

## KAAVOITUSKATSAUS 2019



Vanajanranta elokuussa 2018.

**Kaupunkirakennelautakunta:** 20.11.2018

**Kaupunginhallitus:** \_\_. \_\_. 2018

SISÄLLYS:

---

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 YLEISTÄ.....</b>                                                              | <b>1</b>  |
| <b>2 MAAKUNTAKAAVOITUS .....</b>                                                   | <b>3</b>  |
| <b>3 YLEISKAADOITUS.....</b>                                                       | <b>4</b>  |
| <b>3.1 YLEISKAADOITUS JA –SUUNNITTELU 2018.....</b>                                | <b>4</b>  |
| <b>3.2 YLEISKAADOITUS JA –SUUNNITTELU 2019.....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>4 ASEMAKAAVOITUS .....</b>                                                      | <b>7</b>  |
| <b>4.1 VUODEN 2018 AIKANA HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT .....</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>4.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI TULEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET .....</b>                    | <b>8</b>  |
| 4.2.1 KESKUSTAN KEHITTÄMISTÄ TUKEVAT HANKKEET .....                                | 8         |
| 4.2.2 KANTAKAUPUNGIN ELINKEINOJA TUKEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET .....                  | 10        |
| 4.2.3 KESKUSTAN ULKOPUOLISET ASUMISEN ASEMAKAAVAHANKKEET .....                     | 11        |
| 4.2.4 KANTASAIRAALA JA KOULUJEN PALVELUVERKKOON LIITTYVÄT ASEMAKAAVAHANKKEET ..... | 12        |
| 4.2.5 PITÄJIEN KESKEISET ASEMAKAAVAHANKKEET .....                                  | 13        |
| <b>4.3 ODOTTAVAT ASEMAKAAVAHANKKEET .....</b>                                      | <b>15</b> |
| <b>4.4 MUUT KAAVAHANKKEET .....</b>                                                | <b>17</b> |
| <b>5 OSALLISTUMINEN JA KAAVOISTA TIEDOTTAMINEN.....</b>                            | <b>18</b> |

# HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2019

## 1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungin tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. **Vuoden 2019 kaavoituskatsauksen kohteiden hyväksyminen on samalla kaavoituspäätös katsauksessa olevien hankkeiden osalta.** Kaavoitukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka saattavat muuttaa kaavoituskatsauksessa olevien töiden aikatauluja. **Kaavoituskatsauksessa esitetyn kaavahankkeen vireille tulosta ei kuuluteta erikseen.**

Maankäytön suunnittelu vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta sekä osallistuu eri hankkeisiin liittyvään yleissuunnitteluun. Kaavoituksessa valmistellaan myös poikkeuslupa- ja suunnittelutarveharkintaan liittyviä päätöksiä. Maankäytön strategisen suunnittelun merkitys on kasvanut viime vuosina. Kehityksen nähdään edelleen voimistuvan. Kantakaupungin yleiskaavan mukaisesti edistetään tonttituotannon ohella Hämeenlinnan elinvoimaa ja tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on tuoda myös uudenlaisia asumisen muotoja Hämeenlinnaan.

Keskeisinä hankkeina edistetään:

- Keskustan kehittämistä etenkin linja-autoaseman korttelin sekä keskustan maanalaisen pysäköinnin esiselvityksen ja toria reunustavien korttelien osalta.
- Engelinrannan ensimmäistä asemakaavaa, alueen kaupunkikuvallista yleissuunnittelua sekä puistoalueen rakentumista.
- Asemanrannan infraa ja asemanseudun pysäköinnin ratkaisemista.
- Uuden sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukeskuksen, Kantasairaalan, rakentumista Ahvenistolla.
- Moreenin elinkeinoalueen kehittämistä sekä alueen uutta eritasoliittymää. Muiden elinkeinoalueiden asemakaavoitusta edistetään hankelähtöisesti.

Asumisen monimuotoisuutta tuetaan kaavoituksen avulla laatimalla kerrostaloasumista, pientalovaltaisten alueiden rakentumista, tiivistyvää kaupunkirakennetta sekä uudenlaisia asumisen ratkaisuja. Uusien pientaloalueiden kaavoitusta edistetään kantakaupungissa sekä Lammilla.

### Kaupungin strategiset lähtökohdat

Hämeenlinnan kaupungin strategia ohjaa osaltaan kaavoituksen tavoitteita. Strategiassa on kolme keskeistä päämäärää, jotka ovat elinvoimainen asumiskaupunki, resurssiviisas kaupunki ja hyvinvointia edistävä kaupunki.

