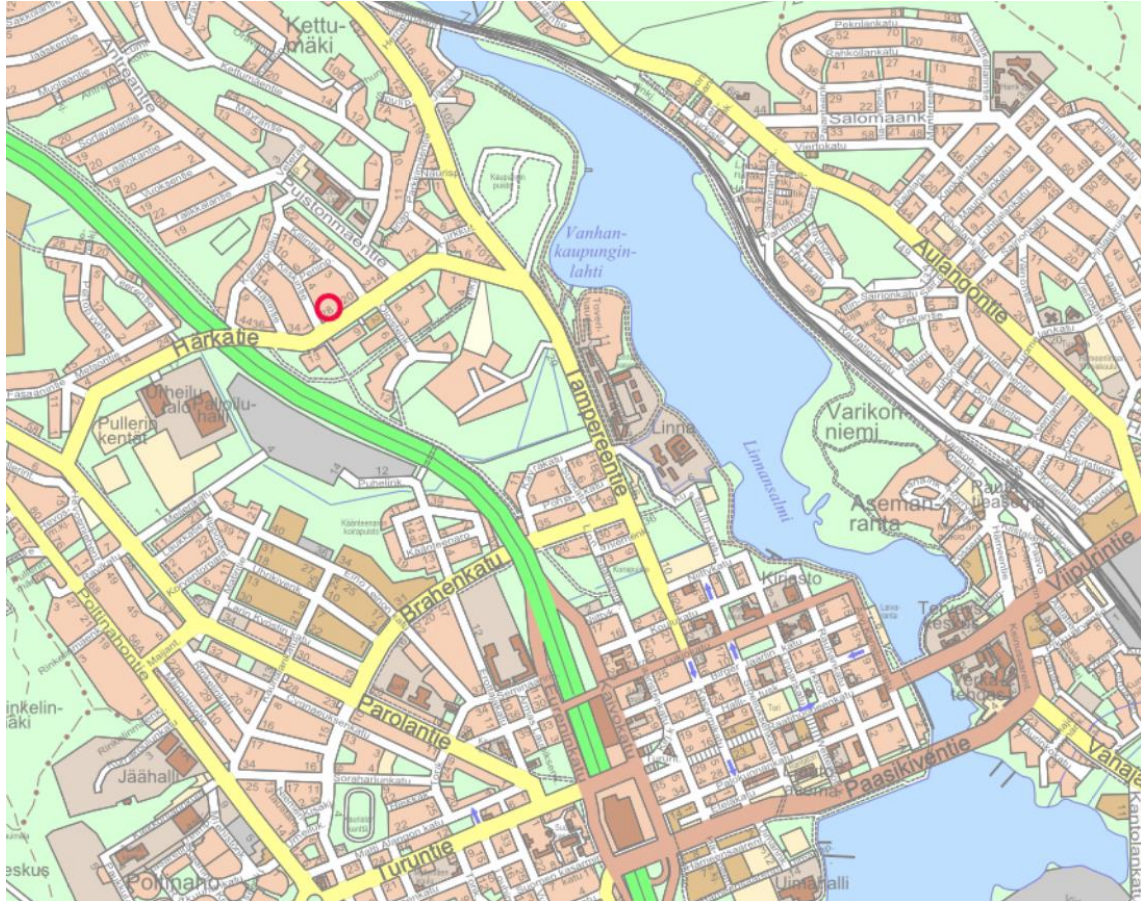




Selostus Luonnos

Härkätie 26

Asemakaavan muutos, 11. kaupunginosa, kortteli 26, tontti 417

Kaavanumero 2659

20.2.2026

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
1.5	SUUNNITTELUTILANNE	2
1.5.1	Alueen yleiskuvaus	2
1.5.2	Alueen historia	5
1.5.3	Luonnon ympäristö	5
1.5.4	Rakennettu ympäristö.....	6
1.5.5	Liikenneympäristö	6
1.5.6	Maakuntakaava	9
1.5.7	Yleiskaava.....	11
1.5.8	Voimassa olevat asemakaavat.....	12
1.5.9	Tarvittavat selvitykset	13
1.5.10	Muut suunnitelmat ja päätökset	13
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
2.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	14
2.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
2.2.1	Osalliset	14
2.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	15
2.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
2.4	ASEMAKAAVARATKAISU	16
2.5	SITOVA TONTTIJAKO	18

2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
2.7	TAVOITEAIKATAULU	18
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19

Kuvaluettelo

<i>Kuva 1. Kaupunkikarttaote alueesta. Suunnittelualue rajattu punaisella.....</i>	<i>3</i>
<i>Kuva 2. Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus vuodelta 1924 (rekisteritieto).....</i>	<i>4</i>
<i>Kuva 3. Kiinteistöllä sijaitsevat talousrakennukset. Pienempi (noin 6 m2) talousrakennus sijaitsee oikealla suuremman talousrakennuksen rinnalla.....</i>	<i>4</i>
<i>Kuva 4: Kiinteistöjen 109-11-26-417 ja 109-11-26-418 yhteinen tonttiliittymä ilmakuvassa esitettynä. Kiinteistöt rajattuna punaisella. Suunnittelualue kuvan oikeanpuoleinen kiinteistö.</i>	<i>7</i>
<i>Kuva 5: Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu mustalla.</i>	<i>8</i>
<i>Kuva 6: Liikenteestä aiheutuva päivämelu ennustetilanteessa vuonna 2040. Suunnittelualue rajattu mustalla.</i>	<i>9</i>
<i>Kuva 7. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.....</i>	<i>10</i>
<i>Kuva 8: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla osoittimella.</i>	<i>11</i>
<i>Kuva 9. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue on merkitty keltaisella.</i>	<i>12</i>
<i>Kuva 10. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.....</i>	<i>13</i>

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Härkätie 26

Asemakaava, kaavan nro 2659

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 11. kaupunginosan korttelin 26 tonttia 417, kiinteistö 109-11-26-417

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 2267 m².

