

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS Rantatie 2

Hämeenlinnan kaupungin 41. kaupunginosan korttelin 9 tonttia  
nro 2 koskeva asemakaavan muutos



KAAVANRO:  
2632

SISÄLLYS:

---

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS .....	2
1.4 LIITTEET .....	2
<b>2 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	3
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	3
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	3
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	4
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	9
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	14
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	14
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	20
4.4 ASEMAKAAVARATKAISU.....	20
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>22</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	22
5.2 ALUEVARAUKSET.....	22
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	23
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	24
5.5 NIMISTÖ.....	24
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>25</b>

---

# ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 15. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

**Kaavan nimi: Rantatie 2**

Asemakaavan muutos, kaava nro 2632

**Kaava-alueen määrittely:**

Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 41. kaupunginosan korttelin 9 tonttia nro 2.

**Kaavan laatija:**

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

**Yhteystiedot:**

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

**Vireilletulopvm.:** 10.10.2023

**Kaupunkirakennelautakunta:** 19.03.2024 (ehdotusvaihe)

**Kaupunkirakennelautakunta:** 15.05.2024 (hyväksymisvaihe)

**Lainvoimainen:** 07.08.2024

## **1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI**

Suunnittelualue sijaitsee noin 5,1 kilometrin etäisyydellä Hämeenlinnan kaupungin keskustasta kaakkoon Harvialan (41.) kaupunginosassa. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 9 tonttia numero 2, osoitteessa Rantatie 2.

## **1.3 KAAVAN TARKOITUS**

Asemakaavan muutoksella pyritään muuttamaan suunnittelualueella olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) käyttötarkoitus sellaiseksi, mikä mahdollistaa kiinteistölle päiväkodin sijoittamisen.

## **1.4 LIITTEET**

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavaehdotus, poistuva kaava sekä asemakaavamerkinnot- ja määräykset.
3. Mielenpäätökset, muistutukset, lausunnot
4. Muut

Erillisenä liitteenä:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET**

Kaavoitusprosessin käynnistämisen lähtökohtana oli Hämeenlinnan kaupungin oma aloite.

Kaavoitus tuli vireille maankäytön suunnittelujohtajan 10.10.2023 allekirjoittamalla käynnistämispäätöksellä.

### **2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ**

Asemakaavan muutoksella muutetaan 41. kaupunginosan Harvialan korttelin 9 tontin numero 2 käyttötarkoitus, jotta tontille voidaan sijoittaa uusi päiväkot.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen sekä esteettömien pihojen ja kulkureittien rakentamiseen.

### **2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueen keskeinen sijainti ja luonne julkisten rakennusten alueena. Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida toimenpiteiden sopeutuminen ympäristöön.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

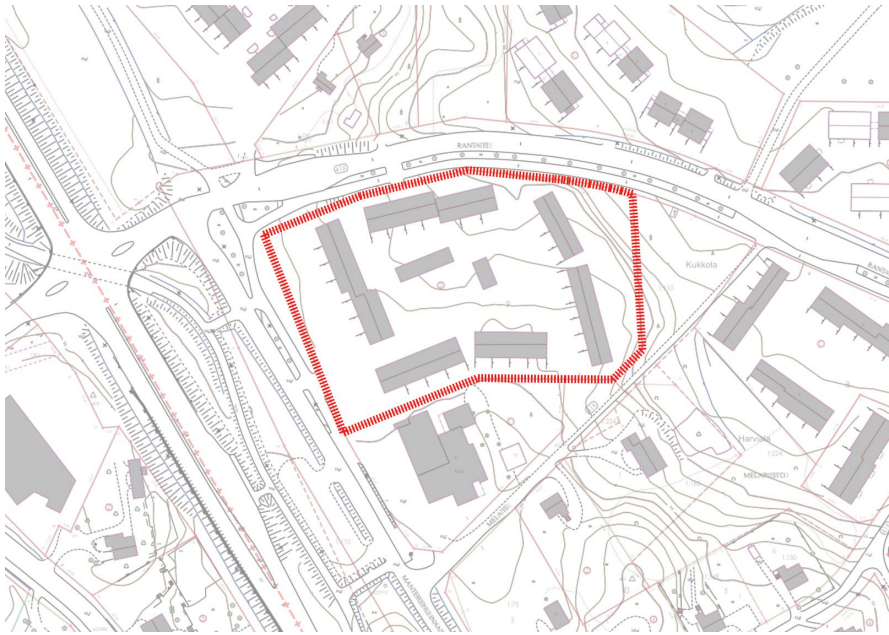
### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan Harvialan kaupunginosassa. Suunnittelualueesta on teitse n. 6,1 km matka Hämeenlinnan keskustaan. Pinta-alaltaan n. 1,0379 ha kokoinen suunnittelualue rajautuu Mantereenlinnantiehen, Rantatiehen, Melatiehen sekä puisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen.

Suunnittelualueen vanhalle rakennuskannalle oli myönnetty purkamislupa 29.9.2023 ja rivitalorakennukset sekä niitä palveleet talousrakennukset on sittemmin purettu. Tontti on tällä hetkellä tyhjiään.

Päiväkodille osoitetaan Solvikin alueelta uusi paikka Rantatieltä, koska Solvikin päiväkodin nykyistä tonttia olisi mahdollista jatkokehittää tulevaisuudessa Hämeenlinnan asuntojen kohteeksi. Rakennuksen ja tontin kohtaloa ei ole vielä täysin päätetty.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijoittuminen pohjakartalla.

#### Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualueella tontin nro 2 rakennuskanta koostui kuudesta rivitalorakennusta sekä kahdesta rivitaloja palvelevasta talousrakennuksesta. Asuinrakennukset oli todettu huonokuntoisiksi, joten rakennuksille oli myönnetty purkuluvat ja ne on purettu loppuvuoden 2023 aikana.

**Luonnonympäristö**

Suunnittelualue rajautuu itäpuolelta Melapuiston puistoalueeseen, jossa kulkee kevyeen liikenteen -väylä puiston läpi. Suunnittelun kaavamuutoksen aluerajaukseen ei sisälly lainkaan viheralueita, sillä kaavamuutos kohdistuu pelkästään yhteen jo asemakaavoitettuun tonttiin.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

**Rakennettu ympäristö**Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on osa Harvialan yhdyskuntarakennetta ja siten osa rakennettua ympäristöä. Läheisillä korttelialueilla asemakaavoissa osoitettu rakentamistehokkuus vaihtelee noin 0.25 – 0.30 välillä.

Virkistys

Suunnittelualue ei sisällä ollenkaan virkistysalueita. Lähiympäristön voimassa olevissa asemakaavoissa virkistysaluevarauksia on merkitty mm. suunnittelualueen vieressä oleva Melapuisto sekä Rantatie vastakkaisella puolella sijaitseva Solvikin puisto, jotka palvelevat suunnittelukohtetta.

Liikenne

Hallinnollisesti suunnittelualueen läheisyydessä on valtion maantie ja kaupungin katuja. Rantatie ja Rautaruukintie ovat alueellisia kokoojkatuja ja johtavat alueen tonttikatujen liikenteen Harvialantielle (seututie 290).

Rantatie sivuaa suunnittelualueetta pohjoisesta. Sen ajoradan leveys on 7,5 metriä. Kadun nopeusrajoitus on 50 km/h ja sen eteläpuolella kulkee yhdistetty jalankulku ja pyörätie, joka on erotettu ajoradasta viherkaistalla.

Mantereennantatie sivuaa suunnittelualueetta lännestä. Sen ajoradan leveys on suunnittelualueen kohdalla noin 7 metriä ja sen nopeusrajoitus on 40 km/h. Mantereennantatie on läpiajettava tonttikatu ja sen itäpuolella on yhdistetty jalankulku ja pyörätie Rantatieltä Melatielle saakka.

Harvialantien (seututie 290) nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 60 km/h. Harvialantiellä Rantatien liittymästä Hämeenlinnan keskustan suuntaan KVL on noin 9700 ajoneuvoa /vrk. (Väylävirasto, 2019) ja Turengin suuntaan KVL on noin 5100 ajoneuvoa /vrk. (Väylävirasto, 2021)

Kaduilta ei ole ajantasaista liikennemäärätietoa. Muiden tonttikatujen nopeusrajoitus on 40 km/h. Karttakuvassa on esitetty toiminnalliset katuluokat.

Jalankulku- ja pyörätieverkko kulkee Rantatien eteläpuolella eli päiväkodin puolella ja se kuuluu Hämeenlinnan kaupungin pyöräilyn tavoiteverkon aluereittiin, mutta ei kaikilta osin täytä aluereitille määriteltyjä laatukriteerejä. Mantereennantatien jalankulku- ja pyöräilyväylä kulkee niin ikään myös

päiväkodin puolella. Väylien leveys on noin 3,5 metriä. Alueen tonttikaduilla jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat pääasiassa ajoradan reunassa. Alueella on lisäksi puistoväyliä.

Olemassa olevat suojatiet ovat reittien jatkumisen kannalta järkevissä paikoissa, mutta suojateiden turvallisuutta ja näkyvyyttä ei ole varmistettu esimerkiksi keskisaarekkein.

Päiväkotiä palvelee hyvä joukkoliikennetarjonta. Suunnittelualueelta on matkaa lähimmille linja-autopysäkeille noin 100 metriä ja ne ovat hyvin saavutettavissa.

