



Kaava-alueen sijaintikartta.

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KAAVAEHDOTUS 2.6.2025

Kuulojan itäinen teollisuusalue
Kortteli 604

Kunnanvaltuusto __. __. __ § __
Lainvoimainen __. __. __ § __



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

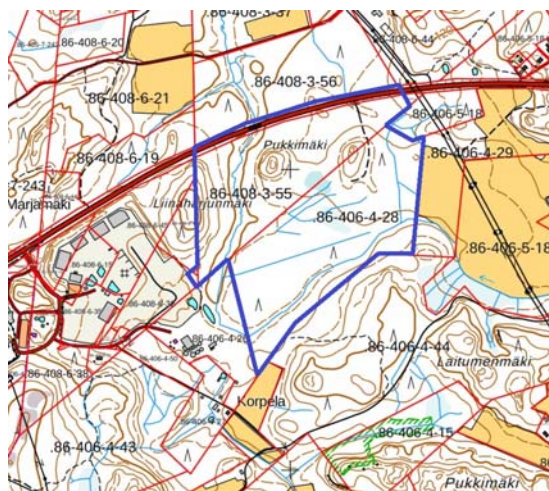
Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Lavinnon kylän (408) tiloja RN:o 3:55, 6:18, 6:32 sekä Karhin kylän (406) tilaa RN:o 4:28.

Asemakaavalla muodostuu TT-5 kortteli 604 , katualuetta, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

Tämä selostus koskee **2.6.2025** 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 pelto-alueisiin. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu nykyisen NG Group Finland Oy:n (entinen Fortum Waste Solutions Oy) ja Gasum Oy:n teollisuuslaitoksia.



Asemakaava-alueen sijaintikartta ja likimääräinen rajausta maastokartalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on suunnitella Kuulojan osayleiskaavan tavoitteisiin perustuva, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen rajautuva teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue mahdollistaen yhtenä vaihtoehtona tietoliikennettä palvelevan datakeskuksen rakentamisen.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan tarkoitus.....	1
1.4	Sisällysluettelo.....	2
1.5	Selostuksen liitteet	2
1.6	Selostuksen lähdeaineisto	3
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet aikana 2002-2017	3
2.2	Asemakaava ja sen toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, tavoite ja sopimukset.....	11
4.2	Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.2	Kokonaismitoitus.....	13
5.3	Aluevaraukset.....	13
5.4	Kaavan vaikutukset.....	15
5.5	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja arkeologiaan	16
5.6	Vaikutukset ilmastoon	16
5.7	Nimistö	17
5.8	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 maatutkaluotausraportista / maaperäkartta
Liite 4	Ote Kantatien 54 kehittämisselvityksen päivityksestä 2020 Ote Kuulojan itäisen asemakaava-alueen liikenneselvityksestä 2024
Liite 5	Kunnallistekninen verkosto, vesihuolto ja sähköverkosto
Liite 6	Ote Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksestä 2016, paikalliset kulttuurihistorialliset kohteet
Liite 7	Ote maakuntakaava 2040 Ote Kuulojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Liite 8	Ote kaava-alueeseen rajoittuva asemakaava (Kuuloja läntinen asemakaava)
Liite 9	Luonnosvaihe III lausunnot sekä vastineet
Liite 10	Asemakaavan seurantalomake
Liite 11	Asemakaavakartta määräyksineen
Liite 12	Asemakaavan havainnepiirros
Liite 13	Maisemaselvitys

1.6 Selostuksen lähdeaineisto

- Kantatie 54 kehittämisselvityksen päivitys v. 2020; ELY-keskus
- Kuulojan osayleiskaavan v.2002 aineistot
- Kuulojan läntisen teollisuusalueen II asemakaavan muutoksen ja laajennuksen aineistot.
- Rakennettu Häme 2003, Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2016 (Hämeen liitto)
- Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 95/2005.

