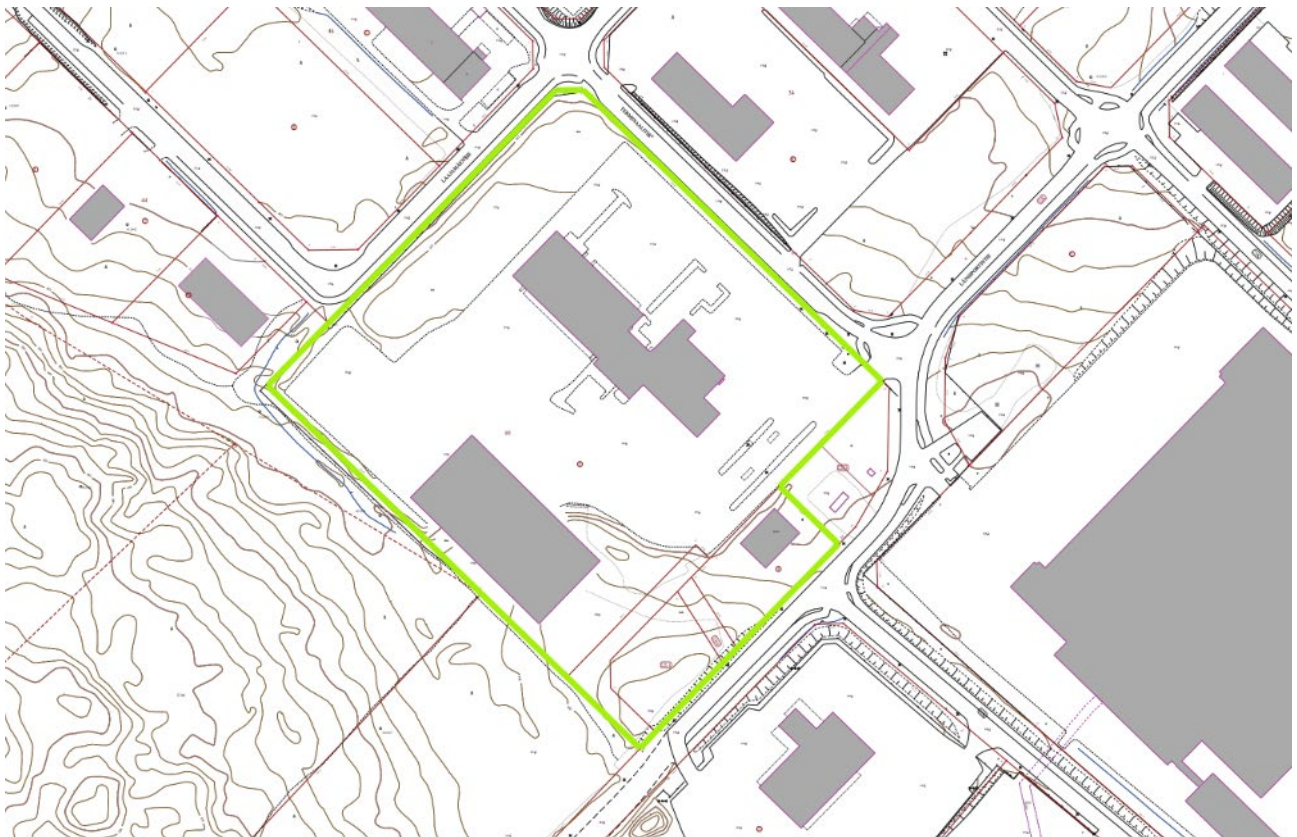


## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### Länsiportintie 14-18

Hämeenlinnan kaupungin 22. kaupunginosan osaa korttelia 60 koskeva  
asemakaavan muutos



KAAVANRO:  
2606

Länsiportintie 14-18

Asemakaavan muutos: nro 2606

## SISÄLLYS:

---

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3 KAAVAN TARKOITUS .....	3
1.4 LIITTEET .....	3
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	4
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	4
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	4
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	5
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	12
3.2.1 MUUT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET.....	16
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>17</b>
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	17
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	17
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	20
4.4 ASEMAKAAVARATKAISU.....	21
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>22</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	22
5.3 ALUEVARAUKSET.....	24
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	25
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	25
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET .....	25
5.7 NIMISTÖ .....	25
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>26</b>

---

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 20. PÄIVÄNÄ TOUKOKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

**Kaavan nimi:** Länsiportintie 14-18

Asemakaavan muutos, kaava nro 2606

**Kaava-alueen määrittely:**

Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 22. kaupunginosan korttelin 60 tontteja 2-3, sekä niihin liittyviä katu-, pysäköinti- ja suojaviheralueita. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 5,6470 ha.

**Kaavan laatija:**

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

**Yhteystiedot:**

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

PL 84

13101 Hämeenlinna

<b>Vireilletulopvm.:</b>	<b>08.12.2020</b>	
<b>Kaupunkirakennelautakunta:</b>	<b>31.01.2023</b>	<b>(luonnos)</b>
<b>Kaupunkirakennelautakunta:</b>	<b>16.05.2023</b>	<b>(ehdotus)</b>
<b>Kaupunginhallitus:</b>	<b>03.06.2024</b>	
<b>Kaupunginvaltuusto:</b>	<b>10.06.2024</b>	
<b>Tullut voimaan:</b>	<b>7.8.2024</b>	

## **1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI**

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Hämeenlinnan kaupungin keskustasta etelään Hattelmalan (22.) kaupunginosassa Painokankaalla sijaitsevan Moreenin läntisen teollisuusalueen kaakkoisosassa. Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 60 sekä siihen liittyvistä suojaviher- ja katualueita.

## **1.3 KAAVAN TARKOITUS**

Kaavamuutoksessa liitetään suojaviheralue palvelurakennusten korttelialueeseen. Lisäksi yleinen pysäköintialue ja rakentamaton katualue liitetään TVL-tonttiin.

Muodostuneiden uusien tonttien käyttötarkoitukset tarkistetaan ja muutetaan tarvittaessa vastaamaan tonttien nykyisiä käyttötarkoituksia.

## **1.4 LIITTEET**

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot- ja määräykset.
3. Poistuva kaava
4. Tonttijakokartta
5. Mielipiteet, muistutukset, lausunnot
6. Muut

Erillisenä liitteenä:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET**

Kaavoitusprosessin käynnistämisen lähtökohtana oli alueen yritysten aloite ja kaupungin tekemien tonttivarauksien johdosta.

Kaavoitus tuli vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 8.12.2020.

### **2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ**

Asemakaavan muutoksella muodostuu 22. kaupunginosan Hattelmala korttelin 60 tontit 6 ja 7.

### **2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan mukainen rakentaminen on jo pääosin toteutunut. Asemakaavan ja tonttijaon tultua lainvoimaisiksi, voidaan hakea lohkomista.

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

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan Hattelmalassa, Moreenin teollisuus- ja työpaikka-alueella. Suunnittelualueesta on n. 4,5 km matka Hämeenlinnan keskustaan.

Suunnittelualueella tontille nro 3 on rakennettu 514 k-m<sup>2</sup> kokoinen teollisuushalli, muilta osin alue on rakentamaton. Alueen koillissivu rajautuu Länsiportintiehen.



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Alue rajattu vaaleanvihreällä.

#### Suunnittelualueen historiaa

Moreenin alue on kehittynyt merkittäväksi teollisuus- ja työpaikka-alueeksi ja logistiseksi keskittymäksi 2000-luvun aikana.

#### Luonto ja luonnonympäristö

Suunnittelualue (kuva 1) on pinta-alaltaan noin 5,6470 ha ja sen ympäristön rakennuskanta koostuu logistiikkaterminalihalleista. Rakentamattomat alueet ovat kuusi- sekä mäntyvaltaista metsikköä.

Asemakaavan muutosalueen luonnontila ja liittyminen laajaan etelä-lounaispuoliseen metsäalueeseen on tarjonnut elinympäristön monipuoliselle eläin- ja kasvilajistolle. Alue on kuitenkin jo nykyisellään maansiirtotöiden pirstomaa, joten eläinten ja kasvien elintila on kaventunut.

Alueella tapahtuneiden muutosten johdosta korttelialueiden kasvusto on pääosin menetetty ja linnusto sekä muu eläimistö siirtyy lähiympäristössä sijaitseville, rakentamattomille metsäalueille.

Luontoselvityksissä ei ole havaittu sellaisia luonnonarvoja, jotka aiheuttaisivat rajoitteita maankäytön suunnittelulle. Lähimpänä huomioon otettavana luontoarvona on havaittu Hämeen kylmäkukan esiintymä Leveämäen lounaispuolisella alueella, n. 350 m päässä suunnittelualueesta, johon kaavan sallimilla toimilla ei ole vaikutuksia.

Suunnittelun alueen maaperä on enimmäkseen sora- ja hiekkamoreenia, joten maaperän rakennettavuus on hyvä.

### **Pohjavesi**

Suunnittelun alue ja sen lähiympäristö eivät sijoitu alueelle, jolla edellytettäisiin erityisiä toimenpiteitä tai määräyksiä pohjavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi.

