

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Mettola I

Hämeenlinnan kaupungin 36. kaupunginosan kortteleita 91-96 koskeva asemakaavan muutos



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
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	4
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE	15
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	19
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	19
3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	23
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
4.1 KAAVAN RAKENNE	23
4.2 ALUEVARAUKSET.....	26
4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	28
4.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	34
4.5 NIMISTÖ.....	34
5 RAKENTAMISTAPAHOJE	34
6 TONTTIJAKO	34
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

LIITE 2 Asemakaavaehdotus

LIITE 3 Vesihuollon yleissuunnitelman karttaliite

LIITE 4 Asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmä AVA-yhteenvedo

LIITE 5 Vuorovaikutusraportti

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18. PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 2025 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Mettola I Asemakaava, kaava nro 2601
Diaarinumero:	HML/682/10.02.03.01/2022
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaava koskee Hämeenlinnan 36. kaupunginosan kortteleita 91-96, sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita. Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 36. kaupunginosan tiloja 109-418-2-83, 109-418-2-99, 109-418-3-3, 109-418-3-43, 109-418-3-69, 109-418-3-97, 109-418-3-102 sekä 36P4.
Kaavan laatija:	Arkkitehti Tuula Leppämäki
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakenne/kaavoitus Wetterhoffinkatu 2 13100 Hämeenlinna
Vireilletulopvm.:	kaavoituskatsaus 2022
Kaupunkirakennelautakunta LUONNOS:	14.6.2023
Kaupunkirakennelautakunta EHDOTUS:	11.6.2024
Kaupunkirakennelautakunta HYVÄKSYMINEN:	18.2.2025
Kaupunginhallitus:	__._.202__
Kaupunginvaltuusto:	__._.202__

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä Hämeenlinnan keskustasta, Katumajärven itäpuolella. Mettola on jaettu kahta kaava-alueeseen: Mettola I ja Mettola II. Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 40,3 ha ja se rajautuu lännessä Vanajanlinnantiehen, pohjoisessa Harvoilankylään, idässä Iso-Harvoilantiehen ja etelässä Loukaskentharjuun. Mettola I kattaa tästä noin 12,1 ha ja Mettola II noin 28,2 ha. Mettola I -suunnittelualue on pääosin lehtipuusaarekkeiden täplittämää vanhaa peltoa, lukuun ottamatta metsäisiä mäenrinteitä, joiden reunoilla on aikoinaan sijainnut torppia.



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti kartalla.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavalla täydennetään kaupunkirakennetta ja muodostetaan uusi, laadukas ja kestävä kehityksen periaatteiden mukainen pientaloalue Vanajanlinnantien varteen.

1.4 LIITTEET

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaava
3. Vesihuollon yleissuunnitelma, kartta
4. Asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä AVA yhteenveto
5. Vuorovaikutusraportti

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

1. Pohjatutkimus, rakennettavuusselvitys ja perustamistapalausunto, FCG 2022
2. Harvoilan ja Kettukallion liito-oravaselvitys, Hämeenlinnan kaupunki 2022
3. Mäskälä suunnitellun asuntoalueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy 2023
4. Mettolan alueen kasvillisuuskartoitus, Hämeenlinnan kaupunki 2023
5. Mettolan hulevesisuunnitelma, Hämeenlinnan kaupunki 2024
6. Mettolan liikenneselvitys, Hämeenlinnan kaupunki 2024
7. Mettolan viitasammakkoselvitys, Hämeenlinnan kaupunki 2024
8. Mettolan lepako- ja lintuselvitys, Envibio Oy 2024
9. Hämeen kylmänkukka kartoitus, Envibio Oy 2024
10. Mettolan arkeologinen tarkkuusinventointi, Mikroliitti Oy 2024

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

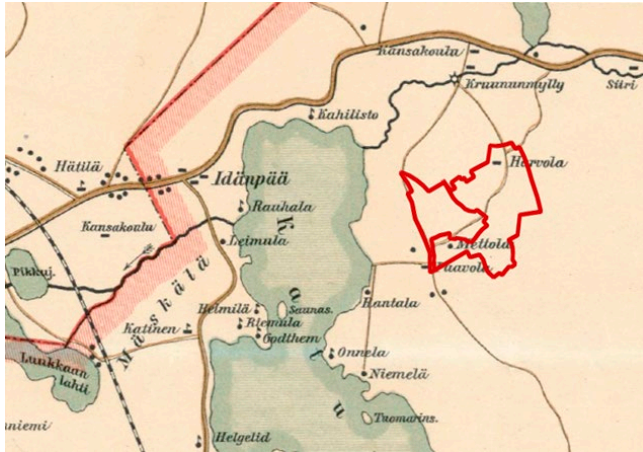
2.11 Suunnittelualan historiaa

Katumajärven itäpuolella sijaitseva suunnittelualue kuului aikaisemmin Vanajan kuntaan, joka oli keskiajalla perustettu kirkkopitäjä. Siitä löytyy mainintoja vuodelta 1329. Vanajan kunta jaettiin vuonna 1967 Hämeenlinnan, Janakkalan, Rengon ja Hattulan kesken. Kunnan pääosat kuuluvat nykyään Hämeenlinnaan.

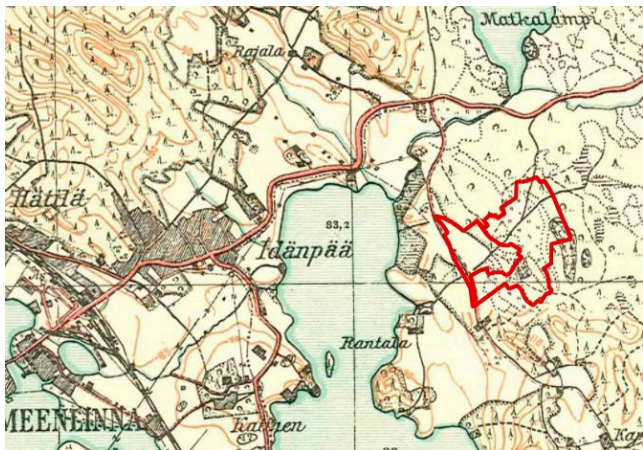
Vanhojen karttojen valossa suunnittelualue on ollut pitkään peltoa ja niittyä, varhaisin löydetty kartta on vuodelta 1840. Siitä hahmottuvat tiestö, asumukset, pellot ja metsäiset alueet hyvin pitkälle nykyisen kaltaisena.



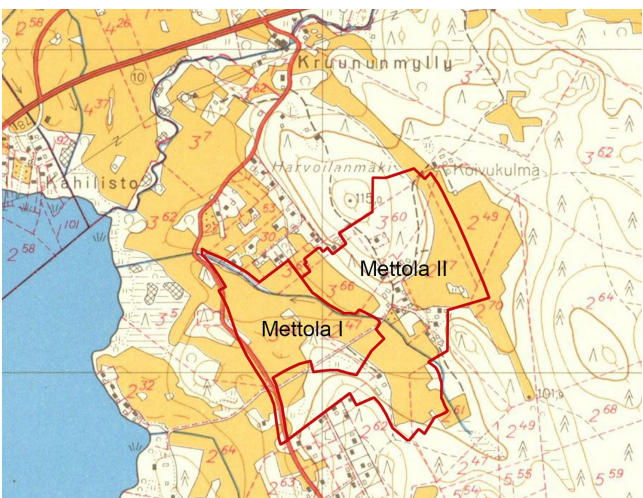
Kuva 2. Vanaja. Pitäjänkartta 1840-luvulta. <http://urn.fi/URN:NBN:fi:juu-200910214246> (11.1.2022)



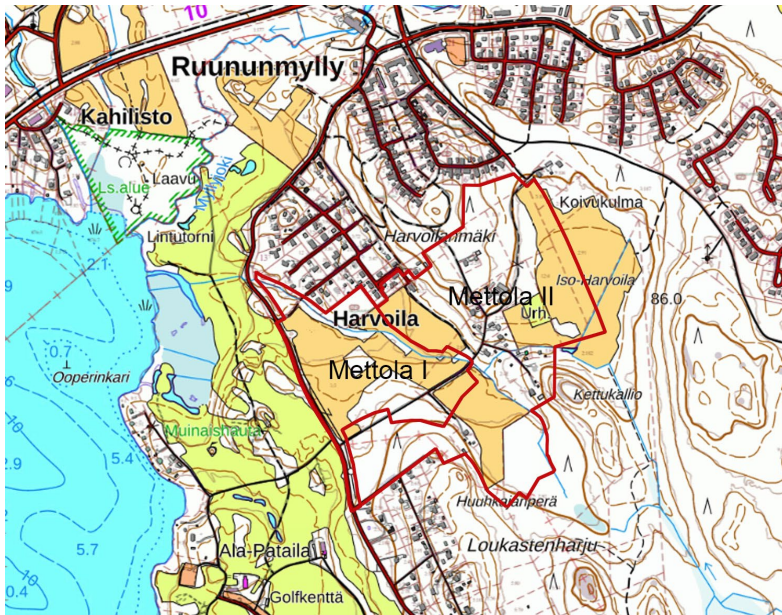
Kuva 3. J. F. Sevónin kartassa vuodelta 1890 alueelle on merkitty torpan nimi Mettola.
<https://lydia.hameenlinna.fi/files/original/3816790665c3296db06e017867c2ec50.pdf> (11.1.2022)



Kuva 4. Vuoden 1930 peruskartassa suunnittelualue on vielä rakentamaton.
<https://expo.oscapps.jyu.fi/s/vanhakartta/item/54694> (11.1.2022)



Kuva 5. Peruskartassa vuodelta 1961 nähdään Harvoilanmäen lounaispuolelle siirtokarjalaisten asuttamisen myötä syntyneet Harvoilankylä ja Loukstenharjun asutus.

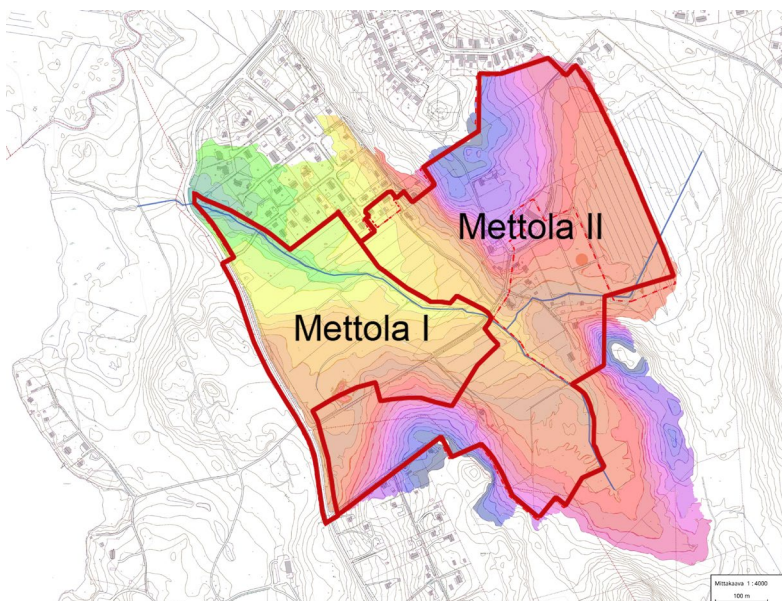


Kuva 6. Suunnittelualueen ja lähiympäristön tilanne vuoden 2020 peruskartalla. Harvoilanmäelle on rakennettu asuntomessualue ja pientaloasutus on levinnyt 10-tien vartta pitkin Siiriin.

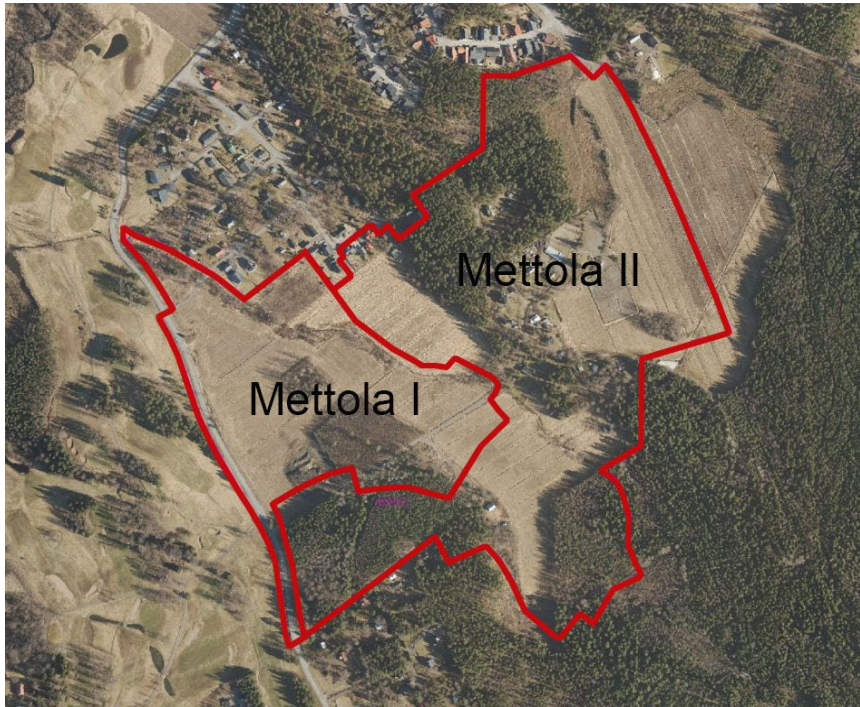
2.12 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Mettolan alueen maasto on hyvin vaihtelevaa. Mettola I-kaava sijoittuu pääosin koivusaarekkeiden täplittämään peltomaisemaan. Harvoilantien varressa sijaitsevan nuoren koivikon seassa on muutama kookas mänty. Peltoaukeat muodostavat pitkiä näkymiä eri suuntiin alueella. Aluetta halkovan Jokelanojan varressa on jonkin verran isoja lehtipuita. Oja on ruopattu kesällä 2022.



Kuva 7. Topografia.



Kuva 8. Ilmakuva suunnittelualan tämänhetkisestä peitteisyydestä.

Kasvillisuus

Mettolan alueelta on tehty kasvillisuuskartoitus vuonna 2023. Uhanalaisia kasveja ei alueelta löytynyt. Selvityksen mukaan suunnitteilla olevan pientaloalueen toteuttamiselle ei ole estettä, kun luonnon monimuotoisuudeltaan arvokas Kettukallion alue jätetään koskemattomaksi ja alueen reunoille jätetään riittävä suojavyöhyke. Kyseinen Kettukallion alue ei sisälly kaava-alueeseen. Selvitysalueelta oli ennestään tiedossa yksi erittäin uhanalaisen, rauhoitetun ja erityisesti sekä kiireellisesti suojeltavan hämeen kylmänkukan kasvupaikka. Kylmänkukkia ei löytynyt ennestään tiedossa olleen esiintymän lisäksi muualta selvitysalueelta. Esiintymä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Eläimistö

Liito-oravat

Mettola I ja II sekä Kettukallion alueella on tehty liito-oravaselvitys 2022. Kartoitusalueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita tai muita lajiin liittyviä havaintoja. Suurin osa kartoitusalueesta on kuitenkin liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa varttunutta kuusikkoa, jossa kasvaa myös järeitä kolohaapoja sekä koivuja. Vain Harvoilanmäki on mäntykangasta. Siiristä valtatie 10 molemmin puolin on löytynyt useita papanapuita, ja viheryhteys Kettukallion suunnasta Siiriin olisi tärkeä säilyttää. Mettola I-alue on pääosin peltoa, joka ei ole liito-oravalle suotuisa ympäristö.

Viitasammakko, Lepakko ja linnusto

Viitasammakkoselvityksessä ei alueella todettu viitasammakoita.

Selvitysalueella havaittiin pohjanlepakoita ja viiksisiippoja / isoviiksisiippoja. Havainnot sijoittuivat melko tasaisesti kuljettujen reittien varrelle, eikä keskittymiä ollut. Varsinaisia lepakoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei anneta, mutta jos alueelle syntyy kolopuita, olisi ne hyvä säästää. Lisäksi keinovalaistuksessa olisi hyvä suosia ylhäältä alaspäin suuntautuvaa valoa, koska tämä vähentää valaistuksen lepakoille aiheuttamaa häiriötä.

Selvitysalueen pesimälinnusto on varsin tavanomaista. Lajistoon kuuluu yleisiä metsien ja pihojen lintuja. Pellot ovat niin pieniä, ettei niillä tavattu varsinaista peltolinnustoa.

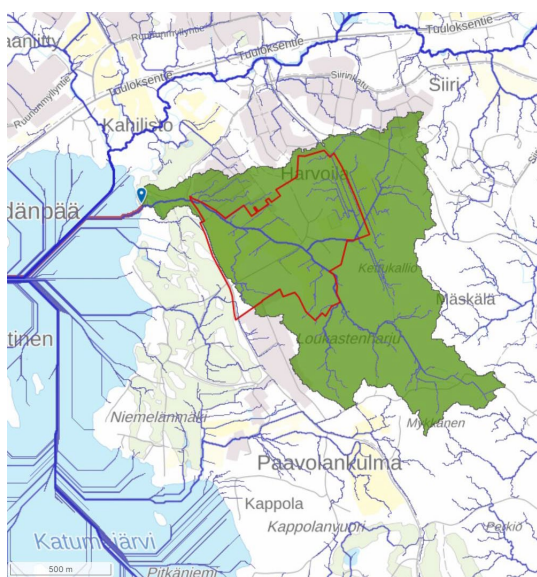
Pesimälinnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Pienilmasto

Mäkien väliseen laaksoon jäävät pellot ovat suojaisia ja asumiselle optimaalisia pienilmastoltaan. Pääosin alue avautuu etelään ja lounaaseen, joka on edullisin ilmansuunta.

