

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Tervalammintie 99

Hämeenlinnan kaupungin 61. kaupunginosan korttelia 157 ja osaa korttelista 155 ja niihin liittyviä viher- ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos



KAAVANRO:
2613

LAKEISSUONTIEN ETELÄPUOLI

Asemakaavan muutos: nro 2613

SISÄLLYS:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3 KAAVAN TARKOITUS	3
1.4 LIITTEET	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	22
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	22
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	31
4.4 ASEMAKAAVARATKAISU.....	31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1 KAAVAN RAKENNE	32
5.3 ALUEVARAUKSET.....	33
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	34
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	37
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	37
5.7 NIMISTÖ.....	40
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13. PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 2024 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Tervalammintie 99

Asemakaavan muutos, kaava nro 2613

Kaava-alueen määrittely:

Asemakaava koskee Hämeenlinnan 61. kaupunginosan kortteleita 157 ja osaa korttelista 155, sekä niihin liittyviä erityis-, katu-, tie- ja virkistysalueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16,8920 ha.

Kaavan laatija:

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen

Yhteystiedot:

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Vireilletulopvm.: 14.12.2022

Kaupunkirakennelautakunta: 16.04.2024 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta: 28.8.2024

Lainvoimainen: 13.11.2024

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan keskustasta n. 21 kilometriä itään, Tuuloksen Pannujärven teollisuusalueella, aivan Valtatie 10:n läheisyydessä. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella pyritään laajentamaan korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille (TY-4) tarkoitettua tonttia yhdistämällä kyseisen tontin viereisen lähivirkistysalueen (Sananjalkasuo) ja osan korttelin 155 TY-5 alueesta. Lakeissuontien katuvaraus poistetaan koko suunnittelualueelta. Osa katualueesta poistuu osan kaava-alueen kumoamisen myötä ja jäljelle jääneen osan tilalle osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-7).

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavakartta, pienennös
3. Mielenpitoet, muistutukset, lausunnot
4. Muut

Erillisinä liitteinä:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Arkeologinen selvitys: Lakeissuontien eteläpuolen asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2023.
3. Luontoselvitys: Tuuloksen Lakeissuontien asemakaavan muutosta varten. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2023.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoitusprosessin käynnistämisen lähtökohtana oli alueen yrityksen aloite ja kaupungin tekemien tonttivarauksien johdosta. Kaavoitus tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 14.12.2022.

Asemakaavan muutos nimettiin alun perin Lakeissuontien eteläpuoleksi, mutta koska katualue tulee kaavamuutoksen myötä poistumaan, muutettiin kaavahankkeen nimi Tervalammintie 99:ksi 13.12.2023.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutoksella muodostuu 61. kaupunginosan Tuuloksen Pannujärven teollisuusalueen korttelin 155 tontti nro 3.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Rakenteiden perustustapa tulee valita maaperäolosuhteiden mukaan. Rakentaja kantaa vastuun riittävästä maaperäselvityksistä ja oikeasta perustamistavasta.

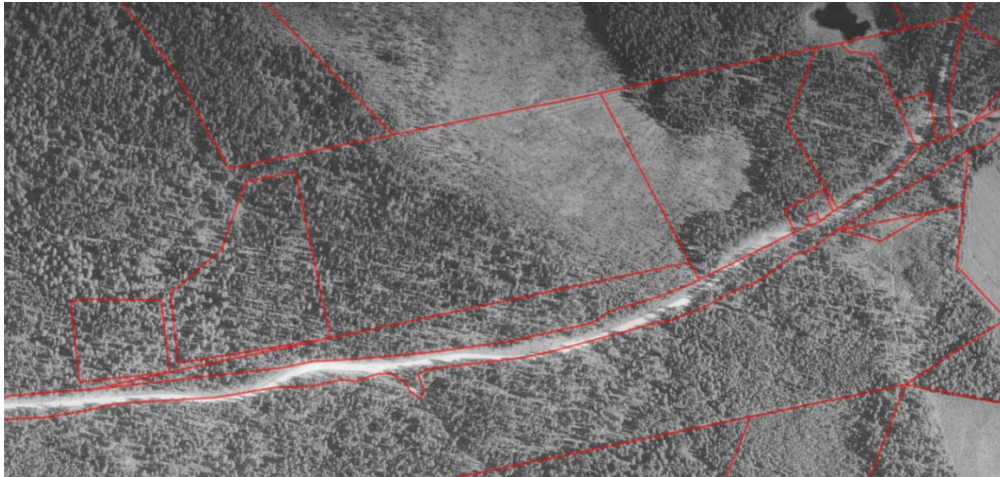
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan Tuuloksessa, Pannujärven teollisuus- ja työpaikka-alueella. Suunnittelualueesta on n. 21 km matka Hämeenlinnan keskustaan. Suunnittelualueella korttelin 157 tontille numero 1 on rakennettu 1099 k-m² kokoinen teollisuusvarastorakennus, 2802 k-m² tuotantorakennus, muilta osin suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueen historiaa



Kuva 1. Vuonna 1952 otettu ilmakuva suunnittelualueesta. (Maanmittauslaitos, 2022.)

Alue on ollut rakentamatonta metsäistä ja osin soista aluetta 1970-luvun loppupuolelle saakka. Suunnittelualueen ensimmäinen rakennus oli vuonna 1974 valmistunut elintarviketeollisuuden tuotantohalli, joka on edelleen olemassa ja se on elintarvikejalostusalan yrityksen Herkkumaa Oy:n käytössä.



Kuva 2. Vuonna 1979 otettu ilmakuva suunnittelualueesta. (Maanmittauslaitos, 2022.)

Vuoden 1918 tapahtumiin liittyvä Syrjäntaan taistelu käytiin 28. huhtikuuta suunnittelualueen tuntumassa. ”Saksalaiset olivat asettuneet aseisiin Tuuloksen Syrjäntaan peltoaukeille tarkoituksenaan estää Hämeenlinnan tien suunnasta tuleva punaisten kulku. Punaisilla oli ylivoima saksalaisiin nähden, tosin itään päin pyrkivien punaisten joukossa oli aseissa myös naisia ja lapsia. Taistelu alkoi illalla klo 21 ja jatkui aamulla, jolloin punaiset ryhtyivät ratkaisevan hyökkäyksen. Saksalaiset vetäytyivät Suolijärven rantaan. Kuusi tuntia kesti punaisten marssi kylän läpi;

jalkaväkeä, ratsuväkeä, kuormastoa, konekivääreitä, tykistöä, mutta myös pakolaisia, naisia lapsia ja vanhuksia kärryineen ja tavaroineen. Saksalaiset seurasivat kiikareillaan läpimarssia Syrjännmäestä.” (Lions Club Tuulos: Syrjännpään taistelu, Kyllikki Kaloinen ISBN 951-99770-2-3) Syrjäntaan taistelussa kaatuneille saksalaisille on pystytetty muistomerkki (muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000050238) valtatie 10:n varteen paikalle, jossa sijaitsee myös 11 saksalaissotilaan hautapaikka. Muistomerkin lähetyville on myöhemmin muodostunut elintarvikejalostusalan yritys Herkkumaa Oy.

Luonnonympäristö ja -monimuotoisuus



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä, vuodelta 2022. (Maanmittauslaitos, 2022.)

Tuulos kuuluu eteläboreaaliseen vuokkovyöhykkeeseen, joka erottuu erityisesti lehto- ja lehtomaisen kasvillisuuden perusteella muusta Etelä-Suomesta. Tuuloksen alueen vallitseva kasvupaikkatyyppi on lehtomainen kangas ja alue erottuu myös eläinmaantieteellisissä kartoissa, mm. pesivän maalinnuston tiheys on Tuuloksen alueella muuta Etelä-Suomea suurempi. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Herkkumaa Oy:n elintarvikejalostamo. Sen länsipuolella on Lakeissuo, joka on karua rämettä. Suon selvitysalueeseen sisältyvä eteläosa on ojitettu, mutta suon luonnontila on yhä kohtuullisen hyvin säilynyt. Pohjoisempina suo on ojittamaton. Lakeissuon eteläreunaa sivuava vanha tieura on itäosastaan metsittynyt, mutta länsiosastaan vielä puuton. Lakeissuon länsipuolella

kasvaa kuusivaltaisia metsiä ja vähän lännempänä nuorta, kuivaa männikköä. Maaperä on hiekkaista ja maasto selvitysalueen länsiosassa hieman kulunutta.

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelukohteita eikä tunnettuja uhanalaisia kasvilajeja. Luonnonympäristöstä on laadittu aiemmin selvitys Syrjäntaka- Pohjoinen-Pannujärven osayleiskaavatyön yhteydessä, vuonna 2010.

Asemakaavan muutostyön yhteydessä 28.8.2023 päivämäärällä valmistuneen luontoselvityksen mukaan Lakeissuo on paikallisesti arvokas, luonnon monimuotoisuutta tukeva (Mäkelä & Salo 2021), kohde, joka tulisi jättää rakentamatta. Selvityksessä suositellaan, ettei suolle aikoinaan kaivettuja ojia tulisi enää kunnostaa. Jos selvitysalueen pohjoisreunaa pitkin rakennetaan uusi tie, tulisi pyrkiä huolehtimaan siitä, että tie vaikuttaisi mahdollisimman vähän ympäröivän suon vesitalouteen. Heti selvitysalueen pohjoispuolella sijaitseva suolampi tulisi huomioida maankäytössä siten, ettei suolammen vesitalous muutu tai lampeen valu hulevesiä teollisuusalueelta tai tieojista. Alueelta löydetyt jättipalsami-, etelänruttojuuri- ja valkokarhunköynnöskasvustot olisi hyvä poistaa.

Eläimistö

Suunnittelualueen pesimälinnusto on tavanomaista metsä- ja taajamalinnustoa, ja linnuston kokonaistiheys ei nouse kovin korkeaksi. Alueelta löytyi hieman yllättäen viitakerttusen reviiri Lakeissuon ja teollisuusalueen välisellä alueella. Lisäksi alueelta löytyi leppälinnun reviiri teollisuusalueen pohjoispuolen männikössä selvitysalueen rajalla.

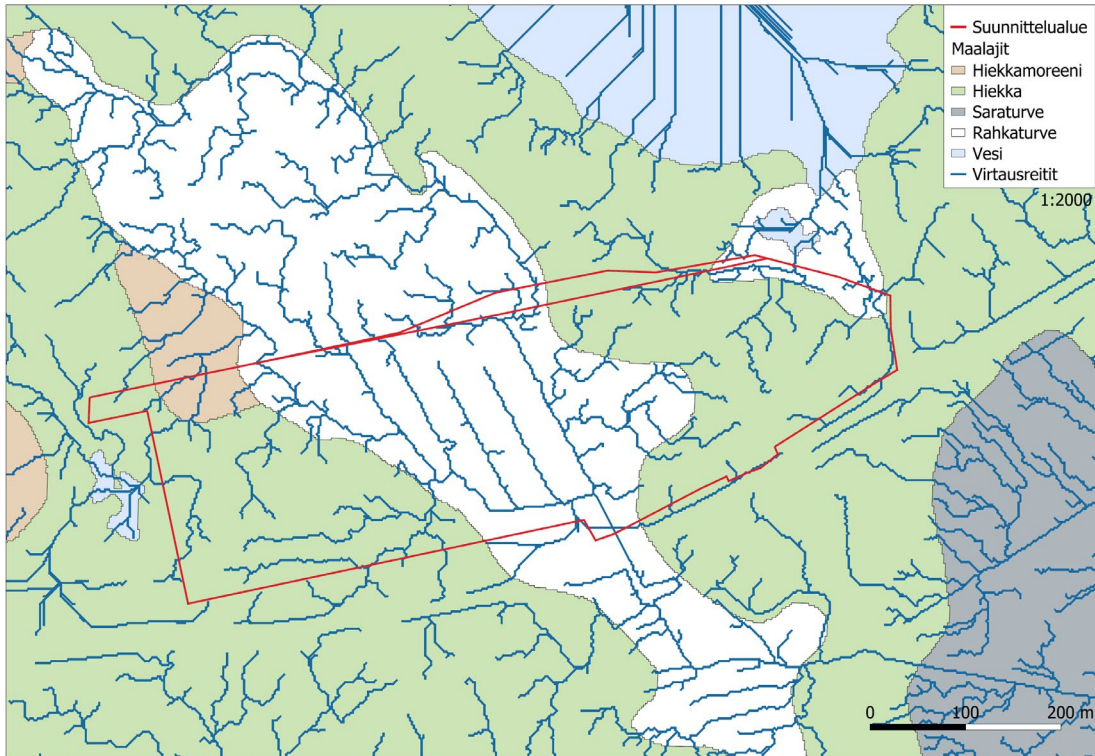
Suunnittelualueen merkitys lepakoille vaikuttaa vähäiseltä, sillä lepakkohavaintoja saatiin varsin vähän luontoselvityksen yhteydessä, eikä lepakoille sopivia päiväpiiloja kuten kolopuita ei löytynyt. Teollisuusalueen pohjoispuolen tienvarrella ja toisaalta aivan selvitysalueen lounaiskulmassa tehtiin muutama pohjanlepakkohavainto (*Eptesicus nilssonii*) ja teollisuusalueen pohjoispuolella havaittiin yksi viiksisiippa / isoviiksisiippa (*Myotis mystacinus* / brandtii).

