



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

KALVOLA – Iittalan kaavarunko

20.2.2019

Kaavoitus / Johanna Närhi, arkkitehti

Kaavarungon tavoitteet

1. Tiivistyvä taajama

- Asemakaavoitettuja, rakentamattomia tontteja melko paljon

2. Keskustan kehittäminen täydennysrakentamisen ja matkailun näkökulmasta

- Keskusta, lasimäki ja asemaseisake
- Vt 3 – keskusta väli

3. Ominaispiirteiden vahvistaminen

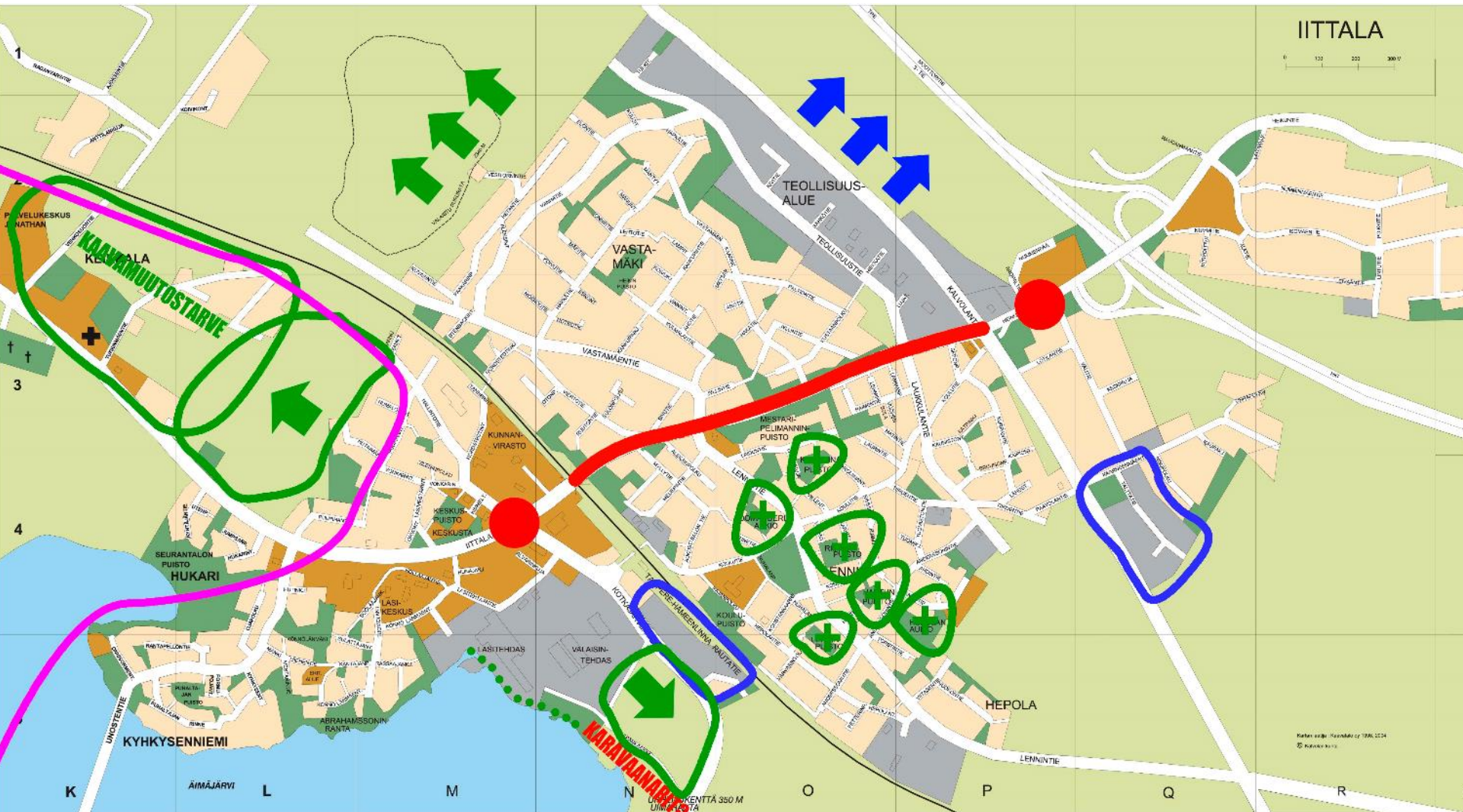
- Kulttuuriperintö; maisema, lasi ja naivistit
- Elävä maaseutu

4. Elinkeinojen/yrittäjien Iittala

- Vt 3 varteen uutta työpaikka-aluetta → kaasulinjan hyödyntäminen
- Muualle; Yrittäminen ja asuminen samalla tontilla
- Luovat alat: muotoilu, taide, käsityö

