



ILVESVUORI POHJOINEN II

ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMA

21.6.2022

SISÄLLYS

Hankekuvaus

Havainnekuva

Ilmakuva lounaasta logistiikkakeskukseen

Liikennekaavio

Maantasonäkymä Hämeenlinnanväylältä pohjoiseen

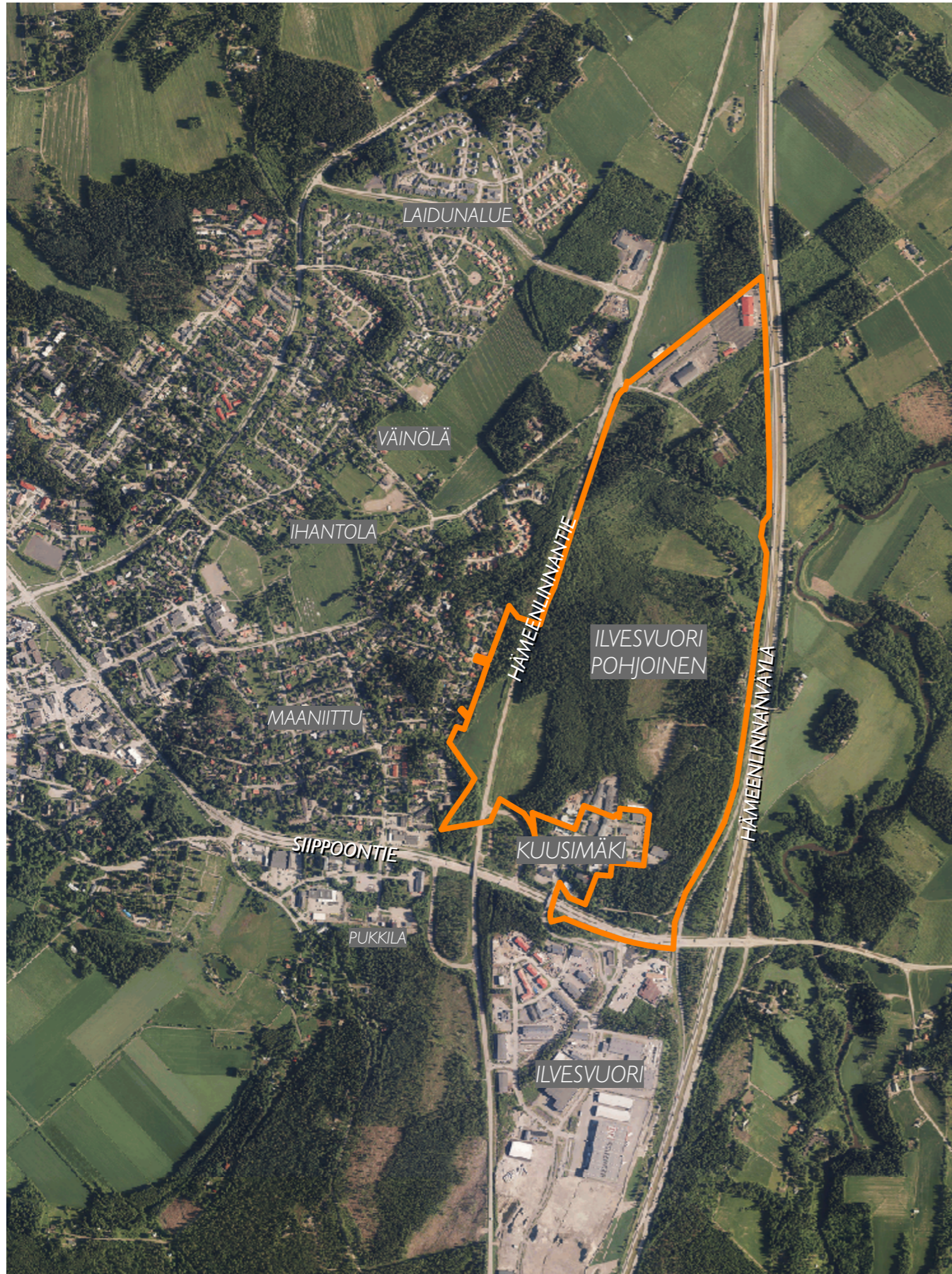
Maantasonäkymä Hämeenlinnanväylältä etelään

Maantasonäkymä Hämeenlinnantieltä pohjoiseen

Kissanoja ja Seitsemän veljeksien reitti

Leikkaukset

Alueleikkaukset ja aluejulkisivut



Hankekuvaus

Asemakaava mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen, joka palvelee Keskon päivittäistavarakaupan toimialaa tuotteiden varastoinnin, jalostuksen, tuotannon, välityksen ja edelleen jakelun osalta. Suunnitelmalla mahdollistetaan pitkällä aikavälillä logistiikan tarpeita palveleva alue.

Logistiikka-alueita suunnitellaan osaksi Ilvesvuoren alueen työpaikka-alueita Siippoontien pohjoispuolelle. Rakentaminen edellyttää laajaa ja yhtenäistä maa-alueita. Asemakaava mahdollistaa loppulaajuudessaan noin 361 000 kerrosneliömetrin laajuisen logistiikkakeskuksen. Alue voidaan toteuttaa useassa vaiheessa. Alueen pinta-ala on noin 100 hehtaaria.

