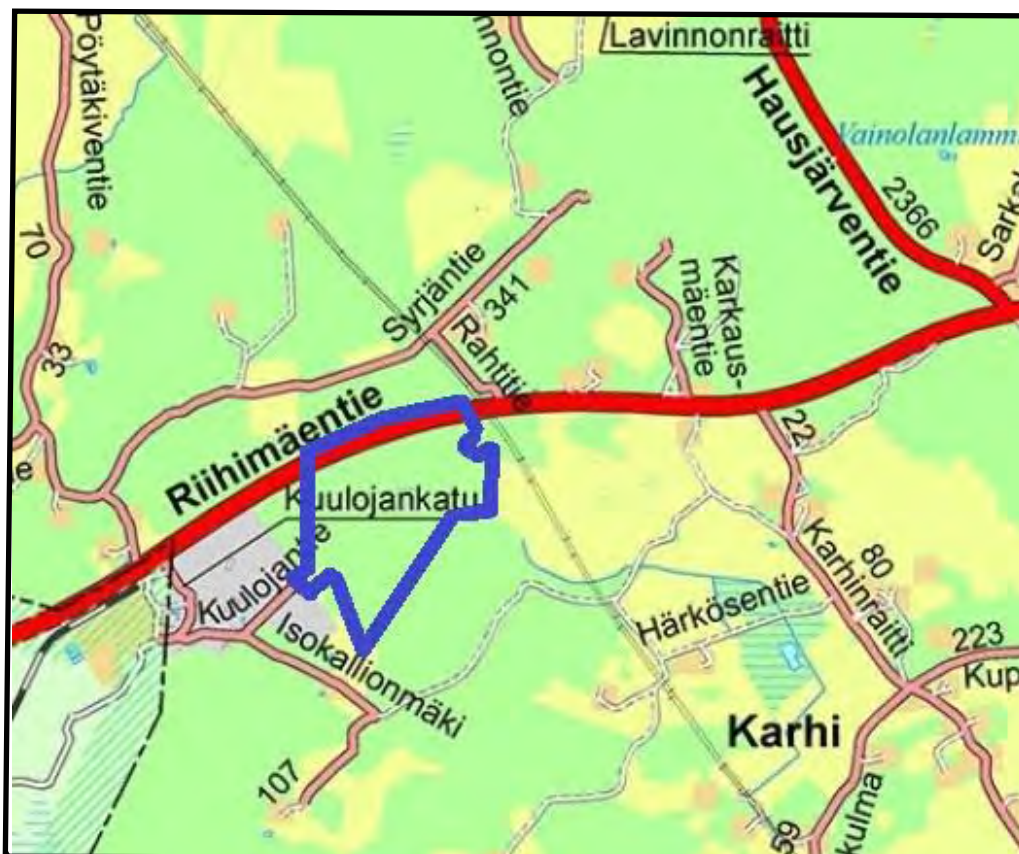




Kaava-alueen sijaintikartta.

HAUSJÄRVEN KUNTA
ASEMAKAAVAN SELOSTUS
KAAVA-EHDOTUS 24.9.2025
Kuulojan itäinen teollisuusalue
Kortteli 604

Kunnanvaltuusto 24.11.2025 § 89
Asemakaava lainvoimainen 24.1.2026.



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

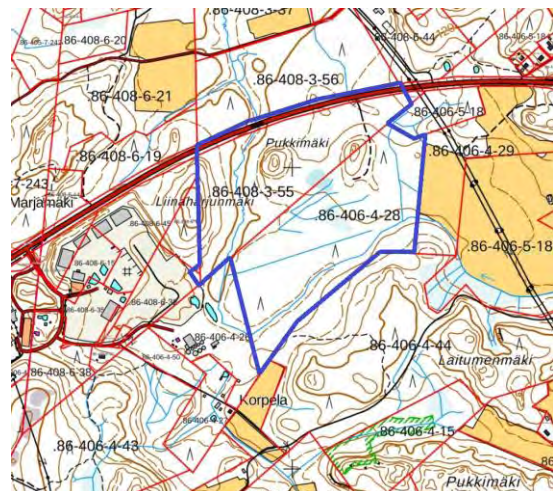
Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Lavinnon kylän (408) tiloja RN:o 3:55, 6:18, 6:32 sekä Karhin kylän (406) tilaa RN:o 4:28.