Kalvolan littalan & Keikkalan epävirallinen kyläkaava 2012

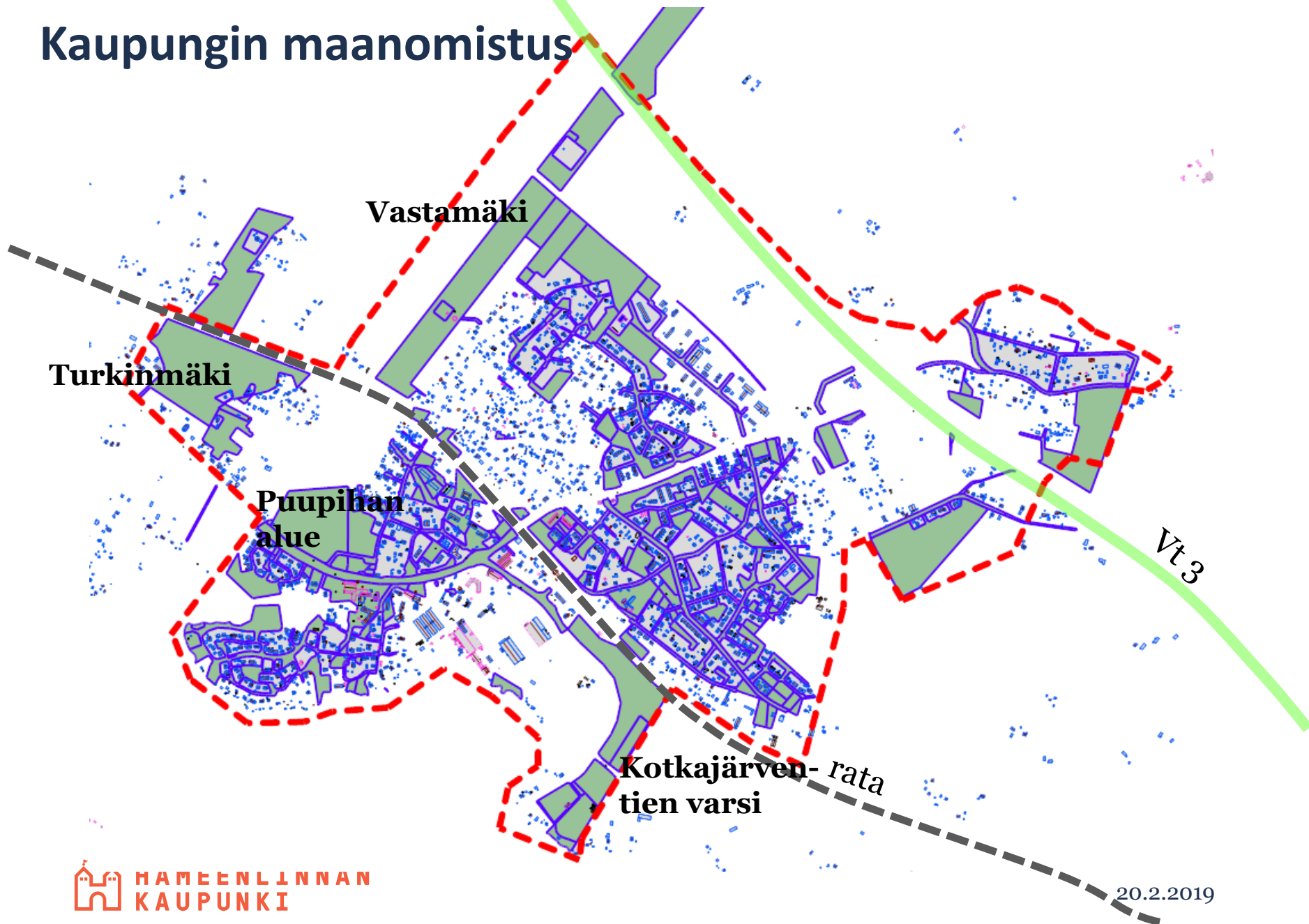
Satu Huuhka 2012



Kaavarungon aluerajaus



Kaupungin maanomistus



Tilastoja

- Väestö
- Työpaikat
- Tonttimyynti 2000-2017

Väestö kaavarunkoalueella v. 2016 ja 2017

Tilastokeskus / Syke Liiteri-karttapalvelu

- Kaavarunkoalueella
2016: **2184 asukasta**
2017: **2 228 asukasta**

Muutos +44 asukasta, +2%

- Väestömuutoksia
viisivuotiskausittain:

1995-2000: **+17 as, +0,8%**

2000-2005: **+23 as, +1,1 %**

2005-2010: **+91 as, 4,2 %**

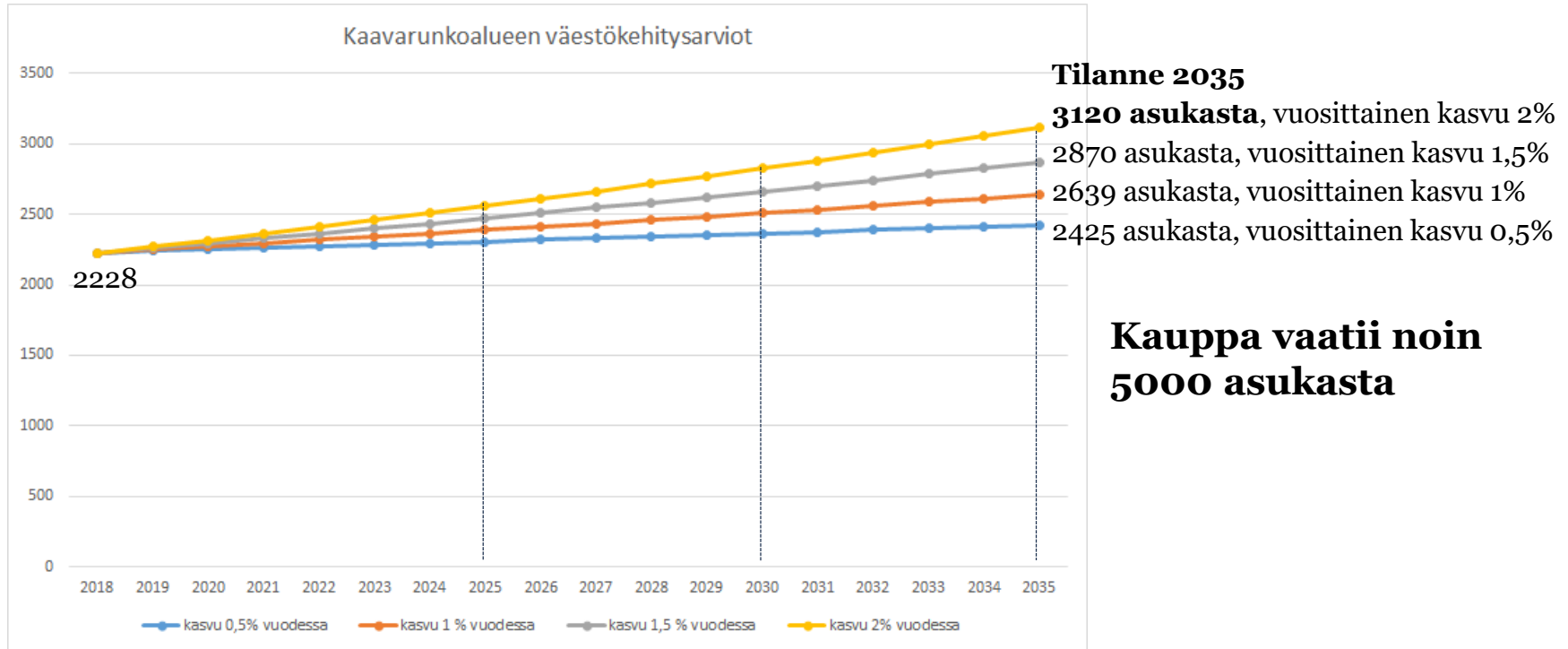
2010-2015: **-39 as, -1,7 %**



Kuva: Jari Jokivuo, 2015

Väestönkehitysarviot eri kasvuprosenteilla

Kaavarunkoalueen väestö lähtötilanteessa 2 228 asukasta



Muutos 2018

Kasvu 0,5 % vuodessa
Kasvu 1 % vuodessa
Kasvu 1,5 % vuodessa
Kasvu 2 % vuodessa

11 hlöä
22 hlöä
33 hlöä
45 hlöä

Muutos 2035

12 hlöä vuodessa
26 hlöä vuodessa
43 hlöä vuodessa
61 hlöä vuodessa

Ikärakenne v. 2016 ja 2017 /

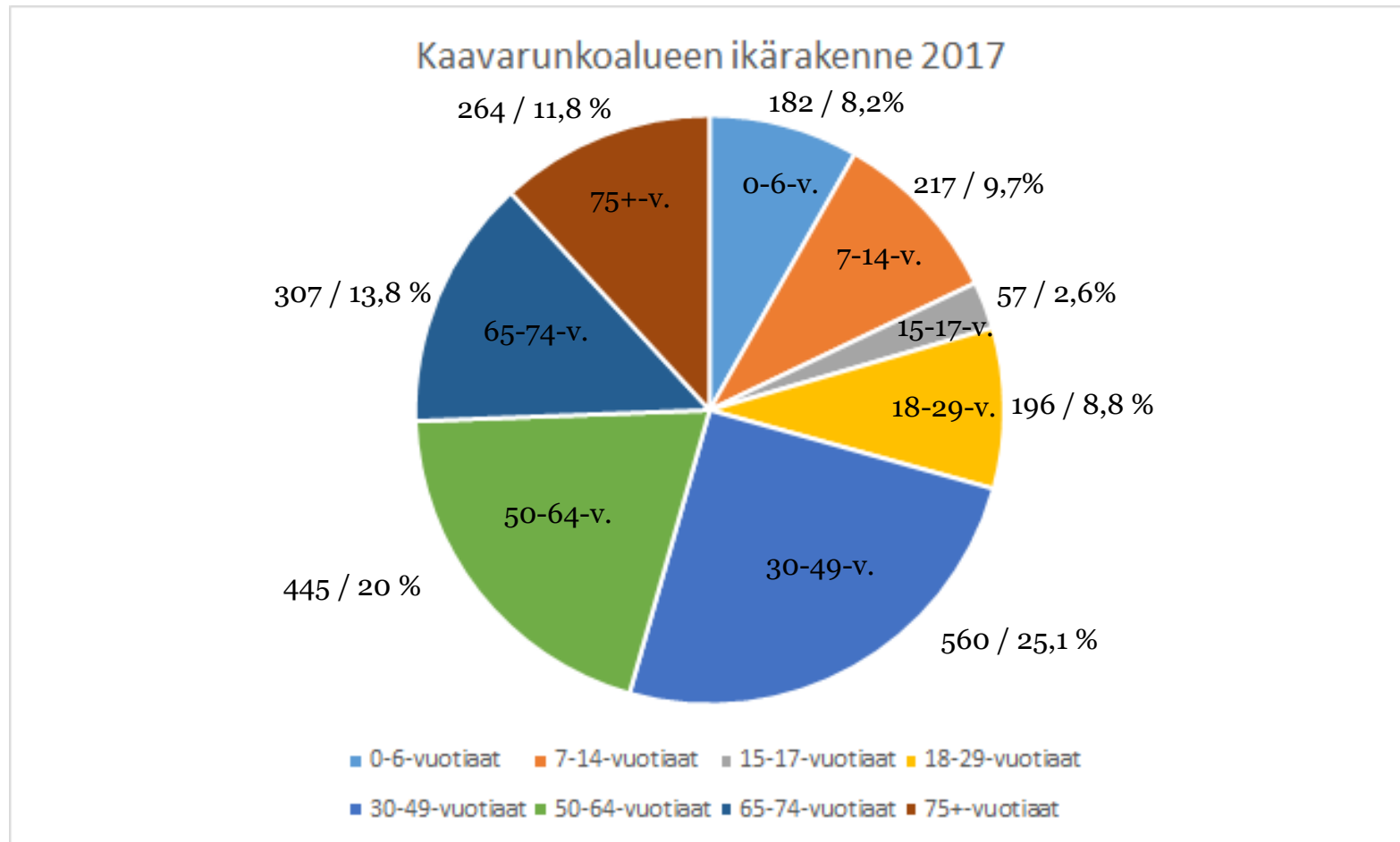
Tilastokeskus / Syke Liiteri-karttapalvelu

Ikärakenne	Lukumäärä 2016	Osuus prosentteina 2016	Lukumäärä 2017	Osuus prosentteina 2017	Muutos 2016-17	
0-6-vuotiaat	191	8,7	182	8,2	-9	Alle 18-vuotiaat 2017 20,5 %
7-14-vuotiaat	209	9,6	217	9,7	8	
15-17-vuotiaat	54	2,5	57	2,6	3	
18-29-vuotiaat	209	9,6	196	8,8	-13	
30-49-vuotiaat	549	25,1	560	25,1	11	Eläkeikäiset 25,6 %
50-64-vuotiaat	458	21	445	20	-13	
65-74-vuotiaat	297	13,6	307	13,8	10	
75+-vuotiaat	217	9,9	264	11,8	47	
Yhteensä	2184	100	2228	100	44	