Alueen joukkoliikenne muodostuu paikallisliikenteestä. Rantatiellä liikennöi linja nro 4. Harvialantiellä liikennöi linjat 4, 5, 10 ja 11.

Tarkastellessa liikenneonnettomuustilastoja puolentoista kilometrin säteellä suunnittelualueesta on sattunut viisi poliisin tietoon tullutta tieliikenneonnettomuutta. Loukkaantumiseen johtaneet onnettomuustyytit ovat olleet polkupyöräonnettomuudet (2kpl) Konepajantien ja Harvialantien risteyksessä.

Kilometrin säteellä suunnittelualueesta on sattunut vuosina 2018-2022 yksi poliisin tietoon tullut tieliikenneonnettomuus. Onnettomuus oli risteämisonnettomuus Rantatien ja Harvialantien risteyksessä. Onnettomuudessa ei sattunut henkilövahinkoja.

Onnettomuuksien määrä saattaa olla tilastoja suurempi, koska kaikki onnettomuudet eivät välttämättä tule poliisin tietoon.

Matkatuotoksia on arvioitu soveltaen liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa –julkaisua. Lähtötietona Hämeenlinnan kaupunki kuuluu 45 000-80 000 asukkaan kaupunkiseutuun. Päiväkoteihin suuntautuvien matkojen kulkutapajakauma on; jalan 12 %, polkupyörällä 7 %, henkilöautolla 79 % ja joukkoliikenteellä 2 %. Matkatuotokset on esitetty 4 kävijää hoitopaikkaa kohden. Henkilöautolla tehtävien päiväkotimatkojen keskimääräinen kuormitusaste on 1,90 henkilöä. Raskasta liikennettä 1-2/vrk. Päiväkoti tuottaa näiden perusteella arviolta 200 automatkaa arkivuorokaudessa. Päiväkodin lähellä olevia bussipysäkkejä käyttäisi arviolta 5 päiväkodilla kävijää ja jalan tai pyöräillen päiväkodille saapuisi noin 40.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologisia tai arvokkaita kulttuurihistoriallisia perintökohteita, mutta n. 115 metrin päässä suunnittelualueesta koillisen ilmansuuntaan sijaitsee n. 3 x 2 m kokoinen lähde, joka on toiminut vanhana rajamerkinä. Lähde on metsämaaston reunassa ja nykyään se on kolmen kylän; Kukkolan, Pappilan ja Äikäälän rajakohta. Lähde mainitaan rajapaikkana jo 1380-luvulla. Lähteestä virtaa puro koilliseen. Lähde ei toimi enää rajamerkinä, sillä n. 2-3 m lähteestä etelään on asetettu uusi rajapyykki. Peruskartalle lähde on merkitty, mutta kartalla paikan selitys on virheellisesti "Uhrilähde".



### Tekninen huolto

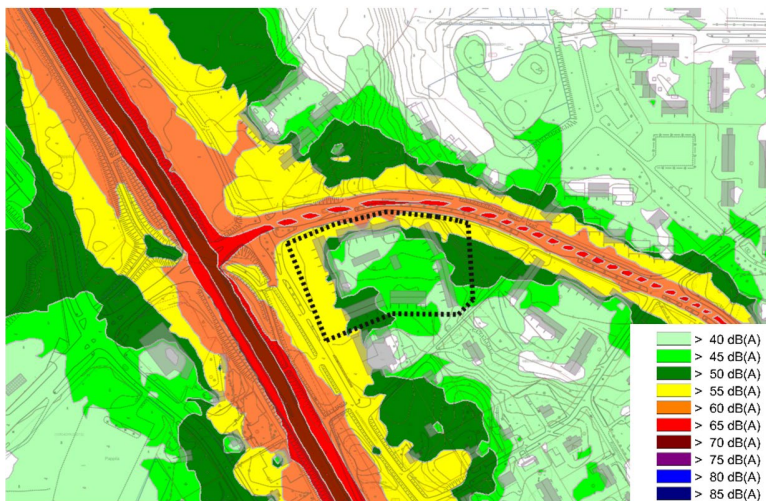
Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella on Loimua Oy:n maakaasuverkosto, johon alueelle rakennettavat uudisrakennukset ovat mahdollista liittää.

### Ympäristöhäiriöt

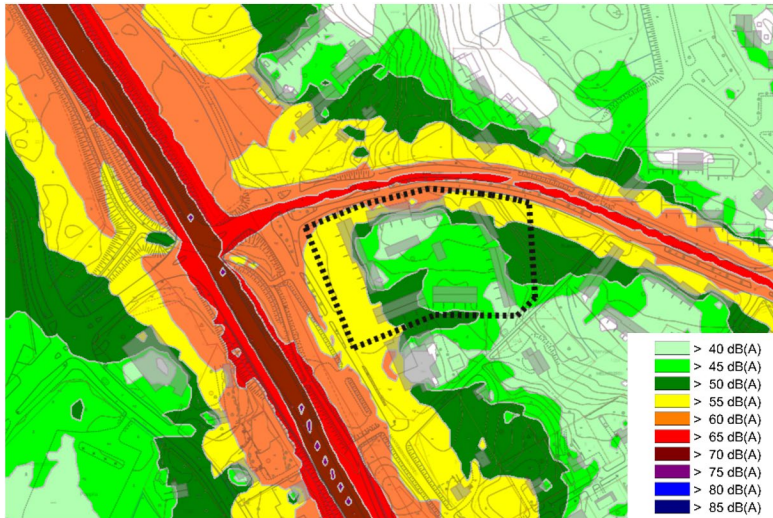
Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

Harvialantien ajoneuvoliikenteestä saattaa aiheutua meluhäiriötä suunnittelualueelle. Harvialantien liikenteen aiheuttamaa melua on tutkittu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavaa 2035 varten laaditussa meluselvityksessä (Promethor Oy 16.3.2017). Selvityksen mukaan kiinteistön 109-41-9-2 Harvialantien puoleisella rajalla päiväajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq7-22 ylittää 55 dB(A) (alle 65 dB) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä sekä ennustevuoden 2040 liikennemäärällä. Harvialantien tiealueella päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22 ylittää myös 55 dB(A) melumalleissa.

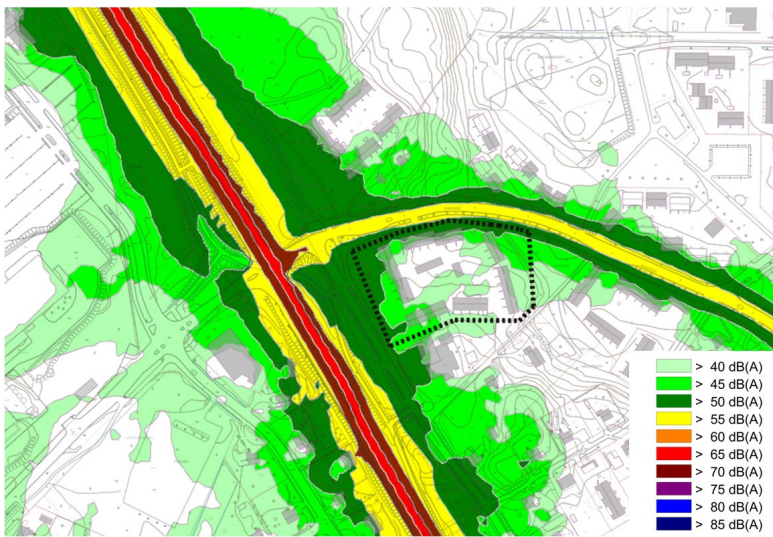
Meluselvityksen mukaan kiinteistön 109-41-9-2 Harvialantien ja Rantatien puoleisilla rajoilla yöajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq22-7 ylittää 50 dB(A) nykyisen maankäytön ja vuoden 2015 liikennemäärällä sekä ennustevuoden 2040 liikennemäärällä. Harvialantien tiealueella yöajan keskiäänitaso LAeq22-7 ylittää 60 dB(A) (alle 65 dB) molemmissa melumalleissa. Kiinteistön 109-414-1-49 nykytilanteen mukaisella piha-alueen sijoittelulla yöajan liikennemelun keskiäänitaso LAeq22-7 on pääosin yli 50 dB(A) (alle 55 dB). Ennustevuoden 2040 liikennemäärällä liikennemelun yöajan keskiäänitason LAeq22-7 50 dB(A) ylittävä alue laajenisi pääosalla piha-aluetta Harvialantien suuntaisella osalla.



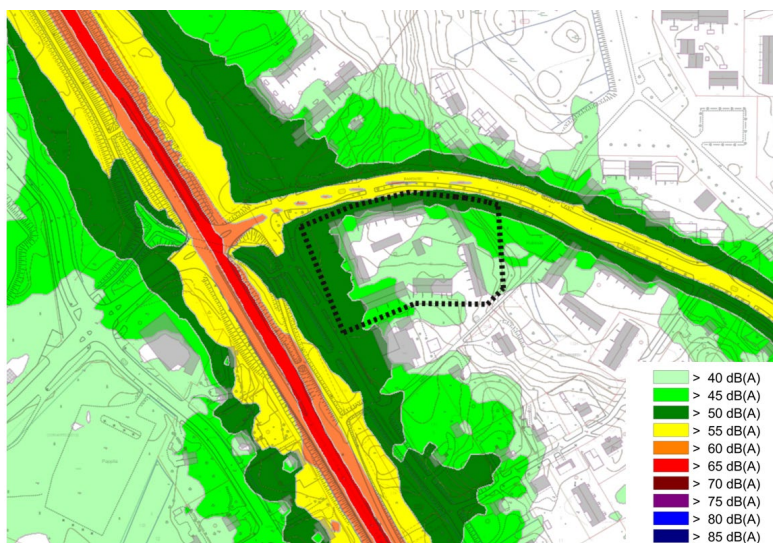
Kuva 2. Liikenteen aiheuttama melu päiväsaikaan. Nykytilanne vuoden 2015 meluselvityksen mittauksissa. (Promethor Oy, 2017.)