Kaavoitusta (kaavavaihe III) varten laadittuja muita selvityksiä:

- luontoarvojen perusselvitys 2017 (Suomen Luontotieto Oy 13/2017, Jyrki Matikainen), täydennetty v. 2024 aikana.
- luontoselvitys 2023, (Miljösuunnittelu Henna Koskinen)
- maisemaselvitys, 2025, (Ins.tsto Poutanen Oy)
- kaava-alueen liikenteen toimivuustarkastelu, (Ramboll 2024)
- kaava-alueen hulevesiselvitys (Ramboll 2025)
- rakennettavuusselvitys , (kaava-aluetta laajempi alue, Ramboll 2021)
- maatutkaluotaus Kuulojan alue 7.6.2017 (Geowork Oy 2017)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet aikana 2002-2017

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

Hausjärven kunnanhallitus teki 5.2.2002 § 64 päätöksen laajemman alueen asemakaavoituksesta, johon sisältynyt kaavoitettava alue (Paloheimon alueet).

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

Ympäristölautakunta oli kokouksessaan 20.1.2010 § 10 päättänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen I nähtäville asettamisesta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.1.-12.2.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkistukset (**Liite 1**) on pidetty 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 käydyn 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. Kaavaluonnoksen II käsittelyä ei jatkettu v. 2017 jälkeen kaava-alueen toteutukseen liittyen.

Kaavaprosessin vaiheet 2024-

Kaavaluonnoksen käsittelyä on jatkettu v. 2024 maanomistajan pyynnöstä. Kaava-alueen rajausta on tarkistettu v. 2024 ja laadittu uusi korjattu kaavaluonnos III.

Ympäristölautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta III 6.6.2024 kokouksessaan ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen III nähtäville asettamisesta. Kunnanhallitus päätti kaavaluonnos III nähtäville asettamisesta 10.6.2024. Kaavaluonnos III on ollut nähtävillä 1.7-2.9.2024 välisenä aikana ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot.

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi (päiväys 2.6.2025) ja valmistelun yhteydessä on laadittu erillisselvityksinä lisäksi liikenteen toimivuustarkastelu, hulevesiselvitys ja maisemaselvitys.

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), energiahuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV), katualuetta sekä yleisen tien aluetta (LT).

Alue sijoittuu lähes kokonaan osayleiskaavan T-aluevaraukselle, jolloin mm. metsälaki ei ole voimassa alueella. Maisemalliset tekijät on huomioitu kaavassa alue- ja suojaviheraluevarauksin.

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelun kohteena oleva alue on talousmetsää, josta eteläpuoli on päätehakattu muutama vuosi sitten ja pohjoispuolinen kt 54:ään rajoittuva alue on nuorempaa metsämaata. Alue on kokonaan rakentamaton.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Asemakaavoitettavalla alueella maisema on puustoltaan osin avonaista ja osin sulkeutunutta. Alueella on kolme metsäistä kumpareta, joista Liinaharjan mäki kuuluu osittain kaava-alueeseen. Kantatien 54 reunavyöhyke on nykyisin tiheäpuustoinen, estäen maantienäkymät kaava-alueelle. Matalammat pienemmät harjanteet eivät juuri ole havaittavissa kantatieltä päin tarkasteltuna, eikä niiden maisemallinen arvo ole merkittävä. Kuvia suunnittelualueelta on liitteenä **(Liite 2)**.

Kaavoitettavan alueen itäpuolella on avointa peltoa ja metsäsaarekkeita, jossa kulkee Fingrid Oyj:n Hikiä-Vanaja 2 x 110 kV voimajohtolinja. Kaukomaisemaa laajalla alueella hallitsee nykyisen NG Nordic Finland Oy:n (entinen Fortum) laitosalue savupiippuineen.

Alueen itäpuolella on laajempi Karhin kyläalueen 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 tasa- ja tasaikäinen istutusperäinen metsä, joka on harvennettu talvella 2016–2017. Alue on nuorta (20–25 v.) sekametsää, valtapuuna kuusi, mänty ja rauduskoivu. Pensaskerros on alueelta hakattu pois. Metsätyyppi on tuoretta mustikkatyyppin kangasta, valtalajeina mustikka ja metsälauha. Paikoin myös metsäkastikka muodostaa alueella yhtenäisiä kasvustoja. Lohkon alueella on lahoppuuta vain hak-

kuutähteiden 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 jyrkänne, joka on metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne), 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.)

Lohko 2:n alue on päätehakattu muutama vuosi sitten. Myllysenojan itä-länsi suuntaisen uoman lähiympäristö on jätetty hakkuun ulkopuolelle. Ojaa on lohkon eteläreunalla joskus oikaistu ja ruopattu, ja alueella näkyy vielä kaivuvalleja. Nykyisin oja on kuitenkin luonnontilaisen kaltainen. (Suomen luontotieto Oy 13/2017.)

