

## **ASUMISEN UUDISALUEIDEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET HÄMEENLINNAN ALUEELLA**

Tarkastelu perustuu kantakaupungin alueella pääasiassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2035 (lainvoima kokonaisuudessaan 20.5.2020) esitettyihin täydennysrakentamisen alueisiin tai alueisiin, joista on laadittu suunnitelma. Lisäksi on huomioitu vireillä olevat asemakaavamuutokset ja muutamia jo asemakaavoittuja alueita, joissa on toteutumatta olevia tontteja. Pitäjien osalta on huomioitu nykyisissä asemakaavoissa olevat rakentamattomat alueet, korttelit ja tontit sekä huomioitu Lammin yleiskaava ja litalan osalta vuonna 2021 valmistunut kaavarunko. Kantakaupunki on käsitelty useammassa osassa keskusta, länsi- ja itäosa sekä pitäjät omina kokonaisuuksina.

Tämän tarkastelun näkökulmana on pääasiassa esittää mahdollisia potentiaalisia rakentamisen alueita tulevaisuudessa. Mukana on alueita, jotka ovat jo rakentamisen piirissä tai lähellä toteutusta ja mukana on kaavoitustyön kohteina olevia alueita. Kartoissa on esitetty alueiden asukasmäärät niiden alueiden osalta, jotka voivat toteutua ennen vuotta 2035. Osa alueista sijoittuu em. vuoden jälkeiseen aikaan ja niistä on esitetty vain alueen laajuus hehtaareina.

Potentiaalisten alueiden (yleiskaavavarausten) toteutumiseen ja aikatauluun vaikuttaa mm.:

- maanhankinnan tilanne
- tonttien kysyntä eri alueilla: sijainti, liikenneverkko, palvelut, rakentamisen trendit tai muoti-ilmiöt
- Tarkemman tarkastelun tai suunnittelun myötä esiin tulevat erilaiset rajoitteet: mm. maaperä, luontoarvot, liikenne yms.

## KAUPUNGIN KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVAN 2035 MUKAISET TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET KAUPUNGIN KESKUSTASSA

**Ruutukaavakeskustassa** korvaavaa tai tiivistävää uudisrakentamista tavoitellaan mm. torin ympäristöön. Kaupungin keskustan lisärakentamista on mahdollista toteuttaa mm. ullakkorakentamisella ja alueiden käyttötarkoituksia muuttaen sekä vajaasti rakennettuja alueita hyödyntäen. Ruusukortteliin on sijoittumassa noin 500 asukasta. Linja-autoaseman kortteliin voi sijoittua noin 240 asukasta. Muu merkittävämpi täydennysrakentaminen vaatii keskustapysäköinnin ratkaisemista. Muussa tapauksessa täydennysrakentaminen jäänee torin ympäristössä vähäiseksi. Yksittäisiä täydennysrakentamisen paikkoja on esim. Koulu- ja Lukiokadun varrella. Lisäksi käyttötarkoitusta muuttamalla voi keskustassa asuminen lisääntyä esim. toimistotiloja muuttamalla asumiseen. Tällaisia kohteita voivat olla esim. Maanmittauslaitoksen konttori, Keskuskoulu ja Hallituskadun ja Raatihuoneenkadun varrella olevat kiinteistöt. Asukasmäärän lisäys olisi 200 – 500 asukkaan välillä. Kaupungin keskustassa merkittäviä uudisrakentamisen alueita ovat **Asemanranta, Keinusaari ja Hämeensaari**. Näistä Keinusaari on jo suurimmaksi osaksi rakentunut ja Asemanrannan rakentaminen on jo hyvässä vauhdissa. Asemanrannalle voi sijoittua sen valmistuttua kokonaan noin 1 200 asukasta ja Hämeensaareen noin 2 250 asukasta kerrostaloasuntoihin. Keinusaareen rakentamattomat ja mahdolliset muutamat uudet tontit lisäävät asukasmäärää noin 250 asukkaalla. Keskustan itä laidalla, rautatien läheisyydessä, sijaitseva **raakapuun kuormausalue** on yleiskaavassa soitettu keskustatoimintojen alueeksi ja sinne voi sijoittua arviolta noin 1 000 asukasta. Alueen rakentaminen toteutunee aikaisintaan 2030-luvulla. Yleiskaavassa on asumisen reservialueena osoitettu **moottoritien kattaminen pohjoisen suuntaan**. Kyseiselle kannelle voisi sijoittua rakentamista 50 000 k-m<sup>2</sup> ja asuntoja noin 900 asukkaalle.