### **Hulevesi**

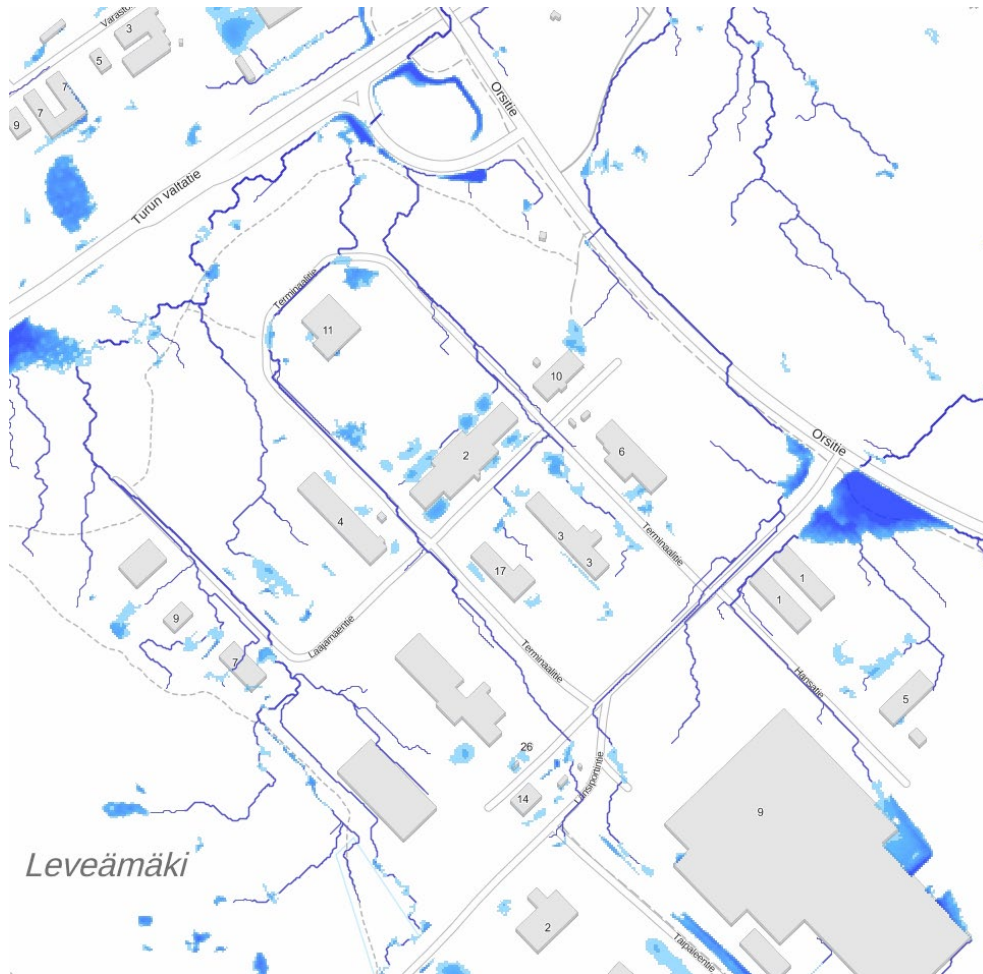
Hulevedellä tarkoitetaan Vesihuoltolain määritelmän mukaan maan pinnalta, rakennuksenkatolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.

Vuonna 2009 valmistuneen Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategian mukaisesti kaupunkivesien ja hulevesien hallinnassa halutaan tukeutua mahdollisimman luonnonmukaisiin menetelmiin ja ratkaisuihin. Alueelle suunniteltu hulevesien kuivatusjärjestelmä perustuu kadun varsien avo-ojiin, yleisille alueille rakennettaviin alueellisiin viivytyrakenteisiin ja tonttikohtaiseen hulevesien viivyttämiseen.

Moreenin alue sijoittuu Painokankaan hiekkamoreeniselänteelle, joka ilmenee alueella maaperän huonona läpäisevyytenä ja korkeuseroina. Alueen kaavoitusta ja hulevesien hallintaa varten on laadittu useita hulevesiselvityksiä, ainakin vuosina 2010, 2013 ja 2017.

Karanojan-Painokankaan yleiskaavasuunnittelun yhteydessä on tehty valuma-alue tarkastelua ja suunniteltu imeyttämispaiikkoja. Moreenin laajalla logistiikka-alueella hulevesiongelmia ratkottiin niin, että likaisimmat hulevedet ohjattiin sadevesiputkistoon. Kattovedet ja osa pihavesistä ohjattiin virkistysalueelle, jonne oli kaavassa osoitettu tasausalaiden ja hulevesien hallintarakenteiden sijoittaminen (V-hv). Merkittävimmät viivytykseen varatuista alueista sijoittuvat Orsitien ja valtatie 3:n yläpuolelle, ennen hulevesien johtamista väyliä alittaviin rumpuihin.

---

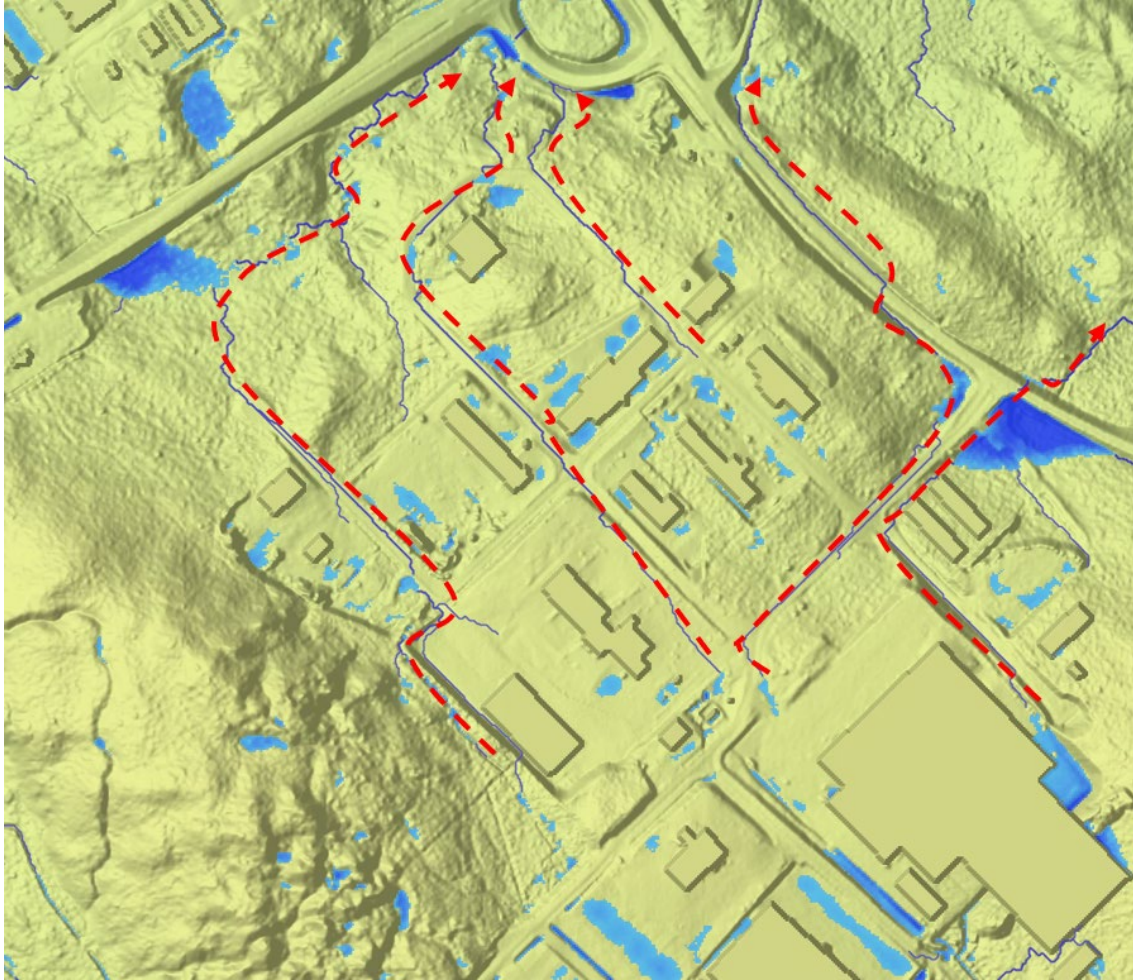


Kuva 2. Sadevesien kertyminen alueella.

Täydennysrakentamisen myötä hulevesien määrä tulee kasvamaan, mutta toisaalta uusilla alueilla kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesien hallintaan: hulevesien hallinnan tarpeet otetaan huomioon jo maankäytön suunnittelussa. Osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa on alettu antaa hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä noin vuodesta 2010 alkaen. Merkittävien hulevesitulvien tapahtumista tulevaisuudessa pidetään näillä perusteilla epätodennäköisenä.

Suunnittelualueella syntyville hulevesille on rakennettu HS Vesi Oy:n toimesta hulevesiverkosto, johon korttelin 60 tontit 2 ja 3 on liitetty. Verkosto ulottuu koko Moreenin vanhan osan alueelle ja se kulkee koko Länsiportintien pituudelta.





Kuva 3. Hulevesien virtaussuunnat.

### **Rakennettu ympäristö**

Moreenin läntisellä alueella sijaitsee maaliikenteen logistiikkaan ja raskaan liikenteen palveluihin keskittyneitä yrityksiä sekä metalliteknologiaan ja –teollisuuteen liittyviä toimitiloja, joiden vaatima rakennuskanta sisältää laajoja hallikomplekseja sekä moderneja toimitila- ja toimistorakennuksia. Suunnittelualueen rakennuskanta noudattaa samaa rakennustapaa. Suurin osa korttelin 60 asemakaavoitetuista tonteista on rakennettu ja pääosin asfaltoitu.

### **Palvelut**

Suunnittelualueella sijaitsee kuljetuspalveluita tuottava yritys, allergiakaupan verkkokaupan varasto ja -varastomyymälä, sekä raskaan kaluston polttoaineen jakelua.

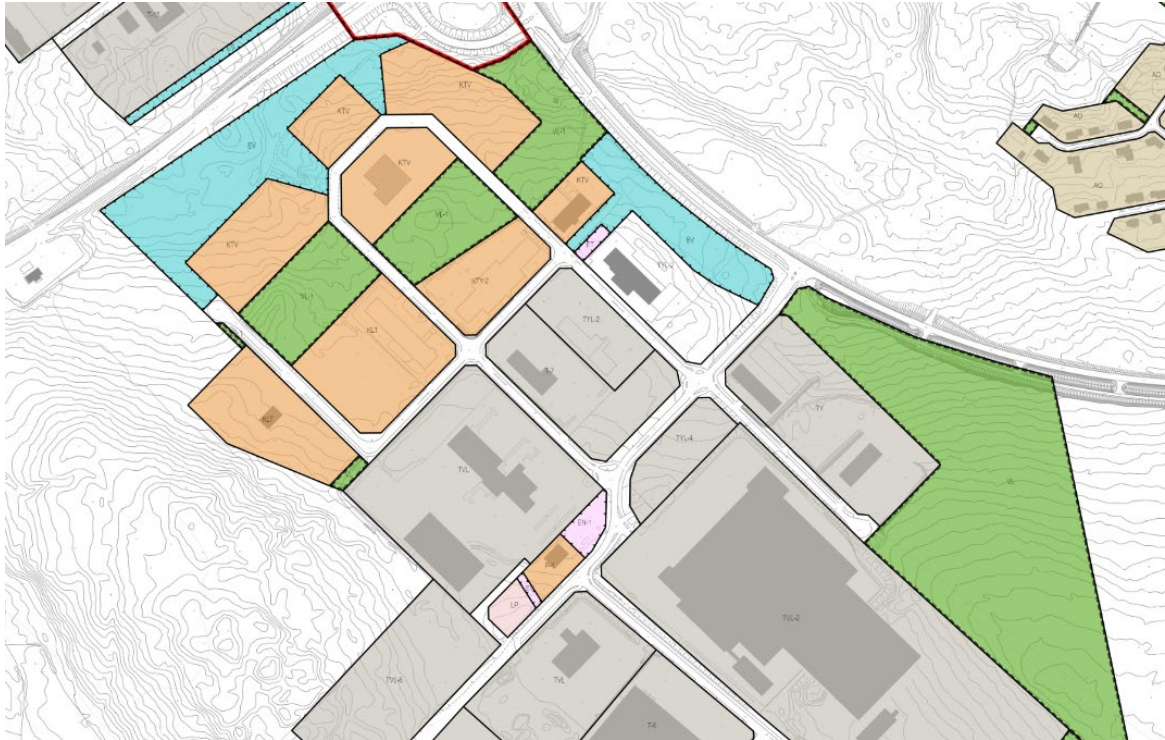
Näiden lisäksi lähistöllä, suunnittelualueen ulkopuolella, toimii lounasravintola.