Vesistöt ja vesitalous

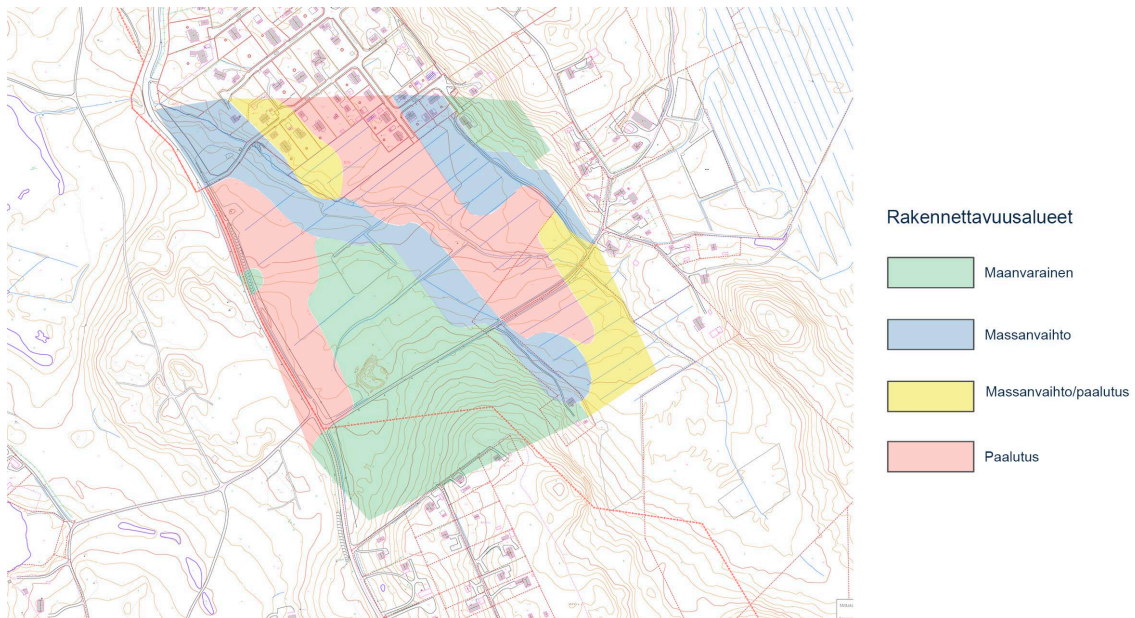
Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen valtaoja, joka kokoaa hulevedet pelloilta ja viereisiltä mäenrinteiltä. Mettolan kaava-alue kuuluu 1,29 km² kokoiseen valuma-alueeseen, joka laskee Katumajärveen. Jokelanoja purkaa Katumajärveen noin 200 metriä kaava-alueen ulkopuolella. Katumajärven fysikaaliskemiallinen vedenlaadun tila sekä vesienhoidon ekologinen luokitus ovat tyydyttäviä, eikä sinne tule kohdistaa lisää ravinne- ja kiintoainekuormitusta.



Kuva 9. Mettolan kaava-alueen sijainti lähellä valuma-alueen Katumajärven purkupaikkaa.

Maaperä

Mettola I -alueesta on laadittu rakennettavuus selvitys. Sen ja perustamistapalausnon perusteella alueen rakennettavuus vaihtelee paljon. Näin voidaan päätellä jo topografiasta, mutta maaperän kantavuus ei kaikilta osin seuraa maaston muotoja. Tutkittu alue on jaettu maaperäolojen perusteella rakennettavuudelta neljään eri luokkaan. Vaihtoehtoisia perustamistapoja ovat: maanvarainen perustaminen, massanvaihdon varaan perustaminen, massanvaihdon tai paalutuksen varaan perustaminen sekä paalutuksen varaan perustaminen. Aluejako on esitetty erillisellä rakennettavuuskartalla. Perustamistavat on arvioitu yleispiirteisesti sekä talonrakennuksen että infran rakentamisen kannalta. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakenne- ja rakennuskohtaisia pohjarakennetarkoituksia varten tulee tehdä tarkemmat kohdekohtaiset tutkimukset.

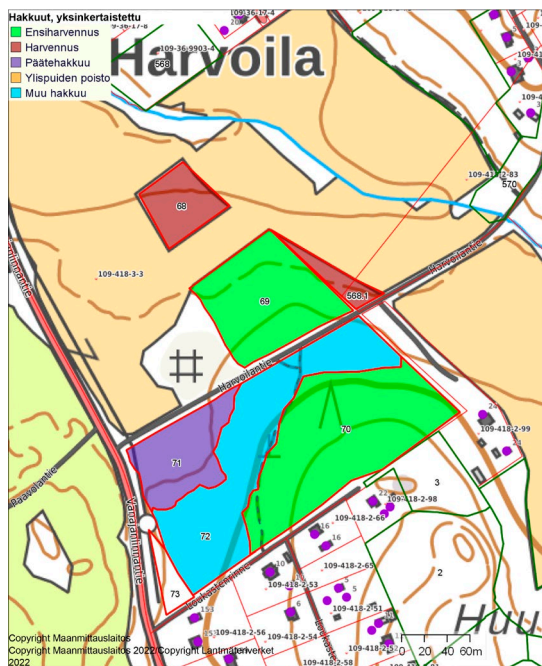


Kuva 10. Rakennettavuus Mettola I-alueella.

Maa- ja metsätalous

Kaava-alueen metsäisillä alueilla kasvaa ikä- ja kehitysluokiltaan monipuolista metsää; suurin osa alueen metsiköistä on nuorta sekä varttunutta kasvatusmetsikköä, pienempi osa taimikoita sekä uudistuskyisiä metsiköitä. Alueen metsissä näkyy, että ne ovat olleet hoidon piirissä. Alueen puusto on yleisesti sekametsää; lähes kaikilla metsikkökuvioilla kasvaa useampia puulajeja, mikä on hyvä lähtökohta tulevan asuinalueen lähimetsiksi. Useamman puulajin ja eri-ikäisrakenteisen metsikön kestävyys (kulutus, erilaiset metsätuhot) on aina parempi kuin tasaikäisen. Suurin osa metsämaasta on tuoretta kangasta ja pieni osa lehtomaista kangasta.

Kaava-alueen metsäisiä VL-alueita on harvennettu sen jälkeen, kun kaikki luontoselvitykset oli tehty. Alueella ei ole selvitysten mukaan suojeltavia luontotyyppejä tai eläimistöä, joka tulisi ottaa huomioon kaavassa. Metsäisillä alueilla on säilytetty alueiden puustoisuus, monilajisuus ja alueella on vahvistettu metsien kestävyttä, terveyttä sekä kasvuedellytyksiä. Samalla puustoa on valmennettu kestävämpään paremmin tulevan rakentamisen myötä muuttuvia olosuhteita (mm. muuttuvat valo- ja tuuliolosuhteet). Alueella, jolta on löytynyt muinaisjäänöksiä, päätehakkuuta on siirretty, kunnes tieto alueen lopullisesta kaavamerkinnästä on tiedossa. Ko. alue ei sisälly Mettola I-kaava-alueeseen.



Kuva 11. Puustoisilla alueilla tehdyt toimenpiteet.

2.13 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Se rajautuu kuitenkin Harvoilankylän pientaloalueeseen, joka on rakennettu jälleenrakennuskaudella. Kylässä on jonkin verran täydennysrakentamista. Harvoilanmäen asuntomessualue sekä Kettukallion ja Loukastenhajun jälleenrakennuskauden pientaloalueet sijaitsevat vähän matkan päässä.

Palvelut

Alueen lähipalvelut sijaitsevat Harvoilanmäessä (päiväkoti ja ravintola), Ruununmyllyllä (koulu ja päiväkoti), Idänpäässä (kauppa ja bensa-asema). Muut palvelut sijaitsevat Hätilässä ja kaupungin keskustassa.

Virkistys

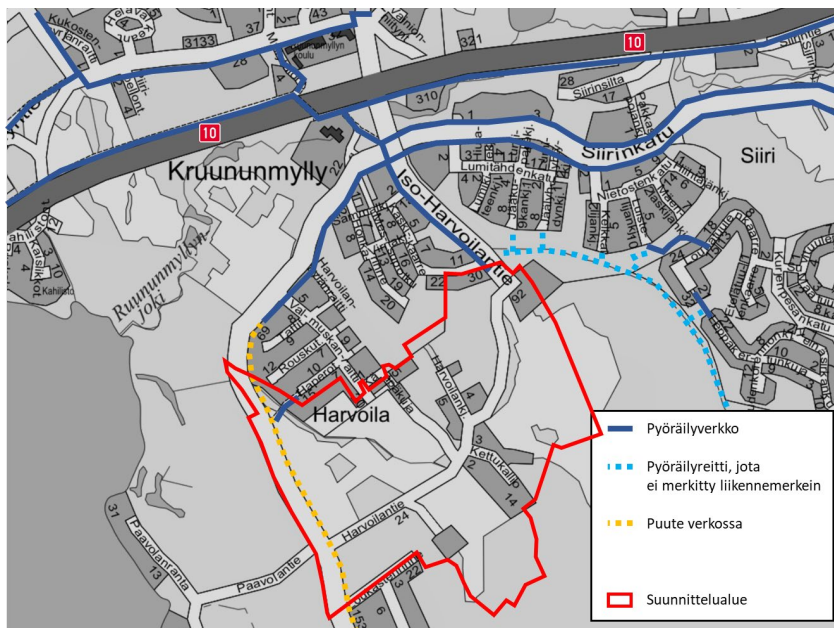
Harvoilanmäen läheisyydessä kiertää useita ulkoilureittejä ja niille on suunniteltu yhteyksiä Mettolan alueelta. Suunnittelualue rajautuu Katumajärven puolelta Tavast-Golfin kenttään.

Liikenne

Mettola sijaitsee Vanajanlinnantien varressa, joka on Katumajärven itäpuolinen kokoojakatu. Kaupungin suunnassa Vanajanlinnantie yhtyy Iso-Harvoilantiehen ja sitä kautta Tuuloksentiehen (vt 10). Alue tukeutuu vahvasti Iso-Harvoilantien ja Tuuloksentien risteykseen (alla olevassa kuvassa A), josta valtaosa alueen liikenteestä tulee kulkemaan. Tuuloksentien ja Iso-Harvoilantien risteys on rakennettu vuonna 2021 liikennevaloliittymäksi. Lisäksi liittymää on parannettu saarekkein. Tien nopeusrajoitus on alueen kohdalla 60 km/h. Liikennevaloliittymä toimii nykyliikenteelle hyvin. Laskentojen perusteella Vanajanlinnantien liikennemäärä on noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

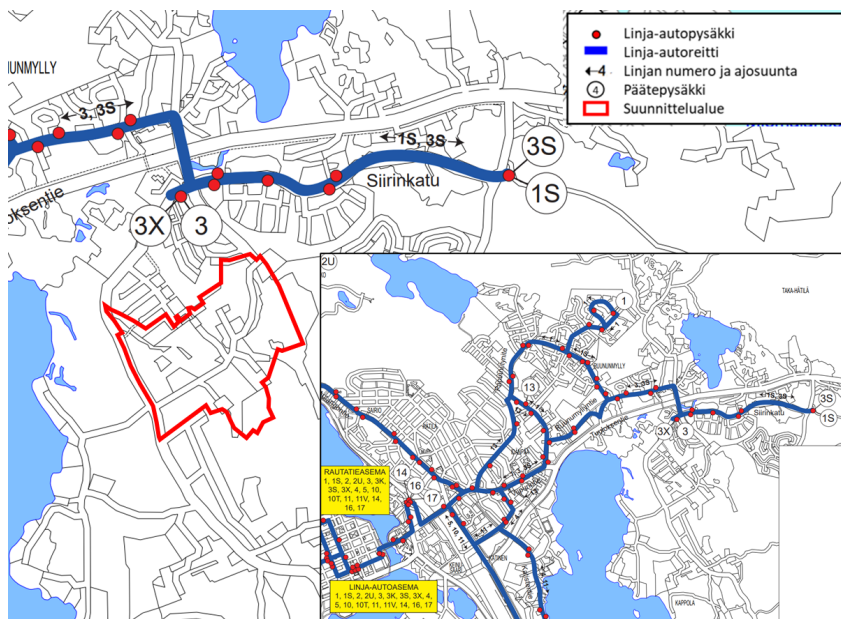
Suunnittelualueen eteläosassa kulkee sorapäällysteinen yksityistie (Harvoilantie) Vanajanlinnantieltä Kettukallion ja Harvoilanmäen väliselle asutukselle. Suunnittelualueen läheisillä asuinalueilla nopeusrajoitus on 30 km/h ja kokoojakaduilla 50 km/h.

Keskustan suunnasta tulevaa jalankulku- ja pyöräilytietä on Ruununmyllyltä rakennettu Harvoilankylään saakka. Pyörällä keskusta ajakin kaupungin parhaita pyöräilyreittejä noin 15 minuutissa. Jalankulun ja pyöräilyn määristä ei ole tarkempaa tietoa, mutta Tuuloksentien pohjoispuolella olevan Ruununmyllyn koulun alku- ja loppuaikoina lapsia liikkuu runsaasti alikulun kautta Harvoilankylän ja Siirin asuinalueille.



Kuva 12. Pyöräilyverkko suunnittelualueen tuntumassa.

Linja-autoliikenne ei nykyisin kulje Vanajanlinnantietä alueen ohitse. Lähin paikallisliikenteen linja-autopysäkki sijaitsee Vanajanlinnantiellä lähellä Iso-Harvoilantien risteystä. Alueen läheisyyteen pääsee linja-autoilla 1S, 3, 3S ja 3K (kuvasta poiketen 3X ei aja ja 3K ajaa). Kaikilla linjoilla pääsee rautatieaseman, keskustan ja sairaalan kautta Loimalahteen. Lisäksi seutuliikenne liikkuu Tuuloksentiellä. Alueelta on lyhimmilläänkin noin kilometrin kävelymatka linja-autopysäkeille. Alue ei siis ole aivan joukkoliikenteen parasta palvelualueita, mutta sieltä pääsee kyllä kulkemaan ilman vaihtoja kaupungin keskeisien toimintojen ääreen. Yhdellä vaihdolla pääsee käytännössä kaikkialle kaupunkiin.



Kuva 13. Alueen joukkoliikenneyhteydet.

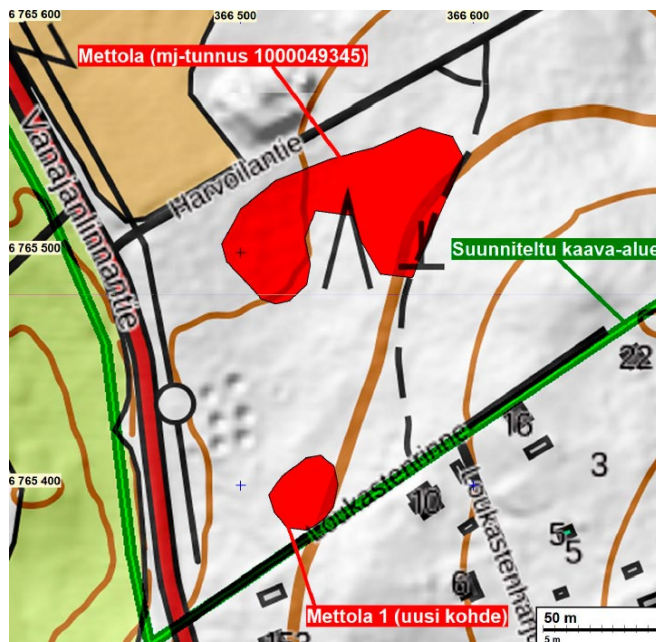
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Jyri Saukkosen vuonna 1984 tekemän inventoinnin pohjalta suunnittelualueen lounaiskulmasta 200 metriä länteen, Katumajärven rannan tuntumassa, tunnetaan rautakautinen muinaisjäännösalue, joka käsittää kuppikiven ja 4 rökkiötä. Nykyisin alueella on golf-kenttä.

Vuoden 2023 inventoinnissa on Mettola I -suunnittelualueen ulkopuolelta löydetty myös mahdollinen muinaisjäännös. Tutkimusalueen lounaiskulmalla on 1766 isojakokartalla Mäskälän talojen ja Katisen kesken jaettavaksi merkitty tontti, todennäköisesti torppaan viittaavalla merkinnällä "T:". Vanhojen karttojen perusteella vaikuttaa todennäköiseltä, että paikalla on ollut torppa mahdollisesti jo 1695 tai aiemminkin. 1880 laaditun isojaon täydennyskartan ja 1938 ilmakuvan perusteella paikka on autoitunut toissa vuosisadan vaihteen aikoihin, ja myöhemmin myös metsittynyt. Paikan maastossa todettiin säilyneen

todennäköisesti torpan paikan vaiheisiin liittyviä rakenteita, joten paikkaa oli perusteltua pitää kiinteänä muinaisjäännöksenä. Inventoinnissa maastosta paikannettiin pengerretty aukea, jonka reunamilla oli kivinen rajapyykki, yksi kiviroykkiö, joka saattaa olla esimerkiksi peltoraivauksen tulosta tai kiukaanjäännöskin sekä 4 kivijalalta vaikuttavaa kiveystä, kahdessa eri sijainnissa. Yhden kivijalaksi katsotun kiveyksen yhteydessä oli kaksi säilytys- tai muuta kuoppaa, ja mahdollinen kaivo tai pieni kivetty kellarikuoppa.

Arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa 2024 Mettolan muinaisjäännökset tarkentuivat kahdelle alueelle (eteläinen ja pohjoinen torpanpaikka). Kaksi kuoppaa ja mahdollinen kivijalka idässä sekä raivausroykkiöt lännessä eivät täyttäneet muinaisjäännöksen kriteerejä. Eteläisen ja pohjoisen torpanpaikkojen rakenteet ja koekuopista havaittu kulttuurikerros keskittyvät vuonna 1880 laaditulle merkittyjen torpantonttien liepeille, joten ne saattavat olla peräisin vasta 1700-luvun puolivälin jälkeiseltä ajalta, eli ajalta, jolta peräisin olevat asuinpaikkajäännökset eivät lähtökohtaisesti ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Poikkeuksen tähän tekevät hyvin säilyneet ja edustavat kokonaisuudet, jollaisina näitä torpanpaikkojen rakenteita ja kulttuurikerrosta voidaan pitää. Ei myöskään ole poissuljettua, etteivätkö rakenteet ja kulttuurikerros voisi liittyä osin 1750-lukua aiempaankin asutukseen, koska ne paikantuvat myös vuonna 1766 laaditulle isojako-kartalle merkitylle torpantontille ja sen vierustalle. Näiden rakenteiden ja kulttuurikerroksen alue on siis perusteltua suojella kiinteinä muinaisjäännöksinä.



Kuva 14. Arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa rajatut muinaisjäännökset (pohjoinen ja eteläinen torpanpaikka).

Mikäli kyseinen alue halutaan kaavoittaa tonttimaaksi, voidaan kiinteät muinaisjäännökset tutkita pois arkeologisella kaivauksella. Tällöin olisi tärkeää, että alueen puut olisi kaadettu ja viety pois ennen maastotyötä. Puusto tekee takymetrin ja kaivinkoneen käytön alueella erittäin hankalaksi. Suuret puut, joiden juurilta maat kaivettaisiin tutkimuksessa pois, olisivat myös huomattava työturvallisuusriski. Rakenteet olisi syytä merkitä maastoon ennen puunkaatoa, ettei metsäkoneilla ajettaisi niiden yli, mutta myös rakenteiden kohdilla kasvavat puut pitäisi poistaa varovasti, maahan kajoamatta. Entisen peltomaan kohdalla, luoteessa, olevan kulttuurikerroksen alueella metsäkoneella voi harkitusti ajaa kulttuurikerrosta rikkomatta, pitäen mielessä, että kulttuurikerroksen suojana oleva vanha kyntökerros on paikalla noin 30 cm paksu.

