

HATTULAN KUNTA

KATINALAN RINTEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 0.9



23.8.2024

Markku Niemi

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	6
1.4. Asemakaavan esitystapa.....	7
2. Lähtökohdat	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
Alueen yleiskuvaus	8
Luonnonympäristö	8
Maisema	8
Rakennettu ympäristö	9
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	9
Maanomistus	10
Palvelut ja työpaikat.....	10
Tekninen huolto.....	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	15
Luontoselvitys.....	15
3. Suunnittelun vaiheet.....	17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö.....	17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	17

	Kaavaehdotus	17
	Kaavan hyväksyminen.....	17
4.	Asemakaavan kuvaus	18
4.1.	Kaavan rakenne	18
	Mitoitus.....	18
4.2.	Aluevaraukset	19
	Korttelialueet	19
	Virkistysalueet	19
	Muut alueet	19
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	19
	Vaikutukset oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	23
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	24
	Vaikutukset yritystoimintaan	24
	Sosiaaliset vaikutukset	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	24
5.	Asemakaavan toteutus	25
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavaehdotusvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 4) Viranomaisneuvottelun muistio 26.4.2024
- 5) Alustavat tontinkäyttösuunnitelmat
- 6) Liikennemeluserveys, Promethor Oy, 19.8.2024

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	23.8.2024	Käsitelty Hattulan kunnanhallituksessa __.__.2024 § __
1.0	Kaavaehdotus		

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HATTULAN KUNTA KATINALAN RINTEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa korttelista 6, leikkikenttää, luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta, urheilualuetta, yleiselle jalankululle varattuja tiealueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Maatilojen talouskeskusten aluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Osa korttelia 27 ja 36, korttelit 901-912, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä virkistys- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl. ins. YKS 127 Markku Niemi. Kaavan teknisestä toteutuksesta on vastannut dipl. ins. YKS 742 Pasi Lappalainen sekä suunnittelija, rakennusarkkitehti Iiris Hongisto Nosto Consulting Oy:stä. Alueen alustavasta rakennussuunnittelusta on vastannut Timo Suvanto Rakennussuunnittelu Timo Suvanto Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____202_
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____202_
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____202_
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hattulan Katinalassa, lähellä Hattulan ja Hämeenlinnan välistä kuntarajaa. Alueelta on matkaa Hattulan Parolan alueen palveluihin (linnuntietä) noin 2 kilometriä ja Hämeenlinnan Tiiriön alueen palveluihin noin 3,4 kilometriä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyö on käynnistynyt alueen yksityisten maanomistajien aloitteesta. Pääosan alueesta omistaa KOY Teräsrautela Oy Turusta. Alueen yhtiö on hankkinut kaavoitettavaksi ja rakennettavaksi hyväksytyyn osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti lähinnä pientaloalueeksi ja pienemmältä osin yritys-, tai varastorakennusten alueeksi.

12.11.2012 hyväksytyssä keskeisten alueiden yleskaavassa pääosa alueesta on osoitettu merkinnällä AO, uusi tai oleellisesti muuttuva erillispientalojen alue, joka on varattu väljään maaseutumaiseen rakentamiseen. Kyseessä on keskitetyn kunnallistekniikan varaan rakennettava, asemakaavoitettava alue. Pienemmällä osalla aluetta on merkintä TV, uusi tai olennaisesti muuttuva varastoalue.

Kaava-alueen sijainti Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti merkittävällä maisema-lueella ja Hattulan Pyhän Ristin kirkon valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä, edellyttää maisemallisten tekijöiden kokonaisvaltaista tarkastelua.

Hattulan kunta on hyväksynyt maanomistajien kaavanlaatimisaloitteen kunnanjohtajan esityksestä 4.12.2024 §340. Kunnan ja maanomistajien välinen kaavoituksen käynnistymissopimus on allekirjoitettu 23.02.2024. Tavoitteena on asemakaavalla mahdollistaa yleiskaavan mukainen toteutus alueella.

Rakennuspaikkoja on tarkoitus tarjota, niin Hattulan kunnan, kuin laajemmin Hämeenlinnan kaupunkiseudunkin tarpeisiin. Tavoitteena on seudullisesti kilpailukykyisen, perinteitä kunnioittavan pientaloalueen toteutus Hämeenlinnan kaupunkiseudulle. Rakentamisella on tarkoitus luoda ehjä raja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan päin.

