

# Selostus Luonnos

## Viertokatu 9

Asemakaavan muutos, 15. kaupunginosa, kortteli 33, tontti 303.

Kaavanro 2666

9.3.2026

## Sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	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 .....	3
1.5.3 Luonnonympäristö .....	6
1.5.4 Rakennettu ympäristö .....	8
1.5.5 Liikenneympäristö .....	9
1.5.6 Maakuntakaava .....	9
1.5.7 Yleiskaava .....	11
1.5.8 Voimassa oleva asemakaava .....	12
1.5.9 Tarvittavat selvitykset .....	12
1.5.10 Tehdyt selvitykset .....	13
1.5.11 Muut suunnitelmat ja päätökset .....	13
<b>2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	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.....	17
2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	18
2.7	TAVOITEAIKATAULU .....	18
<b>3</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>19</b>

## **Kuvaluettelo**

Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan keltaisella... 3	
Kuva 2. Kiinteistöllä 109-15-33-303 rajaavaa viherympäristöä ja tonttiliittymä Viertokadulta kuvattuna..... 6	
Kuva 3. Ilmakuva vuodelta 1967. Suunnittelualue ympäröity punaisella.. <b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>	
Kuva 4. Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1963 valmistunut pientalo. .... 8	
Kuva 5. Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu kuvaan punaisella. .... 9	
Kuva 6. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella ..... 10	
Kuva 7. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035, suunnittelualueen sijainti merkattuna punaisella. .... 11	
Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta, asemakaava 742, suunnittelualue rajattu punaisella..... 12	

---

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Viertokatu 9

Asemakaava, kaavan nro 2666

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 15. kaupunginosan korttelin 33 tonttia 303, kiinteistö 109-15-33-303.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 1993 m<sup>2</sup>.

Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija Jenna Ylhäinen  
jenna.ylhainen@hameenlinna.fi  
puh. 0405794219

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 27.2.2026

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

Lainvoimakuulutus:

---

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hätilässä 15. kaupunginosan korttelin 33 tontilla 303 Viertokadulla pientaloalueella, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta koilliseen Vanajaveden ja pääradan itäpuolella. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

## 1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa omakotitalotontti kahteen osaan, lisäksi osoitetaan rakennusoikeudet ja – alat sekä kulkuyhteys tontille. Tonttijako sisältyy kaavaan, jolloin se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

## 1.4 LIITTEET

- Liite 1: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2: Kaavaluonnos, 22.4.2026
- Liite 3: Tonttijakokartta

## 1.5 SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue on Hätilän asumiseen liittyvää maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (MRKY). Suunnittelualueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä, eikä se sijaitse pohjavesialueella.

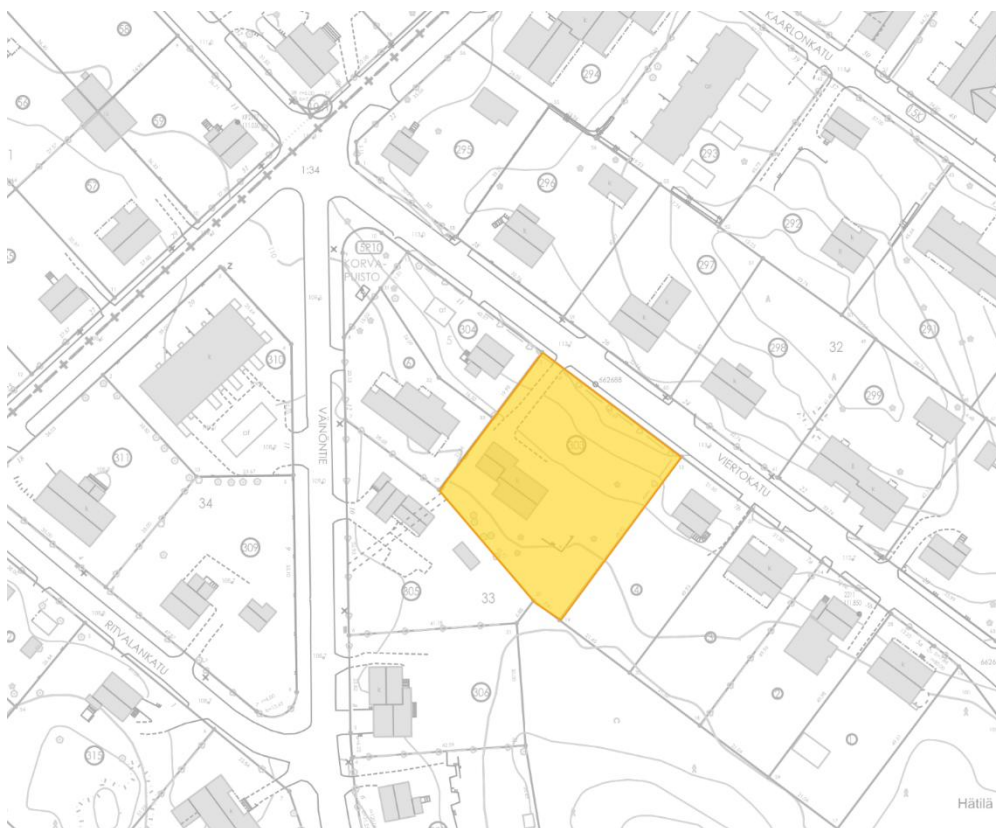
### 1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Yksityisomistuksessa oleva tontti 109-15-33-303 sijaitsee Hätilässä Viertokadun varrella (kuva 1). Suunnittelualueen laajuus on 1993 m<sup>2</sup>. Tontilla on vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen omakotitalo, joka on suuruudeltaan 148 k-m. Tontti rajoittuu Viertokadun lisäksi yhteensä neljään naapuritonttiin Viertokadun ja Väinöntien varressa sekä Hätilän puistoon.