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä ei selvitystyön yhteydessä löydetty. Lajin leviäminen alueelle on epätodennäköistä, sillä alueella ei kasva liito-oravan elinympäristöön sopivia metsiä.

Selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei ollut ennestään tiedossa muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien, harvinaisten tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteisiin sisältyvien lajien esiintymiä. Niitä ei löytynyt luontoselvitystyön ohella. Alueella ei ole EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvälle viitasammakolle (*Rana arvalis*) sopivia kutupaikkoja. Selvitysalueen viereinen suolampi on lajille liian karu ja niukkakasvinen.

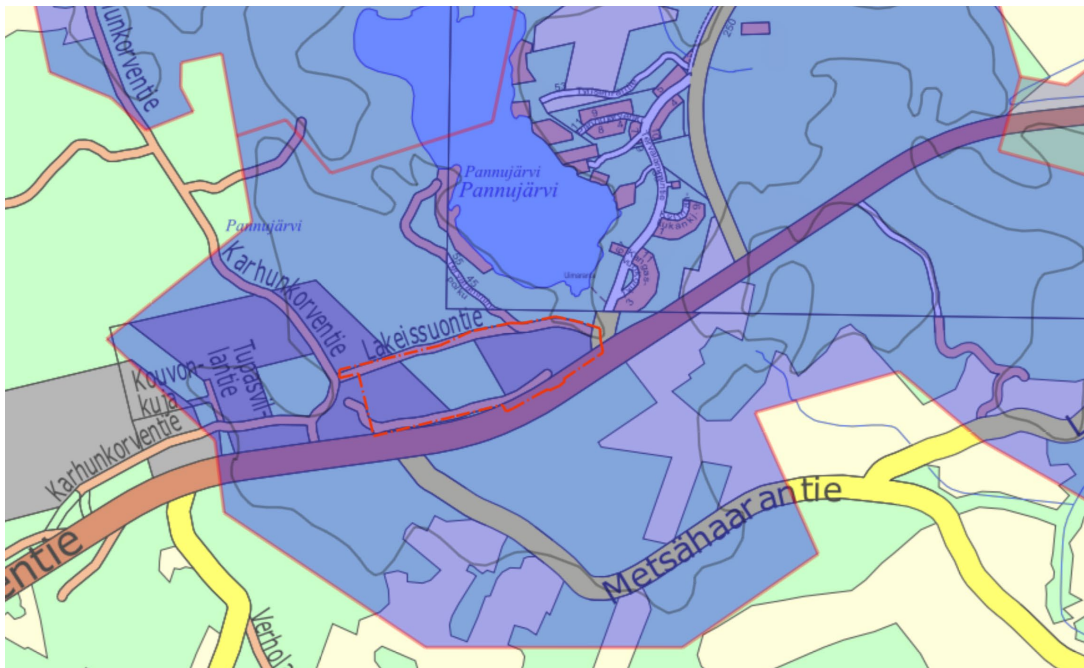
Maalajit

Suunnittelualue on enimmäkseen hiekkamaata. Alueen keskivaiheilla olevassa suoalueessa ja koilliskulmassa maalaji on rahkaturvetta. Hiekkamoreenia esiintyy pienellä alueella suunnittelualueen kaakkoiskulmalla.



Kuva 4. Suunnittelualueen eri maalajiesiintymät ja vesien virtausreitit.

Pohjavesi ja vesistö



Kuva 5. Kuivaharjun pohjavesialueen sijoittuminen suunnittelualueella.

Suunnittelualue sijaitsee Pannujärven itäpuolella sijaitsevan Kuivaharjun pohjavesialueella. Kuivaharjun pohjavesialue on luokiteltu luokan 2 pohjavesialueeksi, jolla tarkoitetaan vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta.

Suunnittelualueesta n. 10 m päässä sijaitsee Tervalammi ja n. 80 m koillisen ilmansuuntaan sijaitsee Pannujärvi. Pannujärven pinta-ala on n. 36 hehtaaria ja se sijaitsee harjumaastossa. Pannujärven syvin kohta on n. 12 metriä.

Länsipuolella n. 26 m päässä suunnittelualueen rajasta, korttelissa 155, sijaitsevat Otsonlammet.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ei maatalousvaltaisia alueita, alueen länsipuoli on tällä hetkellä pääosin metsätaloukskäytössä.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin luonnonsuojelualue (Hevospiertämänmäen luonnonsuojelualue) sijaitsee n. 1,3 kilometriä koilliseen.

Rakennettu ympäristö

Asuminen

Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista. Suunnittelualueen lähistöllä, koillisen ilmansuunnassa, on sekä vakituista-, että vapaa-ajan asumista.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja, vaan ne sijaitsevat kauppakeskus Tuulosessa ja Syrjäntaan taajamassa.

Virkistys

Vuonna 2011 voimaan tulleessa asemakaavassa Lakeissuontien eteläpuolella sijaitseva suoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi kaavamerkillä VL-12, jossa alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 10 varrella, noin 20 kilometriä Hämeenlinnasta koilliseen Tuuloksen (61.) kaupunginosassa.

Alueelle ei ole rakennettu kevyeen liikenteen väyliä. Suunnittelualueen lähetyvillä on 2 eri bussipysäkkiä valtatie 10:n varrella.

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu joko Tervalammintien kautta tai vaihtoehtoisesti Karhunkorventien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue on ollut rakentamatonta metsäistä ja osin soista aluetta 1970-luvun loppupuolelle saakka. Alueella ei ole aiemmin arkeologisesti inventoitu, eikä sieltä tunneta entuudestaan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Alueen etelä- ja itäpuolelta on aikanaan kulkenut merkittävä Ylinen Viipurintie, joka on yhdistänyt Hämeen ja Viipurin linnat toisiinsa. Keskiajalla raivatulla yleisellä tieyhteydellä on ollut merkittävät vaikutukset, sillä tietä pitkin kulkivat posti, tavarat sekä ihmiset Hämeen ja Karjalan välillä.

Tielinjan tuntumassa sijaitsee Syrjäntaan taistelussa kaatuneiden saksalaisten sotilaiden muistomerkki, jonka kivessä oleva vuosiluku on 29.4.1918, sekä 11 sotilaan hautapaikka (muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000050238).

Suunnittelualueen ensimmäinen rakennus oli vuonna 1974 valmistunut elintarviketeollisuuden tuotantohalli, joka on edelleen olemassa ja se on elintarvikejalostusalan yrityksen, Herkkumaa Oy:n, käytössä.

Tekninen huolto

Alueen pohjoispuolella, Lakeissuontien katualueen kohdalla on kulkenut aiemmin ilmakaapelilla toteutettu sähköverkkolinja, joka on sittemmin purettu ja asennettu maan alle. Voimassa olevaan kaavaan virkistysalueelle on merkitty puistomuuntamoille ohjeelliset rakennuspaikat,

HS Veden toimialue ulottuu osittain suunnittelualueelle.

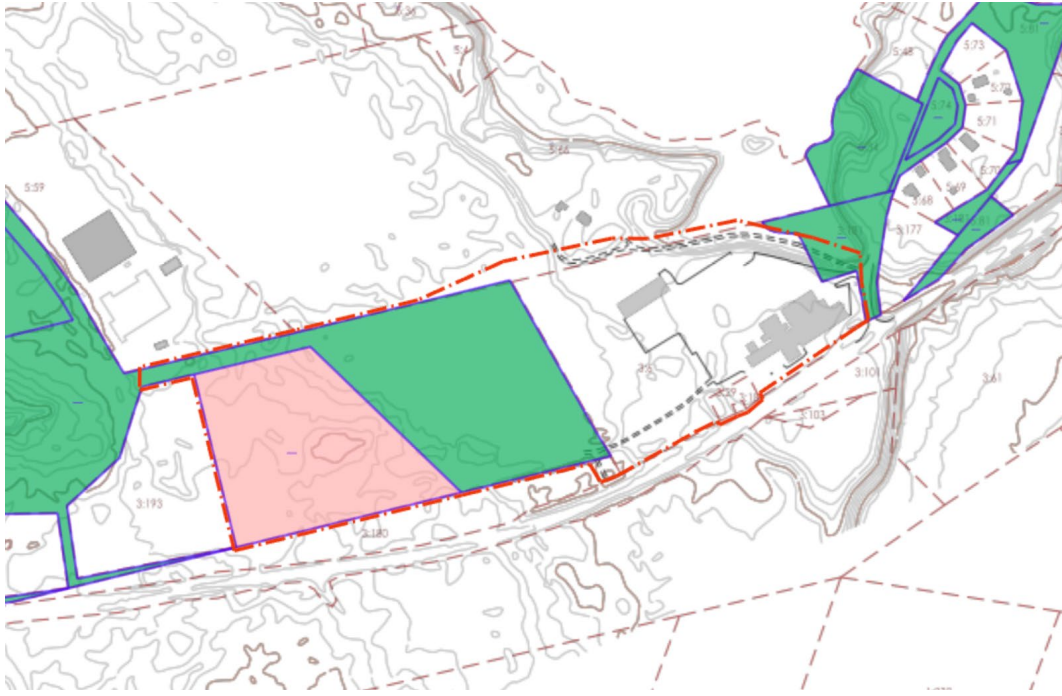
Ympäristön suojelu

Suunnittelualue kuuluu pohjavesialueeseen, joten alueen hulevesien laatua tarkkaillaan jatkuvasti.

Ympäristöhäiriöt

Teollisuusalueelle on ominaista runsas raskaiden ajoneuvojen liikenne ja siitä aiheutuvat haitat, kuten melu ja päästöt. Samoja ympäristöhäiriöitä aiheuttaa myös valtatie 10.

Maanomistus



Kuva 6. Maanomistus suunnittelualueella. Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

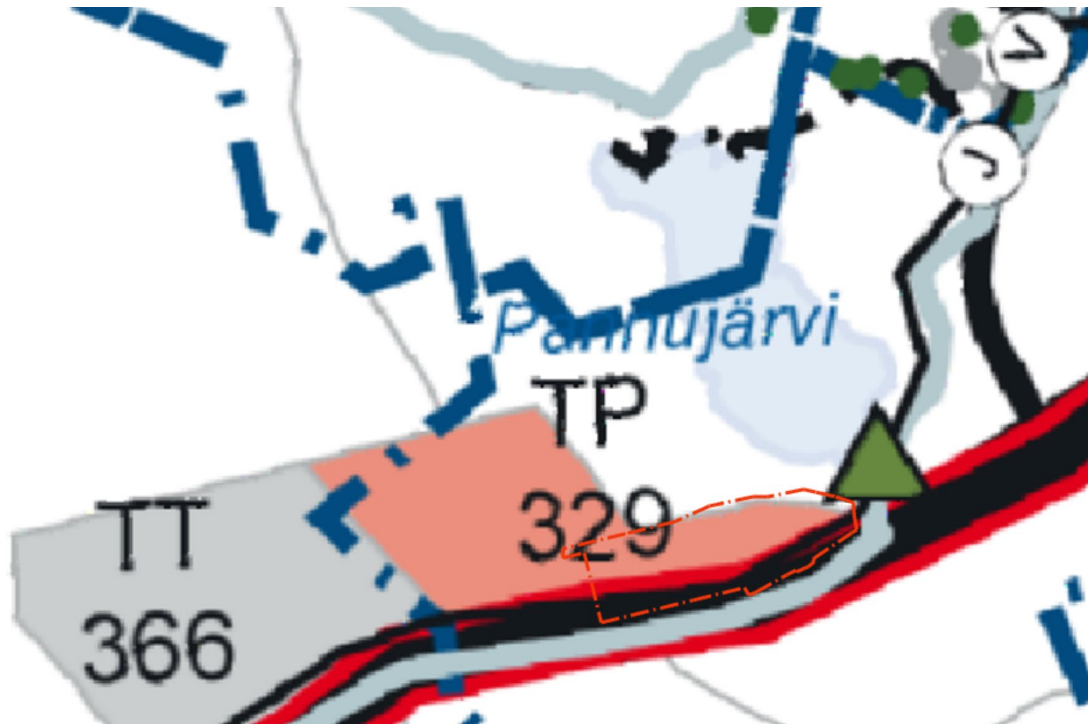
Suunnittelualan maanomistukset on esitetty kuvassa 6, jossa Hämeenlinnan kaupungin omistamat maa-alueet on osoitettu vihreällä, kaupungin varatut maa-alueet on osoitettu vaaleanpunaisella ja loput maa-alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa Työpaikka-alueeksi kaavamerkillä TP. Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla tuotantotoimintaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.



Kuva 7. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040 ja suunnittelualueen rajaus.

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.

Alue sijaitsee myös vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen alueelle. Merkinällä osoitetaan vedenhankintaan soveltuvat (luokka 2) pohjavesialueet osa-aluemerkinnällä, jolla osoitetaan pohjavesialueen ulkoraja, eli se alue, jolla on vaikutusta pohjaveden muodostumisalueen veden laatuun tai muodostumiseen.

Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjavesien pilaantumiseriskit ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti.

Alueelle suositellaan laadittavaksi pohjavesialueille suojelusuunnitelma.

Pääviemäri- ja päävesijohtolinjan -linjamerkinällä osoitetaan rakennetut seudulliset päävesijohdot tai pääviemäriinlinjat. Linja-alueilla on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakentaminen ei ole sallittua 20 metriä lähemmäksi johtoa ilman johdonpitäjän lupaa.

Yleiskaava



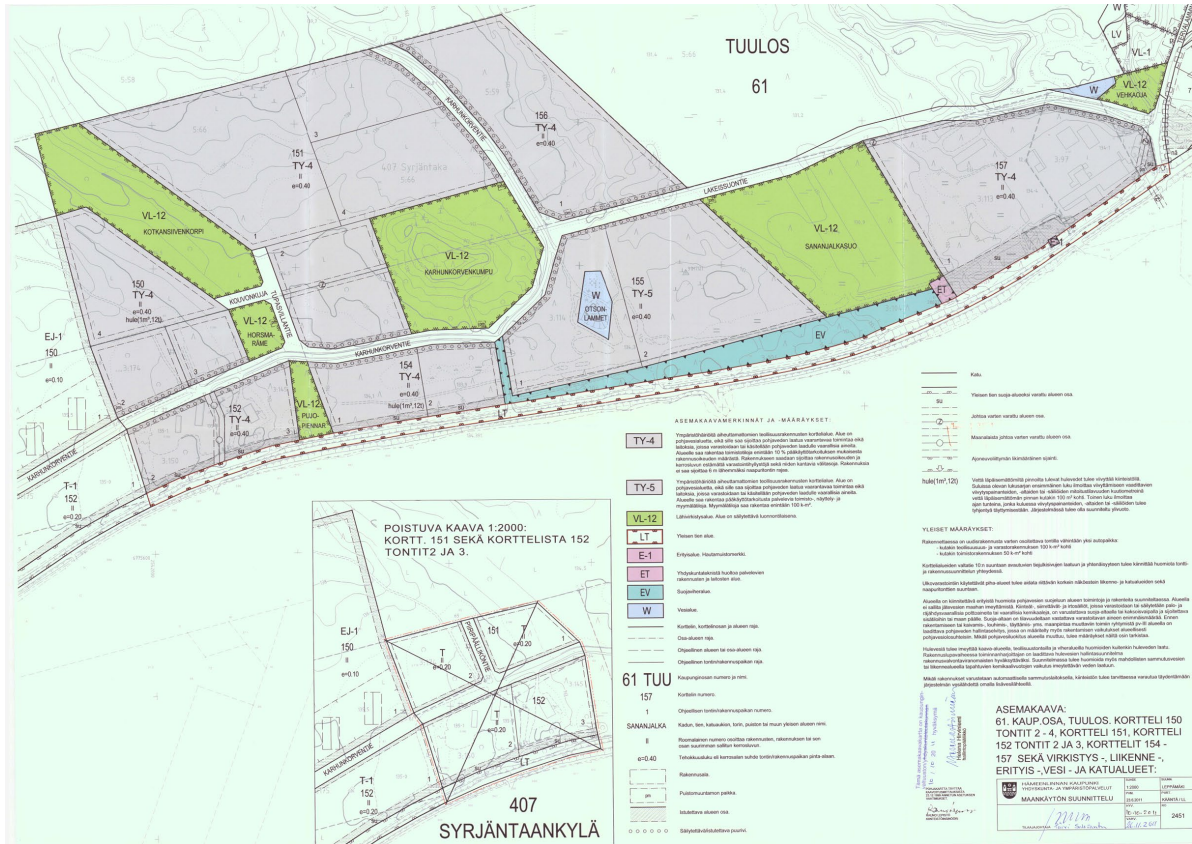
Kuva 8. Ote Syrjäntaka-Pohjoinen-Pannujärven osayleiskaavasta ja suunnittelualueen rajaus.

Yleiskaava määrittelee 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.

Syrjäntaka-Pohjoinen-Pannujärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (KV 1.3.2005) alueen itä ja länsi puoli on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Edellä mainittua kaavamerkintää koskee määräys: ”Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavan. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueelle saa sijoittaa myös välittömästi teollisuustoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaaliiloja.”

Suunnittelualueen keskivaiheille on merkitty maa- ja metsätalousalue (M). Kaavamääräyksessä alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Suunnittelualueen yläpuolelle on merkitty kokoojakatu.

Asemakaava



Kuva 9. Ote vuonna 2011 voimaan tulleesta asemakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2011 voimaan tullut asemakaava, kaavanumero 2451. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi kaavamerkillä TY-4, jossa alue on pohjavesialuetta, eikä sille saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Sananjalkasuon viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi kaavamerkinnällä VL-12, jonka alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Kaavamerkinnällä TY-5 on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alue on pohjavesialuetta, eikä sille saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely- ja myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 10 k-m².

Alueella sijaitseva saksalaissotilaiden hautamuistomerkki on osoitettu kaavamerkinnällä E-1 ja kaavamerkillä ET on puolestaan osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Lakeissuontie on osoitettu katualueeksi.



Kuva 10. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 toimenpidekieltoja.

Toimenpiderajoitukset ja myönnetyt luvat

Kaavamuutosta koskevaan alueeseen ei kohdistu toimenpiderajoituksia.

Selvitykset

Arkeologinen selvitys

Lakeissuontien eteläpuolen asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2023:

Tutkimusalueella ei ole aiemmin arkeologisesti inventoitu, eikä sieltä tunneta entuudestaan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Kaavamuutosalueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, historiallinen hautapaikka Saksalaissotilaiden hauta ja muistomerkki.

Alueen korkeustasot vaihtelevat n. 130–135 mmpy välillä. Alueen maasto on suurimmaksi osaksi rakennettua tehdasaluetta ja suota. Tutkimusalueen länsiosassa maasto muuttuu kumpuilevaksi mänty- ja koivumetsäksi. Maa-aines tutkimusalueella on suurimmalta osin hiekkaa. Jääkauden jälkeiset, ihmisasutuksen aikaiset meri- ja suurjärvivaiheet eivät ole tutkimusalueelle ulottuneet. Alueella ei näytä olleen muinaisjärviä (topografian perusteella). Tutkimusalueella ei siten voi sijaita rantasidonnaisia muinaisjäänöksiä. Kolmen kilometrin säteellä tutkimusalueesta tunnetaan useampi kivikautinen asuinpaikka, Teuronjoen ja Suolijärven laaksoissa, tutkimusaluetta huomattavasti (n. 110–115 m mpy) matalammilla korkeustasoilla.

V. 1796 kuninkaankartalla, v. 1842 pitäjänkartalla sekä v. 1965 peruskartalla inventoitava alue on täysin autio – asumaton ja rakentamaton. Tarkempia vanhoja karttoja ei koettu tarpeelliseksi tarkastaa. Tutkimusalueesta lyhyen matkaa koilliseen sijaitsee Tervalammen lampi, jonka nimen perusteella alueella voisi sijaita tervahautoja – ellei nimi kuvaa lammen tummuutta. Tutkimusalueella on myös sodittu huhtikuussa 1918 Syrjäntaan taistelussa. Syrjäntaan taistelu keskittyi suurimmalta osin Syrjäntaan kylän lähiympäristöön, mutta tiedetään että taistelut ovat ulottuneet myös Pannujärven ympäristöön, tutkimusalueen lähelle. Aivan tutkimusalueen eteläreunan tuntumassa sijaitsee taistelussa Pannujärven alueella kaatuneiden 11 saksalaissotilaan muistomerkki. Osana inventointia selvitettiin, voisiko siihen liittyä saksalaisten sotilaiden hautapaikka.

Valmisteluvaiheessa tutkittiin MML:n laserkeilausaineistosta laadittua rinnevarjostetta, josta etsittiin arkeologisesti mahdollisesti mielenkiintoisia maarakenteita ja pinnanmuotoja. Sellaisia ei tutkimusalueelta havaittu. Tämän lisäksi ennen maastotyötä tutustuttiin Syrjäntaan taistelua koskevaan kirjalliseen aineistoon.

Kyllikki Kaloisen (1986: 61) mukaan 29.4.1918 Pannujärven etelärannalla, tutkimusalueella ja sen lähiympäristössä käytiin kiivas taistelu punaisten hyökättyä saksalaisen kenraalin Otto von Brandensteinin joukkoja vastaan. Saksalaiset olivat joutuneet perääntymään Pannujärven ympäristöön, punaisten jahtaamana. Tutkimusalueella on mahdollisesti sijainnut taistelujen aikaan saksalaisten tykistöä (Kaloinen 1986: 44). Varsinainen taistelu käynnistyi kello 8 aamulla, kun punaiset aloittivat kiivaan hyökkäyksen kohti saksalaisten asemia. Saksalaiset joutuivat aluksi taisteluissa perääntymään, mutta he onnistuivat valtaamaan Pannujärven ympäristön iltaan mennessä. Taistelun hävinneet punaiset levittäytyivät Pannujärven lähistön metsiin. Saksalaisia kaatui Pannujärven taistelussa 11, punaisten tappioista ei ole tietoa.

Saksalaissotilaiden muistomerkin lähialueen maasto tutkittiin tarkasti silmänvaraisesti havainnoiden – onko hautauksiin viittaavia painanteita tai muita merkkejä. Muistomerkki on aidattu ja muistomerkissä lukee näin: ”Tämän kummun alla lepäävät Suomen vapauden puolesta 29.4.1918

voittajina kaatuneet saksalaiset jääkärit ja kolme tuntematonta Reservijääkäripatalj. 3.2.K.K.K.”. Syrjäntaan taistelua koskevan kirjallisuuden (Kaloinen 1986: 137) mukaan muistomerkki on alun perin pystytetty 13.6.1920, saksalaisotilaiden haudan päälle. On täten oletettavaa, että muistomerkin ympäriltä matalalla aidalla aidattu n. 5 x 5 m alue on saksalaisten hautapaikka. Muistomerkin lähistöllä ei havaittu viitteitä muista hautauksista, eikä taisteluun liittyvä kirjallisuus sellaisia myöskään mainitse.

Maastossa muu tutkimusalue tarkastettiin silmänvaraisesti liki kattavasti niiltä osin, missä se ei ollut tehdasaluetta tai suota. Tutkimusalueelle tehtiin lapiolla satunnaisesti koepistoja mahdollisten maanalaisien jäännösten selvittämiseksi. Mitään viitteitä ei sellaisista saatu. Tutkimusalueen länsipäästä havaittiin muusta ympäristöstä poikkeava kohouma, jonka päällä oli kaksi isoa kivilohkareta. Kohouma on muodoltaan pyöreä, selkeällä vallilla. Kohouman keskelle ja reunalle tehtiin lapiolla koepistoja, mutta maaperä niissä oli sekoittunutta ja mitään viitteitä maanalaisista jäänteistä ei koepistoista havaittu. Kyseessä on todennäköisesti metsänhoitoon liittyvä jälki ja kohouma on sen ympäristön perusteella hiljattain tehty.

Luontoselvitys

Luontoselvitys Tuuloksen Lakeissuontien asemakaavan muutosta varten. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2023.

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 64 §:n suojelemat luontotyypit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit, luontodirektiivin luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

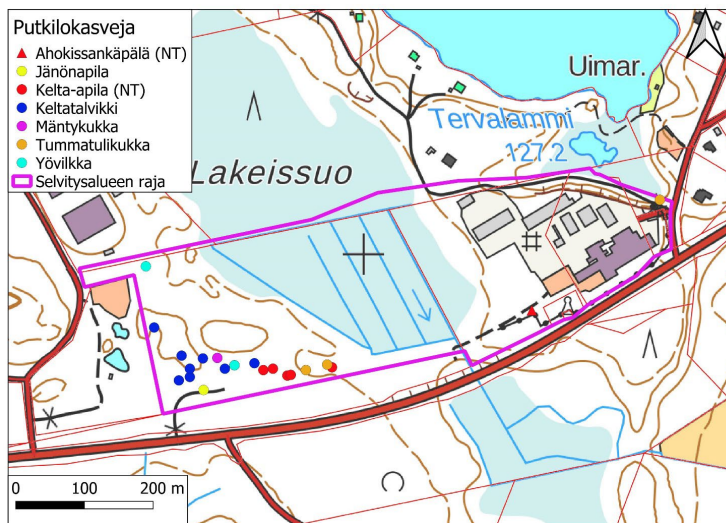
Alueen ja sen lähiympäristöstä aiemmin tunnettujen lajiesiintymien lähtötiedot on hankittu Suomen Lajitietokeskuksesta. Tausta-aineistona voitiin lisäksi käyttää Hämeenlinnan kaupungilta saatua, vuonna 2010 laadittua, Pannujärven teollisuusalueen asemakaavan luontoselvitystä (Jutila 2010), joka sisälsi selvitysalueen länsiosat, Lakeissuo mukaan lukien. Maastotyöt tehtiin huhti-elokuussa 2023.