Kuva 3. Ennuste vuodelle 2040 liikenteen aiheuttamasta melusta päiväsaikaan. (Promethor Oy, 2017.)



Kuva 4. Liikenteen aiheuttama melu yöaikaan. Nykytilanne vuoden 2015 meluselvityksen mittauksissa. (Promethor Oy, 2017.)



Kuva 5. Ennuste vuodelle 2040 liikenteen aiheuttamasta melusta yöaikaan. (Promethor Oy, 2017.)

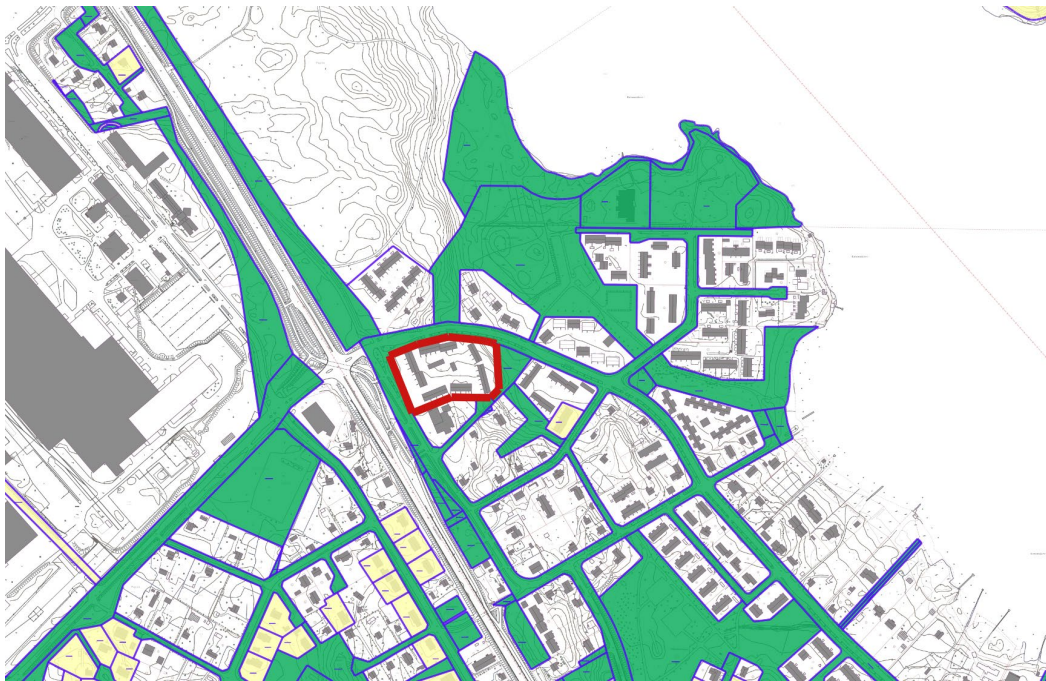
Tiemelun torjuminen on yleensä kustannustehokkainta rakennusmassojen sijoittelun avulla niin, että osoitetut oleskelupiha-alueet sijoitetaan rakennusten suojan puolelle.

Rakennusmassoittelun lisäksi voidaan käyttää meluaitoja, -kaiteita ja valleja tai näiden yhdistelmiä, joko oleskelualueen läheisyydessä tai melulähteen läheisyydessä.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsee K-ryhmän lähikauppa, jonka lastauslaituri on sijoitettu aivan suunnittelualueen puoleisen kiinteistörajan lähetyville. Siitä saattaa kantautua ajoittain lyhytkestoista melua suunnittelualueelle mm. tavaratoimituksien ja jätehuollon vuoksi.

### **Maanomistus**

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue on tällä hetkellä kokonaan Hämeenlinnan kaupungin omistaman vuokrataloyhtiön Hämeenlinnan Asunnot Oy:n omistuksessa.



Kuva 6. Maanomistus suunnittelualueella esitettynä värialueina kartalla

## **3.2 SUUNNITTELUTILANNE**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- Auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys

- Toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- Edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Suunnittelualueen asemakaavamuutoksella saavutetaan elinympäristön ja kestävän kehityksen näkökulmasta etuja, joita ovat mm. terveelliset ja turvalliset sekä energiatehokkaammat tilat päiväkotitoimintaan.

### Maakuntakaava



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta, jossa merkattuna punaisella viivalla asemakaavamuutoksen suunnittelualue.

Vuonna 2019 voimaan tulleen Kanta-Hämeen maakuntakaavan (2040) karttaan suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA). Merkinnällä on osoitettu taajama-alueista erillään olevia pientalovaltaisia alueita, jotka on pääsääntöisesti toteutettu perinteisiä kyläalueita tiiviimpinä eikä niillä ole kyläalueen selkeää identiteettiä. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä.

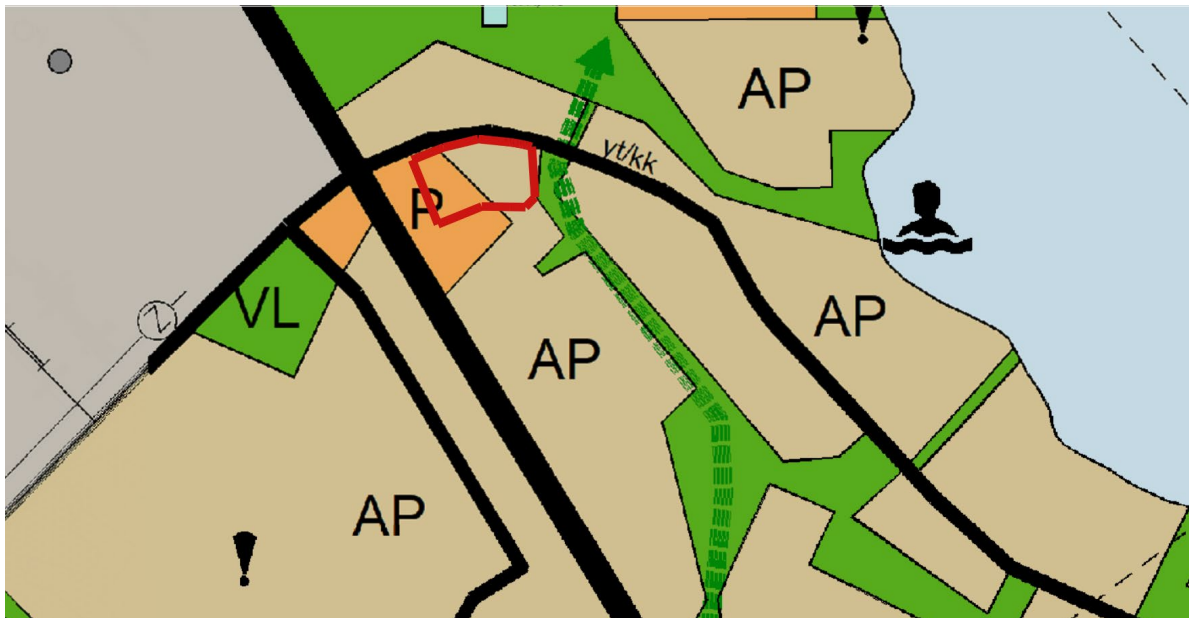
Alue on tarkoitettu toteutettavaksi ensi sijassa asemakaavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Harvialantie on merkitty taajamatienä kehitettäväksi tieksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisia tieyhteyksiä, joita kehitetään liikenneympäristöltään kaupunkimaisena väylänä osana seudun yhdyskuntarakennetta.

Seututieyhteyttä Hämeenlinna–Turenki ehdotetaan kehitettäväksi kaupunkimaisena taajamaväylänä osana joukkoliikenteen laatukäytävää.

### Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.



Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

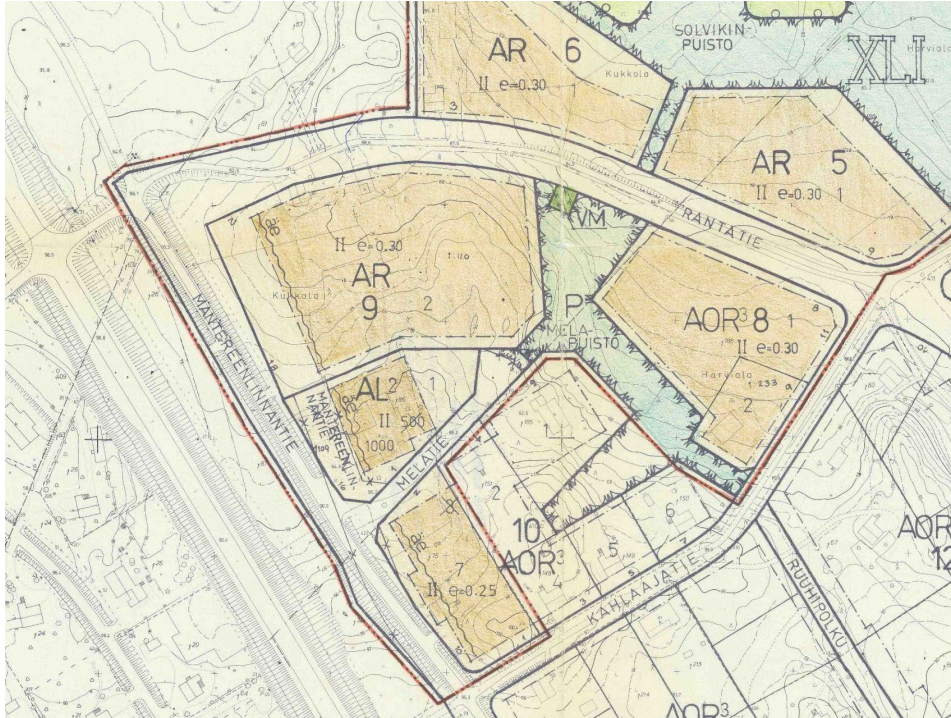
Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP), jolle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Tämän lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu myös palvelujen ja hallinnon alue (P). Kaavamerkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita, joille ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.

Suunnittelualue kuuluu Seveso II konsultointivyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoitavaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Konsultointivyöhykkeellä sallitaan täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan asemakaavoituksella. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydyttävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

## Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 4.9.1980 voimaan tullut asemakaava nro 1430, jossa suunnittelualue kattaa korttelin 9 tontin nro 2. Edellä mainittu tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR), jossa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.30$  ja rakennusoikeus on II.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta.



Kuva 10. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

**Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**Rakennusjärjestys

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennus- tai toimenpidekielloja.

Selvitykset

Alueelle ei kohdistu erityisiä huomioon otettavia luonnon- tai kulttuurillisia arvoja, joten alustavia selvitystarpeita ei ole.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

---

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Asemakaavan muutos laaditaan Hämeenlinnan kaupungin aloitteesta.

Asemakaavamuutos tarvitaan tontin 109-41-9-2 käyttötarkoituksen muuttamiseksi, jotta kiinteistölle voitaisiin sijoittaa uusi päiväkotirakennus.

Tontin rakennusoikeus sekä kerrosala säilytetään entisellään. Nykyiset kaavamääräykset tarkistetaan ja nykyaikaistetaan tarvittaessa.

Asemakaavoituksesta on tehty käynnistämispäätös, jonka vt. maankäytön suunnittelujohtaja on allekirjoittanut 10.10.2023.

### 4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### Osalliset

- 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
  - SIVISTYS- ja HYVINVOINTI: liikunta, varhaiskasvatuspalvelut
  - Hämeenlinnan seudun Vesi
  - Hämeen ELY-keskus
  - Uudenmaan ELY -keskus
  - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Verkonrakentajat:
  - Elenia Verkko Oy, Elenia, Loimua Oy, Fingrid Oyj, Telia Finland Oyj



### Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavamuutostyön vireilletulosta sekä luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan yhtä aikaa lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiutisissa 24.01.2024.

### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen laatimisen aloitus ja kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin viranomaisille tiedoksi luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä 26.01.2024.

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

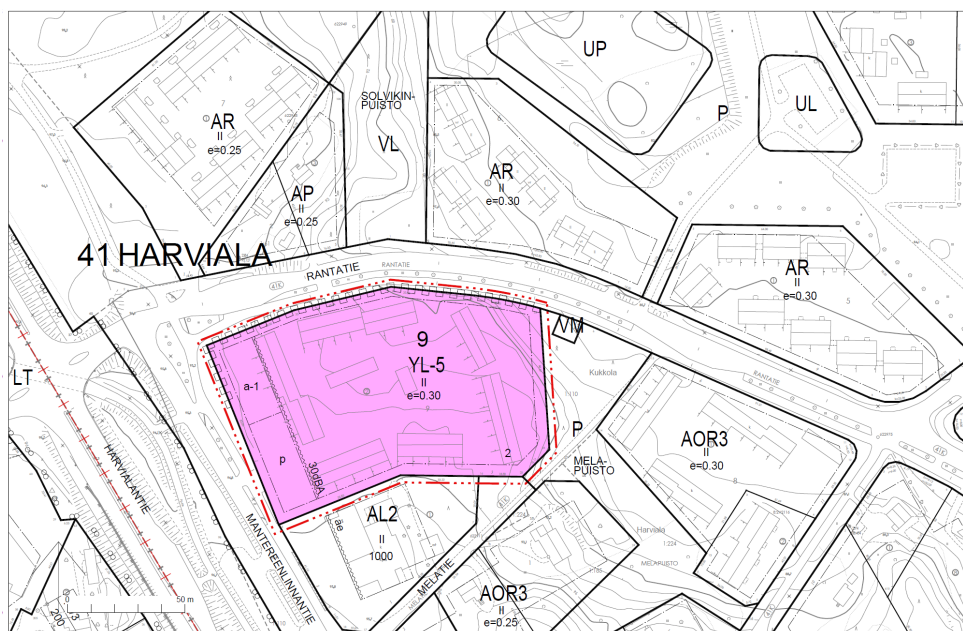
Asemakaavaehdotuksesta annetaan viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto tarvittaessa.

### Luonnosvaiheen kuuleminen: 26.01. – 09.02.2024

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 (14 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.



Kuva 11. Kaavaluonnos.

Naapurit eivät jättäneen muistutuksia. Hämeen ELY -keskus, Tukes ja Vastuumuseo jättivät lausunnot. Kaupungin varhaiskasvatus kommentoi polkupyöräpaikkojen liiallisesta määrästä tarpeeseen nähden. Telia puolestaan muistutti, että ennen rakennusten purkutöitä tulee olla heihin yhteydessä, jotta Rantatien suuntaiseen rakennukseen tulevat Telian syöttökaapelit saadaan katkaistua hallitusti.

Lisäksi Loimua muistutti, että suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Loimua Oy:n maakaasuverkosto, johon alueelle rakennettavat uudisrakennukset on mahdollista liittää. Muilla ei ollut erityistä lausuttavaa kaavahankkeesta.

#### Hämeen ELY -keskuksen lausunto:

Suunnittelualue on osoitettu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi. Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaavassa alue on merkitty sekä palvelujen ja hallinnon että pientalovaltaisen asuinalueen merkinnöillä. Vuonna 1980 voimaan tullut asemakaava osoittaa alueen rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Kaava-alue sijoittuu Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen konsultointiviyöhykkeelle. Kaavamuutoksesta tulee pyytää Tukesin ja pelastusviranomaisten lausunto. Kaava-alueella olevien rakennusten purkamiseen on myönnetty lupa. Kaavaselostukseen on syytä, kirjata milloin lupa on saanut lainvoiman. Kaava-aineistossa mainittuihin osallisiin tulee kirjata Uudenmaan ja Hämeen ELY-keskukset.

#### Liikenne ja melu

Kaava-alue rajautuu Mantereenlinnantiehen, Rantatiehen ja Melatiehen, sekä puisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen. Mantereenlinnantien länsipuolella kulkee Harvialantie (mt 290), joka on hallinnollisesti valtion maantie.

Selostuksessa todetaan, että uusi päiväkotikorvaus n. 500 metrin päässä sijaitsevan päiväkodin, eikä näin ollen kaava toteutuessaan tuottaisi varsinaisesti uutta liikennettä eikä Harvialantien tai Rantatien liikennemäärä siten kasvaisi. Selostuksessa on riittävällä tarkkuudella käsitelty uuden päiväkodin ja sen toimintojen matkatuotoksia ja vaikutuksia liikenteeseen. Kaavaselostuksesta ei käy kuitenkaan ilmi, onko korvattavan päiväkodin tilojen tarkoitus jäädä käyttöön muussa käyttötarkoituksessa. Liikenteelliset yhteisvaikutukset uuden rakentamisen ja olevan päiväkotitilojen osalta jäävät siten avoimeksi. Uudenmaan ELY-keskus esittää selostuksen ja tarvittaessa vaikutusten arvioinnin täydentämistä Harvialantielle kohdistuvien liikenteellisten, em. yhteisvaikutusten osalta.

Kaava-alueelle kohdistuu melua Harvialantien ja Mantereenlinnantien suunnalta sekä Rantatien suunnalta. Mallinuksissa on sekä nykytilanteessa että vuoden 2040 ennustetilanteessa tarkasteltu nykyisen maankäytön mukaista melutilannetta. Jatkossa tulee myös tarkastella tilannetta, jossa kaavan ratkaisu on toteutunut. Kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin.

Kaavamääräyksissä esitetyn rakennuksia koskevan meluntorjuntamääräyksen lisäksi tulee huomioida, että esimerkiksi leikkialueet tulee sijoittaa sellaiselle alueelle, jolla melutaso on päivällä ohjearvojen mukainen tai suojata ko. kohteet melulta. Tältä osin kaava-aineistoa on perusteltua täydentää tulevan maankäytön mukaisella melutarkastelulla. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu päiväkodille ominaista leikkialuetta, ja ELY-keskus esittääkin, että leikkialueen sijoittelu esitetään kaavamerkinnöin ja -määräyksiin toteutettavaksi melulta suojatulle alueelle.