Kaava- alueelle oli kaava-aloitteen tehneiden maanomistajien toimeksiantona laadittu alustava asemakaavaluonnos, jonka sisältöön ei kunnan toimesta tuolloin vielä otettu mitään kantaa.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia kuin ainoastaan maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen osalta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Pääosa kaava-alueesta muodostuu avoimesta, pohjoiseen päin viettävästä peltoalueesta, joka sijoittuu Vanajaveden laakso ja Aulanko -nimiselle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAM040032), Hattulan Pyhän ristin kirkon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) sekä Hattulan vanhan kirkon maiseman maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (MRKY).

Alue rajautuu etelästä Katinalan kylän kaavoitettuun pientaloalueeseen ja kylän vanhojen tilakeskusten muodostamaan kylämiljööseen. Osa tästä vanhasta kylämiljööalueesta, tilan 82-407-5-60 KUTTILA talouskeskusalue läheisine niittyalueineen on osana kaava-aluetta. Lännessä kaava-alue rajautuu rautatiehen sekä Valatie 3:een ja idässä Katinalantiehen.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 18,47 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualan alue on pääosin peltoaluetta ja pienemmiltä osin tilakeskuksen pihapiiriä.

Suunnittelualan lähiympäristö on pääosin sekä avointa peltoaluetta että rakentunutta pientaloaluetta.

Kaava-alueen maaperä on pääosin pintamaalajiltaan hienoa hietaa ja pohjamaalajiltaan hiesua. Pienemmiltä osin maaperä on hiekkamoreenia sekä saraturvetta. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Maisema

Suunnittelualan alue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle Vanajaveden laakson ja Aulangon maisema-alueelle. Maisema-alueen kohdekortin mukaan:

Vanajaveden laakson ja Aulangon maisemia leimaavat monet kulttuurihistoriallisesti arvokkaat elementit. Alueella on ainutlaatuinen muinaismuistojen keskittymä, runsaasti keskiaikaisperäisiä kartanoita, monta keskiajalta periytyvää kyläkeskusta sekä 1800- ja 1900-lukujen huvila-

kulttuurin synnyttämiä ympäristöjä. Alueen rakennushistoriallisia kiintopisteitä ovat Hämeen linna, Hattulan keskiaikainen kirkko, kartanot puistoineen sekä vanhat hämäläistalot. Kokonaisuutta rikastavat arvokkaat luontokohteet, perinnebiotoopit sekä mäkialueet, joilta aukeaa harmonisia näkymiä Vanajaveden selälle ja Vanajaveden laakson kulttuurimaisemiin. Vanajaveden laakso on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.

Vanajaveden laakson ja Aulangon maisema-alue sijaitsee suurten kasvukusten tuntumassa ja osin sisälläkin. Niinpä sen maisema on muuttunut nopeasti. Etenkin Hattulan keskustaajaman ja Hämeenlinnan kupeessa uudet asuinalueet ovat vallanneet vanhaa peltoalaa, ja asutuksen yhteyteen on kehittynyt uutta infrastruktuuria. Perinteisen elinkeinomaiseman olennaisimmat piirteet ovat kuitenkin säilyneet pääosin hyvin, ja uuden rakennuskannan lomasta löytyy viehättäviä ja vaihtelevia pienmaisemia. Alueella on useita huomattavia matkailukohteita, joista Aulanko puistoineen ja näkötorjasta avautuvine näkymineen on ikoninen osa suomalaista maisemakuvastoa.

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu maisema-alueen reuna-alueelle.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, olemassa olevan pientaloalueen kylkeen sijoitettavaa peltoaluetta. Suunnittelualueella sijaitsee yksi maatalouden tilakeskus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kuuluu, tilakeskuksen aluetta lukuun ottamatta, osaksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY) Hattulan Pyhän Ristin Kirkko. Itse kirkkorakennus sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen, mutta kirkkoa ympäröivät laajat peltoalueet kuuluvat osaksi kulttuuriympäristökokonaisuutta. RKY-kohdekortin mukaan:

Hattulan Pyhän Ristin kirkko on rakennettu Hurttalanharjun kumpumaiseksi laajenevalle harjanteelle, maisemallisesti merkittävälle paikalle Hattulanselän rantaan. Rautakaudella pysyvän asutuksensa saaneen Hurttalan kylän muinainen keskus on sijainnut kirkon pohjoispuolella. Kirkon länsipuolella avautuu laaja viljelyksessä oleva laakso Hurttalan ja Parolan välissä. Peltomaisemassa näkyvät hyvin Kalliolan ja Kinnalan tilakeskukset, joissa on säilynyt perinteistä rakennuskantaa mm. päärakennukset 1800-luvulta

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa ja pienemmiltä osin Hattulan kunnan omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Hattulan Parolan alueen sekä Hämeenlinnan Tiiriön alueen palveluihin.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitettävissä teknisen huollon verkostoihin. Alueen läpi kulkee nykytilanteessa vesihuoltoverkosto.