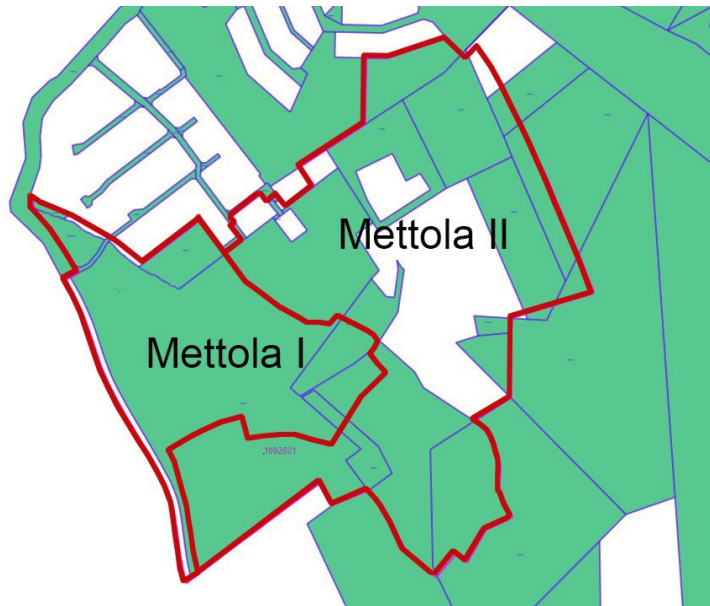
Arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa määritellyt muinaisjäännökset rajoittuvat Mettola I -kaava-alueen ulkopuolelle, mutta Mettola II -kaava voidaan ulottaa alueelle edellä kerrotuin ehdoin.

Tekninen huolto

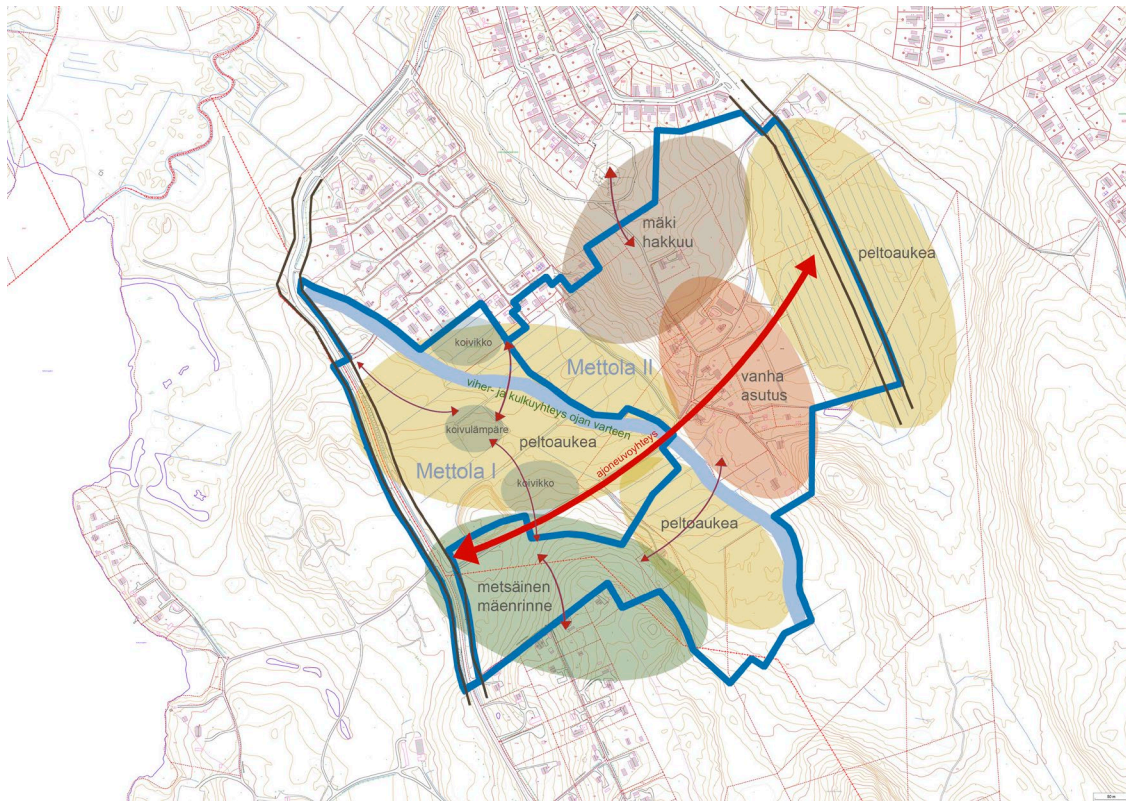
Kunnallistekniikka ja sähköverkko ylettyvät suunnittelualueen reunoille sekä Vanajanlinnantien ja Harvoilankylän suunnalta.

Maanomistus

Kaupunki omistaa Mettola I-kaava-alueen kokonaisuudessaan.



Kuva 15. Kaupungin maanomistus on merkitty karttaan vihreällä värillä ja yksityinen valkoisella.



Kuva 16. Kaavoituksen lähtökohdaksi oleva kaavio Mettolan eri osa-alueista ja niiden erityispiirteistä sekä tarvittavista kulkuyhteyksistä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Mettolan kohdalla maankäytön suunnittelussa erityisesti huomioitavia asioita ovat luontoarvojen turvaaminen, kestävän kehityksen mukainen suunnittelu ja laadukas asuinympäristö.

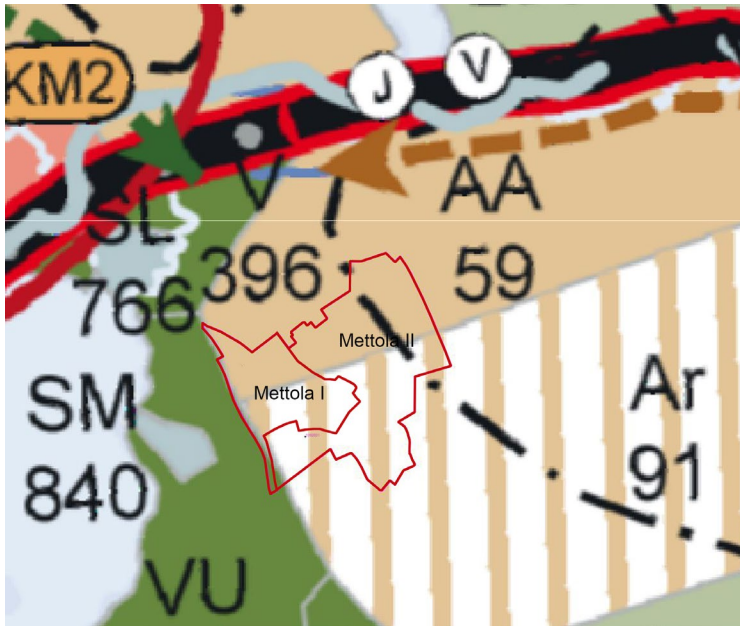
Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (AA) sekä taajamatoimintojen reservialueeksi (Ar).

Suunnittelumääräys (AA): Alue on tarkoitettu toteutettavaksi ensisijaisesti asemakaavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

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

Suunnittelumääräys (Ar): Alueen kaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee edetä siinä järjestyksessä, että otetaan riittävästi huomioon peruspalvelujen saavutettavuudelle, hyvälle energiataloudelle ja maaperän rakentamiskelpoisuudelle asetettavat kohtuulliset vaatimukset sekä suoritettujen kunnallisteknisten investointien mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Alueiden toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Kuva 17. Ote maakuntakaavasta. Kaava-alue on merkitty punaisella rajauksella.

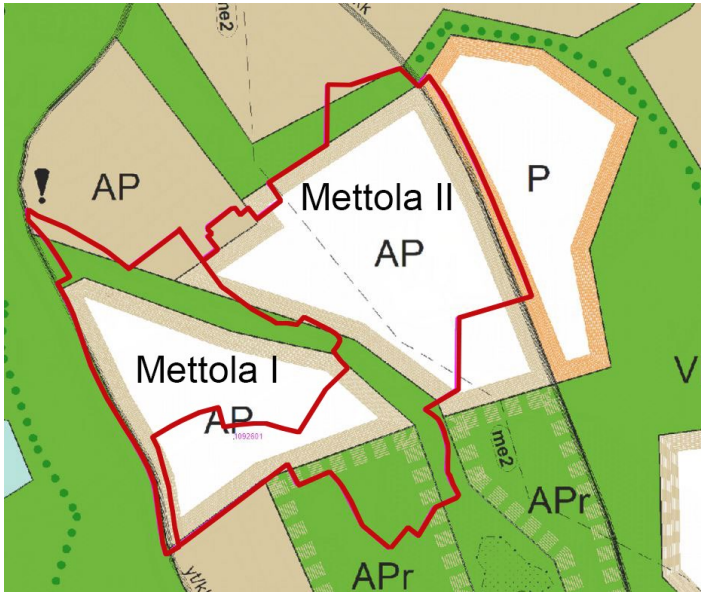
Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on merkitty uudeksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP vaaleanruskea reunaviiva), asumisen reservialueeksi (APr) ja lähivirkistysalueeksi (VL) sekä vähäiseltä osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Idässä suunnittelualue rajautuu palvelujen ja hallinnon alueeseen (P). Suunnittelualueen läpi virtaavan ojanvarsi muodostaa viheryhteyden luode-kaakko -suunnassa.

Yleismääräykset:

Rakennettaviksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteuttamisessa tulee varmistaa viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

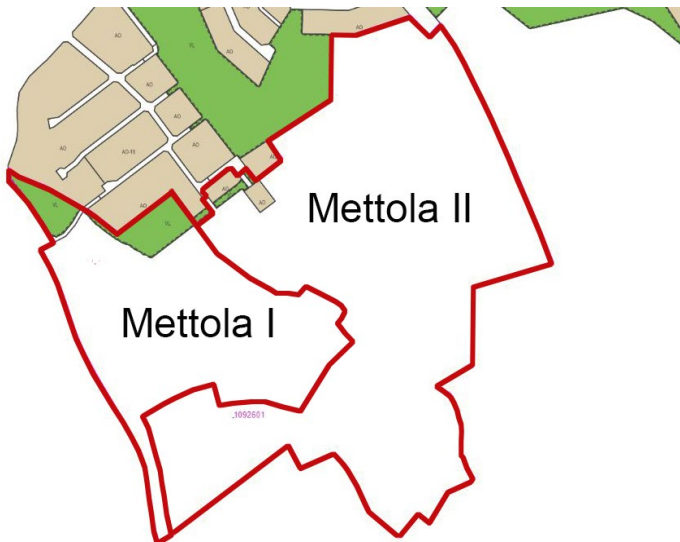
Asemakaavoituksessa tulee osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-aluetasoisesti.



Kuva 18. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue on merkitty punaisella.

Asemakaava

Mettola I-alueella ei ole aikaisempaa asemakaavaa lukuun ottamatta pohjoisreunan pientä reuna-alueetta (VL), joka kuuluu Harvoilankylän kaavaan.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on merkitty punaisella rajauksella.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Hämeenlinnan kaupunkistrategia kv 13.6.2022 § 76
- Hiilineutraali Hämeenlinna 2020
- Rakennusjärjestys
- Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaava on käynnistynyt kaavoituskatsauksella 2022. Kaupungin itäpuolella on tarvetta uusille pientalotonteille. Sivistys- ja hyvinvointi -toimialue ilmaisi tarpeen uudelle päiväkodille ja alakoululle alueella loppuvuodesta 2022, jolloin suunnittelualuetta laajennettiin. Alueella toteutettujen maakauppojen johdosta alue laajeni entisestään. Vuoden 2023 loppuun mennessä kaava-alue oli laajentunut niin suureksi, että se jaettiin kaavoituksen sujuvoittamiseksi kahteen osaan: Mettola I ja Mettola II.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.21 Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - KAUPUNKIRAKENNE: kiinteistö- ja mittauspalvelut, maaomaisuuden hallinta, infran suunnittelu ja joukkoliikenneyksikkö, yhdyskuntarakentamisen ja kunnossapidon palvelut, luonnonhoitopalvelut, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelu
 - SIVISTYS JA HYVINVOINTI: varhaiskasvatuspalvelut
 - Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Hämeen liitto
- Alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Katumajärven suojeluyhdistys
- Verkostonhaltijat:
 - Elenia Oy, Loimua Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy

3.22 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen, viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutos tuli vireille kaavoituskatsauksella 2022.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 1.3.2022 ja sitä on päivitetty 17.4.2024.

Kaavamuutosluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 16.6.2023. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 22.6.-15.8.2023. Asiasta ilmoitettiin Kaupunkiuutisissa, Palvelupiste Kastellin ilmoitustaululla ja osallisia informoitiin kirjeitse. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.

Saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, joka vietiin kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn 11.6.2024 ja oli julkisesti nähtävillä 27.6.2024-30.8.2024. Asiasta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja siitä tiedotettiin kuten edellisessäkin vaiheessa. Lausunnot pyydettiin osallisilta tahoilta. Tavoitteena on kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa keväällä 2025. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

3.23 Palaute

Luonnoksesta saatu palaute

LAUSUNNOT

Hämeen liitto pitää luonnosta maakuntakaavan mukaisena.

Hämeen ELY-keskus pyytää täydennyksiä selvityksiin ja tarkistamaan kaavamerkintöjä. Pyydetty selvitykset on tehty kaavaselostuksessa ja vuorovaikutusraportissa esitettyllä tavalla tai ne tullaan tekemään kesän 2024 aikana. Kaavamerkinnät on tarkistettu.

Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy esittää lausunnossaan huomioita liittyen vesihuollon yksityiskohtaisempaan suunnitteluun sekä hulevesien hallintaan. Nämä otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Hämeenlinnan kaupungin museo edellytti lausunnossaan arkeologisen selvityksen tekemistä Mettolan alueesta. Selvitys tehtiin kesällä 2023, jolloin alueelta löytyi yksi kiinteä muinaisjäänös. Uudessa lausunnossaan museo edellyttää arkeologista tarkkuusinventointia, mikäli mahdollisuudet alueen rakentamiseen halutaan tarkemmin tutkia. Tarkkuusinventointi suoritetaan kesällä 2024. Kyseessä oleva alue on rajattu Mettola I-kaavan ulkopuolelle, mutta arkeologisen tarkkuusinventoinnin avulla selvitetään, voidaanko alue sisällyttää Mettola II-kaavaan ja millä merkinnällä.

Elenia Verkko Oy pyytää ET-alueiden osoittamista puistomuuntamoita varten. Pyydetty muuntamot on merkitty Mettola I-kaavaan.

Telia Finland Oyj ilmoittaa lausunnossaan, että Harvoilantien varressa kulkevat ilmajohtot ja koko linja tullaan purkamaan pois.

Elisa Oyj:n lausunnossa todetaan, että alueella mahdollisesti olevat tietoliikennekaapelit tulee suojata ja niiden siirto on maksullista.

MIELIPITEET

- Kaavaluonnoksesta ei saatu Mettola I-aluetta koskevia mielipiteitä.

Kaavaehdotuksessa olevat muutokset luonnokseen verrattuna

- Suunnittelualueeseen on jaettu kahteen osaan: Mettola I ja Mettola II
- Korttelin 92 kaksikerroksiset asuinrakennukset on muutettu lu2/3-kerroksisiksi ja korttelin 94 II-kerroksiset rakennukset lu2/3-kerroksisiksi, mikä vastaa paremmin markkinoiden toiveita.
- Suunnittelualueelle on lisätty yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET verkostonhaltijan toiveesta.
- Olemassa olevan puuston säilymiseksi on VL-alueille lisätty alueenosia, jotka tulee säilyttää puustoisina.
- Hulevesiselvityksen pohjalta, VL-alueelle Jokelanojan varteen on lisätty myös toinen ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytyrakenteita.
- Liittymäkieltoja on lisätty liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden suojelemiseksi.
- Suojeltu puu -merkintä on vaihdettu merkintään "Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä".
- Nimistöön on tehty muutoksia sekaannusten välttämiseksi (kadut ja puistot).
- Yleismääräyksiä on tarkennettu suunnittelun edetessä.

Ehdotuksesta saatu palaute

LAUSUNNOT

Hämeen ELY-keskus

- Hämeen ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että tarpeellisten selvitysten tulisi lähtökohtaisesti olla käytettävissä varhaisemmassa vaiheessa kaavoitusta. Selvityksistä lepakko-, linnusto- ja hämeen kylmäkukkaselvitykset tehtiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja niiden tulokset sitouduttiin ottamaan huomioon lopullisessa kaavaratkaisussa. Selvitysten pohjalta ei ilmennyt kaavaan vaikuttavia seikkoja. Selvitykset toimitettiin ELYyn ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelualueen luonnonympäristöä muuttavia hakkuita ei tule tehdä ennen alueella tehtävien luontoselvitysten ja asemakaavan vaikutusten arvioinnin valmistusta. Harvennushakkuut suoritettiin kesällä 2024 sen jälkeen, kun kaikki luontoselvitykset oli saatu.

- Liikenneselvityksen perusteella on voitu todeta, että VT10:n ja Iso-Harvoilantien risteuksen välityskyky on riittävä kaavaan nähden, mutta Mettolan alueen kaavoituksen edetessä, on mahdollista, että tarkastelujaksoa tulee laajentaa ulottumaan n. 20 vuoden tarkasteluhetkestä. Asia merkitään tiedoksi.
- ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen melutilannetta ja melun ohjearvojen toteutumista tulisi käsitellä kaava-aineistossa sekä mahdollisesti kaavamääräyksin. Kaavaselostukseen on lisätty Kantakaupungin yleiskaava 2035 taustamateriaaliksi laadittu meluselvitys 2040 melukartat, joiden pohjalta voidaan todeta, että erillisiä melumerkintöjä ei kaavassa tarvita.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää päivittämään kesän 2024 arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaisen tarkentuneen muinaisjäännösrajoituksen Mettola kaavan selostusosaan. Näin on toimittu, vaikka muinaismuistoalue ei kuulukaan Mettola I -kaava-alueeseen, vaan myöhemmin käsittelemään tulevan Mettola II -kaavan alueeseen.

Katumajärven suojeluyhdistys

- Yhdistys pyytää lisäämään hulevesisuunnitelmaan myös rakentamisvaiheen hulevesisuunnitelman sekä ohjeistuksen siitä, miten rakennettavia laskeutusaltaita huolletaan ja tyhjennetään. Vastineessa todetaan, että hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesirakenteiden mitoitus ja alustava tilavaraus, joita hyödynnetään rakennussuunnitelmassa. Rakenteiden huolto suunnitellaan rakennussuunnitelman yhteydessä ja kunnossapito on kaupungin vastuulla. Hulevesirakenteet esitetään puistosuunnitelmassa. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta esitetään suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Digita Oy

- Digita Oy:lle on luonnoksesta saadun lausunnon pohjalta merkitty maston paikka alueelta, joka kaavaa jaettaessa jäi Mettola II -alueelle. Digita Oy on halukas kartoittamaan toisen mastonpaikan Mettola I alueelle. Vastineessa todetaan, että Mettola II -kaavaa viedään pian eteenpäin, joten uudelle maston paikalle ei tässä yhteydessä ole tarvetta.

