HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Havainnekuva: Hämeensaaren etelärantaa (PES-Arkkitehdit Oy)

Kaupunkirakennelautakunta: 14.12.2022

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT • KAAVOITUS • 2.12.2022

KAAVOITUSKATSAUS

2022

SISÄLLYS:

1 YLEISTÄ 1

2 MAAKUNTAKAAVOITUS 2

3 YLEISKAAVOITUS 3

3.1 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2022 4

3.2 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2023 5

4 ASEMAKAAVOITUS 8

4.1 VUODEN 2022 AIKANA VALMISTUNEET KAAVAT 9

4.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI TULEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET 10

4.2.1 KESKUSTAN KEHITTÄMISTÄ TUKEVAT HANKKEET 11
4.2.2 KANTAKAUPUNGIN ELINKEINOJA TUKEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET 15
4.2.3 KESKUSTAN ULKOPUOLISET ASUMISEN ASEMAKAAVAHANKKEET 18
4.2.4 KOULUJEN PALVELUVERKKOON TAI HOIVA-ALAAN LIITTYVÄT ASEMAKAAVAHANKKEET 22
4.2.5 PITÄJIEN KESKEISET ASEMAKAAVAHANKKEET 24

4.3 ODOTTAVAT ASEMAKAAVAHANKKEET 29

4.4 MUUT KAAVAHANKKEET 32

5 RANTA-ALUEIDEN KAAVOITUS 32

6 KAAVOITUSTYÖN KESKEYTTÄMINEN 35

7 RAKENNUSKIELTOALUEET 35

8 POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU 36

9 OSALLISTUMINEN JA KAAVOISTA TIEDOTTAMINEN 37

KAAVOITUS, YHTEYSTIEDOT: 38

LIITE 1: Kaavoituskatsauksen kohdekartta

HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023

1 YLEISTÄ

Kaavoituskatsauksen tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungin tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. **Vuoden 2023 kaavoituskatsauksen vireille tulevien kohteiden hyväksyminen on samalla kaavoituspäätös katsauksessa olevien hankkeiden osalta**. Kaavoitukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka saattavat muuttaa kaavoituskatsauksessa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat katsauksesta kokonaan. **Kaavoituskatsauksessa esitetyn kaavahankkeen vireilletulosta ei kuuluteta erikseen.** Kaavoituskatsauksessa voidaan päättää kaavahankkeen keskeyttämisestä, jos kyseiselle kaavamuutokselle ei ole enää tarvetta tai se ei ole edennyt vireilletulon jälkeen viiteen vuoteen.

Kaavoitus

Maankäytön suunnittelu vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta sekä osallistuu eri hankkeisiin liittyvään yleissuunnitteluun. Kaavoituksessa valmistellaan myös poikkeuslupa- ja suunnittelutarveharkintaan liittyviä päätöksiä. Maankäytön strategisen suunnittelun merkitys on kasvanut ja sen kehitys näyttää edelleen voimistuvan. Kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaisesti edistetään tonttituotannon ohella Hämeenlinnan elinvoimaa ja tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on edelleen tuoda myös uudenlaisia asumisen muotoja Hämeenlinnaan. Lisäksi edistetään vapaa-ajanasuntojen muuttamista vakinaiseen asumiseen kylämäisillä alueilla.

2 MAAKUNTAKAAVOITUS

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

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

Maakuntakaava 2040

Maakuntavaltuusto päätti 23.11.2015 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n valmistelun. Valmisteltava kaava on kokonaismaakuntakaava, joka lainvoiman saatuaan korvaa Kanta-Hämeessä voimassa olevan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.5.2019. Maakuntakaava 2040 on kuulutettu 12.9.2019 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. (www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040).

Hämeen liitto on laatinut Kanta-Hämeeseen yhteistyössä maakunnan kuntien ja valtion viranomaistahojen kesken liikennejärjestelmäsuunnitelman vuonna 2013. Suunnitelman valmistumisen jälkeen laadittiin aiesopimus syksyllä 2014. Suunnittelussa on otettu huomioon niin liikennepolitiikassa ja toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset, Kanta-Hämeen vahvistuva asema osana laajaa metropolialuetta sekä Suomen kasvukäytävän merkityksen vahva kasvu. Aiesopimuksessa on esitetty keskeiset liikennejärjestelmän ylläpitoa ja kehittämistä koskevat tavoitteet sekä priorisoidut lähivuosia koskevat toimenpiteet.

3 YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kantakaupungin osayleiskaava 2035

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Suunnittelualue on käsittänyt Hämeenlinnan kantakaupungin alueen. Alue rajautuu Hattulan ja Janakkalan kuntiin sekä Rengon ja Hauhon kaupunginosiin. Viime vuosina Hämeenlinnassa on tullut esiin erityisesti liikenteen, palveluverkkorakenteen ja kaupan kysymykset, joihin tässä yleiskaavatyössä keskitytään erityisesti. Koko kantakaupungin osayleiskaavassa yhdistetään vuosien saatossa tehdyt osayleiskaavat, jolloin niiden vaikutuksia voidaan selvittää aiempaa hallitummin. Yleiskaava on saanut lainvoiman kokonaisuudessaan 20.5.2020, kun Äikäälässä sijaitsevan maanläjitysalueen (E-1) aluevarausta koskevat valituslupahakemukset hylättiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Muut yleiskaavat

Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa myös useita muita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutteisia ja oikeusvaikuttomia yleiskaavoja ja rantaosayleiskaavoja.

3.1 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2022

Ranta-asumisen ja haja-asutuksen periaatteet

Ranta-asumisen periaatteista valmistui selvitys syksyllä 2020. Selvityksen perusteella on mahdollista muuttaa loma-asunto vakituiseksi asunnoksi. Selvityksessä on tunnistettu vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeet ja kyläalueet sekä tutkittu niiden kehittämisedellytyksiä uudisrakentamisen suhteen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ranta-asumisen periaatteet ja niihin liittyvän edullisuusvyöhykekartan käytettäväksi rantarakentamisen kaavavalmistelun lähtökohtana (KV päätös 10.5.2021, § 56)**.** Ranta-asumisen periaatteita on tutkittu uudelleen kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti vuoden 2022 aikana ja edullisuusvyöhykekarttaa on muutettu tarkastelun perusteella niin, että loma-asunnon muuttaminen on mahdollista aiemmin esitettyä laajemmin. Uusista vyöhykekartan rajauksista ja muista periaatteista päätettiin talvella 2022 (KH:n päätös 21.2.2022, § 72).

