

Kaava-alueen rajaus

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KAVALUONNOS III

Kuulojan itäinen teollisuusalue

Kortteli 604

Kaavaluonnos 28.5.2024

*Insinööritoimisto Poutanen Oy
Hämeenlinna*

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

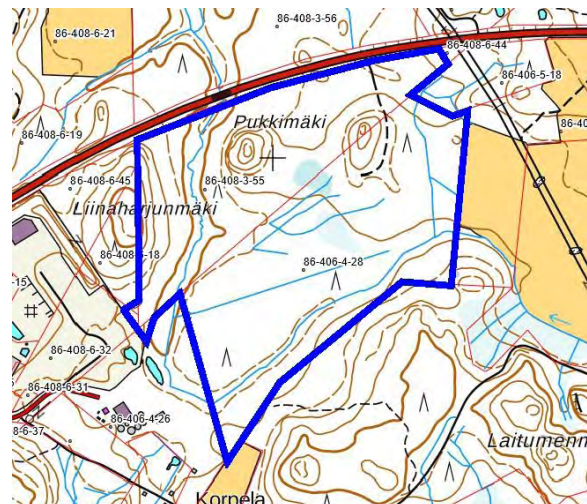
Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Lavinnon kylän (408) tiloja RN:o 3:55, 6:18, 6:32 sekä Karhin kylän (406) tiloja RN:o 4:26 ja 4:28.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 604 sekä siihen liittyvä katualuetta, energiahuollon aluetta, katualuetta, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

Tämä selostus koskee 28.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Hausjärven kunnan Karhin ja Lavinnon kylien alueelle, noin 0,5 kilometrin päähän Riihimäen kaupungin rajasta. Kaavoitettava alue rajoittuu pohjoisessa kantatiehen 54, etelässä metsäalueeseen ja idässä metsä- sekä peltoalueisiin. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Fortum Waste Management Oy:n ja Gasum Oy:n teollisuuslaitoksia.



Asemakaava-alueen sijaintikartta ja likimääräinen raja maastokartta

1.3 Kaavan tarkoitus

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa Kuulojan osayleiskaavan tavoitteisiin perustuva mukainen, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen rajautuva teollisuus- ja toimitila-alue mahdollistaen yhtenä vaihtoehtona tietoliikennettä palvelevan datakeskuksen rakentamisen.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
1.4	Sisällysluettelo.....	3
1.5	Selostuksen liitteet.....	4
1.6	Selostuksen lähdeaineisto	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet aikana 2002-2024	5
2.2	Asemakaava ja sen toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1	Yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Suojelukohteet, kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset	10
3.1.4	Eritysisalueet ja mahdolliset ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot.....	11
3.1.5	Maanomistus	11
3.1.6	Maakuntakaava	11
3.1.7	Yleiskaava	12
3.1.8	Asemakaava.....	12
3.1.9	Rakennusjärjestys	12
3.1.10	Kaava-alueita koskevat päätökset ja suunnitelmat	12
3.1.11	Pohjakartta	13
3.1.12	Rakennuskiellot	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite.....	13
4.2	Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Kokonaismitoitus.....	14
5.3	Aluevaraukset	15
5.3.1	Korttelialueet	15
5.3.2	Tie- ja liikennealueet.....	15
5.3.3	Virkistysalueet	15
5.3.4	Vaara-, erityis- ja muut alueet.....	15
5.3.5	Asemakaavan yleismääräykset	16
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	16
5.4.2	Vaikutukset luonnonolosuhteisiin ja pohjaveteen.....	16
5.4.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen.....	17
6.5	Nimistö.....	17
6.6	Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet	17

1.5 Selostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Kuvia suunnittelualueelta
- Liite 3 Ote alueen luontoarvojen perusselvityksestä 2017
Ote GTK maaperäkartta
- Liite 4 Ote Kantatien 54 aluevarausuunnitelmasta 2009
- Liite 5 Ote Kantatien 54 kehittämisselvityksen
päivityksestä v. 2020
- Liite 6 Ote Kuulojan läntisen asemakaava-alueen liikenneselvityksestä
- Liite 7 Kunnallistekninen verkosto, vesihuolto ja sähköverkosto
- Liite 8 Voimajohtolinjavaihtoehdot Fortumin alueelle ja toteutettu voimalinjareitti
- Liite 9 Ote Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnis-
ta 2016, paikalliset kulttuurihistorialliset kohteet
- Liite 10 Ote maakuntakaavatilanteesta
Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta
- Liite 11 Ote kaava-alueeseen rajoittuvasta asemakaavasta
- Liite 12 Luonnosvaiheen II (2017) lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmä sekä vastineet
- Liite 13 Luonnosvaihe III lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmä sekä vastineet (täydentyy jatkossa)
- Liite 14 Asemakaavan seurantalomake (täydentyy jatkossa)
- Liite 15 Asemakaavakartta määräyksineen

1.6 Selostuksen lähdeaineisto

- Kantatie 54 Tammela-Hollola, Kehittämisselvitys (ELY-keskus raporteja 25/2013)
- Kantatien 54 parantaminen välillä Fortumin liittymä-Mommilan liittymä, aluevara-
ussuunnitelma (Tiehallinto 2009)
- Fingrid Oyj 2008, Ympäristövaikutusten arviointiselostus Hikiä-Forssa 400+110kV
voimajohtohankkeessa. (FCG Planeko Oy)
- Kuulojan osayleiskaavan aineistot
- Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ai-
neistot:
- Hausjärven teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen laajennuksen ase-
ma-kaava, Kuuloja, Liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 2011)
- Fortumin ja H.G.Paloheimon alueen liikenteen toimivuustarkastelut (Ramboll 2011
ja 2017)
- Rakennettu Häme 2003, Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi
2016 (Hämeen liitto)
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hämeen ympäristökeskuksen
moniste 95/2005.
- Kantatie 54 kehittämisselvityksen päivitys v. 2020 (ELY keskus)

