

FCG.

Finnish
Consulting
Group

hattula

Hattulan kunta

Yllitynmäen korttelin 151 asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus

17.9.2024

P49606

17.9.2024

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan tavoitteet ja tarkoitus	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Maisema ja luonnonympäristö	9
3.1.3	Kallio- ja maaperä sekä topografia	11
3.1.4	Pohjavedet	13
3.1.5	Kasvillisuus ja luontotyypit	13
3.1.6	Rakennettu ympäristö	15
3.1.7	Kulttuuriympäristö	16
3.1.8	Arkeologinen kulttuuriympäristö	17
3.1.9	Tekninen huolto ja liikenne	18
3.1.10	Ympäristön häiriötekijät	18
3.1.11	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
3.2.2	Maakuntakaava	20
3.2.3	Yleiskaava	22
3.2.4	Asemakaava	23
3.2.5	Rakennusjärjestys	23
3.2.6	Käytettävissä olevat selvitykset	23

17.9.2024

4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	24
4.3.1	Osalliset	24
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	25
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	26
4.5	Asemakaavaluonnos	26
5	Asemakaavan kuvaus	26
5.1	Kaavan rakenne	26
5.2	Mitoitus ja aluevaraukset	27
5.3	Korttelialueet.....	27
5.4	Muut alueet.....	27
5.5	Ympäristöhäiriöt	28
5.5.1	Tärinä	28
5.5.2	Melu	29
6	Kaavan vaikutukset	30
6.1	Kaavamutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.....	30
6.2	Kaavamutoksen suhde maakuntakaavaan.....	30
6.3	Asemakaavan suhde yleiskaavaan	30
6.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
6.5	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	31
6.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
6.7	Vaikutukset maisemaan.....	31
6.8	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	32
6.9	Taloudelliset vaikutukset	32
6.10	Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen.....	32
6.11	Sosiaaliset vaikutukset.....	32
6.12	Vaikutukset terveyteen.....	33

17.9.2024

7	Nimistö	33
8	Asemakaavan toteutus	33

Liitteet

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite 2. Tärinäselvitys, Yllitynmäen kaavamuutos. Mauno Aho, FCG Finnish Consulting Group Oy. 26.2.2024.

Liite 3. Yllitynmäen meluselvitys kortteli 151:n asemakaavamuutosta varten. FCG Finnish Consulting Group Oy. 23.5.2024.

Liite 4. Havainnekuva.

17.9.2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Hattulan Yllityn alueen korttelia 151, maa- ja metsätalousaluetta sekä lähivirkistysaluetta. Kaavamuuotosalue käsittää kiinteistöt 82-403-1-55, 82-403-1-366 ja 82-403-1-318.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 151 sekä suojaviheraluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hattulassa Yllitynmäellä noin kilometri Parolan keskustasta etelään. Alueen laajuus on noin 1,0 ha.



Suunnittelualueen sijainti Hattulan opaskartalla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

17.9.2024

1.3 Kaavan tavoitteet ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty kunnan ja maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kunnan elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta mm. tarjoamalla vetovoimaisia tontteja pientalorakentajille lähellä olemassa olevia palveluita yhdyskuntarakennetta täydentämällä.

Kaavamuutoksella muutetaan nykyinen maatilojen talouskeskusten korttelialue (kortteli 151) sekä sen viereiset maa- ja metsätalousalue ja lähivirkistysalue erillispientalojen korttelialueeksi sekä asuinpientalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos mahdollistaa omakotitalojen, rivitalojen, kytkettyjen pientalojen sekä erillisten pientalojen rakentamisen alueelle. Uusi asuinrakentaminen sovitetaan Yllitynmäen jo rakennettuun ja asemakaavoitettuun mittakaavaan. Kaavamuutosalueen lounaiskulma osoitetaan melu- ja tärinäriskin vuoksi suojaviheralueeksi.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo	10.10.2022
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	12.1.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo	xx.xx.-xx.xx.2024
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	
Hyväksyminen	

Taulukkoa täydennetään kaavaprosessin edetessä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos käsittää Hattulan Yllitynmäen maatilojen talouskeskusten korttelialueen (kortteli 151) sekä sen viereisen maa- ja metsätalousalueen sekä lähivirkistysalueen.

17.9.2024

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 151 sekä suojaviheraluetta. Kortteli 151 käsittää asuinpientalojen korttelialueen (AP), erillispientalojen korttelialueen (AO) ja maatilojen talouskeskusten korttelialueen (AM).

Asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueiden rakennustehokkuus on $e=0,30$ ja maatilojen korttelialueiden tehokkuusluku on $e=0,15$.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Toteutuksen seuranta tapahtuu Hattulan kunnan rakennusvalvonnan toimesta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hattulan kuntakeskuksen eteläpuolella avautuvan peltomaiseman länsireunassa sijaitsevalla mäellä. Alue nousee noin 10 metriä peltolaakson yläpuolelle.

Suunnittelualue itsessään on hyvin tasaista ja suurelta osin viljelykäytössä ollutta peltoa. Alueen itäreunassa on 1980-luvulla rakennettu asuinrakennus pihapiireineen. Aluetta ympäröi lähes kauttaaltaan rakennettu pientaloalue. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaksi rakentamatonta asemakaavan mukaista erillispientalotonttia.

17.9.2024



Suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa. Hattulan kuntakeskus sijoittuu kuvan yläreunaan.



Ote ajantasakaavasta ilmakuvan päällä. Kuvan lounaiskulmassa näkyy rautatiealue, joka on osa Hämeenlinnasta pohjoiseen jatkuvaa päärataa. Suunnittelualue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

17.9.2024

Suunnittelualue kuuluu Vanajaveden laakso ja Aulanko -nimiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi alue sijoittuu Hattulan Pyhän Ristin kirkko -nimisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) välittömään läheisyyteen.



180 asteen panoraamakuva suunnittelualueesta Yllitynrinteiden suunnasta. Suunnittelualueen itäreunassa sijaitseva omakotitalo näkyy kuvan oikeassa reunassa.