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

Tämä selostus koskee **24.9.2025** 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 Nordic 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 teollisuusalue, jonka tarkoituksena on mahdollistaa palvelin-keskuksen (datakeskus) rakentaminen asemakaavalla.

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	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, tavoite ja sopimukset	12
4.2	Suunnittelu ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Kokonaismitoitus	14
5.3	Aluevaraukset	15
5.4	Kaavan vaikutukset	16
5.5	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja arkeologiaan	18
5.6	Vaikutukset ilmastoon	18
5.7	Nimistö	17
5.8	Rakentamisaikataulu ja toteuttamistoimenpiteet	17

1.5 Selostuksen liitteet (erillinen)

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, sähkö- ja rakennettu vesihuoltoverkosto
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	Kaavaehdotusvaihe (versio 2.6.2025) 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) , selvitystä 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 , tarkistettu 9.2025)
- Kilva ilmastotyökalun ilmastovaikutusten selvitys
- rakennettavuusselvitys , (kaava-aluetta laajempi alue, Ramboll 2021)
- maatulokaluotaus 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.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kaavavaihe III) on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Sitä on tarkistettu kaavaprosessin eri vaiheiden mukaan (**liite 1**).

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 16.4.2025 § 140 päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Ehdotus on ollut nähtävillä 20.6-5.9.2025 ja siitä on pyydetty lausunnot. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista vastineet (**liite 9**).

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 24.11.2025 § 89.

Asemakaava on saanut lainvoiman 24.1.2026

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 sekä maisemaselvityksen avulla

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 eteläpuoli on päätehakatut 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 metsäsaarekkeitä, 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 luontotyypit, 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 loholla 1, kaavoitettavan alueen pohjoisreunassa on laaja tasakasvuinen 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 mustikka-tyypin kangasta, valtalajeina mustikka ja metsälauha. Paikoin myös metsäkastikka muodostaa alueella yhtenäisiä kasvustoja. Lohkon alueella on lahoppuuta 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 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 uomän 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 luontotyyppejä, 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 päätehakuusta 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 harvennushakkuuta ja alueelle on raivattu tienpohjia.

Kaava-alueelta on tehty toinen luontoselvitys 7.2023 aikana (Miljöösuunnittelu Henna Koskinen), sen tuloksista mainitaan Myllysenojan pääuomat metsälain 10 §:n kohteina sekä Pukkimäen kalliojyrkänne 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 luonnosvaiheen hulevesien hallintasuunnitelma, jota on tarkistettu vielä mitoituksen osalta kaavaehdotusvaiheessa 9.2025 aikana.

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 massoitteita.

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

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista eikä rakennuksia. Kaavoitettavasta alueesta lähimmillään noin 0.5 km etäisyydellä lounaassa sijaitsee vanha maatilakeskus. Muutoin lähin asutus (ainakin vanhoja asuinrakennuksia) sijoittuu kantatien 54 pohjoispuolelle, koillisen suuntaan noin 0.8 km kaavoitettavaan alueeseen nähden. Karhin kylän suunnassa idässä on vanhempaa maatila- ym. asutusta sijoittuen noin 1.3-2.0 km etäisyydelle kaava-alueesta. NG Nordic Finland Oy:n rakennetut laitosalueet sijoittuvat kaava-alueen länsipuolelle noin 0.5-1.5 km:n etäisyydelle.