Kaavan laatija: harjoittelija Anni Hämäläinen,

suunnitteluavustaja Leena Järveläinen

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 1.9.2025

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

Lainvoimakuulutus:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnassa Ojoisten 11. kaupunginosan korttelin 26 tontilla 417 osoitteessa Härkätie 26. Etäisyys keskustaan on noin 2 kilometriä. Kiinteistö rajautuu etelässä Härkätiehen ja pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalotontteihin. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan, osoittaa rakennusoikeudet ja -alat, sekä osoittaa kulkuyhteys perimmäiselle tontille. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.4 LIITTEET

- Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- Kaavaluonnos, 20.2.2026, liite 2
- Tonttijakokartta, liite 3, täydentyy

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

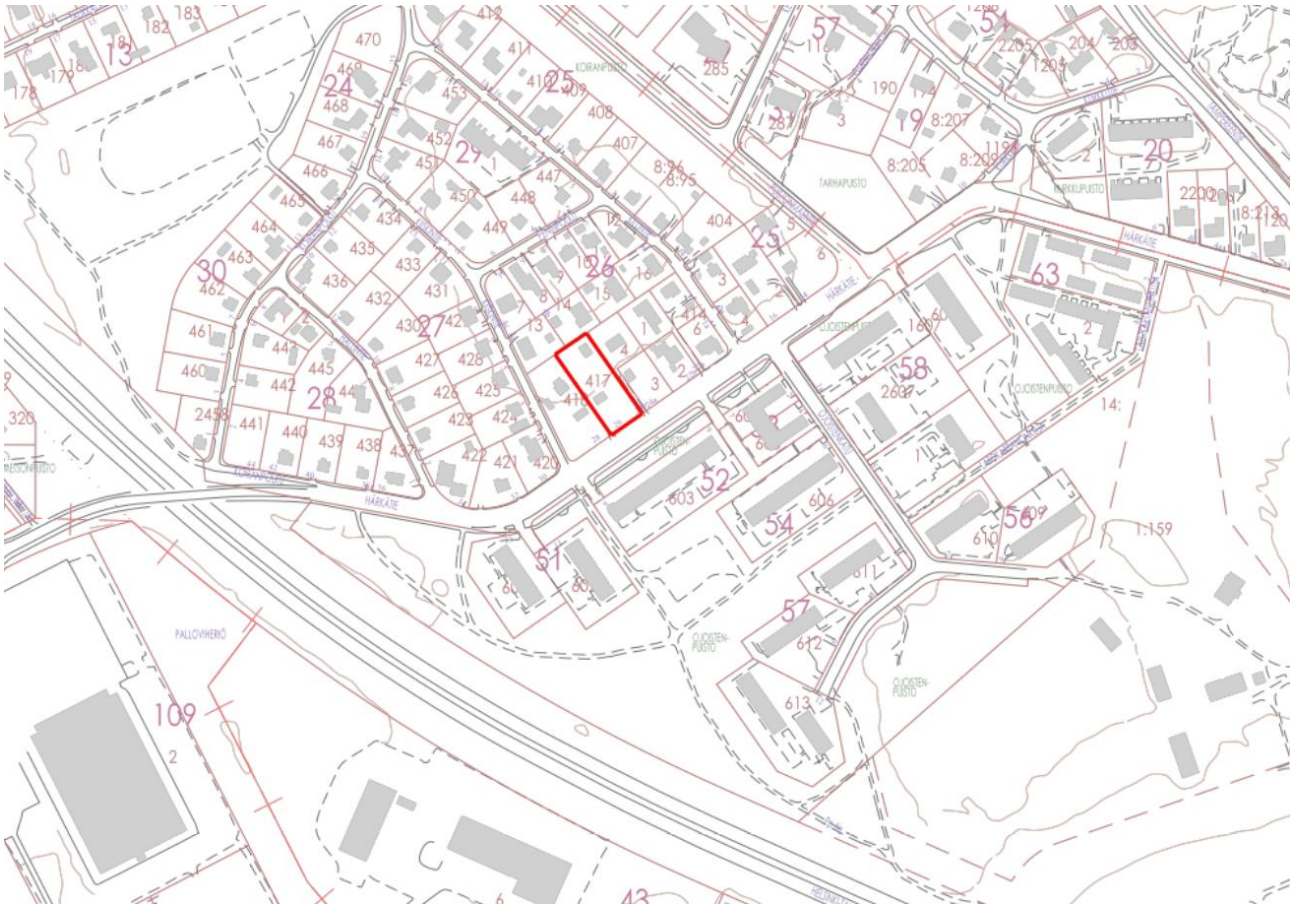
Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella eikä alueelta ole löydetty muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen vierestä Härkätietä pitkin kulkee historiallinen tielinja Hämeen Härkätie (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY). Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin luoteisosassa Ojoisten 11. kaupunginosassa n. 2 km etäisyydellä keskustasta (kuva 1). Suunnittelualue on osa korttelia 26, joka rajautuu etelässä Härkätiehen, lännessä Kiiskintiehen, pohjoisessa Peninpolkuun ja idässä Killintiehen.

Tontin koko on 2267 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1924 (kuva 2, rekisteritieto) valmistunut II (3/4) kerroksinen mansardikattoinen (kerrosala 87 m², rekisteritieto) asuinrakennus sekä

kaksi talousrakennusta, suurempi 30m² (rekisteritieto) ja pienempi 6m² (kuva 3, rekisteritieto). Pitkän mallinen tontti rajautuu etelässä Härkätiehen ja pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalotontteihin. Tontille on kulku Härkätieltä. Tonttia ympäröivän korttelin 26 asuinrakennukset ovat 1–2 kerroksisia ja historiallinen kerrostuneisuus vaihtelevaa.



Kuva 1. Kaupunkikarttaote alueesta. Suunnittelualue rajattu punaisella.



Kuva 2. Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus vuodelta 1924 (rekisteritieto).



Kuva 3. Kiinteistöllä sijaitsevat talousrakennukset. Pienempi (noin 6 m²) talousrakennus sijaitsee oikealla suuremman talousrakennuksen rinnalla.