### **Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Moreenin alue on työpaikka-alueita, eli alueella toimii erilaisia yrityksiä, jotka työllistävät useamman työntekijän.

## Virkistys

Suunnittelualue ei sisällä ollenkaan virkistysalueita. Lähiympäristön voimassa olevassa asemakaavassa virkistysaluevarauksia on merkitty mm. Laajamäen- sekä Terminaalitien varsille, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta luode-pohjoinen -ilmansuuntiin (kuva 4).

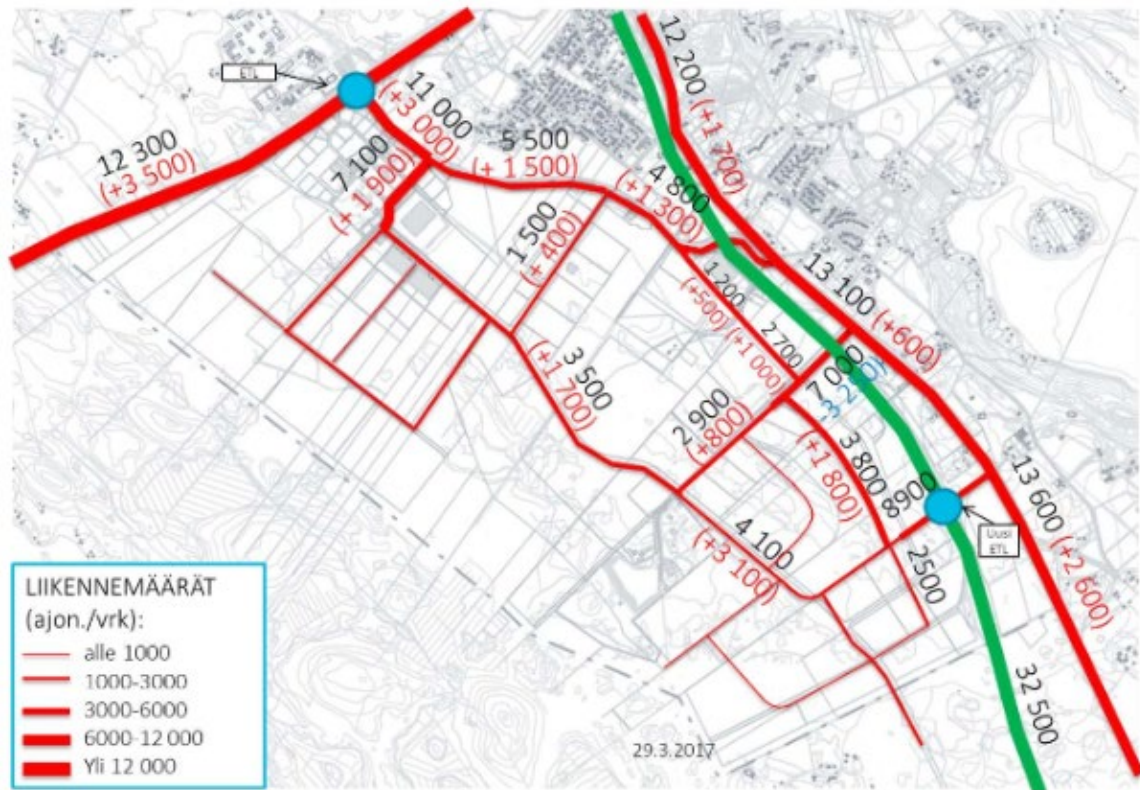


Kuva 4. Lähiympäristön virkistysalueet.

## Liikenne

Moreenin yritysalueen katuverkko on rakennettu pääosin 2000-luvulla. Alueelle kuljetaan Orsitien tai Taipaleentien kautta. Länsiportintie toimii alueen kokoojakatuna ja se on Moreenin alueen sisääntuloväylä pohjoisen sekä valtatie 10:n suunnasta saavuttaessa. Alueen liikenneverkko on laajentunut Karanojantieltä Länsiportintielle vuonna 2016.

Vuorokauden liikennemäärä Länsiportintiellä oli vuonna 2015 n. 2500 ajoneuvoa. Vuoteen 2025 mennessä liikenteen arvioidaan kasvavan 3500 ajoneuvon vuorokaudessa ja vuoteen 2035 mennessä 5200 ajoneuvon vuorokaudessa (kuva 5).



Kuva 5. Vuoden 2035 liikenne-ennuste, jossa huomioitu uuden eritasoliittymän vaikutus. (suluissa on esitetty muutos liikennemääriin). (Aarnikko, T. & Mäkinen, J. 2017. Moreenin eteläosan suunnittelu; Hulevesi-, tasaus- ja liikenneselvitys, Sito.)

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei tiettävästi sijaitse muinaismuistoja.

Lähin kiinteä muinaisjäännös löytyy Vanhan Härkätien puistosta, n. 200 metrin päässä suunnittelualueesta, luode-pohjoinen -ilmansuunnassa. Museoviraston mukaan puistoalueen metsässä, noin 250 m etelään valtatiestä 10:stä sijaitsee Ratasniityn siltaportaan perustus, joka liittyy Hämeen Härkätien varhaisempaan, aina 1600-luvulle saakka Alajärven kaakkoispuolelta kulkeneeseen linjaukseen. Perustus on n. 50 metriä pitkä ja leveydeltään noin 5 metriä. Se koostuu halkaisijaltaan 30 - 100 cm olevista kivistä, jotka on asetettu kosteaan notkelmaan kulkuväylän vahvistukseksi.

### Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka kulkee Länsiportintien katualueen alla. Korttelin 60 tontit 2 ja 3 ovat liittyneet kunnalliseen vesihuoltoverkoston. Vesihuoltoverkon lisäksi alueella kulkee kaukolämmön putkiverkosto sekä hulevesiverkosto, josta on kerrottu tarkemmin ylempänä kohdassa "Hulevesi".

### Ympäristöhäiriöt

Logistiselle keskittymälle on ominaista runsas raskaiden ajoneuvojen liikenne ja siitä aiheutuvat haitat, kuten melu ja päästöt.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (Matti) mukaan kohteella harjoitetaan polttonesteiden jakelua. Alueella ei ole tehty selvityksiä, mutta kohde on mahdollisesti pilaantunut.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen maanomistajat ovat Kanta-Hämeen tilaihme Oy, NHN Invest Oy sekä Hämeenlinnan kaupunki.

Alla olevassa kuvassa (kuva 6) kaupungin omistamat maa-alueet on merkitty vihreällä. Kaupungilta vuokratut maa-alueet on esitetty keltaisella ja yksityisten omistamat maat valkoisella värillä.



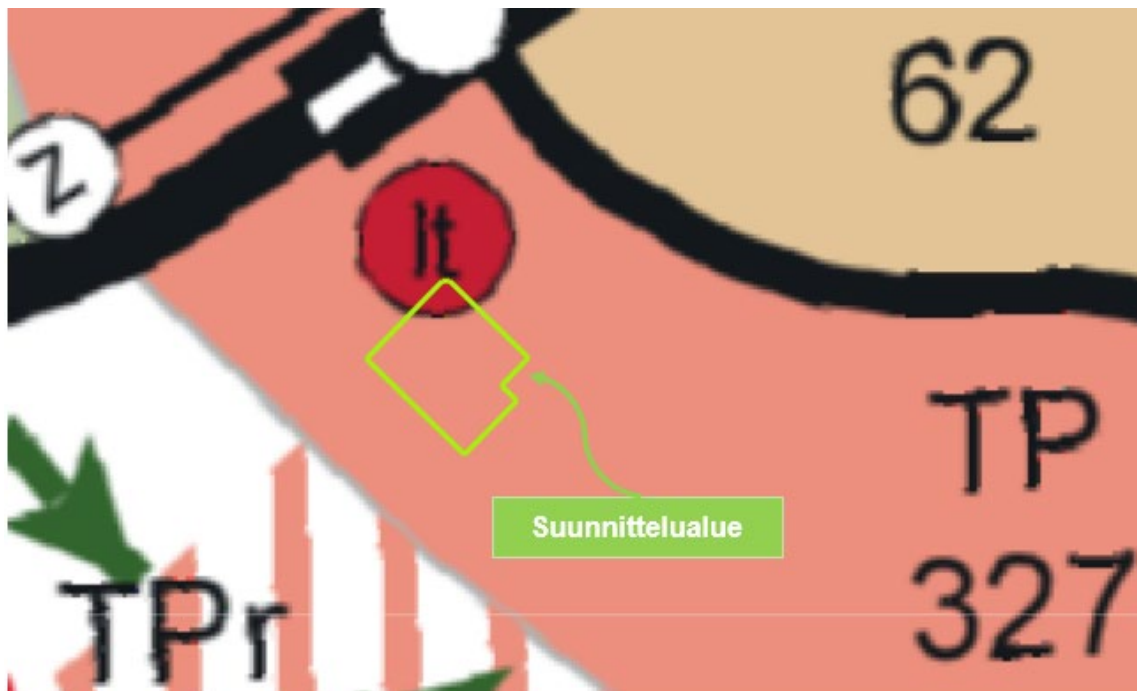
*Kuva 6. Maanomistus.*

### 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

#### Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 (kuva 7) suunnittelualue on varattu työpaikka-alueeksi kaavamerkillä TP. Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa 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. Alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueelle voidaan järjestää toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Lisäksi alueelle on merkitty logistiikkakeskittymä kaavamerkinnällä lt.