Kaavoitusta(vaiheet II ja III) varten laadittuja ja laadittavia selvityksiä:

- Hausjärven Kuulojan itäisen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2017
(Suomen Luontotieto Oy 13/2017, Jyrki Matikainen), täydentyy 7.2024 aikana.
- Luontoselvitys, Kuulojan itäinen asemakaava-alue, 2023 Miljösuunnittelu Henna
Koskinen.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll
2017)
- Maatutkaluotaus Kuulojan alueella (Geowork Oy 2017)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet aikana 2002-2024

Ekokem Oy Ab on vuonna 2002 jättänyt hakemuksen asemakaavan laatimisesta Kuulojan alueella omistamilleen maa-alueille.

Hausjärven kunnanhallitus on tehnyt 5.2.2002 § 64 päätöksen laajemman alueen asemakaavoituksesta, johon sisältyy nyt kaavoitettava alue.

Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehdessä 12.2.2002. Aloituspäätöksen mukaisesta alueesta ratkaistiin ensimmäisessä vaiheessa Kuulojan läntisen teollisuusalueen asemakaavoitus.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 20.1.2010 § 10 päättänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen I nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos I on ollut nähtävillä 28.1.-12.2.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkistukset (**Liite 1**) on pidetään nähtävillä kaavoitustyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Alueen asemakaavoitus keskeytettiin asemakaavaluonnoksen kuulemisvaiheen jälkeen maanomistajien esityksestä ja sovittiin että työn jatkamisesta sovitaan myöhemmin erikseen. Nykyisen kaava-alueen maanomistus on tämän jälkeen siirtynyt yhdelle omistajalle ja alueelle tullut vireille hankkeita, joiden pohjalta kaavoitustyötä päätettiin jatkaa kesällä 2017 käydyin keskustelun mukaisesti ja alueelle laadittiin tarkennettu asemakaavaluonnos.

Ympäristölautakunta on 2.10.2017 § 80 käsitellyt tarkennettua kaavaluonnosta II kokouksessaan ja päättänyt luonnoksen II nähtäville asettamisesta. Luonnos II on ollut nähtävillä 11.10-9.11.2017 välisenä aikana ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kaavaehdotusta on käsitelty ympäristölautakunnassa § _____. Kunnanhallitus on § _____ päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaava-asiaa kokouksessaan § _____.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan § _____.

Asemakaava on saanut lainvoiman

2.2 Asemakaava ja sen toteuttaminen

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TT-5), energihuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV) , katualuetta sekä yleisen tien aluetta (LT).

Alue sijoittuu kokonaan osayleiskaavan T-aluevaraukselle, jolloin mm. metsälaki ei ole voimassa alueella. Maisemalliset tekijät huomioidaan kaavassa alue- ja suoja-aluevarauksin.

Asemakaavan mukaiseen tonttien toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen aikataulu riippuu alueen maanomistajan päätöksistä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelun kohteena oleva alue on talousmetsää, josta noin puolet on päätehakattu muutama vuosi sitten ja toinen puoli on nuorempaa metsämaata. Alue on rakentamaton.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Asemakaavoitettavalla alueella maisema on puustoltaan osin avonaista ja osin sulkeutunutta. Alueella on kolme metsäistä kumpareta. Kantatien 54 reunavyöhyke on paikoin tiheä, estäen näkymät kaava-alueelle. Myös tienvarren luiskaukset estävät jonkin verran näkymiä. Matalammat harjanteet eivät juurikaan ole havaittavissa kantatieltä päin tarkasteltuna, eikä niiden maisemallinen arvo ole merkittävä. Liinaharjunmäelle on hakkuiden yhteydessä jätetty muutamia ylispuita, jotka hallitsevat lähimaisemaa. Kuvia suunnittelualueelta on liitteenä (**Liite 2**).

Kaavoitettavan alueen itäpuolella on avointa peltoa, jossa kulkee Fingrid Oyj:n Hikiä-Vanaja 2 x 110 kV voimajohtolinja. Kaukomaisemaa laajalla alueella hallitsee Fortumin laitosalue piippuinen.

Alueen itäpuolella on laajempi Karhin maakunnallisesti merkittävä maisema-alue.

Luonnonolot

Kaavoituksen jatkamisen yhteydessä v. 2017 päätettiin, että luontoselvitys päivitetään konsultilla (Suomen luontotieto Oy 13/2017). Tutkimusalueelta selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat luontotyytit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt sekä vesilain mukaiset pienvesikohteet. Luontotyyppiselvityksen yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkilokasveja, selvitettiin alueen pesimälinnusto sekä liito-oravien esiintyminen jätöshavainnointimenetelmää käyttäen. Aluetta tarkasteltiin lohkoittain (**Liite 3**).

