

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n kaavaehdotuksesta annettava lausunto

582/10.02.00/2015

KH 05.03.2018 § 55 Hämeen liitto on pyytänyt lausuntoa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n kaavaehdotuksesta. Tässä vaiheessa lausuntoa pyydetään viranomaisilta. Lausunnoista laaditaan yhteenveto ja annetaan vastineet, joita käsitellään erikseen sitä varten järjestettävässä viranomaisneuvottelussa. Vasta tämän jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, ja siitä pyydetään muiltakin lausuntoa.

Kaavaehdotuksen kartta, kaavamerkinnot ja määräykset sekä kaavaselostus ovat luettavissa liiton verkkosivuilla, osoitteessa: <http://hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040>. Taustaselvitykset ovat luettavissa myös edellä mainitussa verkko-osoitteessa.

Kaavassa seudullisesti merkittävin asia on rautatieyhteyden tarkentaminen aikaisemmista vaiheista. Aihetta on pohjustettu selvityksellä "Forssan rautatieyhteys, esiselvitys; Selvitysmuistio Kohateam Oy 30.04.2016, Anneli Tanttu ja Reijo Lehtinen" joka on kaavamateriaalin liitteenä. Selvityksen mukaan ratasuunta Riihimäelle palvelee tavaraliikennettä ja Lohjan suunta henkilöliikennettä. Selvityksessä esitetään lisäksi, että Forssan seudun kehittyminen nykyistä kiinteämmin osaksi eteläisen Suomen yhtenäistä työssäkäyntialuetta edellyttäisi nopeiden matkustajaliikenneyhteyksien ja erityisesti raideyhteyksien olemassaoloa pääkaupunkiseudulle. Käytännössä ainoa toimiva ratkaisu ovat nykyistä suuremmat ja nopeammat junayhteydet. Vaiheistus lähtee kuitenkin tavaraliikenteen kautta liikkeelle, mutta Forssan seudun kehittämiseksi nostetta tuo raideliikenteen viimeinen vaihe D, Forssa – Karkkila – Lohja rata. Tämän takia jo vuonna 2015 Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa valittiin esitettäväksi vaihtoehdon D mukainen ratkaisu.

Aikaisempien selvitysten ja Forssan seudun kehittämistarpeiden pohjalta on selvityksessä päädytty esittämään Forssan rautatieyhteyksien aikaan saamiseksi seuraavaa pitkän aikavälin kehittämisen puiteohjelmaa:

A. Humppilan liikenne- ja logistiikka-alueen kehittämiseen liittyen toteutetaan Forssan teollisuusalueita palveleva pistoraide, joka osittain on osa mahdollista Pori – Forssa – Helsinki rataa

B. Toteutetaan Forssa – Riihimäki rata, joka liittyy pistoraitteen kautta Humppilaan muodostaen oikoradan Riihimäki – Humppila, joka vähentää Pääradan kuormitusta ja poistaa Toijalan kolmioraitteen tarpeen.

C. Rakennetaan Humppila – Kokemäki rata, joka mahdollistaa Porista Helsinkiin suoran junayhteyden Riihimäen kautta.

D. Rakennetaan Forssa – Karkkila – Lohja rata, joka muodostaa Kakkoskäytävän rautatien suoraan Porista - Helsinkiin liittyen suunnittelilla olevaan Espoo- Salo -rataan Lohjalla, mikä samalla liittää Kakkoskäytävän alueen pääkaupunkiseudun.

Kehittämisen puiteohjelmaa tulisi kokonaisuudessa viedä eteenpäin Kakkoskäytävän kehittämisen osana esim. valtatie 2 Neuvottelukunnan toiminnassa. Koska kokonaisuus jakaantuu neljän maakunnan – Satakunta, Pirkanmaa, Varsinais-Suomi, Kanta-Häme ja Uusimaa – alueelle, tulisi yhteinen linja löytää myös maakuntien kehittämissuunnitelmissa ja kaavaratkaisuissa.

Vaiheet A ja B toteutuvat kokonaisuudessaan Kanta-Hämeen alueella. Kanta-Hämeen maakuntakaavaan tulisikin esittää Humppila – Forssa pistoraideyhteyden tarve ja yhteystarve Humppila – Forssa – Riihimäki, mikä parantaisi Forssan seudun yritysten tavaraliikennettä ja erityisesti yhteyksiä Venäjälle. Samalla se keventäisi Pääradan kuormitusta Riihimäki – Toijala välillä.