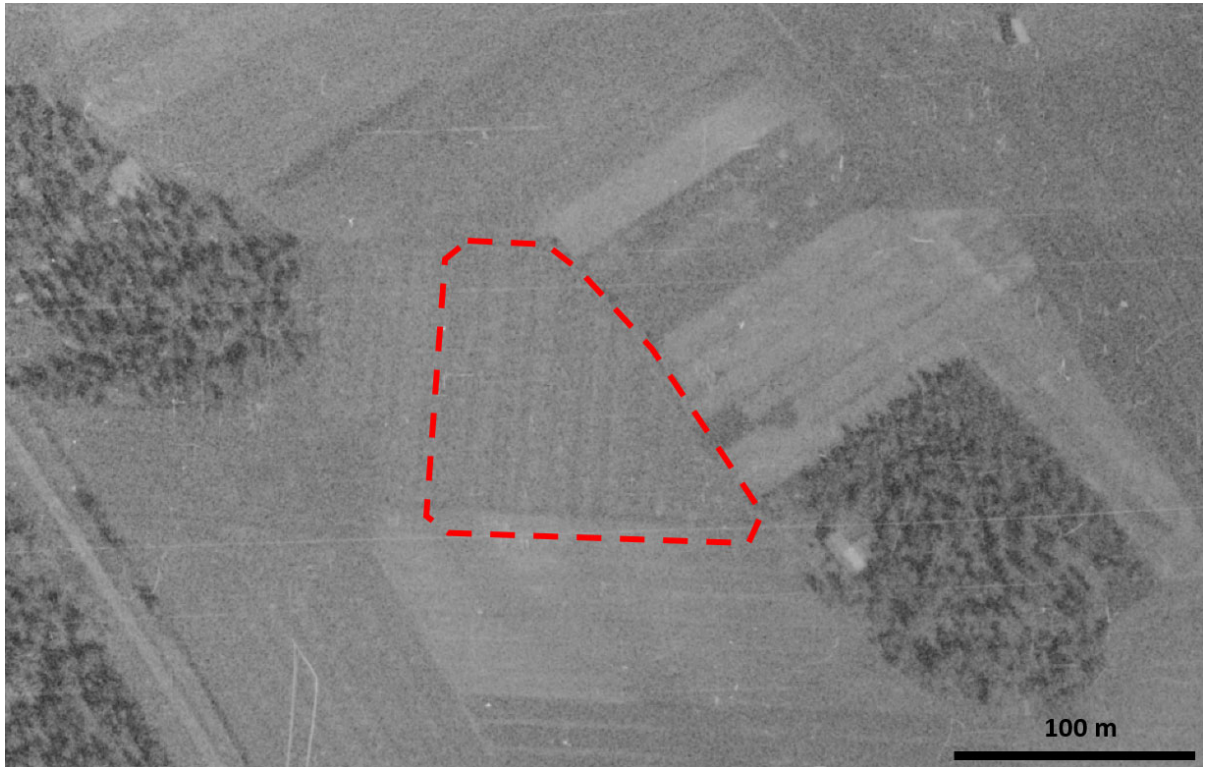
3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu tasaisen peltomaiseman reunassa kohoavalle mäelle, joka sijaitsee noin 10 metriä ylempänä peltoalueesta. Mäen reuna-alueet ovat osin metsittyneet mutta myös pihapiirien kasvillisuus on sulkeuttanut maisemaa.

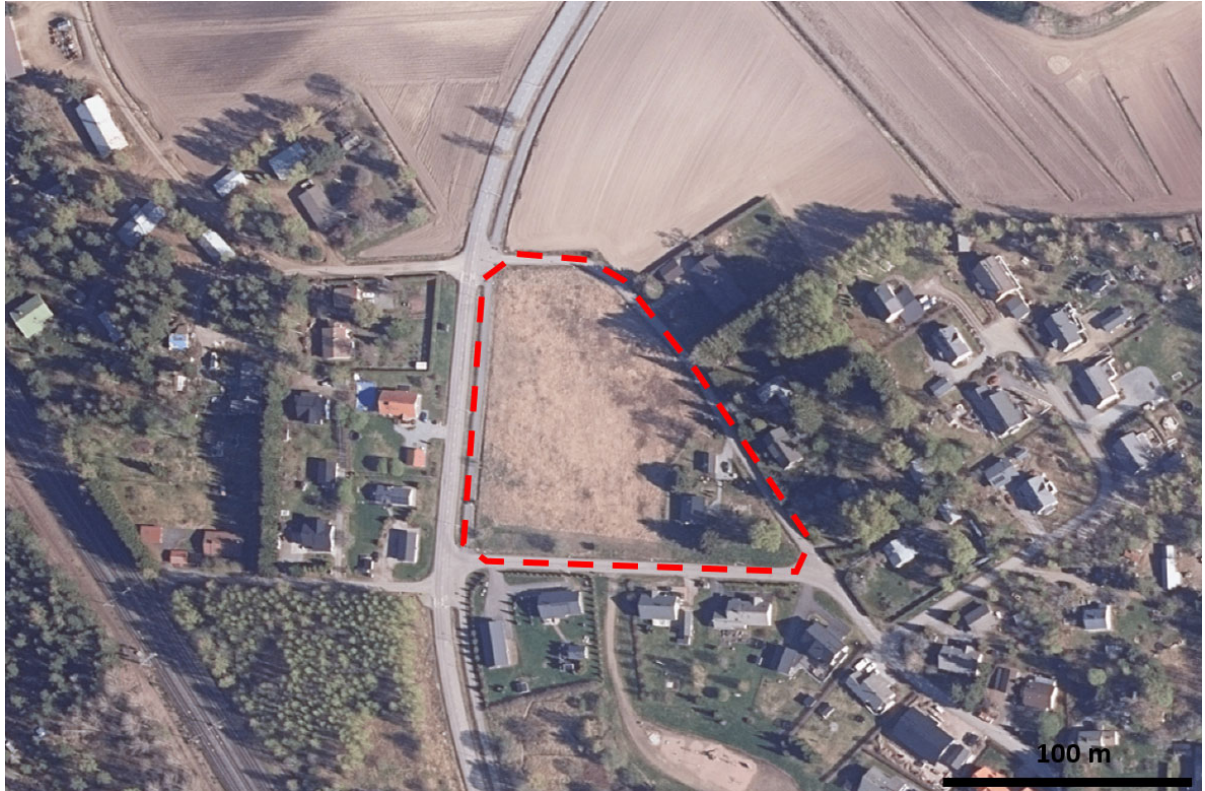
Suurmaisemassa Hattulan eteläpuolinen maasto nousee kohti länttä. Peltoalue sijoittuu noin 80 metrin korkeusasemaan. Sen länsipuolella kohoaa Taivaskallio, joka kohoaa noin 135 metrin korkeuteen meren pinnasta. Peltoalueen itäpuolella on Vanajavesi, jonka korkeus on säädelty ja sijoittuu 78,6-79,9 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Suunnittelualue on ihmisen muokkaamaa ja rakentamaa maisemaa. Alue on ollut pitkään viljelykäytössä ja sen itäosassa on rakennettu pihapiiri. Suunnittelualueen lähiympäristö on ollut avointa peltomaisemaa, mutta muuttunut viimeisten vuosikymmenien aikana sulkeutuneemmaksi rakennettujen pientalojen ja kasvaneen pihakasvillisuuden vuoksi.

17.9.2024



Suunnittelualue vuoden 1932 ilmakuvassa.



Suunnittelualue vuoden 2023 ilmakuvassa.

17.9.2024



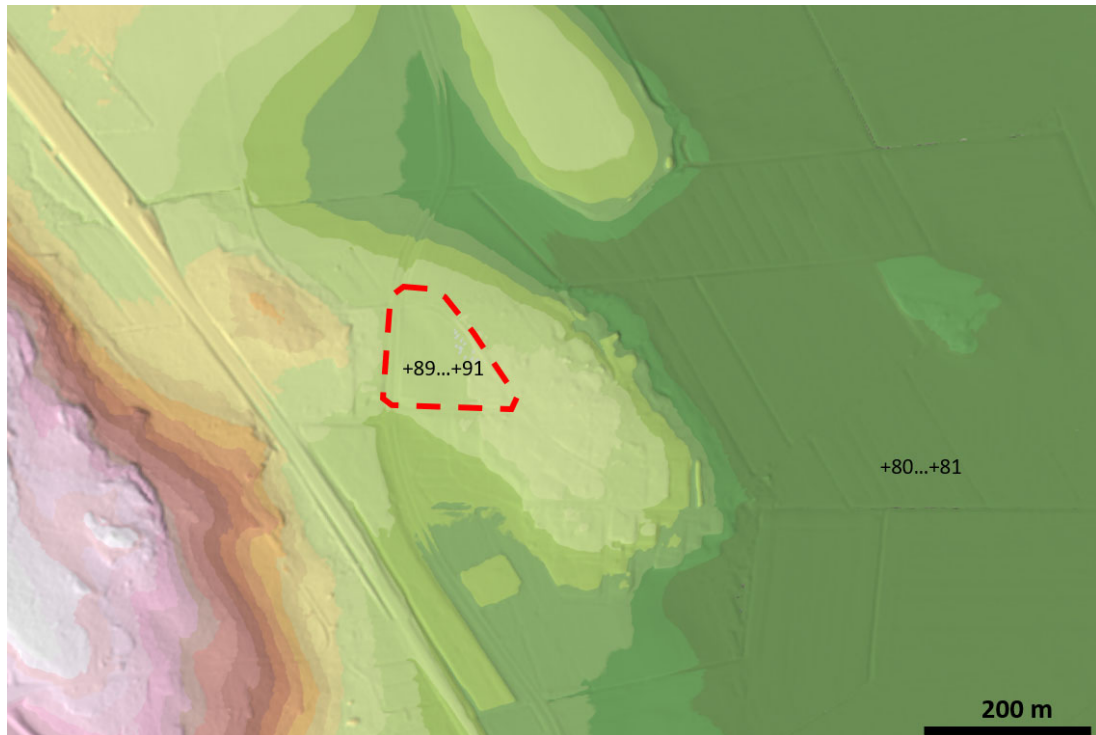
Näkymä suunnittelualueelle pohjoisesta Radanvarsitieltä. Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskelle viljellyn pellon taakse. Suunnittelualueen eteen sijoittuu kaksi rakentamatonta omakotitonttia.