Keinusaari, Vanajaveden sairaalan eli entisen Lääninsairaalan alueen kehittämisselvitys

Selvityksessä tutkitaan Vanajaveden sairaalan alueen kehittämismahdollisuuksia mm. lisärakentamista. Selvitysalue sijaitsee Viipurin- ja Hämeentien sekä Vanajaveden rajaamalla alueella. Aluetta on tutkittu opiskelijoiden toimesta elokuussa 2022 Aalto ja Tampereen yliopiston sekä Hämeenlinnan kaupungin järjestämässä kesäkoulussa: IFHP – International Federation for Housing and Planning: Urban Planning and Design Summer School. Tarkemman selvityksen ajankohta on avoin.

Hämeenlinnan kävelyn ja pyöräilyn edistämisohjelma

Edistämisohjelman lähtökohtina olivat aikaisempi pyöräilyn edistämisohjelma 2016, 1.6.2021 muuttunut tieliikennelaki ja Hämeenlinnan voimassa olevan strategian tavoitteet: elinvoimainen asumiskaupunki, hyvinvointia edistävä kaupunki, jossa on aktiiviset kansalaiset sekä resurssiviisas kaupunki. Kaupunginvaltuusto hyväksyi edistämisohjelman 13.6.2022.

Poltinahon kilpailu (Ahveniston koulun ja poliisilaitoksen ympäristö)

Kilpailu on Tampereen yliopiston arkkitehtuurin yksikön maisterivaiheen suomalaisille ja ulkolaisille opiskelijoille räätälöity ohjattu ideakilpailu, jonka tarkoituksena on löytää Hämeenlinnan Poltinahon alueelle visioehdotuksia kohdealueen jatkosuunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi. Kilpailualueelle tavoitellaan ympäristöltään positiivisella tavalla erottuvaa ja tunnistettavan identiteetin

omaavaa korkeatasoista, kaupunkimaista, monipuolista, uutta, turvallista, kestävää ja vähähiilistä rakentamista ”Hiilineutraali Hämeenlinna” -ohjelmaan liittyen.

Yleiskaava 2045

Koko kaupungin kattavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan valmistelu on aloitettu vuoden 2022 syksyllä. Yleiskaava laaditaan koko kaupungin alueelle. Samalla yleiskaava päivitetään myös kantakaupungin alueella muuttuneen toimintaympäristön sekä ympäristöselvitysten osalta. Vuoden 2022 on määritelty yleiskaavatyön tavoitteita, osallistamista ja arvioitu selvitystarpeita sekä yleiskaavan esitystapaa.

3.2 YLEISKAAVOITUS JA –SUUNNITTELU 2023

Yleiskaavat:

Yleiskaava 2045

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja työ tarkempi ohjelmointi laaditaan alkuvuoden aikana. Yleiskaavatyön pohjaksi tarvittavien selvitysten tarvetta tarkennetaan ja käynnistetään selvitystöitä. Tavoitteena on yleiskaavaluonnos vuoden 2024 aikana.

Yhteystiedot:

yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala
kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

Yleissuunnitelmat ja kaavarungot sekä selvitykset:

Keskustavision 2035 päivitys

Keskustavisio on keskustan kehittämisen strateginen asiakirja, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.10.2019. Se on osa tulevan yleiskaavan valmistelua. Keskustavisio on keskustan tulevaisuuden suunnannäyttäjä, joka huomioidaan tulevissa kaupungin kaavoitus-, investointi- ja suunnitteluohjelmissa. Työn laadinnassa huomioidaan keskustan liepeillä vireillä olevista hankkeista keskustaan vaikuttavat reunaehdot kuten liikenne- ja pysäköintitarpeet, palvelujen saavutettavuus ja elinkeinotoiminnan edellytykset. Keskustavision päivitys aloitettiin vuoden 2021 lopulla.

Yhteystiedot:

- kaupunkirakennejohtaja Tarja Majuri

- **Keskustan kaupan palveluverkkoselvitys, päivitetty 28.2.2022**

  Kaupan toimintojen suunnittelun lähtökohtana on maakuntakaavan 2040 palveluverkkoselvitys. Tämä selvitys tarkentaa maakuntatason palveluverkkoselvityksen kaupan mitoitusta ja laatua. Tavoitevuotena on 2035. Selvityksessä käsitellään kaikkia vähittäiskaupan laatuja, kaupallisia palveluita sekä soveltuvin osin muita liike- ja toimitilakäyttömuotoja. Tarkastelualueena on Hämeenlinnan keskusta-alue, mutta työssä tarkastellaan aluetta myös osana koko kaupungin ja vaikutusalueen kaupan palveluverkkoa.

  Yhteystiedot:

  - projektipäällikkö Antti Kaukiainen
  - kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

- **Hämeenlinnan keskustan liikenneselvitys, 31.01.2023**

  Hämeenlinnan keskustan liikenneselvitys, jossa tarkastellaan Hämeenlinnan keskustaan liittyviä liikenteellisiä lähtökohtia ja ratkaisuja. Hämeenlinnan keskustaan liittyvän liikenneselvityksen laatimistarve on tullut ajankohtaiseksi keskustavision päivittämisen myötä.

