



SELOSTUS Luonnos

Ratastie 1 ja Vuorentaan koulu

Asemakaavan muutos, Vuorentaka (28. kaupunginosa), korttelin 36 tontti 3 sekä

korttelin 32 tontti 3 ja osa VL- ja katualueesta

Kaavanro 2647

8.10.2025

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	2
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	3
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.1.2	Alueen historia	7
2.1.3	Luonnonympäristö	11
2.1.4	Rakennettu ympäristö.....	12
2.1.5	Liikenneympäristö	14
2.1.6	Maanomistus.....	14
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	15
2.2.1	Maakuntakaava	16
2.2.2	Yleiskaava.....	17
2.2.3	Voimassa olevat asemakaavat.....	19
2.2.4	Tarvittavat selvitykset	20
2.2.5	Selvitykset ja kirjalliset lähteet.....	20
2.2.6	Muut suunnitelmat ja päätökset	21
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	21
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	21
3.2.1	Osalliset	21

3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	22
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	23
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU	23
3.5	RAKENNUSTAPAHOJE	25
3.6	SITOVA TONTTIJAKO.....	25
3.7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	25
3.8	TAVOITEAIKATAULU	25
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

Kuvaluettelo

<i>Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen raja- aus kartalla.</i>	4
<i>Kuva 2. Ote- tussa il- makuvassa yleisku- va suunnittelualueen rakennuskannasta.</i>	5
<i>Kuva 3. Vuorentaan koulun alue (vasemmalla) sekä pientaloalue (oikealla), jonne sijoittuu kaavamuutosalueen AO-tontti.</i>	6
<i>Kuva 4. Tiluskartta 1703.</i>	8
<i>Kuva 5. Isojaon jär- jestelykartta Vuorentaan kotitiluksilla 1886-1889.</i>	9
<i>Kuva 6. Ote Senaatin kartastoista, joita kartoitettiin vuosina 1890-1907.</i>	9
<i>Kuva 7. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1939 ja 1967.</i>	10
<i>Kuva 8. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 2015 ja 2024.</i>	10
<i>Kuva 9. Vuorentaan koulun tontin saattoliikenteen keskelle sijoittuva kaavassa suojeltu tammi.</i>	11
<i>Kuva 10. Ratastie 1:n suunnittelualue sekä vieressä sijaitseva kevyen liikenteen väylä VL- alueella.</i>	12
<i>Kuva 11. Vuorentaan koulun uusi koulurakennus.</i>	13
<i>Kuva 12. Vuorentaan koulun tontilla sijaitse pienempi opetuskäytössä oleva rakennus.</i>	13
<i>Kuva 13. Ratastie 1:n tontilla sijaitsevat rakennukset ja istutuksia.</i>	14
<i>Kuva 14. Maanomistuskartta suunnittelualueesta.</i>	15
<i>Kuva 15. Ote maakuntakaavasta</i>	16
<i>Kuva 16. Ote Museoviraston karttapalvelusta</i>	17

<i>Kuva 17. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035.....</i>	<i>18</i>
<i>Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta.</i>	<i>20</i>

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Ratastie 1 ja Vuorentaan koulu Asemakaava, kaavan nro 2647
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee kaavan nro 2587 aluetta, johon kuuluu YO-tontti 109-28-32-2, VL-alue (109-425-1-7) ja katualueita sekä AO-tonttia 109-28-36-1 ja läheistä VL-alue (109-425-3-1) Ratastie 1:n kaava-alueen koko on n. 1404 m ² ja Vuorentaan koulun kaava-alueen koko on n. 2,7 hehtaaria (26 967 m ²).
Kaavan laatija:	kaavasuunnittelija Aino Niiva aino.niiva@hameenlinna.fi puh. 050 330 9891
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus Wetterhoffinkatu 2, 2. krs 13100 Hämeenlinna mypalvelupiste@hameenlinna.fi kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Vireilletulopäivä:	Vuorentaan koulu: 14.12.2023 (kaavoituskatsaus 2024) Ratastie 1: 8.10.2024 (käynnistämispäätös)
Kaupunkirakennelautakunta:	(täydentyy)

Kaupunkirakennelautakunta: (täydentyy)

Lainvoimakuulutus: (täydentyy)

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavan suunnittelualue, joka koostuu kahdesta osasta, sijaitsee Vuorentaan kaupunginosassa, n. 5 km etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta. Alueen sijainti suhteessa Hämeenlinnan keskustaan on esitetty selostuksen kansilehden opaskarttaotteessa. Vuorentaan koulun kaava-alue rajautuu virkistys-, katu- ja erillispientaloalueisiin. Ratastie 1:n kaava-alue rajautuu Ratastiehen, kevyen liikenteen väylään ja erillispientalotonttiin.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Ratastie 1:n erillispientalotonttia (AO) 109-28-36-1 sekä Vuorentaan koulun YO-tonttia 109-28-32-2 lähivirkistysalueille (VL), jo alueilla vallitsevien nykytilanteiden mukaisesti. Ratastie 1:n tontin on tarkoitus laajentua VL-alueella sijaitsevan pensasaidan mukaisesti. Vuorentaan koulun tontin on tarkoitus laajentua saattoliikenteelle varatun alueen mukaisesti. Samalla lunastetaan kaupungin omistuksessa olevat alueet.

Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake (täydentyy)
2. Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Tonttijakokartan nro xxxx pienennös (täydentyy)

Erilliset liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 2. Vuorentaka – Yleissuunnitteluohjeet (Hämeenlinnan kaupunki, 1989)
-

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ratastie 1:n kaava-alueen koko on n. 1404 m², josta AO-tontin osuus on noin 1152 m² ja VL-alueen osuus n. 252 m².