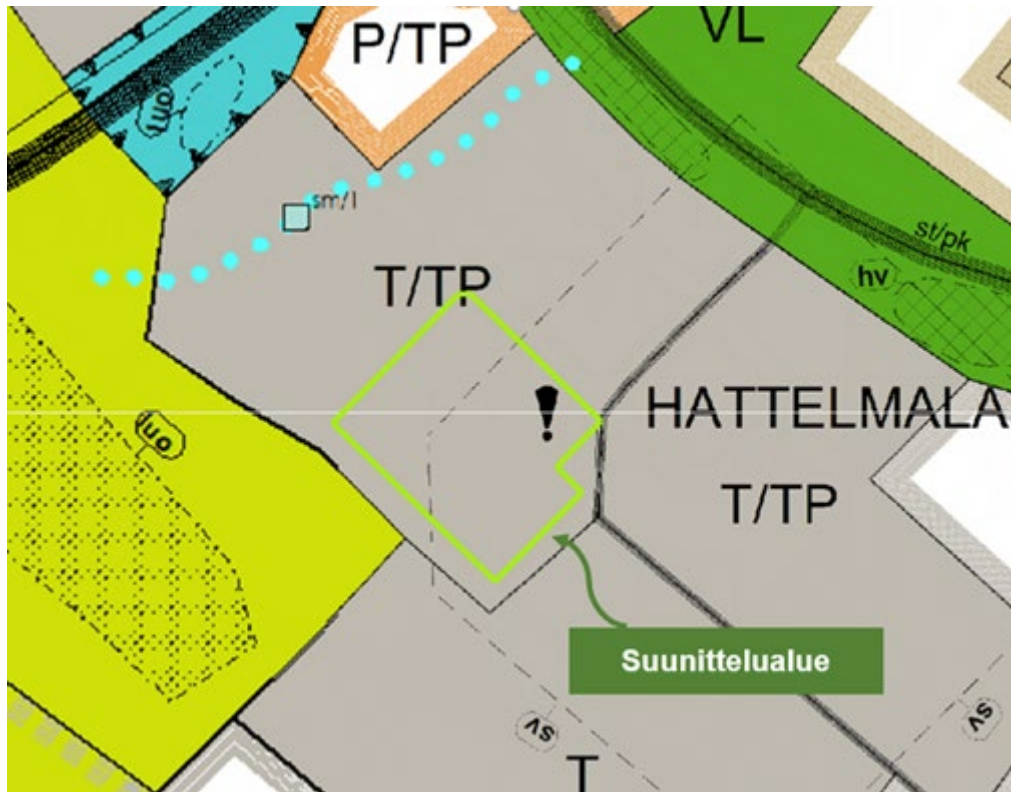


Kuva 7. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

## Yleiskaava

Kantakaupungin 29.9.2018 voimaan tulleessa yleiskaavassa 2035 (kuva 8) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi / työpaikka-alueeksi merkinnällä T/TP. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

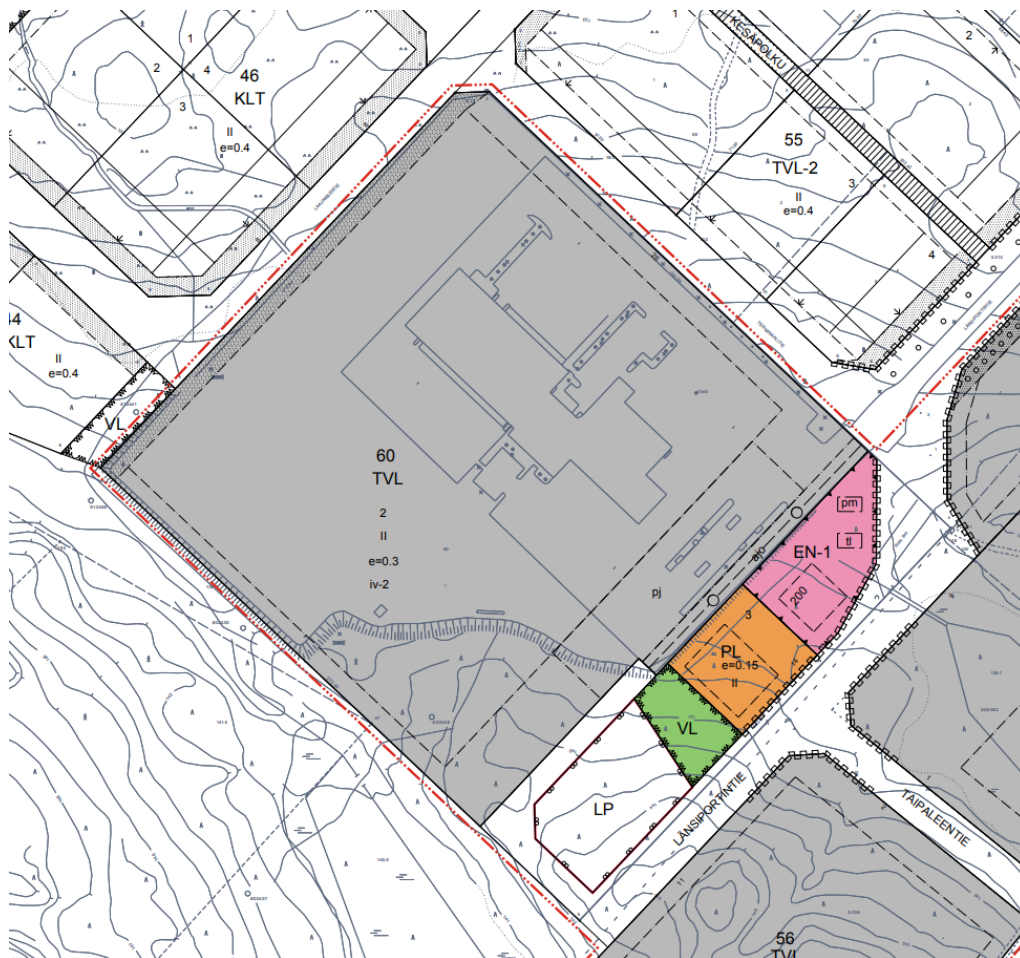
Lisäksi alueelle on merkitty mahdollinen pilaantunut maa-alue kaavamerkinnällä: !.



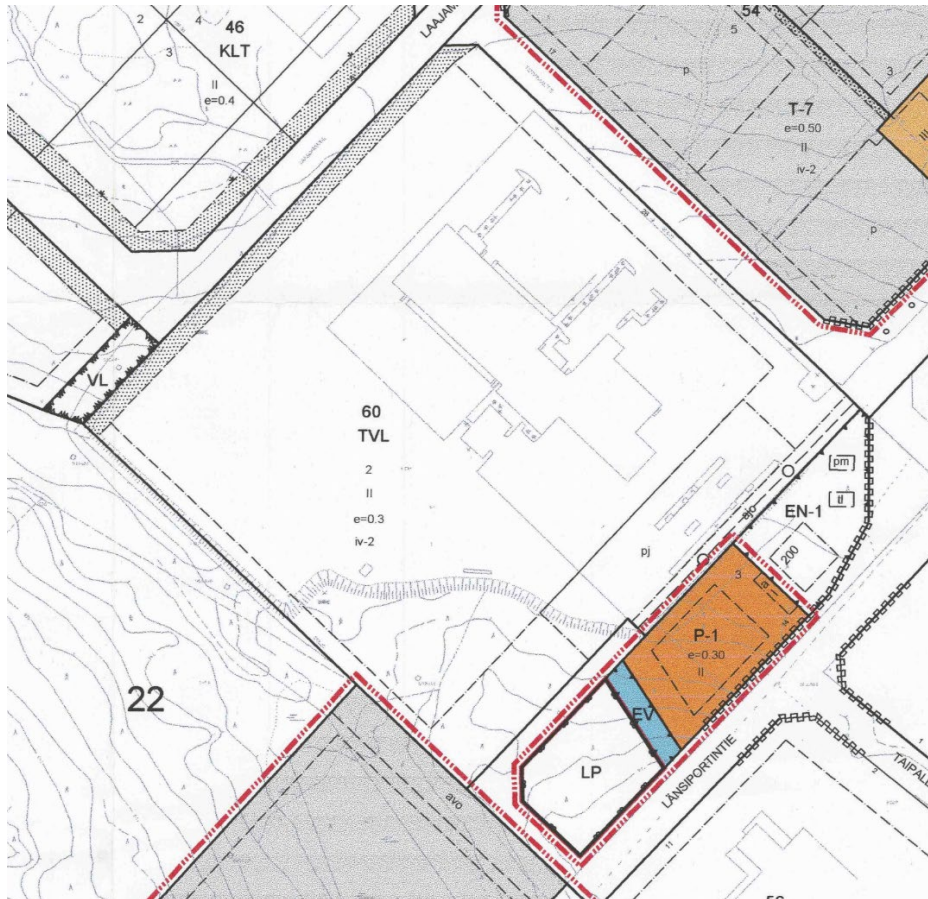
Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

## Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavassa nro 2337 (kuva 9), joka on tullut voimaan vuonna 2005, tontti nro 2 on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeseen, jonka tontille saadaan sijoittaa yksi asunto (TVL). Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.30$ . Vuonna 2006 voimaan tulleessa asemakaavassa nro 2386 (kuva 10) tontti 3 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1), jonka suurin sallittu kerrosala on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.30$ . Viereinen kiinteistö on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Korttelin 60 lounaispäädyn kiinteistö on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Pysäköintialueen lounais- ja luoteen suuntaisia rajoja kiertää katualue.



Kuva 9. Ote asemakaavasta nro 2337, vuodelta 2005.



Kuva 10. Ote asemakaavasta 2386, vuodelta 2006.



Kuva 11. Ote ajantasa-asekaavojen yhdistelmästä ja suunnittelualan rajaus.



### **3.2.1 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

Tätä asemakaavan muutosta varten ei laadita uusia selvityksiä. Kaavatyössä hyödynnetään alueen yleiskaavoituksen ja aiemman asemakaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä.

#### **Luontoselvitykset**

Aiempien selvitysten perusteella alueella ei ole laajoja luontoarvoja (Painokankaan Karanojan osayleiskaavan luontoselvitykset 2006 ja 2008).

#### **Muut aluetta koskevat selvitykset**

Kantakaupungin yleiskaavoituksen yhteydessä laaditut selvitykset vuosina 2016-2017. Niiden lisäksi alueelta valmistuneita selvityksiä:

- Moreenin alueen hulevesisuunnitelma. FCG 2013.
- Moreenin liikennetuotos 2016. Aarnikko, T. & Mäkinen, J. Sito 2016.
- Moreenin liikenne-, hulevesi- ja tasaussuunnitelma, Sito 2017.

#### **Pohjakartta**

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

#### **Rakennusjärjestys**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 28.1.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

#### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa olevia rakennus- tai toimenpidekielloja.

#### **Toimenpiderajoitukset ja myönnetyt luvat**

Kaavamuutosta koskevaan alueeseen ei kohdistu toimenpiderajoituksia.