Yhteystiedot:

- kaupunkirakennejohtaja Tarja Majuri
- suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
- liikennesuunnittelija Minna Aakkula

- **Hämeenlinnan Keskustan pysäköintiohjelman tarkistus: pysäköinnin periaatteet ja normit autoilijoille ja pyöräilijöille**

Keskustan pysäköintiohjelmasta on päätetty vuonna 2016 (KV 14.11.2016 § 131). Sen tavoitteena on selkeyttää pysäköintiä lisäämällä laitospysäköintiä sekä parantaa katuverkon jäsentelyä kävelyn ja pyöräilyn edellytykset huomioiden. Keskustan pysäköintiohjelman tarkistus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 15.4.2019, § 41. Kyseisessä pysäköintiohjelman tarkistuksessa määriteltiin mm. velvoitepaikka- ja vapaaksiostoperiaatteet. Pysäköintiohjelmaa täydennettiin yhteiskäyttöauton järjestelyillä talvella 2020 (3.2.2020, §13). Nyt Hämeenlinnan pysäköintiohjelmaan on tarkoitus sisällyttää kaikki kaupungissa käytettävät pysäköintinormit ja periaatteet. Pysäköintiohjelmassa käsitellään myös pyöräpysäköinnin vaatimukset.

Yhteystiedot:

- suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
- liikennesuunnittelija Minna Aakkula
- kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

Kolkanmäen ja Hovilan alueen kaavarunko

Kolmen kaupunginosa alueelle (Loimalahti, Voutila ja Luolaja) sijoittuva laaja pääasiassa pientalorakentamiseen keskittyvä alue. Aluetta rajaavat Kolkanmäki, Pollentie ja Luolajantie. Alueen kaavoitus sijoittuu pitkälle aikavälille.

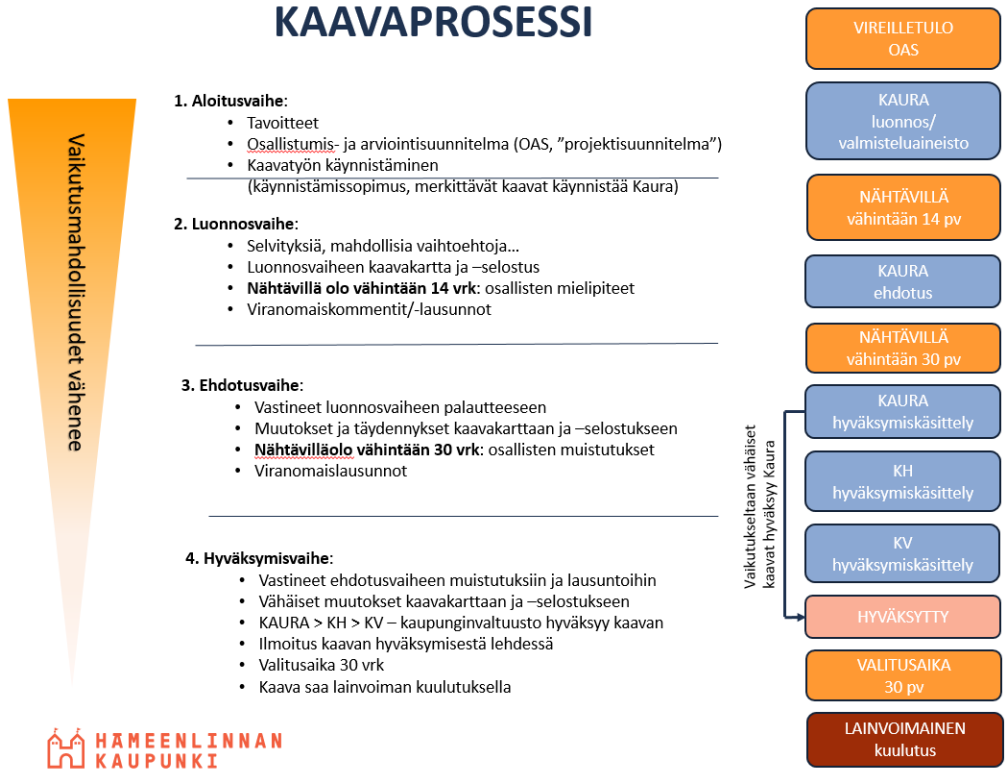
Valmistelijat: arkkitehti Tuija Aaltonen
avoin

4 ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan laatimista ohjaa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja sellaisen puuttuessa maakuntakaava. Asemakaavoilla määritetään alueen maankäyttö eli mm. tontin tai alueen käyttötarkoitus ja rajat, rakentamisen sijainti ja määrä sekä otetaan kantaa mahdollisten alueen arvojen säilymiseen. Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa yli 2 200 asemakaavaa.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Asemakaavat voivat olla vaikutukseltaan merkittäviä tai vähäisiä. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto ja vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat kaupunkirakennelautakunta (Kaura). Vaikutuksiltaan merkittävien ja vähäisten asemakaavojen kaavoitusprosessi etenee neljässä vaiheessa, joita ovat aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaikissa kaavoitusprosessin vaiheissa. seuraavalla sivulla on yksinkertaistettu kuvaus kaavaprosessin etenemisestä Hämeenlinnan kaupungissa.



Kuva 1. Kaavaprosessin kuvaus.

4.1 VUODEN 2022 AIKANA VALMISTUNEET KAAVAT

Asemantausta

Asemantaustan pientaloalue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Asemakaavamuutoksella on turvattu Asemanataustan arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa (13.5.2022). Kaavamuutoksesta on valitettu hallinto-oikeuteen.

Paikkalan teollisuusalue

Asemakaavamuutoksella tutkittiin alueen täydentämismahdollisuuksia pienten yritystonttien lisäämiseksi. Samalla muutettiin Vanhanpappilantie katualueeksi sekä mahdollistettiin riittävillä alueverauksilla jalankulku- ja pyörätien rakentaminen Kirkonkulman koulun suuntaan. Kirkonkulman koulun suojelu huomioitiin asemakaavassa.

Lammin koulukeskus

Kaavatyön tarkoituksena oli uudistaa koulukeskuksen kaava mahdollistamalla lisärakentamista alueelle. Kaavatyön yhteydessä ratkaistiin Pasaapelin koulun ja kunnan virastotalon rakennussuojelukysymykset.