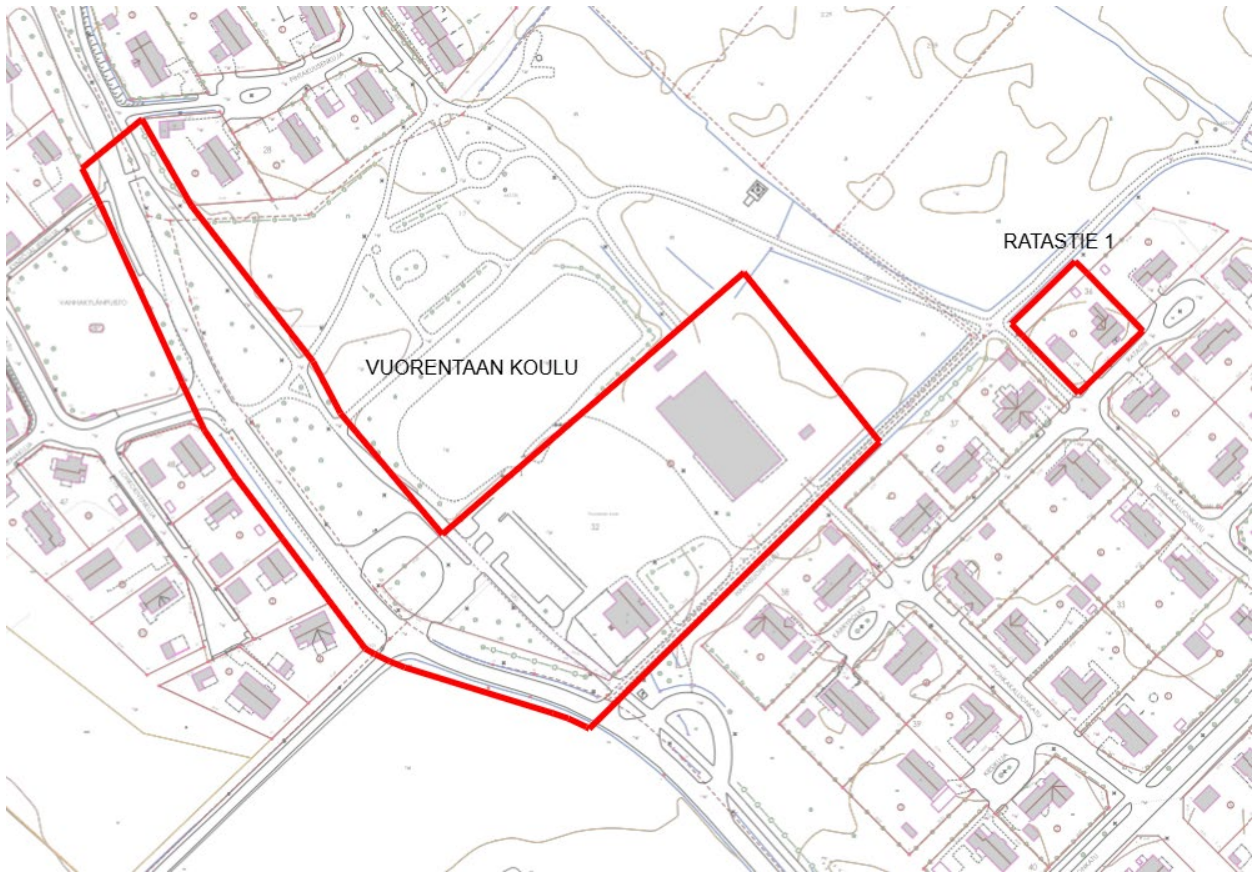
Vuorentaan koulun kaava-alueen koko on yhteensä n. 2,7 hehtaaria (26 967 m²), josta YO-tontin osuus noin (14 436 m²) ja VL-alueen osuus n. 4 818 m². Jäljelle jäävä osuus Vuorentaan koulun kaava-alueesta koostuu katualueista.

Vuorentaan koulun YO-tontilla 109-28-32-2 sijaitseva uusi koulurakennus on valmistunut 3.11.2021. Koulurakennukseen on käytetty kerrosalaa 1160 k-m². Tontilla sijaitsee myös pienempi opetuskäytössä oleva rakennus, joka on valmistunut 1957. Rakennukseen on käytetty kerrosalaa 525 k-m². Lisäksi koulun tontilla on kaksi pienempää talousrakennusta.

Ratastie 1:n tontilla 109-28-36-1 sijaitsee 1 2/3-kerroksinen asuinrakennus ja autotalli. Asuinrakennus on valmistunut 1.3.1993, ja siihen on käytetty rakennusoikeutta 182 k-m². Autotalli on valmistunut 1.1.1996 (arvio), ja siihen on käytetty rakennusoikeutta 50 k-m².

Suunnittelualue koostuu kahdesta erillisestä osasta. Ratastie 1:n suunnittelualue on muodoltaan lähellä neliötä ja se rajautuu Ratastiehen 36 m verran. Vuorentaan koulun tontti rajautuu Marssitiehen n. 100 m verran.

Vuorentaan koulun luoteispuolella sijaitsee hiekkakenttä sekä Vuorentaan leikkipaikka. Suunnittelualueen lähistöllä oleva rakennuskanta koostuu pientaloista. Suunnittelualueen lounaispuolelle avautuu avoin peltomaisema.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Suunnittelualueet on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 2. Otetussa ilmakuvassa yleiskuva suunnittelualan rakennuskannasta. Suunnittelualueet on rajattu kuvaan punaisella.

Maisemalliset arvot

Vuorentaan koulun lähiympäristö sisältyy valtakunnallisesti merkittävään Hämeen Härkätien maisema-alueeseen. Härkätie on merkittävä historiallinen tielinjaus Hämeenlinnasta Turkuun. Tien juuret ulottuvat 800-luvulle ja keskiajalla tie oli merkittävimpiä tieyhteyksiä Suomessa. Vuorentaan kohdalla Härkätien maiseman hallitsevia elementtejä ovat avoimet laajat pellot, vanhat kylän talojen pihapiirit ja puurivit teiden varsilla.

Koulun tontti on jäänyt maisemallisesti näkymättömiin Härkätien suunnasta aluksi 1990 - luvulla rakentuneiden Marssitien pohjoispuolisten omakotikortteleiden toteuduttua ja 2010 jälkeen Rääpiälän ympäristön muuttuessa omakotitaloalueeksi. Tontti rajautuu idässä Tohkakallion omakotialueeseen, idässä puistoon ja avoimeen hiekkakenttään, joka

toiminnallisesti hahmottuu osaksi kouluympäristöä. Koulun pihalta Marssitien yli avautuu puiden välistä näkymä peltomaisemaan. Tontin takaosasta koillisen suuntaan nousee Ahveniston harjun metsäinen maisema.

Alueen maisemalliset arvot perustuvat sen sijaintiin Hämeen Härkätien maisemakokonaisuudessa. Koulun ympärille toteutuneen rakentamisen myötä koulun lähiympäristö on muuttunut kaavoitetuksi pientaloalueeksi, ja koululle ole enää suoraa näkymää Härkätieltä. Koulun pihaa rajaa Marssitien suunnasta leveä, puistomainen ja puustoinen katualue, jonka vuoksi koululle ei ole näkymiä pellon suunnasta.