Palvelut

Kaavoitettavalla alueella ei ole palveluja. Alueen länsipuolella sijaitsevat NG Nordic 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

Suunnittelualueetta sivuaa kantatie 54, jolta kaava-alueelle johtaa nykytilanteessa metsäautotieliittymä. Kaava-alueen ulkopuolelta kantatieltä on asemakaavan mukainen maantieliittymä NG Nordicin alueelle ja edelleen tuleva katuyhteys kaava-alueen rajalle saakka. Liittymäalueen kohdalla on kantatie 54 varressa linja-auto-seisakkeet. Kevyen liikenteen väyliä ei alueella ole, tulevassa asemakaavassa on tila-vaus kevyen liikenteen väylälle kantatien 54 eteläpuolelle.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll 2024). Toimivuustarkastelun yhteenvedona 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 määrittävät 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 parantamiseksi on kuitenkin varauduttava rakentamaan idästä vasemmalle kääntyville oma ryhmittymiskaista nykyisen väistötilan 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.

Täydennetyssä kaavaehdotusvaiheessa (**24.9.2025**) TT-korttelin kaavamääräyksenä on poistettu liikenteen toimivuustarkastelussa mainittu skenaarion B toteuttamismahdollisuus (määrittelemätön teollinen tuotantolaitos tai logistiikkakeskus) eli liikenteen toimivuustarkastelun mukaisia B-skenaarion mukaisia toimenpiteitä ei tulla tarvitsemaan kantatie 54 osalta.

Tekninen huolto

Kaava-alueen länsirajalle on rakennettu vesihuolto v. 2016 (**Liite5**), joka voidaan tarvittaessa yhdistää Riihimäen Veden verkostoon. Kuulojantien päässä Gasum Oyj:n tontilla on rakennettua hulevesiverkostoa, joka purkaa vedet tontilla olevaan kaivettuun hulevesi -lampeen ja siitä edelleen Myllysenojaan.

Kolmilammin vedenottamo sijaitsee Somervuoren 1-luokan pohjavesialueella. Pohjaveden virtaus on kaakkoon kohti Puujokea. Somervuoren pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,22 km² ja muodostumisalueen ala 1,25 km². Pohjavettä arvioidaan muodostuvan 1300 m³/vrk. Hausjärven vesilaitoksella on alueella vedenotto-lupa 800 m³/vrk. Laitokselta on pumpattu keskimäärin noin 370 m³/vrk. Laitokselta nykyisin saatava raakavesimäärä ja johtokoko (160 mm vesijohto) riittävät datakeskuksen tarpeisiin mm. vesijäähdytysratkaisun osalta, laitoksen jäähdytysratkaisuun on useampia vaihtoehtoja , valittu menetelmä selviää kuitenkin vasta rakentamissuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelualueen heti itäpuolella kulkee Fingrid Oyj:n 2 x 110 kV voimajohtolinja. Kaava-alue on tarkoitus liittää Fingridin voimajohtolinjaan kautta sähköverkkoon. Carunan alempi sähköjakeluverkosto on myös jo rakennettu heti kaava-alueen itäpuolelle Gasum Oy:n laitokselle.

Hikiä-Forssa 110 kV:n voimajohdon uusimishankkeen rakentamisvaihe on jo aiemmin 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 etäisyydellä sijaitsevat Hatlammin suo sekä Hatlamminmäki ovat virkistyskäytössä. Kaava-alueelle ei kohdistu virkistyskäyttötarpeita. Maakuntakaavan ulkoilureittivaraus kulkee kaava-alueen ulkopuolella etelästä pohjoisen suuntaan. Kaava-alueelle ei voida muutenkaan osoittaa virkistysreittejä tai vastaavia toiminnan luonteen (suljettu laitosalue) perusteella.

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 jyrkäne on metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkäne). 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 kulttuuri- maisema, 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 vanhimmista pääteistä Helsingin tienoilta Hämeen linnalle. Harjun päälinja sijoittuu kaava-alueesta noin 1-2 km:n etäisyydelle 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, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on ottanut kantaa kaava-alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön lausunnossa 23.8.2024 KHVM/224/2024, eikä vastuumuseolla ole kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön, kulttuurimaiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

3.1.4 Erityisalueet ja mahdolliset ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot

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

NG Nordic laitos on turvallisuusselvityslaitos, jolla on direktiivin 96/82/EY mukainen konsultointivyyhyke. Konsultointivyyhyke ulottuu 1 km päähän laitosalueelta.