Lohkolla 3 Liinaharjunmäen alue (kuuluu osittain kaava-alueeseen) on jo 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 raudus- että hieskoivua. Varttuneita tai edes keski-ikäisiä metsäkuvioita ei alueella ole. Alueella on niukasti lahoppua 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 luontotyypppejä, eikä vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä. Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä on alueella kaksi. Myllysenojan varrella on oja reunustava harmaaleppälehtokohde joka täyttää metsälain määritelmän suojeltavasta lehdestä ja Pukkimäen jyrkänne täyttää suojeltavan jyrkänteen ominaispiirteet (pudotuskorkeus vähintään 10 m). Koska alueella on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi, ei metsälaki ole voimassa yleiskaava-alueella. 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 rehevämpää 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.

Asemakaava-alueella tehtiin keväällä 2024 liito-orava- ja viitasammakoselvitykset. Kumpaakaan lajia ei alueella havaittu. Lajistoselvityksiä jatkettiin kesällä 2024 pesimälinnusto- ja lepakkoselvityksillä. Lintudirektiivin liitteen I lajeja ei alueella havaittu, kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäväksi lajiksi luokiteltu västäräkki pesi alueella. Alueen lepakkokanta todettiin heikoksi, alueella havaittiin vain

yksi pohjanlepakko saalistamassa. Lepakoille sopivia pesimä- tai lepopaikkoja ei alueella ole. Alueen eteläosan laajasta päätehakkuusta ja alueen muun metsän talouskäytöstä johtuen koko alueen luontoarvot ovat vähäiset.

Tilan 86–406-4-28 alue (lohko 2) on päätehakattu muutama vuosi sitten. Myös kantatien läheisellä kiinteistöllä on tehty jo aiemmin harvennushakkuita ja alueelle on raivattu tienpohjia.

Kaava-alueelta on tehty toinen luontoselvitys 7.2023 aikana (Miljösuunnittelu Henna Koskinen), sen tuloksista mainitaan Myllysenojan pääuomat 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 voimassa olevassa yleiskaavassa on.

Alueelle ei sijoitu luonnon monimuotoisuuden seurantahankkeen (LUMOS) kohteita.

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella, pohjavesialueen lähin 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 kaivettuun lampeen. Lammesta laskee Myllysenoja edelleen pohjoisen suuntaan. Myllysenoja on osin putkitettu kaava-alueen ulkopuolella Gasumin kaasulaitoksen kohdilla.

Alueelle on laadittu luonnoksen III nähtävillä olon jälkeen 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 kalliit 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)**.

Kaava-alueelta on tehty v. 2021 rakennettavuusselvitys (Ramboll) tarkoituksena selvittää alueen rakennettavuutta ja tulevaa esirakentamisen massoittelua.

Pinnanmuodot

Kaava-alueelle sijoittuu osittain Liinaharjunmäki sekä kokonaan 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 ulkopuolella lounaispuolelle sijoittuu mäkiä, joiden laet kohoavat noin 130-140 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Rakennettu ympäristö

Asuminen

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista eikä rakennuksia. Kaavoitettavasta alueesta lähimmillään noin 0.7 km etäisyydellä lounaassa sijaitsee vanha asumaton tilakeskus. Muutoin lähin asutus (ainakin vanhoja asuinrakennuksia) sijoittuu kantatien 54 pohjoispuolelle, epäsuorasti kaavoitettavaan alueeseen nähden. Karhin kylän suuntaan vanhempaa maatila- ym. asutusta sijoittuu n. 1.3-2.0 km etäisyydelle kaava-alueesta.

Palvelut

Kaavoitettavalla alueella ei ole palveluja. Alueen länsipuolella sijaitsevat NG Group Finland Oy:n (entinen Fortum Waste Solutions Oy) ja Gasum Oy:n laitosalueet. Hausjärven kunta- ja kaupalliset palvelut sijoittuvat Oitin taajamaan noin 10 km päähän.