**Elinvoimainen asumiskaupunki:** Hämeenlinna on hyvä työllisyyskaupunki, Hämeenlinna on merkittävä matkailukaupunki. Kaupungin, elinkeinoyhtiön, yritysten ja oppilaitosten yhteistyö tuottaa työpaikkoja, verotuloja ja hyvää yritysilmapiiriä.

**Resurssiviisas kaupunki:** Kestävä liikenne ja vaihtoehtoisten polttoaineiden käyttö lisääntyy Hämeenlinnassa (pyöräily, kävely, joukkoliikenne), Kiinteistöt ovat terveitä ja turvallisia sekä ovat tehokkaassa käytössä. Henkilöstö on osaavaa, hyvinvoivaa ja motivoitunutta.

**Hyvinvointia edistävä kaupunki,** jossa on aktiiviset kansalaiset: Hämeenlinnalaisten hyvinvointi- ja terveyserot pienenevät. Hämeenlinnalaiset ovat aktiivisia vapaa-ajallaan edistämällä terveyttä ja hyvinvointia. Oikein mitoitettut peruspalvelut vastaavat kuntalaisten tarpeisiin.

Kaupunkistrategiasta on johdettu kaupunkirakennetoimialalle valtuustokauden (2019-2021) tavoitteet, joista maankäytön kannalta keskeisiä asioita ovat mm:

**Tonttitarjonta:**

- Elinkeinotonteissa on laajempi valikoima: pieniä ja isoja tontteja sekä valmiiksi esirakennettuja tontteja.
- Uudenlaisia asumismahdollisuuksia pientaloja hyvillä paikoilla, pienet omakotitalot pienet tontit

**Liikenne ja pysäköinti:**

- pysäköintipaikat ratkaistu pysäköintiohjelmassa, toriparkin hankesuunnitelma ja päätös tehty, joukkoliikenne-, pyöräily- ja kävely-yhteydet toimivat
- Moreenin eritasoliittymän suunnittelu etenee, Moreenin projektisuunnitelma valmis ja tahdistettu eritasoliittymään.

Kaupunkirakennelautakunnan **suoraan kaavoitusta koskevana sitovana tavoitteena vuodelle 2019** on monipuolinen ja ennakoiva tonttituotanto elinkeinoalueilla, joka tarkoittaa ensi vuoden osalta, että valmiita yritystontteja vuoden loppuun mennessä on 6 kpl ja asemakaavoitettuja uusia yritystontteja on 10 kpl.

## 2 MAAKUNTAKAAVOITUS

Hämeenlinnan alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava (kokonaiskaava), joka vahvistui KHO:n päätöksellä 28.12.2007. Ympäristöministeriö vahvisti kokonaisuudessaan 18.12.2015 Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti 24.5.2016 luonnonvaroja ja liikennettä käsittelevän Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan.

Maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n valmistelun. Valmisteltava kaava on kokonaismaakuntakaava, joka lainvoiman saatuaan korvaa Kanta-Hämeessä voimassa olevan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2. – 3.3.2017. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo on vuoden 2018 loppulla tai vuoden 2019 alkupuolella. Kaavaehdotus käsitellään maakuntavaltuustossa vuonna 2019 ([www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040](http://www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040)).

Hämeen liitto, vastaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seudullisten tavoitteiden kanssa.

Hämeen liitto on laatinut Kanta-Hämeeseen yhteistyössä maakunnan kuntien ja valtion viranomaistahojen kesken liikennejärjestelmäsuunnitelman vuonna 2013. Suunnitelman valmistumisen jälkeen laadittiin aiesopimus syksyllä 2014. Suunnittelussa on otettu huomioon niin liikennepoliitikassa ja toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset, Kanta-Hämeen vahvistuva asema osana laajaa metropolialuetta sekä Suomen kasvukäytävän merkityksen vahva kasvu. Aiesopimuksessa on esitetty keskeiset liikennejärjestelmän ylläpitoa ja kehittämistä koskevat tavoitteet sekä priorisoidut lähivuosia koskevat toimenpiteet. Maakunnallinen liikennejärjestelmätyöryhmä koordinoi suunnitelman ja aiesopimuksen edistämistä ja toteutumista ([www.linea.fi/ekstranet/khljs](http://www.linea.fi/ekstranet/khljs)).

### 3 YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on yleispiirteinen, koko vanhan Hämeenlinnan aluetta ja liittyneiden kuntien osia kattava maankäyttösuunnitelma. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa 10 maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, 6 vahvistettua yleiskaavaa, 9 oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa ja 10 rantaosayleiskaavaa.