Kuva 3. Vuorentaan koulun alue (vasemmalla) sekä pientaloalue (oikealla), jonne sijoittuu kaavamuutosalueen AO-tontti. Koulun pihaa rajaavat puuistutukset. Suunnittelualueen lounaispuolelle avautuu avoin peltomaisema. Kuvassa näkyy Vuorentaan koulun vanha koulurakennus.

2.1.2 Alueen historia

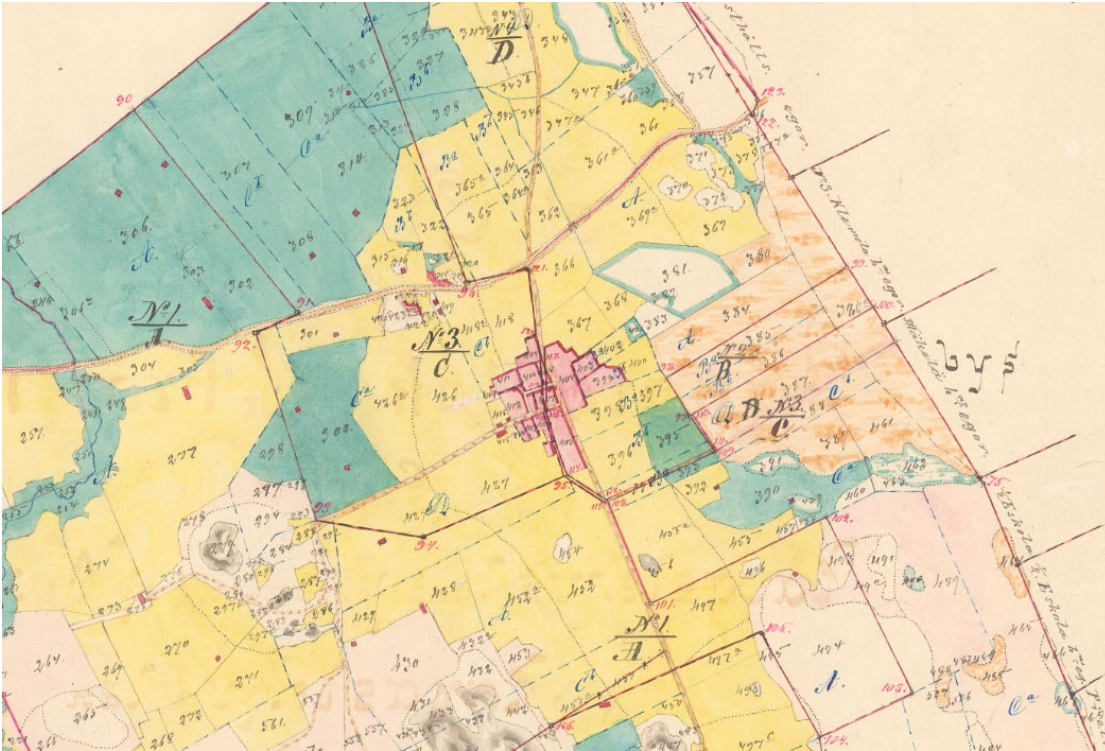
Vuorentaan kylässä tiedetään olleen asutusta ainakin varhaiselta keskiajalta lähtien. Sitäkin vanhemmasta historiasta kertoo Vuorentaan koulun läheisellä Nukarin pellolla oleva muinaisjäännös, rautakautinen kuppikivi, jonka alkuperää ei ole onnistuttu vahvistamaan. Koska Hämeenlinnan seutu on ollut rautakaudella Varsinais-Suomen jälkeen tiheintä asutusaluetta, löytyy alueelta erityisen paljon kuppikiviä/uhrikiviä. Kuppikivet sijaitsivat yleensä vanhassa maatalousmaisemassa tai kalmistojen tai asuinpaikkojen tuntumassa. Niiden käyttötarkoituksista on erilaisia olettamuksia ja tulkintoja, joista yhden mukaan ne ovat yhteydessä peltojen hedelmöittämisriitteihin (Arkeologisen kulttuuriperinnön opas, <https://akp.nba.fi/wiki;kuppikivi>, 31.10.2024). Kun kuppikiveä käytettiin uhrikivenä, sen syvennyksiin on laitettu uhrilahjoiksi esimerkiksi jyviä tai maitoa, jotta saadaan hyvä sato tai turvataan karjan hyvinvointi.

Aivan koulun alueen vieressä sen pohjoispuolella on Vuorentaan keskiaikaisen kylän kylätontti. Isojaon myötä Vuorentaan kylän talot siirtyivät pois kylätontilta, viimeisimmät 1900-luvun alkupuolella. Lähimaisemassa kylän taloja ovat Härkätien molemmin puolin peltosaarekkeissa sijaitsivat Nukari, Rääpiälä, Ässälä ja Mikkola. 1900-luvun alusta 1980-luvun loppuun Vuorentaka säilyi lähes muuttumatta maalaismaisena kylänä. Tuolloin koulun molemmille puolille kaavoitettiin ja rakennettiin Vuorenpellonkadun ja Tohkakallionkadun pientaloalueet, ja viimeisimpänä 2010-luvulla Rääpiälän ja koulun väliselle pellolle muodostettiin uusia pientalokortteleita.