Selvityksen mukaan lohkolla 1, kaavoitettavan alueen pohjoisreunassa on laaja tasakasvuinen ja tasaikäinen istutusperäinen metsä, joka on harvettu talvella 2016–2017. Alue on nuorta (20–25 v.) sekametsää, valtapuuna kuusi, mänty ja rauduskoivu. Pensaskerros on alueelta hakattu pois. Metsätyyppi on tuoretta mustikkatyypin kangasta, valtalajeina mustikka ja metsälauha. Paikoin myös metsäkastikka muodostaa alueella yhtenäisiä kasvustoja. Lohkon alueella on lahpuuta vain hakkuutähteiden muodossa. Alueelle on raivattu tieuria ja kantatien varteen on raivattu varastokenttä. Lohkon alueella havaittiin pyypari, mutta muuten lohkon linnusto on niukkaa. Lohkon erityiskohteina mainittiin Pukkimäen jyrkäne, joka on Metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkäne), sekä Myllysenojan varren harmaaleppälehto, joka on selkeä Metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (lehto). Koska alueella on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi, ei Metsälaki ole voimassa näillä alueilla. (Suomen luontotieto Oy 13/2017.)

Lähes koko lohkon 2 alue on varttunutta kuusikkoa, jossa on viime talvena tehty alusharvennus tulevaa päätehakkuuta varten. Osa alueesta on puhdasta kuusikkoa, mutta alueen länsiosissa puustoon kuuluu myös yksittäisiä kookkaita rauduskoivuja, haapoja

ja myös muutama kookas raita. Metsätyyppi on ravinteikasta oravanmarjatyyppin kangasta ja aluskasvillisuuden valtalajistoon kuuluu oravanmarja, käenkaali, metsätähti, metsänalvejuuri, kevätpiippo, sekä paikoin myös vanamo. Harvakasvuisemmalla ja hieman kumpuilevalla alueen pohjoisreunalla esiintyy myös sormisaraa, sekä sinivuokkoa. Alueen niukka pensaskerros, joka aiemmin koostui lähinnä kuusen taimista, on raivattu. Alueella on jonkin verran lahoppuuta tuulenskaatojen ja muutaman pystyyn kuivuneen kuusen ja raidan muodossa. Ojan varret on jätetty alusharvennuksen ulkopuolelle ja täällä puustoon kuuluu runsaammin lehtipuustoa kuten harmaaleppää ja haapaa. Muutamien kohdoin ojan varrella on hieman leveämpi savipohjainen lehtomaiseksi kankaaksi luokiteltava laikku, jossa pensaskerroksen lajistoon kuuluu mustaherukka ja tuomi. Aluskasvillisuuden lehtomaiseen lajistoon kuuluu mm. hiirenporras, valkovuokko, lehtotesma ja lehtoarho. Tämä alue on tyypillistä liito-oravan elinympäristöä ja alueella on ainakin yksi kolopuuhaapa. Lajista ei kuitenkaan tehty havaintoja alueella. Ojaa on lohkon eteläreunalla joskus oikaistu ja ruopattu, ja alueella näkyy vielä kaivuväljejä. Nykyisin oja on kuitenkin luonnontilaisen kaltainen. (Suomen luontotieto Oy 13/2017.)

Lohkolla 3 Liinaharjunmäen alue on kokonaan joko taimettuvaa hakkuuaukeaa tai juuri taimivaiheen ohittanutta nuorta metsää. Alueen itäreuna, joka rajautuu Myllysenojan harmaaleppävaltaiseen lehtoreunukseen, on avohakattu muutamia vuosia sitten ja alueen kasvilajistossa näkyy voimakas hakkuiden jälkeinen pioneerivaikutus mm. metsäkastikan ja maitohorsman runsautena. Mäen lakialue ja sen pohjois- ja länsireuna ovat nuorta ja pääosin harventamatonta talousmetsää, jossa puustoon kuuluu runsaasti sekä raudusettä hieskoivua. Varttuneita tai edes keski-ikäisiä metsäkuvioita ei alueella ole. Alueella on niukasti lahoppuuta ja kolopuut puuttuvat alueelta kokonaan. Lohkon pesimälinnustoon kuuluu lehtokerttu, mutta muuten lohkon pesimälinnusto on niukkaa. (Suomen luontotieto Oy 13/2017.)

Luontoarvoselvityksen 2017 mukaan kaavoitettavalla alueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä on alueella kaksi. Myllysenojan varrella on ojaa reunustava harmaaleppälehtokohde joka täyttää Metsälain määritelmän suojeltavasta lehdosta ja Pukkimäen jyrkänne täyttää suojeltavan jyrkänne ominaispiirteet (pudotuskorkeus vähintään 10 m). Koska alueella on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi, ei Metsälaki kuitenkaan ole voimassa kaava-alueella. Alueelle ei sijoitu v. 2017 selvityksen mukaan vesilain mukaan suojeltavia pienvesistöjä. Alueella ei esiinny liito-oravia, eikä kohteella ole viitasammakoille sopivia kutupaikkoja. Alueen pesimälinnustoon kuuluu pyy, joka on EU:n Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeja. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym 2015) mainittuja lintulajeja ei alueella havaittu vaarantuneeksi luokiteltua hömötiaista lukuun ottamatta. Alueen kasvillisuus on hieman keskimääräistä rehevää metsälajistoa ja osa alueen metsätyypeistä on luokiteltavissa lehtomaiseksi kankaaksi. Vaateliaampaa putkilokasvilajistoa ei alueelta löytynyt. Myllysenojan varren runsas kevätlinnunsilmäesiintymä on mainitsemisen arvoinen hieman vaateliaampi laji. Alueella ei ole perinnebiotooppeja eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa (arkeofyyttejä) havaittu alueella. Alueella ei ole lepakoiden talvehtimispaikoiksi soveltuvia louhikoita tai ihmisen rakennelmia, ja koska alue on yhtenäistä metsää, ei alueella ole huomattavaa merkitystä lepakoiden saalistusalueena.

Vuonna 2017 laadittua luontoselvitystä on tarkennettu keväällä 2024 ja edelleen tarkennetaan kesällä 2024.