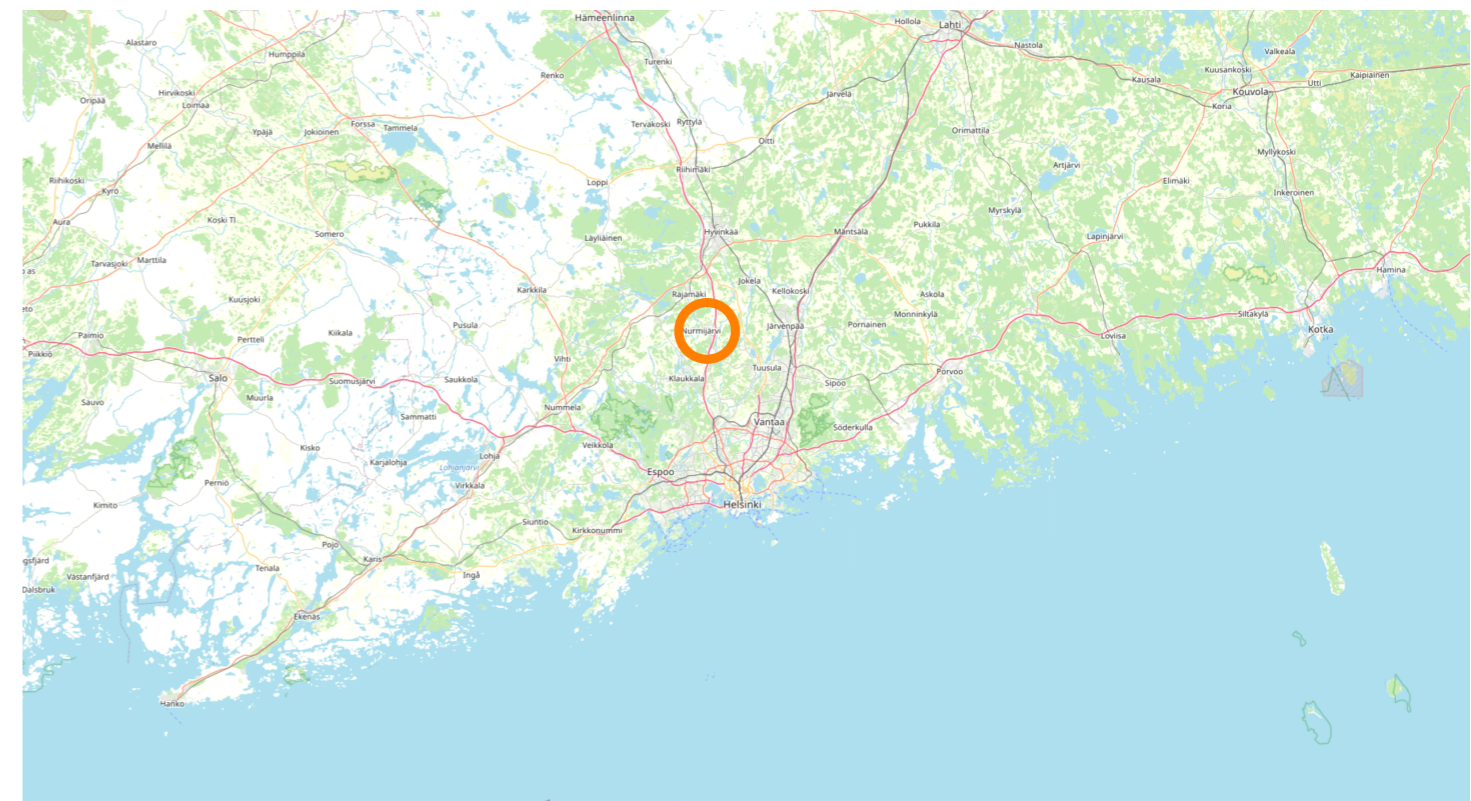
Rakentaminen sijoittuu osin näkyville paikoille Hämeenlinnankäytävän ja Hämeenlinnantien varteen. Korttelialueet muodostavat laajan yhtenäisen kokonaisuuden, joka kytkeytyy ulkoiseen katu- ja tieverkkoon. Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla: joukko-liikenteellä, pyörällä, kävellen sekä autolla. Alueen liikenneturvallisuutta parannetaan sijoittamalla kävelyn ja pyöräilyn reitit eri tasoon logistiikan liittymien kanssa.

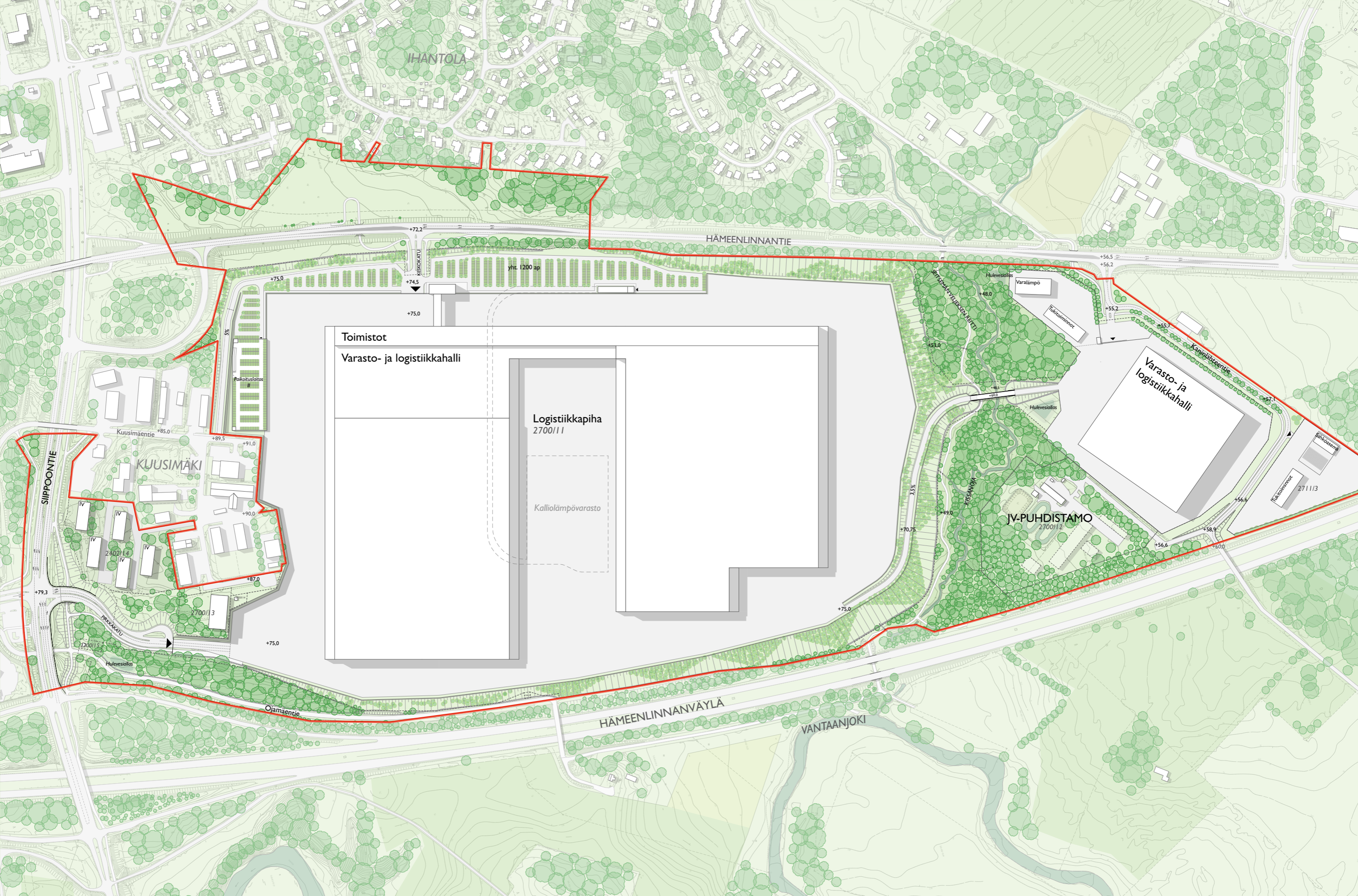
Hankkeesta tavoitellaan kestävä ja vähäpäästöistä tulevaisuuden logistiikkakeskusta. Alueelle tutkitaan myös toimintoja palvelevaa energiantuotantoa ja polttoainejakelua.