Lisäksi tulee huomioida mahdollinen meluhaitta, joka aiheutuu eteläpuolella olevan liikekeskuksen lastausalueen liikenteestä.

#### Hulevedet

Hulevedet on huomioitu kaavaluonnoksessa riittäväällä tavalla. Muotoilu ”mahdollisuuksien mukaan” jättää vastuun kaupungille varmistaa, että mahdollisuudet hulevesien imeyttämiseen ja viivytykseen käytetään.

#### Rakentamista ohjaavat määräykset

Rakentamista ohjaavissa määräyksissä huomioidaan kaava-alueen sijainti kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Laadukkaan arkkitehtuurin saavuttamiseksi voisi harkita vielä rakentamista ohjaavien määräysten tarkentamista tai erillisten rakentamistaohjeiden laatimista suunnittelualueelle. Harkittavaksi esitetään myös, voisiko rakentamista ohjata hiilineutraaliin suuntaan kaavamääräyksillä.

#### Vastine ELY:n lausuntoon:

Selostukseen on täydennetty tontilla olleiden rivitalojen myönnetyn purkamisluvan päivämäärä. Lisäksi selostukseen on täydennetty osallisten-luettelo.

Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta ja Tukes:ilta pyydettiin luonnosvaiheessa lausunnot. Ainoastaan Tukes jätti näistä lausunnon.

Nykyisen Solvikin päiväkodin tonttia on tulevaisuudessa mahdollisesti tarkoitus jatkokehittää Hämeenlinnan asuntojen kohteeksi. Rakennuksen/ tontin kohtaloa ei ole kuitenkaan vielä täysin päätetty, joten jo pelkästään sen vuoksi asiaa ei ratkaista tämän asemakaavan yhteydessä.

Tontti sijoittuu taajamassa keskeisellä paikalla, johon on hyvät kulkuyhteydet julkisella liikenteellä, joten kaavan toteutuminen ei tule lisäämään liikennetarvetta asutuksen lähellä.

Asemakaavan yleismääräyksissä oli luonnosvaiheessa merkitty piha-alueen, joka kattaa myös päiväkodin leikkialueen, suojaamisesta melulta seuraavasti: ”Rakennusten sijoittelulla pitää pyrkiä muodostamaan ympäristö- ja liikennemeluilta suojaisaa piha-aluetta.” Määräystä on muutettu luonnosvaiheen nähtävillälöön jälkeen muotoon ”Rakennusten sijoittelulla tulee muodostaa

ympäristö- ja liikennemeluilta suojaisa piha-alue.” Lisäksi kaavakarttaehdotukseen on osoitettu rakennukselle ohjeellinen sijoituspaikka, joka osaltaan auttaa muodostamaan ympäristöstä kantautuvalta melulta suojaisan piha-alueen. Rakennuksen sijoituspaikka on osoitettu siten, että sekä liikenteestä, että viereisen K-kaupan lastauslaiturista mahdollisesti muodostuvat meluhaitat eivät suoraan kantautuisi piha-alueelle.

Kaava ohjaa riittävällä tasolla kaupunkikuvaa yleisellä tasolla. Tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmä ottaa kantaa alueen kaupunkikuvan detaljeihin. Rakentamisen tehokkuus pysyy samana kaavan tasolla, joten kaavan toteutuminen ei johda merkittävään rakentamiseen.

#### Tukes:in lausunto:

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Kaavalausuntokohde sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen SSAB Europe Oy:n ja Oy Linde Gas Ab:n tuotantolaitosten konsultaatiovyöhykkeillä.

SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava toimintaperiaateasiakirja velvollinen laitos. Laitos on mallintanut kemikaalivarastojensa tulipalojen seurauksia ja vaikutuksia ympäristöön. Tukesin tiedossa olevan mallinnuksen perusteella tontti, jonka asemakaavaa ollaan muuttamassa, sijaitsee alueella, jolle laitoksen suolahapon varastoalueella sattuvan tulipalon aiheuttama kloorivetypilvi ulottuu. Mallinnuksen perusteella pitkään jatkuneen tulipalon aiheuttama kloorivedyn pitoisuus voi aiheuttaa kohteessa olijoille haitallisia terveysvaikutuksia (AEGL2/60 min). Tämän lisäksi alueelle ulottuu mallinnuksen perusteella lievempi terveydellinen vaikutus rikkihapon varaston tulipalon takia (AEGL1/60 min). Nämä terveysvaikutus aiheutuvat, kun altistuminen kestää yhden tunnin. On kuitenkin todennäköistä, ettei altistumista aiheuttava tulipalo kestä näin pitkää aikaa rajallisen palokuorman ja tulipalon sammuttamisen takia. Altistumisen keston lyhentämisen varmistamiseksi ja siten terveysvaikutusten syntymisen estämiseksi Tukes suosittelee, että rakennuksiin rakennetaan ilmastoinnin hätäpysäytys, jolla voidaan tarvittaessa pysäyttää nopeasti rakennusten koneellinen ilmanvaihto. Oy Linde Gas Ab:n mallintamien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu kaavoitettavaan kohteeseen.

#### Vastine Tukes:in lausuntoon:

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavan yleismääräyksiin lisättiin maininta: ”Rakennuksiin sijoitettavat ilmastointilaitteet tulee varustaa hätäpysäytyksellä, jolla voidaan tarvittaessa pysäyttää nopeasti rakennusten koneellinen ilmanvaihto.”

Vastuumuseon lausunto:

Kaava-alueella ei ole tunnettuja kulttuuriympäristökohteita tai -arvoalueita. Muinaismuistolain suojaama Käikälänlähde (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010036) sijaitsee noin 100 metriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Kaava-alueen lounaispuolella on Rautaruukki Oy:n vuonna 1972 valmistunut teräsrakenteinen teollisuusrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Eero Eerikäinen. Lisäksi kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Huhtamäki-yhtymän pakkaustehtaat, jotka ovat valmistuneet 1960-luvulla Arkkitehtuuritoimisto Salmio-Toiviaisen suunnittelemana (tehdasrakennuksia on myöhemmin laajennettu). Kohteet on mainittu Kyliä ja kortteleita. Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys -teoksessa (2003). Kaava-alueen itäpuolella, Rantatien varrella sijaitsee 1970–1990-luvulla valmistuneita pien- ja rivitaloja, joista 1970-luvulla valmistuneilla omakotitaloilla saattaa olla paikallista arvoa.

Mantereennantien itäpuolella on jälleenrakennuskauden kaksikerroksisia omakotitaloja.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto:

Kaava-alueen nykyinen rakennuskanta on arviolta 1950-, 1970- ja 1990-luvulla valmistuneita pien- ja rivitaloja. Selostusosan luonnoksessa on asianmukaisesti arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia ja uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöön. Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine Vastuumuseon lausuntoon:

Koska vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta, ei sen myötä kaava-aineistoa ole tarve muuttaa/ korjata.

Kaavaehdotus on pääosin kaavaluonnoksen kaltainen. Kaavakarttaa on täydennetty lisäämällä siihen ohjeellinen rakennuksen paikka osoittamaan liikenne- ja ympäristömelulta suojaisan piha-alueen. Pysäköintialueita (a-1 ja p) on levennetty tontin suuntaan n. 4metriä, jotta alueille mahtuisi paremmin kaksi pysäköintikampaa. Lisäksi kaavan yleismääräyksiä on täsmennetty.

Selostusta on täydennetty kaavan vaikutuksilla liikenne- ja ympäristömeluun.

**Ehdotusvaiheen kuuleminen:** 28.03. – 12.04.2024

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje.

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

Naapurit eivät jättäneet muistutuksia kaavaluonnoksesta. Asemakaavakaavaehdotuksesta ei ollut enää tässä vaiheessa tarvetta pyytää lausuntoja. Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä annetut lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavakartan pohjakartta-aineisto on päivitetty ajan tasalle, muita muutoksia suunnitelmaan ei ole tehty ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi keväällä 2024.

#### **Hyväksyminen: 15.05.2024**

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset laadukkaan ja toimivan päiväkodin rakentamiselle siten, että uudisrakennus sopeutuu kaupunkikuvallisesti mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

### **4.4 ASEMAKAAVARATKAISU**

Kaavaluonnoksessa (liite 2) tontin käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden rakennusten korttelialueesta (AR) julkisten lähipalveluiden korttelialue, johon voi sijoittaa myös palveluasumista (YL-5).

Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku  $e=0,30$ , kerrosluku II sekä rakennusalan raja jäävät ennalleen.

Koska tontin Harvialantien päädyssä olevaa kaavamerkintä äe ei ole enää kaupungilla käytössä uusissa kaavamerkinnöissä, niin kaavamerkintä on muutettu muotoon 30 dBA, joka on sisällöltään sama. Eli merkinnällä osoitetaan rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA. Rakennukselle on osoitettu ohjeellinen rakennuksen paikka, jolla ohjataan ympäristömelulta suojaisan piha-alueen toteuttaminen rakennuksen sijoittelun kautta.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettu 20pp, joista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuina.

Pyöräkatokseen tulee lisäksi jättää varaus kahdelle kärrylle.