Kaupunki on tehnyt suunnittelualueella omistamistaan maa-alueista tonttivaraukset tonteille (109-22-9906-1 + osa 109-22-9901-0) ja tontille (109-22-9908-4) Kanta-Hämeen Tilaihme Oy:n sekä NHN Invest Oy:n aloitteista.

---

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty NHK Oy:n sekä Kanta-Hämeen Tilaihme Oy:n aloitteista. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu loppukesästä 2022. Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa (kaupunkirakennelautakunta 8.12.2020).

Suunnittelualueen yleinen pysäköintialue (LP) sekä määräala yleisestä katualueesta muutetaan kiinteistön 109-22-60-2 tarvitsemaksi liikennöinti- ja pysäköintialueeksi. Suojaviheralue (EV) liitetään kiinteistön 109-22-60-3 tontin lisäalueeksi.

Alueille on myönnetty tonttivaraukset viranhaltijapäätöksellä 16.2.2021.

### 4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
  - KAUPUNKIRAKENNE: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu ja joukkoliikenneyksikkö sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelu
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Hämeenlinnan seudun Vesi Oy
- Hämeen liitto
- Kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
  - Elenia Verkko Oy, Elenia Lämpö Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Digita Oy.

**Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Kaavamuutostyön vireilletulosta sekä luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitettiin yhtä aikaa lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiutisissa 08.02.2023.

**Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavan muutoksen laatimisen aloitus ja kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin viranomaisille tiedoksi luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään kommentit tai lausunnot valtion ja kunnan viranomaisilta ja hallintokunnilta sekä verkostojen haltijoilta.

Asemakaavaehdotuksesta annetaan viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto tarvittaessa.

**Luonnosvaiheen kuuleminen: 09.02. – 10.03.2023**

Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa [www.hameenlinna.fi/kaavat](http://www.hameenlinna.fi/kaavat). Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (30 pv), jolloin asiakirjoihin pystyi tutustumaan myös kaavoitusyksikössä, Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2.

Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 2. krs tai sähköpostilla [mypalvelupiste@hameenlinna.fi](mailto:mypalvelupiste@hameenlinna.fi). Suullisen palautteen pystyi antamaan suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

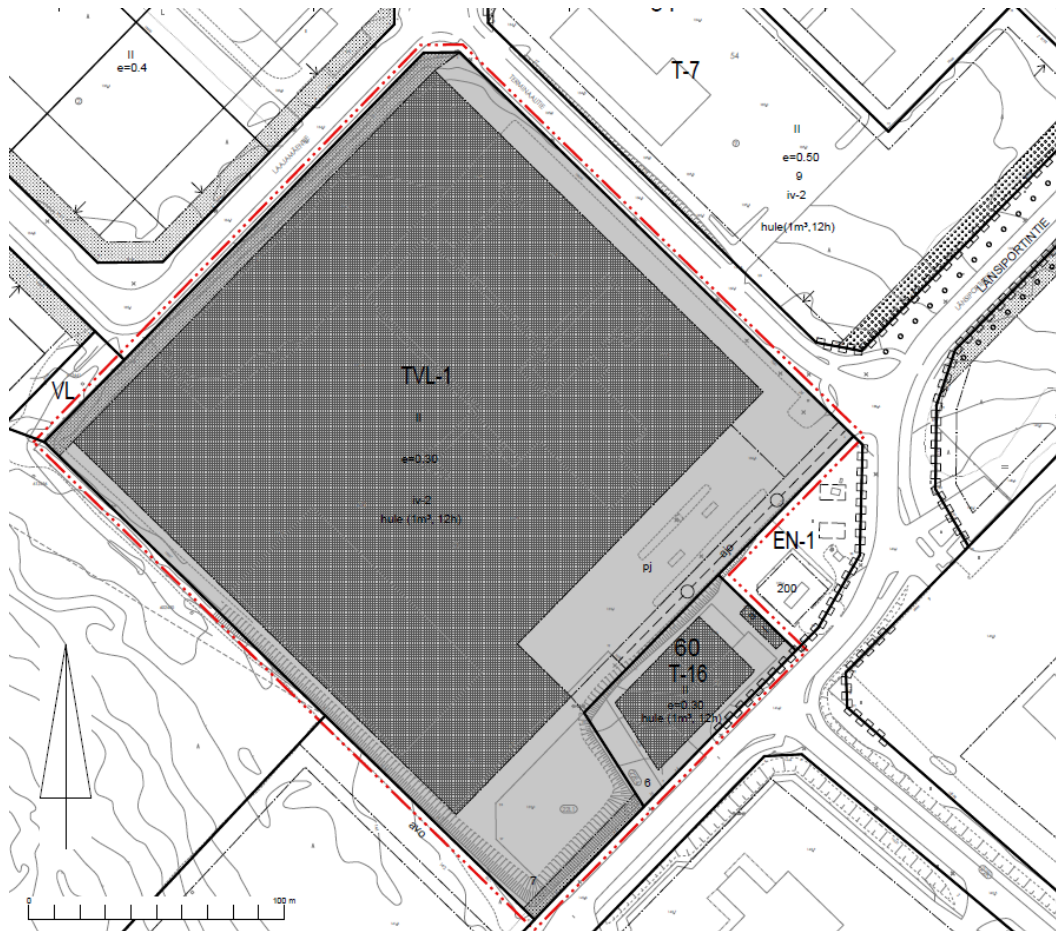
Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaava-aineistosta saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, kaupungin museolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta sekä Loimua Oy:ltä. Muilla ei ollut huomauttamista kaava-aineistosta, mutta Loimua Oy totesi, että alueella sijaitsee Loimuan lämpökeskus, joka tuottaa alueen kaukolämpöverkkoon lämpöä. Lämpökeskus on käytössä satunnaisesti ympäri vuoden sekä pakkasilla säännöllisesti. Kaukolämmön toimittamiseksi alueelle, Loimua Oy pyysi huomiomaan että, pääsy lämpökeskukselle on aina olemassa. Lisäksi uusia rakennuksia suunnitellessa on huomioitava laitoksen toiminta ja piipusta tuleva, polttoaineen poltosta syntyvät, savukaasut. Piippu on mitoitettu nykyisten lähialueella olevien rakennusten korkeuden mukaan siten että savukaasuista ei synny haittaa muille kiinteistöille.

**Vastine Loimua Oy:n lausuntoon:**

Kaavakarttaluonnokseen on jätetty alkuperäisestä asemakaavasta lähtöisin oleva ajoyhteys korttelin 60 muodostuneen tontin nro 7 alaosaan, jota kautta tapahtuu kulku EN-1 tontille. Korttelin tonteille osoitetut suurimmat kerrosluvut pysyvät ennallaan, eli kerrosluku on muutoksen alaisilla tonteilla II.

Lisäksi hakija kommentoi kaavaluonnosta, että tontin numero 6 rakennusalan rajaa voisi siirtää siten, että rakennusala kulkisi 4 m etäisyydellä koko tontin kiinteistön rajasta. Tontin käyttötarkoituksen voi muuttaa myös TVL-1:ksi.

Kaavamääräyksiä lisävelvoitteet hulevesien viivyttämisestä, olemassa olevan puuston säilyttämisestä ja tontin pinta-alasta vähintään 15% säilytettäväksi vettäläpäisevänä tulee poistaa. Molemmat tontit on liitetty HS veden sadevesiviemäriverkostoon ja piha-alueet on asfaltoitu. Rakennusoikeutta ei ole tarve lisätä tontilla numero 7.



Kuva 12. Kaavaluonnos

#### Vastine hakijan mielipiteeseen:

Suunnittelualueen aiemmat asemakaavat ovat vuosilta 2005 ja 2006, eikä silloin vielä otettu tarpeeksi huomioon hulevesien käsittelyä. Koska hulevesien käsittely on nykyään ajankohtaista kaikilla rakennuspaikoilla sekä kaikkia koskeva velvoite hulevesien käsittelystä on otettava huomioon uusissa kaavoissa ja kaavamutoksissa, ei hulevesimääräyksiä voida kokonaan poistaa. Puuston ja kasvillisuuden osalta kaavassa on ollut säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan eli se ei tule hankaloittamaan nykyistä tilannetta. Määräys 15 % tontin pinta-alasta säilytettävä vettäläpäisevänä on poistettu.

Kaavaluonnosta on korjattu hakijan kommenttien johdosta siten, että tontin nro 6 käyttötarkoitus on muutettu T-16:sta TVL-1:ksi. Lisäksi rakennusalan raja on muutettu kiertämään koko tonttia n. 4 m etäisyydellä tontin rajoista. Tämän myötä auton säilytyspaikalle (a) varattu rakennusala poistui. Tontin nro 7 tehokkuusluku  $e=0.30$  muutettiin kerrosalaneliömetreiksi ja rakennusalan raja palautettiin ennalleen. Muilta osin kaavaluonnos pysyi ennallaan ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville kevään 2023 aikana. Kaavakarttaehdotus on selostuksen liitteessä 2.

**Ehdotusvaiheen kuuleminen: 25.5. – 26.06.2023**

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet pystyivät jättää kirjallisen muistutuksen.

Ehdotusvaiheen aineistosta ei tullut muistutuksia tai lausuntoja

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta talvella 2024.

**Hyväksyminen: 19.03.2024**

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipanosta.

**Lainvoimaisuus**

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

**4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

Kaavoitustyön tavoitteena on mahdollistaa lisämaa-alueen liittäminen muuttamalla tonttijakoa.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan hankkeen toteuttaminen yhtenä kokonaisuutena.

Samalla tarkistetaan korttelin 60 korttelialueen rajausta

Asemakaavassa hyväksytään tonttijako korttelin tonteille 6 ja 7.

---

#### 4.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Kaavaluonnoksessa (kuva 12) tonttiin 2 liitetään n. 2272 m<sup>2</sup> kokoinen yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) merkitty maa-alue sekä n. 1515 m<sup>2</sup> määräala yleisestä katualueesta. Tonttinumero 2 muuttuu 7:ksi ja tontin pinta-ala on muutoksen jälkeen yhteensä n. 5,3051 ha. Tontin käyttötarkoitus muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueesta, jonka tontille saadaan sijoittaa yksi asunto (TVL) teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TVL-1).

Tonttiin 3 liitetään suojaviheralueeksi (EV) merkitty, n. 442 m<sup>2</sup> kokoinen, maa-alue. Tontin pinta-ala on muutoksen jälkeen n. 3419 m<sup>2</sup>. Maa-alueen liitoksen myötä tonttinumero 3 muuttuu 6:ksi ja käyttötarkoitus muutetaan palvelurakennusten korttelialueesta (P-1) teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TVL-1).