- Merkittävin kasvu eläkeläisissä 2016-17

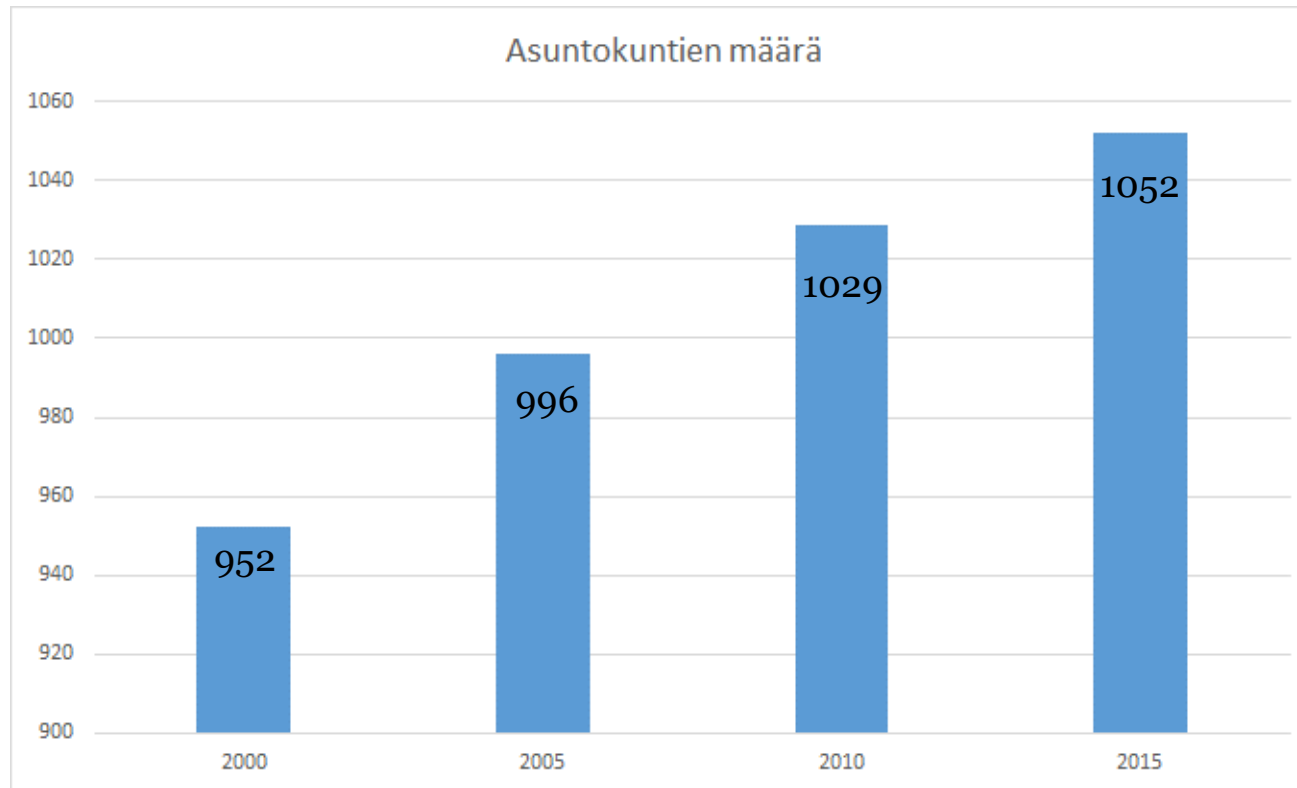
Kaavarunkoalueen ikärakenne 2017

Tilastokeskus / Syke Liiteri-karttapalvelu



Asuntokuntien määrä

Tilastokeskus / Syke Liiteri-karttapalvelu



- Kokonaiskasvu aikavälillä 2000-2015: +10,5%
- Kasvu on hidastunut v. 2005 jälkeen → kaupungistumisen trendi
- Jos kasvu 2015-2030 pysyy samana → asuntokuntia 2030 on 1157 kpl, vuoteen 2015 verrattuna **105 asuntokuntaa** lisää

Työpaikat kaavarunkoalueella v. 2015

Tilastokeskus /Syke Liiteri-karttapalvelu

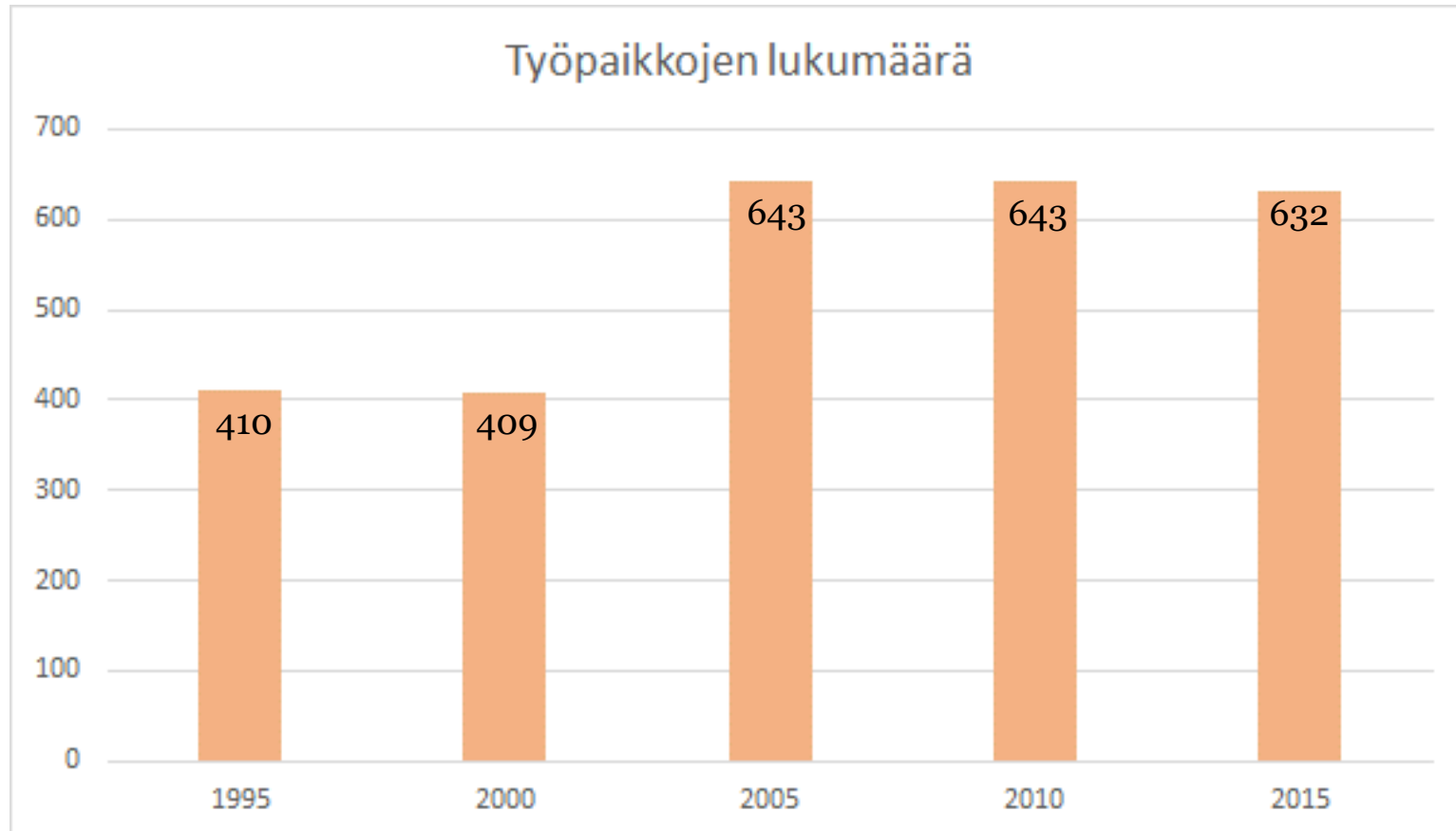
- Työpaikkoja kaavarunkoalueella **626**
- Työllisiä 904 (87,4 % osuus työvoimasta)
- Asuinkunnassa työssäkäyvät 625 (73,5 %)
- Asuinkunnan ulkopuolella työssä käyvät 225 (26,5 %)
- Työmatkan keskipituus **20,7 km**