Liikenne

Suunnittelualuetta sivuaa kantatie 54, jolta kaava-alueelle johtaa nykytilanteessa metsäautotieliittymä. Kaava-alueen ulkopuolelta kantatieltä on asemakaavan mukainen maantieliittymä NG Groupin alueelle ja edelleen kaava-alueen rajalle saakka. Liittymäalueen kohdalla on kantatie 54 varressa linja-autoseisakkeet. Kevyen liikenteen väyliä ei alueella ole, tulevassa asemakaavassa on tilavaraus kevyen liikenteen välille kantatien 54 eteläpuolelle.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll 2024). Toimivuustarkastelun yhteenvetona on todettu,

- Työssä laadittiin liikenne-ennuste vuodelle 2050, missä huomioitiin maanteiden yleinen liikenteen kasvu sekä asemakaava-alueen aiheuttama liikenne kahdessa eri skenaariossa (datakeskus tai työpaikkaintensiivinen tuotantolaitos).
- Kantatien 54 liikennehistoriatietojen perusteella 2000-luvulla toteutunut liikenteen kasvu on ollut maltillista ja on mahdollista, että vuoteen 2050 mennessä toteutuva liikenteen kasvu on tässä työssä ennustettua hitaampaa.

Skenaario A – datakeskus:

- Datakeskus ei juurikaan lisää Kuulojantien liikennettä. Mahdolliset toimenpidetarpeet määrittyvät kantatien mahdollisen yleisen liikenteen kasvun sekä alueen muiden maankäyttöhankkeiden perusteella.

Skenaario B – määrittelemätön teollinen tuotantolaitos:

- Toimivuustarkastelujen perusteella kaava-alueen toteutuminen ei vaadi uutta liittymää kantatielle, sillä nykyisen Kuulojantien liittymän välityskyky riittää myös vuoden 2050 liikenne-ennusteelle. Kantatien sujuvuuden ja turvallisuuden paranta-

miseksi on kuitenkin varauduttava rakentamaan idästä vasemmalle kääntyville oma ryhmittymiskaista nykyisen väistötien tilalle.

- Raskaan liikenteen vasemmalle kääntymistä Kuulojantieltä voitaisiin helpottaa asentamalla poliisin automaattinen liikenteenvalvontakamera liittymän kohdalle, jotta 100 km/h → 80 km/h nopeusrajoitusmuutosta noudatettaisiin nykyistä tiukemmin.

Tekninen huolto

Alueen länsipuolelle on kaavan luonnos I -vaiheen jälkeen rakennettu vesihuoltoa (**Liite5**), joka yhdistyy Riihimäen Veden verkostoon. Kuulojantien itäosassa on hulevesiverkosto, joka purkaa osin alueella olevaan kaivettuun lampeen.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Fingrid Oyj:n 2 x 110 kV voimajohtolinja.

Hikiä-Forssa 110 kV:n voimajohdon uusimishankkeen rakentamisvaihe on jo valmistunut (Fingrid.fi/Verkkohankkeet). Voimajohto kulkee entisen Fortumin laitosalueen kautta länteen päin kaava-alueen ulkopuolella.

Virkistys

Suunnittelualue on kokonaan talouskäytössä olevaa metsäaluetta. Suunnittelualueen lounaispuolella Riihimäen kaupungin puolella noin 1.5-2 km:n sijaitsevat Hatlammin suo sekä Hatlamminmäki ovat virkistyskäytössä. Kaava-alueelle ei kohdistu virkistyskäyttötarpeita. Maakuntakaavan ulkoilureittivaraus kulkee kaava-alueen ulkopuolella etelästä pohjoisen suuntaan.

3.1.3 Suojelukohteet, kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella 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 2024 ja Miljösuunnittelu 2023) metsälain 10 § mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (lehto). Myös Pukkimaen jyrkänne on metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne). Koska alueella on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuusalueeksi, ei metsälaki kuitenkaan ole voimassa näillä alueilla.

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. (Suomen luontotieto Oy 13/2017).

Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Karhin kylä ja kulttuurimaisema, jonka halki kulkee Vanha Hämeentie (Rakennettu Häme 2003). Alue on inventoitu selvityksessä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, kohde Turkhaudan-Lavinnon-Karhin kulttuurimaisemat (**Liite 6**).

Salpausselästä Hikiän tienoilta kohti Janakkalaa suuntautuva harju on selvityksen mukaan maakunnan parhaita esimerkkejä harjuun tukeutuvasta vanhasta kylä-asutuksesta ja kulttuurimaisemasta. Harjua pitkin kulkeva Vanha Hämeentie on yksi Suomen vanhimista pääteistä Helsingin tienoilta Hämeen linnalle. Harjun päälinja on kaava-alueesta noin 1-2 km:n etäisyydellä itä-koilliseen.