Tilan 86-406-4-28 alue (lohko 2) on pätehakattu muutama vuosi sitten. Myös kanta-

tien läheisellä kiinteistöllä on tehty harvennushakkuita ja alueelle on raivattu tienpohjia. (Suomen luontotieto Oy 13/2017.)

Kaava-alueelta on tehty myös toinen luontoselvitys 7.2023 aikana (Miljösuunnittelu Henna Koskinen), sen tuloksista mainitaan Myllyojan eri haarat metsälain 10 §:n kohteina sekä Pukkimäen kalliojyrkäne ja siirtolohkare samoin metsälain 10 §:n mukaisina kohteina. Metsälaki ei ole kuitenkaan voimassa yleiskaava-alueella, jossa on merkintä T (teollisuusalue) kuten Kuulojan voimassaolevassa yleiskaavassa on. Alueelle ei sijoitu v. 2017 selvityksen mukaan Vesilain mukaan suojeltavia pienvesiä

Alueelle ei sijoitu luonnon monimuotoisuuden seurantahankkeen (LUMOS) kohteita.

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella, pohjavesialueen raja sijaitsee alueesta noin 250 metriä koilliseen.

Pintavedet

Alueella on puro, joka osittain jatkuu kaivettuna ojana. Alueen eteläpuoleinen itä-länsisuuntainen uoma laskee kaava-alueen ulkopuoliseen lampeen. Lammesta laskee Myllysenoja edelleen pohjoiseen. Myllyoja on osin putkitettu kaava-alueen ulkopuolella Gasumin ja Fortumin maa-alueilla.

Alueelle laaditaan luonnoksen III nähtävillä olon jälkeen ennen kaavaehdotusvaihetta hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Maaperä

Kaavamuuotosalueen maaperä on maaperäkarttatarkastelun perusteella kalliota, moreenia, karkeata hietaa, (Hienoa hietaa HHT) ja savea.

Alueelta on laadittu maanomistajan toimesta maatulkuutus (Geo-Work Oy, 2017), tarkoituksena selvittää maaperän laatua ja kallion syvyyttä. Maaperäkartan ja maatulkuutuksen mukaan alue on pääosin siltti-savialuetta, josta nousee Liinaharjunmäen ja Pukkimäen sekä kolmannen nimettömän mäen kohdilla siltti-saven yläpuolelle kalliot ja moreenit. Siltti-savikerrokset esiintyvät yleensä vain noin 105 mpy alapuolella. Tutkimuksen perusteella voidaan sanoa että em. mäkiosuudet ovat kallioperusteisia, joita peittää ohut moreeni. Siltti-savikerrosten päällä on paikoin ohut humuskerros tai ohutta turvetta. GTK:n maaperäkartta antaa alueesta samantyyppisen kuvan kuin maatulkuutuksella saatiin. (Geo-Work Oy, 2017.)

Ote GTK:n maaperäkartasta on liitteenä (**Liite 3**).

Pinnanmuodot

Kaavamuuotosalueelle sijoittuu Liinaharjunmäki sekä kaksi matalampaa mäkeä, muuten alue on tasaisempaa ja viettää loivasti kaakon suuntaan. Korkein laki sijoittuu Liinaharjunmäelle, noin 124 metriin merenpinnan yläpuolelle. Matalin kohta on Myllysenojan kohdalla, noin 98 metriä merenpinnasta. Alueen pienempien mäkien laet asettuvat noin 119 metriin merenpinnasta. Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuu mäkiä, joiden laet kohoavat noin 129, 130 ja 139 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Rakennettu ympäristö

Asuminen

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaavoitettavasta alueesta lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä lounaassa sijaitsee vanha tilakeskus. Muutoin lähin asutus sijoittuu kantatien 54 pohjoispuolelle, epäsuorasti kaavoitettavaan alueeseen nähden. Karhin kylän suuntaan asutusta sijoittuu n. 0,8-1,5 km etäisyydelle.

Palvelut

Kaavoitettavalla alueella ei ole palveluja. Alueen länsipuolella sijaitsee Fortum Waste Solutions Oy:n ja Gasum Oy:n kaasulaitosalueet. Fortum Waste Solutions Oy on ympäristöhuoltoalan yritys. Hausjärven kuntapalvelut sijoittuvat Oitin taajamaan noin 10 km päähän.

Liikenne

Suunnittelualuetta sivuaa kantatie 54, jolta kaava-alueelle johtaa nykytilanteessa metsäautotien liittymä. Kaava-alueesta lounaaseen kantatieltä on liittymä Fortum Waste Solutions Oy:n alueelle. Kaavoitettavan alueen kohdalla on kantatien varressa linja-autoseisakkeet. Kevyen liikenteen väyliä ei alueella ole.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu Liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll 6.2017). Toimivuustarkastelun mukaan Kantatiellä 54 Kuulojantien liittymän kohdalla ja sen länsipuolella on 80 km/h nopeusrajoitus. Liittymän itäpuolella on kesäajan 100 km/h nopeusrajoitus. Kt54/Kuulojantien liittymässä on lännen suunnasta noin 200 metriä pitkä oikealle kääntyvien kaista. Idän suunnasta liittymässä on vasemmalle kääntyvien väistötila. Tierekisterin mukaan väylällä kulkee noin 5 150 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 620 (12 %).