1.5.2 Alueen historia

Korttelin vanhin kerrostuma, jolla myös kiinteistö sijaitsee, on Hämeenlinnan maalaiskunnan aikana rakentunutta huvilavyöhykettä, joka jatkuu koilliseen Puistomäkeen. Vyöhyke on edelleen havaittavissa, vaikkakin suurehkoja huvilatontteja on lohkottu ja myös rakennettu kokonaan uudelleen suunnittelualueen itäpuolella. Vanhaa rakennetta kuvaavat mm. suuret jalot lehtipuut, 1900-luvun alun ilman kaavaa rakentuneet huvila-ajan rakennukset, ja päärakennuksen sijoittaminen tontin korkeimmalle kohdalle, usein tontin sisäosaan. Edustavinta huvilavyöhykkeen rakentaminen korttelissa on suunnittelualueen tontilla ja sen lännen puoleisella tontilla.¹

Suunnittelualueetta ympäröivä rakentamisen historiallinen kerrostuneisuus on vaihtelevaa. Muutamien alkuperäisasuisten, väljästi kaavoitettujen korttelin länsipuolisten huvilatonttien lisäksi korttelin itäpuolella on 1980-luvulta eteenpäin kaavoitettua aluetta, jota on tiivistetty tontteja jakamalla. Tiivistämistä korostaa pientalojen suurempi pinta-ala verrattuna alueen vanhempaan rakennuskantaan. Korttelin pohjoinen puoli on uudempaa vuonna 2018 kaavoitettua tiiviimmin rakennettua asuinalueita. Yhtenäisyyttä alueelle luovat Härkätien pohjoispuolta kehystävät pensasaidat.¹

Korttelin 26 eteläpuolella, Härkätien toisella puolen, on 1960–70-luvulla kaavoitettu ja rakennettu yhtenäinen ajan hengen mukainen kerrostaloalue. Korttelin pohjoispuolella sijaitsee Ojoisten rintamamiestaloalue, joka on rakennettu vasta 1960-luvulla.¹

1.5.3 Luonnon ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue on kokonaan vanhan rakennuspaikan rakentamisaluetta ja hoidettua piha-alueita eikä alueella ole täysin luonnontilaista ympäristöä. Tontilla on kuitenkin vanhempaa puustoa ja hyvin elinvoimaista kasvillisuutta.

¹ Historiataustan lähteenä Killintie 3 asemakaavamuutos, selostus

1.5.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu HS-Veden toiminta-alueeseen ja sähköjakelusta vastaa Elenia Oy. Suunnittelualueella ei ole kaukolämpöverkostoa. Lähin kaukolämpöverkosto kulkee korttelin 26 itäreunalle Härkätietä pitkin. Maakaasulinja kulkee yhden korttelin päässä suunnittelualueelta pohjoiseen, Koiranpolun ja länteen, Hallintien alla. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

1.5.5 Liikenneympäristö

Asemakaavan muutosaluetta ympäröi etelässä pääkaduksi osoitettu Härkätie sekä idässä pohjoisessa ja lännessä tonttikaduiksi osoitetut Killintie, Peninpolku sekä Kiiskintie. Härkätiellä sekä Killintiellä, Peninpolulla että Kiiskintiellä on alueelliset nopeusrajoitukset, jotka ovat Härkätien tieosuudella 50 km/h ja Killintien, Peninpolun sekä Kiiskintien tieosuuksilla 30 km/h.

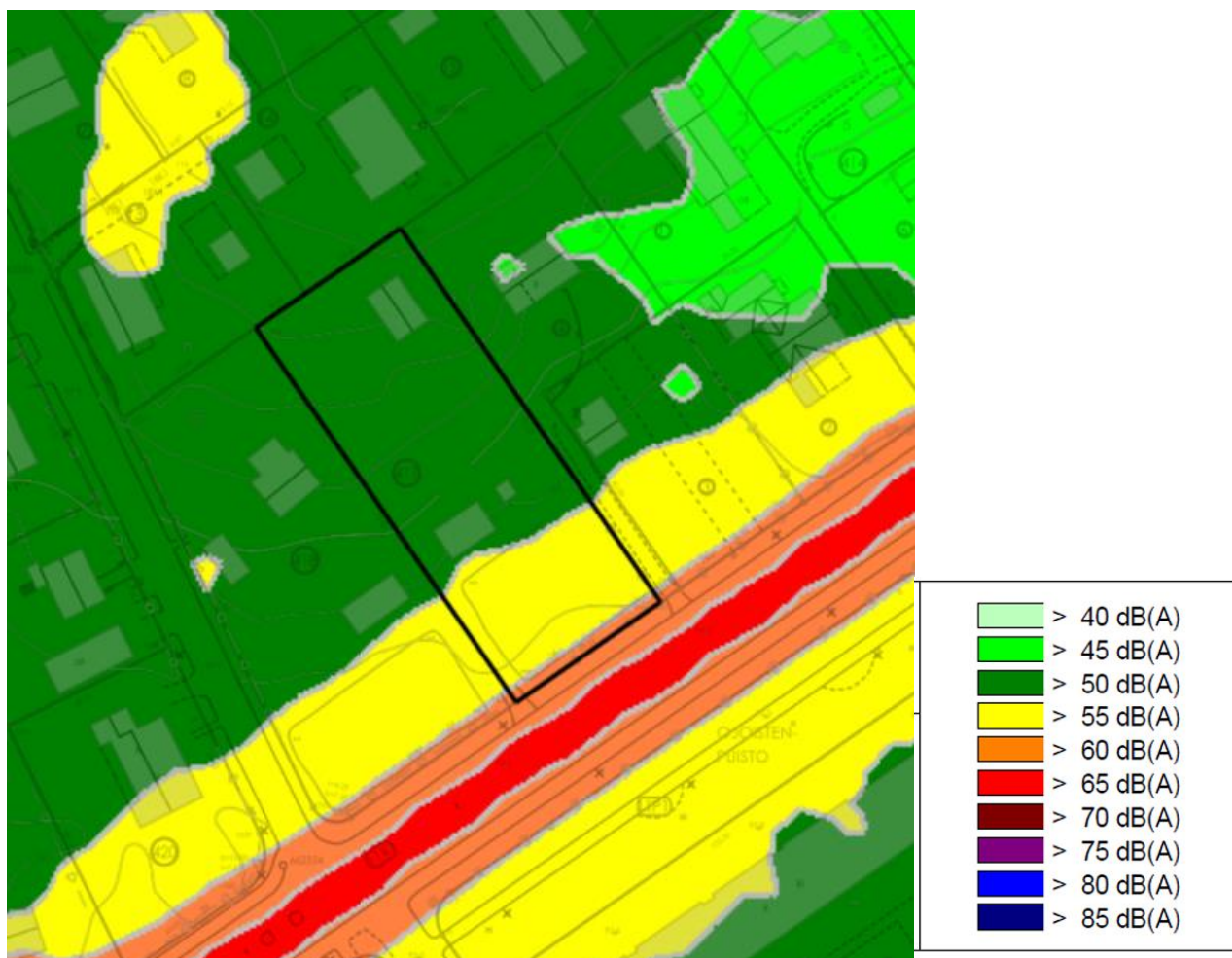
Härkätien varteen on rakennettu eroteltu pyörätie ja eroteltu jalkakäytävä.