Asemakaavassa osoitetut logistiset toiminnot jakautuvat kahteen osa-alueeseen, joita erottaa Kissanojan purouoma. Kissanojan laakso muodostaa jatkossakin ekologisen käytävän ja virkistys-yhteyden, jotka kytkeytyvät alueen ulkopuoliseen verkostoon ja viheralueisiin. Alueen arvokkaat luontokohteet on huomioitu suunnittelussa. Alueen suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutuksia esimerkiksi varautumalla lisääntyviin sademääriin hulevesien hallinnassa.

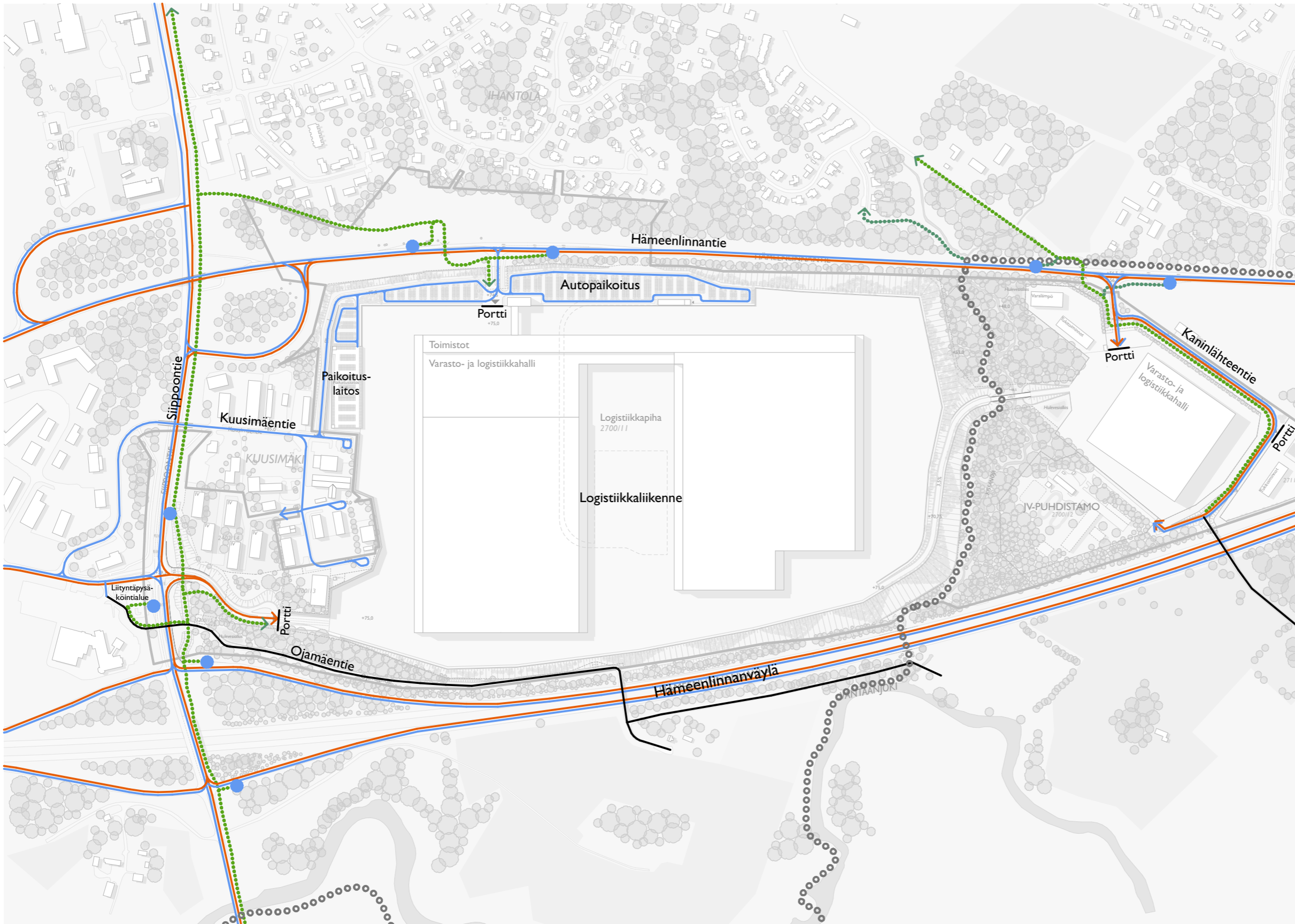
Logistiikkahallin yhteyteen on suunniteltu kallioon louhittava, vesitäytöinen kalliolämpövarasto. Kausivarasto mahdollistaa lämpiminä vuodenaikoina logistiikkahallin kylmäkoneiden tuottaman lauhdelämmön varastoinnin.

Logistiikkakeskuksen toteuttaminen edellyttää Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan muuttamista. Suunnittelun taustalla on maakuntakaava ja ehdotusvaiheeseen edennyt osayleiskaavatyö.