Hätilä on maisemakuvaltaan monipuolinen ja suhteellisen eheä. Merkittävimmät tekijät yhtenäiseen ilmeeseen ovat korttelirakenne, talojen sijoittuminen tontille ja piha-alueet. Alueen kaupunkirakenne perustuu Hämeenlinnan maalaiskunnan aikaiseen, vuonna 1937

---

vahvistettuun kaavaan, jossa alue jakautuu suorakaiteen muotoisiksi kortteleiksi ja isoiksi pensasaidoilla reunustetuiksi puutarhatonteiksi. Rakennusten sijoittelu tontille muodostaa säännöllisen rytmin, joka on pitkälti säilynyt eri ikäisestä rakennuskannasta ja tonttien lohkomisesta huolimatta. Rivitalojen rakentamisen mahdollistanut 1970-luvulla vahvistettu asemakaava on hitaasti muuttanut alueen kaupunkirakennetta ja katukuvaa. Hätilässä on tyypillistä pitkät tienäkymät ilman merkittävää pääteaihetta. Kapeat kadut ja niitä reunustavat viherkaistaleet, pensasaidoilla rajatut tontit, pengermuurit ja kapeat etupuutarhat muodostavat yhtenäisiä katunäkymiä.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan keltaisella.

### 1.5.2 Alueen historia

Nykyisen Hätilän rakennushistoria alkaa Viipurintien varteen Hätilänmäelle Hätilän kartanon yhteyteen 1800-luvun alkupuolella syntyneestä kylästä. Alue kasvoi voimakkaasti 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa ja runsas asukaskunta veti alueelle kauppaliikkeitä ja pienteollisuutta. Kylästä muodostui maalaiskunnan liike-elämän keskus. Hätilän vanhin rakennuskanta muodostuu ennen sotia rakennetuista harja- ja

---

taitekattoisista omakotitaloista. Kartanon maista oli 1920-luvulle tultaessa lohkaistu 121 vuokratonttia. Uuden lainsäädännön velvoittamana Hätilän rakennuskaava vahvistui 1937 ja alue lohkottiin suuriksi puutarhatonteiksi vuoteen 1942 mennessä.

Kun vuonna 1948 Hämeenlinnan maalaiskunta lakkautettiin, liitettiin Hätilän kartanon maat Hämeenlinnan kaupunkiin. Hätilän ensimmäinen virallinen asemakaava valmistui vuonna 1949. Asemakaavalle keskeistä oli tonttien suuri ( $e=0,3$ ) tehokkuus, jolla mahdollistettiin talousrakennuksen ja navetan rakentaminen omakotitalon lisäksi. Rakennusoikeus oli porrastettu kahteen kerrokseen, ensimmäiseen kerrokseen sai käyttää vain 1/5 tontin pinta-alasta ja loput rakennusoikeudesta piti sijoittaa ullakolle. Kaavan mukaan yhdellä tontilla sai sijaita enintään kolme asuntoa.