Työmatkan pituus	Lukumäärä	Prosentti
0-2 km	250	29,4 %
2-5 km	35	4,1 %
5-20 km	205	24,1 %
20-50 km	291	34,2 %
50-80 km	33	3,9 %
80-200 km	36	4,2 %

Pyöräilyetäisyydellä
33,5 %

Työpaikkakehitys

Tilastokeskus / Syke Liiteri-karttapalvelu



- Huomattava kasvu 2000-2005
- Tilanne vakaa 2005-2015

Työpaikkojen toimialajakauma v. 2007

Tilastokeskus /Syke Liiteri-karttapalvelu

Viisi suurinta toimialaa työpaikkojen määrissä mitattuna:

1. Teollisuus 39,14 %
2. Terveys- ja sosiaalipalvelut 19,17 %
3. Vähittäiskauppa 8,63 %
(pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa)
4. Rakentaminen 7,99 %
5. Majoitus- ja ravitsemistoiminta 6,07 %

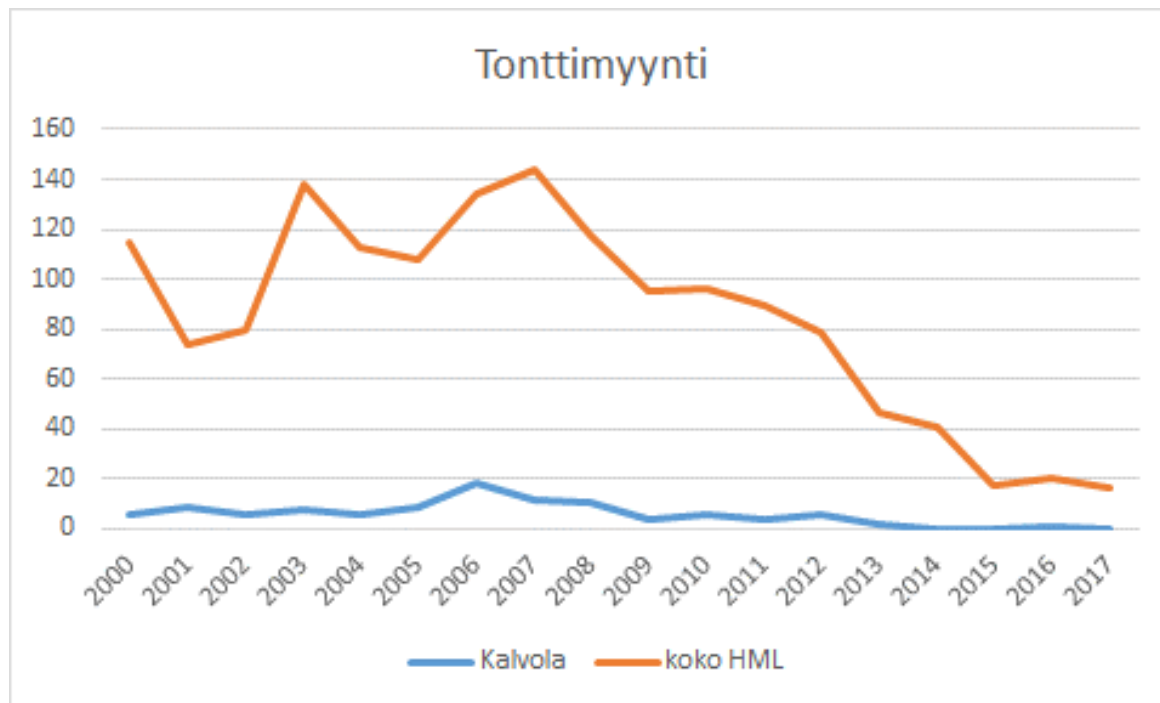
Tonttimyynti / omakotitontit

Myynnissä nyt 12 kpl omakotitontteja

Tiedot maaomaisuuden hallinasta Sirpa Rahikaiselta 2018

Vuosi	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kalvola	6	8	6	7	6	8	18	11	10	4	6	4	6	2	0	0	1	0
koko HML	115	74	80	138	113	108	134	144	118	95	96	89	79	46	41	17	20	16
Kalvolan osuus % HML:n tonttimyynnistä	5,2 %	10,8 %	7,5 %	5,1 %	5,3 %	7,4 %	13,4 %	7,6 %	8,5 %	4,2 %	6,3 %	4,5 %	7,6 %	4,3 %	0,0 %	0,0 %	5,0 %	0,0 %

Vuonna 2018 myytiin Iittalasta yksi tontti



[illegible]

Kaavarunko

20.2.2019

Kaavarunko

Tärkeää:

- Keskustan kehittäminen ja tiivistäminen, myös matkailun edellytysten parantaminen
- Uusien asuntoalueiden mahdollistaminen
- Vt3 varren työpaikka-alueen mahdollistaminen



Kaavarunko

Vastamäki, n. 18 tonttia

Kadut noin 300 000 – 600 000 €,
noin 16 600- 33 300 €/tontti
riippuen yhdyntien pituudesta