Myllymäen koulu

Myllymäen koulun kiinteistön osalta on tutkittu ja päivitetty rakennuskannan suojelumääräykset. Lisäksi kaavamuutoksessa on muodostettu ns. Tapolan talolle oma tontti.

Pienet asemakaavan muutokset:

Pienet asemakaavan muutokset koskivat pääasiassa käyttötarkoituksen muutoksia tai omakotitalotonttien jakamista kahdeksi tontiksi. Pieniä valmistuneita asemakaavan muutoksia olivat:

- Liisantie 6

- Piennartie 9

- Könnölänmäentie

- Nujulantie 19

Lainvoiman saaneita asemakaavoja olivat vuonna 2022 (valmistuneet vuonna 2020, 2021 tai 2022):

- Kahilistontie 1
- Vanha Helsingintie 18
- Vastamäenkaarre
- Paroistentie 3
- Liisantie 6
- Pikku-Parolantie 5b
- Piennartie 9, Lammi
- Lammin koulukeskus
- Paikkalan teollisuusalue

4.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI TULEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

Viime vuosina asuntorakentamisen painopiste on ollut keskustan itäosassa, Keinusaaressa ja Asemanrannassa. Asemanrantaa rakennetaan edelleen, mutta vähitellen lähitulevaisuudessa asuntorakentamisen painopiste siirtyy lähemmäksi ydinkeskustaa ja Hämeensaarta. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämistä on tehty keskustassa Torin lähiympäristössä ja sitä työtä jatketaan. Keskustan laajenemisvaihtoehtoja tutkitaan lähitulevaisuudessa mm. Kantolassa sekä Pääradan ja Harvialantien välisillä alueilla (raakapuuterminaali ja Suosaari). Myös Jukolan alue tulee kasvamaan uuden sairaalan ja myöhemmin suunniteltavan Ahvenistonmäen asuinalueen myötä. Pientaloja varten kaavoitetaan uusia alueita kantakaupungin itä- ja länsi- ja eteläosissa.

Palvelutoiminnoille syntyy laajenemistilaa keskustan tuntumassa, mm. Hämeensaaresta ja myöhemmin erityisesti Harvialantien varresta. Tulevaisuudessa tilaa vaativan kaupan alue tulee laajenemaan mm. Kirstulaan ja myöhemmin Radanvarteen keskustan itäpuolelle. More-alueen kasvu jatkuu erityisesti tuotanto-, logistiikka- ja pienyritysrakentamisessa. Alueelle suunnitellaan uutta eritasoliittymää, jonka myötä alueen painopiste siirtyy etelämmäksi ja tulee yhdistymään Janakkalan Rastikankaan elinkeinoalueen kanssa.

Kaavoituksessa on useita keskeisiä hankkeita, joita edistetään vuonna 2023. Elinkeinokaavoista Moreenin eteläosan asemakaavoituksen etenee kohti lainvoimaimaista kaavaa. Muista elinkeino-alueista asemakaavoitusta pyritään edistämään Kiltin alueella ja hankelähtöisesti muilla alueilla. Mettolan ja Miemalan sekä Alilaurilan uusien pientaloalueen asemakaavoitustyö jatkuu. Näistä Alilaurila pyritään saattamaan lainvoimaiseksi kesään 2023 mennessä. Ydinkeskustan kehittämisen kaavahankkeita ovat mm. Hämeensaari, Rauhankatu 14 ja osa kaupungintalon korttelista. Lammille ja Hauholle tehdään palveluverkkoa tukevaa kaavoitusta ja muihin pitäjiin yksittäisiä pieniä kaavahankkeita.

4.2.1 Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet

C1 Hämeensaarihanke, Hämeensaari (Kaavanro 2581, vireille 2020)

Hanke käsittää merkittävän määrän asumista ja liike- ja toimistotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja. Osalle kaava-alueesta on tehty suunnitteluvaraus Hämeensaaren kehitys Oy.

Tilanne / tavoite:	kaavaehdotus / lainvoimainen 2023
Valmistelijat:	arkkitehti Tuija Aaltonen
	kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

Kuva 2. Havainnekuva Hämeensaari-hankkeesta, Hämeensaarenkatu (PES-Arkkitehdit Oy, 2022).

C2 Kortteli 1 kehittäminen, Ruusukortteli (Kaavanro 2551, vireille 2018)

Kortteliin tavoitellaan paljon uutta asuntokerrosalaa. Katutasoon sijoitetaan liiketiloja. Sibeliuksen syntymäkodin ympäristöä kehitetään. Lisäksi otetaan huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot. Osa korttelista sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hämeentori ja Kopinkulma).

Tilanne / tavoite: hyväksymiskäsittelyssä / lainvoimainen 2023

Valmistelijat: arkkitehti Tuija Aaltonen
kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

Kuva 3. Havainnekuva Ruusukorttelista. Uudisrakentamista sijoittuu Kopinkulman taakse ja Reskan varrelle (Arco-Arkkitehdit, 2022).

C3 Raatihuoneenkadun virastotalot, VIREILLE TULEVA

Korttelin osaa, jossa sijaitsee entinen kaupungintalo ja Kastelli-rakennus, kehitetään pääasiassa asumiselle, liiketilakäyttöön. Katutasoon sijoitetaan liiketiloja ja ylemmissä kerroksissa asuntoja. Kaavoitettava alue saattaa laajentua suunnittelun edetessä.

Tilanne / tavoite: aloitus 2023

Valmistelijat: arkkitehti Tuija Aaltonen
kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

Kuvassa 4 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. kuvassa 5 on ote ajantasa-asemakaavasta

C4 Palokunnankatu 6, VIREILLE TULEVA

Palokunnankatu 6 sijaitsevan asemakaavassa suojellun ns. Fredrika-talon käyttötarkoitusta laajennetaan mahdollistamalla asuintilojen sijoittaminen rakennukseen. Ensimmäinen kerros olisi edelleen liiketiloja, mutta ylemmissä kerroksissa voisi olla asuntoja.