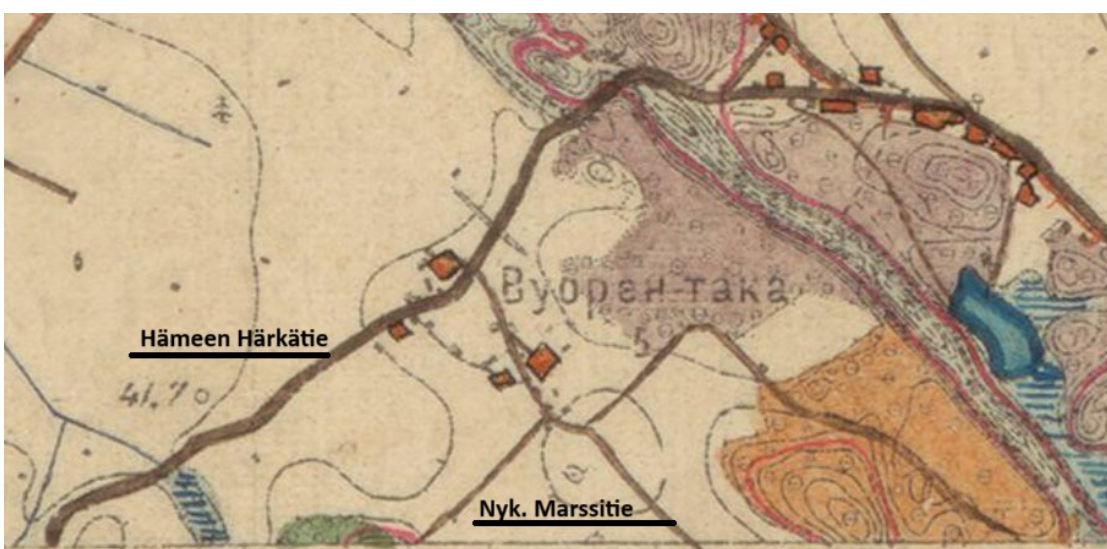
Vuorentaan entinen kansakoulu purettiin 2021-2022 huonokuntoisuuden ja runsaiden sisäilmaongelmien vuoksi. Sen viereen on rakennettu uusi koulurakennus 2021. Koulun tontilla oleva pienempi rakennus on myös opetuskäytössä, mutta se on ennen toiminut asuinrakennuksena.



Kuva 4. Tiluskartta 1703. Vuorentaan kylän neljä taloa sijaitsevat kylätontilla. Hämeen Härkätie kulkee vaakasuunnassa. Kuvan kaakkoiskulmassa on Kachton Lami, mikä tarkoittanee nykyistä Kahtoilampia. Lammen ja kylän väliselle alueelle piirretyt kaaret tarkoittavat harjua. (H91:13/1-2 Vuorentaka, <https://digihakemisto.net/aineisto/2543001427>, 31.10.2024.)



Kuva 5. Isojaon järjestelykartta Vuorentaan kotitiluksilla 1886-1889. Hattulan pitäjän, Tyrvännön kappelin ja Hämeenlinnan maaseurakunnan varsinaisilla syyskärajillä vahvistettiin kartalla toimitettu järjestysjako. Kylän talot ovat A) Nukarin rustitila, B) Ässälan perintötalo (jää kartan ulkopuolelle, etelään), C) Rääpiälän rustitila ja D) Mikkolan perintötalo. Karttaan on myöhemmin kirjoitettu lyijykynällä teksti "Kaikki tilat siirrettiin Vanajan kuntaan, paitsi kansakoulun tonttimaa Hämeenlinnan kaupunkiin 1948.". (H91:13/7-15 Vuorentaka, <https://digihakemisto.net/item/2543001692/8080391382/1>, 31.10.2024.)



Kuva 6. Ote Senaatin kartastoista, joita kartoitettiin vuosina 1890-1907. Vuorentaan kohdalla näkyy tiestön perusrakenne ja aukeat viljelykset. Nukarin tila ei ihan näy karttalehden alalaidassa.



Kuva 7. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1939 ja 1967. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit ovat ympyröity punaisella. 1967 vuoteen mennessä aiempi koulurakennus ja koulun ympäristöä on rakentunut. Ratastie 1:n alue ei ole vielä rakentunut. (kuvat: paikkatietoikkuna)



Kuva 8. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 2015 ja 2024. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit ovat ympyröity punaisella. Vuoteen 2015 mennessä Vuorentaan koulun lähellä olevat asuinalueet ovat rakentuneet. Vuoteen 2024 mennessä vanha koulurakennus on purettu ja tilalle on rakennettu uusi koulurakennus. Lisäksi vuoden 2024 ilmakuvassa näkyy saattoliikenteen uusi järjestely sekä uusi pysäköintialue Vuorentaan koululla. (kuvat:paikkatietoikkuna)

2.1.3 Luonnonympäristö

Vuorentaan koulun tontin luoteispuolta sivuaa VU- eli urheilu- ja virkistyspalvelualue, jossa sijaitsee koulun urheilukenttä. Muu viheralue asemakaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä on VL- eli lähivirkistysaluetta, jossa kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja reittejä.

Suunnittelualueen viherympäristöä on pyritty Vuorentaan koulun alueella säilyttämään, sillä voimassa olevassa kaavassa on suojeltu saattoliikenteen keskellä sijaitseva tammi sekä Marssitien varrella sijaitsevia puurivejä on merkitty säilytettäviksi puuriveiksi. (kuva 9.)

Ratastie 1:n tontti on yleisilmeeltään vihreä ja tonttia rajaa korkea pensasaita. Tontti rajautuu lähivirkistysalueeseen ja tontin takana kulkee kevyen liikenteen väylä. (Kuva 10.)

Maaperä on Ratastie 1:n alueella hienoa hietaa. Vuorentaan koulun alueella maaperä on osittain hienoa hietaa ja osittain hiesua.



Kuva 9. Vuorentaan koulun tontin saattoliikenteen keskelle sijoittuva kaavassa suojeltu tammi.



Kuva 10. Ratastie 1:n suunnittelualue sekä vieressä sijaitseva kevyen liikenteen väylä VL-alueella.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Vuorentaan koulun tontilla sijaitsee kaksi opetuskäytössä olevaa rakennusta; ennen asuinkäytössä ollut pienempi rakennus sekä vuonna 2021 valmistunut isompi koulurakennus. Lisäksi tontilla sijaitsee jätekatos ja ulkovälinevarasto. Uusi koulurakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Ulkoverhouksena on käytetty valkoista ja keltaista pystylaudoitusta. (kuva 11.)

Vuorentaan koulun tontilla sijaitseva pienempi rakennus on harjakattoinen ja kaksikerroksinen. Rakennus on alun perin toiminut opettajien asuinrakennuksena, mutta se on myöhemmin muutettu koulukäyttöön ja remontoitu vuonna 2012.

Julkisivumateriaalina rakennuksessa on käytetty keltaista rappausta. Rakennus on tyypillinen harjakattoinen 1950-luvun asuinrakennus. Rakennus on pitkiltä julkisivuiltaan symmetrinen ja perushahmoltaan noppamainen rakennus, joka on säilyttänyt pääpiirteissään alkuperäisen ulkoisen ilmeensä. (kuva 12.)