Muodostuneen tontin nro 6 rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku  $e=0,30$  jää ennalleen.

Rakennusalan raja on siirretty kulkemaan koko tontin ympäri n. 4 m päähän tontin rajasta.

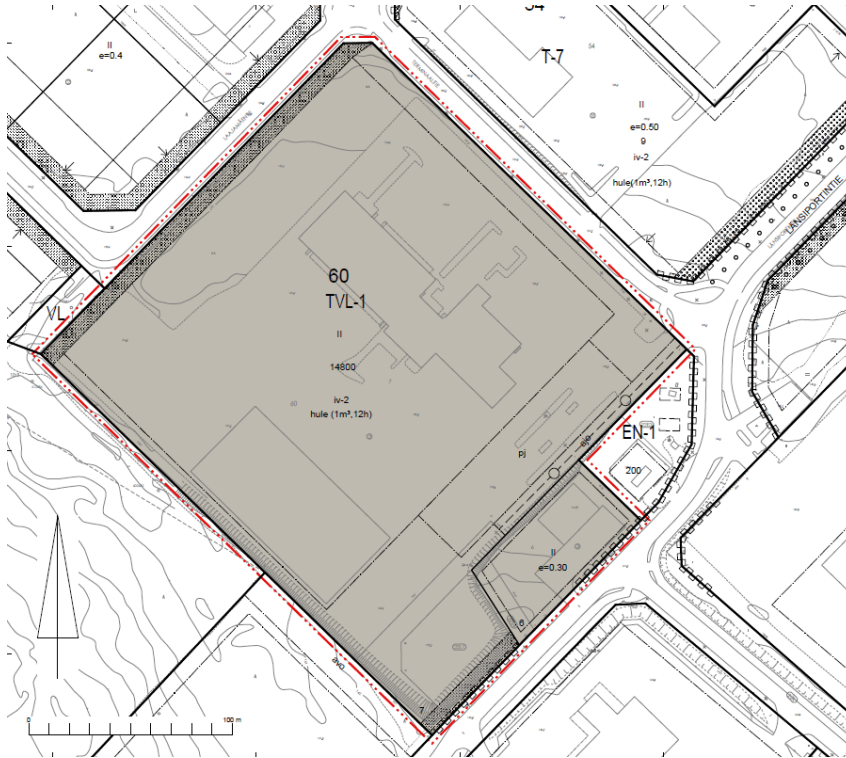
Muodostuneen tontin nro 7 rakennusoikeus on osoitettu kerrosalan lukemalla 14800. Molempien tonttien rakennusten suurin sallittu kerrosluku II jää ennalleen.

Alueella sijaitseville polttoaineen jakeluasemille johtava ajoyhteys sekä sen alle sijoitettu maajohdolle tarkoitettu aluevaraus pysyi ennallaan. Polttoaineen jakeluaseman aluevarauksen (pj) rakennusalan rajaa on suoristettu ajoyhteyden lounaispäädyn kohdalta.

##### **Sitova tonttijako**

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 60 tontit 6 ja 7, osoitteeseen Terminaalintie 26 sekä Länsiportintie 14. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Osoitteessa Terminaalintie 26 ja Länsiportintie 14, tonteilla 22-60-2 ja 22-60-3, on voimassa vanha sitova tonttijako nro 2036.



Kuva 12. Kaavaehdotus

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella muutetaan tonttijakoa asemakaavoitettujen kortteliin 60 tonteilla 2-3 sekä kortteliin liittyvillä katu- ja erityisalueilla. Suunnittelualan pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 5,6470 ha.

Kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä ohjataan aluetta koskevaa rakentamista kerroslukujen, käyttötarkoitusten, rakennusoikeuden sekä rakennuksien sijoittamisen osalta. Alueen käyttöä ja rakentamista ohjaavia yleis- ja erityismääräyksiä ei ole ollut tarpeen lisätä alkuperäiseen asemakaavaan nähden.

Tontin 2 numero muuttuu määräalamuutoksen myötä numeroksi 7 ja vastaavasti tonttinumero 3 muuttuu numeroksi 6.

Korttelialueiden käyttötarkoitukset muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TVL-1). Muodostuneella tontilla nro 6 liittymäkieltoaluetta on lyhennetty vastaamaan nykyistä tilannetta. Kiinteistön 109-22-60-2 koillisrajalla kulkeva katualueen varaus poistuu.

Rakennusoikeuden määrä kasvaa verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen yhteensä noin 160 k-m<sup>2</sup>. Tontin nro 6 rakennusalan rajaa on muutettu kiertämään kiinteistön rajaa n. 4 metrin etäisyydellä.

Tonttijako vahvistetaan samanaikaisesti asemakaavassa.

**Mitoitus**

TVL-1 -tontin nro 6 rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.30$ , jolloin kokonaisrakennusoikeutta muodostuu tontilla siten noin  $1025 \text{ k-m}^2$ . Tontin nro 7 rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä, eli tontin kokonaisrakennusoikeus on n.  $14\,800 \text{ k-m}^2$ .

Kaavamuutoksen jälkeen pinta-ala kasvaa tontilla nro 6 n.  $442 \text{ m}^2$  ja tontilla nro 7 n.  $3787 \text{ m}^2$ .

Rakennusalan pinta-ala kasvoi tontilla nro 6 n.  $305 \text{ m}^2$  ja tontilla nro 7 se pysyi muuttumattomana.



### 5.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta n. 15 825 k-m<sup>2</sup>. Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonaispinta-alasta	Rakennettu kerrosala (k-m <sup>2</sup> )
TVL-1	5,6470	100%	8430

#### Korttelialueet

**TVL-1** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.

#### Yleismääräyksiä:

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.

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi (1) autopaikka kutakin teollisuus- ja varastorakennuksen 100 k-m<sup>2</sup> kohti sekä kutakin liike- ja toimistorakennuksen 50 k-m<sup>2</sup> kohti.

Rakennettaessa kiinteistöiltä voidaan edellyttää kiinteistökohtaista varavesijärjestelmää.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä piholla tietynlaista asfalttia, rakokiveyksiä ja istutuskaistoja.

Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan sitä tulee viivyttää tontilla myös rakennusaikana. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille.

Asemakaavassa hyväksytään tonttijako korttelin tonteille 6 ja 7.

#### Erityismääräyksiä:

Tontilla 22-60-2 tapahtuvan polttoaineen jakelun ja säilyttämisen sekä muutostöiden yhteydessä on varmistettava, ettei maahan pääse aineita, joista johtuen maaperän laatu huononee tai joista aiheutuu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

## 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan**

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai luonnon arvojen kannalta merkittäviä arvoja eikä suojelukohteita, joita tulisi vaalia tai jotka olisivat uhattuna. Kaavamuutoksella olisi näihin vähäiset vaikutukset.

Kantakaupungin yleiskaavan mukaisesti yritysalueita on edelleen tulevaisuudessa tavoitteena laajentaa kohti etelää ja lounasta. Osayleiskaavassa on aluevarausten rajauksessa huomioitu luonnonympäristön kannalta säilytettävät alueet ja hulevesien hallinta. Asemakaavan laadinta on yleiskaavaehdotusta toteuttavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä ei sijaitse rakennettuja alueita, joihin kaavaratkaisun mahdollistavalla toiminnoilla ja rakentamisella olisi vaikutuksia.

Kaavahankkeessa on kyse asemakaavan muutoksesta, eikä sillä ole voimassa olevia asemakaavoja suurempia vaikutuksia maisemakuvaan. Kaavamuutoksessa on edellisten asemakaavojen tapaan huomioitu rakentamisen aiheuttamat maisemalliset vaikutukset ja rakentamisen tuleva korkeusasema rajaamalla kerrosluku pääosin enintään kahteen kerrokseen.

Lähimaisemassa asemakaavan mukaisen rakentumisen välitön vaikutus on alueen suunnitellun käytön luoma teollinen miljö.

### **Vaikutukset liikenteeseen**

Verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen liikenteellisissä vaikutuksissa ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Alueen tonttiliikenteet ja niiden kulkureitit pysyvät ennallaan.

## 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Logistiselle keskittymälle on ominaista runsas raskaiden ajoneuvojen liikenne ja siitä aiheutuvat haitat, kuten melu ja päästöt.

Kaavamuutos ei lisää alueelle aiheutuvia haittoja nykyistä tilannetta enempää.

## 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaikki asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty selostuksen liitteessä 2.

## 5.7 NIMISTÖ

Suunnittelualueelle ei ole perustettu uusia julkisia alueita, kuten katu- tai puistoalueita.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman ja tonttijaon vahvistuttua niiltä osin kuin se on tarpeen.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako (liite 4).

Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Hämeenlinna 20. päivänä toukokuuta 2024

Lasse Majuri  
Kaavoituspäällikkö

## LIITE 1.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	20.05.2024
Kaavan nimi	Länsiportintie 14-18		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.05.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.12.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2606
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,6470	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,6470

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,6470</b>	<b>100,0</b>	<b>15825</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>160</b>
A yhteensä						
P yhteensä	0,0000		0		-0,2977	-893
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,6470	100,0	15825	0,28	0,7206	1053
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,3787	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,0442	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