3.1.3 Kallio- ja maaperä sekä topografia

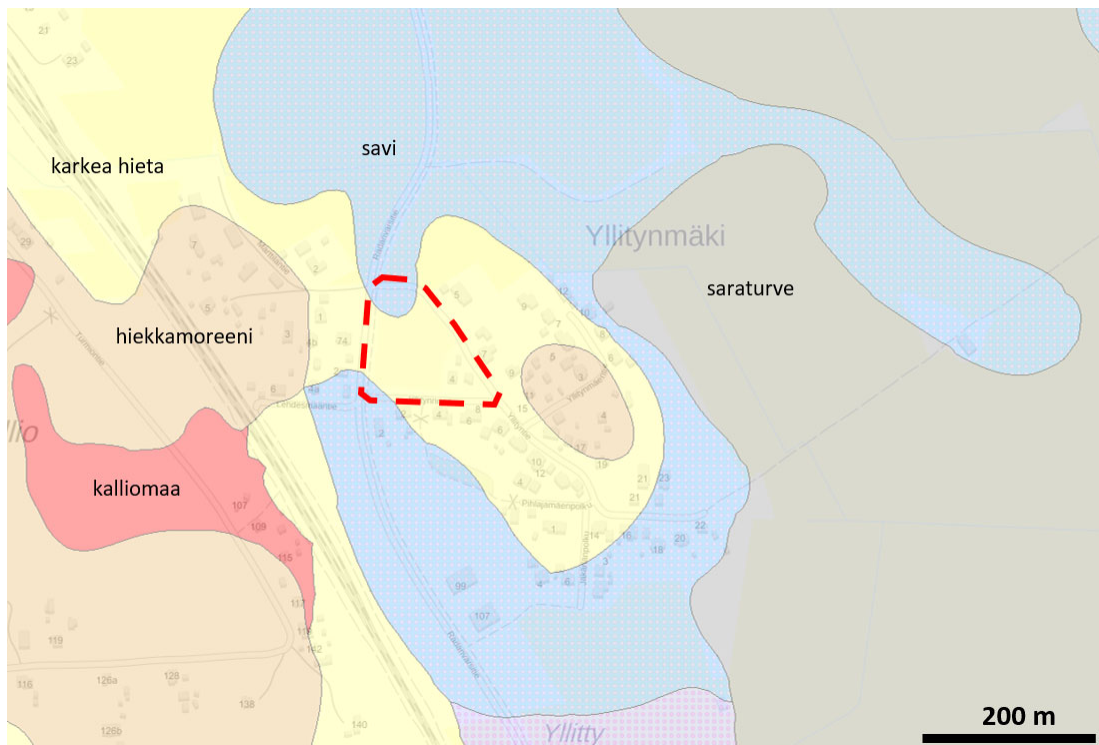
Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) karttapalvelun mukaan suunnittelualueen kivilaji on granodioriittia, joka on graniittia muistuttava kivilaji ja on hyvin yleinen kivilaji Suomessa. Alueen maaperä on pääasiassa karkeaa hietaa ja pieniltä osin savea.

Topografialtaan suunnittelualue on melko tasainen. Alue sijoittuu peltolaaksosta kohoavalle hieta- ja hiekkamoreeniselänteelle noin 10 metriä peltolaakson yläpuolelle. Korkeuserot suunnittelualueen sisällä ovat enimmillään noin kaksi metriä.

17.9.2024



Suunnittelualueen korkeussuhteet. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

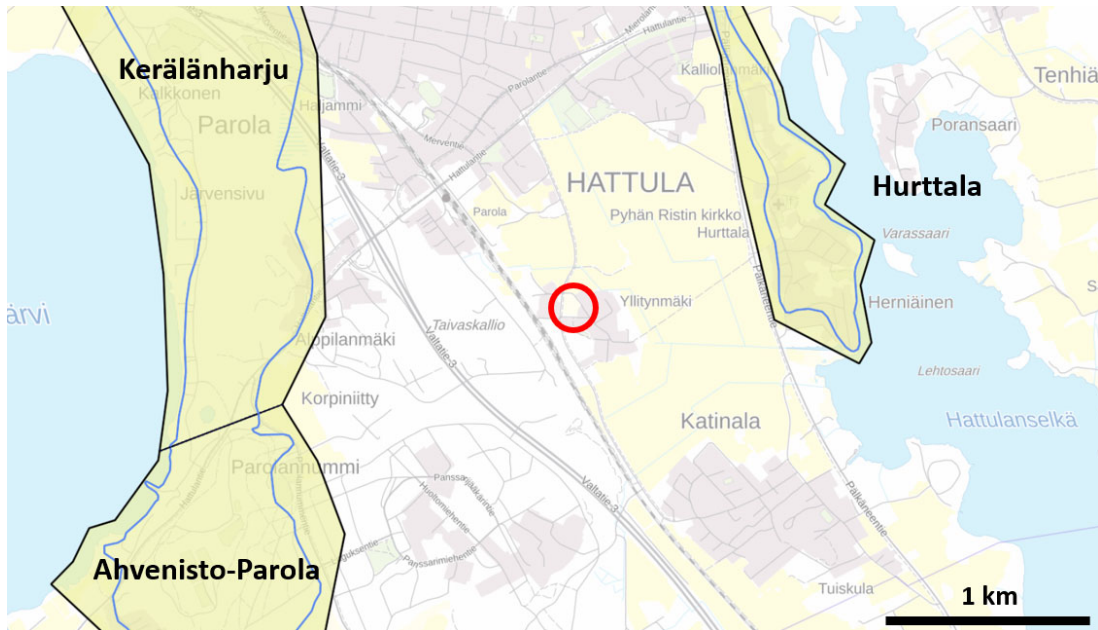


Karttaote GTK:n Maankamara-palvelusta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

17.9.2024

3.1.4 Pohjavedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat noin kilometrin päässä sijaitsevat Hurttalan pohjavesialue idässä ja Kerälänharjun pohjavesialue lännessä.