Ruutukaavakeskustan ja Vanajaveden kaakkoispuolella oleva **Kantolan alue** on näkyvällä paikalla ja on hyvään sijaintiinsa nähden nykyään maankäytöltään väljää sisältäen nykyisin monenlaista toimintaa. Alue tarjoaa merkittävän mahdollisuuden tulevaisuuden täydennysrakentamiselle ja se voi käsittää sekä pien- että kerrostalorakentamista. Kantolan alueen kehittäminen on lähitulevaisuuden kohteita, mutta alueen laajuudesta, maanomistuksesta ja pilaantuneesta maaperästä johtuen sen rakentamisaikataulu on pitkä.

Alueen rakentamisen tiiviys vaikuttaa asukasmäärään ja sen vaihteluväli voi olla 2 500 – 4 000 asukasta. **Vanajantien ja Kantolankadun risteuksen** tuntumassa on noin 1,5 hehtaarin alue, joka on osoitettu kerrostalorakentamiseen. Alueelle voi sijoittua 150 -175 asuntoa ja noin 200 – 250 asukasta.

**Kaurialassa, Brahenkadun ja Parolantien pohjoispuolella**, oleva nykyinen työpaikka-alue (mm. autoalan keskittymä) voi pitkällä aikajänteellä muuttua pien- ja kerrostalojen alueeksi. Kyseiselle alueelle voi sijoittua arviolta noin 1 100 – 1 400 asukasta ja asuntojen määrä on arviolta yli 550. Alueen toteutumista vaikeuttaa sirpaleinen maanomistustilanne, joka muodostuu useista yksityisistä kiinteistön omistajista. Kaupungin omistamaa maata on alueella vähän. Yleiskaavassa ko. alue on merkinnällä A/TY eli asuin- tai elinkeinoelämän alue, jonka käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Kaurialassa **Seminaarin koulu pohjoispuolella** on yli 3 hehtaarin alue, johon on laadittu suunnitelmia asuinkerrostalojen rakentamista varten noin 600 asukkaalle. Alue on yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon sekä asumisen aluetta (P/A). Sen asemakaavatyö on siirretty toistaiseksi tulevaisuuteen.

Yleiskaavassa on varattu **Kankaantaustassa** alue kerrostaloasumiseen (AK), joka sijaitsee ns. Kanakoulun pohjoispuolella ja Virvelintien ja moottoritien välissä. Alueelle on valmistunut asemakaavan muutos, jossa on osoitettu uutta pääasiassa kerrostaloasumista vajaan 150 asukkaalle. Sen pohjoispuolella olevalle kiinteistölle voi sijoittua suunnilleen saman verran asukkaita eli yhteensä koko alueelle noin 300 asukasta. Muu osa yleiskaavan mukaisesta kerrostaloalueesta voi toteutua asumiseen pitkän ajan kuluessa johtuen alueen maanomistuksesta, joka muodostuu useista yksityisistä kiinteistön omistajista.

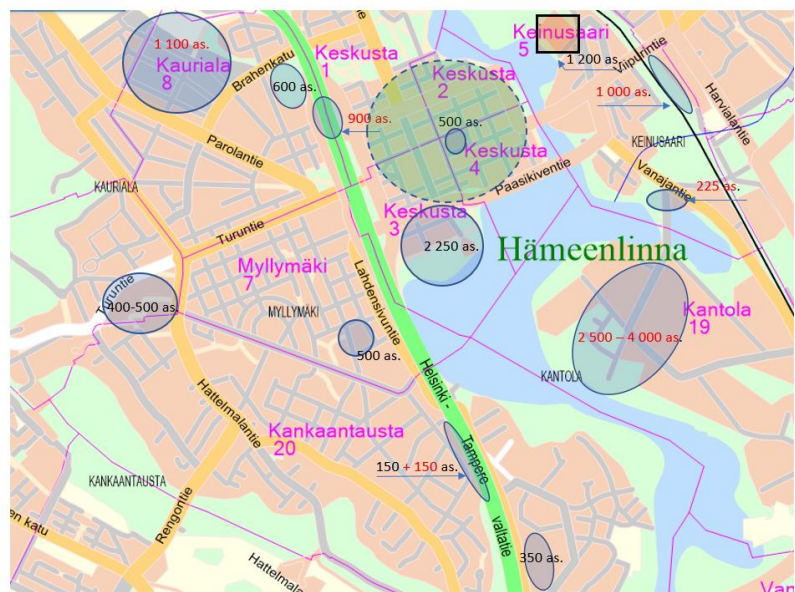
Entisen **Ahveniston koulun ympäristön** voi nähdä tulevaisuudessa monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueena. Koululle ei ole suunniteltu käyttöä osana kaupungin palveluverkkoa. Yleiskaavassa Ahveniston koulun alue on osoitettu tällä hetkellä palveluiden ja hallinnon alueeksi (P) ja asemakaavassa alue koostuu yleisten rakennusten (Y, YO) ja ryhmäpuutarhan korttelialueesta (MR) sekä puisto- tai virkistysalueesta (P, VL). Kyseessä on noin 7 hehtaarin alue, josta noin 5 hehtaaria osoitetaan rakentamiseen, pääasiassa

asumiseen ja vajaat 2 hehtaaria jää muuhun käyttöön, kuten tie- tai virkistysalueeksi. Kyseiselle alueelle voisi sijoittua noin 400 -500 asukasta. Alueen muuttamisesta uuteen käyttöön ei ole päätöksiä eikä toistaiseksi suunnitelmia.