Yleiset muutokset
 MTI 30:lla kulkevan liikenteen nopeusrajoitus lasketaan 60 kilometriin tunnissa nykyisestä 80:sta.

Henkilöautoliikenne
 Logistiikkakeskukseen suuntautuva henkilöautoliikenne koostuu suurimmaksi osaksi keskuksen työntekijöistä. Liikenne jakautuu vuoronvaihtojen aikojen mukaan. Vuoronvaihdot sijoittuvat muun liikenteen ruuhkien ulkopuolisiin aikoihin. Henkilöautoliikenne järjestetään Hämeenlinnantien (MTI 30) eteläisen liittymän ja Kuusimäentien kautta.

Julkinen liikenne
 Linja-autopysäkit sijoittuvat Hämeenlinnanväylän rampeille logistiikkakeskusalueen kaakkoispuolella, Siippoontien varteen Kuusimäen kohdalle ja Hämeenlinnantien (MTI 30) varrelle logistiikka-alueen etelä- ja pohjoisosien kohdalla. Maakunnallisesti merkittävän liityntäpysäköintialueen kävely-yhteydet Siippoontien ja Hämeenlinnanväylän pysäkeille pysyvät ennallaan.

Logistiikkaliikenne
 Logistiikkaliikenne ohjautuu alueelle ja sieltä pois käytännössä yksinomaan moottoritien (Hämeenlinnanväylä) kautta. Siippoontielle rakennetaan Ilvesvuorenkadun liittymän kohdalle tonttiliittymä, jota pitkin logistiikkaliikenne ohjataan tontille ja sieltä pois. Sisään ajava liikenne ei kulje liikennevalo-ohjatun liittymän kautta vaan käyttää ns. vapaata oikeaa.

Korttelialue jakautuu kahteen osaan, joita jakaa Kissanojan ylittävä uusi, rakennettava silta.

Jalankulku ja pyöräily
 Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta parannetaan alikuluilla, jotka sijoittuvat Siippoontien ja Hämeenlinnantien varsille.

Yksityistiet
 Logistiikka-alueen itälaitaa sivuava Ojamäentie on yksityistietä, josta kulkee harvakseltaan liikennettä Hämeenlinnanväylän yli sen itäpuolen kiinteistöille. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Aspinniituntien yksityistie moottoritien yli itään. Siltaan ei tule muutoksia, vaan se liittyy osaksi Kaninlähteentien uutta linjausta.

- RASKAS LIIKENNE
- HENKILÖAUTOLIIKENNE
- JALANKULKIJAT & PYÖRÄILIJÄT
- SEITSEMÄN VELJEKSEN REITTI
- YKSITYISTIE
- LINJA-AUTOPYSÄKKI











Korkoerot ja maisemointi

Kissanojan alue on matalimmillaan Kissanojan alueella, n. korossa +49 m. Nykyään alueen korkein kohta on Kissanojan eteläpuolella, yli +90m korkeudella. Logistiikkakeskuksen keskeisen alueen piha tasataan korkoon +75,0. Pihan reuna-alueilla maisemoitavien luiskien korkeus vaihtelee Hämeenlinnantien(MT130) varren muutamista metreistä kohti Kissanojan laaksoa, ja laaksossa luiskan korkeus on enimmillään noin 25 metriä. Luiskaukset maisemoidaan istutuksin siten, että kasvillisuus yhdistyy eri suuntiin mahdollisimman luontevalla kasvillisuudella. Luiskien jyrkkyys on pääosin 1:1,5.

Seitsemän veljeksien reitti

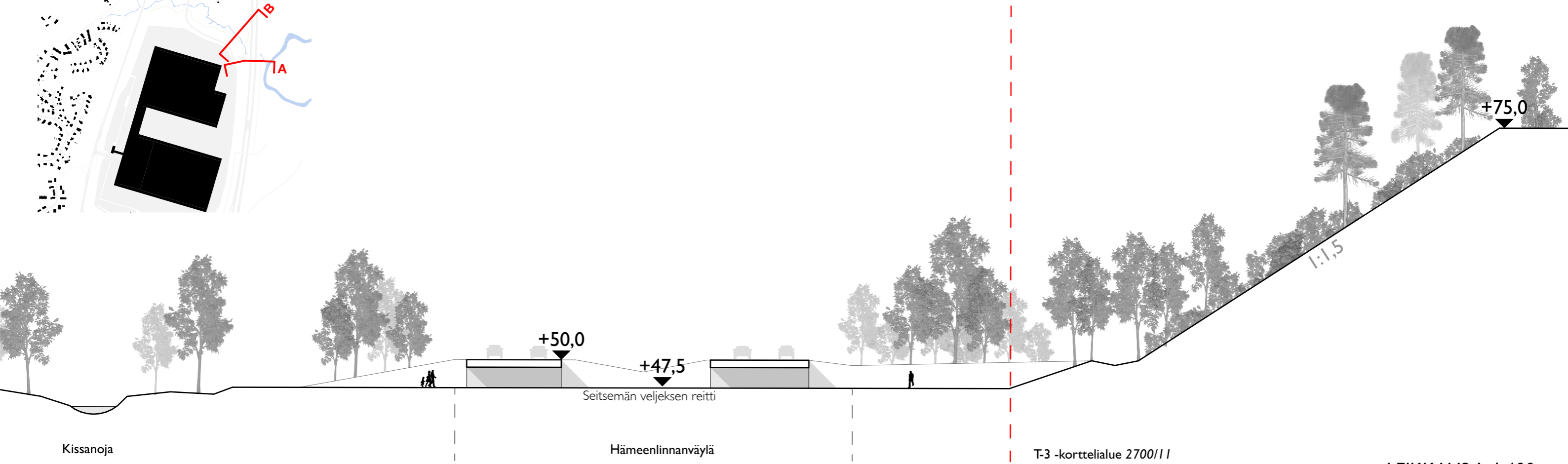
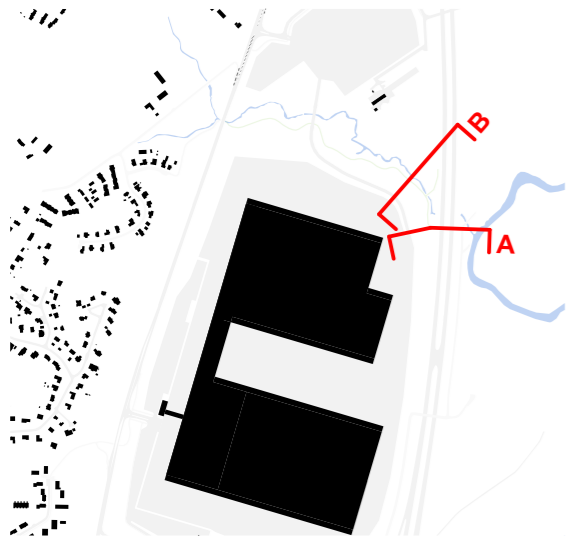
Seitsemän veljeksien vaellusreitti on 50 kilometriä pitkä patikointiin sopiva keski-vaativa reitti Nurmijärven Palojoen ja Hyvinkään välillä. Reitin Kissanojan vartta seuraava osuus jää koskemattomaksi lukuun ottamatta uuden sillan kohtaa, jolloin reitti ohjataan sillan ali nykyistä lähemmäs Kissanojaa. Tältä osin reitti tuetaan rakenteellisesti tarpeen mukaan. Muutosalueen pituus on muutamia kymmeniä metrejä.