Toimivuustarkastelussa (Ramboll 6.2017) laadittiin liikenne-ennuste vuodelle 2040, jossa huomioitiin maanteiden yleinen liikenteen kasvu sekä asemakaava-alueen aiheuttama liikenne. Tarkastelun mukaan Kt54 liikennehistoriatietojen perusteella liikenteen kasvu on 2000-luvulla ollut maltillista, joten mahdollisesti myös toimivuustarkastelussa ennustettua hitaampaa. Toimivuustarkastelujen perusteella kaava-alueen toteutuminen ei vaadi uutta liittymää kantatielle, koska nykyinen Kuulojantien liittymän välityskyky riittää ilman muutoksia myös vuoden 2040 liikenne-ennusteelle. Kantatien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseksi tulee kuitenkin varautua rakentamaan idästä vasemmalle kääntyville oma ryhmittymiskaista nykyisen väistötilan tilalle. (Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll 2017))

Kaava-alueen länsipuoleisen Kuulojan läntisen alueen asemakaavan kautta (**Liite 11**) on osoitettu katuyhteys kantatie 54 nykyiseen liittymään myös kaava-aluetta varten.

Aiempia suunnittelualuetta ja kantatietä 54 koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

Vuonna 2020 on valmistunut Kantatie 54 Tammela-Hollola kehittämiselvityksen päivitys (ELY-keskus). Selvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaisnäkemys Kt54 kokonaistilanteesta ja kehittämistarpeista jatkosuunnittelun ja toteutuksen ohjelmoinnin tueksi, keskeisenä lähtökohtana olemassa olleet suunnitelmat. Kehittämiselvityksessä todettiin aluevarausuunnitelmassakin esitetyt kehittämiskohteet, eli kohde 412: ohituskaistapari Riihimäen itäisen kehätien etl-varauksesta itään ja kohde 622:

Vaihe 2a) Riihimäen itäisen kehätien ja kantatien uusi tasoliittymä, johon ohjataan Kuulojan teollisuusalueen liikenne ja Kuulojankadun liittymä kantatielle katkaistaan. Vaihe 2 b) Kantatien ja kehätien eritasoliittymä, kun teollisuusalueen maankäyttö laajenee kantatien pohjoispuolelle. Kohteena 106 on osoitettu kevyen liikenteen yhteyden tarve Hatlammin tien ja Kuulojankadun välille. Ote suunnittelun alueen kohdalta kehittämisselvityksestä on liitteenä (**Liite 6**).

Fortum Waste Solutions Oy:n alueelle on laadittu liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 1.6.2011). Selvityksessä on esitetty kokoojaväylän luonnossuunnitelma, jossa on huomioitu myös kaavoitettavan alueen teollisuusalueen liittymä sekä esitetty, että Liinaharjuntien päähän voidaan tarvittaessa rakentaa kiertoliittymä. Ote kokoojaväylän luonnossuunnitelmasta on liitteenä (**Liite 6**).

Kuulojan läntisen alueen asemakaavan ja muutoksen yhteydessä on laadittu Ekokemin ja H.G.Paloheimon alueen liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll 3.10.2011). Toimivuustarkastelun mukaan Kuulojan toimintojen laajennus tai H.G. Paloheimon alueen (kaavoitettava alue) kehittäminen eivät liikenteen toimivuuden vuoksi vaadi ohikulkutien toteuttamista. Jos muu yhdyskuntarakenteen kehittäminen tai liikenneturvallisuuskäsitteet puoltavat uutta yhteyttä ja eritasoliittymää, teollisuusalueiden liittämisen siihen voidaan toteuttaa ongelmitta. (Ekokemin ja H.G.Paloheimon alueen liikenteen toimivuustarkastelut, Ramboll 2011)

Tekninen huolto

Alueen länsipuolelle, Riihimäen itäisen kehätien linjausta noudattaen, on kaavan luonnos I -vaiheen jälkeen rakennettu vesihuoltoa (**Liite 7**), joka yhdistyy Riihimäen Veden verkostoon. Kuulojantien itäosassa on hulevesiverkosto, joka purkaa osin alueella olevaan lampeen.

Alueen länsipuolella sekä kantatien pohjoispuolella on sähköverkostoa (**Liite 7**). Alueelle on suunnitteilla kaapelointihanke, joka on toteutettu v. 2018.

Suunnittelun alueen itäpuolitse kulkee Fingrid Oyj:n 2 x 110 kV voimajohtolinja. Kaavoituksen luonnos I -vaiheessa liittyi Fortum Waste Solutions Oy, jätteen energiakäytön laajennushankkeeseen uuden 110 kV sähkölinjan rakentaminen. Reittivaihtoehtoja (**Liite 8**) oli 4, joista alavaihtoehto 2a sijoittui asemakaavoitettavalle alueelle ja 2b sivusi sitä itäpuolitse. Voimajohtoreitiksi valikoitui vaihtoehto (**Liite 8**), joka ei aiheuta sisällöllisiä muutoksia vireillä olevaan asemakaavaan.

Hikiä-Forssa 110 kV:n voimajohdon uusimishankkeen voimajohtotyöt käynnistettiin Hausjärven alueella vuonna 2014 ja rakentamisvaihe on jo valmistunut (Fingrid.fi/Verkkohankkeet).

Virkistys

Suunnittelun alue on kokonaan talouskäytössä olevaa metsäaluetta. Suunnittelun alueen lounaispuolella Riihimäen kaupungin puolella noin 1.5-2 km:n sijaitsevat Hatlammin suo sekä Hatlamminmäki ovat virkistyskäytössä. Kaava-alueelle ei kohdistu virkistyskäyttötarpeita.