Liikenne

Kaava-alueelle tullaan kulkemaan Kaustantieltä, Kouratieltä sekä Katinalantieltä. Kaava-alue sijoittuu Valtatie 3:n sekä Pälkäneentien ja rautatien väliin. Valtatie 3:n nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 120 km/h (kesäaikaan) ja Pälkäneentien 80 km/h. Alueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä liikennemeluselvitys. Selvitys on selostuksen liitteenä 6. Kaava-alueelta laaditaan lisäksi raideliikenteen tärinäselvitys. Tärinäselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä koskeva kattava liikenneselvitys laaditaan ennen kaavaehdotusvaihdetta.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytyk-

set elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

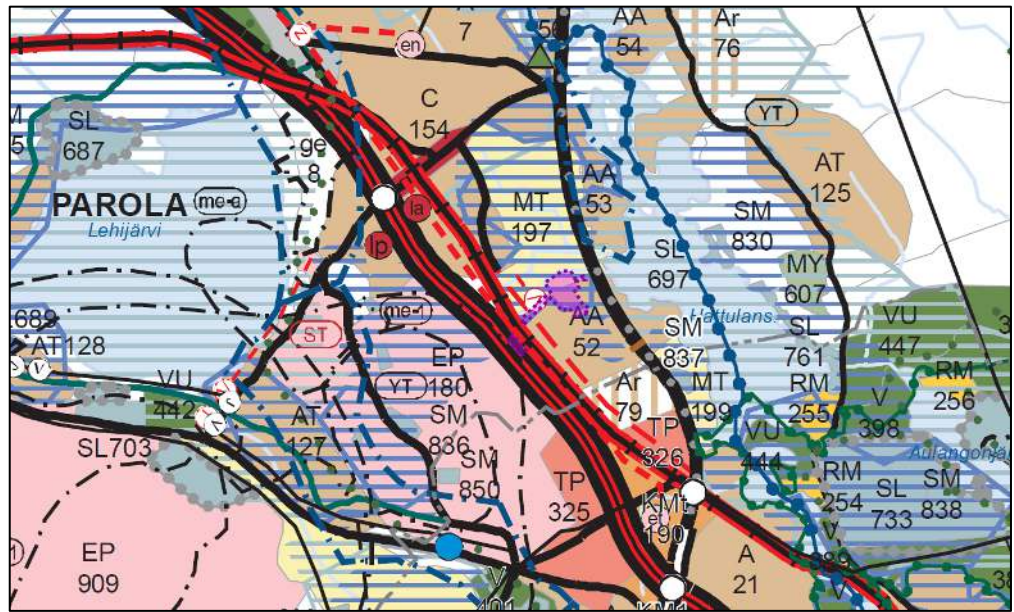
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeen maakuntakaava 2040. Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tultuaan Maakuntakaava 2040 on kumonnut kaikki aiemmat maakuntakaavat, joita ovat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava.

Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden mukaan maakuntavaltuuston päätös ei ollut valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen, ja hylkäsi kaikki valitukset. Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus puolestaan on päätöksellään (H3263/2021, 24.9.2021) hylännyt kaikki valituslupa-anomukset eikä se anna ratkaisua valitukseen. Kanta-Hämeen maankuntakaava on näin ollen saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT 197) sekä asuntovaltaiseksi alueeksi (AA 52). Aluetta koskevat maakuntakaavassa myös valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen (Vanajaveden laakso ja Aulanko), valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Hattulan Pyhän Ristin kirkko) sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Hattulan vanhan kirkon maisema) merkinnät. Alueen tuntumaan on osoitettu myös ohjeellisen uuden päävesijohtolinjan merkintä.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen viitteellinen sijainti esitetty violetilla.