Hulevedet

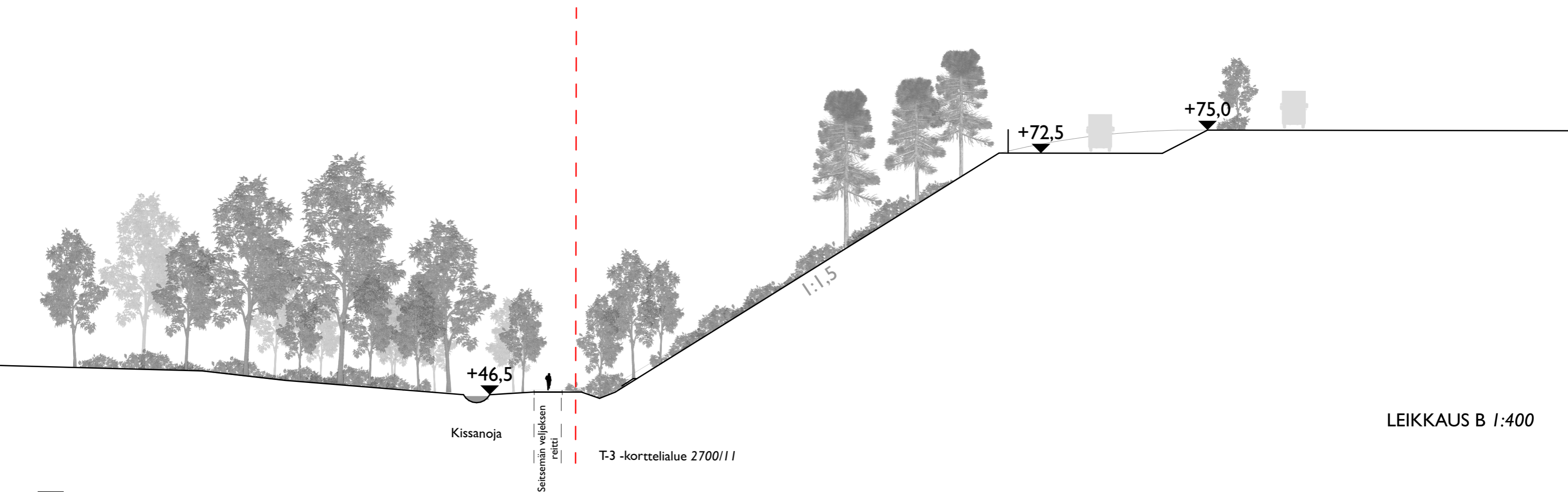
Hulevedet ohjataan luontaisille valuma-alueilleen. Hulevedet ohjataan vastaanottaviin vesistöihin viivytettynä ja piha-alueelta puhdistavien järjestelmien kautta. Kissanoojaan johtaa logistiikkakeskuksen eteläosasta kolme olemassa olevaa purkupistettä ja pohjoisesta yksi. Hajautettu järjestelmä säilyttää mahdollisimman luontaisen hydrologisen tasapainon.

Luontoarvot

Kissanojalta löytyy merkittäviä kääpä- ja sammalajeja, joista Lahokaviosammal on määriteltä erittäin uhanalaiseksi lajiksi. Lisäksi alueelta löytyy yksi vaarantunut kääpälaji, muutamia alueellisesti uhanalaisia, sekä jonkin verran silmälläpidettäviä kääpälajeja. Kissanoojaa reunustavat lahoppuustoiset metsäalueet täyttävät METSO-ohjelman luokan I kohteen kriteerit. Lisäksi alueelta löytyy lähteikköjä. Rakennettavat alueet säilyttävät Kissanojan alueen arvot.