3.1.3 Suojelukohteet, kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset

Suunnittelun alueella ei ole tiedossa kiinteitä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen halki kulkeva Myllysenoja lähiympäristöineen on todettu Kuulojan osayleiskaavan selvityksissä sekä myöhemmissä asemakaavan luontoselvityksissä (Suomen luontotieto Oy 13/2017 ja Miljösuunnittelu 2023) metsälain 10 § mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (lehto). Myös Pukkimäen jyrkänne on Metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne). Koska alueella on oikeusvai-
kutteen osayleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi, ei Metsälaki kuiten-
kaan ole voimassa näillä alueilla. Alueelle ei sijoitu v. 2017 selvityksen mukaan Vesilain mukaisia suojeltavia pienevesiä.

Alueen pesimälinnustoon kuuluu pyy, joka on EU:n Lintudirektiivin liitteen I pesimä-
lajeja. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym 2015) mainittuja lintulajeja
ei alueella havaittu vaarantuneeksi luokiteltua hömötiaista lukuun ottamatta. (Suomen
luontotieto Oy 13/2017).

Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Karhin kylä ja kulttuurimai-
sema, jonka halki kulkee Vanha Hämeentie (Rakennettu Häme 2003). Alue on inventoi-
tu selvityksessä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivi-
tysin inventointi, kohde 'Turkhaudan-Lavinnon-Karhin kulttuurimaisemat' (**Liite 9**).

Salpausselästä Hikiän tienoilta kohti Janakkalaa suuntautuva harju on selvityksen
mukaan maakunnan parhaimpia esimerkkejä harjuun tukeutuvasta vanhasta kyläasutuk-
sesta ja kulttuurimaisemasta. Harjua pitkin kulkeva Vanha Hämeentie on yksi Suomen
vanhimmista pääteistä Helsingin tienoilta Hämeen linnalle.

Karhin kulttuurimaisema on inventoitu myös Hausjärven rakennetun kulttuuriympä-
ristön selvityksessä (2005, alue 43), lähimpinä paikallisesti arvokkaina kohteina Num-
mi-Hinkkala (44), Kylä-Hinkkala (45), Kuumola (46), Jaakkola (47) sekä Uusi-Pekkala
(48). Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohteet ja alue on esitetty
karttaliitteessä (**Liite 9**).

3.1.4 Erityisalueet ja mahdolliset ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot

Kaavoitettavan alueen länsipuolelle sijoittuu Fortum Waste Solutions Oy:n laitokset ja
Gasum Oy:n biokaasulaitos,

Fortum Waste Solutions Oy on turvallisuusselvityslaitos, jolla on direktiivin 96/82/EY
mukainen konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhyke ulottuu 1.0 km päähän laitosalueelta.

Suunnittelualue rajautuu kantatiehen 54, joka aiheuttaa alueelle liikennemelua.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisomistuksessa.

Suunnittelutilanne

3.1.6 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021, kaava-alue on
osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT),
jonka länsipuolelle on osoitettu uusi tielinjavaraus. Alueen itäpuolella kulkee 110 kV
voimajohtolinja. Alueen itäpuolelle rajautuu laaja maakunnallinen maisema-alue, joka
on kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta
tärkeä. Alueen pohjoispuolella on kantatie (KT54) ja teollisuusaluevaraus (TT).

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää vaihemaakun-

takaavan laatimisen. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa [Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040](#). Vaihemaakuntakaavan sisältö määritetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on ollut nähtävillä 4-5.2024 aikana.

Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on liitteenä (**Liite 10**).

3.1.7 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kuulojan teollisuusalueen osayleiskaava (KV 25.6.2002 § 60). Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alueen halki on osoitettu voimajohtovaraus (z). Kantatien (kt) varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä suojaviheraluetta (EV). Kaavoitettavan alueen länsipuolelle on osoitettu pohjois-etelä suunnassa seututie , jonka rinnalle ulkoilureitti. Seututieltä on kaavoitettavalle alueelle osoitettu kokoojakatu (kk). Seututien aluevaraus-tarve on jo osittain poistunut ja tien rakentaminen seututienä on epävarmaa.

Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta on liitteenä (**Liite 10**).

3.1.8 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu länsiosastaan Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (KValt 23.4.2013 § 63, lainvoimainen 30.5.2013).

Ote Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on liitteenä (**Liite 11**).

3.1.9 Rakennusjärjestys

Hausjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.3.2021 § 65 ja tullut voimaan 1.5.2021.

3.1.10 Kaava-alueita koskevat päätökset ja suunnitelmat

Kaavoitusta varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Hausjärven Kuulojan itäisen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2017 (Suomen Luontotieto Oy 13/2017, Jyrki Matikainen), selvitystä täydennetään keväällä-kesällä 2024.
- Luontoselvitys v. 2023, Miljösuunnittelu Henna Koskinen.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll v. 2017)
- Maatutkaluotaus Hausjärvellä Kuulojan alueella 2017 (Geowork Oy 2017)

Kaavoitettavaan alueeseen rajautuvan Kuulojan läntisen teollisuusalueen asemakaavan ja laajennuksen yhteydessä on tehty selvityksiä:

- Hausjärven teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen laajennuksen asemakaava, Kuuloja, Liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 1.6.2011)
- Ekokemin ja H.G.Paloheimon alueen liikenteen toimivuustarkastelut (Ramboll)

Kaavan laadinnassa käytetty lähdeaineisto on lueteltu selostuksen kohdassa 1.6.

3.1.11 Pohjakartta

Kaavoitettavalta alueelta on kunnan laatima numeerinen pohjakartta Euref-fin GK-25, N2000.

3.1.12 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoite

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on kaavoittaa Kuulojan osayleiskaavan tavoitteisiin perustuva mukainen, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä teollisuus- ja toimitila-alue mahdollistaen yhtenä vaihtoehtona tietoliikennettä palvelevan datakeskuksen rakentamisen.