Karhin kulttuurimaisema on inventoitu myös Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (2005, alue 43), lähimpinä paikallisesti arvokkaina kohteina Nummi-Hinkkala (44), Kylä-Hinkkala (45), Kuumola (46), Jaakkola (47) sekä Uusi-Pekkala (48). Hausjärven rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohteet ja alue on esitetty karttaliitteessä (**Liite 6**).

Alueella ei ole todettu olevan muinaisjäännöksiä vastuumuseon lausunnon mukaan, alueella on lausunnon mukaan arkeologista potentiaalia.

3.1.4 Erityisalueet ja mahdolliset ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot

Kaavoitettavan alueen länsipuolelle sijoittuu NG Nordic Finland Oy:n (entinen Fortum Waste Solutions Oy:n) laitokset ja Gasum Oy:n biokaasulaitos,

NG Nordicin laitos on turvallisuusselvityslaitos, jolla on direktiivin 96/82/EY mukainen konsultointivyyöhyke. Konsultointivyyöhyke ulottuu 1 km päähän laitosalueelta.

Suunnittelualue rajautuu kantatiehen 54, joka aiheuttaa alueelle liikennemelua.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin H.G. Paloheimo Oy:n omistuksessa ja pieneltä osin (noin 630 m²) NG Nordic Finland Oy:n omistuksessa olevaa asemakaavan katu-alueetta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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 vaihe-maakuntakaavan 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. Kaavaluonnosta ei ole vielä julkistettu.

Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on liitteenä (**Liite 7**).

3.2.2 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 kokoojakuu-

(kk). Seututien aluevaraustarve on jo poistunut kaavoista muissa kunnissa, eikä tievaraus ole enää ajankohtainen ja yleiskaava on sen osalta vanhentunut.

Ote oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta on liitteenä **(Liite 7)**.

3.2.3 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 8)**.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Hausjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.4.2025 § 12 ja tullut voimaan 1.6.2025.

3.2.5 Kaava-alueita koskevat päätökset ja suunnitelmat

Kaavoitusta varten on laadittu seuraavat selvitykset (kaavaehdotus 2.6..2025)

- Hausjärven Kuulojan itäisen asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2017 (Suomen Luontotieto Oy 13/2017, Jyrki Matikainen), selvitystä on täydennetty keväällä/kesällä 2024.
- Luontoselvitys v. 2023, (Miljösuunnittelu Henna Koskinen)
- Liikenteen toimivuustarkastelu v. 2024 , Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll)
- Maatutkaluotaus Hausjärvellä Kuulojan alueella v. 2017 (Geowork Oy)
- Rakennettavuusselvitys, kaava-alueita laajempi alue v. 2021, (Ramboll)
- Hulevesiselvitys v. 2025 (Ramboll Oy)
- Maisemaselvitys v. 2025 (Ins.tsto Poutanen Oy)

Kaavan laadinnassa käytetty lähdeaineisto on lueteltu selostuksen kohdassa 1.6.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavoitettavalta alueelta on kunnan laatima numeerinen pohjakartta Euref-fin GK-25, N2000. Pohjakartta on hyväksytty 19.5.2024.

3.2.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, tavoite ja sopimukset

Kuulojan itäisen teollisuusalueen asemakaavoituksen tavoitteena on toteuttaa Kuulojan osayleiskaavan tavoitteisiin perustuva, nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen liittyvä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue mahdollistaen yhtenä vaihtoehtona tietoliikennettä palvelevan datakeskuksen rakentamisen.

Kaava-alue on kokonaan yksityisomistuksessa, kaavan laatimisesta on tehty kunnan kanssa kaavoituksen aloitusvaiheessa käynnistämissopimus ja kaavaehdotusvaiheen jälkeen ennen kaavan hyväksymistä tehdään kunnan ja maanomistajan kesken maankäyttösopimus.

4.2 Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset

Kaavavaiheet 2010-2024:

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 20.1.2010 § 10 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 käydyssä 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.

Ympäristölautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta III 6.6.2024 kokouksessaan ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen III nähtäville asettamisesta. Kunnanhallitus päätti kaavaluonnos III nähtäville asettamisesta 10.6.2024. Kaavaluonnos III on ollut nähtävillä 1.7-2.9.2024 välisenä aikana ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Asemakaavahankkeen osalliset on määriteltä 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. Luonnosvaiheen II jälkeen kaavaa ei ole valmisteltu kaavaehdotukseksi.