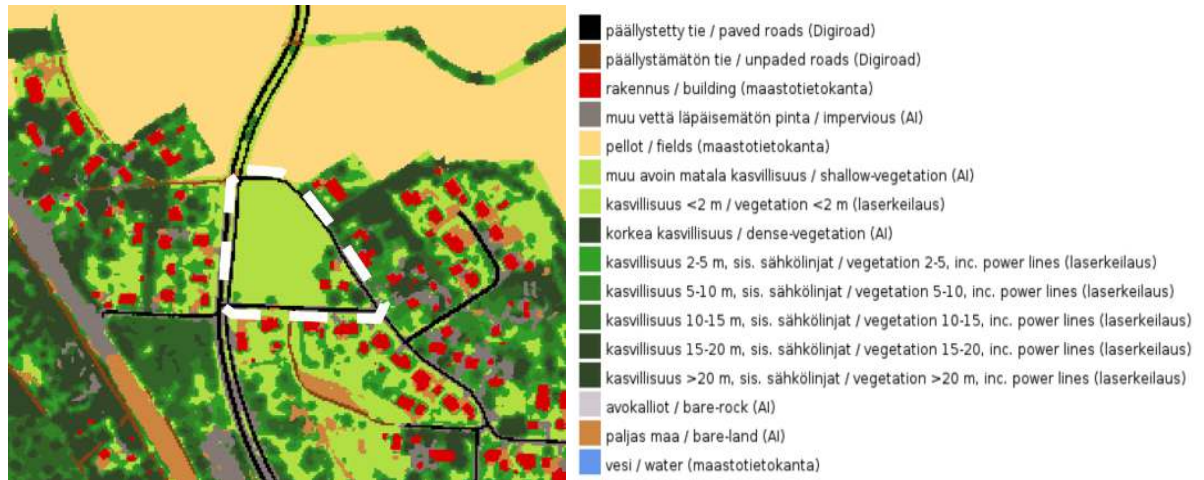
Pohjavesialueet suunnittelualueen lähiympäristössä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen. Pintavedet johtuvat suunnittelualueelta joko etelään tai pohjoiseen ja edelleen kohti Vanajavettä idän suunnassa.

3.1.5 Kasvillisuus ja luontotyytit

Alue on entistä viljelymaata ja kasvillisuus on pääasiassa matalaa. Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on asuinrakennuksen pihapiiriin kuuluvaa puustoa.

17.9.2024



Suunnittelualueen maanpeite (Scalgo ja Syke) 2022. Suunnittelualue on osoitettu valkoisella katkoviivalla.



Valokuva Yllityntieltä luoteeseen. Suunnittelualue on kuvassa tien vasemmalla puolella.

17.9.2024



Valokuva Yllityntieltä etelään kohti suunnittelualueetta. Suunnittelualue on kuvassa tien oikealla puolella.

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi 1-kerroksinen punatiilinen omakotitalo talousrakennuksineen.

Suunnittelualue sijoittuu Yllitynmäen omakotitaloalueelle, joka on rakentunut pääasiassa 1990-2010-lukujen aikana. Rakennukset ovat harjakattoisia ja 1 - 1 ½ -kerroksisia. Rakennusten julkisivumateriaaleina on puuta, tiiltä ja rappausta.

17.9.2024



Yllitynmäen rakennuskantaa. Näkymä Yllityntieltä kaakkoon.

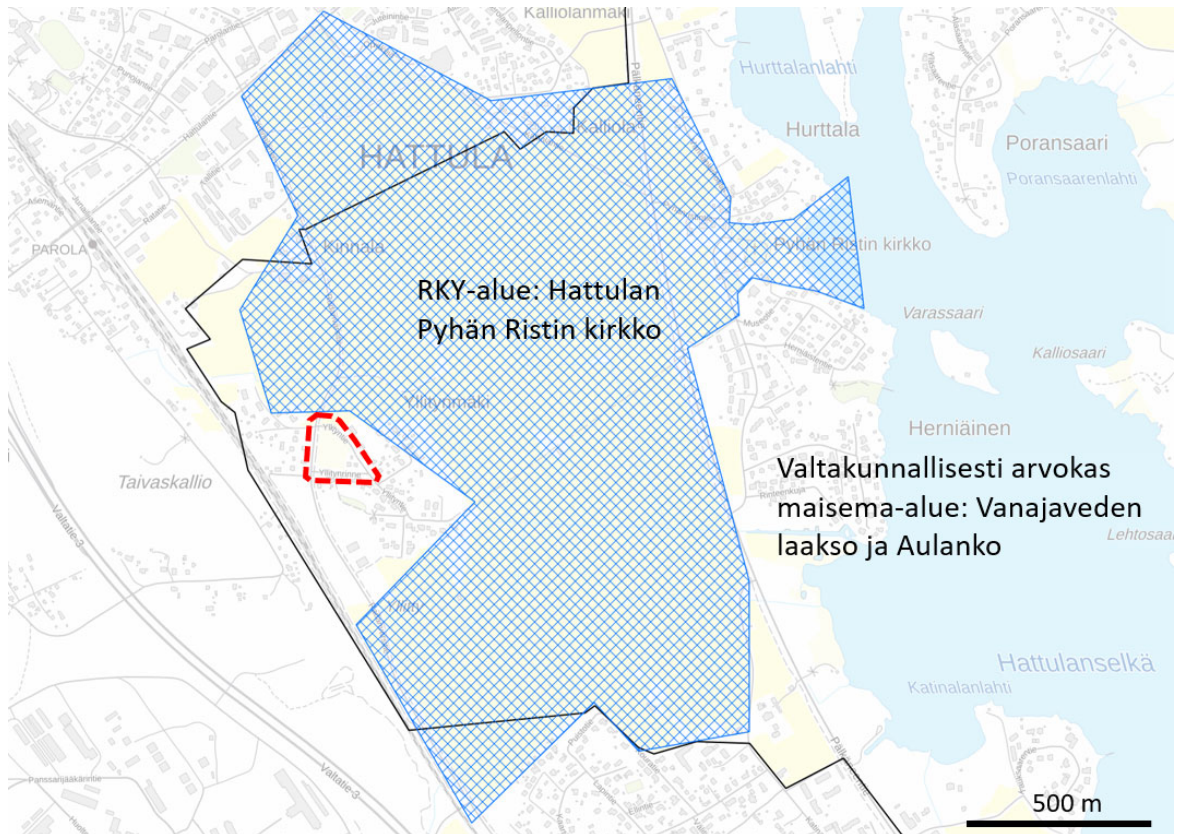
3.1.7 Kulttuuriympäristö

3.1.7.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen ympäristössä ei ole rakennusinventoinneissa inventoituja rakennuksia.

Alueen välittömässä läheisyydessä on Hattulan Pyhän Ristin kirkon valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Pyhän Ristin kirkko sijoittuu noin 1,2 km etäisyydelle suunnittelualueesta. RKY-alueeseen kuuluu kirkon lisäksi sen länsipuolella avautuva laaja viljelyksessä oleva laakso Hurttalan ja Parolan välissä. Peltomaisemassa näkyvät hyvin Kalliolan ja Kinnalan tilakeskukset, joissa on säilynyt rakennuskantaa 1800-luvulta.

17.9.2024



Suunnittelualueen sijainti suhteessa valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuun kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Alue kuuluu Vanajaveden laakso ja Aulanko -nimiseen valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueeseen. Maisema-alue sijaitsee Riihimäen seudulta Janakkalan, Hämeenlinnan ja Hattulan kautta Valkeakoskelle ulottuvan Vanajaveden reitin ympärillä. Alueen keskiaikaisperäisistä maisemista tunnetuimpiin kuuluu Hattulan Pyhän Ristin kirkon, tapulin, pitäjänmaksiinin ja vanhan peltoaukean muodostama kokonaisuus.