Koska kaava-alue on kokonaan yritysomistuksessa, kaavan laatimisesta on tehty kunnan kanssa kaavoituksen aloitusvaiheessa käynnistämissopimus ja kaavaehdotusvaiheen jälkeen ennen kaavan hyväksymistä tehdään kunnan ja maanomistajan kesken maankäytösopimus.

4.2 Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 20.1.2010 § 10 päättänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaavaluonnos I on ollut nähtävillä 28.1.-12.2.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (**Liite 1**) pidetään nähtävillä kaavoitustyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Alueen asemakaavoitus keskeytettiin asemakaavaluonnoksen kuulemisvaiheen jälkeen maanomistajien esityksestä ja sovittiin että työn jatkamisesta sovitaan myöhemmin erikseen.

Alueen maanomistus on tämän jälkeen siirtynyt yhdelle omistajalle ja alueelle tullut vireille hankkeita, joiden pohjalta kaavoitustyötä päätettiin jatkaa kesällä 2017 käydyn keskustelun mukaisesti ja alueelle laadittiin tarkennettu asemakaavaluonnos II.

Ympäristölautakunta on 2.10.2017 § 80 käsitellyt tarkennettua kaavaluonnosta II kokouksessaan ja päättänyt luonnoksen II nähtäville asettamisesta. Luonnos II on ollut nähtävillä 11.10-9.11.2017 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kaava-asiaa on käsitelty ympäristölautakunnassa § _____. Kunnanhallitus on § _____ päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaava-asiaa kokouksessaan § _____.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan § _____.

Asemakaava on saanut lainvoiman

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeen osalliset on määritelty kaavaa varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (**Liite 1**). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selvitetään osallisten vaikutusmahdollisuuksia, sekä asemakaavoituksen aikataulu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Asemakaavan luonnosvaihe II on ollut nähtävillä 11.10-9.11.2017. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymältä, Caruna Oy:ltä (ent. Fortum Sähkönsiirto Oy), Elisa Oyj:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (ent. Turvatekniikan keskus), Fingrid Oyj:ltä, Riihimäen kaupungilta, Riihimäen vesihuoltolaitokselta sekä Hausjärven tekniseltä lautakunnalta. Luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Tiivistelmät luonnoksen II vaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastaukset niihin ovat liitteenä (**Liite 11**).

Luonnosvaiheen II nähtävilläolon jälkeen alueen maanomistus on siirtynyt yhdelle omistajalle sekä tullut vireille hankkeita, joiden pohjalta myös alueen suunnittelua koskevat tavoitteet ovat tarkentuneet ja asemakaavasta laadittu tarkennettu III asemakaava-luonnos (28.5.2024)

Asemakaavan III luonnos (28.5.2024) on ollut nähtävänä xx.xx.2024 aikana ja siitä pyydetään lausunnot luonnosvaiheessa kuulluilta tahoilta sekä lisäksi Gasumilta, joka yhteistyössä Fortum Waste Solutions Oy:n kanssa on rakentanut jalostetun biokaasun tuotantolaitoksen kaava-alueeseen rajoittuvalle tontille. (**Liite 13, täydentyy**).

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä_____ ja siitä pyydettiin lausunnot luonnosvaiheessa II kuulluilta tahoilta. Ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana ____ muistutusta. Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin ovat liitteenä (**Liite 14, täydentyy**).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten ja jätteenkäsittelyn korttelialuetta (TT-3), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TT-5), energiahuollon alue (EN), sekä yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta.

5.2 Kokonaismitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 41,9 ha, josta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TT-5 noin 31.6 ha, energiahuollon aluetta (EN) noin 0,5 ha, suojaviheraluetta (EV) noin 7,6 ha, yleisen tien aluetta (LT) noin 1,5 ha ja katualuetta noin 0,6 ha.

Kortteli / tontti	käyttötarkoitus	tontin pinta-ala	tehokkuusluku	rakennusoikeus
K604 T1	TT-5	316836 m ²	e=0,80	253469 k-m ²
	EN	5066 m ²	e=0,40	2026 k-m ²

Taulukko: Tonttikohtaiset rakennusoikeudet kortteleissa

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu yksi uusi teollisuuskorttelialue. Kortteli 604 käsittää yhden teollisuus- ja varastorakennusten tontin TT-5.

TT-5

Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, laboratorio-, koulutus -, huolto-, varasto-, laitos-, terminaali- ja palvelinkeskustiloja sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia sisäisiä liikennöintiväyliä, pysäköintialueita ja teknisen huollon vaatimia tiloja ja johdostoja. Pohjarakenteissa voidaan käyttää kaava-alueelta saatavia puhtaita maa-aineksia, stabiloituja massoja tai muita soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti.

Rakennusoikeus TT-5 tontilla tehokkuudella on osoitettu $e=0,80$, rakennusoikeus on muodostunut lähinnä palvelinkeskuksen tarpeita varten.

Kunnallistekniikka

Alueen jätevedet on tarkoitus johtaa kantatien 54 pohjoispuolelle, josta keskitetysti nykyiseen viemäriverkostoon. Myllysenoja on tarkoitus putkittaa teollisuusalueelle jääväältä osin (ov). Korttelin 604 alueelle ei tule uusia katuja, kaavassa on osoitettu sisääntulokatu jatkoksi läntisen asemakaavan katualueelle. Jatkossa laaditaan kaava-alueelle hulevesien hallintasuunnitelma.

5.3.2 Tie- ja liikennealueet

Kaavassa muodostuu yksi uusi katu sekä yleisen tien aluetta.