Suunnittelualue rajautuu kantatiehen 54, joka aiheuttaa alueelle liikennemelua. Kaava-alueelle suunniteltu palvelinkeskuskäyttö ei aiheuta ympäristöön melu- tai muita ympäristöhäiriöitä rakentamisvaiheen jälkeen, rakentamislupa- ja ympäristölupakäsittelyissä voidaan asettaa määräyksiä ja ehtoja rakentamisvaiheen osalta mm. melu- ja muiden ympäristöhäiriöiden osalta.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue (noin 44 ha) on pääosin H.G. Paloheimo Oy:n omistuksessa ja pieni osa (noin 0.06 ha) on NG Nordic Finland Oy:n omistuksessa olevaa asema-kaavassa osoitettua toistaiseksi rakentamatonta katualuetta.

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 ohjeellinen tielinjaus, linjausvaraus on kuitenkin jo poistettu mm. Riihimäen yleiskaavassa. 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 54 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 tähän mennessä 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 kokoojakatu (kk). Seututien aluevaraustarve on jo poistettu kaavoista mm. Riihimäen alueella, tievaraus ole enää ajankohtainen ja osayleiskaava on varauksen 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-aluetta 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, (Miljöösuunnittelu Henna Koskinen)
- Liikenteen toimivuustarkastelu v. 2024 , Kuulojantien itäinen teollisuusalue (Ramboll)
- Maatutkaluotaus Hausjärvellä Kuulojan alueella v. 2017 (Geowork Oy)
- Rakennettavuusselvitys, kaava-aluetta 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 rajoittuva palvelinkeskuksen alue (datakeskus).

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 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.

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.

Kaavaehdotus (2.6.2025) on ollut nähtävillä 20.6-5.9.2025 aikana ja siitä on pyydetty lausunnot. Kaavanlaatija on antanut lausunnoista vastineet (erillinen liite).

Kaavaehdotukseen (24.9.2025) tehdyt muutokset ja täydennykset luonnosvaiheen ja 1. kaavaehdotuksen (2.6.2025) jälkeen tehdyt muutokset on esitetty seuraavassa :

Kaavaluonnoksen jälkeen tehty seuraavat korjaukset ja tarkistukset.

- -TT-aluetta supistettu noin 5 ha:lla osoittamalla uusi EV-1 alue suojaamaan Myllysenojan luontoarvoja.
- -Myllysenoja osoitettu luo-alueeksi pääuomien osalta
- -Korttelialueen katuyhteyden osalta supistettu katualuetta kaava-alueen länsiosasta
- -poistettu EN-kortteli itäosasta, EN -kortteli (sähköasemat) on sijoitettu TT-alueelle
- -LT maantietä aluetta laajennettu kantatie 54 pohjoispuolelle kaava-alueen osalta
- -Laadittu liikenteen toimivuustarkastelu, hulevesiselvitys ja maisemaselvitys ja tehty Kilva ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavaehdotusvaiheen (2.6.2025) jälkeen tehdyt tarkistukset (lausuntojen perusteella)

- -kantatielle 54 osoitettu pelastustieyhteys (vain pelastuskäyttö) nykyisen maatalousliittymän kohdalle
- -TT-korttelin käyttötarkoitus rajattu kaavamääräyksellä vain palvelinkeskuskäyttöön (datakeskus)
- -hulevesien mitoitus tarkistettu aluemuutosten osalta ja lisätty kaavaan hulevesien mitoitusmääräys
- -tarkennettu selvityksillä kaava-alueen viereen jo aiemmin rakennetun vesihuollon mitoitus ja lisätty verkostokuvat.
- -Kilva ilmastovaikutusten selvitystä on täydennetty

Kaavaehdotukseen tehdyt korjaukset ja täydennykset eivät ole olennaisia, eivätkä vaikuta naapurialueiden maankäyttöön.

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. Osallis-

tumis- 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.

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 käsitellyt kaavaehdotusta (2.6.2025) kokouksessa 16.6.2025 § 140 ja päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.6-5.9.2025 välisenä aikana ja siitä on pyydetty viranomaislausunnot. Kaavanlaatija on antanut vastineet lausuntoihin (liite 9).