#### 3.1 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2018

##### *Kantakaupungin yleiskaava 2035*

Kantakaupunkiin kohdistuu merkittäviä rakentamispaineita, mutta alueen yleiskaavat olivat osin vanhentuneita. Tämän vuoksi kantakaupunkiin laadittiin uusi yleiskaava, jossa ratkaistiin kaupunkirakenteen kehityksen päälinjat seuraaviksi vuosikymmeniksi. Yleiskaava laadittiin oikeusvaikutteisena ja se kattaa koko kantakaupungin. Kaava on sisällöltään aikaisempia strategisempi ja yleispiirteisempi osoittaen enemmän tahtotilaa kuin aikaisemmat aluevaraustyyppiset yleiskaavat. Yleiskaavassa otetaan kuitenkin selkeästi kantaa alueiden jatkokäyttöön osoittamalla mm. uudisrakennusalueet, tiivistyvät alueet, muutosalueet, vapaa-ajan, virkistys- ja suojelun alueet sekä viheralueet sekä tärkein katu- ja tieverkko liittymiseen. Kantakaupungin yleiskaava on saanut **lainvoiman 29.9.2018**, lukuun ottamatta em. yleiskaavassa esitettyä Äikälän maaläjityspaikkaa.

##### *Korkean rakentamisen selvitys*

Hämeenlinnan korkean rakentamisen selvitys on laadittu keskustan täydennysrakentamisen hankkeiden ohjeistusta varten kaavoituksen taustaselvitykseksi. Korkealla rakentamisella tarkoitetaan ympäristöstä korkeutensa vuoksi erottuvaa rakentamista, mikä tarkoittaa esim. Hätilässä 8 kerrosta, keskustassa 10 kerrosta ja Kaurialassa 12 kerrosta. Selvitys valmistui *maaliskuussa 2018 (KV 16.4.2018)*.

##### **Asemarannan taideohjelma/-konsepti**

Asemarannan taideohjelma on Hämeenlinnassa ensimmäinen alueellinen taideohjelma, jossa julkisen taiteen rahoituskeinoina ovat maankäyttö- ja tontinluovutus sopimukset. Asemarannan taideohjelma edistää taiteen hankintaa osana uuden alueen rakentamisprosessia. Taideohjelmassa määritellään tavoitteet taiteen hankinnalle, sijoituskohteet sekä taidehankintaprosessi ja sen vastuutahot (KH 22.10.2018).

**Keskustan pysäköintiohjelma**

Keskustassa virinneiden täydennysrakentamis- ja kaavamuutoshankkeiden edetessä on konkreetisoitunut tarve päivittää kaupunginvaltuuston hyväksymää keskustan pysäköintiohjelmaa (KV päätös § 131, 14.11.2016). Päivitystarpeita: vapaaksiostopaikkojen määrän rajoittaminen, pysäköintinormien päivittäminen eri vyöhykkeillä, yhteiskäyttöautojen periaatteet.

**3.2 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2019*****Yleiskaava 2045***

Uuden yleiskaavan ohjelmointi aloitetaan loppuvuodesta 2019. Yleiskaavatarkastelun kohteena on mm. uusien maanlajityspaikkojen järjestäminen. Yleiskaavan yhteydessä selvitetään ***Ranta-asumiset periaatteita***, joilla on mahdollista muuttaa loma-asunto vakituiseksi asunnoksi.

***Keskustavisio***

Keskustavisio on keskustan kehittämisen strateginen valtuustokausittain päivitettävä asiakirja. Se on osa yleiskaavan 2045 valmistelua. Keskustavisio on keskustan tulevaisuuden suunnannäyttäjä, joka huomioidaan tulevissa kaupungin kaavoitus-, investointi- ja suunnitteluohjelmissa. Työn laadinnassa huomioidaan keskustan liepeillä vireillä olevista hankkeista keskustaan vaikuttavat reunaehdot kuten liikenne- ja pysäköintitarpeet, palvelujen saavutettavuus ja elinkeinotoiminnan edellytykset. Keskustavision päivitys on aloitettu vuoden 2018 lopulla.

*Vaihe: valmistuu keväällä 2019*  
*Yhteystiedot: arkkitehti Johanna Närhi*  
*kaupunkirakennejohtaja Tarja Majuri*  
*suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki*

***Keskustan keskitetyn pysäköinnin hankesuunnitelma***

Keskustan keskitetystä pysäköinnistä laaditaan valtuuston edellyttämä hankesuunnitelma, jonka perusteella voidaan arvioida toriparkin kustannus- ym. vaikutukset aiempaa tarkemmin.