Forssan seudun näkökulmasta Vaihtoehtoissa A, B ja C Forssan seudun kehittyminen nykyistä kiinteämmin osaksi eteläisen Suomen yhtenäistä työssäkäyntialuetta, johon Forssan seudun näkökulmasta kuuluvat myös Tampere ja Turku, edellyttäisi nopeiden matkustajaliikenneyhteyksien ja erityisesti raideyhteyksien varaan kehittyvää henkilöliikennettä Turun sekä Tampereen seuduille. Selvityksen mukaan VR:n aikataulu-uudistuksen jälkeenkin junayhteyttä ei käytännössä voi käyttää työmatkoihin Helsinkiin. Tarjonta Toijalan vaihtoyhteyden kautta soveltuu lähinnä Helsinkiin suuntautuviin asiointimatkoihin. Turkuun ja Tampereelle suorat työmatkayhteydet soveltuvat rajoitusti. Yhteyden kehittämiseen ja hyödyntämiseen tulisi kehittää maakunnallisia hankkeita, esim. vastaavia kuin Uudenkaupungin auto-tehtaan henkilöstöä varten kehitetyt, räätälöidyt ja subventoidut kuljetukset Turusta ja Porista.

Suomella ei ole varaa hukata valtatie 2 varten syntyvää kehityspotentiaalia ja kehittää sen varrelle syntyvää vyöhykettä vasta D vaihtoehdon toteutuessa. Forssan seutu pystyy tarjoamaan asuinalueita työssäkäyville ihmisille, jotka voivat tarpeen mukaan nopean raideyhteyden toimiessa käydä töissä Turussa tai Tampereella ja Helsingin yhteyksien parantuessa myös Helsingin suunnalla.

Toinen merkittävä asia ovat maakuntakaavan kaavaehdotuksessa kaupan tarkastelun muutokset, jotka saattavat vaikuttaa Forssan keskustan liiketilojen kehitykseen ja jotka varmasti vaikuttavat Auto-

keitaan mahdolliseen kehitykseen.

Forssan kaupungin kannalta merkittävä ratkaisu on näkyvissä selvityksessä: "Kanta-Hämeen kaupan palveluverkkoselvityksen täydennys, Humppilan matkailukeskuksen mitoitus." Humppilan lasin alueella on tällä hetkellä asemakaavoissa matkailua palvelevan kaupan pinta-alaa yhteensä noin 12.000 k-m². Maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikölle on osoitettu enimmäismitoitus 20.000 k-m². Ja maakuntakaavaehdotuksessa mitoitus on 30.000 k-m². Muutosta perustellaan sillä, että Humppilan matkailukeskukseen on suunnitella enemmän matkailua palvelevaa kauppaa, kuin maakuntakaavan luonnokseen tuli. Selvityksessä tutkitaan, miten suureksi Humppilan matkailukeskuksen kaavamerkinnän enimmäismitoitusta voidaan kasvattaa ilman, että sillä olisi vaikutusta maakunnan muiden keskusten (tarkoittaa Forssan keskustaa) kehittämiseen.

Selvityksessä esitetään, että Humppilan lasin alue ei kilpaile Autokeitaan alueen kanssa, koska Autokeitaan alue kehittyy tilaa vaativan kaupan alueena. Tällä perusteella maakuntakaavaehdotukseen esitetty Autokeitaan alueen mitoituksen muuttaminen ei vaikuttaisi Humppilan lasin kehitykseenkään. Maakuntakaavaehdotus ei anna todellista mahdollisuutta Autokeitaan alueen kehittymiseen. Sen takia tätä tulisi tarkastella myös erityistapauksena. Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä Autokeitaan alueella ei ole vähittäiskaupan suuryksikölle osoitettu enimmäismitoitusta. Uudessa maakuntakaavassa Autokeitaan alueelle osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on 30.000 kerrosneliömetriä, joka on jopa hieman pienempi kuin voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu kerrosala.

Autokeitaan alueen jo voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu tilaa vaativan kaupan rakennusoikeutta 31.000 kerrosneliömetriä (=vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus), joista on toteutettu noin 10.000 kerrosneliömetriä. Teoriassa näillä tonteilla on mahdollisuus toteuttaa tilaa vaativaa kauppaa koko rakennusoikeuden määrä. Käytännössä alue on pääosin rakentunut, ja vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksen osoittama rakennusoikeus on jo varattu nykyisille tonteille.