Luontoselvityksen mukaan Pannujärven teollisuusalueen länsipuolella sijaitseva Lakeissuo on karua rämettä. Suon selvitysalueeseen sisältyvä eteläosa on ojitettu, mutta suon luonnontila on yhä kohtuullisen hyvin säilynyt. Pohjoisempana suo on ojittamaton. Lakeissuon eteläreunaa sivuava vanha tieura on itäosastaan metsittynyt, mutta länsiosastaan vielä puuton. Lakeissuon länsipuolella

kasvaa kuusivaltaisia metsiä ja vähän lännempänä nuorta, kuivaa männikköä. Maaperä on hiekkaista ja maasto selvitysalueen länsiosassa hieman kulunutta.

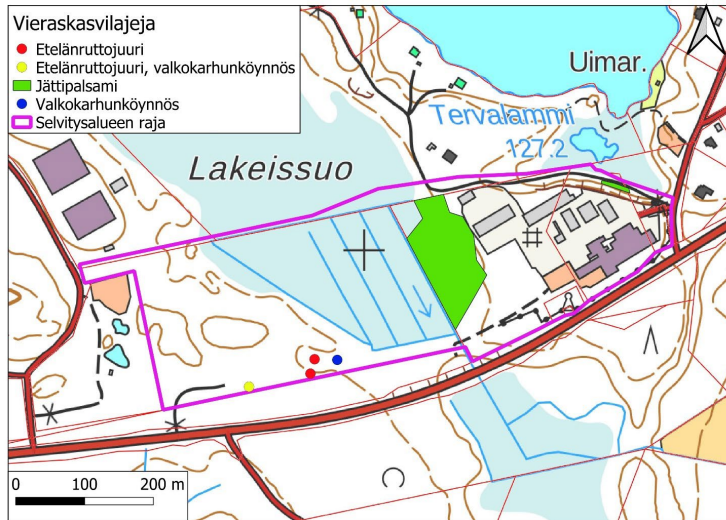
Kasvisto:

Selvitysalueella kasvaa joitakin kiinnostavia putkilokasveja, joiden kasvupaikat on merkitty alla olevaan karttaan. Erityisiä maankäyttösuosituksia alueella kasvavien kasvien vuoksi ei ole tarpeen esittää. Silmälläpidettävää kelta-apilaa kasvaa vanhalla tieuralla. Kelta-apila leviää helposti esimerkiksi maansiirtotöiden yhteydessä, ja laji käyttäytyy jossain määrin joutomaakasvin tyyppisesti. Se tulee häviämään selvitysalueelta, kun tieuran metsittyminen etenee. Samalla tieuralla kasvavat myös tummatulikukka ja jänönapila, jota löytyi hyvin niukasti. Tummatulikukka nähtiin myös teollisuusalueen pohjoispuolella tienvarressa. Molemmat ovat vanhoja kulttuurikasveja, jotka tuntuvat leviävän sopivan kuiville ja avoimille kasvupaikoille suhteellisen helposti. Silmälläpidettävä ahokissankäpälä (*Antennaria dioica*) löytyi niukkana teollisuusalueen eteläreunalta. Enemmän sitä kasvaa (seuranaan mm. kanervisara (*Carex ericetorum*)) valtatie pientareella, joka ei sisälly selvitysalueeseen. Huomionarvoisista metsäkasveista alueelta löytyivät yövilkka, mäntykukka ja keltatalvikki.



Kuva 11. Suunnittelualueelta havainnoidut putkilokasvit. (Envibio Oy, 2023.)

Selvitysalueelta löytyi useita haitallisiksi luokiteltuja vieraslajikasveja. Jättipalsami, valkokarhunköynnös ja etelänruttojuuri olisi hyvä pyrkiä poistamaan alueelta.



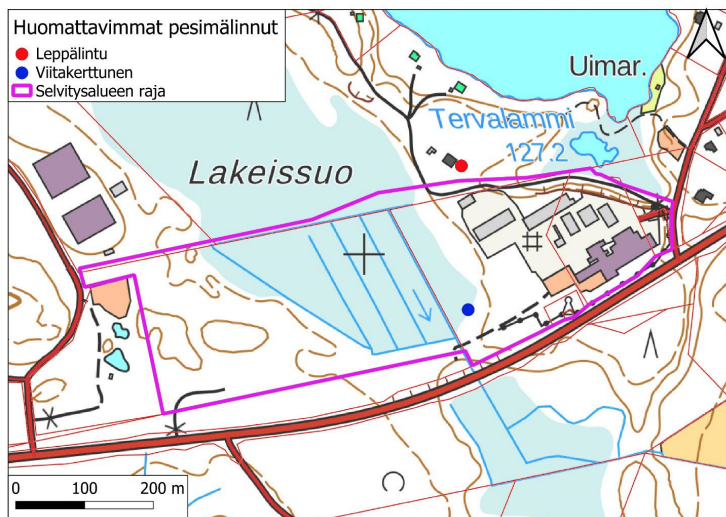
Kuva 12. Alueelta havaitut vieraslajit. (Envibio Oy, 2023.)

Pesimälinnusto:

Pesimälinnusto on tavanomaista metsä- ja taajamalinnustoa, ja linnuston kokonaistiheys ei nouse kovin korkeaksi. Lakeissuolla ei havaittu erityisiä suolajeja. Hieman yllättävä oli viitakerttusen reviiri Lakeissuon ja teollisuusalueen välisellä alueella, jossa toki kasvaa korkeaa ja rehevää ruohostoa sekä hiukan pensaita.

Huomionarvoisin pesimälaji on mäntykankaille tyypillinen, mutta taantunut, leppälintu, jolla oli reviiri teollisuusalueen pohjoispuolen männikössä selvitysalueen rajalla.

Pesimälinnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

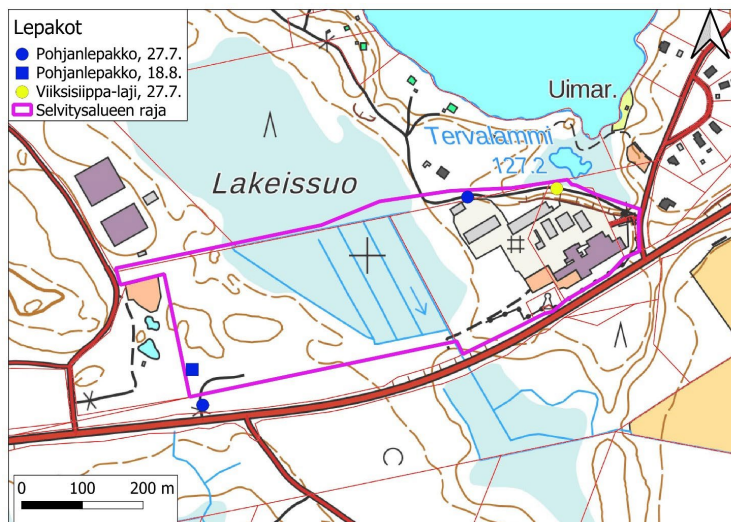


Kuva 13. Alueen huomattavimmat pesimälinnut. (Envibio Oy, 2023.)

Lepakot:

Lepakoille sopivia päiväpiiloja kuten kolopuita ei löytynyt. Kaiken kaikkiaan lepakkohavainnointia saatiin varsin vähän. Ensimmäisellä käyntikerralla heinäkuun alkupuolella lepakkoja ei tavattu lainkaan. Teollisuusalueen pohjoispuolen tienvarrella ja toisaalta aivan selvitysalueen lounaiskulmassa tehtiin muutama pohjanlepakkohavainnointi (*Eptesicus nilssonii*) ja teollisuusalueen pohjoispuolella havaittiin yksi viiksisiippa / isoviiksisiippa (*Myotis mystacinus / brandtii*). Kaiken kaikkiaan alueen merkitys lepakoille vaikuttaa vähäiseltä.

Lepakoiden esiintymiseen perustuville maankäyttösuosituksille ei ole tarvetta.



Kuva 14. Alueen lepakkohavainnot. (Envibio Oy, 2023.)

Liito-oravat:

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä ei löydetty. Alueella ei myöskään kasva liito-oravalle hyvin sopivia metsiä, joten lajin leviäminen sinne on epätodennäköistä.

Liito-oravan esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Muu lajisto:

Selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei ollut ennestään tiedossa muiden, aiemmin luontoselvitysraportissa mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien, harvinaisten tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteisiin sisältyvien lajien esiintymiä. Niitä ei löydetty myöskään tässä työssä.

Alueella ei ole erittäin uhanalaiseksi luokitellulle, rauhoitetulle ja EU:n luontodirektiivin II-liitteeseen sisältyvälle lahokaviosammaleelle (*Buxbaumia viridis*) hyvin sopivia runsaslahopuustoisia kosteita metsiä, eikä esimerkiksi lajin itujyväryhmiä löydetty.

Alueella ei ole EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvälle viitasammakolle (*Rana arvalis*) sopivia kutupaikkoja. Selvitysalueen viereinen suolampi on lajille liian karu ja niukkakasvinen.

Lakeissuo on paikallisesti arvokas, luonnon monimuotoisuutta tukeva (Mäkelä & Salo 2021), kohde, joka tulisi jättää rakentamatta. Suolle aikoinaan kaivettuja ojia ei tulisi enää kunnostaa. Jos selvitysalueen pohjoisreunaa pitkin rakennetaan uusi tie, tulisi pyrkiä huolehtimaan siitä, että tie vaikuttaisi mahdollisimman vähän ympäröivän suon vesitalouteen.

Heti selvitysalueen pohjoispuolella sijaitseva suolampi tulisi huomioida maankäytössä siten, ettei suolammen vesitalous muutu tai lampeen valu hulevesiä teollisuusalueelta tai tieojista.

Alueelta löydetyt jättipalsami-, etelänruttojuuri- ja valkokarhunköynnöskasvustot olisi hyvä poistaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Herkkumaa Oy:n aloitteesta. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu alkuvuonna 2023. Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (kaupunkirakennelautakunta 14.12.2022).

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
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Kaupunginmuseo
- Liikennevirasto: tiet, liikennejärjestelmät
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:

Elenia Verkko Oy, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy.

Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavamuutostyö on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin naapureille tiedoksi 27.3.2023.

Luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa 20.12.2023.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen laatimisen aloitus ja kaavatyöhön liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin viranomaisille tiedoksi luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä 21.12.2023.

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

Asemakaavaehdotuksesta annetaan viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto tarvittaessa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 21.12.2023. – 31.01.2024



Kuva 15. Kaavaluonnos.

Luonnosvaiheen materiaalit asetettiin suoraan nähtäville 21.12.2023-31.1.2024 aikavälille. Luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta luonnosvaiheen kuulemisen aikana.

Naapurit eivät jättäneet muistutuksia kaavaluonnoksesta. Hämeen ELY -keskus sekä Kanta-Hämeen alueellinen vastuu museo jättivät lausunnot.

Hämeen ELY-keskus:

Suunnittelualueelta on laadittu kattavat luonto- ja lajistonselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin. Alueella ei ole ennakkotietojen tai erillisselvitysten perusteella erityisiä huomioon otettavia suojelu- tai monimuotoisuusarvoja. Lakeissuon säilyminen alueen keskiosassa on turvattu kaavamääräyksellä. ELY-keskus suosittelee, että alueen toteutuksessa tarkastellaan mahdollisuutta edistää alueen arvojen palautumista. Todennäköisesti vaikutusalueen merkittävimmät monimuotoisuusarvot sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, koillispuolelle, jossa nevreunainen suolampi rajautuu kaavassa osoitettuun ajoyhteyteen. Suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa on syytä ottaa huomioon ja tarvittaessa ohjata kaava-alueen maankäyttöä merkinnöin ja määräyksin niin, ettei suolammen vesitalous muutu tai siihen kohdistu laadullisia tai määrällisiä pintavesivaikutuksia suunnittelualueen toiminnoista. ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana alueella havaittujen haitallisten vieraslajien torjumiseksi.

Kaava-alue sijaitsee Kuivaharju -nimisellä vedenhankintaan soveltuvalla 2- luokan pohjavesialueella (tunnus 0485505). Kaavakartalta ei kuitenkaan selviä, että kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskeva merkintä (pv) tulee näkyä kaavakartalla kaikkien korttelialueiden kohdalla. Asemakaavamääräyksiin tulee lisätä seuraavat pohjaveden suojeluun liittyvät määräykset:

- Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.
- Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.
- Pohjaveden pinta on alueella todennäköisesti lähellä maanpintaa. Tämä tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää pohjaveden laadun vaarantuminen sekä mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaan ”Alueella muodostuneita hulevesiä ei ole tarve johtaa kaava-alueen ulkopuolelle, sillä niiden käsittelyn pääpaino on vesien imeytyksessä.” Mikäli kaikki hulevedet voidaan imeyttää, ei hulevesien viivytykselle ole tarvetta, ellei imeytys sitä teknisesti vaadi. Jos taas hulevesiä kaavaselostuksesta poiketen joudutaan ohjaamaan kaava-alueen ulkopuolelle, koskevat seuraavat asiat niiden hallintaa. Hulevesien viivytyksestä on määrätty selvästi ja viivytysmitoitus on riittävä. Kaavassa kehoitetaan vettä läpäisevien pinnoitteiden käyttöön, mutta viivytysrakenteiden mitoituksessa kaikki ”pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta” lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Vettä läpäisevien pinnoitteiden käyttöön voidaan kannustaa muuttamalla määräystä niin, että läpäisevästi pinnoitetut alueet lasketaan viivytysmitoitukseen jollakin kertoimella. Esimerkiksi näin: ”Kiinteistökohtaisen hallintaveloitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan

liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet. Ne alueet, jotka on pinnoitettu vettä läpäisevällä pinnoitteella, lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi kertoimella 0,5." Läpäiseviä pinnoitteita voidaan käyttää vain alueilla, joilla hulevesien tiedetään olevan puhtaita. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää.