*Vaihe: valmistuu keväällä 2019*  
*Yhteystiedot: arkkitehti Tommi Terästä*  
*kaupunkirakennejohtaja Tarja Majuri*  
*suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki*

***Rantayleiskaavan*** muutoksi on vireillä 3 kpl: *Pohjois-Lammin, Ronnin ja Hyömäen rantayleiskaavan muutos.*

Ronnin alueella tehtävässä Lammin Pääjärven osayleiskaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueella toimivan Athos-säätiön toiminnan kehittäminen.

*Yhteystiedot: Ronni: kaavasuunnittelija Marja Suutari  
Hyömäki: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen  
Pohjois-Lammi: kaavasuunnittelija Katja Ojala*

### **Ahvenistonmäen kaavarunko (Kantasairaalan alue)**

Ahveniston kaupunginosassa Ahvenistontien pohjoispuolelle on valmisteilla kaavarunkotyö Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin omistamalle alueelle. Kaavarungon tavoitteena on varata alue uutta kantasairaala varten ja nykyisen sairaalan alueelle uutta asumista. Kaavarungon pohjalta on tarkoitus laatia alueelle asemakaava kahdessa osassa siten, että ensivaihe käsittää kantasairaalan ja toinen vaihe asumisen. Kaavarunkotyö valmistuu vuoden 2018 lopulla.

*Yhteystiedot: suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki  
asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **Pienet omakotitalotontit**

Kantakaupungin alueelle tutkitaan pienten omakotitalotonttien rakentamismahdollisuuksia.

*Vaihe: Selvitystyötä jatketaan vuoden 2019 aikana.  
Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki  
kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen*

### **Hämeenlinnan koulujen inventointiselvitys**

Hämeenlinnan kouluja koskevan kouluinventoinnin tarkoitus on selvittää yleisellä tasolla rakennusten nykytilaa rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Tarkoitus on arvioida rakennusten ja niiden ympäristön ominaispiirteitä ja tarkastella täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tarkastelun kohteena on 25 koulua ja sen lisäksi kiinteistöillä olevat muut rakennukset ympäristöineen. Erityistä painoarvoa selvityksessä on annettu Hämeenlinnan 1950-luvun kouluille, koska niihin kohdistuu mittavia korjaus- ja purkuaikkeitä.

*Vaihe: Selvitystyö valmistuu kokonaisuudessaan loppuvuodesta 2018. Osa kokonaisuudesta on valmis lokakuussa 2018.  
Valmistelijat: asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **Keinusaari, Korttelin 33 kehittämisselvitys**

Kehittämisselvityksessä tutkitaan Keinusaaren korttelin 33 tiivistämismahdollisuuksia. Kortteli sijaitsee Hämeentien varrella.

*Vaihe: Aluetta on alustavasti selvitetty vuoden 2018 aikana. Tarkempi selvitys tehdään 2020 aikana.*



*Valmistelijat:* arkkitehti Tommi Terästä  
arkkitehti Johanna Närhi

#### ***littalan kaavarunko***

Kalvolan littalan taajaman alueelle on laadittu tarkemman kaavoituksen tueksi kaavarunko, johon on kerätty erilaisten hankkeiden tuoma tieto alueen kehittämisen suunnasta. Epävirallinen kaavarunkoalue ulottuu idässä moottoritiehen ja lännessä Turkinmäen alueeseen.

*Vaihe:* Kaavarunko valmistuu talvella 2019  
*Valmistelijat:* arkkitehti Johanna Närhi

## **4 ASEMAKAAVOITUS**

Asemakaavoilla määritetään alueen maankäyttö, rakennusoikeudet ja kiinteistöjärjestelmä. Asemakaavan laatimista ohjaa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja sellaisen puuttuessa maakuntakaava. Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa n. 2 200 asemakaavaa.

### **4.1 VUODEN 2018 AIKANA HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT**

#### ***Moreeni, Taipaleentien eteläpuolinen alue***

Moreeniin, Taipaleentien eteläpuolisen alueelle, muodostettiin uusia tontteja teollisuus- ja varastotoimintaan sekä jätteenkäsittelyä varten.

#### ***Moreeni, Terminaalitie 3***

Kaavamuutoksella on toteutettu yritystontin laajentaminen.