Jälleenrakennuskaudella alueelle rakennettiin runsaasti omakotitaloja, nk. rintamamiestaloja, joita alueella on yhä määrällisesti eniten. Rintamamiestalot ovat tyypillisesti 1½-kerroksisia ja julkisivuiltaan lautavuorattuja tai rapattuja. Alkuperäisten rakennusten joukosta löytyy myös muutamia uudempia 60-luvulla rakennettuja yksikerroksisia rakennuksia. Alueen kerrostalot on rakennettu 60-luvulla tai sen jälkeen. Sittemmin rakennuskanta on paikoin uudistunut purkavan uudisrakentamisen keinoin ja alueella on joitakin uudempia tyyli-suuntia edustavia pientaloja.

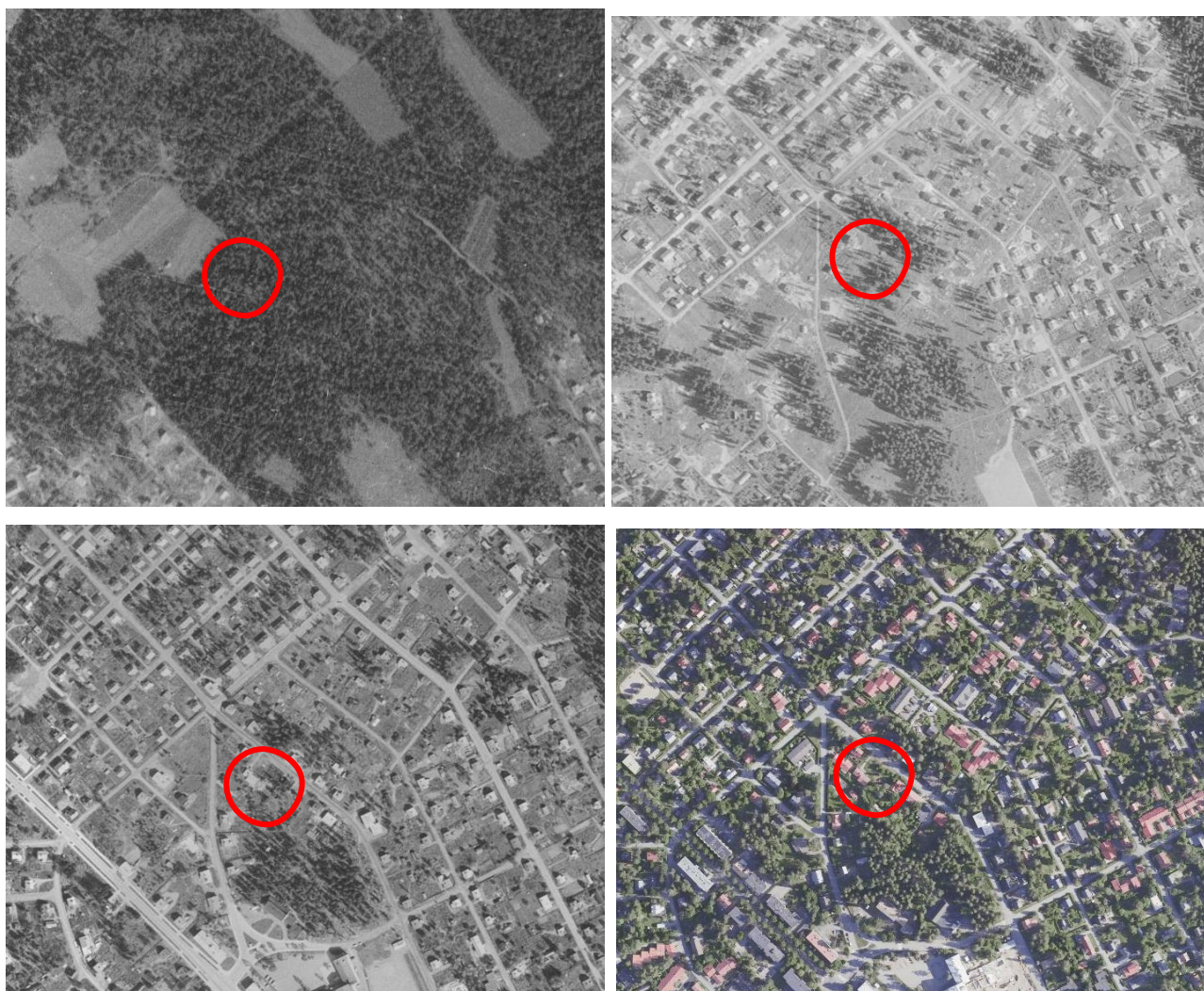
Julkisten rakennusten rakennusperintöä alueella on erityisesti 1950-luvulta. Kohteita on esimerkiksi Hämeenlinnan Säästöpankin Hätilän konttori (1955, arkkitehti Mika Erno) ja viereinen Hätilän torni (1957, arkkitehti Mika Erno), Tuomelan koulu (1956, arkkitehti Olavi Sahlberg) ja Hätilän yhteiskoulu (1955, arkkitehti Annikki Virtanen) sekä Hätilän kirkko ja seurakuntatalo (1956, arkkitehti Mika Erno). Kirkon vieressä sijaitseva lestadiolaisten rukoushuone on valmistunut 1969 (arkkitehdit Unto Ojanen ja Heikki Sipponen).