**Myllymäen kaupunginosa** on pääosin täyteen rakennettu ja valtaosa siitä on monipuolisen asumisen aluetta (A). Osa uudisrakentamisesta voi tapahtua tonttien tiivistämisen tai purkamisen kautta. Tiivistämisellä uudisrakentamisen määrä jää pieneksi, sillä alue on jo kohtuullisen tiheästi rakennettu. Asumista koskeviksi uudisrakentamisen alueiksi voidaan laskea Myllymäen eteläosassa sijaitsevat oppilaitosten kiinteistöt Korkeakoulunkadun molemmin puolin. Nämä ovat yleiskaavassa osoitettu asumiseen tai palveluille. Molemmissa tapauksissa asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään, voidaanko nykyiset rakennukset purkaa vai tuleeko ne säilyttää. Tonteille voidaan osoittaa jonkin verran uutta 4-6 -kerroksista kerrostaloasumista (asukkaita 500), mikäli nykyiset rakennukset puretaan. Myllymäen etuna on sen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, mm. keskustan läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet. **Visämaessä** on muutama suurehko rakentamaton tontti kerrostalojen ja rivitalo- tai pienkerrostalojen rakentamiseen. Näille tonteille voisi sijoittua noin 220 asuntoa ja noin 350 asukasta.

#### KANTAKAUPUNGIN KESKUSTA:

-  Keskustan täydennysrakentaminen:  
- rakenteilla
-  Keskustan täydennysrakentaminen:  
- Purkaminen → uusi rakennus  
- Lisärakennus  
- Käyttötark. muutokset,  
- Ullakkorak.
-  Asuinaluevaraus,  
yleiskaava  
toteutus mahdollinen  
ennen v. 2035  
xxxx as. (asukasta)  
toteutus v. 2035 jälkeen  
xxxx as. (asukasta)
-  Asumisen reservialue,  
yleiskaava  
toteutus v. 2035 jälkeen



**Miemalaan, Miemalantien** molemmin puolin Palvaanlinnan kohdalle, suunnitellaan parhaillaan pientaloaluetta noin 15 hehtaarin alueelle. Pääpaino alueella on omakotitaloissa, mutta sinne voi sijoittua myös rivitaloja. Asukasmäärä on noin 300 - 400 asukasta. Läheisyydessä on myös asumisen reservialuetta noin 24 hehtaaria, mutta alueesta on hyödynnettävissä vain osa melun ja nykyisen asutuksen vuoksi. **Hattelmalassa Orsitien pohjoispuolella** on kaupungin omistama noin 29 hehtaarin kapeahko alue pientaloille, mutta alueen jyrkähköstä ja pohjoiseen laskeutuvasta rinnemaastosta johtuen se ei ole edullisinta rakennusmaata. Alueelle mahtuu noin 100 omakotitonttia. Sen toteuttaminen ei ole toistaiseksi suunnitelmissa.

#### KANTAKAUPUNGIN KESKUSTAN ETELÄOSA:



Keskustan pohjoispuolella, Ojoisilla, Ojoisten kartanon ympäristössä on yleiskaavassa noin 8 hehtaarin varaus pientaloasumiseen. Näistä vain Alueelle voi sijoittua 300 asukasta. Yleiskaavassa on keskustan pohjoispuolella, **Kirstulassa**, varattu noin 35 hehtaarin alue pientalorakentamisen reservialueeksi, jonka toteutuminen on vasta vuoden 2035 jälkeen.

Asumisaluevaraus,  
yleiskaava

toteutus mahdollinen  
ennen v. 2035  
xxxx as.

toteutus v. 2035 jälkeen  
xxxx as.

Asumisen reservialue,  
yleiskaava

toteutus v. 2035 jälkeen

35 ha

Kirsula 13

Pikku-Parola 30

Pikku-Parola

Parolannummentie

Pikku-Parolan tie

Wakelä

Warilantien tie

Pullerimäki 10

Ojoen 11

Ruostonmäki 12

Pullerimäki

8 ha

0 as.

300 as.