Turkinmäki, n. 20+10 tonttia

Kadut noin 410 000€,
noin 15 300 €/tontti

Vt3 yritysalue

I vaihe: 10-12 tonttia
Keskikoko 7500 m²

**Keskustan
täydennysrakentaminen**
Noin 450-600 asukasta

Kotkajärventien varsi n. 12-14 tonttia

Kadut noin 246 000 €
noin 17 500 €/tontti

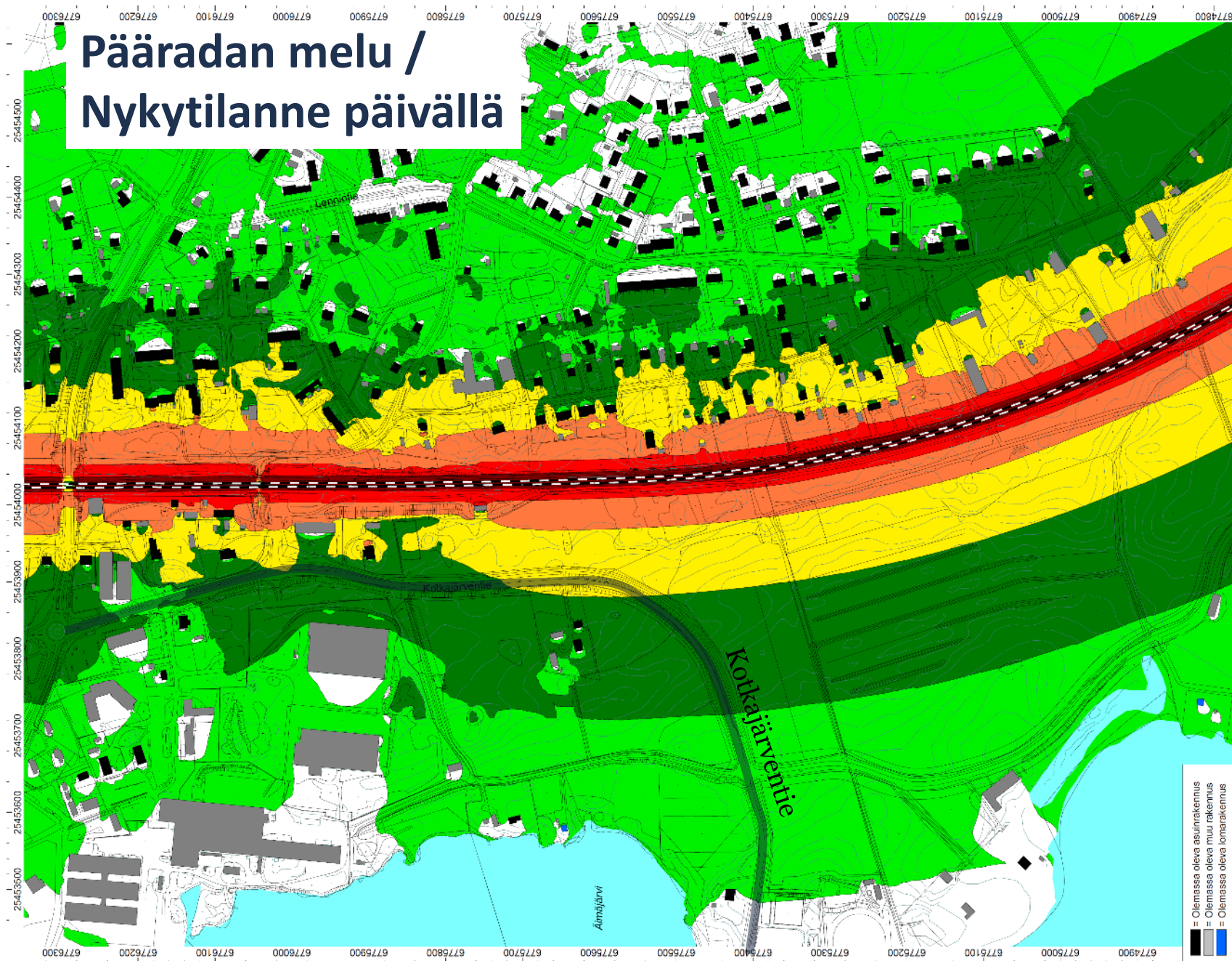
20.2.2019

Uudet asumisen alueet, vertailu

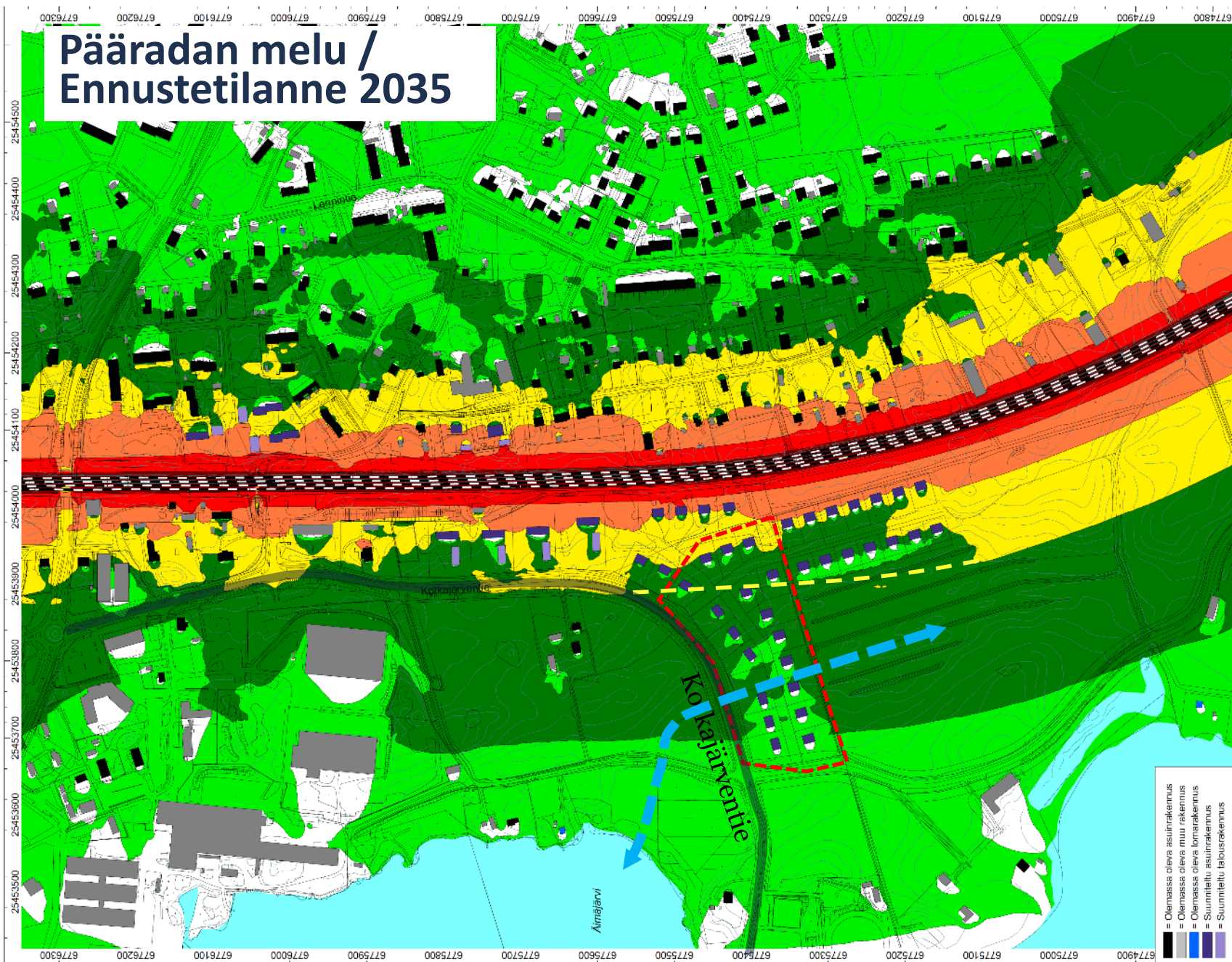
- Tontteja saatavissa eniten Turkinmäkeen, paalutusriski
- Katuinfra kustannukset pienimmät Kotkajärventien varressa, paalutusriski, jos tonttimäärä laskee 14 tonttiin, katukustannus 17500€/tontti