Luonnosvaiheen II nähtävillä olon jälkeen kaava-alueen maanomistus on siirtynyt yhdelle omistajalle sekä tullut vireille uusia hankkeita, joiden pohjalta myös alueen suunnittelua koskevat tavoitteet ovat tarkentuneet ja asemakaavasta laadittu tarkennettu asemakaavaluonnos III (28.5.2024)

Ympäristölautakunta on käsitellyt kaavaluonnosta III 6.6.2024 kokouksessaan ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle kaavaluonnoksen III nähtäville asettamisesta. Kunnanhallitus päätti kaavaluonnos III nähtäville asettamisesta 10.6.2024. Kaavaluonnos III on ollut nähtävillä 1.7-2.9.2024 välisenä aikana ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausuntoihin (**liite 9**).

Kaavaluonnos on valmisteltu kaavaehdotukseksi (päiväys 2.6.2025) ja valmistelun yhteydessä on laadittu erillisselvityksinä lisäksi liikenteen toimivuustarkastelu, hulevesiselvitys ja maisemaselvitys ja täydennetty luontoselvitystä (kesä 2024).

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 __.__.____.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

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

5.2 Kokonaismitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 44,3 ha, josta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TT-5 noin 26,9 ha, suojaviheraluetta (EV) noin 13.1 ha, yleisen tien aluetta (LT) noin 3,9 ha ja katualuetta noin 0,05 ha. Asemakaavan seurantalomake, (**liite 10.**)

Kortteli /tontti	käyttö- tarkoitus	tontin pinta-ala	tehokkuus- luku	rakennusoikeus noin k-m ²
K604 T1	TT-5	269740m ²	e=0,80	215800 k-m ²

Taulukko: Tonttikohtaiset rakennusoikeudet korttelissa TT-5.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu yksi uusi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kortteli 604 käsittää teollisuus- ja varastorakennusten tontin TT-5. (**liite 11.**)

TT-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen kaavamääräys :

Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita, kuten toimisto-, laboratorio-, koulutus-, huolto-, varasto-, laitos-, terminaali- ja palvelinkeskustiloja sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia sisäisiä liikennöintiväyliä, pysäköintialueita sekä energiahuollon vaatimia tiloja, laitteistoja ja johdostoja. Alueelle voidaan rakentaa tarvittavat sähkövoima-asetat.

Pohjarakenteissa voidaan käyttää puhtaita maa-aineksia, stabiloituja massoja tai muita soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti.

Rakennusoikeus TT-5 tontilla tehokkuudella on osoitettu e=0,80 ja tarkoitettu lähinnä palvelinkeskuksen (datakeskus) tarpeita varten.

5.3.2 Kunnallistekniikka

Alueen hulevedet on tarkoitus johtaa viivytysaltaan kautta Myllysenojan kautta ja edelleen Puujokeen. Korttelin 604 alueelle ei tule uusia katuja, kaavassa on osoitettu sisääntulokatu jatkoksi läntisessä asemakaavassa jo olevalle Kuulojantien katualueelle. Kaava-alueelle on laadittu kaava-alueelle hulevesisuunnitelma, jota tarkennetaan, kun rakentamisen yksityiskohdat korttelissa ovat selvillä.

5.3.3 Tie- ja liikennealueet

Kaavassa muodostuu uutta katualuetta (Kuulojantien jatke) sekä yleisen tien aluetta (LT). Kaava-alueen ajoneuvoliikenne johdetaan Kuulojantien katualuetta pitkin kantatie 54:n nykyiseen liittymään.

Huolto- ja pelastustieyhteys on osoitettu ohjeellisena korttelia 604 varten kantatie 54:lle osoitetun nykyisen maatalousliittymän kautta. Liittymä edellyttää ennen sen rakentamista liittymäluvan.

5.3.4 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 pohjoisen suuntaan. Kevyen liikenteen kulkuyhteydet on huomioitu myös kantatien 54 varren LT-aluevarauksessa, jolle aluevaraukselle voidaan toteuttaa kevyen liikenteen väylä tarvittaessa valtion toimesta.