Vuorentaan koulun kaakkoispuolelle on suunnitelmissa sijoittaa tulevaisuudessa purettavan **entisen Vuorentaan vanhainkodin alueelle** ja sen lähiympäristöön pientalotontteja, noin 75 tonttia (asukasmäärä noin 220). Ensivaiheessa toteutuu kaupungin omistama 25 tontin ns. Metsäharjun alue, jonne parhaillaan rakennetaan uusia pientaloja. Yleiskaavassa on varattu alueita pientalojen uudisrakentamiseen Vuorentaan koulun länsi- ja lounaispuolelle, **ns. Tertin alueelle**. Pientaloille varattua aluetta on noin 140 hehtaaria, jolloin alueelle voi sijoittua noin tuhat erillispientalotonttia (tontin koko n. 1000 m<sup>2</sup>). Asukasmäärä Tertin alueella olisi silloin noin 3 000. Kyseisellä alueella kaupunki omistaa merkittävän osan maasta ja sen alueen suunnittelu on lähitulevaisuuden suunnitelmissa. Edellä mainittujen alueiden toteutuksen aloitus sijoittunee lähemmäs 2030-lukua ja ne toteutuvat vaiheittain siten, että koko alueen valmistuminen menee seuraavalle vuosikymmenelle. Yleiskaavassa on osoitettu lähistöltä noin 40 hehtaaria asumisen reservialueeksi, jonka toteutus ulottuu tällä hetkellä pidemmälle tulevaisuuteen.

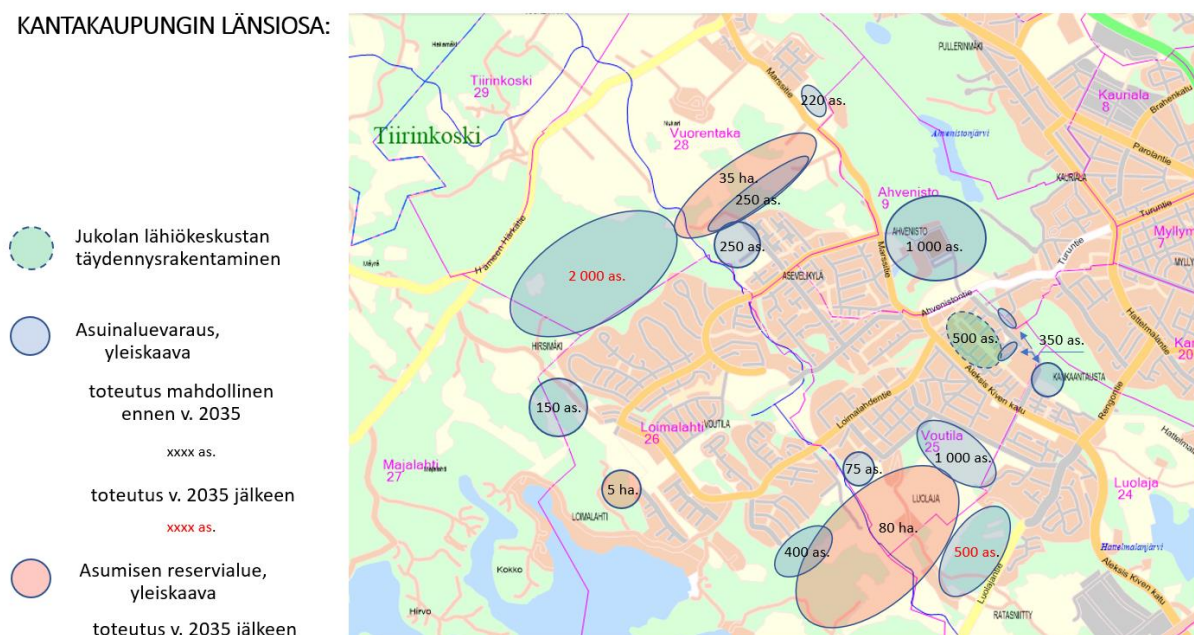
6



pientalotontteja rivi- ja omakotiasumiseen noin 6 400 k-m<sup>2</sup>. Kaikkien edellä mainittujen tonttien toteuttaminen mahdollistaisi noin 500 asukkaan sijoittumisen Jukolan keskustan tuntumaan. **Ahveniston Sairaalamäen alueelle** voisi sijoittua pientalo- ja kerrostaloasumista. Alustavan arvion perusteella alueelle voidaan sijoittaa asuinrakentamista noin 50 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaa arviolta noin 1 000 uutta asukasta Ahveniston mäen ympäristöön. Alueen mahdollinen toteutus on vuosikymmen loppupuolella ja valmistuminen menee näillä ainakin näkymin ainakin 2030-luvun lopulle. **Jukolan koulun ympäristössä** on yleiskaavassa osoitettu muutamia pieniä täydennysrakentamisen alueita omakotiasumiseen (3,4 ha) ja yhtiömuotoiseen rakentamiseen (3,4 ha). Näille alueille voi sijoittua noin 200 asuntoa ja noin 350 asukasta.