#### ***Ratasniityn laajennus***

Kaavamuutoksella on mahdollistettu yrityskorttelin laajentaminen valtatie 10:n varrella.

#### ***Hättilä II***

Asemakaavamuutoksella on huomioitu Hätilän maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen.

### ***Luolajantien seurojentalon asemakaavamuutos***

Kaavamuutoksella on mahdollistettu uuden rivitalon rakentaminen ja suojeltu vanha seurojentalo.

**Pieniä asemakaavan muutoksia on hyväksytty 2 kpl:** Männistöentie 3 ja Louhentie 2.

Rantakaavoja hyväksyttiin vuonna 2018 1 kpl: Taipaleenlahden ranta-asemakaava.

## **4.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI TULEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET**

### **4.2.1 Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet**



### ***C1 Engelinranta 1, Hämeensaarentie 2-6***

Kaupunginosa 3. kortteliin 14 tavoitellaan korkeatasoista asuinrakentamista Engelinrannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesti.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutosehdotus valmistuu vuoden 2019 aikana

*Valmistelijat:* arkkitehti Johanna Närhi

arkkitehti Tommi Terästö



### **C2 Linja-autoasema**

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan neljän uuden asuinkerrostalon rakentaminen ja linja-autoaseman säilyttäminen.

*Kaavamuutos hyväksymiskäsittelyssä loppuvuodesta 2018*

*Valmistelija: arkkitehti Johanna Närhi*

### **C3 Keskustan keskitetty pysäköintiratkaisu**

Keskustan pysäköintiratkaisu vaatii todennäköisesti asemakaavanmuutoksen, jossa huomioidaan pysäköintilaitoksen tarvitsemat tilavaraukset.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos alkaa mahdollisesti vuoden 2019 aikana*

*Valmistelijat: arkkitehti Tommi Terästä*

*arkkitehti Johanna Närhi*

### **C4 Kortteli 1 kehittäminen (Ruusukortteli)**

Korttelia kehitetään kaupallisille palveluille, toimistoille ja asumiselle. Lisäksi otetaan huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos alkaa mahdollisesti vuoden 2019 aikana*

*Valmistelijat:* arkkitehti Tommi Terästä  
arkkitehti Johanna Närhi

#### **C5 Kortteli 2 kehittäminen (Vaakakortteli)**

Korttelia kehitetään kaupallisille palveluille, toimistoille ja asumiselle. Lisäksi otetaan huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutos alkaa mahdollisesti vuoden 2019 aikana  
*Valmistelijat:* arkkitehti Johanna Närhi  
arkkitehti Tommi Terästä

#### **C6 Vanajantien asemakaavanmuutos**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Keinusaaren eteläosan tiivistämistä Vanajantien varrella. Lisäksi täsmennetään alueen käyttötarkoituksimerkintöjä.

*Vaihe/tavoite:* Asemakaavamuutos valmistuu talvella 2019  
*Yhteystiedot:* arkkitehti Tuula Leppämäki

### **4.2.2 Kantakaupungin elinkeinoja tukevat asemakaavahankkeet**

#### **E1 Paikkalan teollisuusalue**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen täydentämismahdollisuuksia pienten yritystonttien liisäämiseksi. Samalla tutkitaan Vanhanpappilantien muuttamista katualueeksi sekä jalankulku- ja pyörätien rakentamista Kirkonkulman koulun suuntaan. Kirkonkulman koulun suojelua selvitetään asemakaavassa.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutos valmistuu vuoden 2019 aikana.  
*Valmistelijat:* kaavasuunnittelija Marja Suutari  
arkkitehti Johanna Närhi

#### **E2 Moreenin Painokankaan pienten teollisuustonttien alue**

Asemakaavamuutoksella muodostetaan nykyistä pienempiä tontteja Painokankaankadun ja Louhikkokadun varren kortteleihin.

*Vaihe/tavoite:* Asemakaavamuutos aloitetaan alkuvuodesta 2018  
*Valmistelijat:* kaavasuunnittelija Katja Ojala  
kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen

#### **E3 S-market Idänpää**

S-marketin laajennus vaati asemakaavan muuttamista.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan vuoden 2019 aikana.*  
*Valmistelija: kaavasuunnittelija Katja Ojala*  
*kaavasuunnittelija Marja Suutari*

#### **4.2.3 Keskustan ulkopuoliset asumisen asemakaavahankkeet**

##### **A1 Asemantausta**

Asemantaustan pientaloalue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Nykyinen asemakaava ei anna riittäviä työkaluja tämän päivän rakentamisen ohjaukseen. Asemakaavamuutoksella turvataan Asemanataustan arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2019*  
*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*  
*asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