Eltel – DNA Rakennuttaminen

- Tietoliikenneoperaattori ilmoitti, että ei osallistu kaavaan.

MUISTUTUKSET

- Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Hyväksyttävänä olevassa kaavassa olevat muutokset ehdotukseen verrattuna

- Ehdotuksen kortteli 95 on poistettu kaavasta, koska liittymien järjestäminen tonteille olisi nostanut liikaa viereisen kadun pintaa suhteessa alarinteessä olevien korttelien tontteihin. Lisäksi tontit ovat liikenneteknisesti ongelmallisia.
- Kortteli 91 on jaettu kahteen osaan, jotta niiden välistä voidaan järjestää kunnossapitoyhteys lähivirkistysalueelle. Näin on syntynyt uusi kortteli 95 kaavan pohjoisreunaan.
- Jokelanojanpuistosta on poistettu leikkipuisto (VK). Sen tilalle on VL-alueelle merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le).
- Mettolankatu on levennetty 17 metriin, jotta ajoradan ja jalankulkijoille sekä pyöräilijöille varatun väylän väliin voidaan rakentaa välikaista sekä hulevesipainanne.
- Vanajanlinnantien katualuetta on levennetty hieman korttelin 91 tonttien 1 ja 2 kohdalta.
- Jokelanojanpuistoon on lisätty kaksi alueenosaa, joille saa sijoittaa rakentamisen yhteydessä alueella syntyviä kaivuunmassoja (e-kma). Massat tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi kumpareiksi, jotka voidaan pitää avoimina tai metsittää.
- Kurjenpolvenpuisto on merkitty kokonaan alueenosaksi, joka tulee säilyttää puustoisena.
- Kaavamääräyksiä on täsmennetty rakennusten korkojen, pihojen käsittelyn ja hulevesien osalta.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on muodostaa asemakaavalla uusi ja laadukas pientaloalue, joka istuu kauniisti vaihtelevaan maastoon, ottaa huomioon luonnon erityispiirteet vaalien niitä sekä perustuu ekologisesti kestäviin ratkaisuihin.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kadut ja korttelit

Kaava käsittää Vanajanlinnantien ja Jokelanojan välisen pellon, jolla sijaitsee muutamia lehtipuuvaltaisia saarekkeita. Alueen kokoojakatu on Vanajanlinnantiehen liittyvä

Mettolankatu. Sen alkupäässä Lehtokortteenkaarre muodostaa läpiajettavan tonttikadun. Katulenkki on suunniteltu siten, että olemassa olevat lehtipuusaarekkeet jäävät sen sisään ja muodostavat Kurjenpolvenpuiston. Mettolankadusta erkanee Harvoilanmäen ja Kettukallion väliseen mäensatulaan johtava Tikankontinkatu, jolla on risteyksen jälkeen kokoojakadun rooli ja mitoitus. Se tulee myöhemmin jatkumaan Mettola II -kaava-alueelle.

Katukuvaan on luotu vaihtelevuutta vuorottelemalla kadun varressa asuinrakennuksia ja talousrakennuksia, jotka sijaitsevat joko kadun suuntaisesti tai suorassa kulmassa katuun nähden. Vaihteleva maasto ohjaa myös rakennusten sijoittelua ja suuntausta. Osa rakennuksista on nuolella merkitty rakennettaviksi kiinni kadun puoleiseen rakennusalueen rajaan, jolloin katukuvasta muodostuu tiivis ja kylämäinen.

Rakennukset

Alueen rakennukset ovat pääasiassa 1-kerroksisia omakotitaloja. Lehtokortteenkaaren takakaarten talot on kaupunkikuvallisista syistä merkitty lu2/3 -kerroksisiksi. Jokaisella tontilla on erillinen talousrakennuksen rakennusalue. Talousrakennukseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja verstaita.

Asuinalueen rakennusten tulee olla puurakenteisia. Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitaloissa tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat. Asuinrakennuksen pohja voi olla suorakaiteen tai L-muotoinen. Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Autokatokset ja muut talousrakennukset voidaan toteuttaa harja- tai lapekattoisina. Päärakennusmassan harjansuunnan tulee noudatella kaavamääräystä.

Asuinrakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan moderneja ja edustaa oman aikakautensa arkkitehtuuria. Alueella ei sallita ns. uusvanhoja rakennuksia, jotka toistavat menneiden aikakausien arkkitehtuurille tyypillistä julkisivujen sommittelua ja detaljeja.

Pihat

Rakennukset on sijoitettu tonteille siten, että niille muodostuu mahdollisimman laaja ja yhtenäinen, etelään tai länteen avautuva piha-alue, jota rakennukset suojaavat. Vanajanlinnantien varren kortteleissa talousrakennukset on sijoitettu tontin Vanajanlinnantien puoleiseen päähän suojaamaan pihoja mahdollisilta liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Rakennuslupavaiheessa tonteista tulee esittää pihasuunnitelma, jonka avulla piharakenteiden pohjatyöt voidaan toteuttaa yhtä aikaa rakennusten perustusten vaatimien konetöiden kanssa. Pihasuunnitelma takaa kaikkien tontille

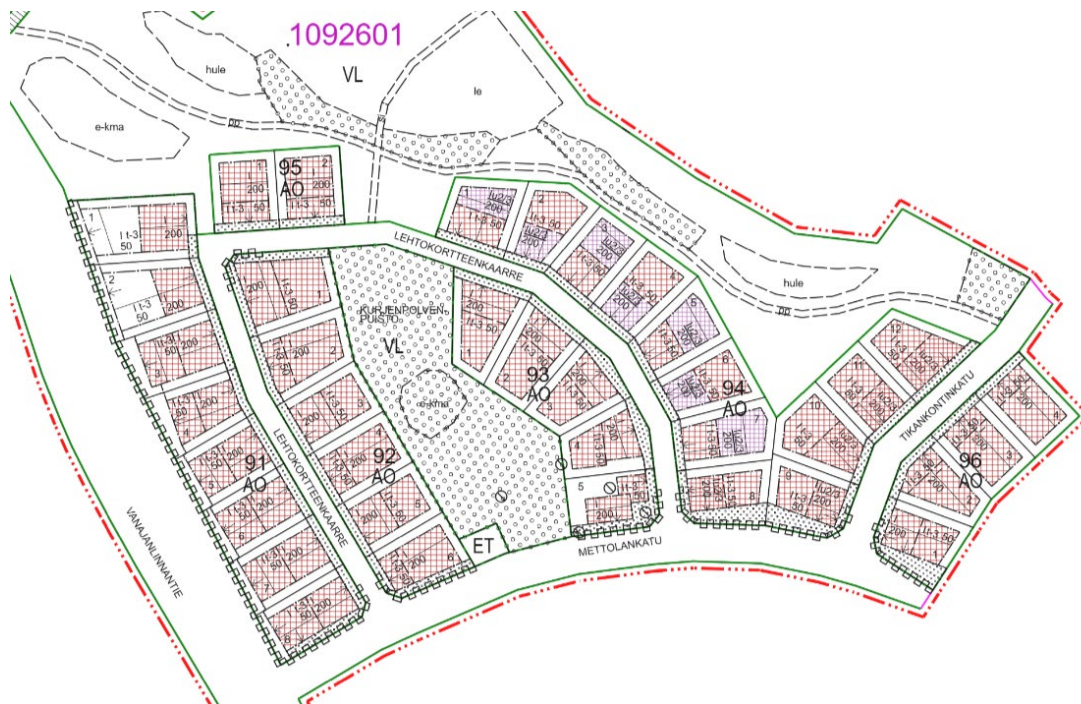
toivottujen toimintojen optimaalisen sijoittumisen ja tarvittavan tekniikan huomioimisen perustusvaiheessa.

Virkistysalueet

Suunnittelualueetta halkaisevan Jokelanojan varteen muodostuu luonnostaan viherväylä ja lähivirkistysalue (VL). Ojan varressa sijaitsevien koivuryhmien muodostamat alueet tulee kaavamerkintöjen mukaan säilyttää puustoisina. Jokelanojaa myötäilee myös ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitettu kulkureitti. Jokelanojanpuistoon on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Se korvaa voimassa olevassa kaavassa Pietaryrtinpuistoon sijoitetun leikkipuiston, jota ei ole rakennettu. Jokelanojan varteen on osoitettu kaksi hulevesiallasta sadevesien viivytystä ja imeytystä varten ennen niiden johtamista Katumajärveen. Poikittainen viheryhteys muodostuu ojaa ylittävän sillan avulla. Viherverkosto laajenee myöhemmin Mettola II-kaava-alueelle. Jokelanojanpuistossa on kaksi alueenosaa, joille saa sijoittaa rakentamisen yhteydessä alueella syntyviä kaivuumassoja. Massat tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi kumpareiksi, jotka voidaan pitää avoimina tai metsittää.

Yhdyskuntatekniset alueet

Kaava-alueella on yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Se on sijoitettu verkostonhaltijoiden toiveiden mukaisesti.



Kuva 20. I-kerroksiset rakennukset on merkitty ruskealla rasterilla ja lu2/3-kerroksiset violetilla rasterilla.

Mitoitus

Suunnittelualueella on 37 uutta pientalotonttia (AO). Keskimääräinen tonttikoko on noin 1000-1200 m² ja rakennusoikeus 200 k-m² asuinrakennukselle sekä 50 k-m² talousrakennukselle eli yhteensä 250 k-m²/tontti. Topografiasta, kasvillisuudesta ja olemassa olevista kiinteistönrajoista tai kunnallisteknisistä verkostoista johtuen alueelta löytyy myös suurempia sekä pienempiä tontteja. Kaavan pinta-alasta 35,1% on osoitettu pientalotonteille ja 39,8% virkistysalueeksi. Kadut vievät 24,7% ja ET-alueet 0,4%.

Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala, n. ha	Kerrosala, k-m ²
AO	4,10	9250
VL	4,65	
ET	0,04	
kadut	2,85	
yht	11,68	9250

4.2 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennukset

- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia.
- Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovitettava toisiinsa.
- Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitalojen tulee olla moderneja ja niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat.

Pihojen käsittely ja kasvillisuus

- Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
- Autopaikkoja tulee tontille järjestää 2 / asunto.

-
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kulkutiet tulee päällystää vettä läpäisevin materiaalein.
 - Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Vähintään yhden puusta tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, korttelissa 91 vähintään yksi puu molemmissa päissä tonttia sijaitsevilla istutettavilla alueenosilla.
 - Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.
 - Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Katualueen puolella pensasaidan maksimikorkeus on 1,5 metriä.
 - Tonttien rajoilla maanpinta tulee luiskata luonnonmukaisesti suhteessa naapuritontteihin, virkistysalueeseen ja katualueeseen. Pihakoron tulee olla tontin rajalla liittymän kohdalla korkeammalla kuin katutaso. Rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohdan tulee olla asuinrakennusten osalta vähintään 30 cm ja talousrakennuksen osalta vähintään 20 cm ylempänä katualueella, jolle tonttiliittymä on osoitettu. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksista poispäin viettäväksi, minimi kallistus on 5%. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksin ja poikkileikkauksin koko tontin rakentamisen sopeutuminen ympäristön korkeusasemiin.

Hulevedet

- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon, johon tonttien tulee liittyä. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Lähivirkistysalueet ja puistot

- Jokelanojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siihen liittyvät hulevesialtaat tulee rakentaa laadukkaasti, mutta mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Jokelanojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.
- Viheralueita, jotka on merkitty säilytettäväksi puustoisina, tulee ylläpitää puuistutuksin. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luonteenomaista puulajistoa.

Energiatuotanto

- Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.

- Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä.
- Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Alueen toteuttamista ohjaa tarkemmin asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet RO-2601.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakentamaton alue muuttuu kaavan toteutumisen myötä korttelialueiden osalta tiiviiksi asuinalueeksi, mutta maisemaa hallitsevat elementit tulevat pysymään; topografia sekä avoimet/metsäiset alueet. Tärkeät pitkät näkymät pysyvät edelleen avoimina. Puustoa ja metsäisiä alueita on säilytetty mahdollisimman paljon ja ne on osoitettu virkistysalueiksi.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

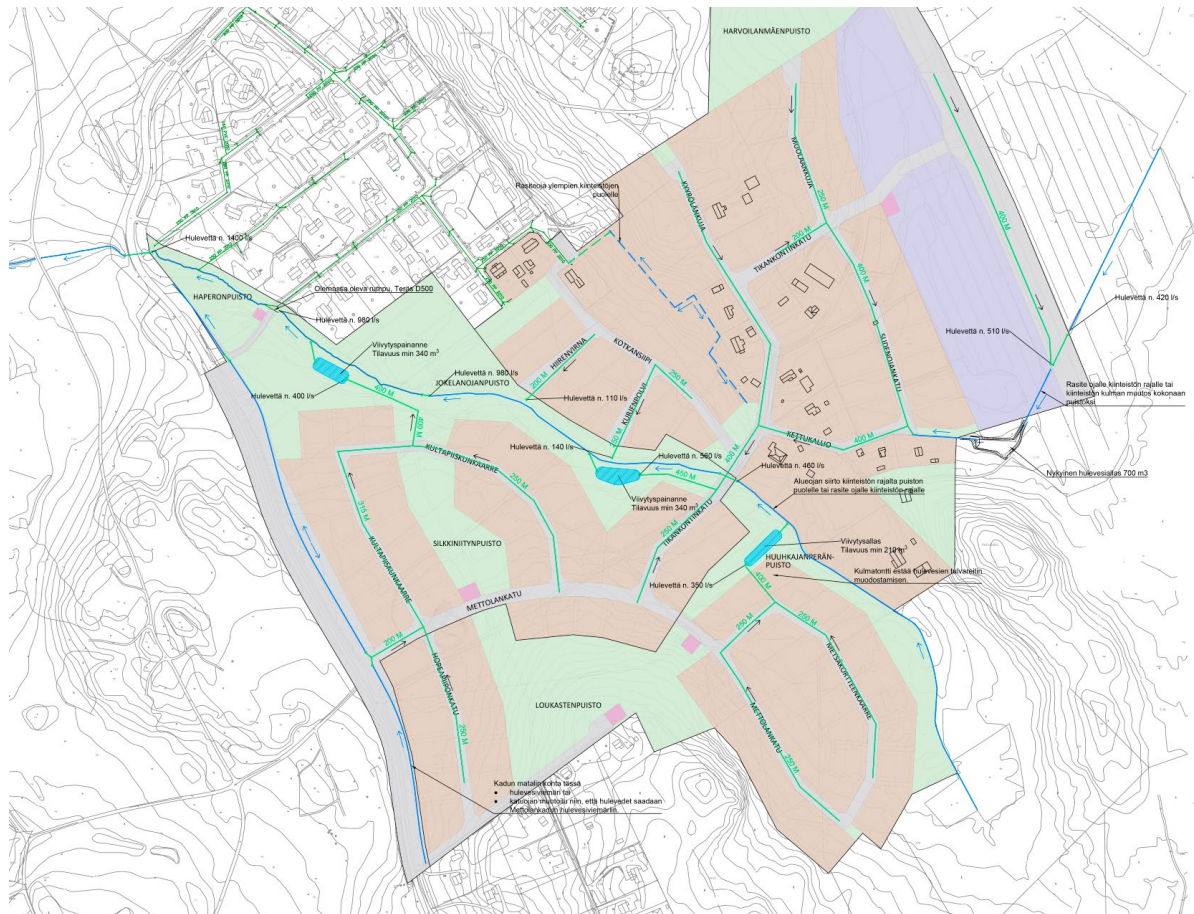
Suunnittelualueen pellot ovat olleet viljelykäytössä, mutta muuttuvat kaavan myötä tonteiksi ja pientalojen pihapiireiksi. Korttelit ulottuvat osittain myös metsäisille alueille, mutta puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kaavaan on erikseen merkitty virkistysalueiden osat, jotka tulee säilyttää puustoisina. Lisäksi muutama suuri mänty on saanut merkinnän ”kaupunkikuvallisesti merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä”. Kaavamääräyksen mukaan tontille tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Tarvittavat, kaavoitusta palvelevat harvennushakkuut on suoritettu alueella kesällä 2024.

Vaikutukset vesitalouteen

Mettolan hulevesiselvitys on laadittu koko Mettolan alueelta (Mettola I ja Mettola II), sillä jälkimmäisen alueen hulevedet johtuvat Mettola I-alueen kautta. Kaava-alueen kaikki hulevedet johtuvat kaava-alueen luoteiskulmaan. Koska luonnolliset virtausreitit ovat alueella olemassa, ja ne kaikki päätyvät olemassa olevaan Jokelanojaan, tulee olemassa olevia ratkaisuja hyötykäyttää sekä tarpeen mukaan kunnostaa ja parantaa. Jotta hulevesien purkautumisnopeutta voidaan viivyttää ja laatua parantaa, tulee Jokelanojan varrelle, kaavassa määritetyille sijainnille, rakentaa hulevesien viivyttävä hallintajärjestelmä. Katualueiden hulevedet tulee suodattaa ennen purkamista avoimiin hulevesijärjestelmiin.

Katujen hulevedet tulee kerätä rakennettavaan hulevesiviemäriin noudatellen luonnollisia valuntareittejä. Hulevesiputkien mitoituksessa tulee huomioida riittävän suuret

rankkasadejaksot, jotta taataan putkien kapasiteetin riittävyys eikä viemäreiden tulvimista mitoitussateella pääsisi syntymään. Katualueilta johdettavat hulevesien purkupisteet Jokelanojaan tai avoimiin viivytysratkaisuihin tulisi eroosiosuojata, mahdollisten kovempien virtaamien vuoksi. Alueen itälaidalla sijaitsevien YL-tonttien hulevedet valuvat luontaisesti kohti Jokelanojan nykyistä hulevesiallasta. Jokelanojan viivytystilavuus ja toimivuus tulee jatkosuunnitteluvaiheessa tarkistaa, ja altaan mitoitusta tarvittaessa muuttaa, kun Mettola II-alueita ryhdytään rakentamaan. Jokelanojan allas sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, onko Loukasterinteen ja Loukasterharjun nykyisten kiinteistöjen tarvetta liittyä hulevesiviemäriin ja pitääkö rakentaa uusi hulevesiviemäri myös Loukasterinteen ja Loukasterharjun alle. Mahdollinen hulevesien liitos Mettolan kaava-alueen hulevesiverkostoon on tarkistettava ja Mettolan hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa esitettyjen putkien kapasiteetti tarkistettava.



Kuva 21. Hulevesiselvityksen karttaliite.