Suunnittelualueelle on Härkätieltä rakennettu yksi tonttiliittymä. Liittymä sijaitsee keskellä kiinteistöjen 109-11-26-417 ja 109-11-26-418 rajaa ja palvelee siten molempia kiinteistöjä (kuva 4).

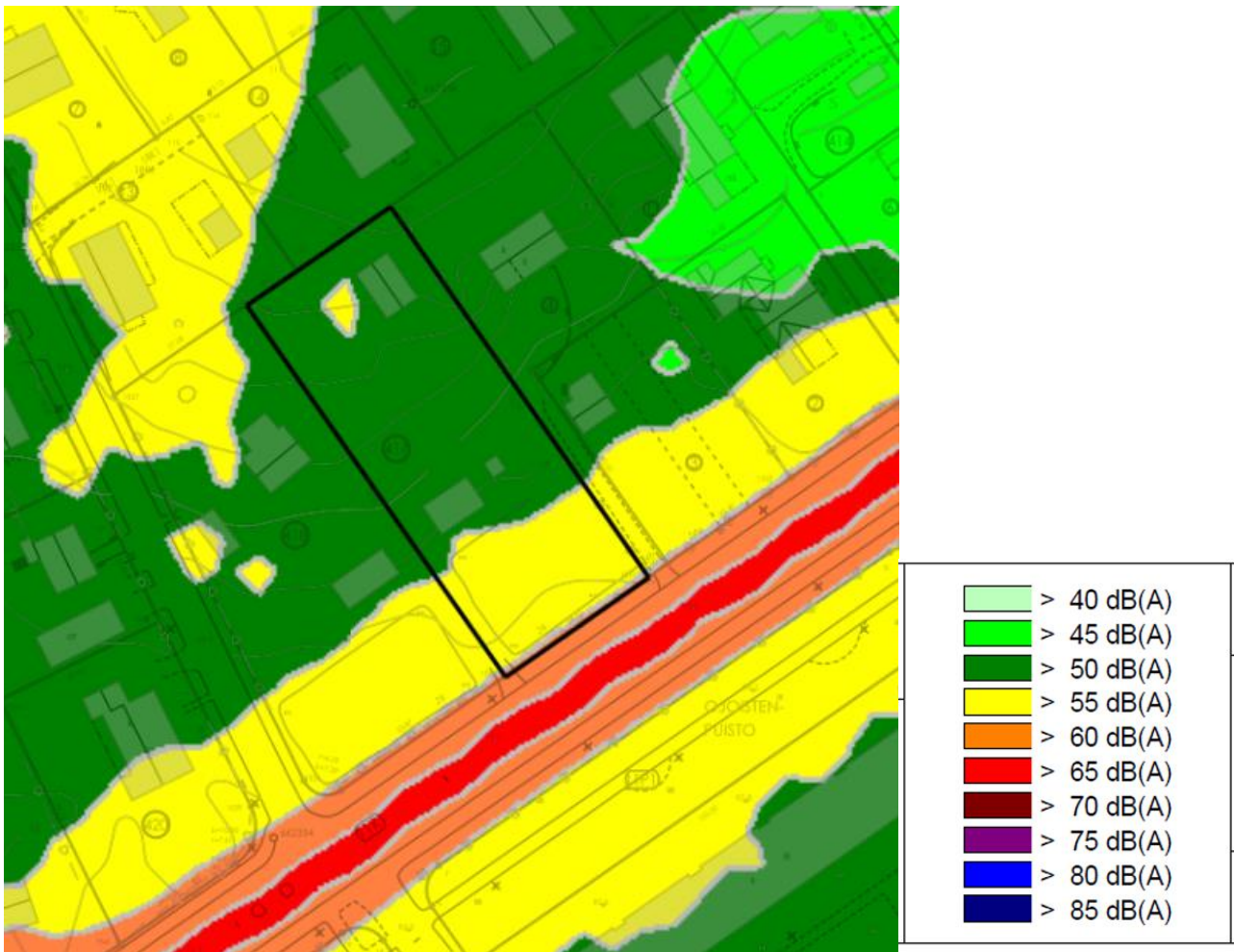


Kuva 4: Kiinteistöjen 109-11-26-417 ja 109-11-26-418 yhteinen tonttiliittymä ilmakuvassa esitettynä. Kiinteistöt rajattuna punaisella. Suunnittelualue kuvan oikeanpuoleinen kiinteistö.

Suurin melulähde alueella on Härkätie, johon tontin eteläinen reuna rajautuu. Etelän suunnasta tuleva liikennemelun keskiäänitaso on enimmillään tontilla päivällä 55-60 dB(A) (kuva 5) ja yöaikaan enimmillään 50 dB(A). Melutasojen odotetaan hiukan madaltuvan etelässä Härkätien puolelle, mutta voimistuvan tontin pohjoispuolella ennustetilanteessa 2040 (kuva 6). Tontin itäpuolen naapuritontit ovat meluarvoiltaan hieman alempia kuin tontin länsipuolen naapuritontit (Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Promethor, 2017).



Kuva 5: Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu mustalla.