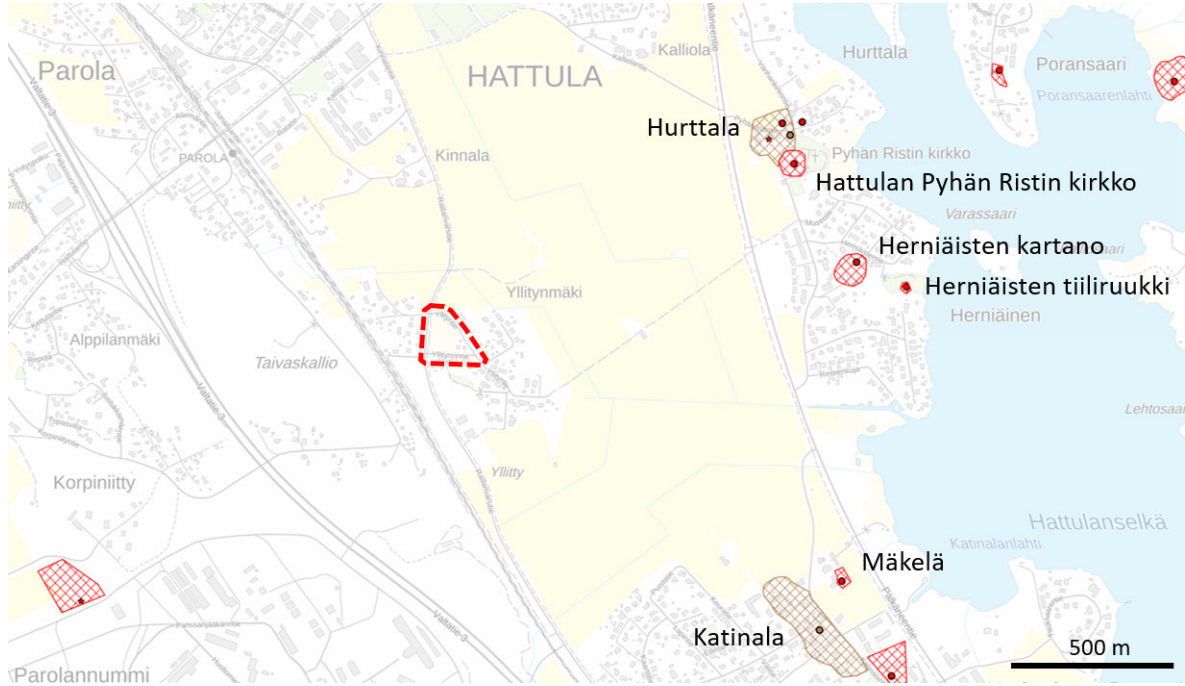
1300- ja 1400-luvuilla vanhalle kirkonpaikalle rakennettu punatiilinen Pyhän Ristin kirkko on Suomen merkittävimpiä kirkkorakennustaiteen monumentteja. Kirkon pohjoispuolella sijaitsee rautakaudella pysyvän asutuksensa saaneen Hurttalan kylän vanha keskus.

3.1.8 Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

17.9.2024

Lähimmät arkeologiset kohteet sijoittuvan itään noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Nämä kohteet ovat Pyhän Ristin kirkko, Hurttalan kylätontti Pyhän Ristin kirkon vieressä, Herniäisten kartano ja Herniäisten tiiliruukki.



Arkeologisen kohteet suunnittelualueen ympäristössä. Suunnittelualue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

3.1.9 Tekninen huolto ja liikenne

Alue on asemakaavoitettua aluetta, joka kuuluu kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Aluetta reunustavat asemakaavan mukaiset kadut Radanvarsitie lännessä, Yllitynrinne etelässä ja Yllityntie pohjoisessa ja idässä.

Radanvarsitie yhdistää alueen Hattulan kuntakeskukseen. Radanvarsitien varrella on jalan- kulun ja pyöräilyn väylä.

Parolan rautatieasema sijaitsee noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Asemalla pysähtyvät VR:n lähijunat.

3.1.10 Ympäristön häiriötekijät

Alue sijaitsee lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä pääradasta. Rautatieliikenteestä johtuva melu- ja värinähaista ulottuu osittain suunnittelualueelle.

17.9.2024

3.1.11 Maanomistus

Suunnittelualue käsittää yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt 82-403-1-55 ja 82-403-1-366 sekä kunnan omistaman lähivirkistysalueen 82-403-1-318.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (hyväksytty 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

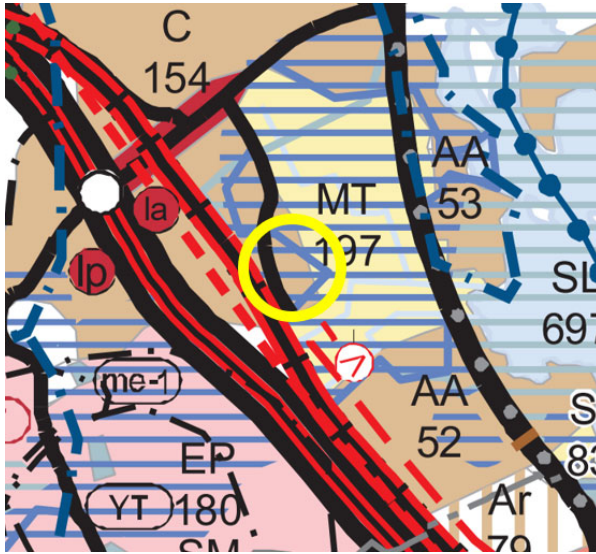
Tavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

17.9.2024

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 27.5.2019 hyväksytty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Vanajaveden laakso ja Aulanko) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Hattulan Pyhän Ristin kirkko).





Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

Aluetta reunustaa idässä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Hattulan Pyhän Ristin kirkko. Länsipuolella aluetta sivuaa maakuntakaavassa osoitettu merkittävä yhdystie tai katu.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 merkinnät ja määräykset:

MERKINTÄ	MÄÄRÄYS
A	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoituneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn</p>

17.9.2024

	<p>liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p>
	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Sellaiset kohteet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole taroituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää maakuntakaavakartalla, esitetään kohteina erillisillä liitekartoilla.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p>
	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen 1995 mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>