Hulevesien yleissuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja tulee jatkossa tarkentaa viimeistään toteutussuunnittelun yhteydessä. Tällöin mm. alueelliset viivytysrakenteet tulee suunnitella

ja mitoittaa yksityiskohtaisemmin. Lisäksi alueen ulkopuolelle sijoittuvan Jokelanojan altaan tilaa ja toimivuutta tulee tarkastella ja mitoittaa uudestaan mahdollisesti siihen lisääntyvän hulevesikuormituksen vuoksi.

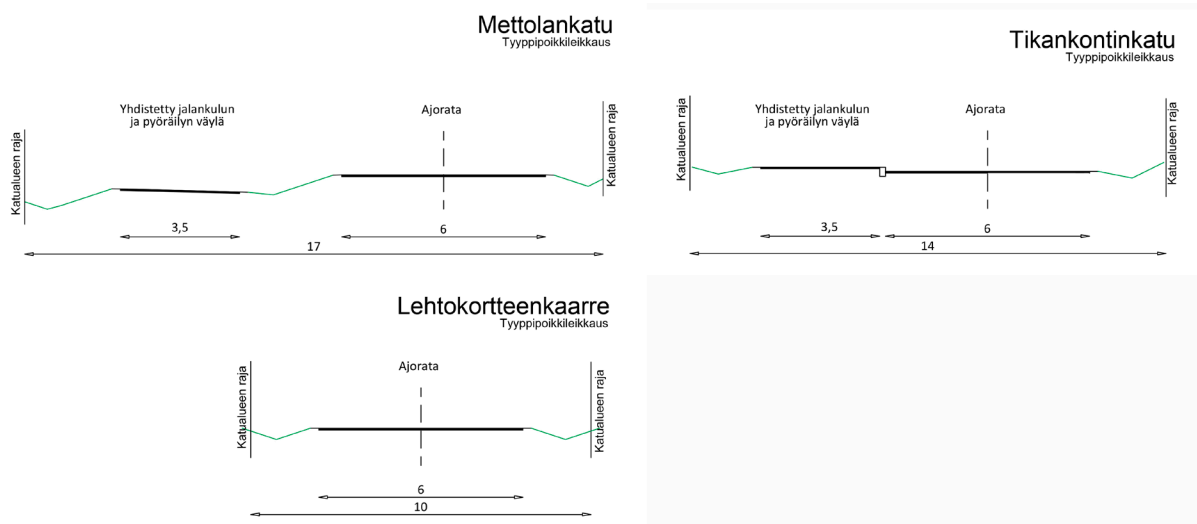
Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Kaava-alue on tarkoitus toteuttaa kahdessa osassa, mutta liikennettä on arvioitu kokonaisuutena. Alue istuu nykyiseen katuverkkoon hyvin ja tukeutuu Vanajanlinnantiehen ja Iso-Harvoilantiehen ja niiden kautta edelleen hyvin vahvasti Tuuloksentiehen. Kaavassa on varauduttu palveluasumiseen, päiväkotiin ja alakouluun, mutta näiden toteutuminen ei tässä vaiheessa ole vielä varmaa. Kaikki toiminnot on kuitenkin huomioitu tätä liikenneselvitystä laadittaessa, joten niiden liikennetuotos ei tule yllätyksenä tulevaisuudessakaan.

Alueen tuottama autoliikenteen kasvu Tuuloksentien liikennevaloihin Iso-Harvoilantiellä on noin 39 prosenttia. Haaran liikennemäärä kasvaa noin 2 600:sta 3 600:een.

Liikennevaloliittymä kestäisi Iso-Harvoilantien haaran liikennemäärien kasvavan jopa kaksinkertaiseksi nykyiseen liikennemäärään verrattuna, joten liikennevaloliittymän toiminta ei ole uhattuna.

Jalankulun ja pyöräilyn edellytykset säilyvät alueella hyvinä ja turvallisina. Keskeisimpien linja-autopysäkkien parantamista tulisi kuitenkin tehdä, jotta alueen joukkoliikenteen käyttö kasvaisi hieman. Pysäkit tulisi varustaa katoksin ja runkolukittavin ja mielellään myös katetuin pyörätelinein.

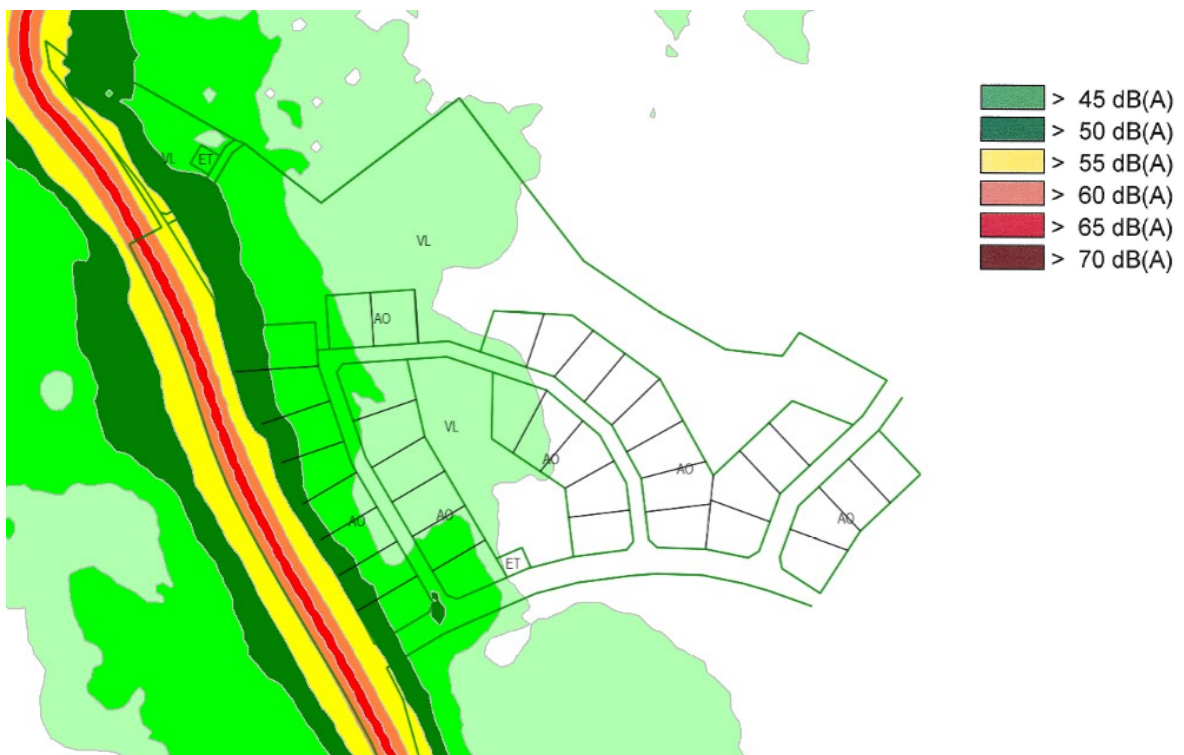


Kuva 22. Tyypipoikkileikkaukset kokoojakadusta ja tonttikadusta.

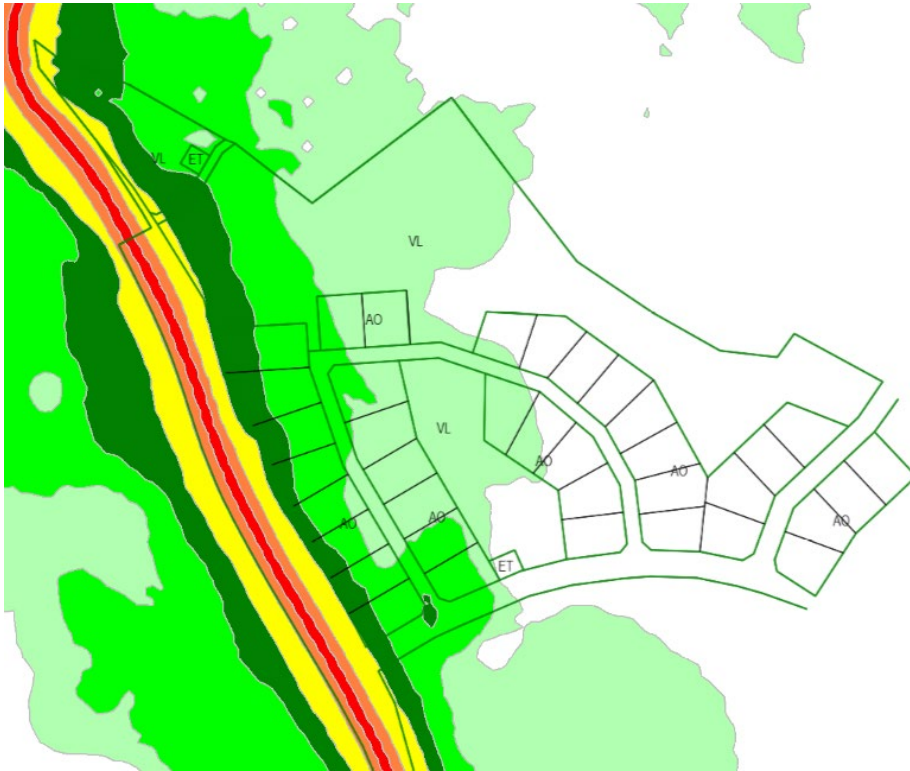
Vaikutukset liikenteen aiheuttamaan meluun

Kantakaupungin yleiskaava 2035 taustamateriaaliin kuuluu meluselvitys vuoden 2040 arvioituilla liikennemäärillä. Se osoittaa, että yleiskaavan toteutuessa ajoneuvomelu Vanajanlinnantiellä Mettolan kohdalla ei tule olemaan ongelma kaava-alueella. Melun ohjearvot alittuvat tonteilla sekä päivällä että yöllä ilman kadun puolelle sijoitettavia, suojaavia rakennelmiakin. Vanajanlinnantien varteen osoitettu istutettava alueenosa ja talousrakennusten rakennusalat parantavat tilannetta edelleen. Näin ollen kaavaan ei ole tarvetta lisätä melun torjuntaan liittyviä kaavamerkintöjä.

Liikenneselvityksessä on todettu, että noin 60 prosenttia uuden kaava-alueen asumisen tuottamasta liikenteestä suuntautuu kaava-alueelta Vanajanlinnantielle. YAL- ja YL-tonttien liikenteestä lähes kaikki suuntautuu Iso-Harvoilantien kautta Tuuloksentielle. Uuden kaava-alueen tuottama liikennemäärä pientalotonttien asukasmäärän perusteella on keskimäärin noin 752 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista pieni osa myös kulkisi etelään pohjoisen sijaan. Tämä tarkoittaa, että Vanajanlinnantiellä asuinalueiden kohdalla liikenne lisääntyisi vain noin 380 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikennemäärä nykyisellään on noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joten prosentuaalisesti kasvu on huomattava, mutta liikennemäärä on edelleen varsin maltillinen.



Kuva 23. Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ ennustevuoden 2040 liikenteellä.



Kuva 24. Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ ennustevuoden 2040 liikenteellä.

Vaikutukset ilmastotavoitteisiin

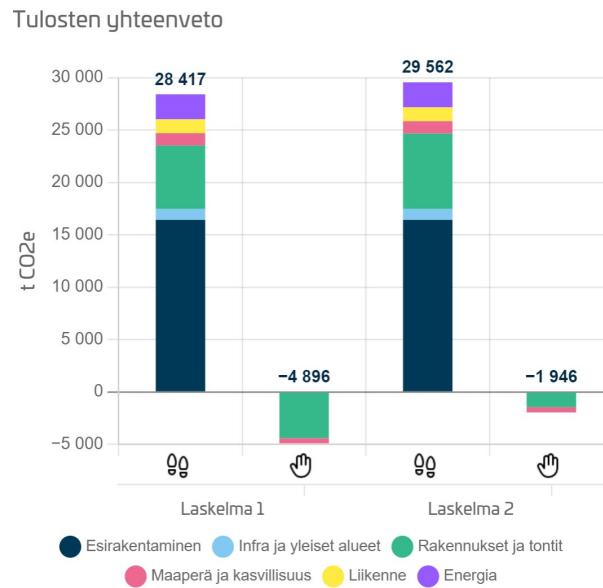
Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa KV 3.2.2020 § 17. Hämeenlinnan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Hämeenlinnan ilmastovahti-palvelussa (Kanta-Hämeen ilmasto-, ympäristö- ja kiertotaloustoimenpiteiden seurantapalvelu) Hämeenlinnan tavoitteeksi on kirjattu puukaupunginosan rakentaminen. Lisäksi ilmastovahdin toimenpiteissä mainitaan Hämeenlinnan tavoitteeksi ekologinen rakentaminen: ”Brändätään suunnitteilla oleva asuinalue ekologiseksi. Tehdään keskitettyjä vähähiilisiä ratkaisuja ja kannustetaan asuntorakentajia energiatehokkuuteen ja muihin vähähiilisyttä edistäviin ratkaisuihin. Tarjotaan rakentajille puolueetonta neuvontaa.”

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa mm. energiantuotantoon ja -kulutukseen, liikkumiseen ja yhdyskuntarakenteeseen sekä hiilinieluihin ja päästöjen kompensointiin. Täydentyvä kaupunkirakenne on tärkein yhdyskunnan hiilipäästöjen vähentämiseen liitetty tavoite. Mettola toteuttaa kyseistä tavoitetta rakentamalla kiinni olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jolloin tarve rakentaa uutta infraa on mahdollisimman pieni.

Toisena keinona hiilipäästöjen vähentämiseen tulee pyrkimys kohti energiatehokkuutta ja vähähiilistä energiaa. Talokohtaisessa lämmityksessä nostetaan etusijalle uusiutuvat energialähteet ja rakennusmateriaaleissa uusiutuvat sekä hiilivarastoina toimivat materiaalit. Mettolassa tätä tavoitellaan puurakentamisen kautta, joka on uusiutuva materiaali ja toimii myös hiilivarastona. Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin. Kaavassa on tätä tukevat yleismääräykset: ” Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia”, ”Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin” sekä ”Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä”. Lisäksi kaavassa on useita puustoisten alueiden ylläpitämiseen, tiettyjen puiden säilyttämiseen ja uusien istuttamiseen velvoittavia määräyksiä.

Kolmas tavoite on mahdollisimman vähähiilinen liikennejärjestelmä, joka liittyy myös täydentyvään kaupunkirakenteeseen, jolloin liikkumisen tarve lisääntyy mahdollisimman vähän. Tavoitteena on joukkoliikenteen kehittäminen sekä kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien edistäminen. Mettolassa tämä toteutuu uuden asuinalueen sijoittamisella kokoojakadun varteen ja huolehtimalla hyvistä kevytliikenteen yhteyksistä.

Mettolan ilmastotavoitteita on tutkittu Asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä AVA:n avulla. AVA tuottaa arvion kaavan myötä alueen elinkaaren aikana syntyvästä hiilijalanjäljestä (ilmastopäästöt) ja hiilikädenjäljestä (ilmastohyödyt). AVA mittaa kaavan aikaansaamaa muutosta suhteessa nykytilanteeseen. Mettolan kohdalla ilmastovaikutuksia on lähestytty vain kaavoituksen näkökulmasta, sillä tietoja esirakentamisen ja infran rakennustavasta ei ole vielä saatavilla. Kaavan osalta vertailtiin puurakentamisen vaikutusta hiilijalan- ja kädenjälkeen. Yhteenvedossa on esitetty päästöt koko elinkaaren ajalta. Tuloksista nähdään, että esirakentaminen on suurin CO₂-päästöjä aiheuttava toimenpide uuden asuinalueen luomisessa (58%). Toiseksi suurin on rakennukset ja tontit, mutta siihen voidaan vaikuttaa puurakentamiseen velvoittavilla kaavamerkinnöillä. Mettolan tapauksessa puurakennusmääräys koko alueella johtaa siihen, että hiilikädenjälki eli ilmastohyödyt kasvavat kaksi ja puolikertaiseksi verrattuna tilanteeseen, jossa määräystä ei olisi.



Kuva 25. AVA:n tulokset: Puurakentamisvaateen merkitys kaava-alueen hiilijalan- ja kädenjälkeen. Laskelma1: Puurakentainen alue. Laskelma 2: Ei puurakentamismääräystä.

4.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Pohjatutkimusten ja perustamistapalausunnon perusteella alueen perustamisolosuhteet vaihtelevat suuresti jopa tonttikohtaisesti. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakenne- ja rakennuskohtaisia pohjarakennusratkaisuja varten tulee tehdä tarkemmat kohdekohtaiset tutkimukset.

4.5 NIMISTÖ

Alueen nimistö lähtee sekä alueen historiasta että luonnosta. Alueen nimi Mettola tulee Harvoilantien varressa 1800-luvulla sijainneesta torpasta. Kasvit kadunnimissä viittaavat alueen monipuoliseen ja vaihtelevaan luontoon (Lehtokortteenkaarre, Tikankontinkatu, Kurjenpolvenpuisto ja Pietaryrtinpuisto). Jokelanojanpuisto tulee vanhasta ojan nimestä.

5 RAKENTAMISTAPAOHJE

Alueen toteuttamista ohjaa tarkemmin asemakaavaan liittyvä rakentamistapaohje RO-2601.