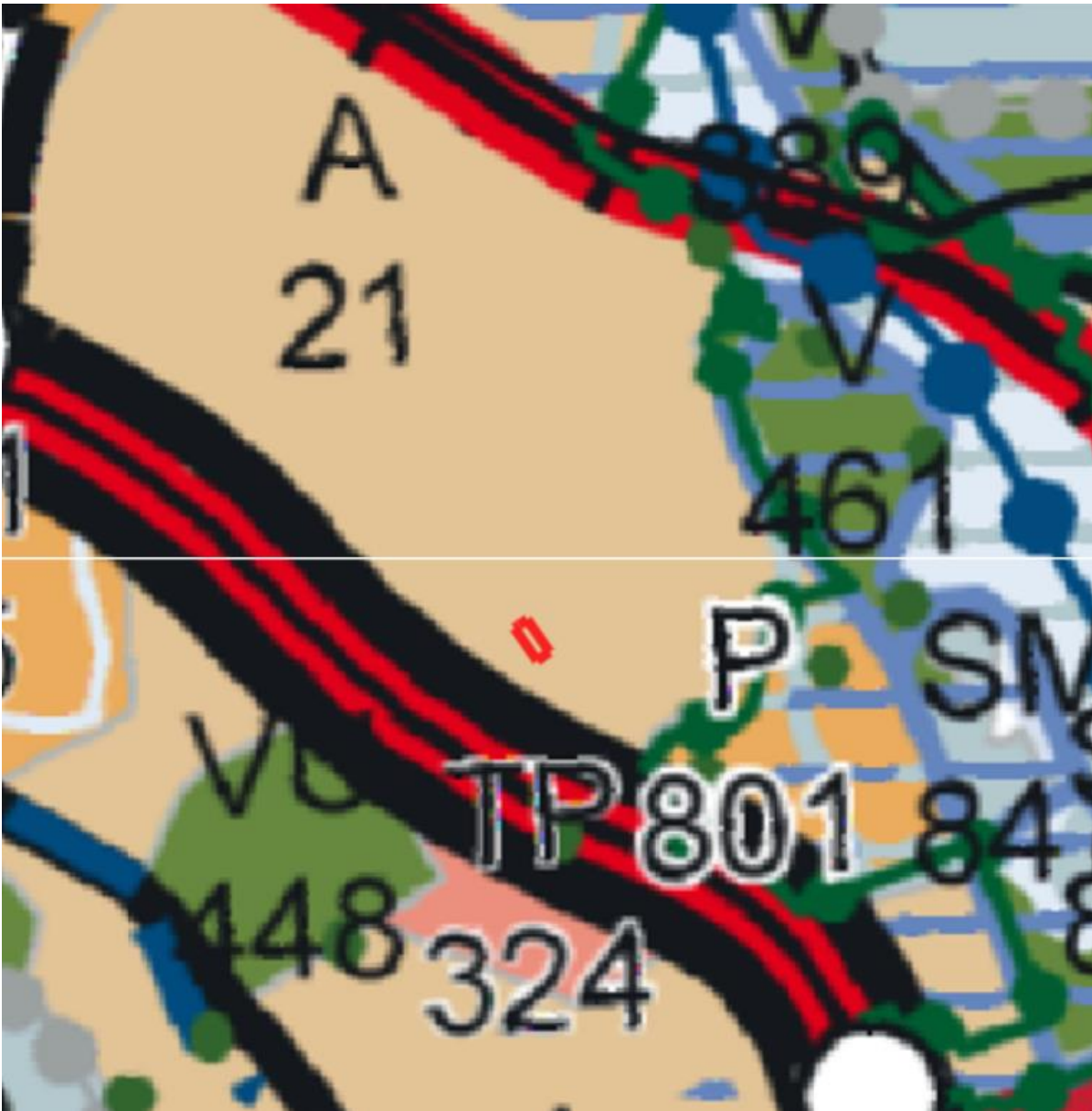


*Kuva 6: Liikenteestä aiheutuva päivämelu ennustetilanteessa vuonna 2040.
Suunnittelualue rajattu mustalla.*

1.5.6 Maakuntakaava

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

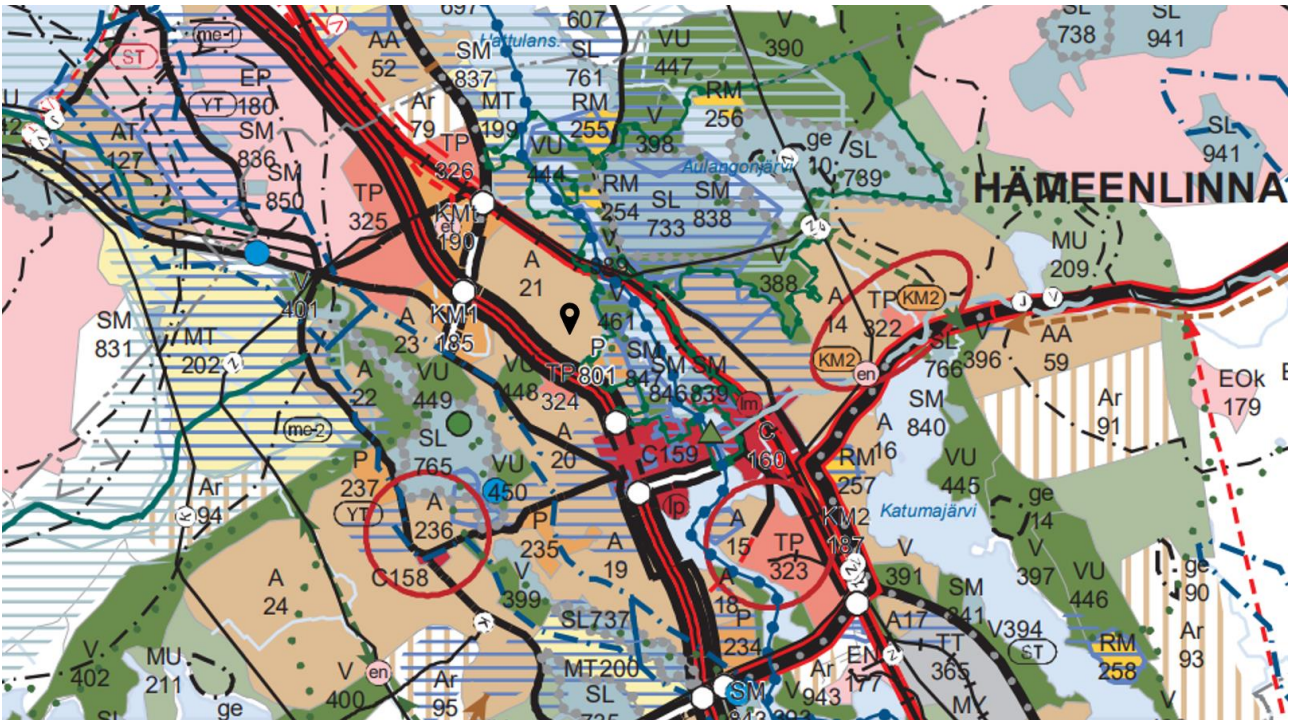
Maakuntakaavan karttaan suunnittelualueella on merkittynä taajamatoimintojen alue (A), jonka merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen (kuva 7).