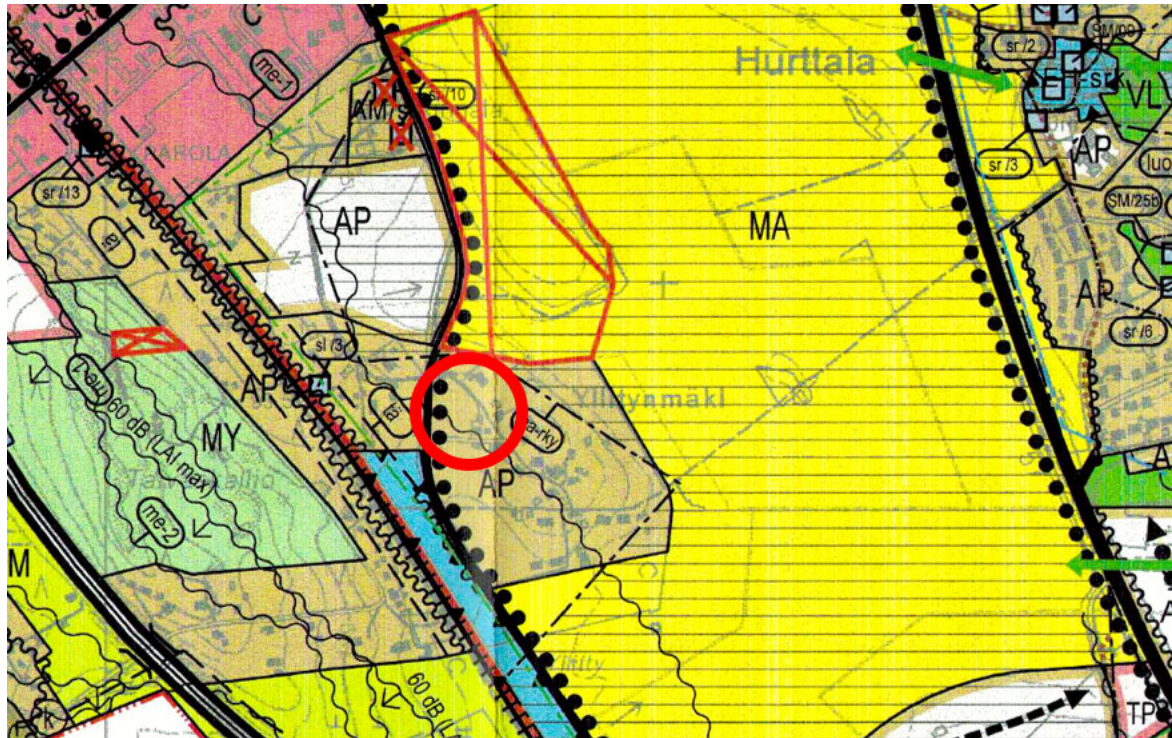
Alueella on lisäksi voimassa Kanta-Hämeen koko maakunta-alueita koskevat yleismääräykset, joista tätä suunnittelualuetta koskee erityisesti *alue- ja yhdyskuntarakennetta ja asumisen kehittämistä koskeva kehittämissuositus*.

Kehittämissuosituksen mukaan kaupunkiseutujen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää tasapainoisesti taajama-asutuksen ja maaseutu-asutuksen alueina ja vyöhykkeinä korostaen asumisen laatua ja monipuolisia asumisen mahdollisuuksia tiiviistä kaupunkiasumisesta väljään maaseutu-asutukseen. Asumisen sijoituksessa tulee korostaa joukkoliikennettä tukevia, yhdyskuntataloudellisesti, ympäristönsuojelullisesti ja kulttuurisesti kestäviä ratkaisuja. Työssäkäynnin kestäviin ratkaisuihin ja hyvään palveluiden saatavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Palvelujen sijoittamisessa tulee korostaa kaupunki- ja kuntakeskusten sekä maaseudun kyläkeskusten kehittämistä, vetovoimaisten kävelykeskustojen toteutusta, vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoituksen ohjaamista ja palvelualueiden monipuolista kehittämistä. Rakentamisessa tulee hyödyntää maakunnan maisemarakennetta. Vanha olemassa oleva rakennettu ympäristö ja uudisrakentaminen tulee sovittaa yhteen kulttuurisesti kestäväällä tavalla.

17.9.2024

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa keskeisten alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty Hattulan kunnanvaltuustossa 11.12.2013 § 70. Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle ja sen lounaisosa ulottuu raideliikenteen melualueelle.



Ote Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

MERKINTÄ	SELITE JA MÄÄRÄYS
AP	Pientalovaltainen asuinalue
me-1	Melualue. Merkinillä osoitetaan ne alueet, joiden raideliikenteen melutaso ylittää Liikenneviraston vuoden 2012 meluselvityksen mukaisella vuoden 2011 liikennemäärällä valtioneuvoston päätöksessä (993/1999) annetun melutason ohjearvon (55dB).

17.9.2024

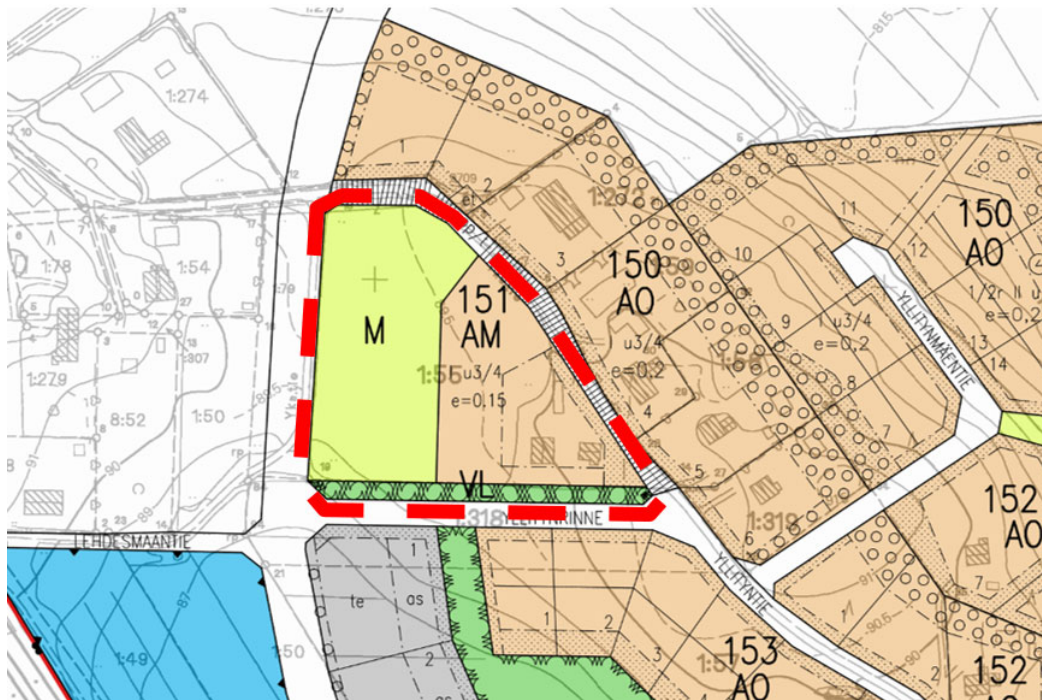
Aluetta sivuaa lännessä yhdystie/kokoojakatu sekä kevyen liikenteen reitti.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 12.12.2001 § 74 hyväksymä Yllityn alueen rakennuskaavan muutos/asetmakaava.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Korttelin 151 rakennustehokkuus on $e=0,15$ ja suurin sallittu kerrosluku $u3/4$.



Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Hattulan kunnassa on voimassa kunnanvaltuusto 13.12.2023 (§ 76) hyväksymä rakennusjärjestys, joka on astunut voimaan 31.1.2024.

3.2.6 Käytettävissä olevat selvitykset

Kaavatyössä ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Lähtötietoina käytetään mm. seuraavia suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja aineistoja:

17.9.2024

- Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 yhteydessä laadittuja perusselvityksiä:
- Esitys valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi Kanta-Hämeessä - MAPIO työryhmän ehdotus 2016
- Vanajaveden laakso ja Aulanko – opas arvokkaan maisema-alueen maankäytön suunnitteluun 2016
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys – Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaava ja asemakaavojen ajantasaistaminen, 16.6.2009, päivitetty 30.9.2009 ja 10.2.2011, Ramboll Finland Oy
- Viranomaisten ja muiden tiedontuottajien avoimet paikkatietoaineistot
- Muinaisjäännösrekisteri / Museovirasto

Alueelle on laadittu radan läheisyydestä johtuen tärinä- ja meluselvitykset. Tarvittaessa kaavan laatimisen yhteydessä tehdään lisäselvityksiä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on käynnistynyt kunnan ja maanomistajan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on lisätä pientalotonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä lähellä Hattulan keskustan palveluita ja virkistysalueita.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava asetettu vireille kunnanhallituksessa 10.10.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

17.9.2024

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.:

Kaavahankkeen osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- kaava-alueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat ja lähialueen asukkaat
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia.