Kunnanhallitus on käsitellyt täydennettyä kaavaehdotusta (24.9.2025) kokouksessaan 17.11.2025. 213 §.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 24.11.2025. 89 § .

Asemakaava on saanut lainvoiman 24.1.2026.

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 44,0 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 0,06 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 teollisuuskorttelialue. Kortteli 604 käsittää teollisuusrakennusten tontin TT-5. (liite 11).

TT-5 Teollisuusrakennusten korttelialueen kaavamääräys :

Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita kuten palvelinkeskusrakennuksia ja siihen liittyviä toimisto-, laboratorio-, koulutus- ja huoltorakennuksia sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia sisäisiä liikennöintiväyliä, pysäköintialueita sekä energiahuollon vaatimia tiloja, laitteistoja ja johdostoja. Alueelle saa rakentaa tarvittavat sähkövoima-asemat. Pohjarakenteissa voidaan käyttää puhtaita maa-aineksia, stabiloituja massoja tai muita soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Myllysenosa tulee huomioida TT-korttelialueen tierakenteissa soveltuvien osien.

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

5.3.2 Kunnallistekniikka

Alueen hulevedet on suunniteltu johdettavaksi viivytysaltaan kautta Myllysenojaan ja edelleen kauempana virtaavaan Puujokeen. Korttelin 604 alueelle ei tule uusia katuja, kaavassa on osoitettu lyhyt sisääntulokatu jatkoksi läntisessä asemakaavassa jo olevalle Kuulojantien katualueelle. Kaava-alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma, jota vielä tarkennetaan, kun rakentamisen yksityiskohdat korttelissa ovat selvillä.

Kaava-alueen viereen on jo rakennettu (v. 2016) läntisen asemakaavan toteuttamisen yhteydessä vesi- ja viemäriverkostoa ja paineviemärin jätevesipumppaamo. Käyttövesi tulee alueelle Hausjärven kunnan Kolmilammen vedenottamolta, jonka tarkempia mitoitustietoja on kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2.

5.3.3 Tie- ja liikennealueet

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

Vain pelastustiekäyttöä varten on osoitettu korttelia 604 varten liittymä kantatie 54:lle nykyisen maatalousliittymän kautta. Liittymä tulee varustaa lukittavalla puomilla ja liittymän käyttö on sallittua vain pelastuslaitoksen käyttöön.

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 TT-5 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 metsäiset suojaviheralueet (EV) muodostavat luontaisen maisemasuojan TT-5 korttelia varten.

5.3.6 Asemakaavan yleismääräykset

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

Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointivöhykkeellä. Rakentamislupahakemuksista tulee lupaviranomaisen ennen rakentamisluvan myöntämistä varata TUKES:lle tilaisuus lausunnon antamiseen. Tukesilta on saatu jo kaavan luonnosvaiheessa myönteinen lausunto kaava-alueelle suunnitellusta toiminnasta.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat hulevedet voidaan johtaa jo tehdyn hulevesisuunnitelman mukaan rakennettavan viivytysaltaan kautta Myllysenojaan. TT-kortteliin sisälle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma (rakentamissuunnitelma) ennen rakentamislupien myöntämistä. Kaavamääräyksiin sisältyy hulevesien viivyttämisen mitoitusnormi. Toiminnan (hulevesien hallinta) 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 maatilakiinteistö sijaitsee suunnittelualueesta noin 700 metriä lounaaseen ja on jo nykyisen muun laitosalueiden vaikutuspiirissä lähempänä niitä. Muut nykyisen laitosalueen välittömään yhteyteen sijoittuvat rakennusrekisterin mukaiset vanhat asuin- ym. kiinteistöt ovat nykyisin NG Nordic Finland Oy:n omistuksessa ja asumattomia.

Asemakaavan mukaisen palvelinkeskuksen rakentuminen lisää liikennettä kantatie 54:lle vain vähäisessä määrin. Kaava-alueen liikennöinti tapahtuu nykyisestä maantieliittymästä kantatieltä 54, tehdyn liikenteen toimivuustarkastelun (Ramboll 2024) perusteella kaava-alueelta jatkossa tulevat liikennemäärät mahtuvat hyvin nykyiselle katuverkolle ja kantatien nykyinen liittymä toimii edelleen moitteettomasti.