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

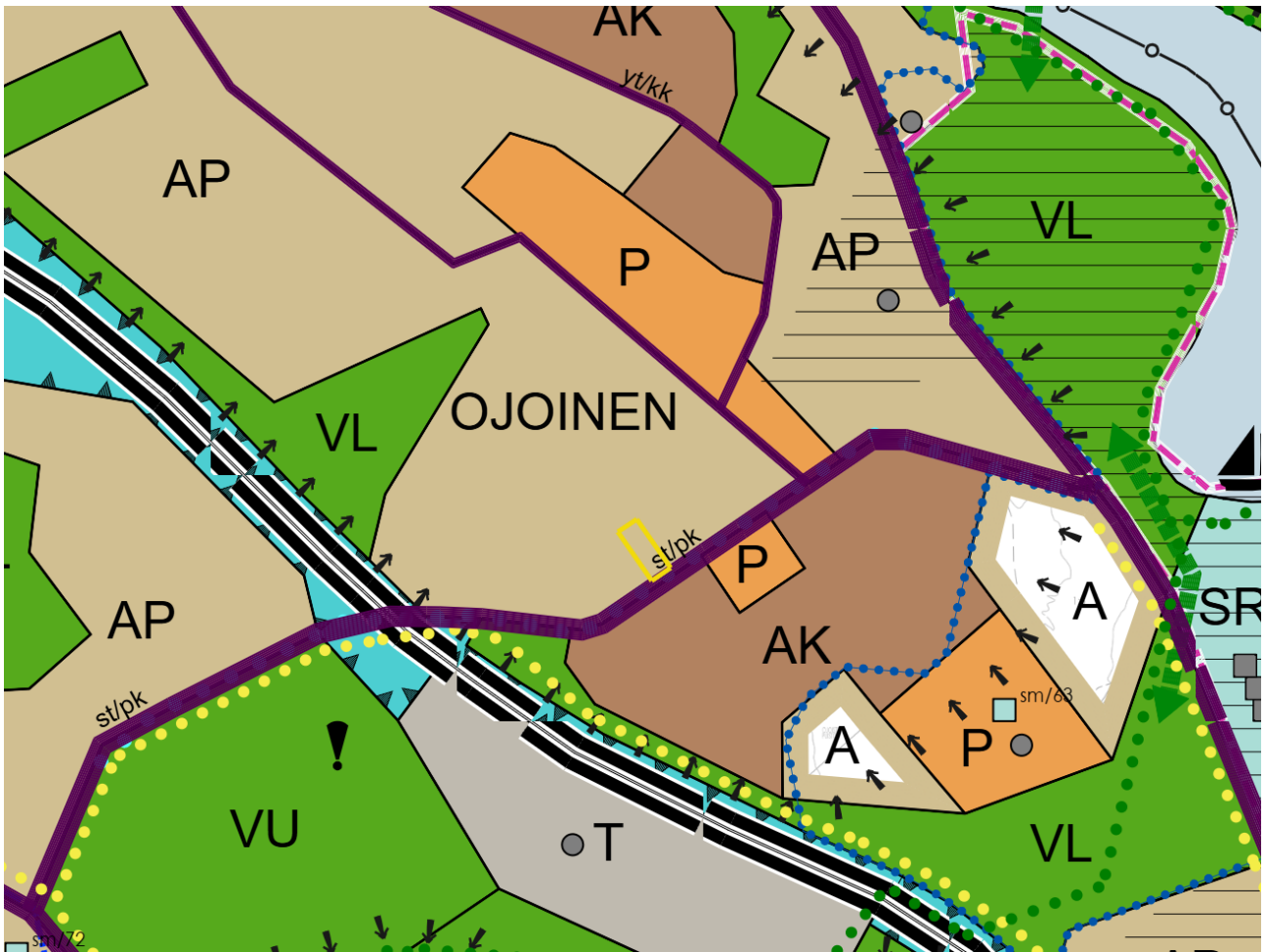


Kuva 8: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla osoittimella.

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualaue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Ojoinen, Puistonmäki (A) (kuva 8). Alueen länsipuolella kulkeva moottoritie on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Alueen itä- ja eteläpuolella noin 500 metrin päässä kulkee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen, Vanajaveden laakso ja Aulanko aluerajaus. Maisema-alueen reunassa kulkee ulkoilureitin linja.

1.5.7 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018. Yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jonka mukaisesti alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkee seututie/pääkatu, joka on Hämeen Härkätien historiallinen tielinja. Härkätien linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyenliikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä Museoviraston lausunto (kuva 9).