**Luolajan Kolkanmäen, Pollentie ja Luolajantie** välisellä alueella on noin 64 hehtaarin suuruiset aluevaraukset pientalorakentamiseen, jotka on osoitettu kantakaupungin yleiskaavassa. Kaupungin omistuksessa niistä on vain pieni osa. Tämä vaikuttaa alueen suunnittelun ja rakentamisen aikatauluun. Se on tulevaisuuden rakentamiskohde, jossa osalla alueista, esim. Pollentien varrella, voisi olla painopiste yhtiömuotoisessa pientalorakentamisessa ja vähän pienemmissä omakotitonteissa. Alueelle voisi sijoittua noin 2 000 asukasta yhtiömuotoiseen rivi- ja pienkerrostaloihin sekä omakotitaloihin. Lisäksi asumisen reservialuetta on edellä mainittujen alueiden välissä noin 80 hehtaaria, joka soveltuisi omakotiasumiseen arviolta 1 800 asukkaalle.

KANTAKAUPUNGIN LÄNSIOSA:



## TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUEET KAUPUNGIN ITÄOSASSA

**Sairion, Hätilän ja idänpään alueet** ovat pääosin rakentuneet ja täydennysrakentamista voi tapahtua vielä pienessä mittakaavassa olevassa olevaa rakennetta tai olevia tontteja tiivistämällä. Uutta merkittävää täydennysrakentamista ko. alueille ei ole tulossa tulevaisuudessa. Asemantaustalla on jonkin tiivistämisen varaa ja muutamia rakentamattomia tontteja. Asemantausta asukasmäärän lisäys voisi olla noin 100 asukasta.

Yksityisen omistuksessa oleva täydennysrakentamisen alue on **Katisten kartanon eteläpuolella**, jossa on valmis asemakaava ja on oletettavissa, että alue voisi rakentua vähitellen lähivuosien aikana. Alueelle rakentuu pientalojen (yhtiömuotoista rakentamista n. 15 000 k-m<sup>2</sup> ja omakotitaloja 2 500 k-m<sup>2</sup>) lisäksi myös kerrostaloja (n. 10 000 k-m<sup>2</sup>) Alueelle sijoittuu noin 700 asukasta. **Katistentien ja Tuuloksentein kulmauksessa** on yleiskaavassa pieni kerrostaloalueen varaus. Sen noin 2 hehtaarin alueelle voi sijoittua noin 150 asukasta. Kapealla maakaistaleella on huomioitava erityisesti Tuuloksentein melu.

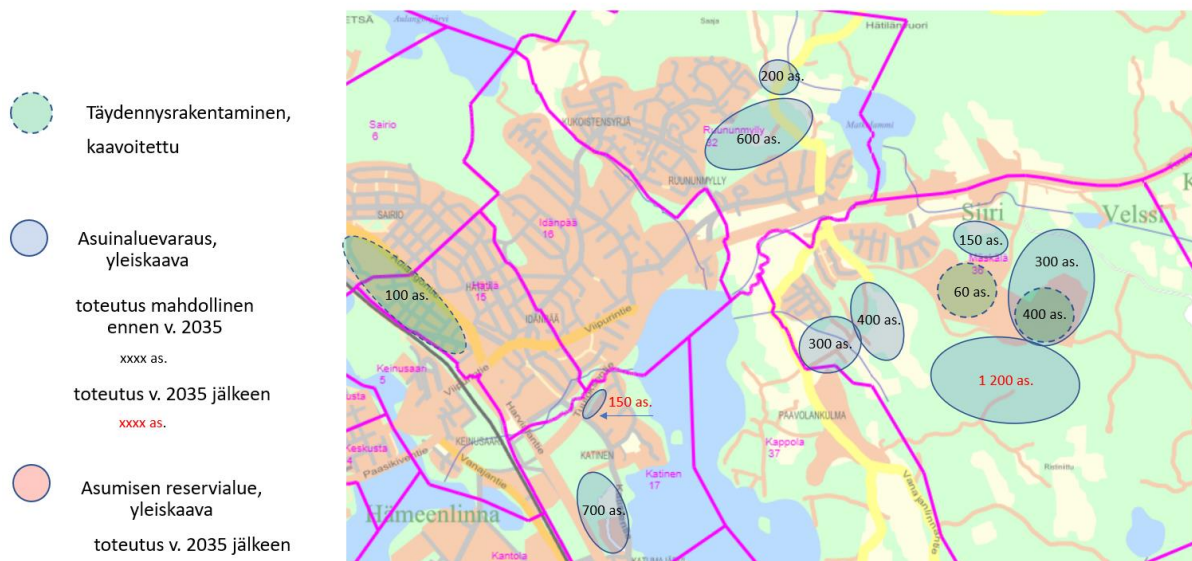
Kaupungin itäpuolella, kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaisia, asuntorakentamista koskevia tulevaisuuden täydennys- ja laajennusalueita on **Ruununmyllyn alueella** (Papinniityntien ja Etu-Hätiläntien välissä) ja **Mäskälän kaupunginosassa**, jonka ympäristöön on osoitettu useita pientaloalueita. Ensin mainitussa kohteessa, joka muodostuu kahdesta alueesta, täydennys- ja laajennusalueet ovat vain osittain kaupungin omistuksessa. Alueen koko on noin 36 hehtaaria ja sinne voi sijoittua 700 - 800 asukasta.