Autokeitaan alueella on esimerkiksi väljästi rakennetut matkailijoita palvelevat isot huoltoasemat palveluineen sekä työpaikka-alueita. Nykyisten toimintojen pysyessä alueella suurin osa kaavoissa osoitusta tilaa vaativan kaupan rakennusoikeudesta jääkin toteuttamatta, vaikka teoriassa se on sidottu jo rakennetuille tonteille. Suosituksen mukaan paljon tilaa vaativana erikoistavaran kauppana pidetään moottoriajoneuvojen kauppaa sekä niiden varaosien ja tarvikkeiden kauppaa, rengaskauppaa, vene- ja veneilytarvikekeiden kauppaa, matkailuvaunujen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta-, rakennustar-

vike- ja sisustustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kaup-
paa sekä kodintekniikkakauppaa. Alueella on kaksi rakentamatonta
tonttia, joille ei kuitenkaan esim. nykyisten kokovaatimusten mukai-
nen tilaa vaativa kauppa riittävine pihatiloineen mahdu. Tämän takia
myös Autokeitaan aluetta tulisi tarkastella siten, että alueen vähittäis-
kaupan suuryksikön enimmäismitoitusta voitaisiin kasvattaa Jos
alueelle haluttaisiin esim. yksi suuri tilaa vaativa kauppa väljine
pihatiloineen ja riittävine kylmine varastorakennuksineen, rakennus-
oikeutta tulisi olla lisää noin 10.000-14.000 kerrosneliömetriä. Koska
asemakaavoitetulla alueella ei ole sellaisia tyhjiä tontteja, joille tilaa
vaativan kaupan sijoittaminen on mahdollista, se on tehtävä nykyistä
asemakaava-aluetta laajentaen.

Teoriassa kaupungin alueella on toinen vaihtoehtoinen paikka, min-
ne vastaava tilaa vaativa kauppa voitaisiin toteuttaa. Alue sijaitsee
Pilvenmäellä Rautatienkadun varrella valtatie 2 länsipuolella. Alue-
elle oli muutama vuosi sitten vireillä hanke rautakaupan rakentami-
seksi. Kaavassa ei kuitenkaan voitu osoittaa tätä tomintaa, joka lisää
ihmisten käyntejä alueella, sen johdosta, että lähistöllä on Turvalli-
suus ja kemikaaliviraston valvontaan kuuluva nestekaasusäiliö. Ky-
seiselle säiliölle on määritetty 1,5 km ns. konsultointivähykkeellä eli
vaaravyöhyke, jonka alueelle ei riskeille alttiita toimintoja saa sijoit-
taa.

Autokeitaan alue on yhtä helposti saavutettavissa kuin Pilvenmäen
alue. Kaupan palveluverkkoselvityksestä käy ilmi, että molempien
paikkojen lähietäisyydellä on lähes yhtä paljon asukkaita. Autokei-
taan alueesta 10 km:n etäisyydellä on jo noin 23.397 asukasta. Pil-
venmäen vastaava luku on 24.258 asukasta.

Autokeitaan alueella on myös ulkopuolelta tulevia paineita pitää jo
rakennettu alue nykyisen kaltaisena, laajoja piha- ja pysäköintialueita
sisältävänä alueena. Tämä käy ilmi maakuntakaavaan liittyvästä sel-
vityksestä "Raskaan liikenteen taukopaikat Uudenmaan ELY-keskuk-
sen alueella, Kysynnän ja tarjonnan analyysi sekä mahdollisia yhteis-
toimintamalleja". Valtateiden 2 ja 10 risteämiskohdassa Forsan
Autokeitaan alueella on suosittu raskaan liikenteen taukopaikka. Alue-
ella oli yöaikaan pysäköitynä keskimäärin yli 30 raskasta ajoneu-
voa. Raskaiden ajoneuvojen autopaikkoja on tarjolla 30. Forssan Au-
tokeitaan alueen sijainti on hyvä valtatie 2 ja valtatie 10 liittymäs-
sä, ja käyttäjämäärä on suurimpia Uudenmaan ELY-keskuksen alu-
eella. Autokeitaalta on matkaa Kehä III:lle noin 100 kilometriä. Edellä
esitetyn takia Autokeitaan alue on osoitettu selvityksessä raskaiden
ajoneuvojen pysäköinnin kehittämisalueeksi. Selvityksessä esite-
tään, että kapasiteettia voitaisiin mahdollisesti lisätä Autokeitaan
ympäristön pysäköintialueiden järjestelyin siten, että samat alueet
olisivat päivisin henkilöautoasiakkaiden ja öisin raskaan liikenteen
käytettävissä. Jos tällaiseen ratkaisuun ei päästä, kehittäminen vaa-

tii lisäalueita. Selvityksen mukaan raskaan liikenteen pysäköintipaikkojen lisäämistarve on vähintään viisi pysäköintipaikkaa.
(AH, SK, NS-Å)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus hyväksyy edellä mainituin perustein kaupungin antavan Hämeen liitolle seuraavan lausunnon:

Forssan kaupungilla on halua ja valmiuksia mm. laatia ja toteuttaa kaavaratkaisuja, jotka tukevat maakuntakaavaehdotuksen mukaista raideyhteyksien kehittämistä.