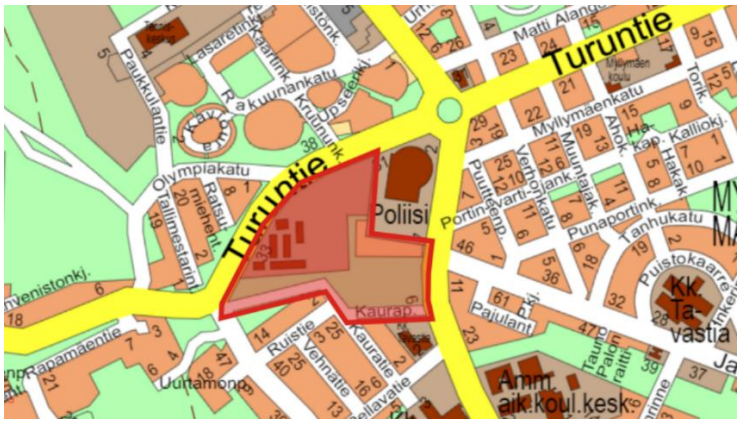
Tilanne / tavoite: aloitus vuonna 2023

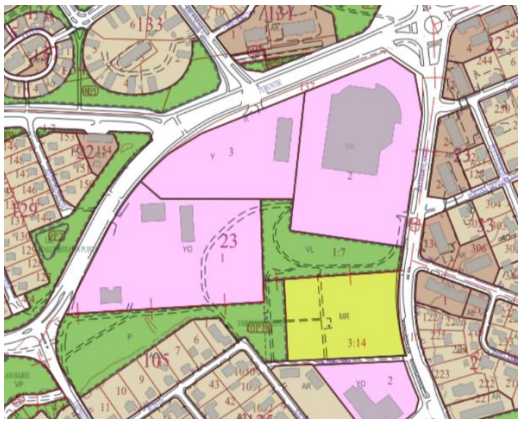
Valmistelija: arkkitehti Tuula Leppämäki

Kuvassa 6 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 7 on ote ajantasa-asemakaavasta.

C5 Poltinahon alue (Ahveniston koulu ympäristö), VIREILLE TULEVA

Alueelle suunnitellaan uutta päivittäistavarakauppaa ja muulle alueelle uutta asumista. Alueelle on toteutettu opiskelijakilpailu syksyllä 2022 ja voittaja selviää tammikuussa 2023 (ks. kohta 3.1). Tavoitteena on Poltinahon alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena asuinympäristönä, joka mittakaavaltaan inhimillinen ja, jossa on mm. monipuolinen asuntotarjonta.





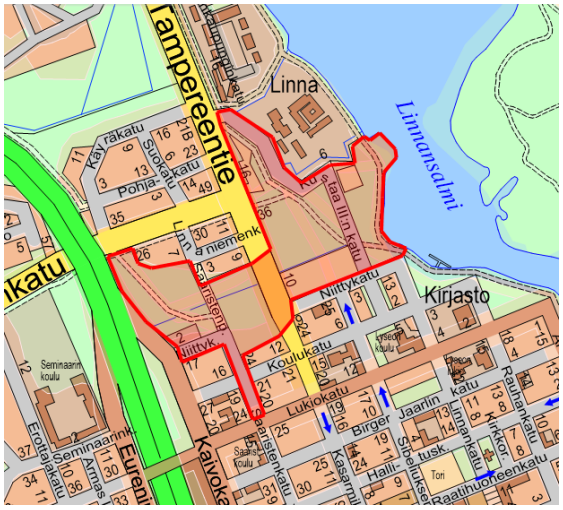
Kuvassa 8 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 9 on ote ajantasa-asemakaavasta.

Tilanne / tavoite:	avoin
Valmistelijat:	arkkitehti x.x
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Minna Aakkula

C6 Linnanpuisto (vireille 2022)

Linnanpuisto ja sen lähiympäristön kaavat ajantasaistetaan. Linnanpuiston kaavatyö käynnistyy, kun puiston yleissuunnitelma on valmistumassa.

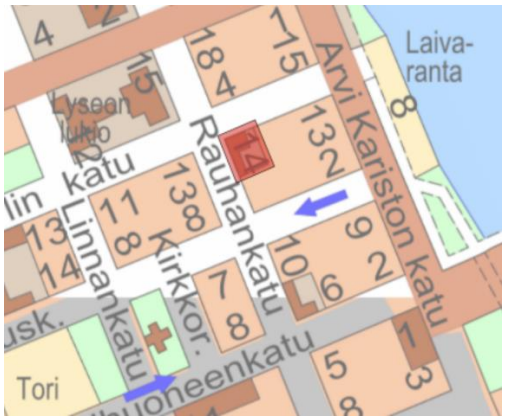
Tilanne:	aikataulu on avoin
Valmistelijat:	arkkitehti Mona Kalpala
	maankäytön suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	viheraluesuunnittelija Susanna Lappalainen
	liikennesuunnittelija Minna Aakkula



Kuvassa 10 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 11 on ote ajantasa-asemakaavasta.

C7 Rauhankatu 14 (Keskusseurakuntatalo), VIREILLE TULEVA

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelun kohteena olevalle tontille uudisrakennus, jossa on seurakuntatilojen lisäksi ylemmissä kerroksissa asuinhuoneistoja. Hankkeen tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat pihakannen alle.



Tilanne / tavoite: OAS / kaavaluonnos 2023

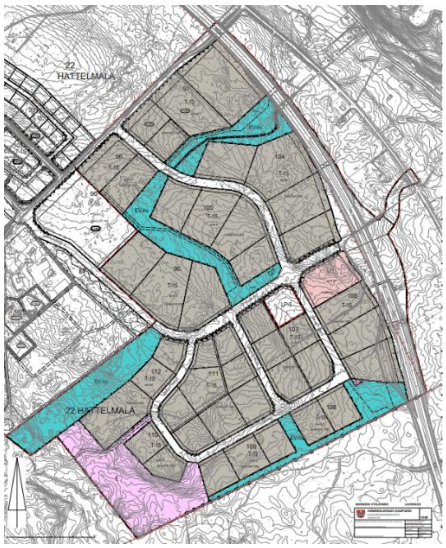
Valmistelija: arkkitehti Tuija Aaltonen (kaavan laatii konsultti)

4.2.2 Kantakaupungin elinkeinoja tukevat asemakaavahankkeet

E1 Moreenin eritasoliittymä ja yritysalue (kaavanro 2588, vireille 2017)

Kaavalla tutkitaan uuden moottoritien eritasoliittymää ja sen ympäristöön sijoittuvan yritysalueen kehittämisedellytykset. Luontoselvityksen laatiminen on aloitettu syksyllä 2021.