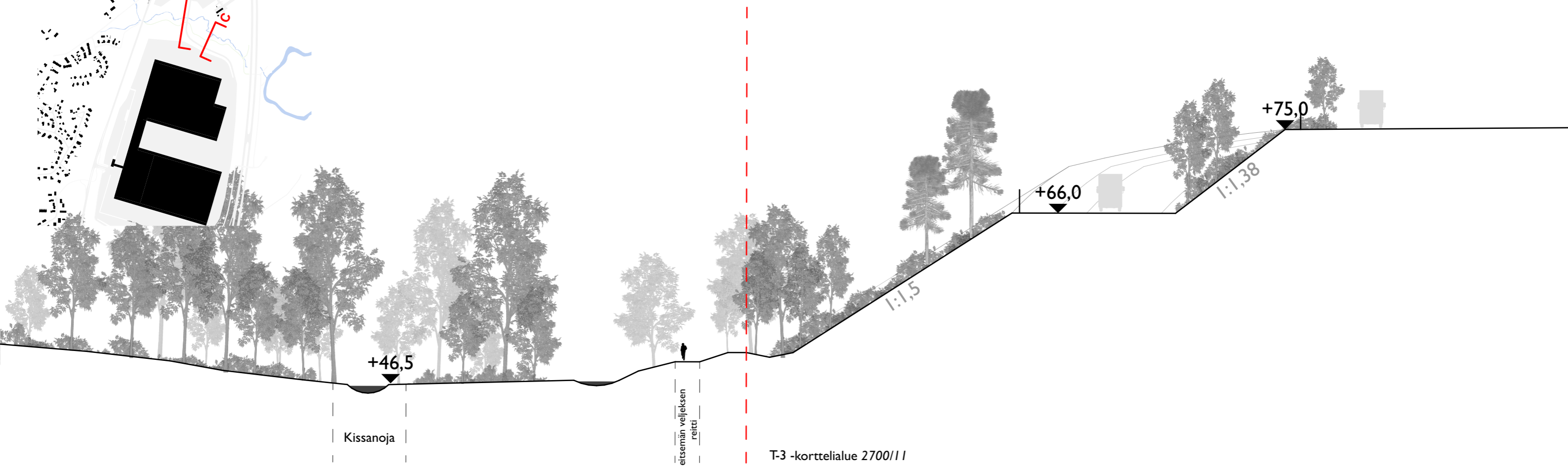
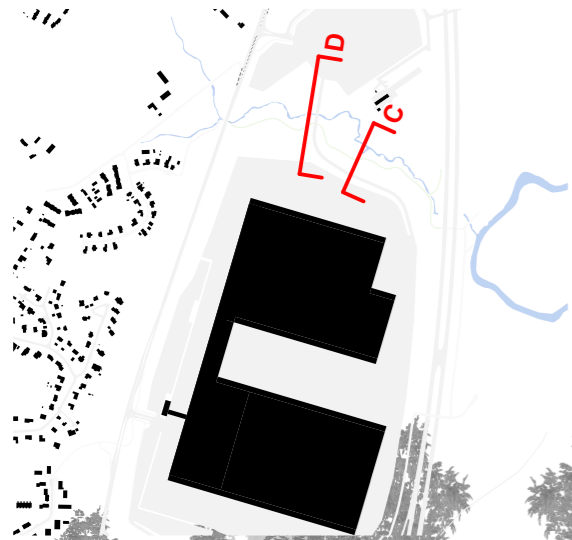