Hätilän vuonna 1970 voimaanastuneessa, ja suunnittelualueella yhä ajantasaisessa, asemakaavassa rakennusoikeus säilyi pääosin  $e=0,33$  tonttitehokkuutena. Tonttien ollessa suuria, myös kokonaisrakennusoikeudet olivat suuria. Koska kaavassa varauduttiin asukasmäärän merkittävään kasvuun, koko rakennusoikeus sallittiin käyttää yhdessä kerroksessa ja alueelle sai rakentaa myös rivitaloja. Suurten rakennusoikeuksien ja sallivien kaavamääräysten vuoksi alueelle on rakennettu aikaisemmasta

---

kaupunkirakenteesta poikkeavia suuria rivitalomassoja. Kaupunkirakenne ja katukuva on muuttuneet kuitenkin verrattain hitaasti.

Hättilän asuinalueen keskeisimmälle osalle Viertokadun pohjoispuolelle on laadittu kahdessa osassa vuosina 2016 ja 2018 hyväksytyt asemakaavat, joissa huomioitiin alueen status maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja asetettiin suuntaviivat sen tulevalle kehitykselle.



Kuva 2. Ilmakuvat alueelta vuosilta 1932, 1952, 1967 ja 2023. Suunnittelualue ympyröity kuviin punaisella. Kuvat havainnollistavat alueen rakentumista ja täydentymistä.

---

### 1.5.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee sekapuustoa ja istutettua kasvillisuutta. Puut ja pensaat toimivat myös tontin rajaajina. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee hiekkapintainen ajoväylä muodostaen liittymän tontille. Muilta osin tontin piha on nurmea.

Alueelle on tyypillistä katuja reunustavat viherkaistaleet, tontteja rajaavat pensasaidat, pengermuurit ja kapeat etupuutarhat. Suunnittelualueetta sivuaa Hätilän puistoalue, jonka alueella on voimassa olevassa asemakaavassa aluevaraus leikkikentälle.

Suunnittelualueetta lähimmät virkistysalueet on noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsevat Sairionmäki ja Eklöfin puisto.



Kuva 3. Kiinteistöä 109-15-33-303 rajaavaa viherympäristöä ja tonttiliittymä Viertokadulta kuvattuna.

---



Kuva 4. Kuva suunnittelualueen Hätilän puistoon rajautuvasta osuudesta.



Kuva 5. Suunnittelualueen puustoa ja muuta pihan kasvillisuutta.

---

#### 1.5.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen harjakattoinen omakotitalo, joka on suuruudeltaan noin 148 k-m<sup>2</sup>. Rakennus edustaa alueen alkuperäisten rakennusten uudempaa 1960-luvun kerrostumaa tyypillisin piirtein. Rakennus on matala ja vuosikymmenen alulle tyypillisesti räystäät ovat avonaiset ja kevyet. Julkisivu on pitkiltä sivuilta vaaleaksi rapattu, päädyt on puhtaaksimuurattua tummasävyistä tiiltä. Rakennus on ulkoisesti alkuperäisen veroinen.

Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Alueella pystyy hyödyntämään jo olemassa olevaa kaukolämpöverkostoa rakennusten lämmitysmuotona. Puhdas- ja jätevesiputket kulkevat suunnittelualueelle kiinteistön 109-15-33-305 kautta. Viertokadun alla kulkee sadevesiputki.