Lisäksi Harvialantien päätyyn on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusala (a-1), jossa alueen autopaikat on jäseneltävä puu- ja pensasistutuksilla, ellei alueelle rakenneta autosuojarakennuksia tai -katoksia.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella muutetaan kiinteistön 109-41-9-2 käyttötarkoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR) julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi, johon voi sijoittaa myös palveluasumista (YL-5), jotta tontille olisi mahdollista kaavamuutoksen jälkeen sijoittaa uusi päiväkotirakennus purettavien rivitalojen tilalle sekä tulevaisuudessa mahdollisesti myös palveluasumista.

Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 1,0379 ha.

Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan aluetta koskevaa rakentamista kerroslukujen, käyttötarkoitusten, rakennusoikeuden sekä rakennuksien sijoittamisen osalta. Alueen käyttöä ja rakentamista ohjaavia yleis- ja erityismääräyksiä on päivitetty vastaamaan nykypäivän standardeja alkuperäiseen asemakaavaan nähden.

Rantatien puoleiselle korttelin rajalle on lisätty liittymäkielto, sillä Rantatie on alueellinen kokoojakatu, eikä sille ei pitäisi sallia tonttiliittymiä. Lisäksi Rantatien alkupäässä sijaitsee linja-autopysäkki.

#### Mitoitus

YL-5 -tontin rakennusoikeus on jätetty ennalleen ja se on täten osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla  $e=0.30$ , jolloin kokonaisrakennusoikeutta muodostuu tontilla siten noin 3113 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku II on myös jätetty ennalleen kaavamuutoksessa.

Koska kyseessä on käyttötarkoituksen muutos AR:stä YL-5:ksi, ei tontin pinta-ala kasva kaavamuutoksen yhteydessä.

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonaispinta-alasta	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )
AR (poistuva)	0	0%	0
YL-5	1,0379	100%	3113

### 5.2 ALUEVARAUKSET

#### Korttelialueet

YL-5 – Julkisten lähipalveluiden korttelialue, johon voi sijoittaa myös palveluasumista.

Nykyinen AR -tontin käyttötarkoitus on osoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL-5) ja tontin koko on n. 1,0379 ha.



Rakennusoikeutta tontilla on n. 3113 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku II säilyy tontilla ennallaan, tontin tehokkuusluku pysyy myös ennallaan, joka on  $e = 0,30$ .

Rakennusalat kiertävät tontin reunoja n. 4 m etäisyydellä. Mantereenlinnantien puolella rakennusala on tontin reunasta n. 19 m etäisyydellä ja siihen on lisätty myös kaavamääräysmerkintä, jolla osoitetaan sen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden on oltava äänieristetty liikennemelua vastaan.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saattoliikenteelle tulee järjestää lyhyttä pysäköintiä varten pysäköintipaikkoja 2 kpl/ päiväkotiryhmä.

### **5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET**

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan**

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen eivät ole merkittäviä, sillä kiinteistön rakennusoikeus pysyy samana. Muutos tapahtuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa kadut ja kunnallistekniikka on alueella valmiina. Uuden rakentamisen tieltä puretaan vanhaa pois. Uusi päiväkotirakennus on mahdollista toteuttaa kaksi kerroksisena ja se tulee näkymään Harvialantielle.

Koska asemakaavamuutoksessa on kyse käyttötarkoituksen muutoksesta, niin kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat lähinnä siihen, miten uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvallisesti ympäristöön. Muutos saattaa vaikuttaa myös naapuritonttien viihtyisyyteen.

#### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Asemakaavan muutoksen vaikutusten voidaan olettaa kohdistuvan pääosin muutosalueelle. Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, eikä se sijoitu pohjavesialueelle.

#### **Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavan tavoitteena olevan uuden päiväkodin aikaansaama ajoneuvoliikenne on keskimäärin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne lisääntyy Mantereenlinnantiellä ja liikenne jakaantuu sitä kautta myös Rantatielle. Uuden päiväkodin sijoittaminen 500 metrin päähän vanhasta korvattavasta päiväkodista ei varsinaisesti tuota alueelle uutta liikennettä, koska päiväkoti ei kasva. Näin ollen etenkin Harvialantien ja Rantatien liikennemäärä ei kasva. Liikenne Solvikintiellä sen sijaan vähenee päiväkodin muuton myötä, koska päättyvälle tonttikadulle ei muodostu enää päiväkodin tuottamaa liikennettä.

Päiväkoti sijoittuu nykyisten väylien varrelle ja on siten helposti saavutettavissa jalan, pyöräillen sekä joukkoliikenteellä.

**Vaikutukset liikenne- ja ympäristömeluun**

Uuden päiväkotirakennuksen rakennuspaikalle on osoitettu ohjeellinen sijoituspaikka sekä yleismääräyksissä määrätään melulta suojaisan piha-alueen rakentamisen, jolloin liikenteestä sekä ympäristöstä kantautuvat meluhaitat saadaan pienennettyä piha-alueelta.

**Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan**

Asemakaavamuutos luo edellytykset nykyisen asuinalueen kehittämiseksi ja sitä kautta ylläpidetään kaupungin elinvoimaa. Työpaikkoihin kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus ainakin rakentamisen ajalta.

**5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

Alue tulee toteuttaa kaavamerkintöjen mukaisesti siten, ettei ympäristön arvoille aiheudu vaaraa. Alueella syntyvä melu ja päästöt eivät merkittävästi lisäänty nykytilanteesta kaavan toteutuessa.

**5.5 NIMISTÖ**

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

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

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

Hämeenlinna 19. päivänä huhtikuuta 2024

Lasse Majuri  
Kaavoituspäällikkö

## LIITE 1.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	02.05.2024
Kaavan nimi	Rantatie 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.03.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.10.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2632
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0379	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0379

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>1,0379</b>	<b>100,0</b>	<b>3113</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä	0,0000		0		-1,0379	-3113
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0379	100,0	3113	0,30	1,0379	3113
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

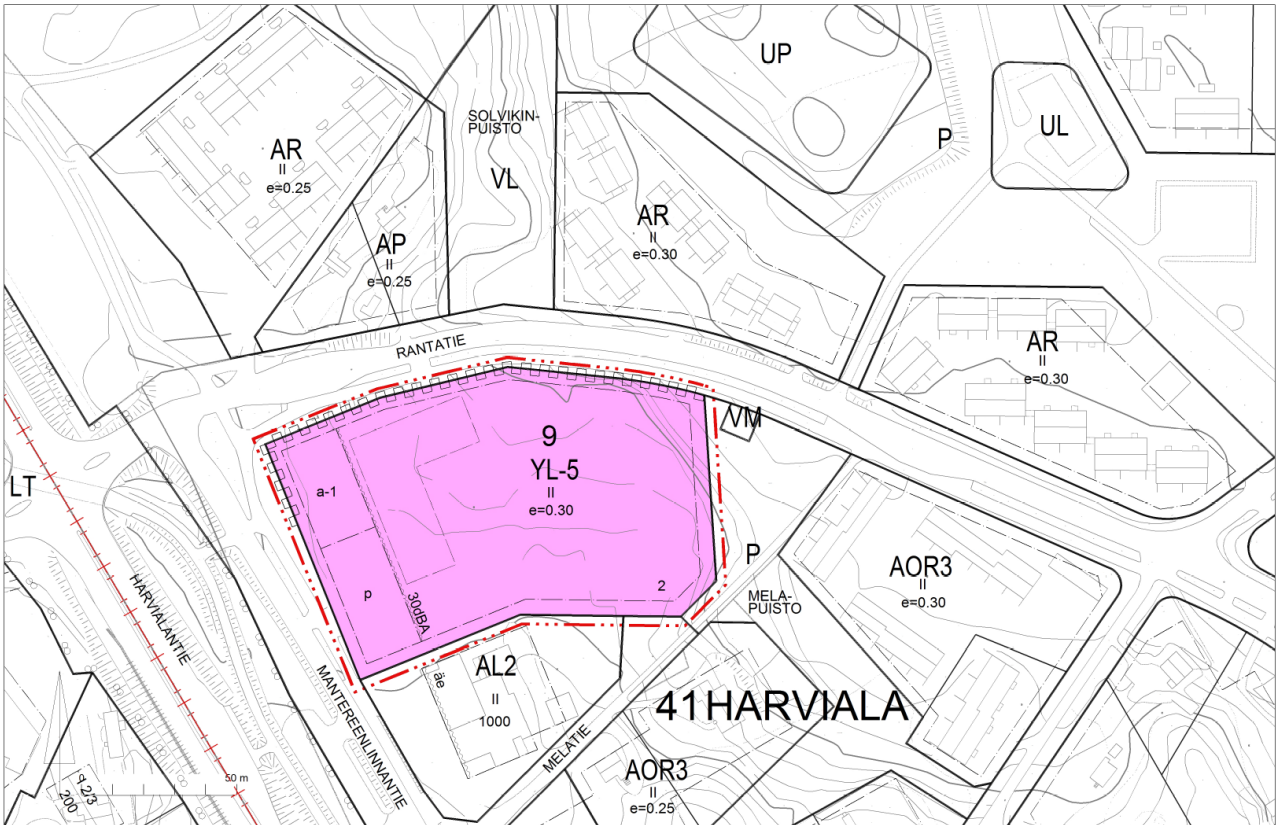
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

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

## 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>1,0379</b>	<b>100,0</b>	<b>3113</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>	0,0000		0		-1,0379	-3113
AR	0,0000		0		-1,0379	-3113
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,0379	100,0	3113	0,30	1,0379	3113
YL-5	1,0379	100,0	3113	0,30	1,0379	3113
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

LIITE 2.