6 TONTTIJAKO

Asemakaavassa hyväksytään sitovat tonttijaot kortteleihin 91-96.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

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

Hämeenlinna 18. päivänä helmikuuta 2025

Hannes Häkkinen
kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	4.2.2025
Kaavan nimi	Mettola I		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.2.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2601
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,6831	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	10,3048
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3783

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	11,6831	100,00	9250	0,08	10,3048	9250
A yhteensä	4,0995	35,1	9250	0,23	4,0995	9250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,6508	39,8			3,3209	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8888	24,7			2,8404	
E yhteensä	0,0440	0,4			0,0440	
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

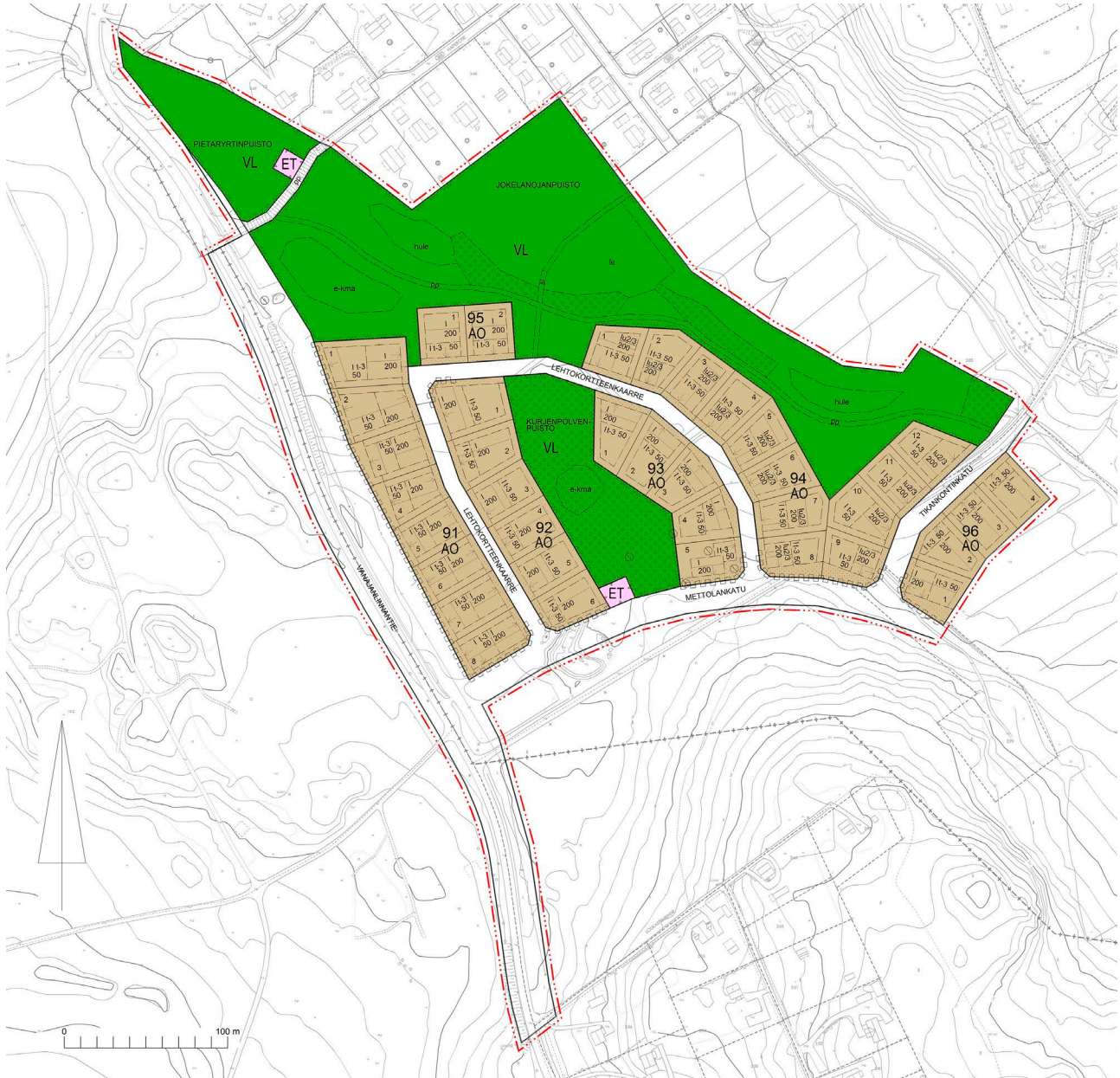
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

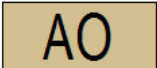


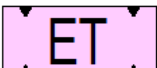







Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,6831	100,00	9250	0,08	10,3048	9250
A yhteensä	4,0995	35,1	9250	0,23	4,0995	9250
AO	4,0995	100,0	9250	0,23	4,0995	9250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,6508	39,8			3,3209	
VL	4,6508	100,0			3,3209	
R yhteensä						
L yhteensä	2,8888	24,7			2,8404	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0438	1,5			-0,0046	
Kadut	2,8450	98,5			2,8450	
E yhteensä	0,0440	0,4			0,0440	
ET	0,0440	100,0			0,0440	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



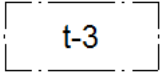
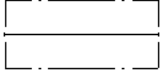
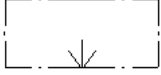
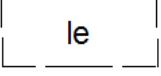
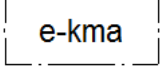
LIITE 2


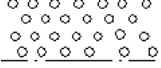
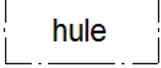
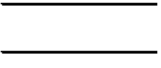
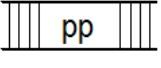
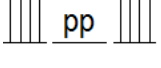
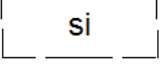


Asemakaavaehdotus, pienennös



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero

KURJEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
METTOL	Kadun nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<u>I u 1/3</u>	Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja ja verstaiteja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa kaivuumassoja. Massat tulee muotoilla mahdollisimman luonnonmukaisiksi ja kaupunkikuvaan sopiviksi kumpareiksi, jotka voidaan pitää avoimina tai metsittä.

	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Vesistösilta. Sijainti ohjellinen, yhteys sitova.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ**Rakennukset**

- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia.
- Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovitettava toisiinsa.
- Korttelin 94 tontit 9-12 sekä kortteli 96 on varattu hirsirakennuksille. Hirsikortteleissa rakennusmateriaalina voidaan käyttää lamelli- tai massiivihirttä. Hirsitalojen tulee olla moderneja ja niissä tulee olla lyhyet eli ns. city-nurkat.

Pihojen käsittely ja kasvillisuus

- Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
- Autopaikkoja tulee tontille järjestää 2 / asunto.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kulkutiet tulee päällystää vettä läpäisevin materiaalein.
- Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Vähintään yhden puista tulee sijaita tontin kadun puoleisella istutettavalla alueenosalla, korttelissa 91 vähintään yksi puu molemmissa päissä tonttia sijaitsevilla istutettavilla alueenosilla.
- Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.
- Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaita. Katualueen puolella pensasaidan maksimikorkeus on 1,5 metriä.
- Tonttien rajoilla maanpinta tulee luiskata luonnonmukaisesti suhteessa naapuritontteihin, virkistysalueeseen ja katualueeseen. Pihakoron tulee olla tontin rajalla liittymän kohdalla korkeammalla kuin katutaso. Rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohdan tulee olla asuinrakennusten osalta vähintään 30 cm ja talousrakennuksen osalta vähintään 20 cm ylempänä katualueella, jolle tonttiliittymä on osoitettu. Maanpinta tulee muotoilla rakennuksista pois päin viettäväksi, minimi kallistus on 5%. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksin ja poikkileikkauksin koko tontin rakentamisen sopeutuminen ympäristön korkeusasemiin.

Hulevedet

- Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon, johon tonttien tulee liittyä. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Lähivirkistysalueet ja puistot

- Jokelanojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siihen liittyvät hulevesialtaat tulee rakentaa laadukkaasti, mutta mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Jokelanojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.
- Viheralueita, jotka on merkitty säilytettäväksi puustoisina, tulee ylläpitää puuistutuksin. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luonteenomaista puulajistoa.

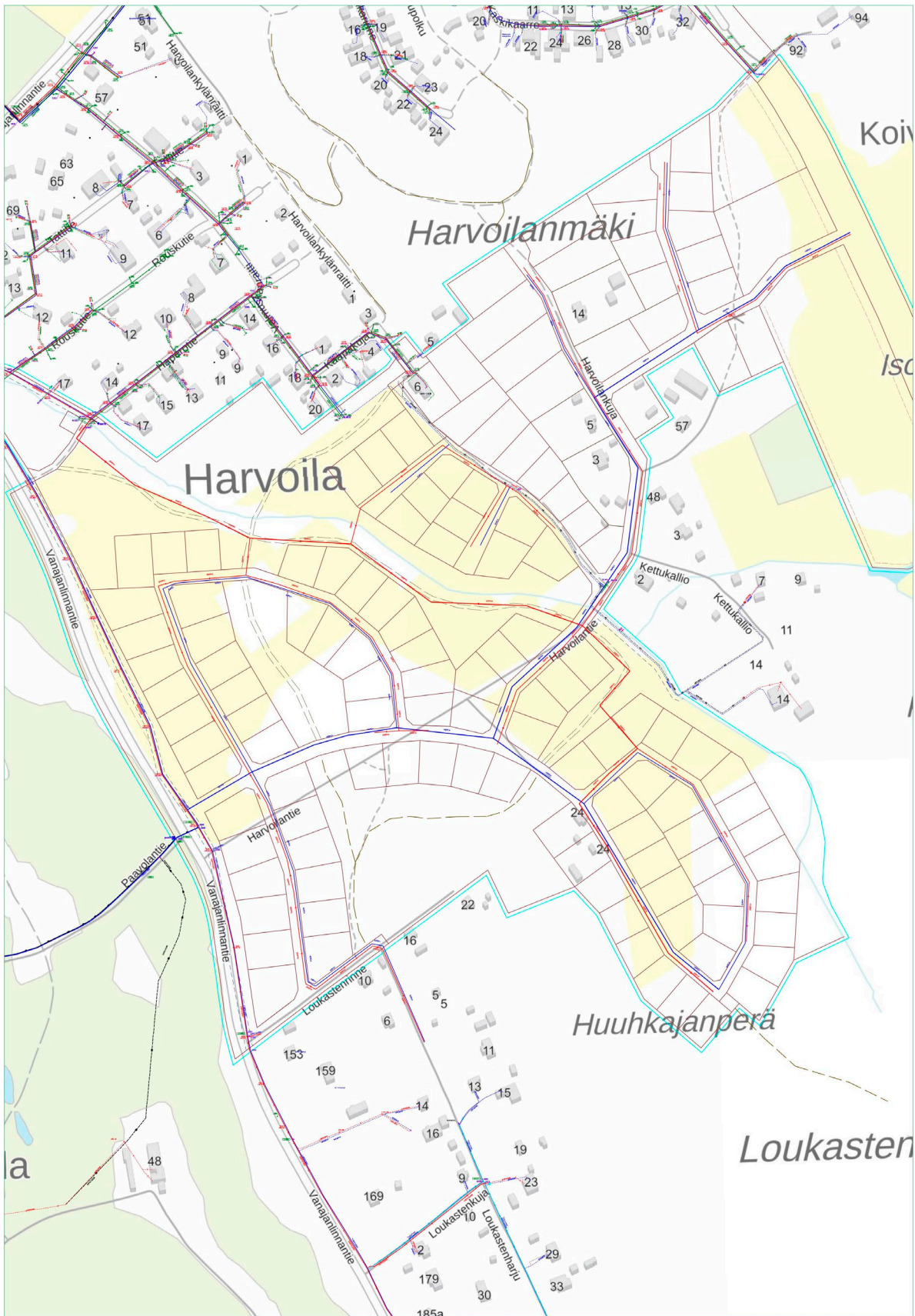
Energiatuotanto

- Rakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin.
- Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -kerääjiä.
- Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Alueen toteuttamista ohjaa tarkemmin asemakaavaan liittyvät rakentamistapaohjeet RO-2601.
ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAOT KORTTELEIHIN 91-96.

LIITE 3

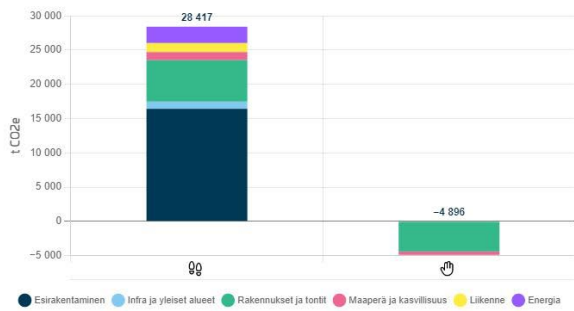
Vesihuollon yleissuunnitelma, kartta



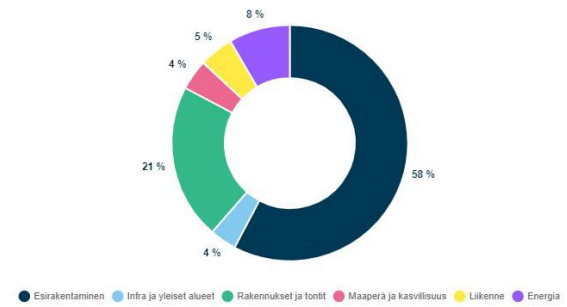
LIITE 4

Asemakaavojen vähähiilisyys arviointimenetelmä AVA yhteenveto

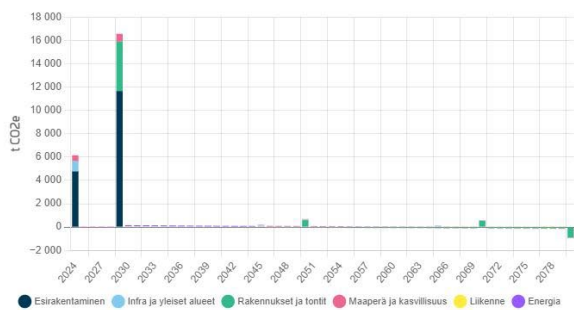
Tulosten yhteenveto



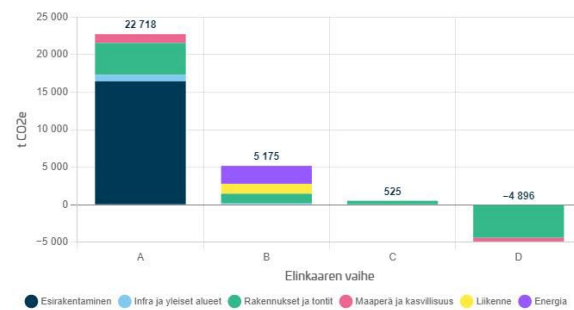
Hiihtijalanjäljen osat



Tulokset vuositasolla

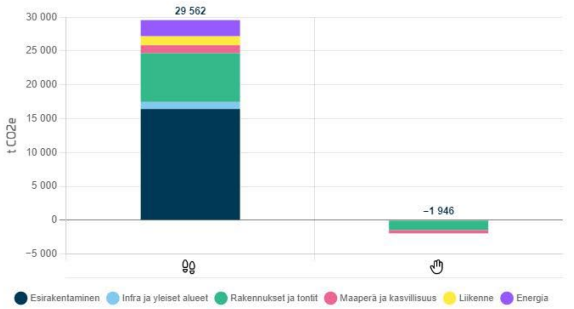


Tulokset elinkaarivaiheittain

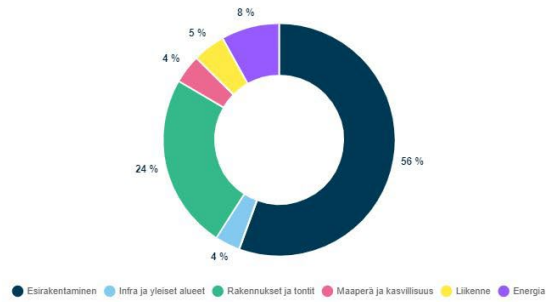


Tulosten yhteenveto 1: Velvoite puurakentamiseen alueella

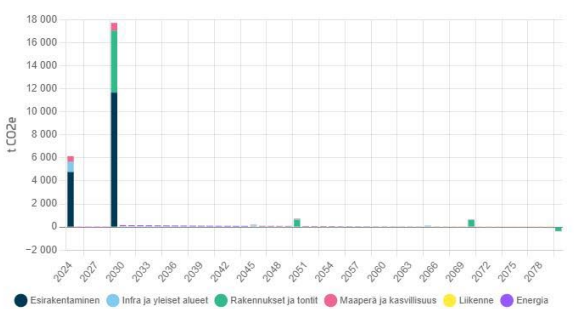
Tulosten yhteenveto



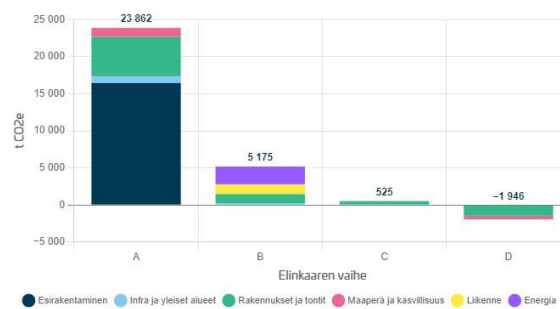
Hiihtijalanjäljen osat



Tulokset vuositasolla



Tulokset elinkaarivaiheittain



Tulosten yhteenveto 2: Ei velvoitetta puurakentamiseen alueella

LIITE 5

Vuorovaikutusraportti**LUONNOS**Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä saatu palaute**LAUSUNNOT****Hämeen liitto**

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 § 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoja, eli yleis- ja asemakaavoja laadittaessa. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavassa sovitetaan yhteen valtioneuvoston antamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunnan ja seutukuntien omat tavoitteet. Maakuntakaavan kautta valtiolliset, seudulliset ja maakunnalliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat välittyvät kuntakaavoitukseen. Maakuntakaava toteutuu kuntakaavojen välityksellä.

MRL 63 § mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Mettolan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu selkeästi kaavatyön sisältö, tavoitteet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen suunnitelma aikatauluineen, sekä selvitystarpeet kaavan vaikutusten osalta. Kaavan luonnosaineistosta käyvät ilmi kaavan tavoitteet ja vaikutusten arviointi.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (AA) sekä taajamatoimintojen reservialueeksi (Ar). Suunnittelualue rajautuu idässä urheilupalvelujen alueeseen (VU).

Asuntovaltainen alue -merkinnällä on maakuntakaavassa osoitettu taajama-alueista erillään olevia pientalovaltaisia alueita, jotka on pääsääntöisesti toteutettu perinteisiä kyläalueita tiiviimpinä eikä niillä ole kyläalueen selkeää identiteettiä. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu toteutettavaksi ensi sijassa asemakaavalla.

Taajamatoimintojen reservialue -merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa uudet tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvat asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueelle on mahdollista sijoittaa vain merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan yksiköitä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen kaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee edetä siinä järjestyksessä, että otetaan riittävästi huomioon peruspalvelujen saavutettavuudelle, hyvälle energiataloudelle ja maaperän rakentamiskelpoisuudelle asetettavat kohtuulliset vaatimukset sekä suoritettujen kunnallisteknisten investointien mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Alueiden toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Urheilualue -merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä, vapaa-ajan tai matkailun kannalta tärkeitä urheilupalvelujen alueita. Toiminnan laadusta riippuen alueilla on kulkurajoituksia. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tarpeellisessa määrin ottaa huomioon myös yleisen ulkoilun tarpeet. Häiriötä tuottavien toimintojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ympäristölle aiheuttamien haittatekijöiden vähentämiseen. Alueelle on sallittua urheilu- ja virkistystoimintoja palveleva rakentaminen.

Hämeen liitto esittää, että lisäksi suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

- yhdyskuntarakenteen eheys ja laatu
- julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuuden edistäminen
- hyvät joukkoliikenneyhteydet, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuus, sujuvuus ja turvallisuus
- uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet
- kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilyminen
- kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille
- ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi riittävällä laajuudella, huomioiden myös ilmastovaikutukset

Asemakaavaluonnos on periaatteiltaan maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Hämeen liitto puoltaa kaavaehdotuksen laatimista lausunnolla olevan luonnoksen pohjalta yllä mainittu huomioon ottaen.

Vastine:

Kaavaa laadittaessa on pyritty mahdollisimman hyvin ottamaan huomioon kaikki edellä mainitut seikat.