	Vastamäki	Turkinmäki	Kotkajärventien varsi
Tontit/kpl	18	27	20
Yhdyskatu	150 - 300	ei tarvita	ei tarvita
Asuntokadut/m	330	620	410
	yhdyskatu nykyiseen katuverkkoon 150 – 500 m riippuen liitytäänkö Elontielle (=tonttikatu) vai Teollisuustielle (= kokoojakatu)		
Yhdyskatua / tontti /m	8 -28	0	0
Asuntokatua/tontti /m	18,3	23,0	20,5
Katuinfra kustannustaso/€	300 000 -600 000	410000,0	246000,0
Katuinfra kustannustaso/tontti /€	16 600 - 33 300	15200,0	12300,0
Maaperä	moreenia, paikoin avokalliota >>> louhintaa?	savea >>> paalutusriski maaperätutkimus ennen kaavoituspäätöstä	savea >>> paalutusriski maaperätutkimus ennen kaavoituspäätöstä
Hulevedet syvällä olevaa hulevesiviemäriä ei välttämättä pysty järjestämään	Hulevedet hoidetaan paikallisesti ja ohjataan hajautetusti maastoon siten, että eivät kulkeudu nykyiselle asuinalueelle	Hulevedet alueen ojustoa täydentämällä ja kunnostamalla Äimäjärveen menevään ojaan	Hulevedet on johdettava alueen halki Äimäjärven suuntaan, samaa reittiä purkaantuu myös peltoalueen hulevedet >>> riskinä peltoalueen tulvat
Vesihuolto	Vesihuolto joudutaan tuomaan Elontien päähän noin 150 m, voidaan viemäroidä viettana Paikka vesitornin takana on paineiden kannalta haasteellinen, maanpinta on korkealla	Vesihuoltoverkosto lähellä, jos sitä ei tarvitse uusia, kannattaa nykyinen verkosto jättää katualueelle, voidaan viemäroidä viettana, ei tuota isompia haasteita, alueen läpi pääviiemäri ja jakeluvesijohto, jotka huomioitava kaavoituksessa	Vesijohto on suht lähellä, jätevesiviemäröintiä varten tarvittaneen uuden linjapumppaamon, kuivatusasiat erityisesti huomioitava
	• Metsäinen alue • Pienipiirteisesti vaihteleva maasto, voi jäädä tonttimäärä katumetreihin verrattuna pieneksi • Virkistyskäytön turvaaminen	• Peltomaisemat • Kirkko, vaatinee tilaa ympärilleen • Hieman erillään palveluista, mutta lähellä	• Lähellä seisaketta • Radan meluntorjunta kallista • Peltomaisemat • Yhdyskuntarakennetta tiivistävä – oppilaiden toive ”jotakin katseltavaa matkalla urheilukentälle”

Pääradan melu / Nykytilanne päivällä



Pääradan melu / Ennustetilanne 2035



= Olemassa oleva asuinrakennus
 = Olemassa oleva muu rakennus
 = Olemassa oleva lomarakennus
 = Suunniteltu asuinrakennus
 = Suunniteltu lomarakennus

Liite
2A



> 45 dB(A)
 > 50 dB(A)
 > 55 dB(A)
 > 60 dB(A)
 > 65 dB(A)
 > 70 dB(A)

Raportti nro: PR4370-Y01

Raideliikennemeluselvitys.
 liitalan kaavarunko, Hämeenlinna.
 Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2035 liikenne. Lisäraitteet huomioitu.
 Raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Mittakaava 1:4500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET

Laskentaruudun koko: 3 x 3 m
 Melutason laskentatäisyys: 1200 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 1

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä: N2000

16.05.2018

PROMETHOR

Meluselvityksen yhteenveto

- Uudisrakennusten **piha-alueiden suojaamiseksi** alle ohjearvojen vaaditaan radan varteen molemmin puolin mittavaa meluntorjuntaa (arviolta 3–5 m korkeaa meluestettä), mikäli uudisrakennukset sijoitetaan noin 50 m etäisyydelle radasta.
- Vaihtoehtoisesti uudisrakennusten piha-alueet **voidaan suojata muurimaisella tai korkeammalla rakennusmassalla kuten rivitalojen tai kerrostalojen avulla**. Kerrostalojen osalta on lisäksi syytä etenkin radan puoleisilla julkisivuilla tarkastella parvekelasitusten tarve ja niiden ääneneristävyysvaatimukset.
- Raideliikenteen ohiajon aiheuttaman korkean hetkellisen maksimiäänitason vuoksi **suositellaan uusien asuinrakennusten sijoittuvan yli 100 m etäisyydelle rautatiestä**.
 - Tällöin julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat enimmillään keskikorkeaa tasoa (noin 34–36 dB) → ovat vielä saavutettavissa pientalojen osalta vaikkakin luultavasti edellyttävät julkisivurakenteilta normaalia korkeampaa ääneneristävyyttä
- Radan varren meluntorjunnasta hyötyisivät samalla useat nykyiset asuinrakennukset.