LEIKKAUS A 1:400

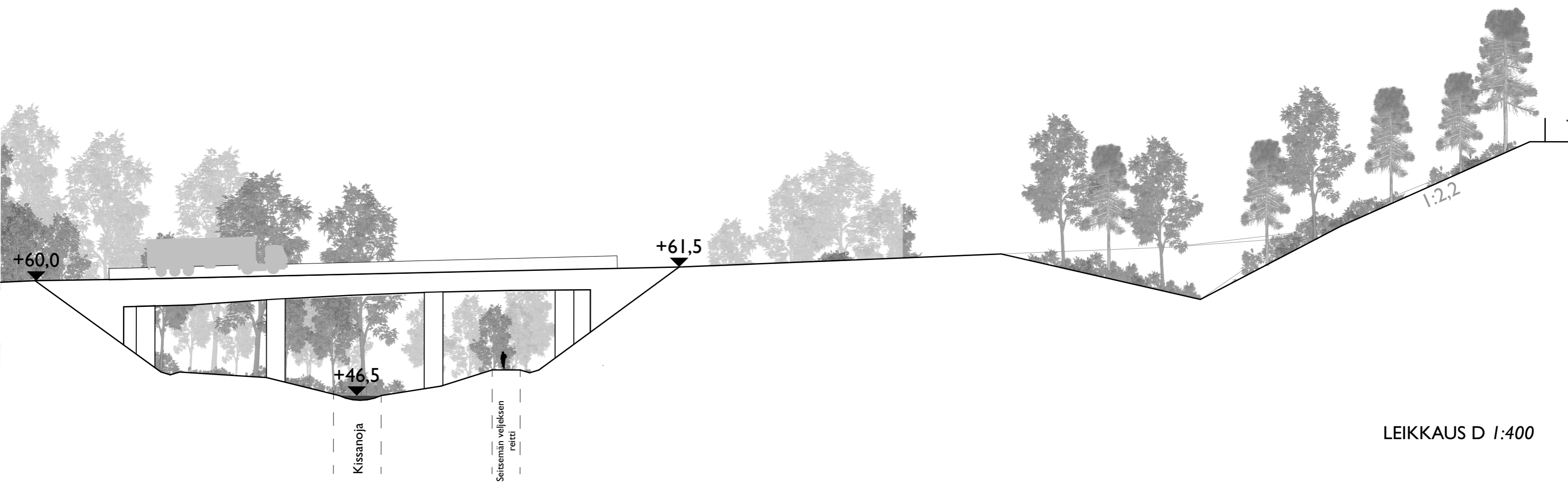


LEIKKAUS B 1:400



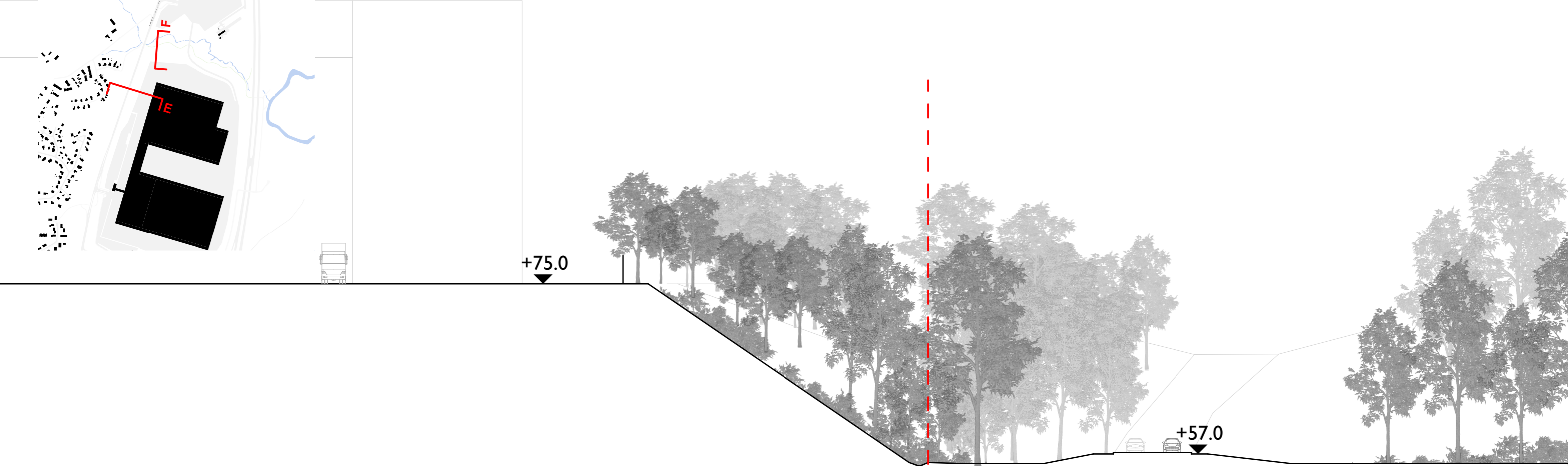
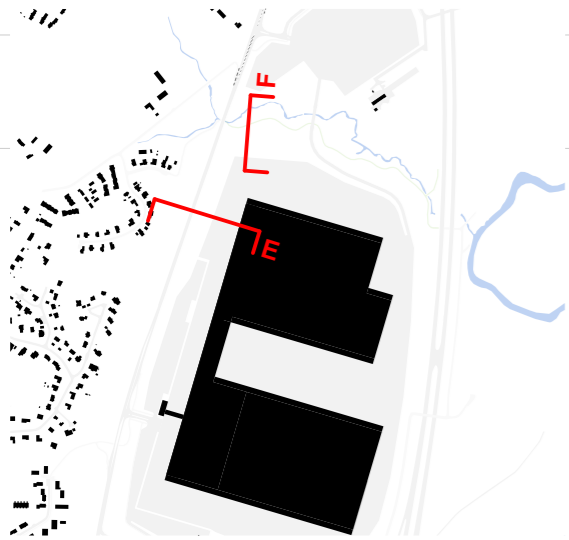


LEIKKAUS C 1:400



LEIKKAUS D 1:400





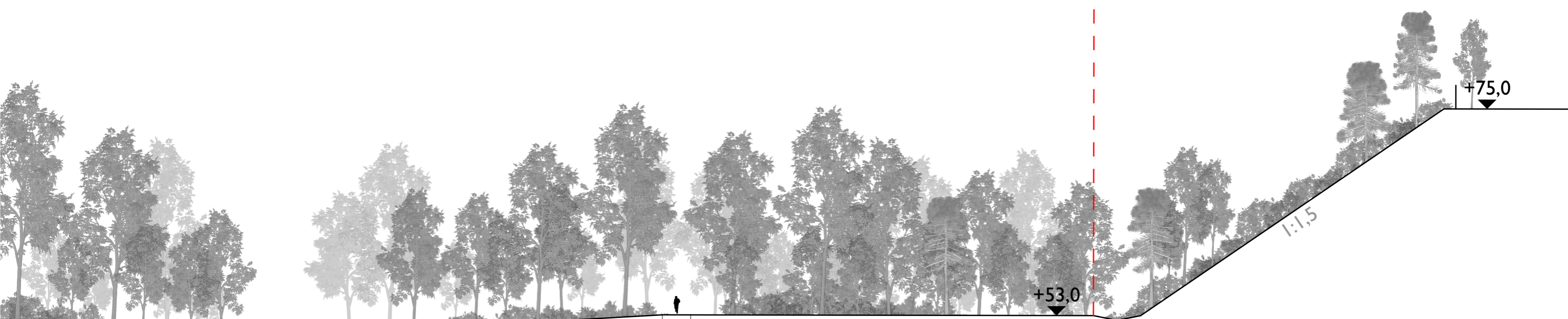
+75.0

+57.0

Hämeenlinnantie

T-3 -korttelialue 2700/11

LEIKKAUS E 1:400



+48,5

+53,0

+75,0

1:1,5

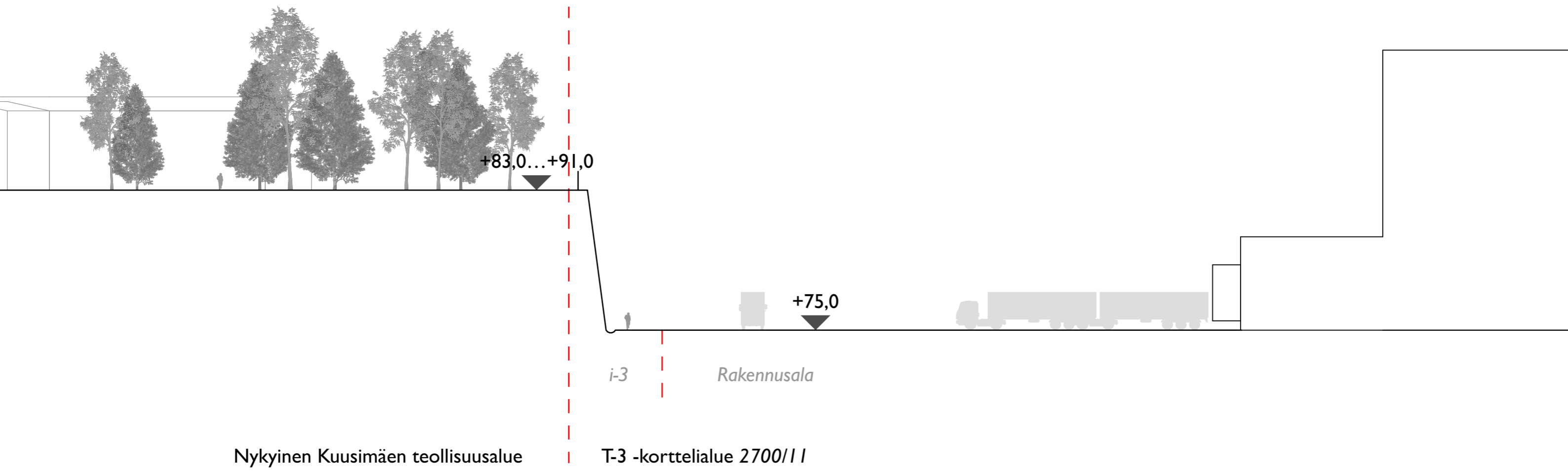
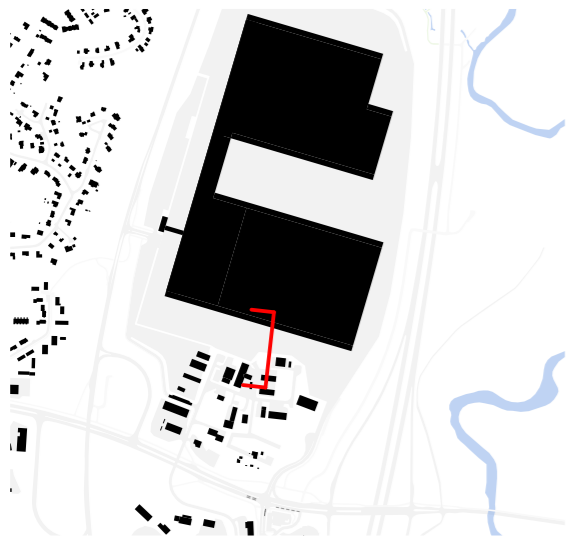
Kissanoja