Kantakaupungin yleiskaavaan 2035 liittyvässä täydennysrakentamisen selvityksessä (2017) on Hätilän pientaloalue arvioitu harkitusti tiivistettäväksi. Selvityksessä on määritelty alueelle muodostuvan tontin minimikooksi 700 m<sup>2</sup> ja uudella tontilla pientalon rakennusoikeudeksi 200 m<sup>2</sup>.

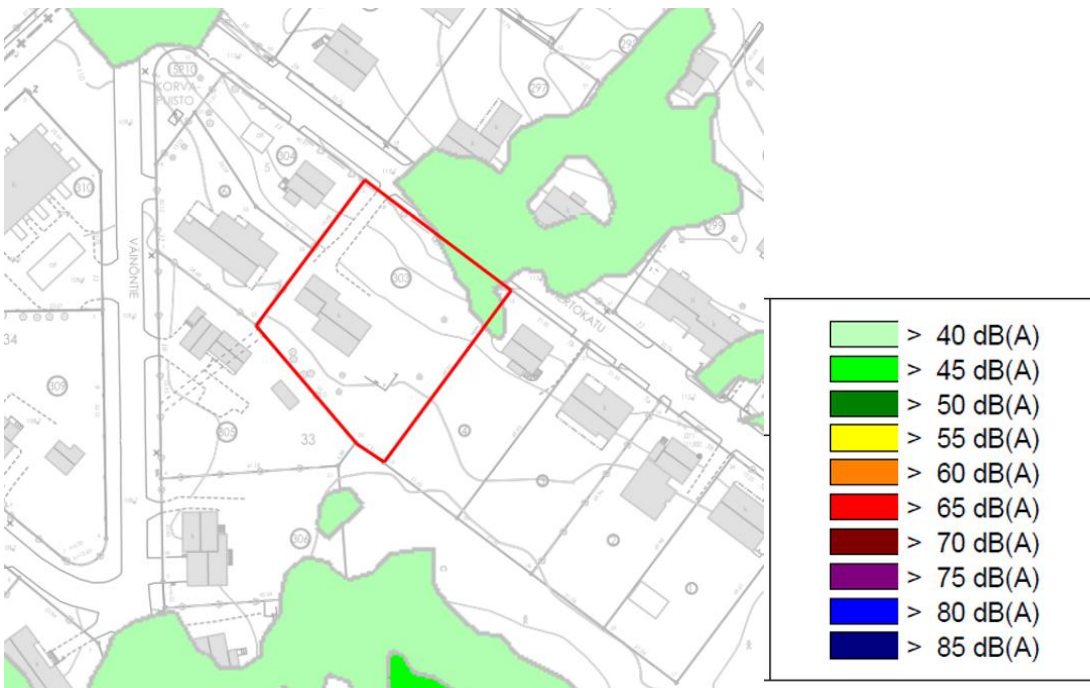


Kuva 6. Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1963 valmistunut pientalo.

---

### 1.5.5 Liikenneympäristö

Asemakaavan muutosaluetta rajaa koillisessa tonttikaduksi osoitettu Viertokatu. Viertokadulla on suunnittelualueella sivuavalla osuudella alueellinen nopeusrajoitus 40 km/h. Viertokadulle ei ole tälle osuudelle rakennettu jalkakäytävää. Suunnittelualueelle on rakennettu yksi tonttiliittymä. Liikenteestä ei aiheudu tontille ohjearvoa 45–55 LAeq ylittävää melua. Päivämelu oli vuonna 2015 40–45 LAeq. (kuva 3). Ennusteessa vuodelle 2040 ulkomelussa ei tapahdu muutosta.



Kuva 7. Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu kuvaan punaisella.

### 1.5.6 Maakuntakaava

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

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 4).

---



Kuva 8. 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.

Lisäksi maakuntakaavan karttaan suunnittelualueella on merkittynä maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (MRKY). Alueen suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja

---

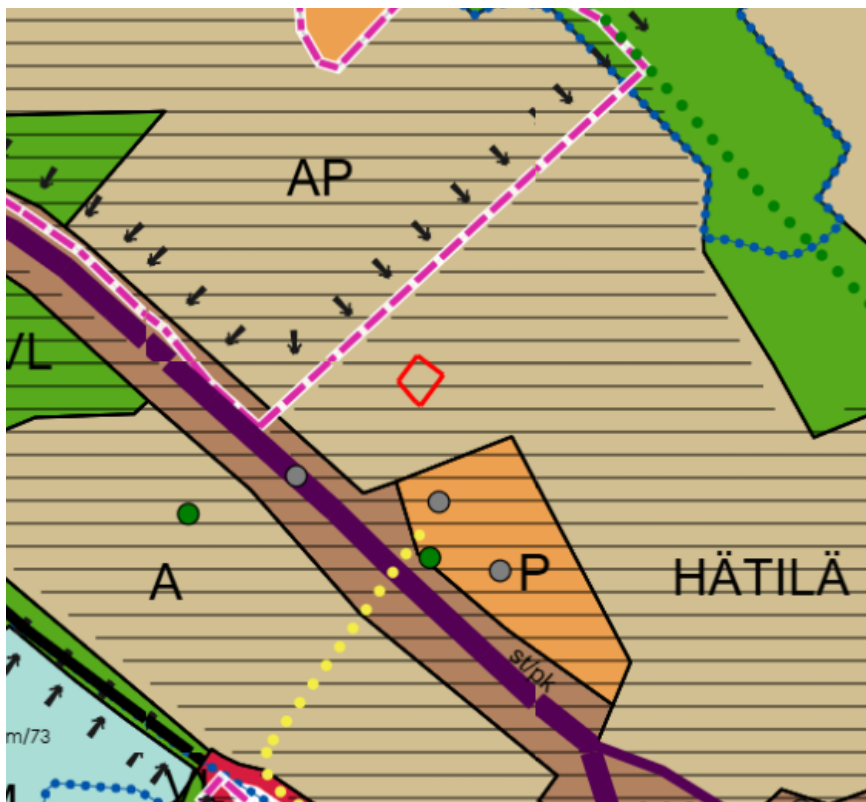
rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen

### 1.5.7 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018. Siinä suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta (AP).

Lisäksi alue on vaakarasterilla merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämä tarkoittaa, että alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään.

Asemakaavoitettavilla alueilla suojele ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvasiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.



Kuva 9. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035, suunnittelualueen sijainti merkattuna punaisella.



### 1.5.10 Tehdyt selvitykset

- Hämeen maakunnallisesi arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen Liitto 2019.
- Kantakaupungin yleiskaavaan 2035 liittyvä täydennysrakentamisen selvitys 1.6.2017. Suunnittelualue kuuluu Hätilän pientaloalueeseen, jota voidaan harkitusti tiivistää. Selvityksessä määritelty alueelle muodostuvan tontin minimikoko on 700 m2 ja pientalon rakennusoikeus uudella tontilla 200 m2.
- Hätilän kulttuuriympäristöselvitys, Pro Agria Etelä-Suomi ry, Katriina Koski 2014.
- Kyliä ja Kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Putkonen, Ivars. 2003.
- Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto 2003.
- Hätilä ennen, tänään ja huomenna, TTY Diplomityö, Jenni Mettälä 2010.
- Hätilän rakennuskannan inventointi, Hämeenlinnan kaupunki 1993.

### 1.5.11 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 päivätty 11.10.2025 ja kirjattu 13.10.2025. Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö 27.2.2026.

### **2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **2.2.1 Osalliset**

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 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, 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](http://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: 27.2.2026

Asemakaava on tullut vireille käynnistämispäätöksellä 27.2.2026. Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 30.4. – 15.5.2026

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](http://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 pyydetään toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse [kaupunkirakenne@hameenlinna.fi](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi) tai osoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Ehdotusvaiheen kuuleminen:

*Täydentyy.*

Hyväksyminen:

---

*Täydentyy.*

## Lainvoimaisuus

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

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

## 2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on omakotitontin jakaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen. Lisäksi asemakaavamuutoksessa huomioidaan Hätilän asuinalueen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suojelun mukaiset tavoitteet rakentamisen ja asumisen yhteydessä.

## 2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu sitovalla tonttijaolla tontit 109-15-33-7 ja 109-15-33-8. Molempien käyttötarkoitus on osoitettu erillispientalotontiksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-24). Nykyinen tontti on jaettu kahteen osaan siten, että uusista tonteista tontin 7 koko on n. 945 m<sup>2</sup> ja tontin 8 koko n. 1045 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tonteista on päärakennukseen käytettävä rakennusoikeus 200 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksiin käytettävä 50 k-m<sup>2</sup>. Päärakennuksen kerrosluku on 1/2/3.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

---

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

Tontille saa sijoittaa liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30 % tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

#### Yleismääräykset

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.