- AA AA Asuntovaltainen alue
- MT MT Maatalousvaltainen alue
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY
- Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue
- Ohjeellinen uusi pääviemäri- ja päävesijohtolinja

Yleiskaava

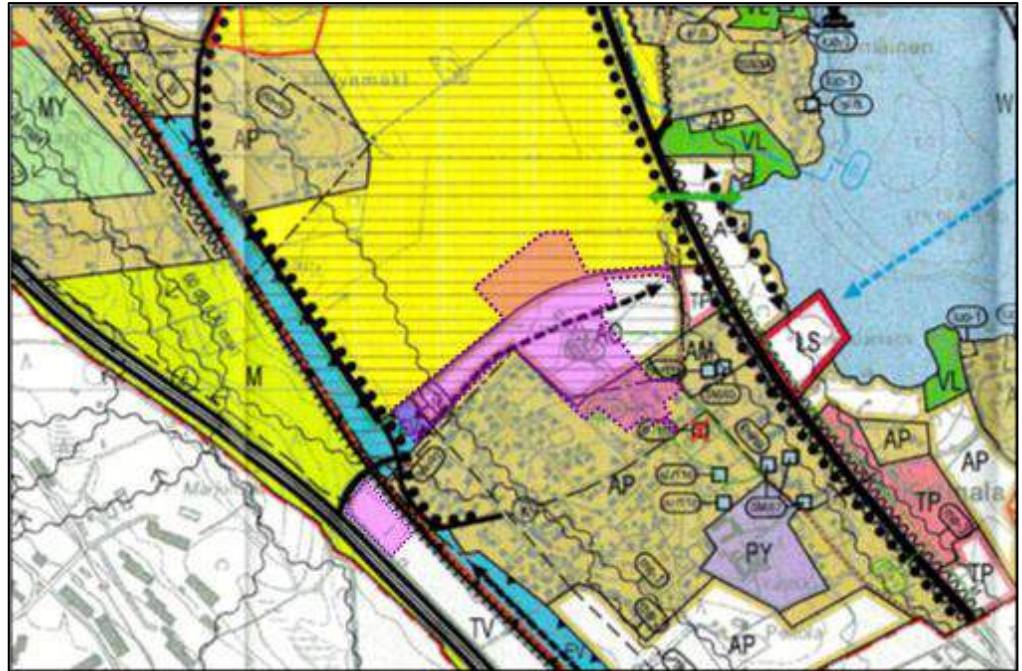
Suunnittelualueella on voimassa Hattulan kunnanvaltuuston 11.12.2013 § 70 hyväksymä Keskeisten alueiden osayleiskaava.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pääosin uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi erillispientalovaltaiseksi alueeksi, joka on varattu väljään maaseutumaiseen asumiseen. Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka. Pienemmiltä osin suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi varastoalueeksi, suojaviheralueeksi, maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

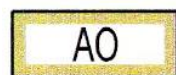
Suunnittelualueetta koskevat myös valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön sekä tieliikenteen yhteystarpeen merkinnät. Osa suunnittelualueesta sijoittuu myös melualueelle (me-1, me-2) sekä

ohjeelliselle alueelle, jolla uudisrakentamisessa tulee selvittää tärinän torjuntatarve.

Suunnittelualueella sijaitsevaa maatalouskeskusta koskee lisäksi historiallisen kyläpaikan merkintä (SM/26). Merkinnän mukaan alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjännöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu.



Ote Keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Suunnittelualueen suurpiirteinen raja-
saus osoitettu violetilla värillä.



Uusi tai olennaisesti muuttuva erillispientalovaltainen alue, joka on varattu väljään maaseutumaiseen asumiseen. Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka.



Pientalovaltainen asuntoalue.



Uusi tai olennaisesti muuttuva varastoalue.
Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka. Alueille ei tule sijoittaa teollisuutta, joka voi vaarallisten kemikaalien käsittelyn tai varastoinnin vuoksi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huolehdittava siitä, ettei alueen maisemallisia arvoja heikennetä.

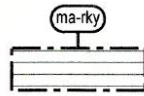


Suojaviheralue.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvat vesistön, peltoaukeiden ja niitä rajaavien metsäalueiden lisäksi mm. vanhat rakennusryhmät, kyläalueet ja maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö. Alueen maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huolehdittava siitä, että maisemarakenteen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen rakennettu ympäristö muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa. Uudisrakentaminen on sopeutettava sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan ja tyyliältään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



Ohjeellinen alue, jolla uudisrakentamisessa tulee selvittää tärinän torjuntatarve.



Historiallinen kyläpaikka.

Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vallitseva maankäyttö on sallittu.



Tieliikenteen yhteystarve.

Tieliikenteen yhteystarpeet on tarkoitettu toteutettavaksi katuiina tai yksityistienä.



Melualue.

Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joiden raideliikenteen melutaso ylittää Liikenneviraston vuoden 2012 meluselvityksen mukaisella vuoden 2011 liikennemäärällä valtioneuvoston päätöksessä (993/ 1999) annetun melutason ohjearvon (55dB).



Melualue.

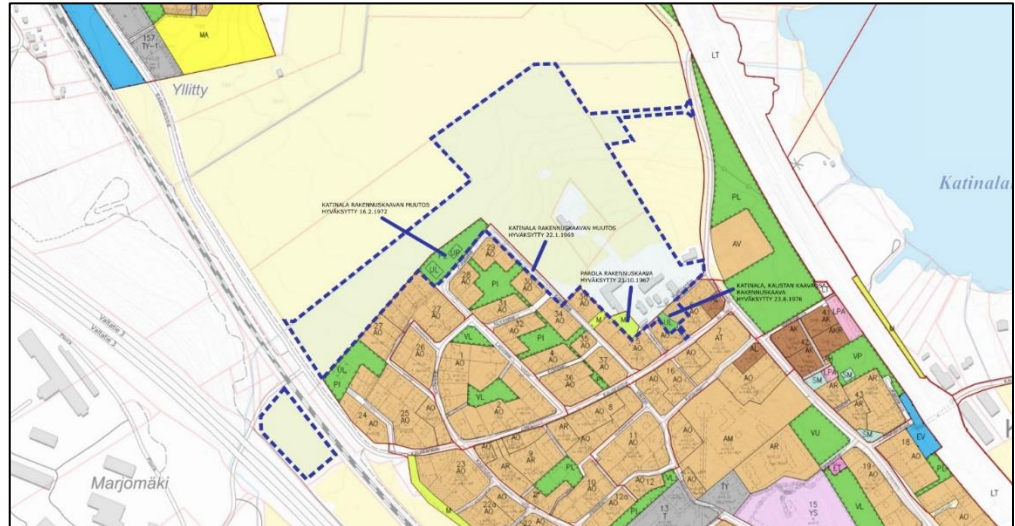
Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joiden valtatie 3 liikenteen melutaso ylittää Liikenneviraston vuoden 2012 meluselvityksen mukaisella vuoden 2011 liikennemäärällä valtioneuvoston päätöksessä (993/ 1999) annetun melutason ohjearvon (55dB).

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Pie-niltä osin suunnittelualue sijoittuu Hämeen lääninhallituksen 16.2.1972 vahvistaman Katinalan asemakaavan muutosalueelle, Hämeen lääninhallituksen 22.4.1969 vahvistaman Katinalan ase-makaavan muutosalueelle, Hämeen lääninhallituksen 23.8.1976 vahvistaman Katinalan Kaustan kaavaosan asemakaava-alueelle sekä Hämeen lääninhallituksen 21.10.1967 vahvistaman Parolan asemakaavan alueelle (edellä mainitut hyväksytyt kumotun raken-nuslain mukaisina rakennuskaavoina).

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, urheilualueeksi,

maa- ja metsätalousalueeksi, leikkikentäksi, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, ka-
duksi sekä yleiselle jalankululle varatuksi tiealueeksi.



Ote Hattulan kunnan asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja-
suunnitella katkoviivalla.

AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
UL	Leikkikenttä.
PL	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.
U	Urheilualue. (Up pallokenttä ja UL leikkikenttä)

Rakennusjärjestys

Hattulan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.1.2024.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) on Hattulan kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan kaavatyön yhteydessä luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Jo tehtyjen luontoselvityksen maastokäyntien ja ennakkotietojen mukaan:

- Alueella ei ole kuultu viitasammakoita
- Pesimälinnustossa peltoalueella niittykirvinen, kiuru sekä töyhtöhyppä. Alueen arvokkain peltolinnusto sijoittuu keskeemmälle osaa peltoaukeaa, jossa on mm. kostea notkelma. Laaja peltoaukea on kokonaisuutena linnustollisesti arvokas, ja kaava-alue sijoittuu aukean vähemmän kiinnostavalle eteläreunalle.
- Muuta linnustoa kultarinta, ruokokerttusia, luhta- sekä viitakerttunen. Ei pesiviä peltolintuja.
- Lepakkoja havaittu vähän.
- Kasvillisuus tavanomaista, ei huomionarvoisia perinnebiotooppikasveja tai uhanalaisia lajeja. Valtaojassa kaava-alueen rajalla kuitenkin pitkä matka varstasaraa, joka on rehevien rantojen hieman vähemmän tavallinen laji.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 26.4.2024. Viranomaisneuvottelun muistio on selostuksen liitteenä 4.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 5.7.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Hattulan kunnanhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta __.__.202_ § __.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-
lutettu __.__.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä __.__.202_ päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__. - __.__. ____
välisen ajan.