Hämeen ELY-keskus

Pintavedet ja vesienhoito sekä hulevedet

Kaavaselostuksessa ei ole kuvattu kaavan vaikutuksia vesitalouteen tai pintavesiin. Aineistossa ei myöskään esitetä hulevesien hallinnan suunnitelmaa. Kaavoituksen yhteydessä tulee tehdä hulevesisuunnitelma, joka ottaa huomioon koko valuma-alueen. Suunnitelmassa täytyy ottaa kantaa hulevesiverkoston sekä viivytys- ja käsittelyrakenteiden mitoittamiseen. Verkosto ja rakenteet tulee mitoittaa niin, että rankkasateet eivät aiheuta tulvariskiä ilmastonmuutos huomioon ottaen. Käsittelyrakenteet, kuten mahdolliset laskeutusaltaat on syytä rakentaa ennen muuta aluetta, jotta myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulevat käsitellyiksi. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutukset vesitalouteen.

Yleismääräyksen mukaan ”tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää joko tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon”. Määräyksestä tai aineistosta ei selviä, tarkoitetaanko hulevesiverkostolla ojia, jotka johtavat alueen läpi kulkevaan valtaojaan vai rakennetaanko alueelle hulevesiviemärit ja mihin sellaiset johtaisivat.

Katumajärvi on luokiteltu vesienhoidon ekologisessa luokittelussa tyydyttävään tilaan. Myös fysikaalis-kemiallisen vedenlaadun tila on tyydyttävä. Katumajärven ulkoisen kuormituksen vähentämistarve on suuri, joten uutta ravinne- ja kiintoainekuormitusta ei tulisi kohdistua järveen.

Suunnittelualue on lähellä Katumajärven rantaa ja alueen läpi kulkeva valtaoja laskee suoraan järveen. Kaavan mukainen maankäytön muuttuminen tulee lisäämään hulevesien määrää merkittävästi. Maankäytön muutokset ja hulevedet eivät saa lisätä järveen kohdistuvaa kuormitusta, edes rakentamisen aikana. Tästä syystä hulevesisuunnitelmassa tulee käsitellä myös laadullista hallintaa.

Luonto

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen maasto on vaihtelevaa, ja käsittää osia Harvoilanmäestä ja Loukastenharjusta. Selostuksen mukaan Harvoilanmäki on mäntypuuvaltaista kangasta, jossa on suoritettu hakkuita. Selostuksen mukaan alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä tai eläimistöä. Selostuksen luonnonympäristön kuvausta on syytä täydentää ja tarkentaa kuvaamaan tarkemmin erityisesti muuttuvan maankäytön alueiden olosuhteita metsäisillä alueilla. Kuvauksessa on syytä tarkentaa etenkin alueiden hakkuiden luonnetta ja pinta-aloja suhteessa kaavoituksessa muuttuviin alueisiin. Loukastenharjun osalta kaavaluonnoksen selostuksessa ei kuvata luonnonympäristöä. Kaavoituksessa tulee huomioida ja esittää, esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, suojeltuja tai uhanalaisia luontotyyppisiä, tai eläin- tai kasvilajeja tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja. Mikäli erityisesti muuttuvan maankäytön alueilla esiintyy elinympäristöpotentiaalia, tulee laatia selvitys lajien esiintymisestä alueella. Myös asemakaava-alueen ja -ratkaisun merkitystä ekologisten yhteyksien kannalta tulee arvioida ja tarvittaessa ottaa huomioon kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Selvitysten osalta selostuksessa mainitaan Hämeenlinnan kaupungin liito-oravaselvitys 2005 ja Harvoilan ja Kettukallion liito-oravaselvitys 2023. Alueella ei selvitysten mukaan esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä tai eläimistöä. Kaavoituksen edetessä tulee tarkentaa mihin selvityksiin tai aineistoihin luonnonsuojelun osalta kappaleessa viitataan ja mihin vaikutusten arviointi siten perustuu. Selvitykset tulee toimittaa ELY-keskukselle. ELY-keskus ottaa kantaa selvitysten riittävyyteen ja vaikutusten arviointiin kaavaehdotusvaiheessa.

Harvoilanmäellä kaava-alueen rajalla AO-varauksen vieressä on tiedossa erittäin uhanalaisen (EN), rauhoitetun, luontodirektiivin liitteen II ja IV(b) lajin hämeen kylmänkukan kasvupaikka. Kaavoituksessa tulee huomioida kasvupaikan läheisyys ja varmistua ettei kaavoituksella ole kasvupaikkaa heikentävää vaikutusta. Selostuksen luonnonympäristön kuvauksen ja kasvupaikan läheisyyden perusteella voidaan pitää mahdollisena hämeen kylmänkukan esiintymistä kaavoitettavalla alueella.

Asemakaavoituksen edetessä tulee tehdä hämeen kylmänkukan kasvupaikkapotentialien tarkastelu ja tutkia erilliselvityksen tarve, mikäli potentiaalisia elinympäristöjä esiintyy muuttuvan maankäytön alueella.

Liikenne

Kaavaselostuksen mukaan kaavan mukainen uusi asuinalue tukeutuu Vanajanlinnantiehen, joka on Katumajärven itäpuolinen kokoojkatu. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia liikenneturvallisuuteen arvioimalla Vanajanlinnantien liikennemäärien lisääntyvän uuden asuinalueen myötä, minkä lisäksi todetaan Mettolan alueelta syntyvän pieniä liikennemääriä Iso-Harvoilantien suuntaan päiväkotiliikenteestä.

Kevyenliikenteenväylää on tarkoitus liikenneturvallisuuden parantamiseksi jatkaa.

Asemakaava-alueeseen ei kuulu ELY-keskuksen ylläpitämiä maanteitä, eikä se alueellisesti rajaudu maanteihin. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, kaava-alue kuitenkin tukeutuu liikenteellisesti Vanajanlinnantiehen, joka yhdistyy pohjoisosastaan Tuuloksentiehen (Vt 10). Kaavan vaikutukset eivät rajaudu pelkästään kaava-alueeseen, vaan voivat ulottua kaava-aluetta laajemmallekin alueelle. Kyseessä olevassa kaavassa selostuksen mitoitusta koskevan luvun mukaan on kaupungin omistamalla maa-alueella 118 pientalotonttia sekä kolme yleisten rakennusten tonttia, minkä lisäksi yksityisillä alueilla on 11 pientalotonttia. Kaavan yleismääräyksissä todetaan, että pientalotonteille tulee järjestää kaksi autopaikkaa tonttia kohden.

Koska Vanajanlinnantie on kaava-aineistojen perusteella ainoa yhteys Tuuloksentielle, tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikenteellisten vaikutusten arviointia laajentaa ja ulottaa Tuuloksentien ja Vanajanlinnantien risteykseen saakka. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon riittävällä aikajänteellä Tuuloksentien liikennemäärät. Vaikutusten arvioinnissa yleisten rakennusteen toiminnasta aiheutuva liikenne tulee myös ottaa huomioon. Arvioinnin tueksi ja pohjaksi on perusteltua laatia liikenneselvitys kaavasta ja sen vaikutusalueesta.

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin laajentamisen lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että kaavatyössä on tarkasteltu ja tuotu varsin vähäisesti ilmi kestäviä liikennemuotoja, eikä ole otettu kantaa kyseessä olevan kaavan vaikutuksiin ja kaava-alueen toimintojen saavutettavuuteen kestävien liikennemuotojen osalta. Kaavaselostukseen tulisi täydentää kaavan kestäviin liikennemuotoihin kohdistuvat vaikutukset. ELY-keskus lisäksi esittää selostukseen täydennettäväksi kaava-alueen sisäisten liikennejärjestelyiden tarkempaa kuvausta.

Kaavamerkinnot

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräyksissä on asiakirjojen välillä ristiriitoja. Kaavamääräyksissä ja selostuksessa käytetyn pientalotontteja koskevan merkinnän AO-26 sijasta kaavakartalla esiintyy vain merkintä AO- 27. Merkinnot tulee tarkistaa.

Lopuksi

Asemakaavaluonnos on yleiskaavan mukainen. Vaikutusten arviointi on vähäistä ja ehdotusvaiheeseen sitä tulee täydentää luonnonympäristön, hulevesien ja liikenteen osalta sekä arvioida myös ilmastovaikutukset. Kaavamerkinnot tulee tarkistaa.

Vastine:

Pintavedet ja vesienhoito sekä hulevedet

Koko Mettolan alueesta (Mettola I ja Mettola II) on laadittu hulevesiselvitys kaupungin infrasuunnittelun toimesta. Yhteenvedossa todetaan seuraavaa: Kaava-alueen kaikki hulevedet johtuvat kaava-alueen luoteiskulmaan. Koska luonnolliset virtausreitit ovat alueella olemassa, ja ne kaikki päätyvät olemassa olevaan Jokelanojaan, kannattaa olemassa olevia ratkaisuja hyötykäyttää sekä tarpeen mukaan kunnostaa ja parantaa. Jotta hulevesien purkautumisnopeutta voidaan viivyttää ja laatua parantaa, tulee Jokelanojan varrelle, kaavassa määritetyille sijainnille, rakentaa hulevesien viivyttävä hallintajärjestelmä. Katualueiden hulevedet tulee suodattaa ennen purkamista avoimiin hulevesijärjestelmiin. Asemakaavassa katualueet on jätetty mm. kaupunkikuvallisista syistä niin kapeiksi, ettei pintajohtamiselle ole jätetty tilaa. Katujen hulevedet tulee kerätä rakennettavaan hulevesiviemäriin noudatellen luonnollisia valuntareittejä. Hulevesiputkien mitoituksessa tulee huomioida riittävän suuret rankkasadejaksot, jotta taataan putkien kapasiteetin riittävyys eikä viemäreiden tulvimista mitoitusasteella pääsisi syntymään. Katualueilta johdettavat hulevesien purkupisteet Jokelanojaan tai avoimiin viivytyratkaisuihin tulee eroosiosuojata, mahdollisten kovempien virtaamien vuoksi.

Alueen itälaidalla sijaitsevien YL-tonttien hulevedet valuvat luontaisesti kohti Jokelanojan nykyistä hulevesiallasta. Jokelanojan viivytystilavuus ja toimivuus tulee jatkosuunnitteluvaiheessa tarkistaa, ja altaan mitoitusta tarvittaessa muuttaa, kun YL-tontteja ruvetaan rakentamaan. Jokelanojan allas sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, onko Loukaistenrinteen ja Loukasteharjun nykyisten kiinteistöjen tarve liittyä hulevesiviemäriin ja tarve rakentaa uusi hulevesiviemäri myös Loukasteharjun ja Loukasteharjun alle. Mahdollinen hulevesien liitos Mettolan kaava-alueen hulevesiverkoston on tarkistettava ja Mettolan hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa esitettyjen putkien kapasiteetti tarkistettava.

Jatkosuunnittelussa hulevesien yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut tulee tarkentaa viimeistään toteutussuunnittelun yhteydessä. Tällöin mm. alueelliset viivytysrakenteet tulee suunnitella ja mitoittaa yksityiskohtaisemmin. Lisäksi alueen ulkopuolelle sijoittuvan Jokelanojan altaan tilaa ja toimivuutta tulee tarkastella ja mitoittaa uudestaan mahdollisesti siihen lisääntyvän hulevesikuormituksen vuoksi.

Hulevesiselvityksen pohjalta Mettola I-kaavaan on merkitty kaksi ohjeellista hulevesiallasta Jokelanojan varteen. Selvitys antaa selkeät ohjeet yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle sekä myöhempää Mettola II-alueen toteutuksen suunnittelua varten. Kaavan yleismääräyksiin on kirjattu: ”Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta”, ”Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee pääsääntöisesti imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkoston”, ”Tonttien tulee liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään”, ”Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta” ja ”Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön”. Virkistysalueiden hulevesistä yleismääräyksissä todetaan seuraavaa: ”Jokelanojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena. Siihen liittyvät hulevesialtaat tulee rakentaa laadukkaasti, mutta mahdollisimman luonnonmukaisiksi. Jokelanojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.”

Luonto

Mettolan alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Harvoilan ja Kettukallion liito-oravaselvitys, Hämeenlinnan kaupunki 2022
- Mettolan alueen kasvillisuuskartoitus, Hämeenlinnan kaupunki 2023
- Mettolan viitasammakkoselvitys, Hämeenlinnan kaupunki 2024

Liito-oravaselvityksen, kasvillisuuskartoituksen ja viitasammakkoselvityksen pohjalta ei ole ilmennyt seikkoja, jotka vaikuttaisivat kaavan sisältöön.

Kesän 2024 aikana laadittavat ja uusitaan seuraavat selvitykset:

- Mettolan lepakko- ja lintuselvitys, Envibio Oy 2024 (tekeillä)
- Hämeen kylmäkukka kartoitus, Envibio Oy 2024 (tekeillä)

Näiden selvitysten pohjalta tehdään kaavaan mahdollisesti tarvittavat muutokset ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2024.

Liikenne

Koko Mettolan alueesta (Mettola I ja Mettola II) on laadittu liikenneselvitys kaupungin infrasuunnittelun toimesta. Selvityksessä todetaan seuraavaa: Alue istuu nykyiseen katuverkkoon hyvin ja tukeutuu Vanajanlinnantiehen ja Iso-Harvoilantiehen ja niiden kautta

edelleen hyvin vahvasti Tuuloksentiehen. Kaavassa on varauduttu palveluasumiseen, päiväkotiin ja alakouluun, mutta näiden toteutuminen ei tässä vaiheessa ole vielä varmaa. Kaikki toiminnot on kuitenkin huomioitu tätä liikenneselvitystä laadittaessa, joten niiden liikennetuotos ei tule yllätyksenä tulevaisuudessakaan.

Alueen tuottama autoliikenteen kasvu Tuuloksentien liikennevaloihin Iso-Harvoilantiellä on noin 39 prosenttia. Haaran liikennemäärä kasvaa noin 2 600:sta 3 600:een.

Liikennevaloliittymä kestäisi Iso-Harvoilantien haaran liikennemäärien kasvavan jopa kaksinkertaiseksi nykyiseen liikennemäärään verrattuna, joten liikennevaloliittymän toiminta ei ole uhattuna.

Jalankulun ja pyöräilyn edellytykset säilyvät alueella hyvinä ja turvallisina. Nykyisin aluereitti päättyy Vanajantien varressa hieman ennen aluetta, mutta kaavoituksen yhteydessä pyörätie rakennetaan alueelle saakka (keltainen katkoviiva alla olevassa kuvassa). Suunnittelualueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet keskustan suuntaan sekä Ruununmyllyn alakoululle ja päiväkodille ovat hyvät. Kohde sijaitsee Vanajanlinnantien vieressä, mikä tarjoaa pääsyn myös suosituille Vanajanlinnantien varren virkistysreiteille.

Keskeisimpien linja-autopysäkkien parantamista tulisi tehdä, jotta alueen joukkoliikenteen käyttö kasvaisi hieman. Pysäkit tulisi varustaa katoksin ja runkolukittavin ja mielellään myös katetuin pyörätelinein.

Kaavamerkinnät

Asemakaavamerkintä erillispientalokorttelien osalta on muutettu merkinnäksi AO.

Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy

HS-Vesi on yhteistyössä Hämeenlinnan kaupungin infran suunnittelun kanssa toteuttanut kaavaluonnoksen alueelle vesihuollon yleissuunnitelman kaavoituksesta saatujen alustavien periaatteiden mukaisesti. Yleissuunnitelmassa on pyritty ottamaan huomioon kaavoitettavan alueen vaatimat uudet vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston rakenteet, jotta vesihuolto saataisiin toteutettua alueelle mahdollisimman kustannustehokkaasti. Tämä kyseinen kaavaluonnos saadaan vesihuollon puolesta toteutettua em. tavoitteen ja em. yleissuunnitelman mukaisesti. Mikäli luonnosvaiheen jälkeen kaavaan tulee isompia rakenteellisia muutoksia, niin toivomme saavamme ne tietoon ennen virallista ehdotusvaiheen lausuntovaihetta, niin voimme muokata vesihuollon yleissuunnitelmaan vastaamaan uutta rakennetta.

Kyseisen kaavan toteuttamisjärjestyksessä on otettava huomioon vesihuollon aiheuttamat reunaehdot. HS-Vesi toteuttaa vesihuollon rakentamista kadunrakennuksen yhteydessä, mikä tarkoittaa sitä, että jos kaavan jonkun osa-alueen toteuttaminen vaatii vesihuoltolinjojen toteuttamista, on samalla rakennettava myös kyseinen katu, koska vesihuoltolinjat kulkevat katurakenteessa.

Vesijohtoverkoston painetaso alueella on +141.00. Kaavaluonnoksen on mastollisesti korkeita alueita korttelien 18 ja 91 alueella. Korkeimmat tasot ovat korkeustasolla +110.00. Tämä on vain huomioksi ja emme esitä vesihuollon puolelta mitään muutostarpeita, mutta asia saattaa aiheuttaa sen, että riippuen tonteille rakennettavien rakennusten korkeudesta kiinteistöjen teknisessä suunnittelussa voidaan joutua varautumaan kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.

Kaupungin vastuulla olevan aluekuivatuksen suhteen on huomioitava, että alueelle rakennettavassa infrassa, sen mitoituksessa ja maankäytön sijoittumisessa huomioidaan aluekuivatus tarpeeksi laajasti, koska nyt kaavoitettavan alueen läpi kulkee huomattavasti kaavoitettavaa aluetta laajemman tausta alueen kuivatusvedet.

Vastine: Vesihuollon reunaehdot otetaan huomioon infran yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Hulevesien osalta viitataan Hämeen ELY-keskukselle annettuun vastineeseen, jossa asiaa on käsitelty monipuolisesti.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo lausunto 1

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueelta ei ole tunnistettu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja. Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseo teki maastokatselmuksen kaavoitettavaksi aiotulla alueella 14.9.2023 ja toteaa, että rakennetun ympäristön tai maiseman osalta vastuumuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa eikä selvitystarpeita.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen lounaiskulmasta 200 metriä länteen tunnetaan nykyisen golf-kentän puolelta rautakautinen muinaisjäännosalue *Niemi- eli Kärkipelto*

(muinaisjäännosrekisteritunnus 109010035), kohdekuvaus:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.109010035>. Kuninkaan kartastossa 1700-luvun lopulta suunnittelualueen eteläosan länsipuolelle sijoittuu Paavolan tila, jonka tonttimaat on merkitty tarkemmin 1840-luvun pitäjänkarttaan. Pitäjänkartalla suunnittelualueen puolelle

sijoittuu kaksi Paavolan torppaa, joista pohjoisempi lienee J. F. Sevónin vuoden 1890 kartalle merkitty Mettola.

Kaava-alueella on tehty arkeologista inventointia 2005 ja 1984 (*Hämeenlinnan Katumajärven itäpuolinen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2005 ja Hämeenlinnan perusinventointi 1984*). Molemmat tutkimukset ovat jo vanhentuneita (iältään yli 15 vuotta), ja ne keskittyivät lähinnä entuudestaan tunnettujen arkeologisten kohteiden, kansalaisilmoitusten ja irtolöytöpaikkojen tarkastuksiin. Vuoden 2005 osayleiskaava-alueen inventoinnissa tarkastettiin suunnittelualueen länsipuolelta Paavolan tilan tienoilta sekä pohjoispuolelta Myllyojan alueelta tunnetut kivikautiset irtolöytöpaikat.