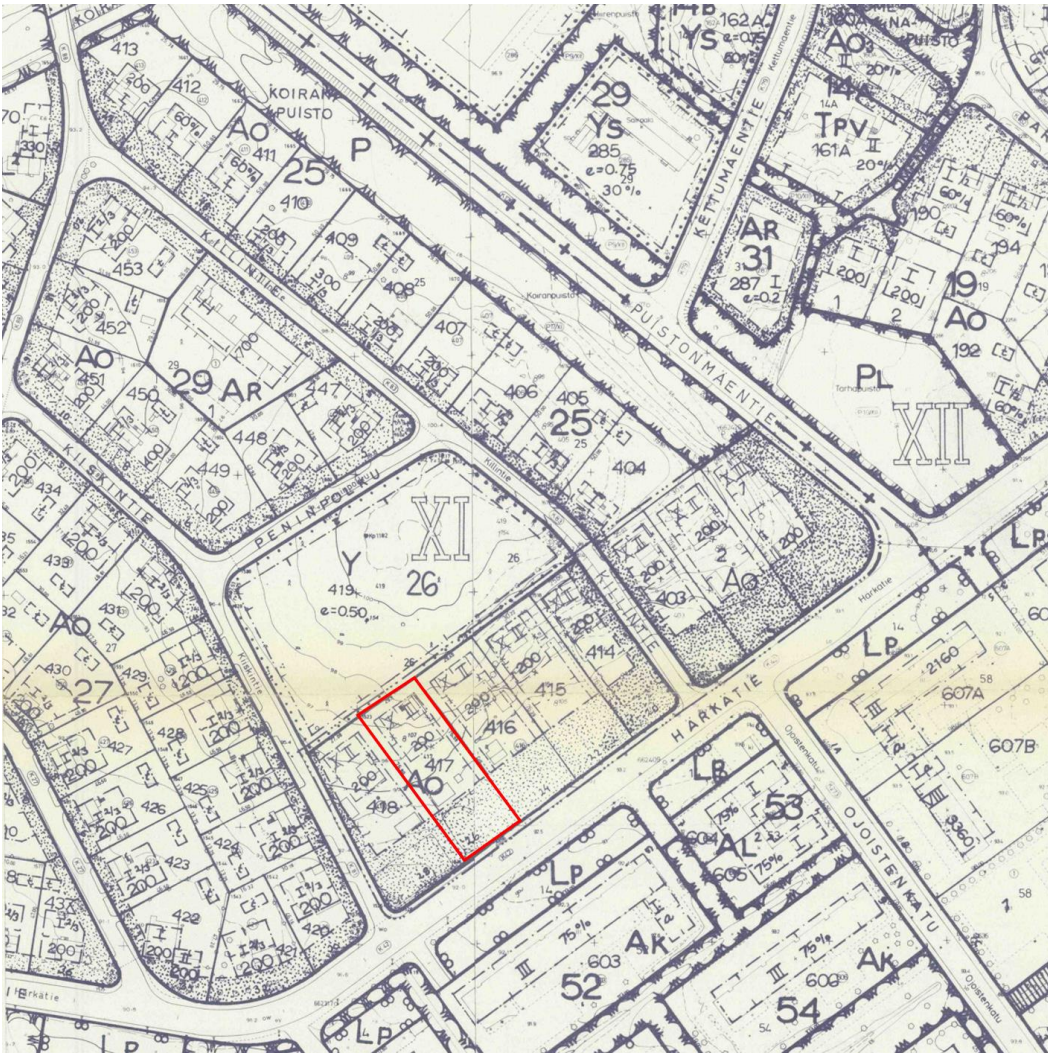
Kuva 9. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue on merkitty keltaisella.

1.5.8 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro: 1331, joka on vahvistunut 28.3.1979.

Tontti on kaavassa käyttötarkoitukseltaan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Tontilla on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti. Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiä ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti (Kuva 10).

Tontille on osoitettu rakennusala, kiinteistölle rakennusoikeutta 200 m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Härkätien puolen sivu on istutettavaa tontin osaa.



Kuva 10. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.5.9 Tarvittavat selvitykset

Asemakaavamuutoksen ollessa vähäinen hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä, eikä uusia ole tarpeellista laatia.

1.5.10 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.

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoshakemus on vastaanotettu 1.1.2025. Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö 1.9.2025.

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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, infran kunnossapito, rakennusvalvonta.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Digita Oy
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

Suunnittelun käynnistyminen ja asiakirjat lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.

2.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulosta ja nähtävilläoloajoista tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (kuulutukset) 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 (Kaupunkiuutiset).

Vireilletulo: 1.9.2025

Kaavoitus on tullut vireille käynnistämispäätöksellä 1.9.2025. Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 10.3. – 25.3.2026

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot.

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

Ehdotusvaiheen kuuleminen:

Täydentyy.

Hyväksyminen:

Täydentyä.

Lainvoimaisuus

Asemakaava ja tonttijako tulevat lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätös kuulutetaan sanomalehdessä valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on suuren omakotitontin jakaminen kahteen suunnilleen yhtä suureen osaan, osoittaa rakennusoikeudet ja -alat, sekä osoittaa kulkuyhteys perimmäiselle tontille. Tavoitteena on lisäksi kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä melulta suojassa olevat oleskelualueet.

2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu sitovalla tonttijaolla tontit 109-11-26-17 ja 109-11-26-18. Molempien käyttötarkoitus on osoitettu erillispientalotontiksi (AO). Nykyinen tontti on jaettu kahteen osaan, jolloin uusien tonttien kooksi muodostuu n. 1085 m² ja n. 1182 m². Rakennusoikeutta tonteilla on päärakennukseen käytettävä rakennusoikeus 200 k-m² ja talousrakennuksiin käytettävä 60 k-m².

Päärakennusten kerrosluku on II (2/3) ja olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja täydennettävä. Yleismääräyksen mukaan rakennusten ja piharakennelmien tulee olla värien, muotoilun ja materiaalin kannalta harmonisia ja ne tulee sovittaa maaston muotoihin ja alueen miljööseen. Tontille 18 on osoitettu ajoliittymäkielto muualle, kuin ajoyhteyden kohdalle. Tontille 18 ajetaan suoraan Härkätieltä ja tontille on osoitettu ajoyhteys tontille 17. Sama liittymä palvelee myös naapurikiinteistöä 109-11-26-418 ja sijaitsee tonttien rajalla.

Härkätien puoleisille tontin rajoille on osoitettu ajoliittymäkielto muualle, kuin olemassa olevien liittymien kohdille, jotta Härkätielle ei sijoitettaisi uusia tonttiliittymiä. Tontilla 18 on ajoyhteys tontille 17, jotta sama olemassa oleva ajoliittymä voisi palvella molempia kaava-alueen tonttia.