Tilanne / tavoite:	kaavaluonnos /ehdotus 2023
Valmistelijat:	yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Tiina Norr

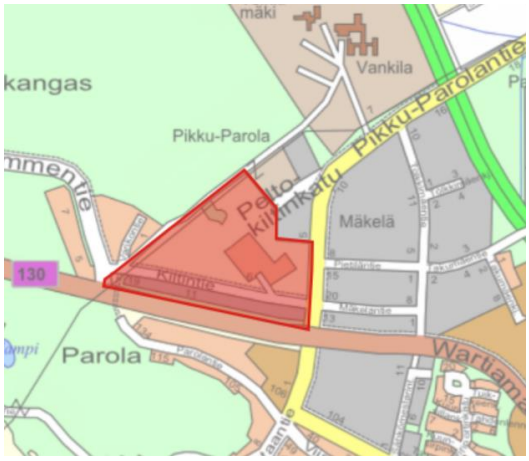


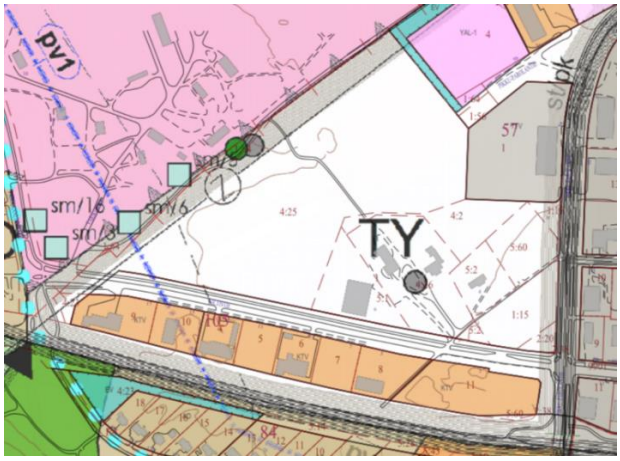
Kuva 12. Havainnekuva Moreenin yritysalueesta. Kuvassa 13 on asemakaavaluonnos.

E2 Kiltintie alue /Mäkelän yritysalue (vireille 2020)

Selvitetään elinkeinojen ja kaupan sijoittumista ja alueen laajentamista pohjoiseen sekä tutkitaan alueen liikenneverkon kehittämistä.

Tilanne:	vireillä / OAS 2023
Valmistelija:	arkkitehti Mona Kalpala





Kuvassa 14 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä.

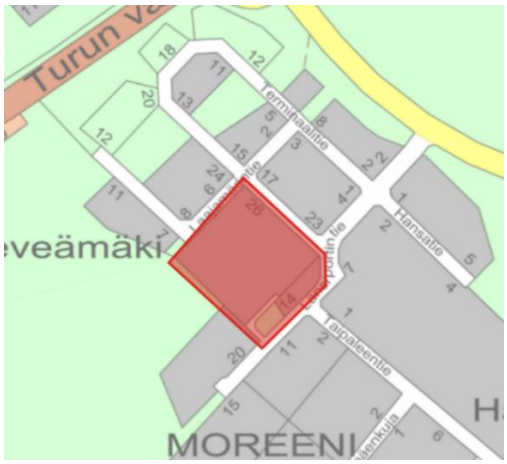
Kuvassa 15 on yhdistelmä ote yleiskaavasta ja ajantasa-asemakaavasta.

E3 Länsiportintie 14-18, (vireille 2020)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa ko. osoitteessa olevien tonttien käyttötarkoitus teollisuus- ja varastotoimintaan. Tontteja muokataan ja laajennetaan niin, että muutosalueella olevat kaavanmukaiset EV- ja katualueet poistuvat.

Tilanne: vireillä / kaavaluonnos 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Heidi Mononen



Kuvassa 16 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä.

Kuvassa 17 on ote ajantasa-asemakaavasta.