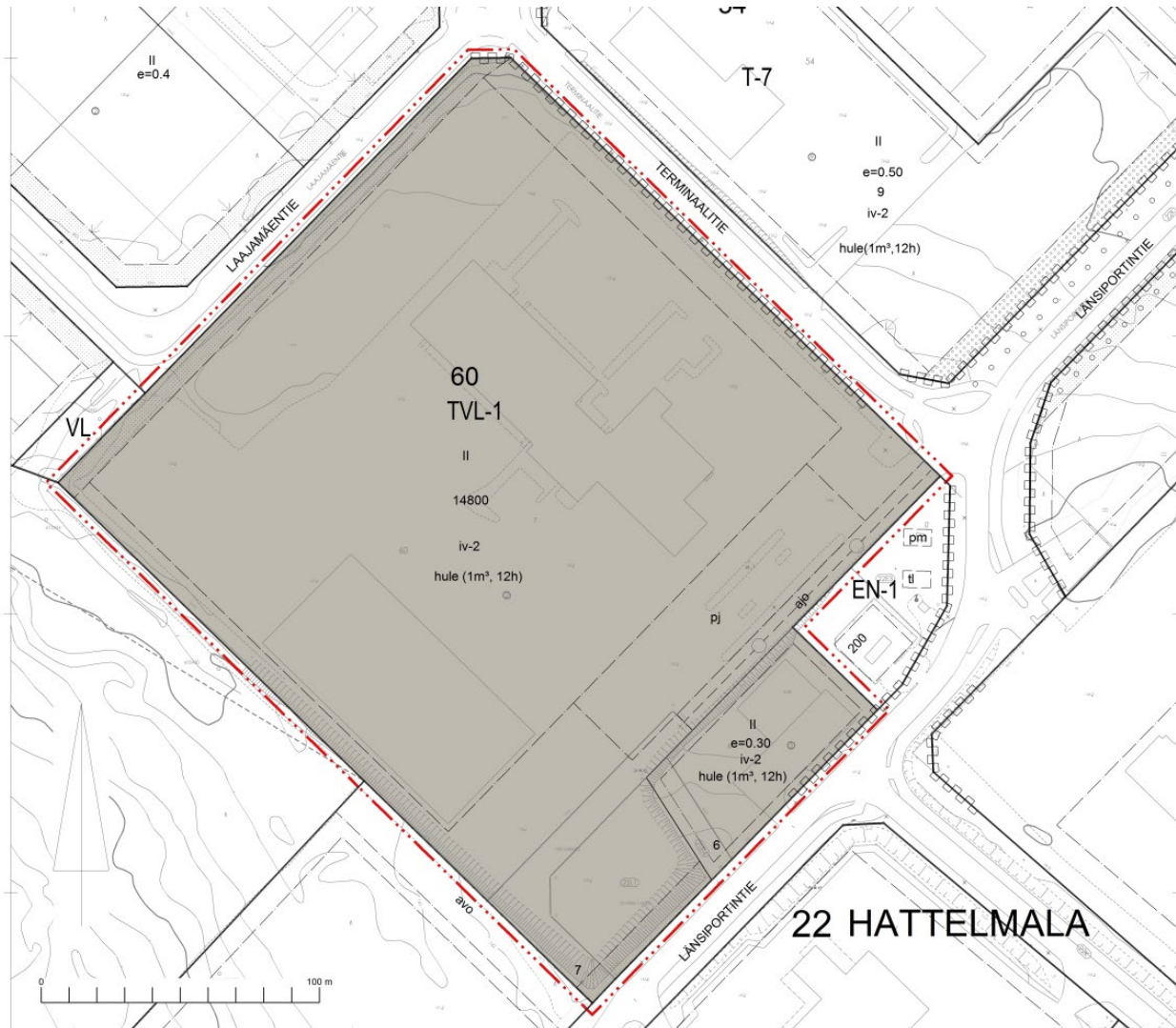
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,6470</b>	<b>100,0</b>	<b>15825</b>	<b>0,28</b>	<b>0,0000</b>	<b>160</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,0000		0		-0,2977	-893
P-1	0,0000		0		-0,2977	-893
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	5,6470	100,0	15825	0,28	0,7206	1053
TVL-1	5,6470	100,0	15825	0,28	5,6470	15790
TVL	0,0000		0		-4,9264	-14737
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0000		0		-0,3787	0
Kadut	0,0000				-0,1515	
LP	0,0000		0		-0,2272	0
<b>E yhteensä</b>	0,0000		0		-0,0442	0
EV	0,0000		0		-0,0442	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## LIITE 2.



### ASEMAKAAVAN MUUTOS 22. KAUP.OSA, KORTTELI 60 , TONTIT 2 JA 3.

#### LÄNSIPORTINTIE 14-18

 <b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o	
	<b>2606</b>	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ LASSE MAJURI	PVM	SUUNN.
	20.5.2024	H MONONEN
	HYV.	PIIRI.
		H MONONEN
	TULLUT VOIMAAN	SUURE
		1000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TVL-1

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

22 HATT

Kaupunginosan numero ja nimi.

60

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin numero

14800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

iv-2

Rakennusosalalle saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmanvaihtokonehuoneita, joiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta.

II

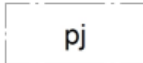
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



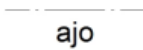
Rakennusala.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule (12m<sup>3</sup>,12h)Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytyksvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m<sup>2</sup> kohti ja viivytyksrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

## YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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.

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi (1) autopaikka  
-kutakin teollisuus- ja varastorakennuksen 100 k-m<sup>2</sup> kohti  
-liike- ja toimistorakennuksen 50 k-m<sup>2</sup> kohti

Rakennettaessa kiinteistöiltä voidaan edellyttää kiinteistökohtaista varavesijärjestelmää.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä pihoilla tietynlaista asfalttia, rakokiveyksiä ja istutuskaistoja.

Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan sitä tulee viivyttää tontilla myös rakennusaikana. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille.

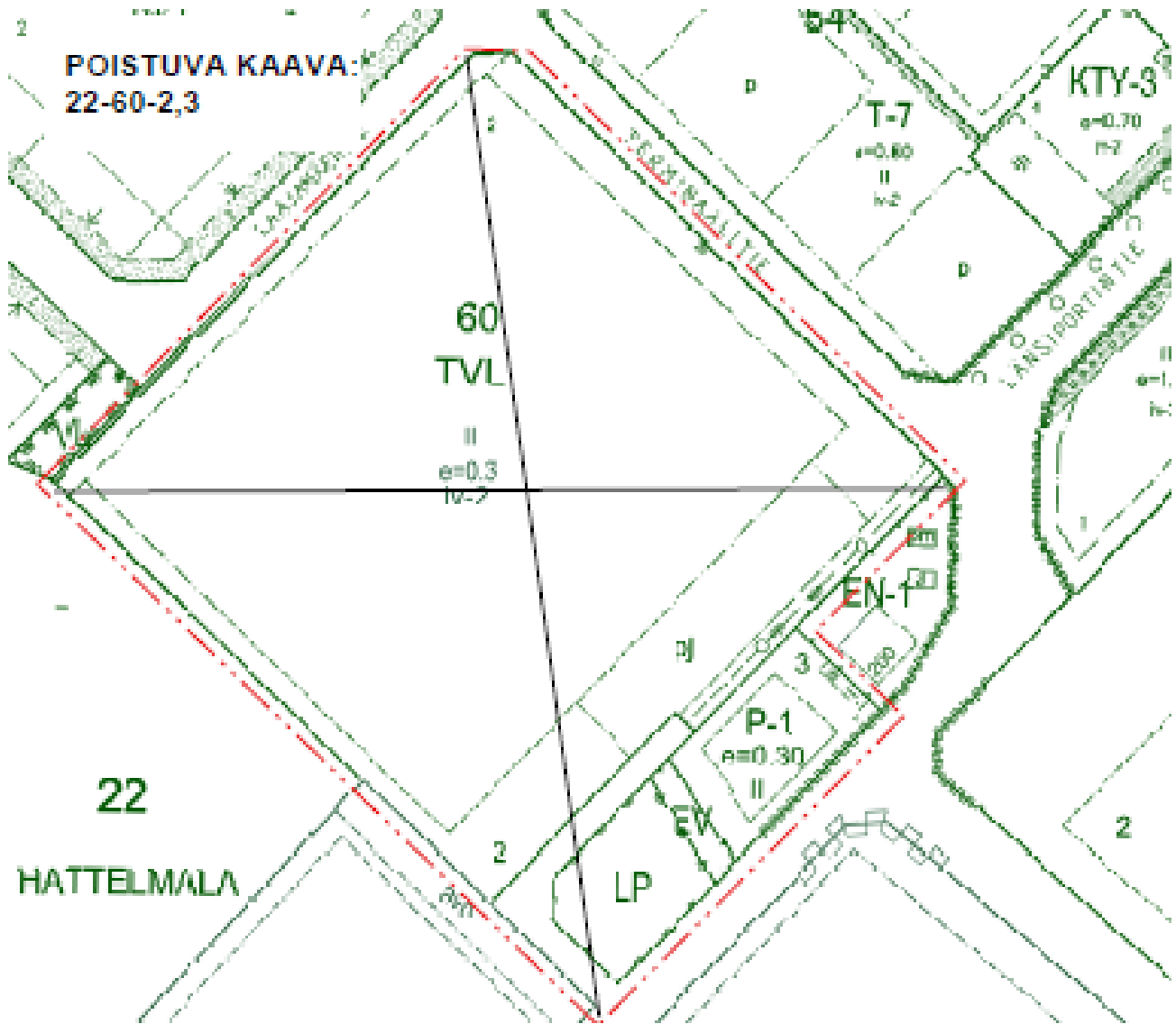
Asemakaavassa hyväksytään tonttijako korttelin tonteille 6 ja 7.

## ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ:

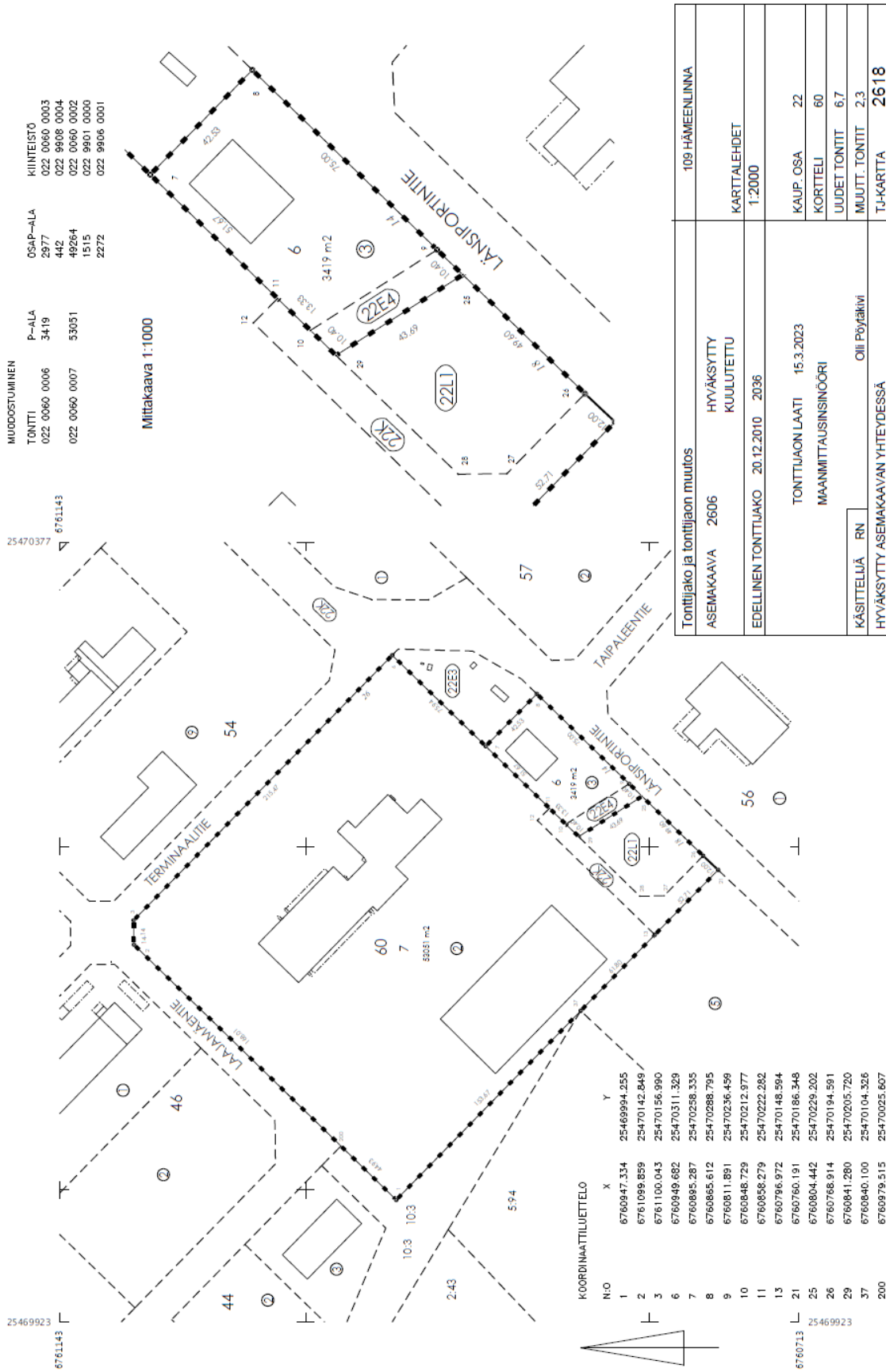
Tontilla 7 tapahtuvan polttoaineen jakelun ja säilyttämisen sekä muutostöiden yhteydessä on varmistettava, ettei maahan pääse aineita, joista johtuen maaperän laatu huononee tai joista aiheutuu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.