Kantatie 54 kauempana itäpuolelle sijoittuville asuinkiinteistöille asemakaavan mukaisen rakentamisen (palvelinkeskus) vaikutusten ei arvioida kasvattavan jo nykyi-

sin olevia kantatie 54:n liikenteestä sekä viereisestä kymmeniä vuosia jo toimineesta laajasta laitosalueesta (NG Nordic Oy:n laitosalueet ja Gasum laitos) johtuvia muitakaan vaikutuksia.

5.4.2 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin, pohja- ja pintavesiin.

Alueella on vaikutuksia jonkin verran luonnonolosuhteisiin, kun nykyisin metsätaloustaloudessa käytössä olevalle alueelle osoitetaan yleiskaavan mukaisesti teollisuustoimintojen luonteista rakentamista, 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 esirakentamisen yhteydessä.

Alueella ei ole tehtyjen selvitysten perusteella erityisiä suojeltavia eläin- tai eliölajeja. Alueen etelä- ja lounaispuolella olevat laajat metsäalueet sekä itäpuolen laajat peltoalueet turvaavat muiden eläinten ja eliöiden liikkumis- ja 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 Oy ja Gasum laitokset) jo rakennettujen laajan teollisen toiminnan käytössä olevien alueiden yhteyteen. Alueelle kohdistuu osoitetusta käyttötarkoituksesta 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. Kaavassa on osoitettu myös pelastustieyhteys kantatie 54:lle.

Asemakaavan mukaisen teollisuusalueen (palvelinkeskus) rakentuminen lisää liikennettä tehdyn selvityksen mukaan vain vähän. Mahdolliset toimenpidetarpeet määrittävät kantatien mahdollisen yleisen liikenteen kasvun sekä alueen muiden maankäyttöhankkeiden perusteella.

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.

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 Oy:n savupiiput ja muut rakennelmat sekä peltoaluetta halkova voimajohtolinja. Asemakaavassa on maisema-alueen suuntaan jätetty laajasti istutettavaa suojaviheraluetta (EV) ja korttelin reunoille maisemoitavia suo-

ja- 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 alueellinen vastuumuseo ei ole edellyttänyt lausunnon mukaan alueelle selvitystäydennyksiä arkeologiaan eikä maisematekijöihin.

5.6 **Vaikutukset ilmastoon**

Kaavaehdotuksesta on tehty KILVA työkalulla ilmastovaikutusten arviointia, jota on täydennetty vielä kaavaehdotuksen lausuntojen jälkeen. Työkalu ei kuitenkaan kaikkien kysymysten sisällön osalta sovellu tarkoituksenmukaisesti tämän tyyppiin teollisuus/ toimitilakaavaan.

Kaava edistää välillisesti hiilineutraalisuuspyrkimyksiä, kun datakeskuksen hukkalämpöä on teknisesti mahdollista johtaa lähellä jo olevaan Riihimäen kaukolämpöverkkoon. Kaava-alueen esirakentamisen perusmassat on mahdollista saada suoraan kaava-alueen mäkikumpareista ja viereisen laitosalueen puhtaista kierrätysmassoista ja tätä kautta kaava edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja vähentää massojen liikennesuoritteita muualta. Kaava-alue ei tuota alueelle datakeskuskäytössä erityistä liikennekuormaa rakentamisen jälkeen.

Kaava sijoittuu yleiskaavan teollisuustoimintojen alueelle, jolloin alueen jäljellä oleva puusto jouduttaisiin joka tapauksessa poistamaan. Kaava-alueelle jää kuitenkin metsäpohjaisia suojaviheralueita (EV) noin 13 hehtaaria eli noin 48 % asemakaavassa osoitetusta TT-korttelista (noin 27 hehtaaria).

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 vielä tarkkaa aikataulua.

Hämeenlinna 24.9.2025

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, DI, YKS 361 rek. kaavanlaatija