Alueen suunnittelussa osallisina ovat alueen asukkaiden lisäksi ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (rakennettu kulttuuriperintö)
- Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu)
- Väylävirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hattulan kunnan luottamuselimet: kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, elin-voimalautakunta
- Hattulan kunnan hallintokunnat: maankäyttö- ja ympäristöpalvelut, kuntatekniset palvelut, rakennustarkastus, pelastustoimi

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja -ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan internet-sivuilla kuukauden ajan. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja esittää siitä mielipiteitä. Viranomaisilta pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Osallisilla on mahdollista jättää kirjallinen mielipide kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta Hattulan kunnalle osoitteeseen:

17.9.2024

Hattulan kunta
Elinvoimatoimiala
Pappilanniementie 9
13880 Hattula

tai sähköpostilla osoitteeseen: hattulan.kunta@hattula.fi.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista on pidetty MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen viranomaisneuvottelu 12.1.2024.

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lisäksi järjestetään neuvotteluita tarpeen mukaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalotonttien tarjonnan lisäämistä Hattulan kuntakeskuksen palveluiden äärellä. Rakentaminen pyritään sovittamaan mitta-kaavaltaan jo rakennettuun ympäristöön sopivaksi asemakaavamääräyksillä.

4.5 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos on laadittu melu- ja värinäselvityksen pohjalta siten, että radan melu- ja värinä eivät aiheuta haittaa asumiselle. Alueen lounaiskulma, johon melu- ja värinähaitat kohdistuvat, osoitetaan suojaviheralueeksi.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu uusia asuinpientalo- ja erillispientalotontteja Yllitynmäen pientaloalueelle. Kaavassa on osoitettu kaksi uutta asuinpientalojen (AP) tonttia sekä kolme uutta erillispientalojen (AO) tonttia. Alueen itäreunassa oleva maatilojen talouskeskusten korttelialuetta pienennetään. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV).

17.9.2024

5.2 Mitoitus ja aluevaraukset

Alueen pinta-ala on noin 1,1 ha. Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Aluevaraus	Pinta-ala m ²	Tehokkuus	Kerrosala k-m ²
AM	2072	0,15	311
AO	3485	0,30	1046
AP	4303	0,30	1291
EV	932	0	0
Yhteensä	10793	0,25	2647

5.3 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueen (AO) laajuus on noin 3 500 m² ja se käsittää kolme tonttia. Tehokkuudella e=0,30 tämä tarkoittaa yhteensä noin 1 050 k-m² rakennusoikeutta.

Asuinpientalojen korttelialue (AP) käsittää kaksi tonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4 300 m² ja rakennusoikeus tehokkuudella e=0,30 noin 1 300 k-m².

Maatilojen talouskeskusten korttelialue käsittää yhden tontin, jonka pinta-ala on noin 2 070 m² ja rakennusoikeus tehokkuudella e=0,15 noin 310 k-m².

Seuraavassa taulukossa on esitetty alustavan tonttijaon mukainen rakennusoikeus tonteittain.

Tontti	Tehokkuus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
AP 1	0,30	2317,5	695,2
AP 2	0,30	1986,0	595,8
AO 3	0,30	1410,0	423
AO 4	0,30	1226,4	367,9
AO 5	0,30	848,8	254,6
AM 6	0,15	2072,1	310,8

5.4 Muut alueet

Alueen lounaiskulma osoitetaan suojaviheralueeksi (EV) melu- ja värinäihaittojen vuoksi. Suojaviheralueen pinta-ala on noin 930 m².

17.9.2024

5.5 Ympäristöhäiriöt

Alue sijoittuu lähimmillään noin 120 metrin etäisyydelle pääradasta. Laadittujen selvitysten pohjalta radasta aiheutuu melu- ja tärinä haittaa kaava-alueelle.

5.5.1 Tärinä

Voimakas tärinä voi aiheuttaa rakenteille vaurioriskin. Tyypillisimmillään tärinän aiheuttamat vauriot ovat halkeamia kivirakenteissa.

VTT on julkaisussaan Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT tiedotteita 2278, (2004) esittänyt asuinrakennuksille käytettäväksi norjalaisen standardin NS 8176:1999 mukaista luokittelua. Standardissa värähtely jaetaan luokkiin värähdyksen intensiteetin mukaan. Uusille asuinrakennuksille suositellaan, että ne sijaitsisivat vähintään värähtelyluokka C:n täyttävillä alueilla.

Tärinäselvityksen (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2024) perusteella tärinä täyttää luokan C vaatimukset alueen lounaiskulmaa lukuun ottamatta, jossa värähtelyluokka on D.

Selvitysten perusteella kaavaluonnoksen korttelialueiden rajausta on tehty siten, että tärinälle annetun luokan C ohjearvon ylittävää alueen osa jää rakentamisen ulkopuolelle.



Kuvaote Yllitynmäen kaavamuutosalueen tärinäselvityksestä (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2024). Uusille asuinrakennuksille annettu tärinän ohjearvo ylittyy alueen lounaiskulmassa (luokka D). Muu osa suunnittelualueesta kuuluu luokkaan C.

17.9.2024

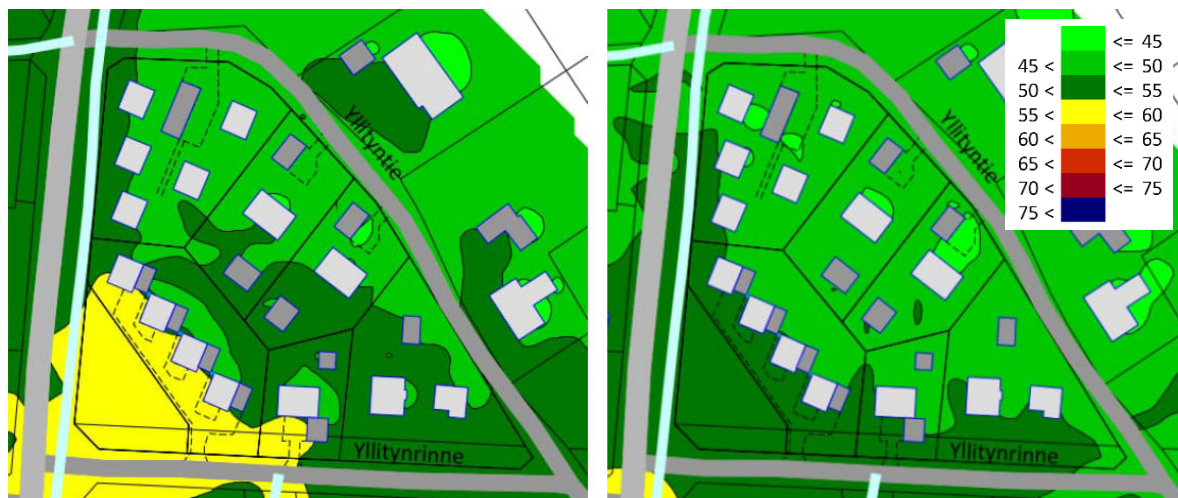
5.5.2 Melu

Meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi käytetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992). Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväajan keskiäänitasolle (LAeq) kello 7-22 ja yöajan keskiäänitasolle kello 22-7. Ohjearvojen mukaisesti asuinalueella melutaso ei saisi ulkona ylittää päiväajan keskiäänitasoa 55 dB LAeq, eikä yöajan keskiäänitasoa 50 dB LAeq. Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on 45 dB.

Asuinhuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Alueelle laaditun meluselvityksen (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2024) perusteella päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB:n ohjearvon vain suunnittelualueen lounaiskulmassa. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy suurella osaa suunnittelualueella.

Melumallinnusten perusteella radan melua on mahdollista torjua rakennusten sijoittamisella korttelialueilla siten, että melulle asetetut ohjearvot alittuvat tonteilla. Julkisivuille ei selvityksen perusteella kohdistu sellaista melutasoa, joka vaatisi rakenteellisia erityisratkaisuja melun torjunnan osalta



Kuvaote Yllitynmäen kaavamuutosalueen meluselvityksestä (FCG Finnish Consulting Group Oy, 2024). Melun keskiäänitasot uusien rakennusten tilanteessa päivällä (vasemmalla) ja yöllä (oikealla). Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy vain suunnittelualueen lounaisosassa ja yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy Yllitynrinteen ja Radanvarsitien varrella.

17.9.2024

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Kaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Asemakaavalla muodostuu uusia pientalotontteja lähelle Hattulan kuntakeskusta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti alue tukeutuu olemassa olevaan rakentamiseen. Kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä.

Alueen rakentumisen myötä Hattulan asukasluku kasvaa noin 30:llä, mikä lisää alueen elinvoimaa.

6.2 Kaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset mm. seuraavasti:

- Alueen rakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, mikä edesauttaa yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.
- Alue sijoittuu lähelle julkisia ja kaupallisia palveluita, jotka ovat turvallisesti saavutettavissa kävellen ja pyörällä.
- Uusi rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä huomioiden alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet.
- Alueen suunnittelussa on huomioitu arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen.
- Rakentaminen ei vaaranna valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvojen säilymistä.

6.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuutos toteuttaa Hattulan osayleiskaavassa alueelle osoitettua maankäyttöä (pientalovaltainen asuinalue). Suunnittelussa on huomioitu yleiskaavassa osoitettu raideliikenteen melualue laatimalla alueelle erillinen meluselvitys.

17.9.2024

6.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Kaava tiivistää taajamarakennetta ja suunniteltu rakentaminen sovitetaan alueelle kaavamääräyksiin ja ehdotusvaiheessa laadittavien rakennustapaohjeiden avulla.

6.5 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Yllitynmäki sijoittuu Hattulan Pyhän Ristin kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) välittömään läheisyyteen.

Hattulan keskiaikainen Pyhän Ristin kirkko on yksi alueen rakennushistoriallinen kiintopiste. Kirkon länsipuolella avautuu laaja viljelyksessä oleva laakso Hurttalan ja Parolan välissä. Suurmaisemassa Yllitynmäki näyttäytyy metsäisenä kumpuna peltolaakson reunassa.

Yllitynmäen voimassa olevassa asemakaavassa korttelialueita reunustaa peltolaakson puolella istutettava alueen osa, joka kaavamääräyksen mukaan tulee istuttaa tai säilyttää puustoisena. Alue on toteutunut puustoisena eivätkä Yllitynmäen rakennukset juuri erotu suurmaisemassa puuston joukosta.

Uusi rakentaminen sijoittuu Yllitynmäen jo kaavoitetun rakennetun alueen keskelle, jolloin alueen toteutumisella ei ole juurikaan vaikutuksia RKY-alueen maisemakuvaan.

6.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualue on ihmisen muokkaamaa entistä viljelykäytössä ollutta peltoa, jonka rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön.

6.7 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä peltoalue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Alue on muuttunut viimeisten vuosikymmenien aikana, kun Yllitynmäen asemakaava-alueen tontit ovat rakentuneet ja pihakasvillisuus on muuttanut maisemaa suljetummaksi. Suunnittelualueen pohjoispuolella on vielä kaksi rakentamatonta tonttia, joiden toteutumisen myötä suunnittelualue sijoittuu kauttaaltaan rakennetun alueen sisään. Suunnittelualueen tonttien toteuttamisella ei siten ole suurta vaikutusta suurmaisemaan.

17.9.2024

6.8 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Alueelle voidaan arvioida muuttavan noin 30 asukasta, jos mitoituksena käytetään 2,5 asukasta/asunto. Ympäristöministeriön (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa 27/2008) laskentamallin avulla laskettuna kaava-alueen matkatuotos asukasmäärän mukaan laskettuna olisi noin 50 saapuvaa tai lähtevää automatkaa/vrk. Laskennassa on arvioitu että 64 % matkoista tehtäisi henkilöautolla. Sijainti kävelyetäisyydellä kuntakeskuksesta ja juna-asemalta kuitenkin vähentävät autoriippuvuutta, jolloin useampi matka voidaan tehdä muulla kuin henkilöautolla.

Radanvarsitielle osoitetaan liittymäkielto, jolloin tonttiliittymät sijoittuvat rauhallisille tonttikaduille.

6.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin alueen maanomistajille. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kunta saa tuloja kiinteistöverosta sekä välillisiä tuloja uusien asuntojen rakentamisesta ja asukkaiden ostokäyttäytymisen kautta.

6.10 Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen

Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityistä virkistyskäyttöä. Alue on vanhastaan ollut viljeltyä peltoa, jonka ympäristö suunniteltu melko tiiviiksi pientaloalueeksi. Alueelle on jätetty virkistykseen soveltuvaa aluetta. Kaava-alueen eteläpuolella on lähivirkistysalue, jossa sijaitsee leikkipuisto. Alueen etelä- ja pohjoisosiin jää virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta. Lisäksi joen ranta-alueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Kuntakeskuksessa noin kilometrin päässä on monipuolinen liikuntapuisto.

Uusi asuinrakentaminen olemassa olevan asutuksen lähelle muuttaa olemassa olevaa tilanetta, mutta asuntoalueen laajentumisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa naapurustolle.

6.11 Sosiaaliset vaikutukset

Omakotivaltaisen uudisrakentamisen suosimisella houkutellessaan alueelle erityisesti lapsiperheitä. Uusien perheiden sijoittuminen Hattulan keskustaajamaan auttaa alueen väestöpohjan säilyttämisessä, mikä turvaa myös alueen palvelujen säilymisen ja kehittämisen. Kaavamuutos ei lisää alueen sosiaalista turvattomuutta.

17.9.2024

6.12 Vaikutukset terveyteen

Uudet rakennuspaikat on osoitettu siten, etteivät ne sijoitu raideliikenteen melu- tai tärinä-alueelle. Asuinrakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan vaaraa alueella ja sen läheisyydessä jo asuvien terveydelle.

Alueelta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet Hattulan kuntakeskukseen, mikä vähentää autoliikennettä ja houkuttelee ihmisiä kävelyyn ja pyöräilyyn.

7 Nimistö

Alueelle ei muodostuu uusia nimettäviä alueita.

8 Asemakaavan toteutus

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Yhteystiedot

Kaavoituksen yhteystiedot

Hans Nielsen
Maankäyttöpäällikkö
Pappilanniementie 9
13880 Hattula

sähköposti: etunimi.sukunimi@hattula.fi
puhelin: 040 6201 946

Kaavakonsultti

Projektiarkkitehti Risto Ala-aho
FCG Finnish Consulting Group Oy/
FCG Arkkitehdit
PL 950
00601 Helsinki

sähköposti: etunimi.sukunimi@fcg.fi
puhelin: 044 704 6204