5.3.5 Vaara-, erityis- ja muut alueet

Kantatien ja Myllysenojan varteen on osoitettu istutettavat alueen osat (sv ja sv-1). Sv-määräys on osoitettu osin vastaavana kuin viereisellä Kuulojan läntisellä teollisuusalueella, tarkoituksena 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. Myllysenojan kohdalla korttelin reunaan osoitetun sv-1 määräyksen tarkoituksena on muodostaa lisäsuoja-alue Myllysenojaan.

Kaava-alueen ympärille osoitetut laajat EV alueet muodostavat luontaisen maisemasuojan TT-5 korttelia varten.

5.3.6 Asemakaavan yleismääräykset

Asemakaavassa on annettu yleismääräykset koskien konsultointivyöhykettä, hulevesiä sekä sähkömuuntamoita ja varavoimaloiden polttoainesäiliöitä.

Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointivyöhykkeellä. Rakennuslupahakemuksista tulee lupaviranomaisen ennen rakennusluvan myöntämistä varata TUKES:lle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat hulevedet voidaan johtaa jo tehdyn hulevesisuunnitelman mukaan viivytysaltaan kautta Myllysenojaan. TT-kortteliin sisälle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma (rakentamissuunnitelma) ennen rakennuslupien myöntämistä. Toiminnan niin vaatiessa tulee pysäköinti- liikenne-, lastaus- ja purkausalueet päällystää vettä osin läpäisevillä materiaaleilla.

Teollisuuskorttelialueelle voidaan sijoittaa alueen toiminnalle tarpeelliset sähkövoima-asemat, sähkömuuntamot, varavoimageneraattorit ja generaattorien vaatimat polttoainesäiliöt huomioiden soveltuvien lakien turvamääräykset.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Välittömästi suunnittelualueelle ei sijoitu asumista. Lähin vanha asuinkiinteistö sijaitsee suunnittelualueesta noin 700 metriä lounaaseen jo nykyisen teollisuusalueen vaikutuspiirissä. Muut nykyisen teollisuusalueen välittömään yhteyteen sijoittuvat rakennusrekisterin mukaiset vanhat asuin- ym. kiinteistöt ovat nykyisin NG Nordic Finland Oy:n omistuksessa.

Asemakaavan mukaisen teollisuusalueen rakentuminen lisää rakentamisen lopullisesta käyttötarkoituksesta riippuen liikennettä (logistiikkakäyttö lisää enemmän liikennettä kuin palvelinkeskus) jonkin verran. Kaava-alueen liikennöinti tapahtuu nykyisestä maantieliittymästä kantatieltä 54, tehdyn liikenteen toimivuustarkastelun (Ramboll 2024) perusteella kaava-alueelta tulevat liikennemäärät mahtuvat hyvin nykyiselle katuverkolle ja kantatien nykyinen liittymä toimii edelleen moitteettomasti ja riippuen kantatie 54 liikenteen kehitymisestä jatkossa, jossain vaiheessa saattaa olla tarpeen nykyisen liittymän lisäkanavointi, tämä tarve tulisi selvityksen mukaan kuitenkin esille arviolta vasta 2050 luvulla.

Kantatie 54 pohjois- ja kauempana itäpuolelle sijoituville asuinkiinteistöille asemakaavan vaikutusten ei arvioida kasvattavan jo nykyisin olevia kantatie 54:n liikenteestä sekä viereisestä kymmeniä vuosia jo toimineesta laajasta laitosalueesta (entinen Fortum alue) johtuvia muitakaan vaikutuksia.

5.4.2 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin, pohja- ja pintavesiin.

Alueella on vaikutuksia jonkin verran luonnonolosuhteisiin, kun nykyisin metsätaloustaloudessa olevalle alueelle osoitetaan yleiskaavan mukaisesti teollisuutta, mikä muuttaa alueen luonnonolosuhteita. Kaavassa on kuitenkin turvattu mm. Myllysenojan uoman suojelu tarvittavilla kaavamääräyksillä. Metsälain mukainen pieni Pukkimäen kallioalue joudutaan poistamaan samalla kun koko Pukkimäen mäkialue tasoitetaan korttelin esirakentamista varten.

Alueella ei ole tehtyjen selvitysten perusteella erityisiä suojeltavia eläin- tai eliölajeja. Alueen etelä- ja lounaispuolella olevat laajat metsäalueet turvaavat muiden eläinten ja eliöiden siirtymismahdollisuudet uusille asuinsijoille ennen rakentamista.