##### **A2 Sairio**

Sairion pientaloalue on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Nykyinen asemakaava ei anna riittäviä työkaluja tämän päivän rakentamisen ohjaukseen. Asemakaavamuutoksella turvataan Sairion arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2019*  
*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*  
*asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

##### **A3 Vuorentaka, pientaloasumista Marssitien varteen**

Vuorentakaan suunnitellaan uusia erillispientalotontteja. Erityisesti tutkitaan pienten, n. 400 – 600 m<sup>2</sup>, omakotitalotonttien sijoittamista ko. alueelle.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan alkuvuodesta 2019*  
*Valmistelijat: arkkitehti Tommi Terästä*  
*arkkitehti Johanna Närhi*

##### **A4 Sairio, Turkistie**

Sairionrannassa tutkitaan korttelin 67 uudelleenjärjestelyä.

*Vaihe/tavoite: asemakaavamuutos aloitetaan loppuvuodesta 2018*  
*Valmistelijat: arkkitehti Johanna Närhi*

##### **A5 Kanakoulun alue**

Alueelle on suunniteltu kerrostalo- ja rivitaloasumista.

*Vaihe/tavoite:* asemakaavamuutos valmistuu vuoden 2019 aikana.  
*Valmistelijat:* arkkitehti Tommi Terästä  
 asema-kaava-arkkitehti Jari Mettälä

#### **A6 Seminaarin koulun alue.**

Seminaarin koulun korttelin pohjoispuolelle on suunnitteilla asuinkerrostaloja. Koulun jatkeeksi Erottajankadun varrelle on suunniteltu uutta päiväkotirakennusta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Erottajankadun, Brahenkadun ja moottoritien rajaamalle noin kolmen hehtaarin alueelle sijoittuu alustavan tarkastelun perusteella noin 13 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluku vaihtelee 4 – 12 välillä. Pysäköinti mahdollisesti sijoittuu moottoritien varteen kannellisena 2-tasopysäköintinä.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2019  
*Valmistelijat:* asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä

#### **A7 Miemalan alueelle täydentävää pientaloasumista**

Alueelle tutkitaan erityisesti erillispientalojen sijoittamista.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutos aloitetaan vuoden 2019 aikana  
*Valmistelijat:* kaavasuunnittelija Marja Suutari

#### **A8 Kartanonrannan asemakaavan muutos**

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa sinne on osoitettu uutta pientalo- ja kerrostaloasumista. Alue on pääosin rakentamatonta. Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa, koska rautatien aiheuttamaa melua ei ole voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä huomioitu riittävällä tavalla.

*Vaihe/tavoite:* Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.  
*Valmistelijat:* Avoin

### **4.2.4 Kantasairaala ja koulujen palveluverkkoon liittyvät asemakaavahankkeet**

#### **Y/A1 Kantasairaala**

Kaava-alue sijaitsee Ahvenistossa, hieman yli kolmen kilometrin matkan päässä Hämeenlinnan keskustasta ajoteitse. Kaavahanke koskee nykyistä sairaalan kiinteistöä, kaupungin omistamaa Ahvenistonpuistoa ja hautausmaan aluetta sekä rajautuvia osia Ahvenistontiestä ja Marssitiestä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 55 hehtaaria.

Ahvenistontien pohjoispuolelle suunnitellaan uutta Kantasairaalaan ja nykyisen sairaalan alueelle uutta asuntoaluetta. Maanomistajan tavoitteena on asemakaavan muuttaminen ensimmäisessä

vaiheessa siten, että alueelle voidaan rakentaa omille tonteilleen uusi sairaalarakennus, päivittäis-tavarakauppa, pysäköintilaitos uusi sekä varataan alueet pelastuslaitokselle. Kaavamuutokseen liittyy myös nykyisen Sairaalakadun linjauksen muutos. Ahvenistontien osalta tavoitteena on alikulkuyhteys sairaalalta Jukolan kauppakeskukseen sekä sairaalarakennuksen vaatimien liittymien mahdollistaminen. Kaavamuutoksen toisessa vaiheessa sijoitetaan uutta asuntorakentamista, pääosin kerrostaloja nykyisen sairaalan alueelle.