Kaavaehdotus

Täydennetään kaavaehdotusvaiheen jälkeen.

Kaavan hyväksyminen

Täydennetään hyväksymisvaiheen jälkeen.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AM), varastorakennusten korttelialuetta (TV), teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Maatalojen talouskeskusten korttelialue on osoitettu merkinnällä *Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde: Katinalan historiallinen kylätontti (mj1999913926) (/s)*. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (v-ma) ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (rky).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 18,47 hehtaaria, josta erillispientalojen korttelialuetta muodostuu 7,61 ha, maatalojen talouskeskusten korttelialuetta 2,46 ha, varastorakennusten korttelialuetta 1,0 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta 1,07 ha, lähivirkistysaluetta 3,16 ha, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta 0,95 ha, katuja 2,19 ha ja kevyenliikenteen katuja 0,02 ha.

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- erillispientalojen korttelialueelle yhteensä 19031 k-m²
- maatalojen talouskeskusten alueelle yhteensä 6153 k-m²
- varastorakennusten korttelialueelle yhteensä 3007 k-m²
- teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 3223 k-m²

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 31414 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, lisätään kaavatyön aikana).

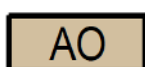
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

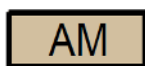
Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinntät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelit 901-910, osa korttelia 27 sekä 36



Erillispientalojen korttelialue.



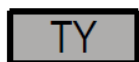
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Maatilojen talouskeskusten korttelialuetta koskee myös merkintä:

/s

Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde: Katinalan historiallinen kylätontti (mj1000013926).

Kortteli 911



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kortteli 912



Varastorakennusten korttelialue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Muut alueet



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan

Kaava-alue on alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pääosin uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi erillispientalovaltaiseksi alueeksi, joka on varattu väljään maaseutumaiseen asumiseen. Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja niille

tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka. Kaavaratkaisu toteuttaa pääosin yleiskaavan tavoitteita, ja toimii luontevana jatkeena jo rakentuneelle pientaloalueelle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestökehitykselle, kun kaavamuutoksessa alueelle mahdollistetaan uutta pientaloasutusta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Katinalan kylätaajamassa ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla alueen vakituista asumista.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu Hattula Parolan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksella saattaa parhaimmillaan olla positiivisia vaikutuksia yritystoiminnan sekä palvelujen kehittymiseen. Myös Hämeenlinnan Tiiriön alueen palvelut sijaitsevat lähetyvillä, ja laajemmin kaava-alue tukeutuukin Hämeenlinnan kaupunkialueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla.

Parolan asema sijaitsee noin 3 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen. Lähiliikenne-/taajamajunilla on Parolan asemalta päivittäin yhteyksiä sekä etelään Helsingin suuntaan, että pohjoiseen Tampereen suuntaan.