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

Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttää ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

**ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO TONTEILLE 7 JA 8.**

Asemakaavaluonnos on liitteessä 2.

## **2.5 SITOVA TONTTIJAKO**

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 33 tontit 7 ja 8.

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

---

## 2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

Tontin jakamisella kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uusien tonttien tonttitehokkuus (noin 0,2) on tyypillinen pientalotontin tehokkuus ja ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa. Kaava edistää kestävästä kaupunkikehitystä tukemalla alueen täydennysrakentamista ja tehokasta maankäyttöä ohjaten samalla ympäristön säilyttämiseen. Tonttijako mahdollistaa tiiviimmän yhdyskuntarakenteen, mikä vähentää liikenteen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja noudattaa kaupungin kehittämissuunnitelmia rakenteen tiivistämisestä. Ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset huomioidaan hulevesimääräyksissä.

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. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluja kävelyetäisyyden päässä.

## 2.7 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen loppuvuonna 2026.

---

## **ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kun asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia, se lohkotaan. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueella on kunnallistekninen valmius. Viertokatu 9 sijaitsee HS-Veden vesijohtoverkoston ja jätevesiviemärin toiminta-alueella. Vesihuoltolain 119/2001 mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Hämeenlinna xx. päivänä xxxxkuuta 2026.

Jari Mettälä

Maankäytön suunnittelujohtaja

---

Liite 1: Asemakaavan seurantalomake

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	21.4.2026
Kaavan nimi	Viertokatu 9		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2666
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1994	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1994

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,1994	100,00	500	0,25	0,0000	300
A yhteensä	0,1994	100,0	500	0,25	0,0000	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