Seitsemän veljeksien reitti

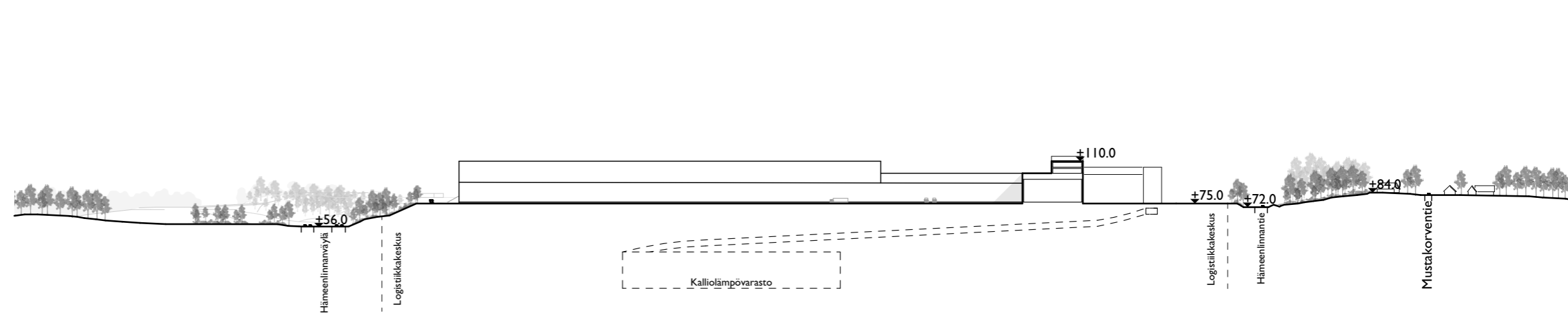
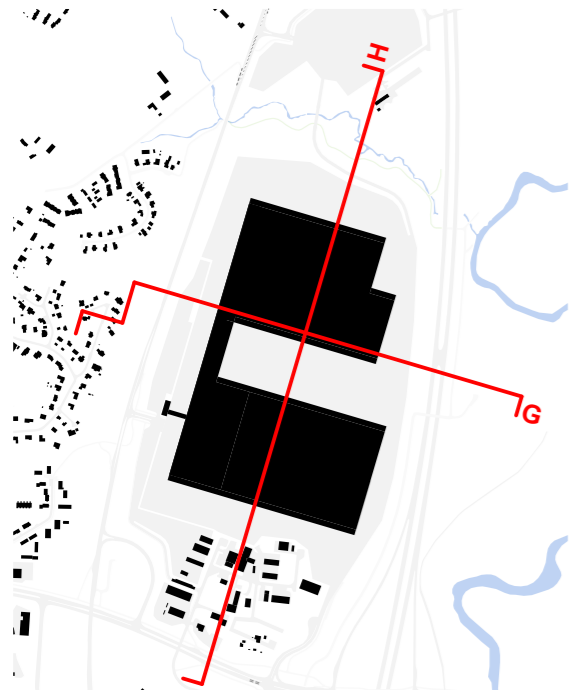
T-3 -korttelialue 2700/11

LEIKKAUS F 1:400

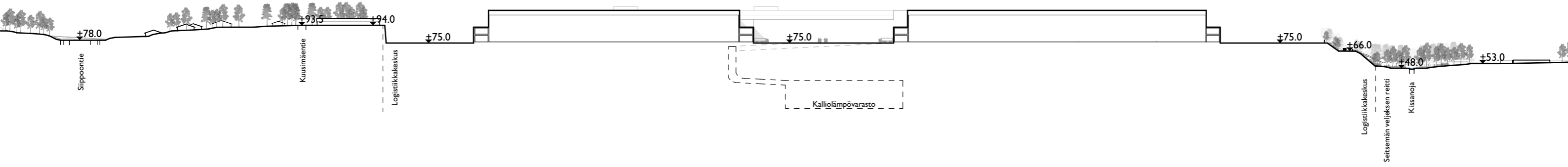




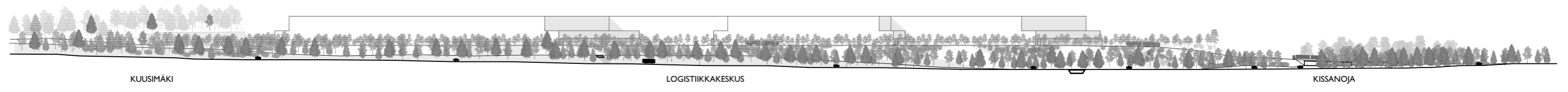
PERIAATE KALLIOLEIKKAUKSEN KOHDALTA 1:400



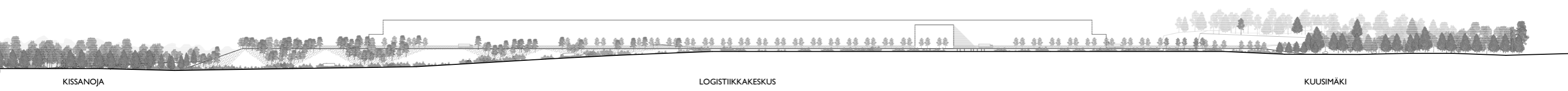
ALUELEIKKAUS G 1:4000



ALUELEIKKAUS H 1:4000



ALUEJULKISIVU IDÄSTÄ 1:4000



ALUEJULKISIVU LÄNNESTÄ 1:4000