Forssan seudun näkökulmasta myös Tampere ja Turku kuuluvat Eteläisen Suomen yhtenäiseen työssäkäyntialueeseen. Tämän takia Forssan seudun toimiminen osana Eteläisen Suomen yhtenäistä työssäkäyntialuetta edellyttäisi jo nykyisten ratojen varaan toteutettujen nopeiden matkustajaliikenneyhteyksien määrätietoista kehittämistä. Tavoitteena tulisi olla vähintäänkin työmatkaliikenteeseen sovitettu, helposti käytettävissä oleva henkilöliikenne Turun sekä Tampereen seuduille. Tämän yhteyden kehittämiseen ja hyödyntämiseen tulisi kehittää maakunnallisia hankkeita.

Forssan seutu voi omalta osaltaan tarjota asuinalueita työssäkäyville ihmisille, jotka voivat tarpeen mukaan nopean raideyhteyden toimituksessa käydä töissä Turussa tai Tampereella ja Helsingin yhteyksien parantuessa myös Helsingin suunnalla. Rataselvityksessä esitettyä kehittämisen puiteohjelmaa tulisi täydentää edellä esitetyin tavoin ja kokonaisuudessaan viedä eteenpäin Kakkoskäytävän kehittämisen osana esim. valtatie 2 kehittämistä koskevan neuvottelukunnan toiminnassa.

Forssan kaupungin kannalta merkittävä ratkaisu on näkyvissä selvityksessä: "Kanta-Hämeen kaupan palveluverkkoselvityksen täydennys, Humppilan matkailukeskuksen mitoitus." Humppilan lasin alueella on tällä hetkellä asemakaavoissa matkailua palvelevan kaupan pinta-alaa yhteensä noin 12.000 kerrosneliömetriä. Maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikölle on osoitettu enimmäismitoitus 20.000 kerrosneliömetriä. Maakuntakaavaehdotuksessa mitoitus on 30.000 kerrosneliömetriä. Muutosta perustellaan sillä, että Humppilan matkailukeskukseen on suunnitteilla enemmän matkailua palvelevaa kauppaa, kuin maakuntakaavan luonnokseen tuli. Selvityksessä tutkitaan, miten suureksi Humppilan matkailukeskuksen kaavamerkinän enimmäismitoitusta voidaan kasvattaa ilman, että sillä olisi vaikutusta maakunnan muiden keskusten (tarkoittaa Forssan keskustaa) kehittämiseen.

Selvityksessä esitetään, että Humppilan lasin alue ei kilpaile Autokeitaan alueen kanssa, koska Autokeitaan alue kehittyy tilaa vaativan kaupan alueena. Tällä perusteella maakuntakaavaehdotukseen esi-

tetty Autokeitaan alueen mitoituksen muuttaminen ei vaikuttaisi Humppilan lasin kehitykseenkään. Maakuntakaavaehdotus ei anna todellista mahdollisuutta Autokeitaan alueen kehittymiseen. Sen takia tätä tulisi tarkastella myös erityistapauksena. Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä Autokeitaan alueella ei ole vähittäiskaupan suuryksikölle osoitettu enimmäismitoitusta. Uudessa maakuntakaavassa Autokeitaan alueelle osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on 30.000 kerrosneliömetriä, joka on jopa hieman pienempi kuin voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu kerrosala.

Autokeitaan alueen jo voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu tilaa vaativan kaupan rakennusoikeutta 31.000 kerrosneliömetriä (=vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus), joista on toteutettu noin 10.000 kerrosneliömetriä. Teoriassa näillä tonteilla on mahdollisuus toteuttaa tilaa vaativaa kauppaa koko rakennusoikeuden määrä. Käytännössä alue on pääosin rakentunut, ja vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksen osoittama rakennusoikeus on jo varattu nykyisille tonteille.

Edellä esitetyin perustein maakuntakaavaehdotuksessa ns. Autokeitaan alueelle esitetty vähittäiskaupan suuryksikön 30.000 kerrosneliömetrin enimmäismitoitus pysäyttää alueen kehityksen. Mitoitusta tulee lisätä 20.000 kerrosneliömetriä, jolloin vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus olisi yhteensä 50.000 kerrosneliömetriä. Vasta mitoituksen lisäys loisi edellytykset Autokeitaan alueen kehittymiselle tilaa vaativan kaupan alueena.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.