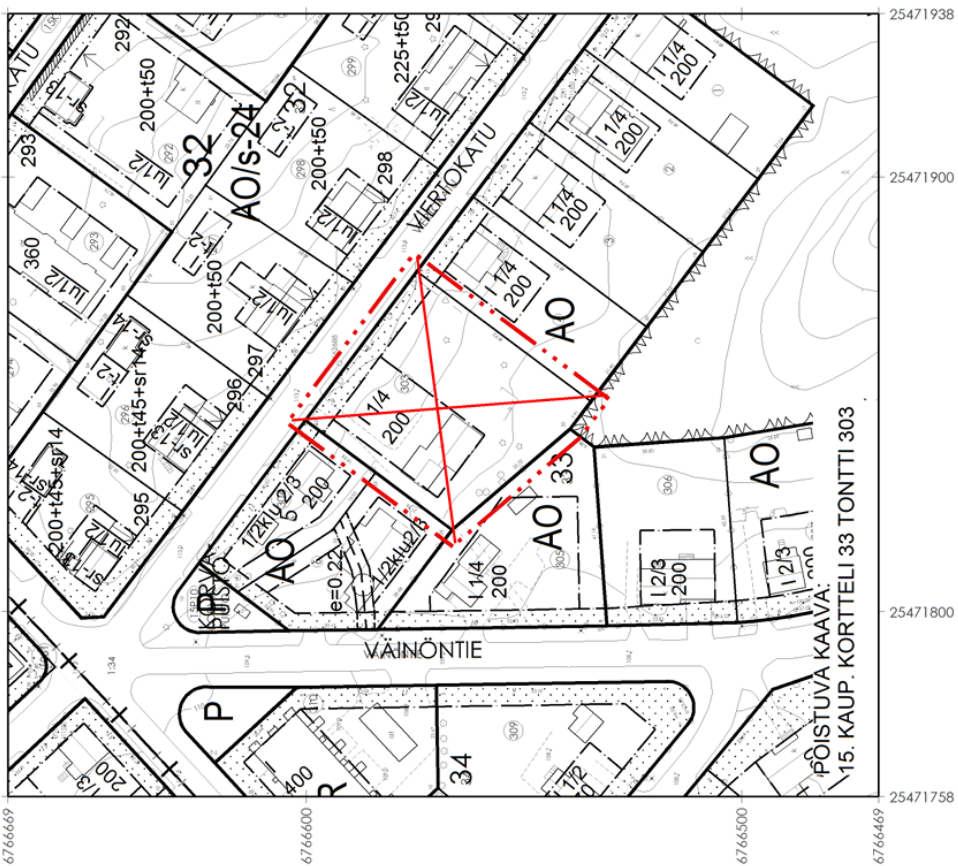
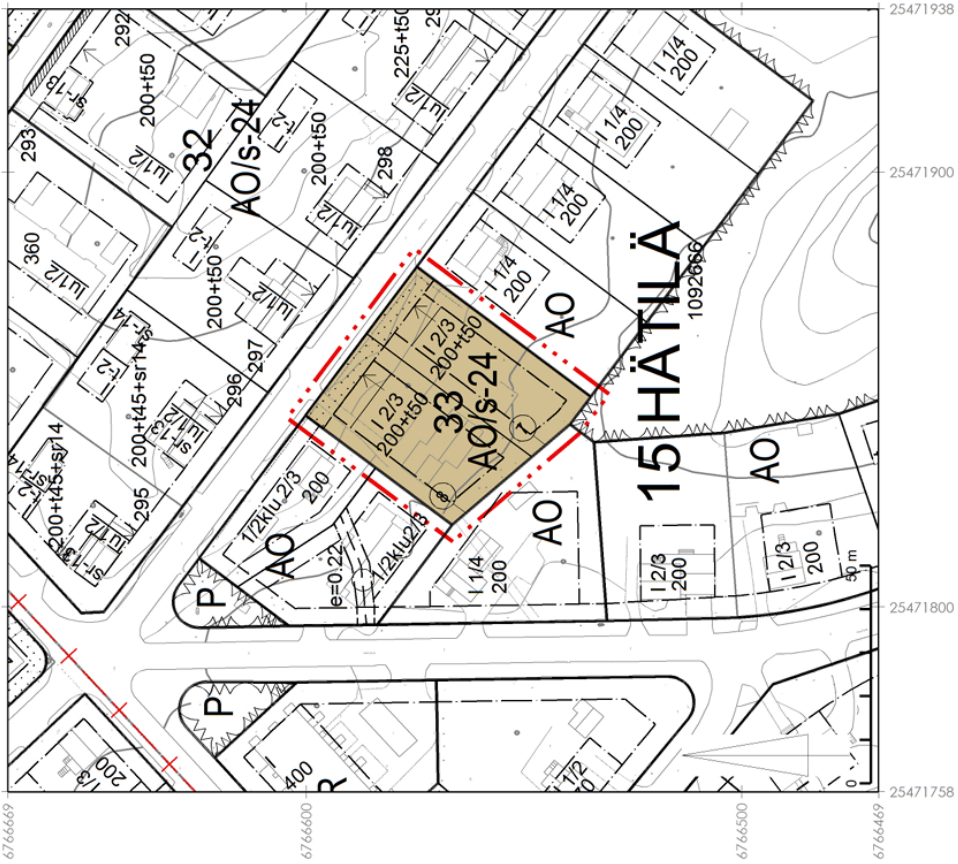
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

## Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1994</b>	<b>100,00</b>	<b>500</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>300</b>
<b>A yhteensä</b>	0,1994	100,0	500	0,25	0,0000	300
AO					-0,1994	-200
AO/s-24	0,1994	100,0	500	0,25	0,1994	500
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Liite 2: Kaavaluonnos



200+150

AO/s-24

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen veneys, suuret yksittäispuut ja muut kasvillisuus sekä pihoilte tyyppilinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mitta-suhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

Tontille saa sijoittaa liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteensasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

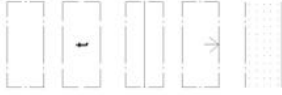
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**15 HÄTI** Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1 2/3



Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontilla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja varattava 1 ap/as + 1 vieraspaikka / omakotitalotontti. Autopaikat voivat sijaita peräkkäin tontilla ja vieraspaikka voidaan sijoittaa tarvittaessa nurmikolle.

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

Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttaa ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m<sup>3</sup> / 100m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjäntyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIAJAKO TONTEILLE 7 JA 8.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
15. KAUP. OSA: KORTTELI 33 TONTIT 7 JA 8**  
VIERTOKATU 9 LUONNOS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		NRO	2666
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset. ETRS-GK25 (EPSG 3879)		Tasokoodimaantilarjestelmä:	
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä:	N2000	
		PAIV	22.4.2026	
		PIV	J. YLHAINEN	
		TUOTOIN	J. YLHAINEN	
MAANKÄYTTÖN SUUNNITTELUOHTAJA JARI METTÄLÄ		TUOTOIN		1000

**Liite 3: Tonttijakokartta**

*Täydentyy.*

---