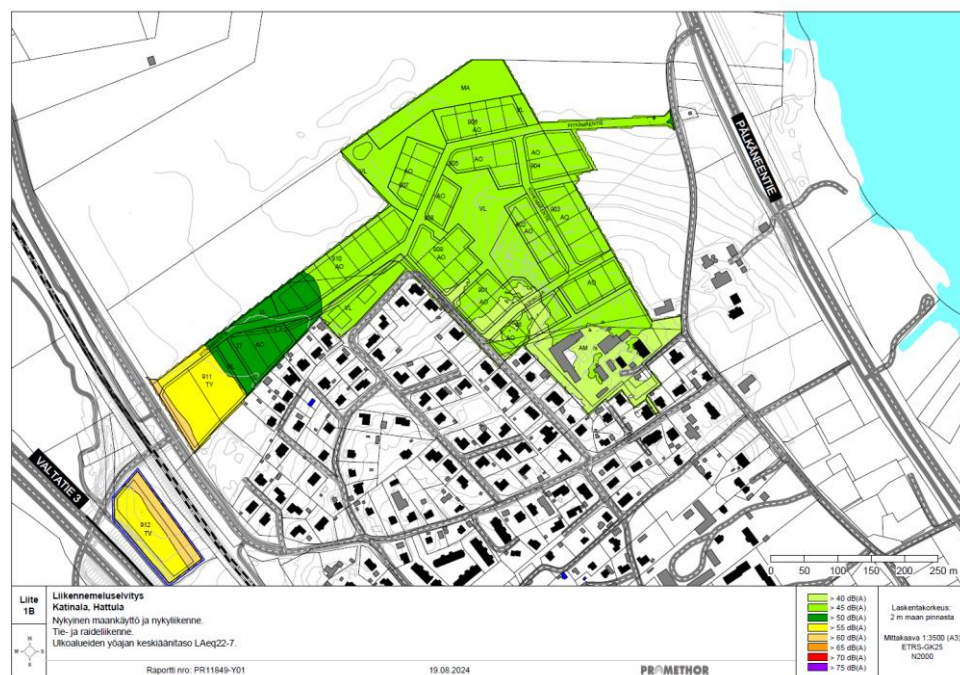
Kaava lisää paikallisesti jonkin verran liikennemääriä, kun alueelle rakentuu noin kuusikymmentä uutta pientalotonttia. Kaavalla mahdollistetaan myös uusi tieyhteys Katinalantien ja Kaustalantien/Radanvarsitien välille, jolloin kaavasta aiheutuvat uudet liikennemäärät purkautuvat hajautuen molempiin suuntiin.

Alueelta on laadittu liikennemeluserveys (Promethor Oy, 19.8.2024). Selvityksessä tarkasteltiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa melua ja sen vaikutuksia. Melutasoa tarkasteltiin laskennallisesti nykytilanteessa ja vuoden 2050 ennustetilanteessa.

Selvitystulosten perusteella melutason ohjearvot ylittyvät paikoin nykytilanteessa kaava-alueen länsiosissa. Länsiosan rakennuspaikkojen sijoittelua ja mahdollisia melusuojaustoimenpiteitä tarkastellaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa, kun myös tärinäselvitykset ovat valmistuneet.



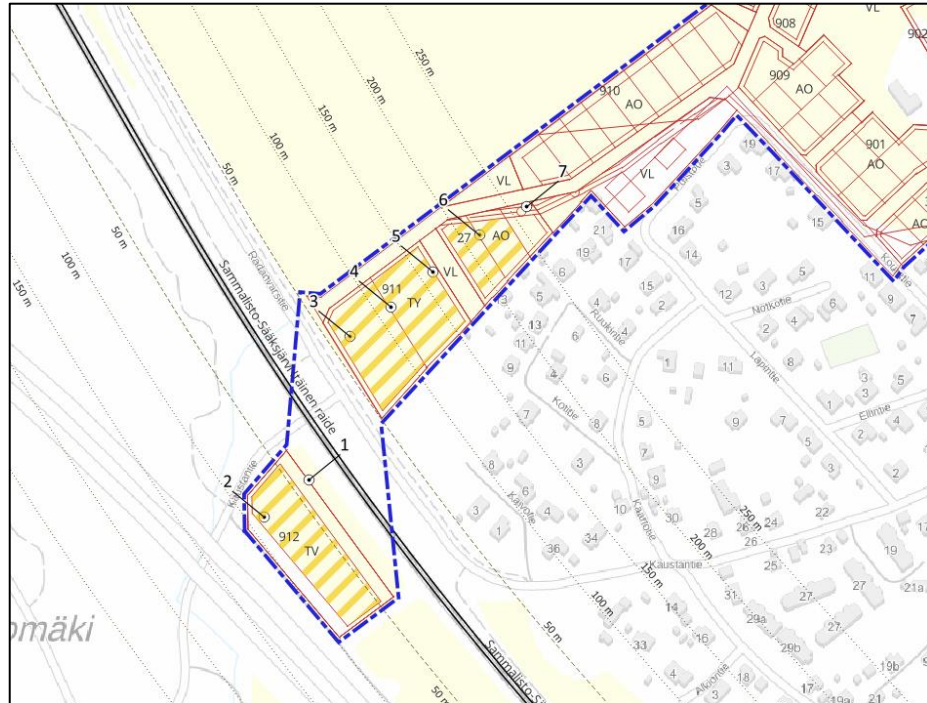
Ote meluselvityksestä. Nykytilanne päivällä (klo 7-22).



