulevesiselvityksen alustavien mallinnustuloksien perusteella
tilavuudeltaan noin 1 000 kuutioinen (maksimisyvyys 1 m) viivytyisrakenne, jossa on vaiheittainen
purkuratkaisu viivyttäisi tehokkaasti hulevesivirtaamia laskennallisesti likimain kerran viidessä
vuodessa tapahtuvissa 30 min kestävissä sadetapahtumissa. Hulevesien alueellisen
viivytyisrakenteen suunnittelua ja mitoitusta tulee tarkentaa, jotta varmistetaan rakenteen
hydraulinen yhteensopivuus suunnitellun maankäytön kanssa. Lisäksi hulevesien
viivytyisrakenteesta tulee laatia asianmukainen rakennesuunnitelma, jossa esitetään
yksityiskohtaisesti viivytyisrakenteen muoto sekä tulo ja -purkurakenteet. Tavoitteena on toteuttaa
yleiselleaalueelle sijoittuva hulevesien hallintaratkaisu laadukkaana ja visuaaliselta ilmeeltään
miellyttävänä, sillä rakenne erottuu helposti kaupunkiympäristöstä. Suunnittelualueelle ehdotetun
alueellisen viivytyisrakenteen toteutuksessa on hyvä pitää mielessä, että rakenne ei sovellu
pysyvän vesipinnan säilyttämiseen, eli rakenne olisi suurimman osan ajasta kuiva. Soveltuva
rakenneratkaisu tällöin olla esimerkiksi viherpainanne.



Kuva 31. Alueen hulevesien reitit nykytilassa. Kiltin asemakaavan hulevesiselvityksen valuma-aluekartta.

Tulevalla maankäytöllä on vaikutusta myös hulevesien laatuun. Rakennetuilta alueilta ja erityisesti päällystetyiltä pinnoilta muodostuvat hulevedet sisältävät liikenteen päästöistä, ajoneuvojen ja pintamateriaalien kulumisesta sekä talvikunnossapidosta peräisin olevia epäpuhtauksia.

Suunnittelualueella tapahtuvat muutokset aiheuttavat hulevesien määrällisen hallinnan lisäksi tarpeen hulevesien laadulliselle hallinnalle. Hulevesien mukana tonteilta huuhtoutuu epäpuhtauksia ja kiintoaineksia ja niiden kulkeutumista vesistöön voidaan estää hidastamalla hulevesivirtaamaa hulevesipainanteessa.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tilapäinen kiintoainekuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta

haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee toimijan käsitellä siten, että tontilta pois johdettavan työmaaveden laatu vastaa tai on puhtaampaa kuin purkuvesistön laadun. Maahan imeytettävät hulevedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Parolan pohjavesialueen muodostumisalueen raja ulottuu suunnittelualueen lounaiskulmaan Kaavassa on kielto sijoittaa kaava-alueelle Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa, ja pyritään minimoimaan pohjavesialueelle mahdollisesti aiheutuvaa riskiä.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta runsaimmat ja laadukkaimmat pohjavesivarat sijaitsevat pääosin sora- ja hiekkamuodostumissa. Samoilta alueille on usein keskittynyt myös paljon ihmistoimintaa näiden maaperämuodostumien tarjotessa hyvän rakennuspohjan ja hyvää rakennusmateriaalia. Pohjavesialueilla sijaitsee paikoin paljon erilaisia riskiä aiheuttavia toimintoja ja alueille on moniongelmaisuus usein tyypillistä. Ihmistoiminnan on paikoin todettu aiheuttavan muutoksia pohjaveden laadussa ja määrässä.

5.3 Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle. Tavoitteena on rakentamisen aloitus vuonna 2025. Alueen esirakentaminen on syytä suorittaa lintujen pesimäajan ulkopuolella, ajalla 1.9.-15.4.

Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset ja erillissuunnitelmat.

Hämeenlinnassa 2.4.2024

Lasse Majuri

kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavaluonnos



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavara- ja kaupunkirakentaminen on kielletty. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
	Lähipuutarha-alue. Alueelle voidaan rakentaa tasausalaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
	Suojaviheralue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin tai kaupunginosan raja.
	Korttelialueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Alueelle voidaan rakentaa tasausalaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luonnonmuistomerkki (LSL 26§).
	Suojeltava rakennus.
	Säilytettävä rakenne.

sm-4

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

pv-1

hule(1m³,12h)

Pohjaveden muodostumisalueen raja.

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin. Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Katuihin rajoituvilla tontinosilla osa rakennusten kadunpuoleisesta julkisivusta tulee valaista. Valaistus ei saa häiritä liikennettä. Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun.

Autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 50 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti. Jokaista tontin 200 k-m² kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi. Henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla. Yli 500m² autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

Kiinteistöjä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee pyrkiä vähentämään käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennusten kattopintoja suositellaan toteutettavan kasvikattoina. Kasvikatolla tarkoitetaan kattoa, jolla on kasvillisuutta ja sen tarvitsema kasvualusta sekä näihin liittyvät tekniset alusrakenteet.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometrimerkki jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).

Tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet. Suunnitelma tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.

Rakentamisessa syntyvät ylijäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntyipaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään myös pinnan tasaus.

Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siitä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tonttien välirajoille tulee jättää rajaviheralueet vähintään 5 metrin levyisinä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 500 m² tontin vettä läpäisemättömiä pintaa kohden.

Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakentein tai istutuksin.

Tontin aitaamiseen voidaan käyttää verkkoaitaa tai metallilanka-aitaa.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

Lähivirkistysalueelle (VL) tulee rakentaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas kiintoainesten laskeuttamiseksi ja virtaamahuippujen tasaamiseksi.

Korttelialueilla sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaista energiatuotantorakentamista. Energiatuotanto ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä ympäristölle. Katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katoille lavattomia tuuliturbiineita sopeuttaen ne rakennuksen arkkitehtuuriin sekä muuhun ympäristöön.

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

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

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-6 JA KORTTELIN 57 TONTEILLE 2-10 LAADITTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ.

ASEMAKAAVA:
10. KAUP .OSA. KORTTELI 57, TONTIT 2-10,
KORTTELI 127, TONTIT 1-6
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA VIHERALUEET.

KILTTI

LUONNOS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o		
		2368		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)		
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000		
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ LASSE MAJURI	PVM	8.3.2024	SUUN.	KALPALA M.
	HPV,		PIRT.	MK
	TULLUT VOIMAA		SUHDE	1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	26.03.2024
Kaavan nimi	Kiltti		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.02.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2368
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,0000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asekaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,2727	93,4				
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,8023	85,7				
V yhteensä	0,4160	4,0				
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,0544	10,3				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1950	5	1950