Lähistöltä tunnettu rautakautinen muinaisjäännösalue ja kivikautiset irtolöydöt kertovat alueen arkeologisesta potentiaalista. Lisäksi alueella voi sijaita entuudestaan tuntemattomia metsien käyttöön liittyviä kiinteitä muinaisjäännöksiä, kuten tervahautoja, hiilimiiluja tai kaskiviljelyn jäänteitä sekä 1840-luvun pitäjänkartalla näkyviin torpanpaikkoihin liittyviä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Vastuumuseon maastokatselmuksessa 14.9.2023 pohjoisemman Mettolan torpanpaikan tienoilla heti Harvoilantien kaakkoispuolelta noin 200 metriä Vanajanlinnantiestä koilliseen havaittiin inventoimaton kuoppajäännös (todennäköinen tervahauta) kartalta arvioiden koordinaateissa ETRS89-TM35FIN P:6765591, I:366626.

Alueellisen vastuumuseon kanta

Asemakaava-alueella tulee suorittaa arkeologinen inventointi MML 13 §:n ja MRL 9 §:n mukaisesti. Koska noin puolet suunnittelualueesta on peltoa, tulee inventointi tehdä kasvukauden ulkopuolella, jolloin pintapöimintä peltoalueilla on mahdollista. Inventoijan potentiaalisimmiksi tulkitsemien pelto- ja metsäalueiden ohella on tarkastettava 1840-luvun pitäjänkartan torpanpaikat sekä edellä mainittu mahdollinen kuoppajäännös.

Lisäksi inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeita arkeologisten kenttätöiden tilaamiseen löytyy Museoviraston verkkosivuilta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asiaa vastuumuseossa hoitaa arkeologi Antti Krapu, jolta saa tarvittaessa apua ja lisätietoja.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo arvioi inventoinnin tulokset ja päivittää tiedot muinaisjäännösrekisteriin. Mahdolliset entuudestaan tuntemattomat kiinteät

muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet tulee ottaa huomioon kaavan ehdotusvaiheen suunnittelussa. Lisäksi asemakaavaselostukseen on syytä liittää maininta lähistolta tunnetusta kiinteästä muinaisjäännöksestä *Niemi- eli Kärkipelto* (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010035).

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnot Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo lausunto 2

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo edellytti Mettolan asemakaavan luonnosvaiheen lausunnossaan 15.9.2023 (HML/3074/12.03.03.08/2023) asemakaava-alueen arkeologista inventointia. Alueella lokakuussa 2023 tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy) löytyi yksi kiinteä muinaisjäännös *Mettola* (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000049345), historiallisen ajan torpanpaikka, kohdekuvaus:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000049345>.

Arkeologisen inventoinnin tuloksista ja tulevista jatkotoimenpiteistä pidettiin vastuumuseon ja kaavoittajan neuvottelu 14.10.2023. Noin 1,7 ha laajuisella alalla on säilynyt rakenteita, jotka liittyvät paikalla olleisiin torppiin. Vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella paikka on autioitunut 1880–1938 välillä. 1766–1781 laaditun isojaon kartan ja jakokirjojen sekä varhaisempien 1695 ja 1702 laadittujen karttojen perusteella vaikuttaa todennäköiseltä, että paikalla on ollut torppa jo ennen 1750-lukua.

Inventoinnissa löytyneen muinaisjäännöksen kohdalle on kaavaluonnoksessa suunniteltu pientaloja, ja kaavoittaja haluaa edelleen maa-alan käyttöön. Mikäli kaavoittaja haluaa näin edetä, vaatii muinaisjäännökseen liittyvien rakenteiden ja mahdollisten kulttuurikerrosten tarkemman määrän, laajuuden ja ajoituksen selvittäminen arkeologista

tarkkuusinventointia. Inventointi tulee suorittaa arkeologisiin tutkimuksiin soveltuvana ajankohtana, eli maan on oltava lumeton ja roudaton. Lisäksi inventoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita. Ohjeita arkeologisten kenttätöiden tilaamiseen löytyy Museoviraston verkkosivuilta:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>. Samassa yhteydessä on syytä käydä läpi myös kaava-alueeseen lisätty 5,7 ha laajennusalue, jota ei inventoitu vielä lokakuussa 2023.

Kaavoittajan ja vastuumuseon neuvottelussa keskusteltiin myös jatkotoimenpiteistä, joihin vastuumuseo ottaa tarkemmin kantaa tarkkuusinventoinnin tulosten perusteella. Mikäli

tarkkuusinventoinnin tarkemmat selvitykset todentavat alueella olevan 1750-lukua vanhempia torpan tai torppien kiinteäksi muinaisjäännökseksi katsottavia rakenteita tai kulttuurikerroksia, tulee tarkemmin rajatut jäänteet joko erottaa kaavassa rakentamisen ulkopuolelle esimerkiksi viheralueeksi tai käynnistää Museoviraston kanssa muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut alueen mahdollisesta vapauttamisesta rauhoitukselta. Tällöin voidaan edellyttää myös pelastuskaivauksia vapautettavalla alueella.

Mikäli tarkkuusinventoinnissa todetaan *Mettolan* torpanpaikan rakenteet ja kulttuurikerrokset nuoremmiksi 1800-luvun jäänteiksi, voi kohteen status muuttua kiinteästä muinaisjäännöksestä muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Tällöin alueen jäänteet eivät ole muinaismuistolain suojan piirissä. Maankäyttö- ja rakennuslaki kuitenkin edellyttää kaavoittajalta kulttuuriperinnön huomioimista. Tässäkin tapauksessa vastuumuseo esittää torpanpaikan jäänteiden erottamista esimerkiksi viheralueeksi ja suojaamista kaavassa s-merkinnällä niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi.

Lisäksi neuvottelussa keskusteltiin muinaisjäännösalueen rajaamisesta kaava-alueen ulkopuolelle ja käsittelemisestä erillisenä alueena myöhemmin, jotta *Mettolan* kaava voisi edetä nopealla aikataululla hyväksyntään. Vastuumuseo pitää tätä suositeltavimpana vaihtoehtona, koska tällä hetkellä talvi on edennyt niin pitkälle, että sääolosuhteet eivät ole suurella todennäköisyydellä lähikuukausina arkeologisille tutkimuksille otolliset. Toinen vaihtoehto kaavan nopealle etenemiselle voi olla myös luopuminen suunnitelmista ottaa muinaisjäännösalueen *Mettola* (1000049345) maa-ala rakentamisen käyttöön ja kaavoittaa alue esimerkiksi viheralueeksi merkinnällä sm. Tällöin voidaan edetä ilman tarkkuusinventointia nykyisellä muinaisjäännösrajauksella, joka perustuu historialliseen kartta-aineistoon ja lokakuun 2023 inventoinnin maastohavaintoihin.

Vastine:

Hämeenlinnan kaupunki on teettänyt arkeologisen selvityksen 2023 ja tilannut arkeologisen tarkkuusinventoinnin, joka toteutetaan kesän 2024 aikana. Kyseessä oleva alue on kuitenkin varmuuden vuoksi jätetty tässä vaiheessa *Mettola* I-kaava-alueen ulkopuolelle. Tarkkuusinventoinnissa selvitetään, voiko sen ottaa mukaan *Mettola* II-kaavaan ja missä muodossa.

Elenia Verkko Oyj

Elenia Verkko Oyj pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle neljä (4) puistomuuntamon paikkaa liitekartan osoittamiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Erityisesti korttelin 93 muuntamopaikka tulisi olla ohjeellinen, jolloin tarkempi sijainti ratkeaa myöhemmin korttelin rakentuessa. Varattavien alueiden tulisi olla kooltaan

noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenia tulee kaapeloimaan suuren osan alueen ilmajohdoista kaava-alueen sähköistyksen yhteydessä.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Vastine: Mettola I-kaava-alueelle on sijoitettu kaksi lausunnossa pyydettyä ET-aluetta. Loput ehdotetut ET-korttelialueet sijoitetaan myöhemmin Mettola II-alueelle.

Telia Finland Oyj

Telian ilmajohtolinja kulkee Harvoilantien varressa, mutta johdot eivät ole enää käytössä ja koko linja on tarkoitus purkaa pois. Aikataulu ei ole vielä tiedossa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Elisa Oyj

Emme ole hanketta vastaan.

Mahdollisia Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

MIELIPITEET

Mettola I-kaava-alueeseen liittyviä mielipiteitä ei saatu.

EHDOTUS

Ehdotusvaiheessa saatu palaute

LAUSUNNOT

Hämeen ELY-KESKUS

Luonto

Kaavaehdotus on tarkentunut alueella suoritettujen tai suoritettavien luontoselvitysten osalta. Suunnittelualueella on laadittu kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus ja luontodirektiivin IV (a) lajeihin lukeutuvien liito-oravan ja viitasammakon erillisselvitykset. Selvitykset ovat pääosin kattaneet myös luonnosvaiheessa suunnittelualueeseen sisältyneen Mettola II -alueen. Valmistuneiden selvitysten perusteella suunnittelualueen lähiympäristön suojelu- ja monimuotoisuusarvot ja potentiaaliset elinympäristöt huomionarvoiselle lajistolle ovat keskittyneet läheisen Kettukallion alueelle. Selvityksistä lepakko-, linnusto- ja hämeen kylmänkukkaselvitykset esitetään tehtäviksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Tulokset esitetään huomioitavan kaavaratkaisussa ennen hyväksymismenettelyä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan useiden mahdollisesti kaavaratkaisuun vaikuttavien ja vaikutusten arvioinnin kannalta merkittävien erillisselvitysten tekeminen vasta ehdotusvaiheen jälkeen tuo huomattavaa epävarmuutta kaavaratkaisun vaikutusten arviointiin. Tarpeellisten selvitysten tulisi lähtökohtaisesti olla käytettävissä varhaisemmassa vaiheessa kaavoitusta. Ko. selvitykset tulee toimittaa ELY-keskukselle ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueella ollaan suorittamassa hakkuita. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, suoritetaanko hakkuut kaavoituksen aikana vai sen jälkeen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelualueen luonnonympäristöä muuttavia hakkuita ei tule tehdä ennen alueella tehtävien luontoselvitysten ja asemakaavan vaikutusten arvioinnin valmistusta. Kaavaselostuksessa suunnittelualueen ja lähiympäristön kasvillisuutta ja eläimistöä on kuvailtu ympäristönsuojelua ja ympäristöhäiriöitä käsittelevässä kappaleessa. Selkeyden vuoksi ELY-keskus esittää, että em. kokonaisuuksia kuvailevat kappaleet siirretään luonnonympäristöä koskevaan osuuteen kaavaselostuksessa.

Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan katsonut perustelluksi kaava-aineiston täydentämistä liikenneselvityksellä ja täydentämään selostukseen liikenteellisten vaikutusten arviointia, ja ehdotusvaiheeseen on laadittu liikenneselvitys. ELY-keskus pitää

positiivisena, että selvitys sisältää koko Mettolan kaavoitettavan alueen, vaikka nyt kyseessä olevassa kaavatyössä käsitelläänkin vain osaa alueesta.

Liikenneselvitys pohjautuu osin vuonna 2016 valmistuneeseen VT10 - Iso-Harvoilantien liittymän liikennetarkastelu -raporttiin. Raportissa on käytetty ennustevuotta 2030, jota voidaan nykyhetkeen ja jo luonnosvaiheessa lausuttuunkin riittävän pitkään tarkasteluväliin nähden pitää osin vanhentuneena. Kuitenkin liikenneselvityksen perusteella on voitu todeta, että VT10:n ja Iso-Harvoilantien risteuksen välityskyky on riittävä kaavaan nähden, mutta Mettolan alueen kaavoituksen edetessä, on mahdollista, että tarkastelujaksoa tulee laajentaa ulottumaan n. 20 vuoden tarkasteluhetkestä.

Melu

Liikenneselvityksen yhteydessä on tehty myös liikennemäärälaskentaa, jonka perusteella Vanajanlinnantien pohjoispäässä KVL on 1500 ajoneuvoa. Liikenneselvityksessä todetaan Vanajanlinnantien nopeusrajoituksen olevan 50 km / h. Kaavassa osoitetaan määräyksiin talousrakennusten rakentaminen Vanajanlinnantien varressa tonttien tien viereiseen reunaan. Kaava-aineistossa ei ole tuotu ilmi Vanajanlinnantien meluvaikutuksia, eikä aineistosta käy ilmi toteutuuko korttelin 91 tonteilla melun ohjearvot oleskelualueilla. Kaavassa talousrakennusten harjasuunnat vaihtelevat, ja niiden mahdollinen melulta suojaava vaikutus jää myös epävarmaksi tilanteissa, joissa harjasuunta on Vanajanlinnantien vastaisesti. ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen melutilannetta ja melun ohjearvojen toteutumista tulisi käsitellä kaava-aineistossa sekä mahdollisesti kaavamääräyksiin.

Kaavan ilmastovaikutuksia on ilahduttavalla tavalla arvioitu AVA-laskentatyökalun avulla. Kaavan ilmastokestävyuden arviointia on mahdollista syventää vielä laadulliseen arviointiin tarkoitettulla KILVA-työkalulla.

Vastine:

Selvitykset

Luontoselvityksistä ovat kesän 2024 aikana valmistuneet linnusto-, lepäkö-, ja hämeen kylmäkukkaselvitys. Selvitykset on toimitettu Hämeen ELY-keskukseen tammikuussa 2025. Edellä mainituissa selvityksissä ei ilmennyt luontoarvoja, jotka pitäisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Arkeologinen tarkkuusinventointi toteutettiin myös kesällä 2024 ja sen mukaisesti määrittyi kaksi kaavoituksessa huomioitavaa muinaisjäännösalueita. Ko. alueet eivät kuitenkaan sijoitu Mettola I -alueelle, mutta ne tulee ottaa huomioon Mettola II -kaava-alueita suunniteltaessa.

Hakkuut

Kaava-alueen metsäisiä VL-alueita on harvennettu sen jälkeen, kun kaikki luontoselvitykset oli tehty. Alueella ei ole selvitysten mukaan suojeltavia luontotyyppisiä tai eläimistöä, joka tulisi ottaa huomioon kaavassa. Metsäisillä alueilla on säilytetty alueiden puustoisuus, monilajisuus ja alueella on vahvistettu metsien kestävyyttä, terveyttä sekä kasvuedellytyksiä. Samalla puustoa on valmennettu kestävämpään paremmin tulevan rakentamisen myötä muuttuvia olosuhteita (mm. muuttuvat valo- ja tuuliolosuhteet). Alueella, jolta on löytynyt muinaisjäännöksiä, päätehakkuuta on siirretty, kunnes tieto alueen lopullisesta kaavamerkinnästä on tiedossa. Ko. alue ei sisälly Mettola I-kaava-alueeseen.

Melu

Melun osalta on selostukseen lisätty Kantakaupungin yleiskaava 2035 yhteydessä laaditun meluselvityksen kartta. Se osoittaa, että yleiskaavan toteutuessa ajoneuvomelu Vanajanlinnantiellä Mettolan kohdalla ei tule olemaan ongelma kaava-alueella. Melun ohjearvot alittuvat tonteilla sekä päivällä että yöllä ilman kadun puolelle sijoitettavia, suojaavia rakennelmiakin. Vanajanlinnantien varteen osoitettu istutettava alueenosa ja talousrakennusten rakennusalat parantavat tilannetta edelleen. Näin ollen kaavaan ei ole tarvetta lisätä melun torjuntaan liittyviä kaavamerkintöjä.

Liikenneselvityksen mukaan noin 60 prosenttia uuden kaava-alueen asumisen tuottamasta liikenteestä suuntautuu kaava-alueelta Vanajanlinnantielle. YAL- ja YL-tonttien liikenteestä lähes kaikki suuntautuu Iso-Harvoilantien kautta Tuuloksentielle. Uuden kaava-alueen tuottama liikennemäärä pientalotonttien asukasmäärän perusteella on keskimäärin noin 752 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista pieni osa myös kulkisi etelään pohjoisen sijaan. Tämä tarkoittaa, että Vanajanlinnantiellä asuinalueiden kohdalla liikenne lisääntyisi vain noin 380 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikennemäärä nykyisellään on noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa, joten prosentuaalisesti kasvu on huomattava, mutta liikennemäärä on edelleen varsin maltillinen.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää päivittämään kesän 2024 arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaisen tarkentuneen muinaisjäännösrajausten Mettola kaavan selostusosaan.

Vastine: Arkeologisen tarkkuusinventoinnin tulokset on päivitetty selostukseen, vaikka muinaismuistoalue ei kuulukaan Mettola I -kaava-alueeseen, vaan myöhemmin käsitteilyyn tulevan Mettola II -kaavan alueeseen.

Katumajärven suojeluyhdistys

Katumajärven suojeluyhdistys toteaa, Katumajärven ravinnekuormitusta ei saisi yhtään lisätä, jotta järven hyvä kehitys ei vaarannu. Yhdistys pyytää lisäämään hulevesisuunnitelmaan myös rakentamisvaiheen hulevesisuunnitelman. Mettolan hulevesisuunnitelmaan pitäisi lisätä myös ohjeistus siitä, miten rakennettavia laskeutusaltaita huolletaan ja tyhjennetään ja kuinka usein ja kenen toimesta tämä tehdään. Vastine: Hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesirakenteiden mitoitus ja alustava tilavaraus, joita hyödynnetään rakennussuunnitelmassa. Rakenteiden huolto ja tyhjennys suunnitellaan rakennussuunnitelman yhteydessä, kun tiedetään tarkemmin rakenteiden tyyppi ja maisemointi. Mettolan alueen hulevesirakenteiden kunnossapito on kaupungin vastuulla. Hulevesirakenteet esitetään nähtäville tulevassa puistosuunnitelmassa. Kaavamääräyksen mukaisesti rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta esitetään suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Digita Oy

Digita Oy:lle on luonnoksesta saadun lausunnon pohjalta merkitty maston paikka alueelta, joka kaavaa jaettaessa jäi Mettola II -alueelle. Mikäli Mettola II -kaava ei ole etenemässä lähiaikoina, on Digita Oy halukas kartoittamaan toisen mastonpaikan Mettola I alueelle. Vastine: Mettola I on alavaa peltoaluetta, jolle mastoa ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa. Korkeita mäkiä ja hyviä mastonpaikkoja sisältävä Mettola II -kaavaa on tarkoitus viedä eteenpäin heti, kun Mettola I on saanut lainvoiman, joten uudelle maston paikalle ei tämän kaavan osalta ole tarvetta.

Eltel – DNA Rakennuttaminen

Tietoliikenneoperaattori ilmoitti, että ei osallistu kaavaan.

MUISTUTUKSET

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.