**Mäskälän kaupunginosassa** on laajoja yleiskaavan mukaisia alueita osoitettu pientalorakentamiseen. Kaupungin omistuksessa on merkittävä määrä kyseisistä pientaloalueista, lukuun ottamatta asumisen reservialueita. Mäskälän Siirin alueella on tällä hetkellä vapaita omakotitalotontteja vajaa 20 ja valmiiksi kaavoitettuna noin 130 tontin alue (Siiri III), jossa on lisäksi yhtiömuotoiselle rakentamiselle varattu 6 tonttia. Siirin alueen eteläpuolella on noin 60,5 hehtaarin ja sen pohjoispuolella 16,5 hehtaarin alueet pientaloasumiselle. Alueiden toteutukseen vaikuttaa pientalotonttien kysyntä. Mäskälässä olevat alueet olisivat toteutettavissa ja luovutettavissa, kun asemakaava on laadittu ja alueen kunnallistekniikka on rakennettu. Alueelle voi sijoittua noin 3 000 asukasta (n. 1 000 m<sup>2</sup> tontteja). Tonttien ja asukkaiden määrään vaikuttaa osaltaan rakentamisen tiiviys. Mäskälän länsireunaan Vanajanlinnantie varteen, ns. **Mettolan** kaava-alueelle, on



sijoittumassa n. 27 hehtaarin alueelle pientaloasumista: noin 100 tonttia ja 300 asukasta. Alueen maaperä voi vaikuttaa tonttimäärään vähentävästi. Mettolan itäpuolella on noin 8 hehtaarin AP-aluevaraus ja noin 12 hehtaarin P-aluevaraus, josta ainakin osa voisi olla myös asumista. Näille alueille voi sijoittua parhaimmillaan noin 400 asukasta. Asukasmäärä voisi kokonaisuudessaan Mäskälän alueella olla noin 2 500, ilman asumisen reservialueita, joita siellä on noin 75 hehtaaria.

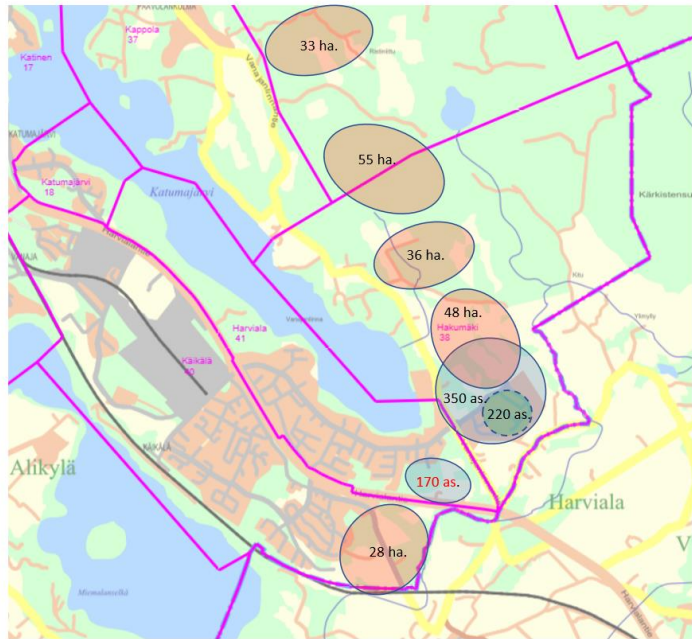
KANTAKAUPUNGIN ITÄOSA, I:



**Katumajärven eteläpuolella Harvialassa ja sen itäpuolella Hakumäessä on yleiskaavassa varattu pientaloasumiseen noin 26 hehtaarin alue, joka on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen kaavoittaminen ei ole lähivuosina ajankohtaista, sillä sen lähistöllä Vanajanlinnantien ja rantatien itäpuolella on hitaasti rakentunut alue, jossa on vapaita AO-tontteja yli 50. Asukasmäärä olisi ko. aluevarausten rakennuttua noin 500. Asumisen reservialuetta on runsaasti, noin 170 hehtaaria, erityisesti Hakumäen puolella.**

## KANTAKAUPUNGIN ITÄOSA, II:

-  Täydennysrakentaminen
-  Asuinaluevaraus, yleiskaava  
toteutus mahdollinen ennen v. 2035  
xxxx as.
-  toteutus v. 2035 jälkeen  
xxxx as.
-  Asumisen reservialue, yleiskaava  
toteutus v. 2035 jälkeen