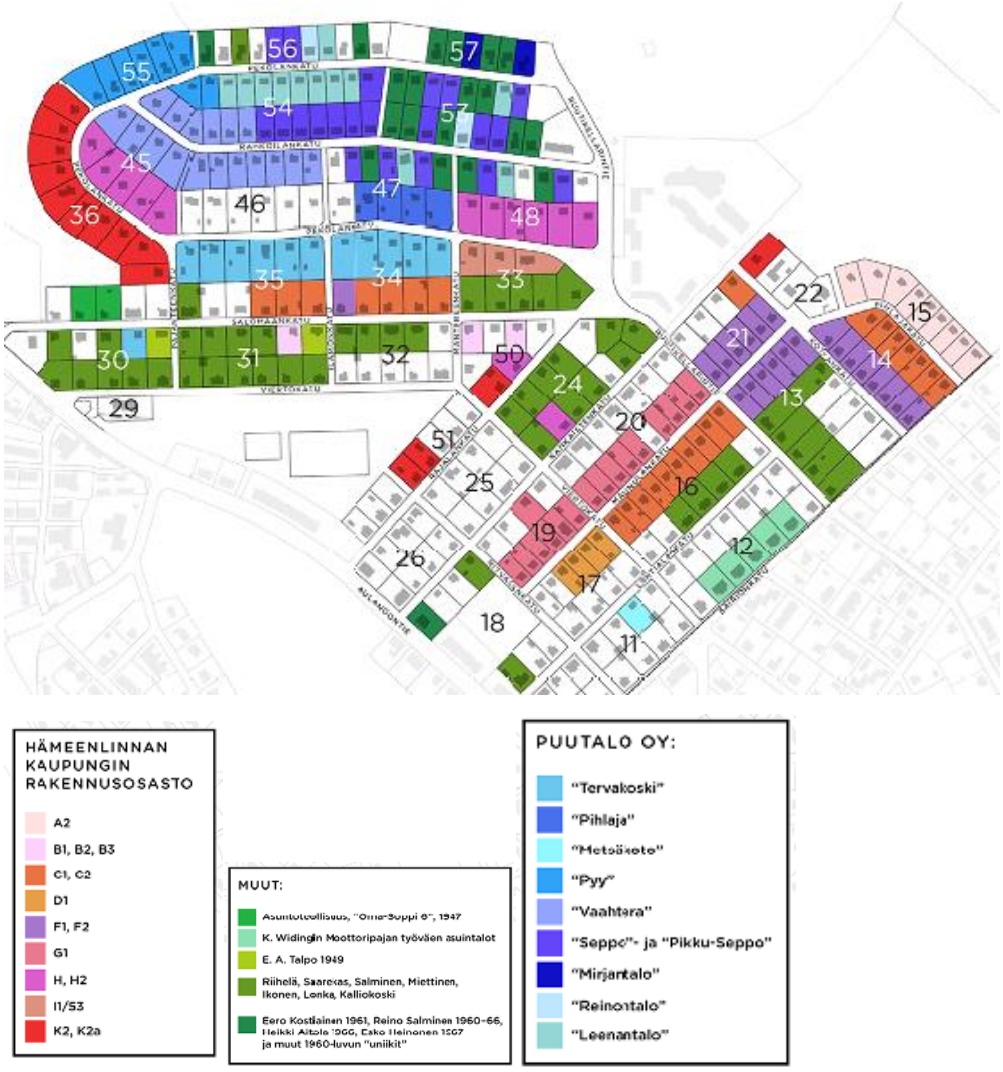
4.2.3 Keskustan ulkopuoliset asumisen asemakaavahankkeet

A1 Sairio (kaavanro 2561, vireille 2018)

Sairion pientaloalue on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Nykyinen asemakaava ei anna riittäviä työkaluja tämän päivän rakentamisen ohjaukseen. Asemakaavamuutoksella turvataan Sairion arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on laadittu. Sairion kaavamuutosalueella on rakennuskielto, ks. kohta 7.

Tilanne / tavoite: OAS ja RHS on laadittu / kaavaluonnos vuonna 2023

Valmistelija: arkkitehti Tuula Leppämäki

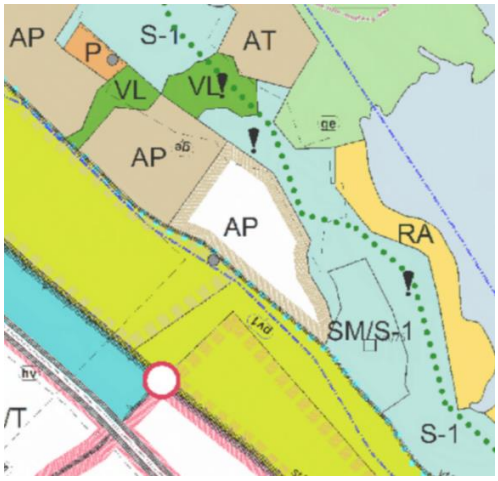


Kuvan 18 kartassa on esitetty Sairiossa käytetyt tyyppitalomallit ja niiden sijainti.

A2 Miemalan alueelle täydentävää pientaloasumista (kaavanro 2575, vireille 2018)

Miemalantien varteen, sen molemmille puolille, tutkitaan pääasiassa erillispientalojen sijoittamista, mutta mahdollisesti ko. alueelle sijoitetaan myös muutamia rivitalotontteja. Puurakentaminen ja yksikerroksisuus ovat alueen teemoina.

Tilanne / tavoite:	vireillä / kaavaluonnos aikaisintaan syksyllä 2023
Valmistelijat:	kaavasuunnittelija Marja Suutari
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Tiina Norr
	kt-suunnittelija Marja Mänty



Kuvassa 19 on alustava suunnitelma mahdollisesta Miemalan pientaloalueesta. Kuvassa 20 on ote yleiskaavasta.

A3 Alilaurilan pienet pientalotontit (kaavanro 2598, vireille 2020)

Reilun kolmen hehtaarin tasaiselle peltoalueelle on suunniteltu erityisesti pieniä omakotitontteja, joissa on vaihtelevat rakennusoikeudet.

Tilanne / tavoite:	kaavaluonnos/kaavaehdotus keväällä 2023
Valmistelijat:	kaavasuunnittelija Marja Suutari
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Tiina Norr

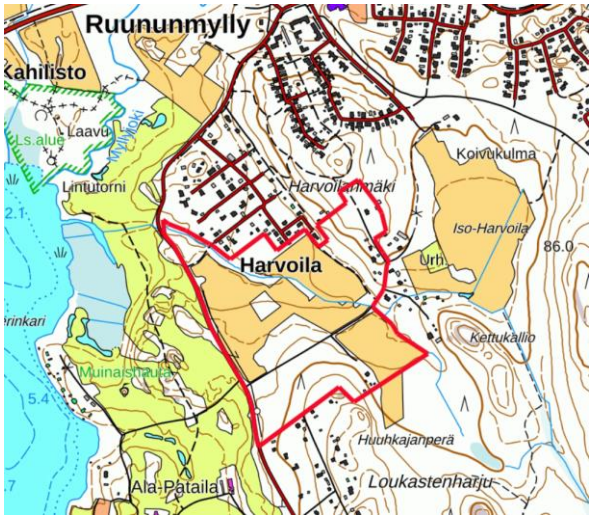
kt-suunnittelija Riina Rasimus

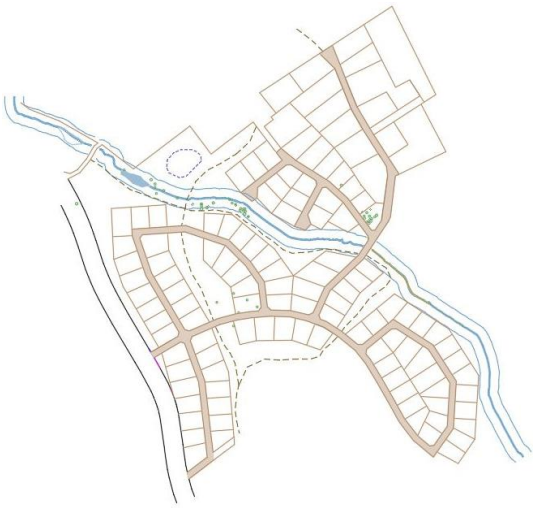
Kuvassa 21 on likimääräinen suunnittelualue. Kuvassa 22 on havinnekuva alueesta.