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Julkisten lähipalveluiden korttelialue, johon voi sijoittaa myös palveluasumista.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<h1 style="margin: 0;">41</h1>	Kaupunginosan numero.
<h1 style="margin: 0;">HAR</h1>	Kaupunginosan nimi.
<h1 style="margin: 0;">9</h1>	Korttelin numero.
<h1 style="margin: 0;">2</h1>	Ohjeellisen tontin numero
<h1 style="margin: 0;">RANTATIE</h1>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<h1 style="margin: 0;">II</h1>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<h1 style="margin: 0;">e=0.30</h1>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Ellei alueelle rakenneta autosuojarakennuksia tai -katoksia, autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksilla.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.
	Katu.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:**

Rakennusten sijoittelulla tulee muodostaa ympäristö- ja liikennemeluilta suojaisa piha-alue.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava riski suuronnettomuusvaarasta. Rakennuksiin sijoitettavat ilmastointilaitteet tulee varustaa hätäpysäytyksellä, jolla voidaan tarvittaessa pysäyttää nopeasti rakennusten koneellinen ilmanvaihto.

Tontin 2 sijaitessa kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Mantereenlinnantien ja Rantatien risteyksessä, tulee rakennusten julkisivujen olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita. Julkisivun väreissä käytettävä vastaavia hillittyjä ja lämpimiä värisävyjä, kuin mitä naapurustossa on käytetty.

Pihat ja pysäköintialueet:

Autopaikkoja on varattava vähintään

-1 ap/200 k-m<sup>2</sup>.

-saattoliikenteelle tulee järjestää lyhyttä pysäköintiä varten

pysäköintipaikkoja 2 kpl/ päiväkotiryhmä.

-polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava 20 pp, joista vähintään puolet tulee toteuttaa katettuina. Pyöräkatokseen tulee lisäksi jättää varaus kahdelle kärrylle.

Auto- ja pyöräpaikkojen sijoittelu on esitettävä asemapiirustuksessa rakennusluvan yhteydessä.

Henkilökunnan pysäköintipaikka tulee erottaa omaksi pysäköintialueeksi. Ajoreitti tulee erottaa jalankulun ja pyöräilyn reiteistä.

Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- tai puuistutuksin.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen sekä esteettömien pihojen ja kulkureittien rakentamiseen.

Keittiön, jätehuollon sekä muun tavarantoimituksen vaatima huoltoliikenne tulee järjestää omalle huoltopihalleen ja huoltoliikenteen ajoreitit tulee erottaa muusta liikenteestä.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina tulee istuttaa.

Hulevedet:

Tontin pinta-alasta vähintään 15% tulee säilyttää pinnaltaan vettäläpäisevänä.

Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan joko imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

**ALUEELLE TULEE LAATIA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.**



## LIITE 3.

1 (2)



KANTA-HÄMEEN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO  
EGENTLIGA TAVASTLANDS REGIONAL MUSEUM  
HÄME REGIONAL MUSEUM

**Lausunto**

KHVM/34/2024

30.01.2024

Hämeenlinnan kaupunki  
Wetterhoffinkatu 2  
13100 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö

Asia **Hämeenlinna, Rantatie 2, asemakaavan 2632 luonnos,  
(HML/3306/10.02.03.01/2023)**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Rantatie 2 asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Asemakaavan muutoksella pyritään muuttamaan suunnittelualueella olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) käyttötarkoitus sellaiseksi, mikä mahdollistaa kiinteistölle päiväkodin sijoittamisen. Suunnittelualueella tontille nro 2 on rakennettu 3113 k-m<sup>2</sup>, johon sisältyy kuusi rivitalorakennusta sekä kaksi rivitaloja palvelevaa talousrakennusta. Asuinrakennukset on todettu huonokuntoisiksi ja rakennuksille on myönnetty purkuluvat.

Vuonna 2019 voimaan tulleen Kanta-Hämeen maakuntakaavan (2040) karttaan suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA). Merkinnällä on osoitettu taajama-alueista erillään olevia pientalovaltaisia alueita, jotka on pääsääntöisesti toteutettu perinteisiä kyläalueita tiiviimpinä eikä niillä ole kyläalueen selkeää identiteettiä.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP), jolle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Tämän lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu myös palvelujen ja hallinnon alue (P). Kaavamerkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita, joille ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.

Kaava-alueella on voimassa 4.9.1980 voimaan tullut asemakaava nro 1430, jossa suunnittelualue kattaa korttelin 9 tontin nro 3. Edellä mainittu tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR), jossa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.30 ja rakennusoikeus on II.

*Alueen kulttuuriympäristö*

Kaava-alueella ei ole tunnettuja kulttuuriympäristökohteita tai -arvoalueita. Muinaismuistolain suojaama *Käikälänlähde* (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010036) sijaitsee noin 100 metriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Kaava-alueen lounaispuolella on Rautaruukki Oy:n vuonna 1972 valmistunut teräsrakenteinen teollisuusrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Eero Eerikäinen. Lisäksi kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee Huhtamäki-yhtymän pakkaustehtaat, jotka ovat valmistuneet 1960-luvulla Arkkitehtuuritoimisto Salmio-Toiviaisen suunnittelemana (tehdasrakennuksia on myöhemmin laajennettu). Kohteet on mainittu *Kylää ja kortteleita. Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys* -teoksessa (2003). Kaava-alueen itäpuolella, Rantatien varrella sijaitsee 1970–1990-luvulla valmistuneita pien- ja rivitaloja, joista 1970-luvulla valmistuneilla omakotitaloilla saattaa olla paikallista arvoa. Mantereenlinnan tien itäpuolella on jälleenrakennuskauden kaksikerroksisia omakotitaloja.

#### *Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto*

Kaava-alueen nykyinen rakennuskanta on arviolta 1950-, 1970- ja 1990-luvulla valmistuneita pien- ja rivitaloja. Selostusosan luonnoksessa on asianmukaisesti arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia ja uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöön. Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

vs. museonjohtaja Antti Krapu

rakennustutkija Sanna Kuusikari

#### Liitteet

Tiedoksi Hämeenlinnan kaupunki, Hämeen liitto, Museovirasto, Hämeen ELY-keskus



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

1/2

08.02.2024

Tukes 944/03.00.02/2024

Hämeenlinnan kaupunki  
Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA  
0146921-4

## Lausunto Tukes 944/03.00.02/2024

### Asia

Lasusunto asemakaavamuutoksen luonnoksesta 2632 Rantatie 2 Hämeenlinna (HML/3306/10.02.03.01/2023)

### Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Asemakaavan muutoksella pyritään muuttamaan suunnittelualueella olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) käyttötarkoitus sellaiseksi, mikä mahdollistaa kiinteistölle päiväkodin sijoittamisen.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Kaavalausuntokohde sijaitsee suuronnettomuusvaarallisen SSAB Europe Oy:n ja Oy Linde Gas Ab:n tuotantolaitosten konsultaatiovyöhykkeillä.

SSAB Europe Oy:n tuotantolaitos on laajamittaista vaarallisten kemikaalien varastointia ja käyttöä harjoittava toimintaperiaateasiakirja velvollinen laitos. Laitos on mallintanut kemikaalivarastojensa tulipalojen seurauksia ja vaikutuksia ympäristöön. Tukesin tiedossa olevan mallinnuksen perusteella tontti, jonka asemakaavaa ollaan muuttamassa, sijaitsee alueella, jolle laitoksen suolahapon varastoalueella sattuvan tulipalon aiheuttama kloorivetypilvi ulottuu. Mallinnuksen perusteella pitkään jatkuneen tulipalon aiheuttama kloorivedyn pitoisuus voi aiheuttaa kohteessa olijolle haitallisia terveysvaikutuksia (AEGL2/60 min). Tämän lisäksi alueelle ulottuu mallinnuksen perusteella lievempi terveydellinen vaikutus

Turvallisuus- ja  
kemikaalivirasto

Helsinki  
PL 66  
(Opastinsilta 12 B)  
00521 Helsinki

Tampere  
Yliopistonkatu 38  
33100 Tampere

Rovaniemi  
Valtakatu 2  
96100 Rovaniemi

**Vaihde** 029 5052 000  
www.tukes.fi  
kirjaamo@tukes.fi  
Y-tunnus 1021277-9



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

2/2

08.02.2024

Tukes 944/03.00.02/2024

rikkihapon varaston tulipalon takia (AEGL1/60 min). Nämä terveysvaikutus aiheutuvat, kun altistuminen kestää yhden tunnin. On kuitenkin todennäköistä, ettei altistumista aiheuttava tulipalo kestä näin pitkää aikaa rajallisen palokuorman ja tulipalon sammuttamisen takia. Altistumisen keston lyhentämisen varmistamiseksi ja siten terveysvaikutusten syntymisen estämiseksi Tukes suosittelee, että rakennuksiin rakennetaan ilmastoinnin hätäpysäytys, jolla voidaan tarvittaessa pysäyttää nopeasti rakennusten koneellinen ilmanvaihto.

Oy Linde Gas Ab:n mallintamien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu kaavoitettavaan kohteeseen.

#### Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Matti Nissilä, matti.nissila@tukes.fi, puh. 029 5052 012

Esittelijä: Matti Nissilä, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Timo Talvitie, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

#### Tiedoksi

Hämeen ELY  
Kanta-Hämeen pelastuslaitos  
Oy Linde Gas Ab  
SSAB Europe Oy

Turvallisuus- ja  
kemikaalivirasto

Helsinki  
PL 66  
(Opastinsilta 12 B)  
00521 Helsinki

Tampere  
Yliopistonkatu 38  
33100 Tampere

Rovaniemi  
Valtakatu 2  
96100 Rovaniemi

**Vaihde** 029 5052 000  
www.tukes.fi  
kirjaamo@tukes.fi  
Y-tunnus 1021277-9



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (3)

9.2.2024

HAMELY/186/2024

Häme  
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki  
PL 84  
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 24.1.2024

**Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Hämeenlinna, 41. kaupunginosa, kortteli 9, tontti 2, Rantatie 2, kaava nro 2632**

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Tarkoituksena on osoittaa Rantatien ja Mantereenlinnantien kulmaan paikalta purettavaksi aiottujen asuinrivitalojen tilalle julkisten lähipalveluiden korttelialue. Alueelle on mahdollista sijoittaa palveluasumista ja päiväkotia. Suunniteltu käyttötarkoitus on herkkä ympäristöhäiriöille.

*Lähtökohdat*

Suunnittelualue on osoitettu Kanta-Hämeen maakuntakaavassa asuntopolttavaksi alueeksi. Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaavassa alue on merkitty sekä palvelujen ja hallinnon että pientalovaltaisen asuinalueen merkinnöillä. Vuonna 1980 voimaan tullut asemakaava osoittaa alueen rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Kaava-alue sijoittuu Seveso III -direktiivin mukaisen laitoksen konsultointivyyöhykkeelle. Kaavamuutoksesta tulee pyytää Tukesin ja pelastusviranomaisten lausunto.

Kaava-alueella olevien rakennusten purkamiseen on myönnetty lupa. Kaavaselostukseen on syytä, kirjata milloin lupa on saanut lainvoiman.

Kaava-aineistossa mainittuihin osallisiin tulee kirjata Uudenmaan ja Hämeen ELY-keskukset.

*Liikenne ja melu*

Kaava-alue rajautuu Mantereenlinnantiehen, Rantatiehen ja Melatiehen, sekä puisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen. Mantereenlinnantien länsipuolella kulkee Harvialantie (mt 290), joka on hallinnollisesti valtion maantie.

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

**Lausunto**

2 (3)

9.2.2024

HAMELY/186/2024

Selostuksessa todetaan, että uusi päiväkotikoti korvaa n. 500 metrin päässä sijaitsevan päiväkodin, eikä näin ollen kaava toteutuessaan tuottaisi varsinaisesti uutta liikennettä eikä Harvialantien tai Rantatien liikennemäärä siten kasvaisi. Selostuksessa on riittävällä tarkkuudella käsitelty uuden päiväkodin ja sen toimintojen matkatuotoksia ja vaikutuksia liikenteeseen. Kaavaselostuksesta ei käy kuitenkaan ilmi, onko korvattavan päiväkodin tilojen tarkoitus jäädä käyttöön muussa käyttötarkoituksessa. Liikenteelliset yhteisvaikutukset uuden rakentamisen ja olevan päiväkotitilojen osalta jäävät siten avoimeksi. Uudenmaan ELY-keskus esittää selostuksen ja tarvittaessa vaikutusten arvioinnin täydentämistä Harvialantielle kohdistuvien liikenteellisten, em. yhteisvaikutusten osalta.

Kaava-alueelle kohdistuu melua Harvialantien ja Mantereenlinnan tien suunnalta sekä Rantatien suunnalta. Mallinnuksissa on sekä nykytilanteessa että vuoden 2040 ennustetilanteessa tarkasteltu nykyisen maankäytön mukaista melutilannetta. Jatkossa tulee myös tarkastella tilannetta, jossa kaavan ratkaisu on toteutunut. Kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin.

Kaavamääräyksissä esitetyn rakennuksia koskevan meluntorjuntamääräyksen lisäksi tulee huomioida, että esimerkiksi leikkialueet tulee sijoittaa sellaiselle alueelle, jolla melutaso on päivällä ohjearvojen mukainen tai suojata ko. kohteet melulta. Tältä osin kaava-aineistoa on perusteltua täydentää tulevan maankäytön mukaisella melutarkastelulla. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu päiväkodille ominaista leikkialuetta, ja ELY-keskus esittääkin, että leikkialueen sijoittelu esitetään kaavamerkinnöin ja -määräyksiin toteutettavaksi melulta suojatulle alueelle.

Lisäksi tulee huomioida mahdollinen meluhaitta, joka aiheutuu eteläpuolella olevan liikekeskuksen lastausalueen liikenteestä.

***Hulevedet***

Hulevedet on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. Muotoilu "mahdollisuuksien mukaan" jättää vastuun kaupungille varmistaa, että mahdollisuudet hulevesien imeyttämiseen ja viivytykseen käytetään.

***Rakentamista ohjaavat määräykset***

Rakentamista ohjaavissa määräyksissä huomioidaan kaava-alueen sijainti kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Laadukkaan arkkitehtuurin saavuttamiseksi voisi harkita vielä rakentamista ohjaavien määräysten tarkentamista tai erillisten rakentamistapaohjeiden laatimista suunnittelualueelle. Harkittavaksi esitetään myös, voisiko rakentamista ohjata hiilineutraaliin suuntaan kaavamääräyksillä.

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

**Lausunto**

3 (3)

9.2.2024

HAMELY/186/2024

Tiedoksi

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (liikenne, Uudenmaan ELY-keskus), vesitalousasiantuntija, Jukka Sainio (hulevedet).

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo/Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Tämä asiakirja HAMELY/186/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/186/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 09.02.2024 15:11

Esittelijä Kuitunen Hannele 09.02.2024 15:02



[kaupunkirakenne@hameenlinna.fi](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi)

Hämeenlinnan kaupunki  
Kaupunkirakenne / Kaavoitus  
Wetterhoffinkatu 2, PL84  
13101 HÄMEENLINNA

Päiväys:  
2.2.2024

Yhteyshenkilö: Matias Koistinen  
Sähköposti: [matias.koistinen@loimua.fi](mailto:matias.koistinen@loimua.fi)

Puhelin: 040 847 5870

## LAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA 2632 RANTATIE 2

Loimua Oy:n lausunto koskien asemakaavaluonnosta 2632 Rantatie 2 on:

- Asemakaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.
- Suunnittelualueen pohjoispuolella on Loimua Oy:n maakaasuverkosto, alueelle rakennettavat uudisrakennukset ovat mahdollista liittää maakaasun jakeluun.

Ystävällisin terveisin:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Matias Koistinen".

Matias Koistinen  
Verkostoinsinööri  
Loimua Oy  
Puh. 040 847 5870  
[matias.koistinen@loimua.fi](mailto:matias.koistinen@loimua.fi)

Loimua Oy

Osoite: PL 4 13101 Hämeenlinna, Finland • Käyntiosoite: Vankanlähde 7 13100 Hämeenlinna  
Puhelin: 020 586 11 • Kotipaikka: Hämeenlinna • Y-tunnus: 2941135-6 • [www.loimua.fi](http://www.loimua.fi)



Lähettiläjä: production-desk@teliacompany.com 1.2.2024 11:41:51  
RE: Tiedoksi/ lausuntopyyntö: Akm 2632 Rantatie 2, Hml, luonnosvaihe  
(HML/3306/10.02.03.01/2023)

Vastaanottaja:  
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Terve,

Kiinteistön Rantatien suuntaiseen rakennukseen tulee Telian syöttökaapelit (valokuitu ja kaapeli-tv) jotka pitää katkaista hallitusti ennen purkutöitä. Ilmoitus ennen töiden aloitusta production-desk@teliacompany.com <mailto:production-desk@teliacompany.com> .

Terveisin

Telia Production Desk

Lähtettäjä: sari.vartiainen@hameenlinna.fi 9.2.2024 15:40:48  
Solvikin päiväkotia/asemakaavamuutos

Vastaanottaja:  
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Hei,

Solvikin päiväkodin tontin Asemakaavan selonteossa on kohdassa yleismääräykset määritelty polkupyörien pysäköintipaikkojen määrä. 0,5 pp/päivähoitopaikka ja 0,4 pp/työntekijä mitoituksen mukaan paikkoja pitäisi olla 36. Tarvesuunnittelussa on riittäväksi pyöräpaikkojen kokonaismääräksi arvioitu 20, joista 10 katettuna. Näiden lisäksi tarve katetulle paikalle "pyöräkärriille" (varaus kahdelle kärrielle). Tarvesuunnittelussa arvioitu pyöräpaikkojen määrä on suhteutettu tämän hetkiseen käyttöön/tarpeeseen.

Yt. Sari

SARI VARTIAINEN

vs varhaiskasvatusjohtaja

040 5769366

sari.vartiainen@hameenlinna.fi <mailto:sari.vartiainen@hameenlinna.fi>

Wetterhoffinkatu 2

13100 Hämeenlinna

www.hameenlinna.fi <http://www.hameenlinna.fi/>

www.facebook.com/Hameenlinna <http://www.facebook.com/Hameenlinna>

Twitter: @HMLkaupunki