Asuminen

- Monipuoliset asumisen mahdollisuudet
- Rivi- ja kerrostaloasumisen mahdollisuuksia keskustaan → ydinkeskustan rakentamisen hajanaisuus ja maanomistusolot vaikeuttavat
- Pientalotontteja lähelle palveluita → yksityisten tonttien myynnin tehostaminen
- Puurakentamisen pilotti?
- Kaupungin tyhjilleen jääneet kiinteistöt → kaavamuutostarve Nuhalan koululla



Kuva: Suomen puukerrostalot,
<https://www.suomenpuukerrostalot.fi/palvelut>

Keskustan tiivistäminen

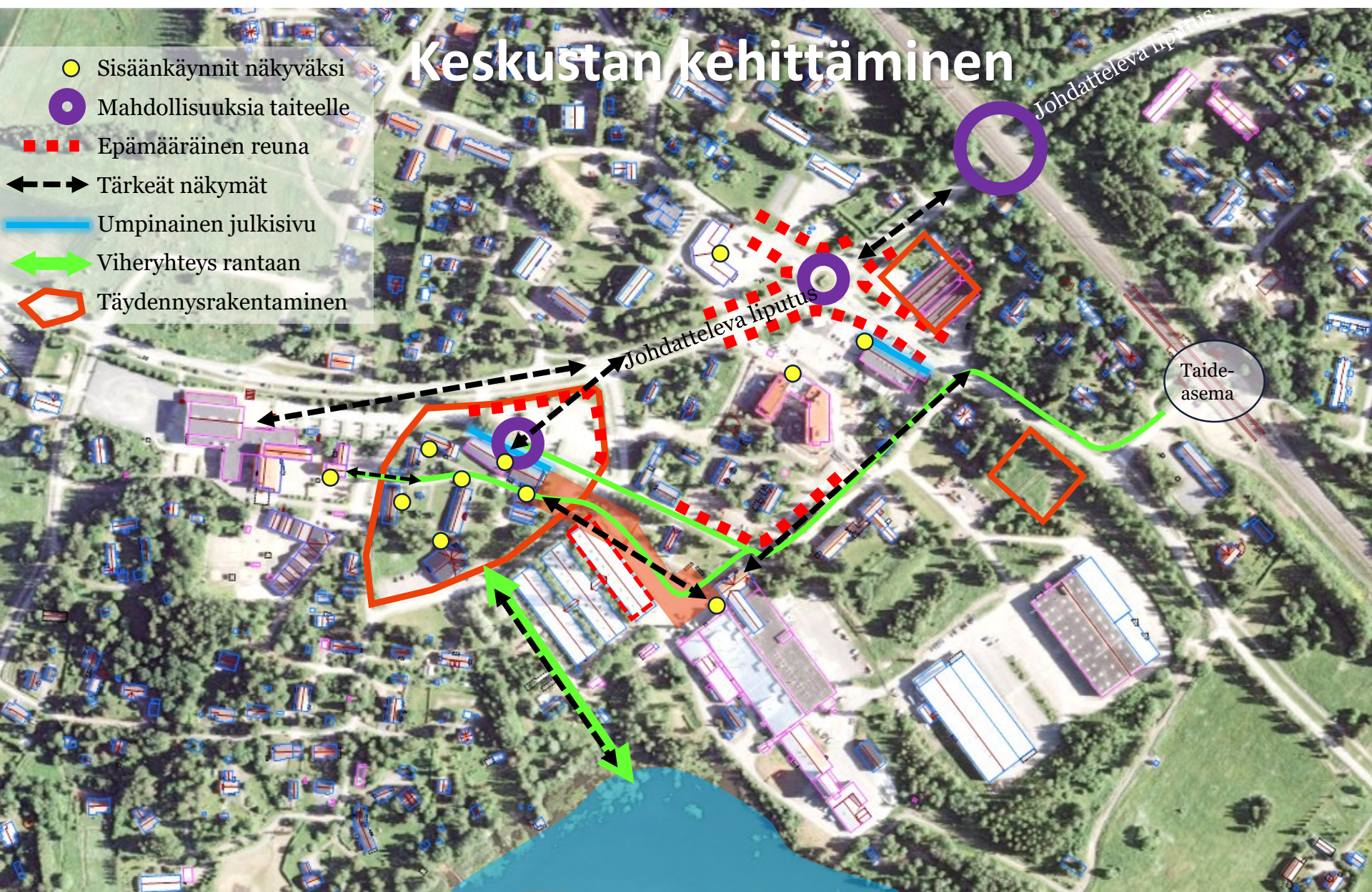
Suomalaiselle taajamalle tyypillisesti laajat liikennealueet keskustassa



Keskustan kehittäminen

1. Kolmas **raidepari** nykyisen radan itäpuolelle
2. **Kävely-ympäristön viihtyisyyden** ja hahmotettavuuden parantaminen asemalta Lasimäelle ja Naivisteille
3. **Taiteen** potentiaalisia paikkoja useita keskustassa, taideteokset johdattelevat kulkua
4. **Lasimäen ja lasitehtaan** lasinpuhallukseen tutustumisen yhdistäminen helposti havaittavaksi reitiksi
5. **Keskustaa halkovan maantien luonteen muuttaminen katutilaksi**
(korkealle penkereelle toteutettu tie laajoine viherkaistoineen muodostaa merkittävän estevaikutuksen sille, että keskustasta muodostuisi kylämäinen tai että rakennukset rajaisivat katutilaa)
6. **Keskustan täydennysrakentaminen** edellyttää muutoksia nyt repaleisessa **maanomistustilanteessa** ja asemakaavojen tehostamista
7. **Puupihan alueen** omakotitonttien muuttaminen rivitalotonteiksi tai pienkerrostalotonteiksi
8. **Puurakentamisen pilotti** – potentiaalisia vaihtoehtoja sijoituspaikaksi
9. **Viheryhteys** Lasimäeltä rantaan
10. Keskeisten viheralueiden ja torin **ympäristösuunnittelu**

Keskustan kehittäminen



Taiteelle mahdollisuuksia