# LIITE 3.



# LIITE 4.



MUODOSTUMINEN  
 TONITTI 022 0060 0006 P-ALA 3419  
 022 0060 0007 53051

OSAP-ALA 2977  
 442  
 49264  
 1515  
 2272

KIIHTEISTÖ  
 022 0060 0003  
 022 9808 0004  
 022 0060 0002  
 022 9801 0000  
 022 9806 0001

Mittakaava 1:1000

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
1	6760947.334	25469994.255
2	6761099.859	25470142.848
3	6761100.043	25470156.990
6	6760949.682	25470311.329
7	6760895.287	25470258.335
8	6760885.612	25470288.795
9	6760811.891	25470236.459
10	6760848.729	25470212.977
11	6760858.279	25470222.282
13	6760796.972	25470148.594
21	6760760.191	25470186.348
25	6760804.442	25470229.202
26	6760768.914	25470194.591
29	6760841.280	25470205.720
37	6760840.100	25470104.326
200	6760979.515	25470025.607

Tonttijako ja tonttijaon muutos	109 HÄMEENLINNA
ASEMAKAAVA 2606	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU
EDellinen TONTTIAIKO 20.12.2010 2036	KARTTALEHDET 1:2000
TONTTIAJON LAATI 15.3.2023	KAUP. OSA 22
MAANMITTAUSINSINööri	KORTTELI 60
KÄSITTELIÄ RN	UJDETTONITIT 6,7
	MUUTT. TONITIT 2,3
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ	TJ-KARTTA 2618

## LIITE 5.



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

8.3.2023

HAMELY/262/2023

Häme  
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki  
PL 84  
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 7.2.2023

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Hattelmala, Länsiportintie 14-18**

Hämeen ELY-keskukseen on toimitettu tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten asiakohdassa mainitun asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa suunnittelualueen yleinen pysäköintialue (LP) sekä määrääla yleisestä katualueesta kiinteistön 109-22-60-2 tarvitsemaksi liikennöinti- ja pysäköintialueeksi. Suojaviheralue (EV) liitetään kiinteistön 109-22-60-3 tontin lisäalueeksi.

Hämeen ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa suunnitelmasta eikä ELY-keskukselta ole tarpeen pyytää ehdotusvaiheessa lausuntoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 025 000  
www.ely-keskus.fi  
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo  
PL 29, 15141 Lahti  
kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja HAMELY/262/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/262/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 08.03.2023 09:04

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 08.03.2023 13:51



LAUSUNTO HML/865/12.03.03.08/2023

24.2.2023

Hämeenlinnan kaupunki, maankäytön suunnittelu

PL 84 13101

Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 7.2.2023, HML/4672/10.02.03.01/2022

Asia **HÄMEENLINNA, asemakaavan muutos Länsiportintie 14-18, kaavaluonnos**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Länsiportintie 14–18 asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Moreenin tehdasalueella, noin 4,5 kilometrin päässä Hämeenlinnan keskustasta. Asemakaavan muutos liittyy alueella toimivien yritysten tarpeeseen saada lisämaata tonteilleen. Kaavamuutoksen tavoitteena on muokata ja laajentaa tontteja niin, että muutosalueella olevat kaavanmukaiset EV, LP ja katualue poistuvat. Muodostuneiden tonttien käyttötarkoitukset tarkistetaan ja muutetaan tarvittaessa vastaamaan tonttien nykyisiä käyttötarkoituksia.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on varattu työpaikka-alueeksi kaavamerkillä TP. Kantakaupungin 2018 voimaan tullessa yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi / työpaikka-alueeksi merkinnällä T/TP. Alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, joista kaavassa nro 2337 (2005) tontti nro 2 on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja kaavassa nro 2386 (2006) tontti 3 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1).

Kaavoitettavalta alueelta ei tunneta paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia rakennetun ympäristön arvoalueita tai muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Pinta-alaltaan suppealla kaava-alueella ei ole sellaista arkeologista potentiaalia, joka edellyttäisi täydentävää arkeologista inventointia. Alueella ei ole myöskään tarvetta tehdä rakennetun ympäristön selvitystä. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Museonjohtaja

Tuija-Liisa Soininen



Rakennustutkija

Sanna Kuusikari

JAKELU

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakenne

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hämeen liitto

Museovirasto

Lisätietoja: [kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi](mailto:kulttuuriymparisto@hameenlinna.fi)

SK/sk, ak

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Hämeenlinnan kaupungin asianhallintajärjestelmässä



**Kanta-Hämeen  
pelastuslaitos**

**LAUSUNTO 3 157**

sivu 1 / 1

**21.02.2023**

---

**Vastaanottaja**

Hämeenlinnan kaupunki  
kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

**Kohde**

Asemakaavan muutos  
Länsiportintie 14-18, HML

---

**Valmisteluvaiheen kuuleminen, kaavaluonnos  
Hämeenlinna, Länsiportintie 14-18.**

Hämeenlinnan kaupunkirakennepalvelu/kaavoitus pyytää pelastusviranomaisen lausuntoa asemakaavan muutoksesta Hattelmalan kaupunginosassa osoitteeseen Länsiportintie 14-18.

Olen tutustunut asemakaavamuutosluonnokseen diaarinumerolla HML/4672/10.02.03.01/2022, josta totean, että pelastusviranomaisella ei ole asiaan huomautettavaa.

---

Pelastuspäällikkö  
Tero Haapala

---

Kanta-Hämeen  
pelastuslaitos  
Kutalantie 1 b , 13210 HÄMEENLINNA  
Puh: 03 - 6211\*  
www.pelastuslaitos.fi

Hämeenlinnan paloasema  
Kutalantie 1  
13210 HÄMEENLINNA

Pelastuspäällikkö  
Tero Haapala  
Puh: 040 637 2210  
tero.haapala@omahame.fi

Lähettilä: eki.muranen@loimua.fi 7.3.2023 13:50:51  
Länsiportintie 14-18, Hattelmala, asemakaavan muutos

Vastaanottaja:  
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Hei,

Länsiportintiellä 14-18 on tulossa ilmoituksenne mukaan asemaakaavan muutos. Alueella sijaitsee Loimuan lämpökeskus joka tuottaa alueen kaukolämpöverkkoon lämpöä. Lämpökeskus on käytössä satunnaisesti ympäri vuoden sekä pakkasilla säännöllisesti. Kaukolämmön toimittamiseksi alueelle, pyydän huomiomaan että, pääsy lämpökeskukselle on aina olemassa. Lisäksi Uusia rakennuksia suunnitellessa on huomioitava laitoksen toiminta ja piipusta tuleva, polttoaineen poltosta syntyvät, savukaasut. Piippu on mitoitettu nykyisten lähialueella olevien rakennusten korkeuden mukaan siten että savukaasuista ei synny haittaa muille kiinteistöille.

Jos ilmenee kysyttävää voi ottaa yhteyttä allekirjoittaneeseen.

Ystävällisin terveisin,

EKI MURANEN

Tuotantopäällikkö

Production Manager

+358 40 709 0431

LOIMUA Oy

Voimatie 32, 13110 Hämeenlinna

Saamme lämmön elämään.

loimua.fi <<http://www.loimua.fi/>> | Facebook <<https://www.facebook.com/loimuaoy/>> |

Twitter <<https://twitter.com/LoimuaOy>> | LinkedIn

<<https://www.linkedin.com/company/loimua/>> | Instagram

<[https://www.instagram.com/loimua\\_oy/](https://www.instagram.com/loimua_oy/)>





Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

HAMELY/262/2023

20.06.2023

Julkinen

Hämeenlinnan kaupunki  
PL 84  
13101 HÄMEENLINNA

Kuuleminen kaavaehdotuksesta, 22.5.2023

**Asemakaavan muutos, Hämeenlinna, Hattelmala, kortteli 60, tontit 2-3,  
Länsiportintie 14-18, kaava nro 2606**

Suunnittelualue sijaitsee Moreenin tehdasalueella, noin 4,5 kilometrin päässä Hämeenlinnan keskustasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muokata ja laajentaa Länsiportintie 14–18 tontteja niin, että muutosalueella olevat kaavanmukaiset EV, LP ja katualue poistuvat. Muodostuneiden tonttien käyttötarkoitukset muutetaan vastaamaan tonttien nykyisiä käyttötarkoituksia.

Hämeen ELY-keskuksella ei ole asemakaavan muutokseen huomautettavaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Rauno Penttinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

TIEDOKSI Hämeen liitto, Hämeenlinnan kaupunginmuseo

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 025 000

PL 29

<http://www.ely-keskus.fi/hame>

15141 LAHTI

Tämä asiakirja HAMELY/262/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/262/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Penttinen Rauno 21.06.2023 08:06

Ratkaisija Tulonen Annu 21.06.2023 08:42