Härkätien puoleisen tontin rakentaminen on suunniteltava siten, että sisäpihalle muodostuu liikennemelulta suojassa oleva oleskelualue. Normaali rakentaminen eristää ääntä riittävästi siten, että ohjearvot sisätiloissa täyttyvät. Sen vuoksi kaavassa ei ole osoitettu rakennuksen rakenteille ääneneristävyysvaatimusta.

Yleismääräykset

Oleskelualueen tulee olla liikennemelulta suojattu rakennuksilla tai muilla rakenteilla.

Asuntoa kohden on osoitettava vähintään yksi auton säilytys- tai pysäköintipaikka. Tontilla on osoitettava 1 vieraspaikka. Autopaikat voivat sijoittua peräkkäin tontilla ja vieraspaikka voidaan sijoittaa tarvittaessa nurmikolle.

Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja täydennettävä uusilla istutuksilla. Puustoa tulee rakentamisen aikana suojata riittävästi. Työmaaliikenteellä sekä maanalaisten verkostojen kaivuutöillä ei saa aiheuttaa vauriota ympäristön kasvillisuudelle.

Rakennusten ja piharakennelmien tulee olla värien, muotoilun ja materiaalien kannalta harmonisia ja ne tulee sovittaa maaston muotoihin ja alueen miljööseen. Raja-aitana Härkätien varteen tulee istuttaa pensasaitaa.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttaa ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ajoyhteys tontilla 18 palvelee tonttia 17.

Tonttiliittymä ei saa olla 3 metriä leveämpi.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO TONTEILLE 17 JA 18.

Asemakaavaluonnos on liitteessä 2.

2.5 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 26 tontit 17 ja 18.

Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan nro 2659 pienennös täydentyy.

2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Tontin jakamisella kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uusien tonttien tonttitehokkuus (0,2) on tyypillinen pientalotontin tehokkuus. Ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa ja rakentamistapaa. Kaava edistää kestävästä kaupunkikehitystä tukemalla alueen täydennysrakentamista ja tehokasta maankäyttöä. Tonttijako mahdollistaa tiiviimmän yhdyskuntarakenteen, mikä vähentää liikenteen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja noudattaa kaupungin kehittämislinjauksia rakenteen tiivistämisestä. Ilmastomuutoksen tuomat vaatimukset huomioidaan hulevesimääräyksissä ja viheralueiden varmistamisessa.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue, joka pystytään liittämään nykyiseen infraan, muuttuu kahden erillispientalotontin alueeksi. Suunnitelma lisää liikennettä tulevien asuntojen asukkaiden ja vierailijoiden verran. Yksityisautoilun sijaan alueella on mahdollisuus käyttää vaihtoehtoisia kulkumuotoja, sillä lähietäisyydellä sijaitsee linja-autopysäkki ja tontin ohi kulkee kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluja kävelyetäisyyden päässä.

2.7 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen keväällä 2026.

3 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kun asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia, se lohkotaan. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueella on kunnallistekninen valmius. Härkätie 26 sijaitsee HS-Veden sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemärin toiminta-alueella. Vesihuoltolain 119/2001 mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Hämeenlinna XX. päivänä Xkuuta 2026.

Hannes Häkkinen

Kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

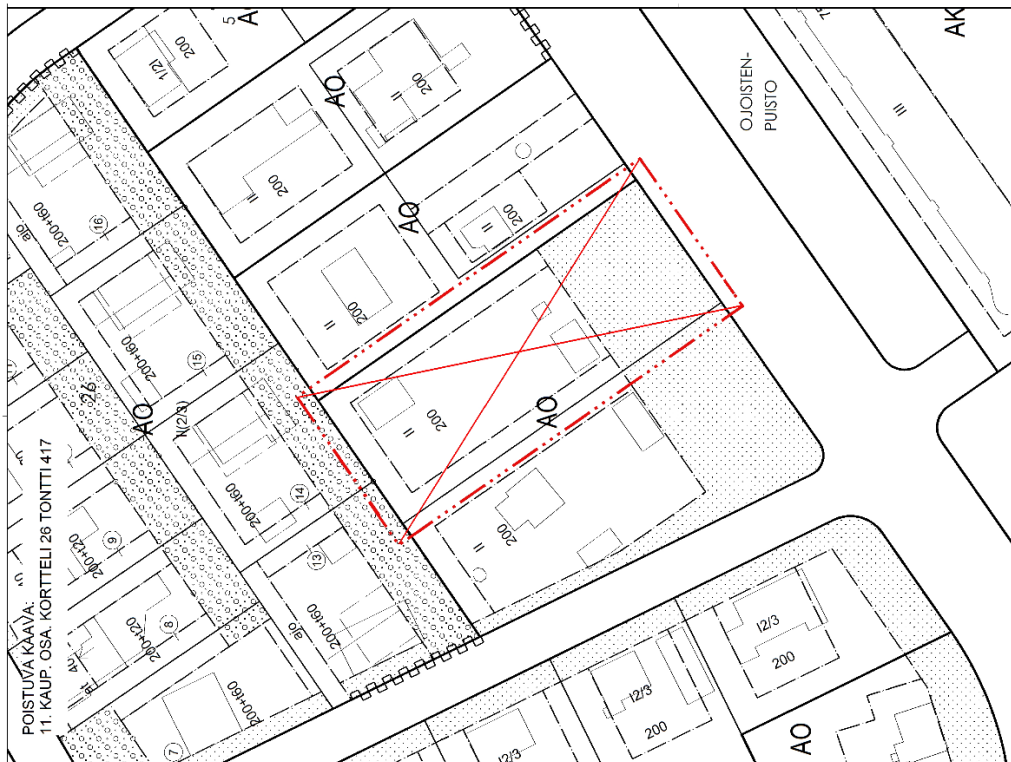
Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	4.2.2026
Kaavan nimi	Härkätie 26		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2859
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2267	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2267

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2267	100,00	520	0,23	0,0000	320
A yhteensä	0,2267	100,0	520	0,23		320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0



Tonttijakokartta, täydentyä