*Vaihe/tavoite: Sairaalan alueen kaavaehdotus vuonna 2019 ja asuntorakentamista koskeva kaava 2020*

*Valmistelijat: suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki  
asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **Y2 Hätilän koulukeskus**

Varaudutaan käynnissä olevien selvitysten pohjalta valittavan kehittämiskäytön mukaiseen kaavamuutokseen, jossa selvitetään kehittämiskäytön toteutettavuus.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos valmistuu vuoden 2019 aikana.*

*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki  
asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **Y3 Keskuskoulun alue.**

Nykyisen Keskuskoulun tyhjille ja peruskorjausta vaativille rakennuksille etsitään uusia käyttömahdollisuuksia. Käyttötarkoituksen muutos vaatii asemakaavan muuttamista.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.*

*Valmistelijat: Avoin*

### **Y4 Konnarin koulun alue.**

Koulun alueen asemakaavaa ajantasaistetaan vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistetaan kiinteistön kehittäminen.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan vuoden 2019 aikana.*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Katja Ojala  
asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

## **4.2.5 Pitäjien keskeiset asemakaavahankkeet**

### **P1 Lammi, Kalevanpuistotie 2**

Kaavamuutoksella tutkitaan nykyisen liikerakennuksen käyttötarkoituksen muutosta.

*Vaihe: Kaavamuutos aloitetaan aikaisintaan vuoden 2019 syksyllä*  
*Valmistelija: kaavasuunnittelija Marja Suutari*  
*kaavasuunnittelija Katja Ojala*

### **P2 Lammin Halkikivi**

Kaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuustonttien laajentaminen ja samalla tehdään niiden uudelleenjärjestelyjä.

### **P3 Hauhon vanha koulu ja kesätori**

Kaavamuutoksella jatketaan entisen koulun alueen käyttötarkoituksen muutosta. Samalla tutkitaan kesätorialueen kehittämisen mahdollisuudet ja mahdollisesti uusien asuinrakennusten sijoittamista alueelle.

*Vaihe: Kaavamuutos aloitettu syksyllä 2018*  
*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen*  
*asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **P4 Hauho, Hauhontie 33**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta huoltoasematontista palvelurakennuksen tontiksi.

*Vaihe: Asemakaavamuutos on aloitettu syksyllä 2018.*  
*Yhteystiedot: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen*  
*kaavasuunnittelija Katja Ojala*

### **P5 Iittalan vanhan meijerialueen asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämistä asumisen alueena. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan asemakaava vastaamaan myös paremmin nykyistä kiinteistöjaotusta.

*Vaihe: Asemakaavan muutos aloitetaan vuonna 2019*  
*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Katja Ojala*  
*arkkitehti Johanna Närhi*



## 4.3 ODOTTAVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

### ***01 Sammontorppa***

Sammontorpan alueelle kaavoitetaan uusi asuntoalue. Aluetta on tutkittu asumiseen jo vuonna 2016. Erityisesti alueen luontoarvojen takia sen kaavoittamista on siirretty eteenpäin. Vuoden 2019 aikana mahdollisesti tutkitaan vielä mahdollisuutta kaavoittaa osa Sammontorpan alueesta asuntorakentamiseen.

*Vaihe/tavoite: asemakaavatyötä on siirretty eteenpäin.*  
*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Marja Suutari*  
*arkkitehti Johanna Närhi*

### ***02 Arsela***

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle pientaloasumista: erillispientaloja ja yhtiömuotoista rakentamista esim. rivitaloja. Rakentamisen kannalta alueen maaperä on haastava ja siksi aluetta ei olla toteuttamassa lähivuosina.

*Vaihe/tavoite: Luonnos valmistui 2018. Kaavamuutos ei ole kiireellinen*  
*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Marja Suutari*  
*arkkitehti Johanna Närhi*

### ***03 Kauriala, Brahenkatu 33***

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämistä asumisen alueena.

*Vaihe/tavoite: asemakaavamuutoksen aloitusta on siirretty, aloitus mahdollisesti 2020.*  
*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*

### ***04 Kauriala, entisen yläkoulun alue***

Kaurialan lakkautetun yläkoulun alueelle tutkitaan muita toimintoja.

*Vaihe/tavoite: asemakaavamuutos aloitetaan loppuvuodesta 2018*  
*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*  
*kaavasuunnittelija Marja Suutari*

### ***06 Paasikiventien jatke***

Kaavamuutoksessa tutkitaan Paasikiventien jatkeen toteuttamisedellytyksiä. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään Katisten kiertoliittymän 10-tiehen liittyvä aluevaraussuunnitelma.

### **07 Hallituskatu 6**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämistä asumisen alueena sekä mahdollista päiväkotitoiminnan laajentamista.