Ratastie 1:n tontilla sijaitsee asuinrakennus ja autotallirakennus. Rakennukset ovat harjakattoisia ja julkisivumateriaaliltaan vaalean harmaata laudoitusta. (kuva 13.)



Kuva 11. Vuorentaan koulun uusi koulurakennus.



Kuva 12. Vuorentaan koulun tontilla sijaitse pienempi opetuskäytössä oleva rakennus.



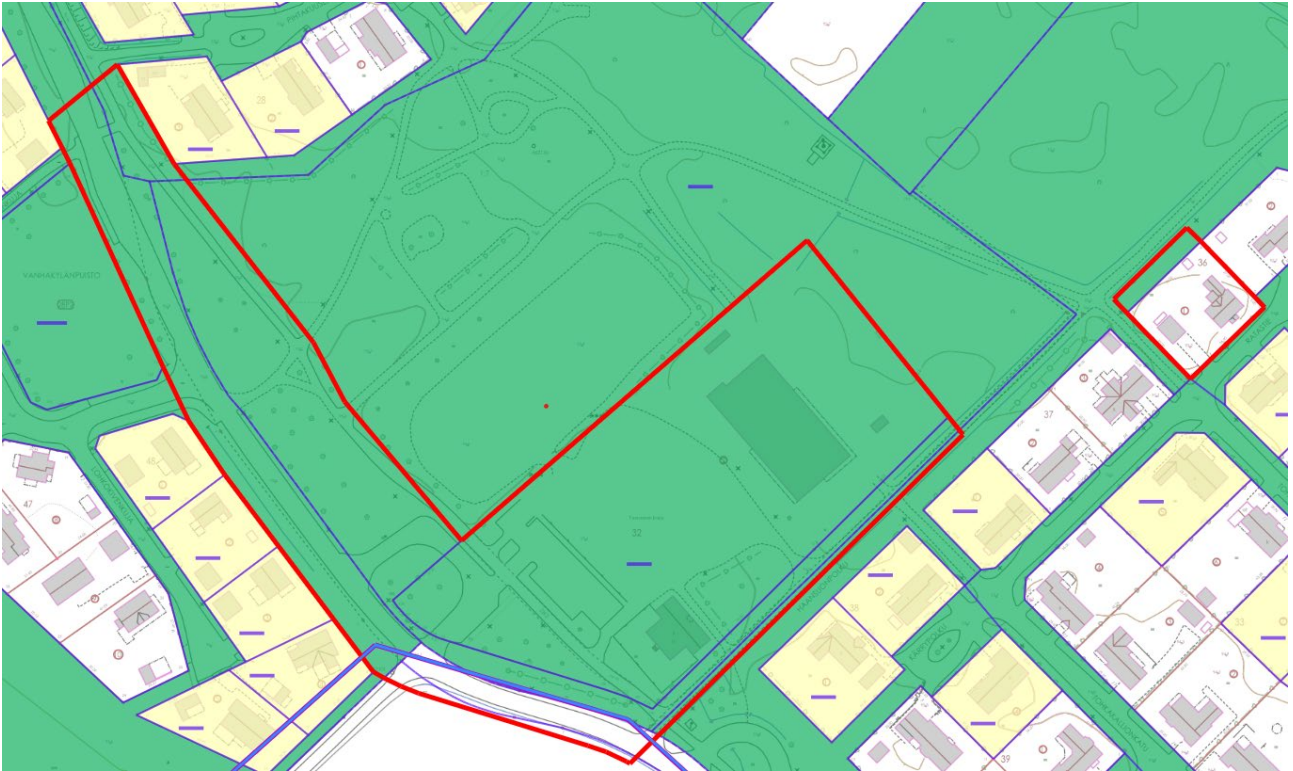
Kuva 13. Ratastie 1:n tontilla sijaitsevat rakennukset ja istutuksia.

2.1.5 Liikenneympäristö

Vuorentaan koulu sijaitsee alueen kokoojakatuna toimivan Marssitien varrella. Vuorentaan koulun uudisrakennusten rakentamisen jälkeen on rakennettu koulun piha-, pysäköinti- ja saattoliikennealueet. Saattoliikennettä varten on tehty hevosenkengän muotoinen lenkki, joka kiertää suojellun tammen. Kaavamuutoksen AO-tontti sijaitsee tonttikatuna toimivan Ratastien varrella. Tontin takana kulkee kevyen liikenteen väylä lähivirkistysalueella.

2.1.6 Maanomistus

Ratastie 1:n tontti 109-28-32-1 on yksityisomistuksessa. Alue, jolle tontti laajentuu, on kaupungin omistuksessa. Vuorentaan koulun kaava-alue on kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta pientä palaa Marssitien katualueesta.



Kuva 14. Maanomistuskartta suunnittelualueesta, jossa suunnittelualueet on rajattu punaisella. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistuksessa olevaa tonttia, vihreä väri kaupungin omistuksessa olevaa tonttia ja keltainen väri vuokrattua tonttia.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Vuorentaan koulun alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Vuorentaan kulttuurimaisema). Alueen arvottamisessa on käytetty historiallisia, rakennushistoriallisia sekä maisemallisia ja kaupunkikuvallisia perusteita (H,R,M). Lisäksi Vuorentaan koulun kaava-alueesta Marssitien alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Hämeen Härkätien maisemat). Alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä.

2.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.



Kuva 15. Ote maakuntakaavasta, johon on rajattu punaisella asemakaavamuutoksen suunnittelualueet.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 molemmat alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A).

Ratastie 1 sijoittuu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajoille, mutta uuden, tarkemman valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen mukaisesti se ei sijoitu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle. (kuva 16.) Ratastie 1 sijaitsee maakuntakaavassa tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella, mutta pohjavesialueen raja on muuttunut myöhemmin niin, että kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vuorentaan koulun alue sijaitsee maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sekä valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella.