Kaava-alue rajautuu eteläreunasta valtatie 10 ja osin valtatie EV-alueeseen. Kaavassa osoitetaan VL-12-alueen etelä- ja länsipuolelle tontin sisäinen ajoyhteys, ja kaavalla poistetaan tontin pohjoisosan nykyisessä kaavassa osoitettu rakentamaton katualue. Vuonna 2021 valmistuneessa VT10 kehittämisselvityksessä välillä Ypjä-Hämeenlinna, on osoitettu kaava-alueen kohdalla uusi tai parannettava tieyhteys sekä leveä kaistamerkintä, jossa tavoitetilanteen poikkileikkaus on 10/7. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnosvaiheen kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kehittämisselvityksessä esitettyjä toimenpiteitä ja niiden vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Kehittämisselvityksessä esitetyt toimenpiteet tulee huomioida kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan (ml liikenne, työpaikat ja elinkeinotoiminta) sekä luontoon ja luonnonympäristöön. Maankäytön muutos aiheuttaa myös ilmastovaikutuksia. Niiltä osin kaavaselostusta olisi tarpeen tarkentaa.

Vastine ELY:n lausuntoon:

Kaavamuutostyön Kaupungin puistopuolelle on annettu informaatio alueella olevista vieraslajeista niiden poistamista varten. Selostukseen on lisätty "vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön sekä ilmastoon" -kohtaan maininta, että alueella tavatut vieraslajit, kuten jättipalsami-, etelänruttojuuri- sekä valkokarhunköynnöskasvustot tulee mahdollisuuksien mukaan hävittää, jotta ne eivät pääse leviämään alueelta muodostuvien siirtomaamassojen mukana muualle.

Hulevesien valumista tieojan ja teollisuusalueen kohdalta on tutkittu. Nykytilassa, ennen kaavamuutoksen toteutumista, vesiä kulkeutuu suunnittelualueen itäosassa kohti Tervalampia.

Kaavan toteutuessa suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Tervalammin vesitalous ei tule muuttumaan nykyisestään, sillä sen vieressä kulkee olemassa oleva Tervalamminpolku niminen tie, josta on kulku Pannujärven lounaisrannalla sijaitseville vapaa-ajan kiinteistöille ja suunnittelualueen tontista itäreuna on jo rakennettuna. Alueen rakentuminen tulee tapahtumaan suunnittelualueen länsipuolella. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty kohta: "Teollisuusalueen ja tienojien hulevesien valumista Tervalampeen tulee pyrkiä estämään."

Korttelialueille on lisätty pohjavesialuetta kuvastava kaavamerkintä \pv. Lisäksi asemakaavamääräyksiin on myös lisätty pohjaveden suojeluun liittyvät määräykset sekä vettä läpäisevien pinnoitettujen alueiden viivytyksimitoituksen kerroin, jotka Hämeen ELY -keskus ohjeisti lausunnossaan lisäämään.

Elokuussa 2021 valmistunut VT10:n kehittämissuunnitelma (kuva 18., sivulla 34) ei estä kaavan toteuttamista. Katualueiden osalta kaavamuutoksessa huomioidaan alueen nykytilanne.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo:

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – KantaHämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Tuuloksen Tervalammintie 99 asemakaavan muutoksen luonnoksesta (akm 2613). Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pannujärven teollisuus- ja työpaikkaalueella. Suunnittelualueella korttelin 157 tontille numero 1 on rakennettu 1099 k-m² kokoinen teollisuusvarastorakennus, 2802 k-m² tuotantorakennus, muilta osin suunnittelualue on rakentamaton. Asemakaavan muutoksella pyritään laajentamaan korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille (TY-4) tarkoitettua tonttia. Lakeissuontien katuvaraus poistetaan koko suunnittelualueelta. Tilalle osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-7).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema: Tuuloksen maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta. Itse kaava-alue ei sijoitu maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle tai rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Hämeen ja Viipurin linnat toisiinsa yhdistänyt, keskiaikaisperäinen Ylinen Viipurintie on kulkenut alueen eteläpuolella Tuuloksentien ja itäpuolella Tervalammintien linjausten mukaista reittiä. Tieyhteydellä on ollut merkittävät vaikutukset, sillä tietä pitkin kulkivat posti, tavarat sekä ihmiset Hämeen ja Karjalan välillä. Tielinjan tuntumassa sijaitsee Syrjäntaan taistelussa kaatuneiden saksalaisten sotilaiden muistomerkki, joka liittyy vuoden 1918 sisällissotaan. Alueella käytiin Syrjäntaan taistelu 28.4.1918.

Arkeologinen kulttuuriperintö: Alueellinen vastuumuseo edellytti sähköpostitiedonannossaan 1.2.2023 kaava-alueella arkeologista inventointia läheisen Ylisen Viipurintien mahdollisten hylättyjen linjausten ja saksalaisten sotilaiden muistomerkin ja siihen liittyvän hautapaikan vuoksi. Keväällä 2023 suoritetussa inventoinnissa selvitettiin lisäksi muun muassa nuorakeraamisten asuinpaikkojen mahdollisuutta alueella (Mikroliitti Oy). Inventoinnin tuloksena Syrjäntaan taistelun muistomerkin kohdalla todettiin myös historiallisista lähteistä tunnettu 1918 kaatuneiden saksalaisten sotilaiden joukkohauta, joka on nyt lisätty muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena Lakeissuo, (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000050238), kohdekuvaus ja sijainti: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000050238>. Alue on rajattu muinaisjäännösrekisteriin hiukan hautamuistomerkkiä ympäröivää 5 x 5 metrin aitausta laajemmin, koska hautapaikan rajausta ei inventoinnin yhteydessä ollut mahdollista selvittää tarkemmin. Sisällissodan hautapaikkoja ei tulkita muinaisiksi hautapaikoiksi, joten niiden rauhoittamiseen ei sovelleta muinaismuistolakia (295/1963).

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) kuitenkin velvoittaa ottamaan kohteet huomioon maankäytössä kulttuuriperintönä ja suojelukohteina (s merkintä). Lisäksi hautapaikkoja suojaa rikoslain (39/1889) hautarauha eli niitä ei saa kaivella tai siirtää ilman lupaa eikä hautaa tai muistomerkkiä turmella.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto: Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Ylinen Viipurintie, mutta koska kaava-alueen teollinen ympäristö ei merkittävästi laajene ja alue on jo teollisessa käytössä, ei alueellisella vastuumuseolla ole hankkeesta rakennetun ympäristön tai maiseman arvojen osalta huomautettavaa. Lakeissuon hautapaikka on pyritty huomioimaan kaavaluonnoksessa rajaamalla se kaava-alueen ulkopuolelle merkinnällä E-1 ilmeisesti muistomerkkiä reunustavan aidan rajaaman alueen mukaisesti. Vastuumuseo katsoo, että parempi tapa olisi merkitä hautapaikka muuna kulttuuriperintökohteena kaavaan merkinnällä s, ja käsitellä kohteen tiedot selostusosassa viitaten kohteen muinaisjäännösrekisteritunnukseen. Lisäksi vastuumuseo huomauttaa käyttämään muinaisjäännösrekisteriin lisättyä laveampaa rajausta hautapaikalle, koska hautauksen todellisia rajoja muistomerkkiä reunustavan aidan ulkopuolella ei ole selvitetty.

Vastine vastuumuseon lausuntoon:

Suunnittelualueeseen on otettu E-1 -alue mukaan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Alueen rajausta on laajennettu siten, että raja kulkee 109-596-3-29 kiinteistörajojen mukaan, Alue laajenee uuden rajauksen myötä n. 1500 m². Alue merkitään jatkossa kaavamerkinnällä E-2/s.

Kaavaselostukseen on täydennetty kohteen osalta viittaus muinaisjäännösrekisteri-tunnukseen alueen historian kuvailussa.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan:

Suunnittelualueetta on suurennettu ottamalla E-1-alue sekä pieni määräala LT-alueesta mukaan kaavamuutokseen. Alueista muodostetaan E-2/s -alue, jonka alueen rajat kulkevat kiinteistön 109-596-3-29 rajojen mukaisesti. Alueeseen on liitetty myös pieni ala TY-7 -tontista. Alueen muodostamisen jälkeen alueen pinta-ala tulee n. 1644 m².

TY-7 -aluevarauksen selite on päivitetty muotoon: "Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 2% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. "

Korttelialueisiin on lisätty pohjavesialuetta kuvaava /pv -kaavamerkinnot.

TY-7 tontilla olevaa istutettavaa alueen osaa on poistettu EV-alueen kohdalta.

ET-alue on otettu mukaan suunnittelualueeseen, vaikkakin se pysyy muuttumattomana.

Yleismääräyksiä on täydennetty Hämeen ELY -keskuksen lausunnon mukaisesti pohjaveden suojeluun liittyvät määräykset sekä vettä läpäisevien pinnoitettujen alueiden viivytysmitoituksen kerroin.



Kuva 16. Kaavaehdotus

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 25.04. – 08.05.2024

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 14 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 saivat jättää kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta tuli osoittaa kaupunkirakennelautakunnalle ja toimittaa osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.

Naapurit eivät jättäneet lausuntoja. Hämeen ELY -keskukselta ja Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta pyydettiin lausunnot.

Hämeen ELY-keskus:

Hämeen ELY -keskus kommentoi lausunnossaan, että kaavamääräyksiä on tarkennettu ELY-keskuksen huomioiden mukaisesti, mutta edelleen on tarpeen tuoda esiin seuraavaa.

Luonto

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida suunnittelualueen ulkopuolinen Tervalammin suolampi niin, että suolammen vesitalous ei muutu tai siihen kohdistu laadullisia tai määrällisiä pintavesivaikutuksia suunnittelualueen toiminnoista. Vastineessa todetaan, että hulevesien valumista alueelle on tutkittu, ja vesiä kulkeutuu nykytilanteessa suunnittelualueen itäosasta kohti Tervalammia. Vesitalouden ei esitetä muuttuvan nykyisestään. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka perusteella hulevesien valumista Tervalampeen tulee pyrkiä estämään.

ELY-keskus huomauttaa, että mikäli nykytilanteessa suolampeen kulkeutuu hulevesiä suunnittelualueelta, voi yleismääräyksellä olla valumaveden vähenemisen myötä heikentäviä vaikutuksia suolammen monimuotoisuusarvoihin. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnista ei ole arvioitu kaavoituksen vaikutusta suolampeen. ELY-keskus toistaa kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan esiin tuodun suunnittelu- ja arviointitarpeen koskien suolammen vesitaloutta, jota tulee edelleen tarkentaa ja täsmentää sekä tarvittaessa ohjata soveltuvien kaavamerkinnojen ja -määräyksin. Suunnittelussa ja arvioinnissa tulee pintavesien osalta huomioida sekä määrälliset että laadulliset tekijät.

Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, ettei luonnosvaiheen kaava-aineistossa ole huomioitu VT10 välille Ypäjä-Hämeenlinna laadittua kehittämisselvitystä vuodelta 2021. Ehdotusvaiheeseen annetussa vastineessa todetaan, että kehittämisselvitys ei estä kaavan toteuttamista ja että katualueiden osalta huomioidaan alueen nykytilanne. ELY-keskus edelleen katsoo, että selostuksessa tulisi tarkemmin tuoda ilmi kaavan ja kehittämisselvityksessä esitettyjen toimenpiteiden mahdollisia yhteensovittamisen tarpeita.

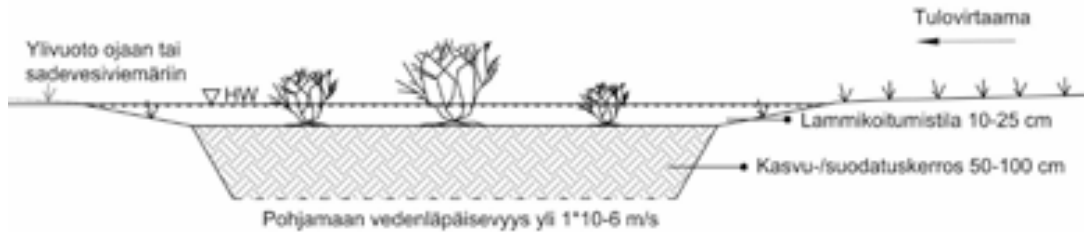
Vastine ELY:n lausuntoon:

Alueelta Tervalammeen virtaava valuma-alue on nykytilassa jo rakentunutta, eikä maankäytön oleteta merkittävästi muuttuvan. Kaavassa annettu yleismääräys, jonka perusteella hulevesien valumista Tervalampeen tulee pyrkiä estämään, poistettiin kaavamääräyksistä, jotta kaavalla ei olisi heikentävää vaikutusta Tervalammin vesitalouteen. Kaavaan lisättiin seuraavat hulevesiä koskevat määräykset:

-Ajoyhteyden (Tervalamminpolku) pitäisi pysyä vettäläpäisevänä.

-Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet imeytetään, käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Imeyttämisellä ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle. Kattovedet voidaan imeyttää maaperään ilman esikäsitteilyä. Muilta läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvat

hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta imeytyspainanteisiin. Imeytyspainanteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Painanteita tarvitaan 2 % läpäisemättömien alueiden pinta-alasta.



Kuva 17. Esimerkkikuva imeytyspainanteesta. (Kuvan lähde: lähde on Hulevesiopas 2012.)

-Toissijaisesti hulevedet viivytetään ennen johtamista pois alueelta. Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysveloitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Kaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia on tarkennettu kappaleeseen 5.4. Kaavan vaikutukset. Kaavaratkaisulla laajennetaan ja yhdistetään suunnittelualueella tonttia niin, että tontti ulottuu Karhunkorventieltä Tervalammintielle. Tontin laajentamisen myötä uutta rakennettavaa katuosuutta tai VT 10 kehittämisselvityksessä esitettyä rinnakkaistiejärjestelyjä ei enää tarvita. Kiinteistölle kulku VT 10 kehittämisselvityksen toimintojen toteutuessa tapahtuu Karhunkorventien parannettavan liittymän kautta. Lisäksi Kaava ei estä toteuttamasta suunnittelualueen lähelle esitettyä ohituskistaparia tai uutta liittymänparannusta Karhunkorventielle.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo:

Vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että kaavan luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossaan esittämät muutospyyntöt ovat huomioitu ehdotuksen kaavakartassa ja sen selostusosassa. Näin ollen alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavan muutoksen ehdotuksesta huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta.

Kaavakarttaan ei ole tehty oleellisia muutoksia ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset päivitettiin.

Kaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi elokuussa 2024.

Hyväksyminen: xx.xx.202x

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

Kaavamuutostyön tavoitteena on korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille (TY-4) tarkoitetun tontin laajentaminen. Kyseisen tontin viereisen lähivirkistysalueen (VL-12) (Sananjalkasuo) ja osan korttelista 155 yhdistäminen osaksi korttelia 157. Samalla tarkistetaan suunnittelualueen tonttien käyttötarkoitukset.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Kaavaluonnoksessa (liite 2) korttelin 155 Sananjalkasuon viereisten ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiden tonttien käyttötarkoitusten alaindeksit muutetaan TY-4:stä sekä TY-5:stä TY-7:ksi.

Koska Lakeissuontien katualueeksi merkitty alue on pehmeähköä ja alueen eteläpuolella on vanhaa tienpohjaa, joten VL-12 alueen eteläpäädyn korttelin rajaa on siirretty n. 25 metriä ylemmäksi ja alueen länsirajaa n. 17 m itärajan suuntaan, jolloin viheralueen pinta-ala pienentyi n. 0,4546 ha. Lakeissuontien rakentamaton katualuevaraus poistetaan tarpeettomana. Kulku Tervalammintien varressa oleville kiinteistöille on osoitettu Tervalammintien puoleisen muodostuneen TY-7 tontin ylläosan kautta.

Tontin rakennusoikeutta osoittava tehokkuusluku $e=0,40$ sekä kerrosluku II jäävät ennalleen.

VT10-tien varressa sijaitsevan hautamuistomerkin (E-1) alue laajennetaan n. 1500 m²:llä. Alueeseen liitetään määräalat LT- ja TY-7 -alueista, jolloin alueen pinta-alasta tulee yhteensä n. 1644 m².

Muodostuneen alueen käyttötarkoitus muutetaan E-2/s (Erytysalue. Hautamuistomerkki, joka pitää säilyttää. Sodassa kaatuneiden sotilaiden hauta ja muistomerkki. Alueella tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon).

Suunnittelualueeseen on otettu mukaan n. 783 m² kokoinen ET-alue.

Alueen korttelialueisiin on lisätty /pv-kaavamerkintä, jolla osoitetaan alueiden kuuluvan pohjavesialueeseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella muutetaan tonttijärjestelyä laajentamalla korttelin 157 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi tarkoitettua tonttia yhdistämällä osan kyseisen tontin viereisestä lähivirkistysalueesta (VL-12) (Sananjalkasuo), lähivirkistysalueen viereisen (TY-5) tontin ja osa Lakeissuontien katualueesta. Korttelin 157 korttelinumero muutetaan 155:ksi yhdistämällä em. alueet keskenään. Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 16,8920 ha.

Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan aluetta koskevaa rakentamista kerroslukujen, käyttötarkoitusten, rakennusoikeuden sekä rakennuksien sijoittamisen osalta. Alueen käyttöä ja rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä on lisätty kaavaan.

Korttelialueiden käyttötarkoitukset muutetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-7). Alue on pohjavesialuetta, eikä sille saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 5 % pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Rakennusoikeuden määrä kasvaa verrattuna voimassa olevan asemakaavan tilanteeseen yhteensä noin 6461 k-m² (korttelin 155 muodostuneen TY-7 alueen rakennusoikeus kasvaa korttelin laajennuksen suhteessa).

Mitoitus

TY-7 -tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.40$, jolloin korttelissa kokonaisrakennusoikeutta muodostuu siten noin 48 200 k-m².

Kaavamuutoksen jälkeen pinta-ala kasvaa TY-7 -tontilla n. 5,875 ha ja samalla VL-12 -alueen pinta-ala pienenee samassa suhteessa.

E-1 -alueen rajausta on laajennettu viereisen kiinteistön tontinrajojen mukaiseksi. Samalla käyttötarkoitus muutetaan E-2/s.

ET-alue pysyy ennallaan.

5.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta n. 48 200 k-m². Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonaispinta-alasta	Rakennusoikeus (k-m ²)
TY-7	12,0495	73,852 %	48 200
VL-12	4,0281	24,688 %	0
ET	0,0738	0,452 %	0
E-2/s	0,1644	1,008 %	0

Korttelialueet

TY-7 Teollisuudelle varatuilla korttelialueilla on pääosin voimassa merkintä TY-7: Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 2% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Kerrosluku TY-7 –korttelialueilla on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,40$.

VL-12 Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

E-2/s Erityisalue. Hautamuistomerkki, joka pitää säilyttää. Sodassa kaatuneiden sotilaiden hauta ja muistomerkki. Alueella tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

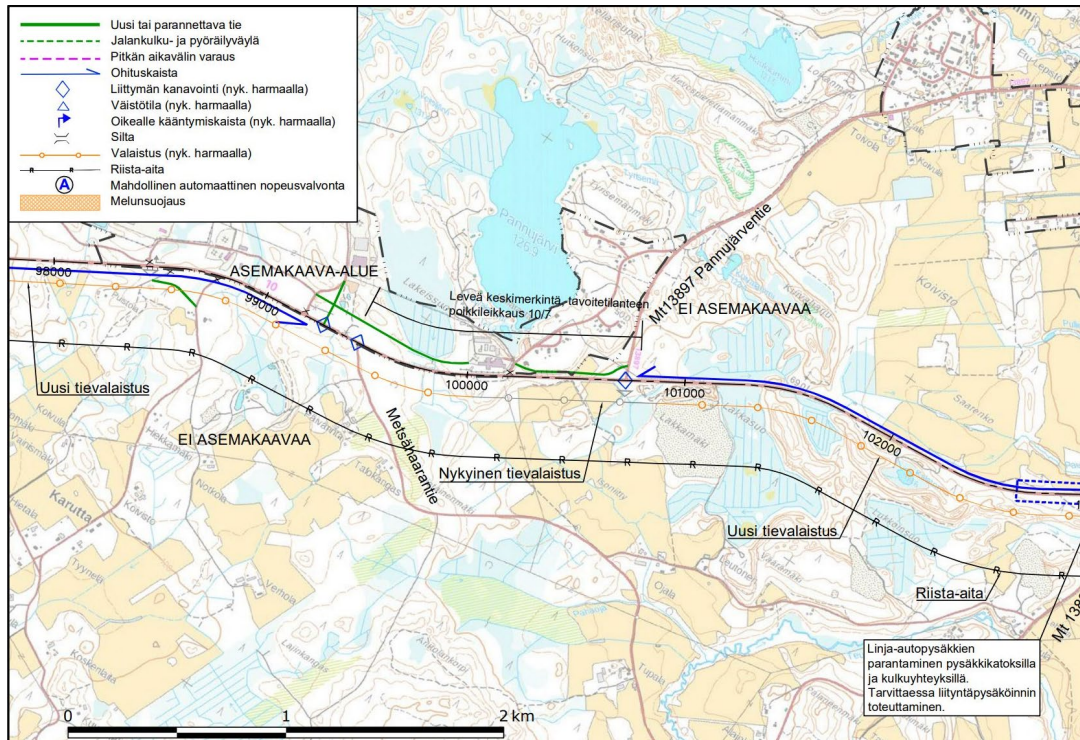
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan

Alue on rakentunut osittain ja sen kaupunkikuva on teollisuusalueen luontaiselle toiminnalle tyypillinen. Valtatie 10:n suuntaan avautuvan tiejulkisivun laatuun ja yhdenmukaisuuteen tulee rakennussuunnittelun yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota.

Suunnittelualue on jo aiemmassa asemakaavassa osoitettu osittain ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi (TY-4 sekä TY-5), joten kaavamuutoksella ei ole alueelle sen perusteella merkittäviä vaikutuksia. Tulevalla rakentamisella ei ole suoranaisia vaikutuksia jo rakentuneeseen ympäristöön. Teollisuusalueen lähiympäristössä ei sijaitse rakennettuja alueita, joihin kaavaratkaisun mahdollistamalla rakentamisella ja toiminnoilla olisi vaikutuksia.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen elintarvikejalostamon laajentuminen alueella aiheuttaa työpaikkaliikenteen lisäksi raskasta liikennettä. Tuuloksen teollisuusalueen pääkatuina toimivat Tervalammintie ja Karhunkorventie, joilta on liittymät valtatie 10:lle. Alueen sijoittuminen valtatie 10:n läheisyyteen mahdollistaa sujuvan ja turvallisen yhteyden ilman, että siitä aiheutuu erityistä haittaa ohi- tai kauttakulkuliikenteen seurauksena. Suunnittelualueen rakentumisella täyteen laajuuteensa ei ole merkittävästi vaikutusta valtatie 10:n liikenteen sujuvuuteen. Elintarvikejalostamon raskasliikenne tullaan jatkossa ohjaamaan Karhunkorventien kautta suunnittelualueelle.



Kuva 18. Vt 10 kehittämissuunnitelma. Sitowise Oy 2021.

VT 10 välille Ypäjä-Hämeenlinna kehittämisselvityksessä vuodelta 2021 on esitetty uusi ohituskaistapari, poikkileikkauksen leventäminen sekä liittymäparannuksia suunnittelualueen lähelle. Lisäksi kehittämisselvityksessä on esitetty uusi rinnakkaistien tarve suunnittelualueelle. Kaavaratkaisulla laajennetaan ja yhdistetään suunnittelualueella tonttia niin, että tontti ulottuu Karhunkorventieltä Tervalammintielle. Tontin laajentamisen myötä uutta rakennettavaa katuosuutta tai VT 10 kehittämisselvityksessä esitettyä rinnakkaistiejärjestelyjä ei enää tarvita. Kiinteistölle kulku VT 10 kehittämisselvityksen toimintojen toteutuessa tapahtuu Karhunkorventien parannettavan liittymän kautta. Lisäksi Kaava ei estä toteuttamasta suunnittelualueen lähelle esitettyä ohituskistaparia tai uutta liittymäparannusta Karhunkorventielle.

Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Suunnittelualueelle sijoittuvat toiminnot luovat kaupungin alueelle uusia työpaikkoja ja kohentavat olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä palvelujen tarjoajana.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön sekä ilmastoon

Eläimistö ja kasvillisuus

Suunnittelualue on osittain luonnontilassa ja alueen lähiympäristössä oleva laajempi metsäalue ovat tarjonneet monipuoliselle eläin- ja kasvilajistolle suotuisan elinympäristön. Alueen lisärakentaminen aiheuttaa eläimistön ja kasvillisuuden elintilan kaventumista, aiheuttaen muun muassa eläimistön siirtymisen lähialueen rakentamattomille metsäalueille.

Luontoselvityksessä ei havaittu sellaisia luonnonarvoja, jotka eivät aiheuta rajoitteita asemakaavan mukaiselle maankäytölle. Lakeissuo on paikallisesti arvokas, luonnon monimuotoisuutta tukeva (Mäkelä & Salo 2021), kohde, joka tulisi jättää rakentamatta. Suolle aikoinaan kaivettuja ojia ei tulisi enää kunnostaa. Jos selvitysalueen pohjoisreunaa pitkin rakennetaan uusi tie, tulisi pyrkiä huolehtimaan siitä, että tie vaikuttaisi mahdollisimman vähän ympäröivän suon vesitalouteen.