*Vaihe/tavoite: kaavamuutos aloitetaan mahdollisesti vuonna 2020*

*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki.*

### **08 Tiiriö, Wartianmäentie 2**

Kaavamuutoksella selvitetään kaupan laajentamisen edellytykset.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos on siirretty laadittavaksi myöhemmin*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen  
asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä*

### **09 Palokunnankatu 3 – 7:n koskeva asemakaavamuutos**

Kaavamuutos koskee katu- ja korttelialueiden rajauksia.

*Vaihe: kaavamuutos aloitetaan vuoden 2019 aikana.*

*Valmistelijat: arkkitehti Johanna Närhi*

### **010 Vanajanlinna**

Vanajanlinnan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Hieman erillään sijaitsevan talouskeskuksen (nykyinen Golfklubi) rakennusten autenttisuudesta on osa menetetty eri aikoina toteutetuissa muutoksissa. Niiden rakennussuojelu toteutetaan asemakaavalla. Talouskeskukseen kuuluvat Ratsula, Lantala (rekonstruktio), navetta, vaja ja tilanväen asuinrakennukset.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos on tullut vireille 2011 ja siitä on laadittu OAS.*

*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*

### **011 Aulangonniemi**

Aulangonniemin kaavamuutos on tullut vireille jo 9.1.2004. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan pysyvä asuminen jo rakennetuilla lomakiinteistöillä.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutostyötä jatketaan vuoden 2019 aikana.*

*Valmistelijat: arkkitehti Tuula Leppämäki*

**O12 Moreeni, Orsitie**

Kevyenliikenteen väylän sovittaminen Orsitien varteen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän jatkuminen Helsingintielle saakka.

*Vaihe: Kaavamuutos on siirretty laadittavaksi myöhemmin*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen  
kaavasuunnittelija Katja Ojala*

**O13 Moreeni, Karanojantien eteläpuolinen valtatie 3:een liittyvä alue**

Kaavalla tutkitaan Graniittikadun ja moottoritien väliselle alueelle sijoittuvan yritysalueen kehittämisedellytykset.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos on siirretty laadittavaksi myöhemmin*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen  
kaavasuunnittelija Katja Ojala*

**O14 Lammi, Rannanmaan pientaloalueen asemakaavan muutos**

Kaavatyön tarkoituksena on tehostaa Rannanmaan alueen maankäyttöä uudistamalla nykyistä, pääosin toteutumatonta pientalorakentamiselle suunniteltua aluetta.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos on siirretty laadittavaksi myöhemmin*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Katja Ojala  
kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen*

**O15 Hauhon kirkon eteläpuoli**

Kaavamuutokseen kuuluva alue on osa Hauhon kirkonkylän valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään ajantasaistamaan alueen kaava huomioimalla alueen arvot.

*Vaihe/tavoite: Kaavamuutos aloitetaan aikaisintaan 2019 lopulla*

*Valmistelijat: kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen  
kaavasuunnittelija Katja Ojala*

## **4.4 MUUT KAAVAHANKKEET**

Kaupungilla on vireillä myös muita vaikutukseltaan vähäisempiä kaavahankkeita. Näistä suurin osa koskee pientalotonttien jakamisia. Tavoitteena on, että vuoden 2019 aikana aloitetaan 5 vuoden

2018 loppuun mennessä saapunutta yksityisten jättämää kaavamuuotoshakemusta. Kaavojen käsittelyprosessia pyritään kehittämään aiempaa nopeammaksi.

Kaavoitukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka saattavat muuttaa kaavoituskatsauksessa olevien töiden aikatauluja.

***Ranta-asemakaavoja on vireillä vuonna 2018 kaikkiaan 8 kpl.***

## 5 OSALLISTUMINEN JA KAAVOISTA TIEDOTTAMINEN

Nähtävillä olevat kaavat ovat nähtävillä palvelupisteissä ja [kaupungin kotisivuilla](#). Tärkein vaikuttamisen vaihe on ennakkokuuleminen ja siihen liittyvä vuoropuhelu. Kaavaprosessin aikana voi lisäksi vaikuttaa jättämällä mielipiteen tai muistutuksen. Kaavoituskohteiden asiakirjat ovat saatavilla työn vireillä ollessa osoitteesta:

<http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/Kaavat-ja-rakentaminen/Kaavoitus/>.

***Hämeenlinnan kaupunki***

*kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus*

*Wetterhoffinkatu 2, 3. krs*

*13100 Hämeenlinna*

*puhelinvaihte (03) 6211*