Yleisen tien aluevarauksessa (LT) on otettu huomioon kantatielle 54 vuonna 2009 valmistuneen aluevaraussuunnitelman tilavaraus. Kantatien varressa on lisäksi otettu huomioon LT-tilavaruksena Kuulojan osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen reitti. Tiealueen vähimmäistilavaraus ohikulkutien osalta on noin 44 metriä ja kantatien osalta noin 15 metriä nykyisestä tiealueen reunasta.

Ajoyhteys energiahuollon alueelle (EN) on osoitettu ohjeellisena LT ja EV-alueen kautta.

5.3.3 Virkistysalueet

Asemakaava-alueelle ei sijoitu virkistysalueita. Alueen etelä- ja itäpuolelle jää maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta, jota myöten on mahdollista toteuttaa kauempana maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureittivaraus. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet on huomioitu myös kantatien 54 varren sekä Riihimäen itäisen ohikulkutien uusissa LT-varauksissa.

5.3.4 Vaara-, erityis- ja muut alueet

Asemakaavalla muodostuu energiahuollon alue (EN), joka mahdollistaa energiaverkostoa hyödyntävät tai palvelevat toiminnot valtakunnanverkon yhteydessä. Rakennusoikeus EN-tontille on määritelty tehokkuudella $e=0,40$.

Kantatien varteen on osoitettu istutettavat alueen osat (sv ja sv-1). Sv-määräys on osoitettu osin vastaavana kuin viereisellä Kuulojan läntisellä teollisuusalueella, tarkoi-

tuksena alueen maisemointi kantatien 54 suuntaan. Kortteliin 604 osoitetun Sv-1 –määräyksen tarkoitus on teollisuusalueen maisemointi itään, maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman suuntaan. Sv-määräysten sisältö esitetty kaavamääräyksissä.

5.3.5 Asemakaavan yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu yleismääräykset koskien konsultointivyyhykettä, hulevesiä sekä sähkömuuntamoita:

Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointivyyhykkeellä. Rakennuslupahakemuksista tulee lupaviranomaisen ennen rakennusluvan myöntämistä varata Turvatekniikakeskukselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta hulevesiverkostoon. TT-kortteliin tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma ennen rakennuslupien myöntämistä. Toiminnan niin vaatiessa tulee pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkausalueet päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Teollisuuskorttelialueille voidaan sijoittaa alueen toiminnalle tarpeelliset muuntamot.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Välittömästi suunnittelualueelle ei sijoitu asumista. Lähin asuinkiinteistö sijaitsee suunnittelualueesta noin 200 metriä lounaaseen, nykyisen teollisuusalueen vaikutuspiirissä. Muut teollisuusalueen välittömään yhteyteen sijoittuvat rakennusrekisterin mukaiset asuinkiinteistöt ovat jo Fortumin omistuksessa.

Asemakaavan mukaisen teollisuusalueen rakentaminen lisää rakentamisen lopullisesta käyttötarkoituksesta (logistiikkakäyttö enemmän liikennettä kuin esim. palvelinkeskus) jonkun verran raskasta liikennettä alueelle. Alkuvaiheessa kaava-alueen liikennöinti tapahtuu nykyisestä Fortumin alueen liittymästä kantatieltä, minkä ei arvioida aiheuttavan merkittävää haitallisten vaikutusten lisääntymistä asuinkiinteistöille.

Kantatien pohjoispuolelle sijoittuvilla asuinkiinteistöillä asemakaavan vaikutusten ei arvioida juurikaan kasvattavan jo nykyisin alueella olevia kantatie 54:n liikenteestä sekä viereisestä teollisuudesta aiheutuvia vaikutuksia.

5.4.2 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin ja pohjaveteen

Alueella on vaikutuksia luonnonolosuhteisiin, koska nykyisin metsätalouskäytössä olevalle alueelle osoitetaan yleiskaavan mukaisesti teollisuustoimintoja, mikä muuttaa alueen luonnonolosuhteita.

Alueella ovat metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt Myllysenojan pohjoinen haara ja Pukkimäen kalliomäki tulevat poistumaan, kun aluetta esirakennetaan teollisuuskäyttöön. Metsälaki ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi.

Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia pohjavedelle, koska alue ei sijoitu yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle.

5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Asemakaavalla muodostuu teollisuusaluetta, jonka käyttötarkoitus soveltuu viereisen (Fortum ja Gasum laitokset) jo rakennetun laajan teollisen toiminnan käytössä olevan alueen yhteyteen, tukeutuen toisiinsa. Alueelle kohdistuu osoitetusta käyttötarkoituksesta johtuen uusia liikennöinti- ja liikennejärjestelytarpeita, joiden osalta on laadittu ja laaditaan tarpeen mukaan kaavoituksen yhteydessä erillisselvityksiä.

Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava-alue sijoittuu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaan Karhin maisema-alueen läheisyyteen. Maisema-alueen suuntaan näkyvät nykytilanteessa Fortum Waste Solutions Oy:n piiput sekä peltoaluetta halkova voimajohtolinja. Asemakaavassa on maisema-alueen suuntaan jätetty suojaviheraluetta (EV) ja korttelien alueelle maisemoitavaa suojavyöhykettä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.5 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu nykyisen Kuulojantien jatke kaava-alueelle saakka.

6.6 Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet

Asemakaavan mukaiseen tonttien toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksesta ei ole tässä vaiheessa tarkkaa aikataulua.

Alueella esirakentamistöitä tehtäessä tulee ottaa huomioon kunnallistekniset verkostot sekä muut mahdolliset johtolinjat.

Hämeenlinna 28.5.2024

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, DI, YKS 361