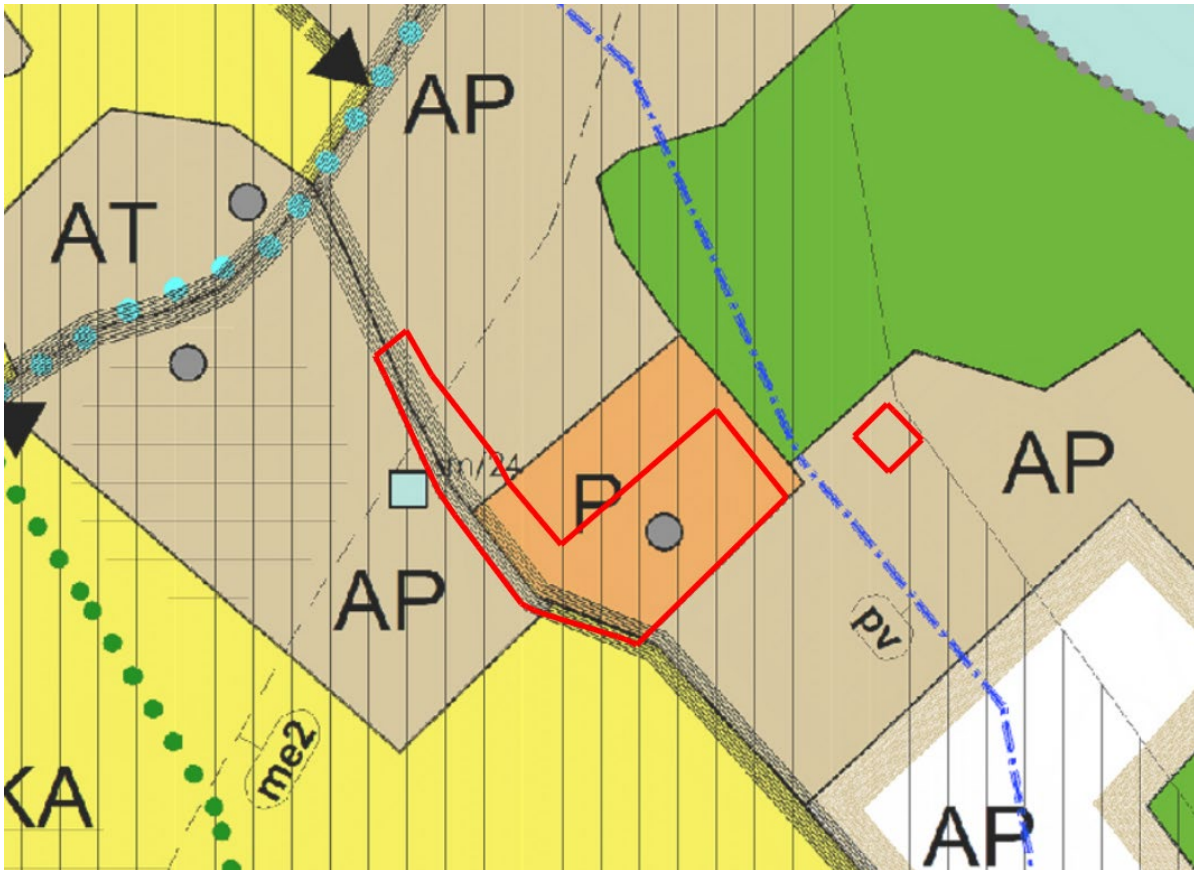
Tarkennuksena maakuntakaavaan: alla on ote Museoviraston karttapalvelusta, jossa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen 2021 raja (vihreä vaakaviiva) kulkee Marssitietä myötäillen eli asemakaavamuutosalue, Marssitietä lukuun ottamatta, ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaukseen.



Kuva 16. Ote Museoviraston karttapalvelusta, jossa on esitetty vihreänä vaakaviivana valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