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

Korttelialueen pintavedet (hulevedet) johdetaan viivytettyinä Myllysenojaan, johon on johdettu jo nykyisin viereisen Gasumin laitosalueen hulevesiä.

5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja maisemaan.

Asemakaavalla muodostuu teollisuusaluetta, jonka käyttötarkoitus soveltuu viereisen (NG Nordic Finland ja Gasum laitokset) jo rakennettujen laajan teollisen toiminnan käytössä olevien alueiden yhteyteen. Alueelle kohdistuu osoitetusta käyttötar-

koituksesta johtuen liikennejärjestelytarpeita, joiden osalta on laadittu kaavoituksen yhteydessä liikenteen toimivuustarkastelut (Ramboll 2024). Kaava-alueen ajoneuvoliikennöinti voidaan hoitaa nykyisten jo rakennettujen katuyhteyksien kautta kt 54:n liittymään.

Asemakaavan mukaisen teollisuusalueen rakentuminen lisää rakentamisen lopullisesta käyttötarkoituksesta riippuen liikennettä (logistiikkakäyttö lisää enemmän liikennettä kuin palvelinkeskus) jonkin verran. Kaava-alueen liikennöinti tapahtuu nykyisestä maantieliittymästä kantatieltä 54, tehdyn liikenteen toimivuustarkastelun (Ramboll 2024) perusteella kaava-alueelta tulevat liikennemäärät mahtuvat hyvin nykyiselle katuverkolle ja kantatien nykyinen liittymä toimii edelleen moitteettomasti ja riippuen kantatie 54 liikenteen kehitymisestä jatkossa, jossain vaiheessa saattaa olla tarpeen nykyisen liittymän lisäkanavointi, tämä tarve tulisi selvityksen mukaan kuitenkin esille arviolta vasta 2050 luvulla.

Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava-alue sijoittuu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaan Karhin maisema-alueen läheisyyteen. Maisema-alueen suuntaan ja suunnasta näkyvät jo nykytilanteessa NG Nordic Finland savupiiput ja muut rakennelmat sekä peltoaluetta halkova voimajohtolinja. Asemakaavassa on maisema-alueen suuntaan jätetty laajasti istutettavaa suojaviheraluetta (EV) ja korttelin reunoille maisemoitavia suoja- ja istutusvyöhykkeitä. Kaavoituksen yhteydessä on tehty erillinen maisemaselvitys, joka on kaava-asiakirjojen liitteenä. Kaavamääräysten mukaan maisemoituna teollisuuskortteli ei tule näkymään ympäristöönsä eikä Karhin kyläalueen suuntaan.

5.5 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja arkeologiaan

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita arkeologisia kohteita tai muinaisesineiden löytöpaikkoja. Historiallisessa kartta-aineistossa alueelle ei ole merkitty asutusta. Hausjärven kuntakohtaiset arkeologiset inventoinnit ovat vanhentuneet, mutta suunnittelualueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Hämeenlinnan kaupunki / vastuumuseo ei edellytä lausunnon mukaan alueelle täydentävää arkeologista inventointia.

5.6 Vaikutukset ilmastoon

Kaavaehdotuksesta on tehty KILVA työkalulla ilmastovaikutusten arviointia. Työkalu ei kuitenkaan kysymysten sisällön osalta sovellu tarkoituksenmukaisesti tämän tyyppiseen teollisuus/ toimitilakaavaan, työkalu on laadittu lähinnä asumista palvelevia kaavoja varten.

Kaava edistää välillisesti hiilineutraalisuuspyrkimyksiä, kun datakeskuksen hukkalämpöä on tarkoitus jatkossa johtaa Riihimäen kaukolämpöverkkoon. Kaava-alueen esirakentamisen perusmassat on mahdollista saada suoraan kaava-alueen mäki-kumpareista ja tätä kautta kaava edistää luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja vähentää massojen ajosuoritteita muualta. Kaava-alue ei tuota alueelle esim. datakeskus-käytössä erityistä liikennekuormaa rakentamisen jälkeen.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**5.7 Nimistö**

Asemakaavalla muodostuu nykyisen kadun Kuulojantien jatke.

5.8 Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet

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

Hämeenlinna 2.6.2025

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, DI, YKS 361

LIITTEET : 1-13 , liitteisiin on viitattu tekstiosuudessa.