Ote Meluselvityksestä. Nykytilanne yöllä (klo 22-7).

Alustavien tärinäselvitystulosten perusteella kaava-alueen korttelieihin 911, 912 sekä 27 kohdistuu raiteliikenteen tärinää, mutta

tärinä ei aseta kohtuuttomia rajoitteita alueella. Tärinäselvitys on kokonaisuudessaan käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.



Ote tärinäselvityksen alustavista tuloksista.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Pääosa suunnittelualueesta sijoittuu Hattulan Pyhän Ristin kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle. Itse kirkkorakennus sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta koilliseen, mutta kirkkoa ympäröivät laajat peltoalueet kuuluvat osaksi kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Suunnittelualueen sijaitessa lähellä Pälkäneentietä sekä peltoaukeita tulee myös uudisrakentaminen näkymään maisemassa. RKY-alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asutuksen maisemavaikutuksia on nykyisellään pyritty minimoimaan peltoalueen suuntaan istutetulla puustolla. Vastaavaan ratkaisuun on pyritty myös kaavoitettavan alueen osalta, ja peltoalueelle rajoitettujen rakennuspaikkojen pohjoisreunaan on osoitettu istutettavia alueen osia.

Kesäaikaan kirkolta katsottuna näkymää suunnittelualueelle peittää lehtipuusto Pälkäneentien reunalla. Talvisaikaan suunnittelualue kuitenkin todennäköisesti näkyy jonkin verran kaukomaisemassa kirkon suunnalta katsottuna.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on kunnallinen vesihuoltoverkosto. Kaava-alue on liitettävissä sähköverkkoon. Vesihuollon tarkemmasta toteuttamisesta on keskusteltu vesihuollosta vastaavan Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:n kanssa. Kaavaluonnoksen yhteydessä on lisäksi tarkasteltu hulevesien virtaamissuuntia ja -määriä yleispiirteisesti sekä varauduttu hulevesialtaiden toteuttamiseen.

Virkistys

Kaavamutoksessa virkistysalueen määrä alueella hieman kasvaa, kun kaavoittamatonta peltoaluetta osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Kaava-alueen maisemallisesti näkyvin kohta, metsäsaareke toimii alueen keskuspuisto-luonteisena virkistysalueena.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Vanajaveden laakso ja Aulanko. Maisema-alueen ja rakennetun ympäristön väliin on nykyisellään jätetty puustokais-taleita vähentämään rakentamisesta aiheutuvia maisemavaikutuk-sia. Suunniteltavan alueen pohjoisreunaan maisema-alueen suun-taan on aikaisempien alueiden tavoin osoitettu istutettavia alueen osia maisemavaikutusten minimoimiseksi.

Alueelta laaditaan suunnittelutyön yhteydessä maisemaselvitys. Maisemaselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavalla täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta sekä edis-tetään yritystoiminnan edellytyksiä. Kaavassa on pyritty osoitta-maan uusia virkistysalueita, jotka olisivat helposti saavutettavissa myös jo rakentuneen pientaloalueen asukkaiden kannalta.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyteen tai turvallisuuteen. Kaavalla täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavan yhteydessä laaditaan tie- ja raideliikenteen melu- ja tärinäselvitykset, joiden tuloksia tarkastellaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavan uusille rakennuspaikoille tulevaisuudessa sijoittuvat rakennukset parhaillaan eristävät melua olemassa oleville rakennuspaikoille, joilla nykyohjearvojen mukaiset melutason ohjearvot ylittyvät.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavassa osoitetaan teollisuusrakennusten sekä varastorakennusten korttelialueita. Uusien teollisuus- ja varastotonttien tarjonnalla on todennäköisiä myönteisiä vaikutuksia yritystoiminnan kannalta, kun alueen rakennuspaikoille sijoittuu uusia toimijoita.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan alueella viihtymistä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Kaavan tueksi on laadittu myös alustavia tontinkäyttösuunnitelmia ja rakennusten tyyppiirustuksia, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 5. Tontinkäyttösuunnitelmat ja tyyppiirustukset eivät sitovasti ohjaa tulevaa rakentamista.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Kunnan ja maanomistajan välillä on tarkoitus laatia erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus suunnitellualueen yhdyskuntarakentamisesta.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hattulan kunta.

Markku Niemi
dipl.ins.