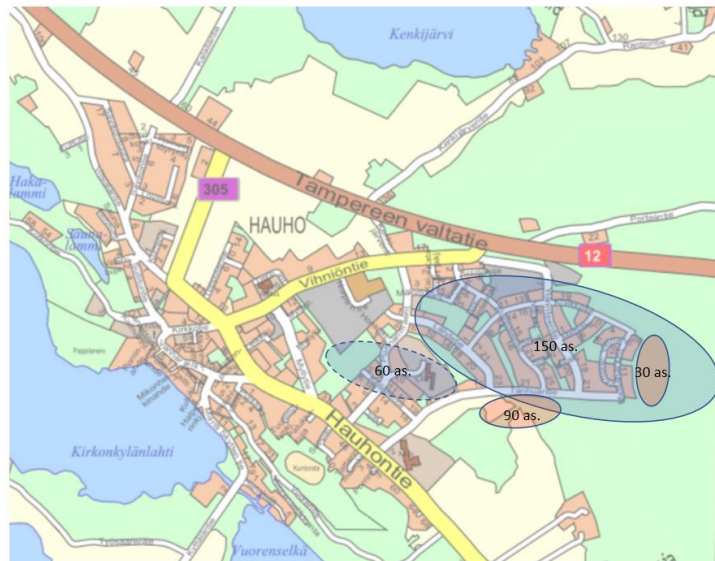
## PITÄJÄT

### Hauho

Kaupungilla on neljä rivitalotonttia ja 18 omakotitonttia vapaana rakentamista varten **Hauhon kirkonkylässä** ja kaksi omakotitonttia **Alvettulassa**. Näille tonteille voi sijoittua yhteensä noin 150 asukasta. **Hauhon kirkonkylän** keskustan itäpuolelle on kaavoitettu pientaloalue, jossa on osa em. vapaana olevista tonteista. Kyseisen kaavan aivan itäisimmällä alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Tällä alueella on kymmenkunta kaupungin tonttia ja yksityisten omistamia tontteja on yli 30 kpl. Tanhuantien eteläpuolelle on myös kaavoitettu 12 kaupungin omistamaa omakotitonttia, mutta alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Kirkonkylä keskustassa on noin 50 yksityisen omistamaa rakentamatonta tonttia, joista suurin osa on omakotitontteja ja muutamia asuin- ja liike- tai rivitalotontteja. Kirkonkylän keskustan alueelle on vireillä asemakaavan muutos, jossa on tarkoitus sijoittaa omakotitontteja noin 20 kpl aivan keskustan palveluiden ääreen. Asukkaita voi sijoittua ko. tonteille yhteensä noin 60 kpl.

#### HAUHO, KIRKONKYLÄ:

-  Rakennettavia tontteja  
xxxx as.
-  Asemakaavoitus vireillä  
xxxx as.
-  Kunnallistekniikka puuttuu  
xxxx as.



**Alvettulassa** on em. parin kaupungin omistaman tontin lisäksi asemakaavoitetulla alueella kymmenkunta yksityisen omistamaa rakentamatonta omakotitonttia. **Hauhon eteläisessä** on kaavoitettu vuonna 2014 Murronkulmaan 62 omakotitonttia käsittävä alue, joka on kokonaan toteutumatta, koska alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa.

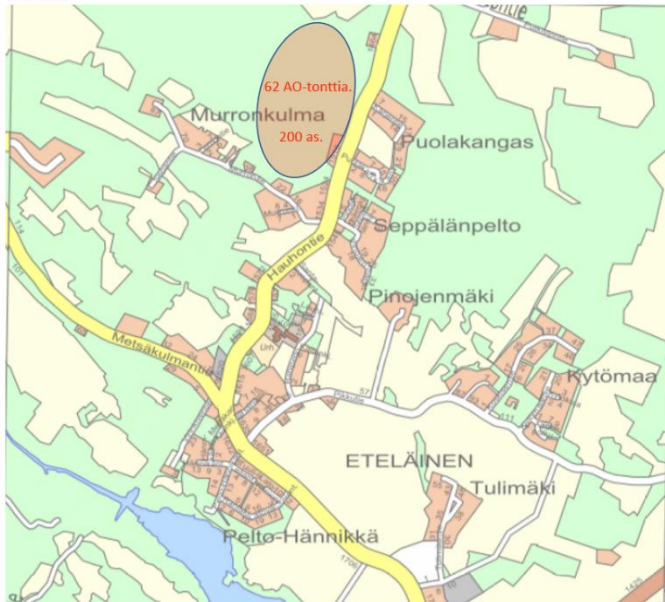
#### HAUHO, ETELÄINEN JA ALVETTULA:

-  Asemakaavoitettu, alueella ei kunnallistekniikkaa
-  Rakennettavia tontteja

##### Alvettula:



##### Eteläinen:



## Iittala

Uusia asumisen alueita on osoitettu Iittalan kaavarunkoalueen reunoille lännessä Turkinmäen molemmiin puolin, etelässä Kotkajärventien varteen sekä idässä Tiiruentien päähän ja Numminmäkeen. Kaavarunkoalueelle on sijoitettavissa noin 160 uutta pientalotonttia, joka tarkoittaa noin 500 asukasta. Vanhan koulun, Nuhalan, alueelle voisi sijoittua pienehkö kokonaisuus, joka sisältää omakotiasumista (7 tonttia) ja yhtiömuotoista asumista 2 tonttia. Alueelle sijoittuisi noin 75 asukasta. Alueen kaavoitus on vireillä.

Rakentamattomia asemakaavoitettuja erillispientalojen tontteja Iittalassa on noin 230 kpl, joista kaupungin omistamia noin 50 kpl. Kaupungin omistamia tontteja on mm. Turkinmäessä, Kalvolantien itäpuolella Kaarneenmäentien läheisyydessä ja Numminmäessä Isomäentien eteläpuolella. Lisäksi Vastamäessä ja Lennin alueella on muutamia yksittäisiä tontteja. Kaupungin omistamien tonttien asukasmäärä olisi noin 150 - 200 asukasta. Iittalan asemakaavoitetulla alueella on rakentamattomia yksityisten omistamia rivitalotontteja yhteensä 15 kpl. Rakentamattomia kerrostalotontteja on kaksi Iittalan keskustassa ja molemmat ovat yksityisten omistamia.

### IITTALA:

-  Rakennettavia tontteja  
xxxx as.
-  Asemakaavoitus vireillä  
xxxx as.
-  Kaavoitetaan uudelleen  
xx ha.
-  Kunnallistekniikka puuttuu  
xx tonttia.
-  Asuinaluevaraus, Iittalan  
kaavarunko





## Lammi

Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (v. 2007) on esitetty merkittäviä asumisen laajennusalueita nykyisen keskustan ympäristössä. Kaupunki omistaa vain pieniä osia ko. alueista. Kaupungin omistamia rakentamatta olevia omakotitontteja on alle 20 kpl ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on alle kymmenen kappaletta. Näiden tonttien rakentaminen mahdollistaa Lammille noin 200 uutta asukasta. Ns. Rannanmaan alueella on asemakaavoitettuja pientalotontteja omakoti – ja rivitaloasumiseen noin 60 kpl. Kunnallistekniikan puuttuessa tonteista vain pieni osa on rakennettavissa, noin 10 kpl. Alueen uudelleen kaavoittaminen on ollut harkinnassa. Tavoitteena on tehostaa ko. alueen maankäyttöä.



## Renko

Rengon kirkonkylän alueella on kaupungin omistamia vapaita tontteja omakotiasumiseen noin 13 kpl ja yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen 3 kpl. Tämä tarkoittaa suunnilleen 80 uutta asukasta Renkoon. Raitalammin alueelle on kaavoitettu kaupungin omistama 17 omakotitontin kokonaisuus, jonka kunnallistekniikka on rakentamatta. Kyseiselle alueelle sijoittuisi yli 50 asukasta. Hietainmäkeen on kaavoitettu vuonna 2009 kaikkiaan 77 pientalotonttia. Alue on toteutumatta, sillä kaavan hienosta ideasta huolimatta alueen kunnallistekniikka on kallista rakentaa suunnitelman väljyyden vuoksi. Pientalojen

korttelialueet muodostuvat seitsemästä ryppästä, jotka sijoittuvat väljästi metsäiseen maastoon.

#### RENKO:

-  Toteutettavissa olevat tontit /alueet
-  Puuttuu kunnallistekniikka
-  Ei kannata toteuttaa



#### Tuulos

Tuuloksen Syrjäntakana on kaavoitettuja omakotitontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja, jotka on kaavoitettu vuosien 1978 - 1998 välillä. Osalle tonteista ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa. Osalla kaavoitetusta alueesta on vanhentunut asemakaava, joka tulisi uudistaa. Alueella on myös paljon yksityisten omistamia toteutumattomia tontteja. Kaupungin vapaat tontit (omakotitontit, mukana Tervalammintien tontit, noin 21 kpl + yhtiömuotoiset pientalotontit 5 kpl) mahdollistavat noin 150 asukkaan sijoittumisen alueelle. Teoriassa em. kaavan mukaisille tonteille mahtuisi noin 500 asukasta, jos kunnallistekniikka rakennetaan puuttuvilta osin. Kaavaa tulisi kuitenkin tehostaa ja poistaa siitä esim. osa kaduista tarpeettomina.

TUULOS:

-  Rakennettavia tontteja  
150 as.
-  Osittain puuttuva  
kunnallistekniikka  
350 as.