2.2.2 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

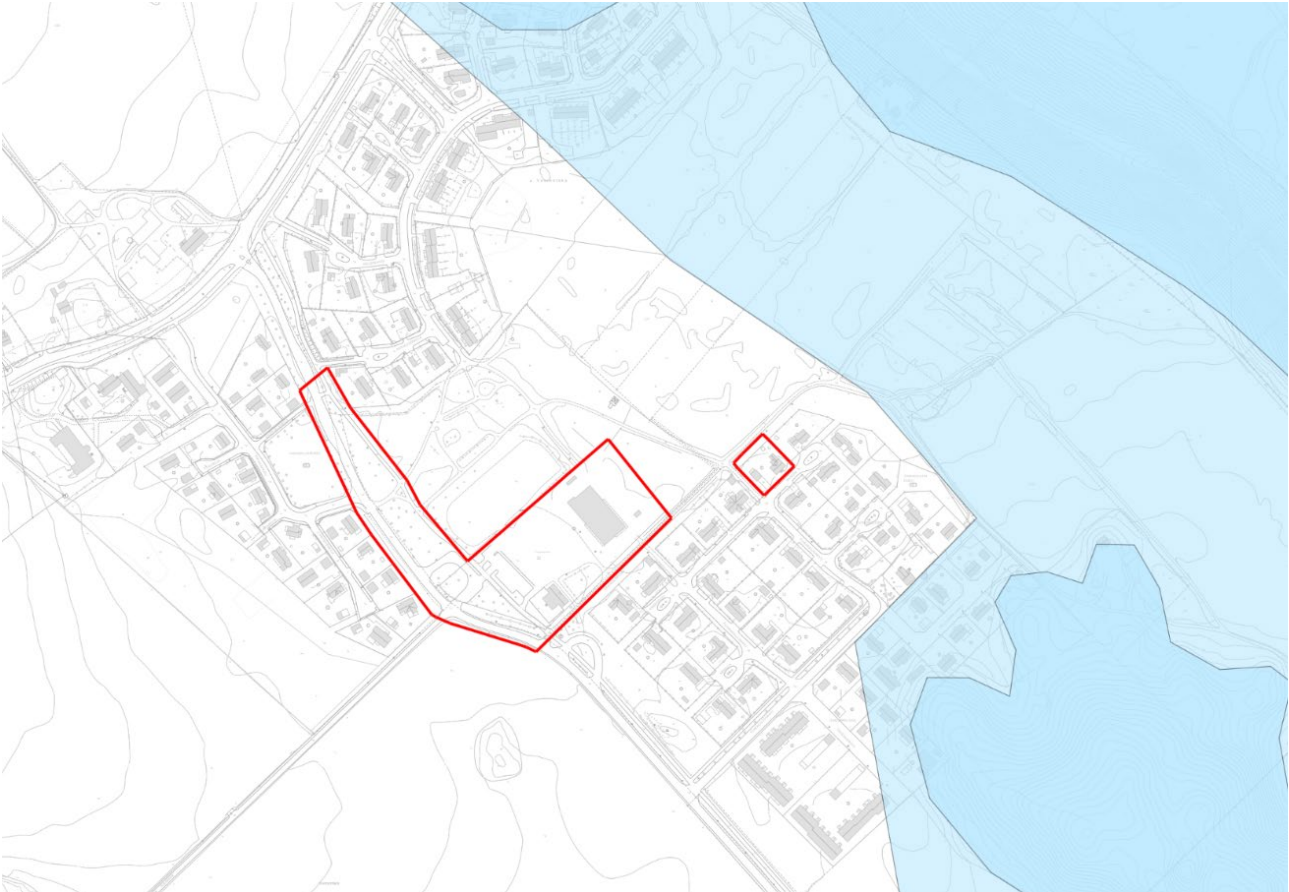


Kuva 17. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaan Ratastie 1 sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella (AP), jolle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Lisäksi Ratastie 1 sijoittuu yleiskaavassa pohjavesialueelle, mutta pohjavesialueen raja on muuttunut myöhemmin niin, että kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. (kuva 18.)

Vuorentaan koulu sijaitsee yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueella (P). Lisäksi yleiskaavassa on harmaalla pisteellä merkitty suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, joka tarkoittaa Vuorentaan entistä kansakoulua, mutta se on purettu 2021–2022 huonokuntoisuuden ja runsaiden sisäilmaongelmien vuoksi.

Pystyviivoituksella on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, mutta maisema-alueen raja on muuttunut vuonna 2021. Sekä Ratastie 1 että Vuorentaan koulu sijaitsevat pääosin me-2-alueella eli ampumamelualueen rajan sisäpuolella, jossa ampumamelutaso on välillä 50–55 dBA.



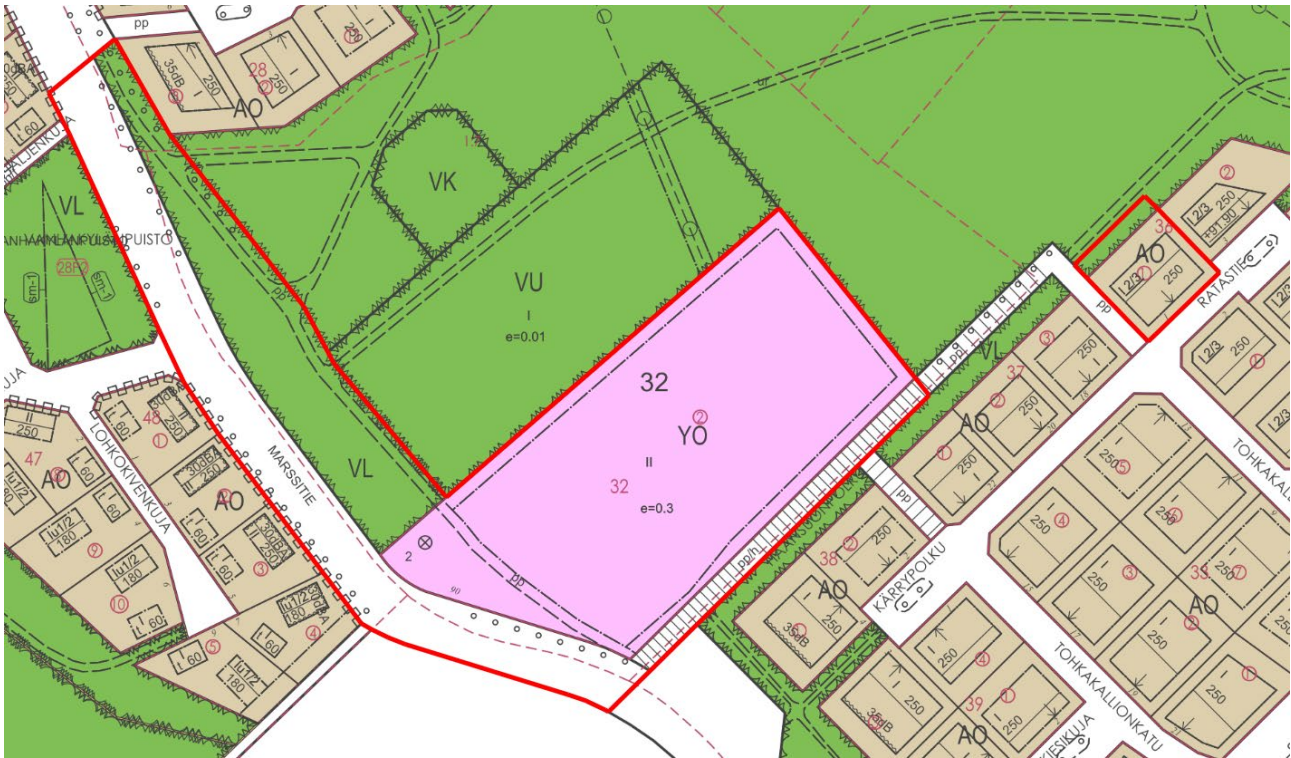
Kuva 18. Kaavamuutosalueen ulkopuolelle sijoittuva Pohjavesialue esitettynä sinisenä alueena.

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Vuorentaan koulun suunnittelualue kuuluu voimassa olevaan kaavaan nro 2587, joka on hyväksytty 16.8.2021. Vuorentaan koulun tontti 109-28-32-2 sijaitsee kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Rakennusoikeus tontilla on osoitettu e-luvulla 0.3, jolla muodostuu rakennusoikeutta tontille n. 4330 k-m². Rakennusoikeutta on reilusti käyttämättä, sillä sitä on käytetty vain n. 1731 k-m². Kerrosluku tontilla on II.

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Marssitien katualuetta sekä VL-alue, jolle YO-tonttia halutaan laajentaa. YO-tontin ja VL-alueen läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp) sekä tontin takana on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on huoltoajo sallittu (pp/h). Katu- ja VL-alueille on merkitty säilytettäviä/istutettavia puurivejä sekä YO-tontille on merkitty suojeltava puu saattoliikenteen läheisyyteen.

Ratastie 1:n suunnittelualue kuuluu voimassa olevaan asemakaavaan nro. 1980, joka on hyväksytty 19.9.1989. Ratastie 1:n AO-tontilla 109-28-36-1 rakennusoikeus on 250 k-m² ja ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi on osoitettu 12/3. Rakennusoikeutta on käytetty 232 k-m². Asuinrakennus on määrätty sijoitettavaksi Ratastien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta.