Erosion, pienhiukkasten sekä pölyn määrien lisääntymistä ilmassa saattaa edistää rakentaminen ja alueen kasvillisuuden poistaminen.

Maansiirtotöiden yhteydessä tulee varmistaa, ettei alueella tavatut haitalliset vieraslajit, kuten jättipalsami-, etelänruttojuuri- sekä valkokarhunköynnöskasvustot pääse leviämään siirtomaiden mukana, vaan ne tulisi mahdollisuuksien mukaan hävittää.

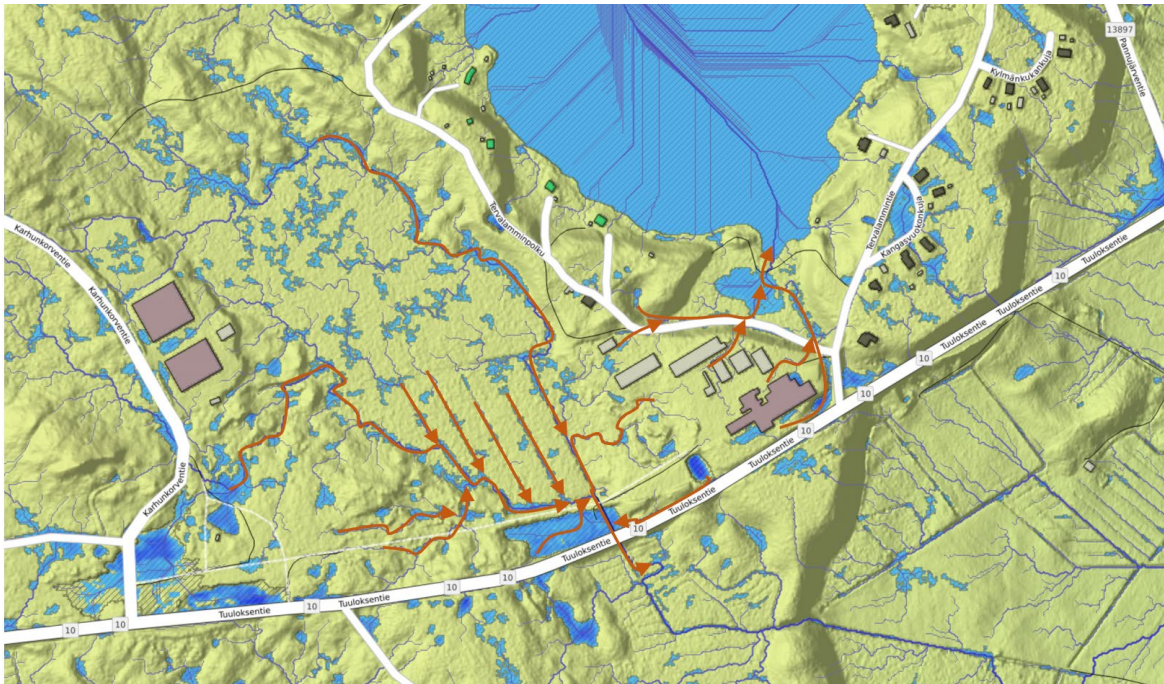
Pinta- ja pohjavedet

Koska suunnittelualue kuuluu kokonaan pohjavesialueeseen ja alueen pohjavesi on suhteellisen lähellä maanpintaa, on kaavassa huomioitu pohjavesien suojelu aluevarauksin ja kaavamääräyksin. Kaavamääräyksiä lisäksi pohjavesialueiden toimintaa rajoittavat suoraan lainsäädäntö sekä esimerkiksi maalämmön osalta kunnalliset ympäristönsuojelu- ja rakennusmääräykset.

Hulevedet

Hulevesiä muodostuu kaava-alueen katetuilta pinnoilta. Alueella muodostuneita hulevesiä ei ole tarve johtaa kaava-alueen ulkopuolelle, sillä niiden käsittelyn pääpaino on vesien imeytyksessä. Kaavamääräyksissä edellytetään, että hulevesiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Istutuskaisoja ja viherkatteen käyttö katoilla sekä mahdollisuuksien mukaan avo-ojien rakentaminen ovat suositeltavia keinoja hulevesien määrän vähentämiseksi.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan Tervalammiin ei hulevesiselvityksen mukaan valu hulevesiä kaava-alueen länsipuolelta. Hulevedet kulkeutuvat Lakeissuon-suoalueen eteläpuolelle, josta ne jatkavat oja pitkin matkaa Teuron suuntaan.



Kuva 19. Alueen hulevesien kulkureitit nykytilanteessa.

Ilmasto

Asemakaavamuutoksen toteutuessa Lakeissuon-suoalue tulee säilymään.

Herkkumaan logistiikkakeskuksen on tarkoitus siirtyä lähemmäksi tuotantolaitosta, jolloin kauempana sijaitsevasta tämänhetkisestä logistiikkakeskuksesta on mahdollista luopua. Logistiikkakeskuksen siirtyessä suunnittelualueelle, vähenee raskaanliikenteen määrä välivarastoinnin kuljetusten osalta.

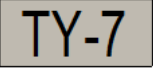

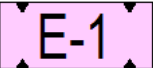
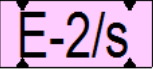

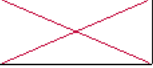

Kaavamuutos on voimassa olevan asemakaavan kaltainen, joten teollisuusalue ei tule laajenemaan alueella nykyisistä aluevarauksista.


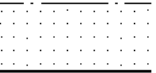
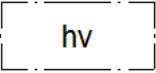
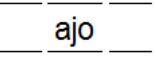
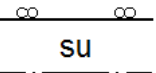

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusiutuvan energian käyttöä, sallimalla aurinkopaneelien sekä lavattomien tuuliturbiinien asentaminen rakennusten katoille.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alue tulee toteuttaa kaavamerkintöjen mukaisesti siten, ettei ympäristön arvoille, mm. pohjavedelle aiheudu vaaraa. Alueella syntyvä melu ja päästöt eivät merkittävästi lisääny nykytilanteesta kaavan toteutuksessa.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 2% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kaupaa. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.
	Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.
	Erityisalue. Hautaustomerkki.
	Erityisalue, joka tulee säilyttää. Sodassa kaatuneiden sotilaiden hauta ja muistomerkki. Alueella tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
TUU	Kaupunginosan nimi.
61	Kaupunginosan numero.

155	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e= 0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/pv	Pohjavesialue
hule(12m ³ ,12h)	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytyksvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m ² kohti ja viivytyksrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

<p>YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>-Autopaikkoja tulee varata vähintään toimistotiloilla 1 ap / 100 k-m², teollisuus- ja tuotantotiloilla 1 ap / 200 k-m², varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² kohti.</p> <p>-Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnaltaan vettäläpäisevänä.</p> <p>-Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemiin ja pengerrysten maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Luiskaukset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnonmukaisesti kaartuviksi. Alueelta maanrakennustöiden yhteydessä tulevia kiviä tulee käyttää tontin maisemointiin, tukimuureihin, viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.</p> <p>-Tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.</p> <p>-Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista maastoon. 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. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä piholla tietynlaista asfalttia, rakokiveyksiä ja istutuskaistoja ja suosia rakennuksissa kasvikattoja. Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet. Ne alueet, jotka on pinnoitettu vettä läpäisevällä pinnoitteella, lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi kertoimella 0,5</p> <p>-Alue on 2-luokan pohjaveden muodostumisaluetta ja alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskee pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa. Pohjaveden pinta tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää pohjaveden laadun vaarantuminen sekä mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.</p> <p>-Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita.</p> <p>-Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.</p> <p>-Ajoyhteyden (Tervalamminpolku) pitää pysyä vettäläpäisevänä.</p> <p>-Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet imeytetään, käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Imeyttämisellä ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle. Kattovedet voidaan imeyttää maaperään ilman esikäsitteilyä. Muilta läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvat hulevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta imeytyspainanteisiin. Imeytyspainanteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Painanteita tarvitaan 2 % läpäisemättömien alueiden pinta-alasta.</p> <p>-Toissijaisesti hulevedet viivytetään ennen johtamista pois alueelta. Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p>
--

	<p>-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. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnaltaan vettäläpäisevänä.</p> <p>-Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella, kiinteistön tulee tarvittaessa varautua täydentämään järjestelmän vesilähdettä omalla lisävesilähteellä.</p> <p>-Korttelialueilla sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaista energiatuotantorakentamista. Kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvan energian tuotannossa. Katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katoille lavattomia tuuliturbiineita.</p>
--	---

5.7 NIMISTÖ

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

Rakentamaton Lakeissuontien katualue tulee poistumaan kaavamuutoksen myötä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamisaikataulu on maanomistajien päätettävissä.

Rakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen ja hulevesiratkaisuun.

Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan sekä – valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Hämeenlinna 15. päivänä elokuuta 2024

Jari Mettälä

Maankäytön suunnittelujohtaja

LIITE 1.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	20.5.2024
Kaavan nimi	Tervalammintie 99		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	16.4.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.12.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2613
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,8920	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	16,3158

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,3158	96,59	48200	0,30	-0,5762	8109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	12,0495	73,9	48200	0,40	1,4853	8109
V yhteensä	4,0281	24,7			-0,4628	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0			-1,7487	
E yhteensä	0,2382	1,5	0	0,00	0,1500	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,3158	96,59	48200	0,30	-0,5762	8109
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	12,0495	73,9	48200	0,40	1,4853	8109
TY-7	12,0495	100,0	48200	0,40	12,0495	48200
TY-5	0,0000		0		-4,2056	-16815
TY-4	0,0000		0		-6,3586	-23276
V yhteensä	4,0281	24,7			-0,4628	
VL-12	4,0281	100,0			-0,4628	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0			-1,7487	
Kadut	0,0000				-1,7444	
LT	0,0000				-0,0043	
E yhteensä	0,2382	1,5	0	0,00	0,1500	0
E-2/s	0,1644	69,0	0	0,00	0,1644	0
E-1	0,0000		0		-0,0144	0
ET	0,0738	31,0	0	0,00	0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 3.



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (3)

31.1.2024

HAMELY/2589/2023

Häme
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 20.12.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Tervalammintie 99, Tuulos (akm 2613), Hämeenlinna

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus yhdistää Tuuloksen kaupunginosan (numero 61), Pannujärven teollisuusalueella Lakeissuontien eteläpuolella sijaitsevat korttelit 157 ja osa korttelista 155 Sananjalkasuon eteläosan ylittävällä kapealla alueen osalla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY-7. Valtatie 10:een rajautuva suunnittelualue on pohjavesialuetta ja alueella sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi määritelty Lakeissuo.

Lähtökohdat

Suunnittelualue on Kanta-Hämeen maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi TP ja pohjavesialueeksi. Syrjäntaka-Pohjoinen-Pannujärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (KV 1.3.2005) alueen itä- ja länsipuolel on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Alueiden väliin jää maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Kortteleiden pohjoispuolelle on merkitty kokoojakuu. Voimassa oleva asemakaava nro 2451 on vuodelta 2011. TY-korttelialueeksi merkittyjen alueiden väliin jää Sananjalkasuon (Lakeissuo) viheralue, joka on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alue on säilytettävä luonnontilaisena.

Luonto

Suunnittelualueelta on laadittu kattavat luonto- ja lajistaselvitykset asemakaavoituksen tarpeisiin. Alueella ei ole ennakkotietojen tai erilliselvitysten perusteella erityisiä huomioon otettavia suojelu- tai monimuotoisuusarvoja. Lakeissuon säilyminen alueen keskiosassa on turvattu kaavamääräyksellä. ELY-keskus suosittelee, että alueen

HÄMEEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

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

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

toteutuksessa tarkastellaan mahdollisuutta edistää alueen arvojen palautumista.

Todennäköisesti vaikutusalueen merkittävimmät monimuotoisuusarvot sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, koillispuolelle, jossa nevarunainen suolampi rajautuu kaavassa osoitettuun ajoysteeseen. Suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa on syytä ottaa huomioon ja tarvittaessa ohjata kaava-alueen maankäyttöä merkinnöin ja määräyksin niin, ettei suolammen vesitalous muutu tai siihen kohdistu laadullisia tai määrällisiä pintavesivaikutuksia suunnittelualueen toiminnoista.

ELY-keskus suosittelee, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus suositellusta toimintamallista maansiirtotöiden ja rakentamisen aikana alueella havaittujen haitallisten vieraslajien torjumiseksi.

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee Kuivaharju -nimisellä vedenhankintaan soveltuvalla 2-luokan pohjavesialueella (tunnus 0485505). Kaavakartalta ei kuitenkaan selviä, että kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialuetta koskeva merkintä (pv) tulee näkyä kaavakartalla kaikkien korttelialueiden kohdalla.

Asemakaavamääräyksiin tulee lisätä seuraavat pohjaveden suojeluun liittyvät määräykset:

- Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.
- Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.
- Pohjaveden pinta on alueella todennäköisesti lähellä maanpintaa. Tämä tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää pohjaveden laadun vaarantuminen sekä mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.

Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan ”Alueella muodostuneita hulevesiä ei ole tarve johtaa kaava-alueen ulkopuolelle, sillä niiden käsittelyn pääpaino on vesien imeytyksessä.” Mikäli kaikki hulevedet voidaan imeyttää, ei hulevesien viivytykselle ole tarvetta, ellei imeytys sitä teknisesti vaadi. Jos taas hulevesiä kaavaselostuksesta poiketen joudutaan ohjaamaan kaava-alueen ulkopuolelle, koskevat seuraavat asiat niiden hallintaa.

Hulevesien viivytyksestä on määrätty selvästi ja viivytyksimitoituus on riittävä. Kaavassa kehoitetaan vettä läpäisevien pinnoitteiden käyttöön, mutta viivytyksimitoituksessa kaikki ”pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta” lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi. Vettä läpäisevien pinnoitteiden käyttöön

voidaan kannustaa muuttamalla määräystä niin, että läpäisevästi pinnoitetut alueet lasketaan viivytysmitoitukseen jollakin kertoimella. Esimerkiksi näin: "Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet. Ne alueet, jotka on pinnoitettu vettä läpäisevällä pinnoitteella, lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi kertoimella 0,5." Läpäiseviä pinnoitteita voidaan käyttää vain alueilla, joilla hulevesien tiedetään olevan puhtaita.

Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa suhtautuvansa hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan lähtökohtaisesti kielteisesti. Vesiä voidaan johtaa maantien sivuojaan sopimalla siitä tienpitäjän kanssa tai ympäristöviranomaisen voi tekemällään päätöksellä (VL 5 luku § 9) hyväksyä vesien johtamisen kuultuaan tienpitäjää.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu eteläreunasta valtatie 10 ja osin valtatie EV-alueeseen. Kaavassa osoitetaan VL-12-alueen etelä- ja länsipuolelle tontin sisäinen ajoyhteys, ja kaavalla poistetaan tontin pohjoisosan nykyisessä kaavassa osoitettu rakentamaton katualue. Vuonna 2021 valmistuneessa VT10 kehittämisselvityksessä välillä Ypäjä-Hämeenlinna, on osoitettu kaava-alueen kohdalla uusi tai parannettava tieyhteys sekä leveä kaistamerkintä, jossa tavoitetilanteen poikkileikkaus on 10/7. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnosvaiheen kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kehittämisselvityksessä esitetyt toimenpiteet ja niiden vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun. Kehittämisselvityksessä esitetyt toimenpiteet tulee huomioida kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselvityksessä on arvioitu vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan (ml liikenne, työpaikat ja elinkeinotoiminta) sekä luontoon ja luonnonympäristöön. Maankäytön muutos aiheuttaa myös ilmastovaikutuksia. Niiltä osin kaavaselvityksestä olisi tarpeen tarkentaa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (Uudenmaan ELY-keskus, liikenne), hydrogeologi Petri Siiro, vesitalousasiantuntija Jukka Sainio (hulevedet) sekä johtava asiantuntija Kirsi Lehtinen (luonto). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaissut johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen.

Tiedoksi Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo/Hämeenlinnan kaupunginmuseo
Hämeen liitto

Tämä asiakirja HAMELY/2589/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2589/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 31.01.2024 12:51

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 31.01.2024 14:30



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

1 (3)

Lausunto

KHVM/21/2024

26.01.2024

Hämeenlinnan kaupunki
Wetterhoffinkatu 2
13100 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 20.12.2024, HML/414/10.02.03.01/2023

Asia **Hämeenlinna, Tervalammintie 99 Tuulos (akm 2613), asemakaavan muutos, luonnosvaihe**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Tuuloksen Tervalammintie 99 asemakaavan muutoksen luonnoksesta (akm 2613).

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pannujärven teollisuus- ja työpaikka-alueella. Suunnittelualueella korttelin 157 tontille numero 1 on rakennettu 1099 k-m² kokoinen teollisuusvarastorakennus, 2802 k-m² tuotantorakennus, muilta osin suunnittelualue on rakentamaton. Asemakaavan muutoksella pyritään laajentamaan korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille (TY-4) tarkoitettua tonttia. Lakeissuontien katuvaraus poistetaan koko suunnittelualueelta. Tilalle osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-7).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Tuuloksen maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta. Itse kaava-alue ei sijoitu maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle tai rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Hämeen ja Viipurin linnat toisiinsa yhdistänyt, keskiaikaisperäinen Ylinen Viipurintie on kulkenut alueen eteläpuolella Tuuloksentien ja itäpuolella Tervalammintien linjausten mukaista reittiä. Tiesuhteudella on ollut merkittävät vaikutukset, sillä tietä pitkin kulkivat posti, tavarat sekä ihmiset Hämeen ja Karjalan välillä. Tielinjan tuntumassa sijaitsee Syrjäntaan taistelussa kaatuneiden saksalaisten sotilaiden muistomerkki, joka liittyy vuoden 1918 sisällissotaan. Alueella käytiin Syrjäntaan taistelu 28.4.1918.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueellinen vastuumuseo edellytti sähköpostitiedonannossaan 1.2.2023 kaava-alueella arkeologista inventointia läheisen Ylisen Viipurintien mahdollisten

2 (3)

hylättyjen linjausten ja saksalaisten sotilaiden muistomerkin ja siihen liittyvän hautapaikan vuoksi. Keväällä 2023 suoritetussa inventoinnissa selvitettiin lisäksi muun muassa nuorakeraamisten asuinpaikkojen mahdollisuutta alueella (Mikroliitti Oy). Inventoinnin tuloksena Syrjäntaan taistelun muistomerkin kohdalla todettiin myös historiallisista lähteistä tunnettu 1918 kaatuneiden saksalaisten sotilaiden joukkohauta, joka on nyt lisätty muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena *Lakeissuo*, (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000050238), kohdekuvaus ja sijainti: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000050238>. Alue on rajattu muinaisjäännösrekisteriin hiukan hautamuistomerkkiä ympäröivää 5 x 5 metrin aitausta laajemmin, koska hautapaikan rajausta ei inventoinnin yhteydessä ollut mahdollista selvittää tarkemmin.

Sisällissodan hautapaikkoja ei tulkita muinaisiksi hautapaikoiksi, joten niiden rauhoittamiseen ei sovelleta muinaismuistolakia (295/1963). Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) kuitenkin velvoittaa ottamaan kohteet huomioon maankäytössä kulttuuriperintönä ja suojelukohteina (s merkintä). Lisäksi hautapaikkoja suojaa rikoslain (39/1889) hautarauha eli niitä ei saa kaivella tai siirtää ilman lupaa eikä hautaa tai muistomerkkiä turmella.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto

Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Ylinen Viipurintie, mutta koska kaava-alueen teollinen ympäristö ei merkittävästi laajene ja alue on jo teollisessa käytössä, ei alueellisella vastuumuseolla ole hankkeesta rakennetun ympäristön tai maiseman arvojen osalta huomautettavaa.

Lakeissuon hautapaikka on pyritty huomioimaan kaavaluonnoksessa rajaamalla se kaava-alueen ulkopuolelle merkinnällä E-1 ilmeisesti muistomerkkiä reunustavan aidan rajaaman alueen mukaisesti. Vastuumuseo katsoo, että parempi tapa olisi merkitä hautapaikka muuna kulttuuriperintökohteena kaavaan merkinnällä s, ja käsitellä kohteen tiedot selostusosassa viitaten kohteen muinaisjäännösrekisteritunnukseen. Lisäksi vastuumuseo huomauttaa käyttämään muinaisjäännösrekisteriin lisättyä laveampaa rajausta hautapaikalle, koska hautauksen todellisia rajoja muistomerkkiä reunustavan aidan ulkopuolella ei ole selvitetty.

museonjohtaja Tuija-Liisa Soininen

arkeologi Antti Krapu

Liitteet

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



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (3)

4.7.2024

HAMELY/2589/2023

Häme
Ympäristöyksikkö

Hämeenlinnan kaupunki
PL 84
13101 HÄMEENLINNA

Lausuntopyyntö 20.6.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Tervalammintie 99, Tuulos (akm 2613), Hämeenlinna

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta kaavaehdotuksesta. ELY-keskus toi aiemmassa luonnosvaiheen lausunnossaan esiin tarpeen tarkentaa suunnitelmaa pohjaveden suojelun sekä hulevesien hallintaa koskevien määräysten osalta. Lisäksi huomiota kiinnitettiin läheisen suolammen vesitaloutta koskevaan vaikutusten arviointiin ja VT10 kehittämismallituksen huomioimisen tarpeeseen.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu ELY-keskuksen huomioiden mukaisesti, mutta edelleen on tarpeen tuoda esiin seuraavaa.

Luonto

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida suunnittelualueen ulkopuolinen Tervalammin suolampi niin, että suolammen vesitalous ei muutu tai siihen kohdistu laadullisia tai määrällisiä pintavesivaikutuksia suunnittelualueen toiminnoista. Vastineessa todetaan, että hulevesien valumista alueelle on tutkittu, ja vesiä kulkeutuu nykytilanteessa suunnittelualueen itäosasta kohti Tervalammia. Vesitalouden ei esitetä muuttuvan nykyisestään. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka perusteella hulevesien valumista Tervalampeen tulee pyrkiä estämään.

ELY-keskus huomauttaa, että mikäli nykytilanteessa suolampeen kulkeutuu hulevesiä suunnittelualueelta, voi yleismääräyksellä olla valumaveden vähenemisen myötä heikentäviä vaikutuksia suolammen monimuotoisuusarvoihin. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnista ei ole arvioitu

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)

4.7.2024

HAMELY/2589/2023

kaavoituksen vaikutusta suolampeen. ELY-keskus toistaa kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan esiin tuodun suunnittelu- ja arviointitarpeen koskien suolammen vesitaloutta, jota tulee edelleen tarkentaa ja täsmentää sekä tarvittaessa ohjata soveltuvin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Suunnittelussa ja arvioinnissa tulee pintavesien osalta huomioida sekä määrälliset että laadulliset tekijät.

Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, ettei luonnosvaiheen kaava-aineistossa ole huomioitu VT10 väliille Ypäjä-Hämeenlinna laadittua kehittämisselvitystä vuodelta 2021. Ehdotusvaiheeseen annetussa vastineessa todetaan, että kehittämisselvitys ei estä kaavan toteuttamista ja että katualueiden osalta huomioidaan alueen nykytilanne. ELY-keskus edelleen katsoo, että selostuksessa tulisi tarkemmin tuoda ilmi kaavan ja kehittämisselvityksessä esitettyjen toimenpiteiden mahdollisia yhteensovittamisen tarpeita.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen sekä maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (Uudenmaan ELY-keskus, liikenne). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen ja ratkaisut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tiedoksi

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja HAMELY/2589/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/2589/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuitunen Hannele 04.07.2024 16:25
Ratkaisija Tulonen Annu 05.07.2024 09:01



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

1 (2)

Lausunto KHVM/194/2024

04.07.2024

Hämeenlinnan kaupunki
Wetterhoffinkatu 2
13100 Hämeenlinna

Viite Lausuntopyyntö 20.6.2024, HML/414/10.02.03.01/2023

Asia **Hämeenlinna, Tervalammintie 99, Tuulos (akm 2613), lausuntopyyntö
ehdotusvaiheesta**

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseolta - Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Tuuloksen Tervalammintie 99 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta (akm 2613). Asemakaavaavan muutos koskee Tuuloksen (61.) kaupunginosassa sijaitsevien korttelien 157 ja osan korttelista 155 yhdistämistä, osoitteessa Tervalammintie 99. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Vastuumuseo on antanut asemakaavan muutoksen luonnoksesta lausunnon (KHVM/21/2024). Annetussa lausunnossa esitettiin seuraavaa: *Lakeissuon hautapaikka on pyritty huomioimaan kaavaluonnoksessa rajaamalla se kaava-alueen ulkopuolelle merkinnällä E-1 ilmeisesti muistomerkkiä reunustavan aidan rajaaman alueen mukaisesti. Vastuumuseo katsoo, että parempi tapa olisi merkitä hautapaikka muuna kulttuuriperintökohteena kaavaan merkinnällä s, ja käsitellä kohteen tiedot selostusosassa viitaten kohteen muinaisjäännösrekisteritunnukseen. Lisäksi vastuumuseo huomauttaa käyttämään muinaisjäännösrekisteriin lisättyä laveampaa rajausta hautapaikalle, koska hautauksen todellisia rajoja muistomerkkiä reunustavan aidan ulkopuolella ei ole selvitetty.*

Vastuumuseon esittämät muutospyyntö ovat huomioitu ehdotuksen kaavakartassa ja sen selostusosassa. Näin ollen alueellisella vastuumuseolla ei ole asemakaavan muutoksen ehdotuksesta huomautettavaa kulttuuriympäristön osalta.

vs. museonjohtaja Antti Krapu

2 (2)

kulttuuriympäristö-
asiantuntija Helen Mettälä

Liitteet

Tiedoksi Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut /
kaavoitus, Museovirasto

HM / sv