2.2.4 Tarvittavat selvitykset

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

2.2.5 Selvitykset ja kirjalliset lähteet

- Hämeen liitto. 2019. Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys.
- Putkonen, L. & Ivars, M. 2003. Kyliä ja kortteleita Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys.
- Vuorentaan koulu, asemakaavan muutos, selostus. Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut, 2021.
- Mettälä, J. 2020. Hämeenlinnan koulurakennusten inventointi.

2.2.6 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Ratastie 1:n asemakaavan muutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoshakemus on vastaanotettu 29.4.2024. Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt maankäytön suunnittelujohtaja 8.10.2024.

Vuorentaan koulun kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat AKL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
 - Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
 - Kaupungin toimialat:
-

- Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta.
- Hämeenlinnan seudun Vesi
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitos
 - Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy
 - Hämeen ELY-keskus
 - Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulosta ja nähtävilläoloajoista tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavoituksen nettisivuilla. Asiakirjoihin voi tutustua kaupungin internet-sivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta ja verkkoyhtiöiltä lausunnot. Kaupungin sisäisesti pyydetään kommentit. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdessä.

Vireilletulo: 12.11.2024

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituspäällikön käynnistämispäätöksellä 12.11.2024.

Luonnosvaiheen kuuleminen: xx.xx.2025 – xx.xx.2025

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit tai lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (14 pv), jolloin asiakirjoihin saa tutustua myös Kastellin palvelupisteessä, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute

pyydetään toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Mielipiteet..., täydentyy.

Saadut kommentit ja lausunnot..., täydentyy.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: xx.xx. – xx.xx.2025

Täydentyy.

Hyväksyminen: xx.xx.2025

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena laajentaa muutoksenalaisia AO- ja YO-tontteja viereisten VL-alueiden puolelle alueella jo vallitsevan nykytilan mukaisesti.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu YO-tontti 109-28-32-3 (Vuorentaan koulun tontti) ja AO-tontti 109-28-36-3 (Ratastie 1:n tontti).

Vuorentaan koulun YO-tontin uudeksi pinta-alaksi muodostuu asemakaavan muutoksella n. 15 097 m², josta tonttiin liitettävä osa on n. 660 m². Tontti laajenee VL-alueelle niin, että saattoliikenteen asfaltoidusta reunasta on tontin rajaan noin 4 m. Tontin

rakennusoikeus osoitettiin e-luvun sijaan luvulla 4350, jotta rakennusoikeus ei tontin laajenemisen seurauksena nousisi e-luvun 0.30 mukaisesti niin paljon.

Ratastie 1:ssä sijaitsevan AO-tontin uudeksi pinta-alaksi muodostuu asemakaavan muutoksella n. 1404 m², josta laajentunut tontin osa on n. 252 m². Tontti laajenee VL-alueelle 7 metrin verran, suurin piirtein olemassa olevan pensasaidan mukaisesti.

Muut kaavamääräykset ja -merkinnät on säilytetty kaavaratkaisussa voimassa olevien kaavojen mukaisina. Yleismääräyksien autopaikkamääräystä muutettiin Ratastie 1:n tontilla niin, että tontille on varatta 1 autopaikan sijaan 2 autopaikkaa.

Yleismääräykset

Vuorentaan koulu:

YO-korttelialue:

-Koulun tontilla sijaitsevan entisen opettajien asuinrakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa.

-Koulun piha-alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

-Piha-alueiden toiminnot tulee toteuttaa siten, että pysäköinti, huoltoajo ja saattoliikenne eivät sekoitu välitunti-, liikunta- ja opetusalueiden kanssa.

Autopaikkoja on toteutettava 1 ap / 100 k-m²

Pyöräpaikkoja on toteutettava 1 pp / 2 oppilasta ja 3 työntekijää

Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttää ja imeyttää tontilla ennen johtamista maastoon tai hulevesiviemäriin. Hulevesien hallintasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Ratastie 1:

Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.

Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO TONTEILLE 109-28-32-3 ja 109-28-36-3.

Asemakaavaluonnos on liitteessä 2.

3.5 RAKENTAMISTAPAOHJE

Ratastie 1 sijoittuu kaavan 1091980 alueella, jota täydentämään on laadittu Vuorentaan yleissuunnitteluohjeet (Hämeenlinnan kaupunki, 1989). Yleissuunnitteluohjeet ovat kaava-aineiston erillisenä liitteenä.

3.6 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 36 tontti 2 sekä korttelin 32 tontti 2. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

3.7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavanmuutos mahdollistaa nykytilanteiden vahvistamisen suunnittelualueilla. Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

3.8 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen syksyllä 2026.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kun asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia, se lohkotaan. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueen kunnallistekniikka on valmis.

Hämeenlinna xx. päivänä xxxxkuuta 2025.

Hannes Häkkinen

Kaavoituspäällikkö

LIITE 1.

Päivittyä ehdotusvaiheessa.

LIITE 2.

LIITE 2.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
AO	Erillispientalojen korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VL	Lähevirkistysalue.
---	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
VUOR	Kaupunginosan numero ja nimi.
32	Korttelin numero.
MARSSITIE	Kadun nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IV	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
□	Rakennusala.
□	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.
—	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
⊗	Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
Vuorentaan koulu:
YO -korttelialueet: -Koulun tontilla sijaitsevan entisen opettajien asuinrakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. -Koulun piha-alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. -Piha-alueiden toiminnot tulee toteuttaa siten, että pysäköinti, huoltoajo ja saattoliikenne eivät sekoitu välitunti-, liikunta- ja opetusalueiden kanssa.
Autopaikkoja on toteutettava 1 ap / 100 k-m²
Pyöräpaikkoja on toteutettava 1 pp / 2 oppilasta ja 3 työntekijää
Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttaa ja imeyttää tontilla ennen johtamista maastoon tai hulevesiviemäriin. Hulevesien hallintasuunnitelma on esitettävä rakennusluvun yhteydessä.
Ratastie 1:
Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.
Tontilla on osoitettava vähintään 10 m2 yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa.
ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO TONTEILLE 109-28-32-3 ja 109-28-36-3.

RATASTIE 1 JA VUORENTAAN KOULU LUONNOS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	100 2647
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
	8.10.2025	AINO NIIVA
	AINO NIIVA	
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNES HÄRKINEN	1000	

LIITE 3.

Päivitty ehdotusvaiheessa.