A4 Mettolan pientaloalue (kaavanro 2601, vireille 2022)

Mäskälän kaupunginosaan, Harvoilankylän eteläpuolelle on suunnitteilla uusi pientaloalue. Mettolan pientaloalue on laajuudeltaan noin 20,5 hehtaaria. Alueelle sijoittuu yli 100 erillispientalotonttia.

Tilanne / tavoite:	OAS / kaavaluonnos 2023
Valmistelijat:	arkkitehti Tuula Leppämäki
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Kimi Känkänen
	kt-suunnittelija Riina Lahti





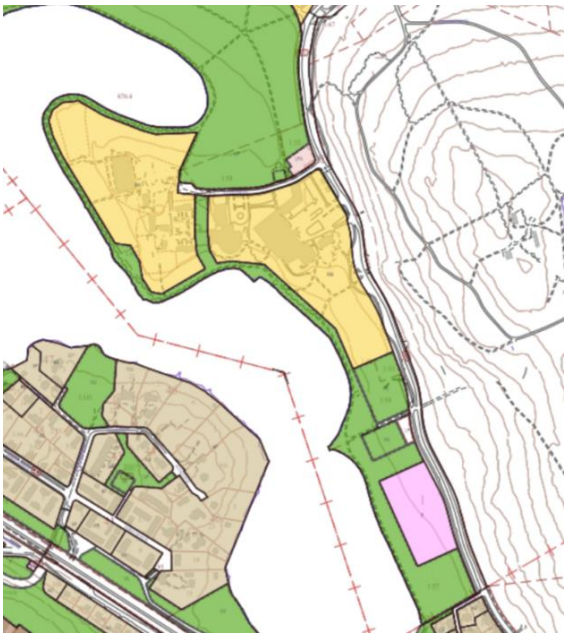
Kuvassa 23 on asemakaavan suunnittelualue. Kuvassa 24 on alustava suunnitelma Mettolan pientaloalueesta.

A5 Aulangonniemi (kaavanro 2330, vireille 2004)

Aulangonniemin kaavamuutos on tullut vireille jo 9.1.2004. Kaavamuutos on aikanaan jäänyt kesken ja tarkoitus on päivittää materiaali ja saattaa kaavatyö loppuun. Työ on aloitettu päivittämällä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään alueen asemakaavan tilanne vastaamaan nykytilaa mm. käyttötarkoitusten osalta. Esimerkiksi lomakylän, seikkailupuiston sekä kylpylä- ja monitoimihallin hankkeet ovat valmistuneet pitkän asemakaavamuutosprosessin aikana. Suojelunäkökulma huomioidaan asemakaavanmuutoksessa maisemallisten arvojen, rakennuskulttuurin, muinaismuistojen sekä tärkeiden luonto arvojen säilymisen turvaamiseksi. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan mm. pysyvä asuminen jo rakennetuilla lomakiinteistöillä.

Tilanne / tavoite: OAS päivitetty / kaavaluonnos 2023

Valmistelija: arkkitehti Tuija Aaltonen



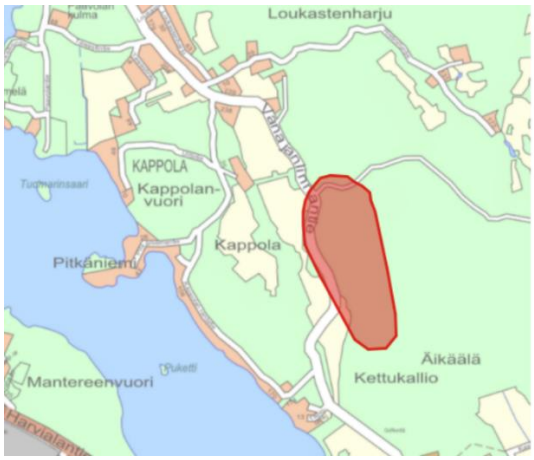
Kuvassa 25 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 26 on ote ajantasa-asemakaavasta.

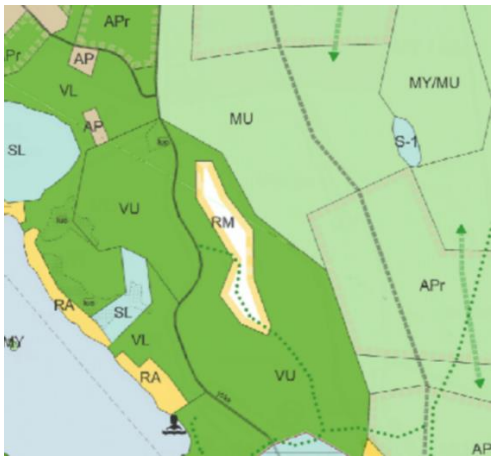
A6 Kappolan alueen (Linna Golf) asemakaava (VIREILLE TULEVA)

Asemakaavan laatiminen koskee Kappola-nimistä kiinteistöä Vanajanlinnan golfkentän alueella. Muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Kappolan ja Mäskälän kaupunginosissa. Tavoitteena on tehdä kantakaupungin yleiskaavassa osoitetulle RM-alueelle vapaa-ajan asumisen asemakaava, joka sallisi myös vakituisen asumisen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maiseman ominaispiirteet ja turvata merkittävien luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Tilanne / tavoite: OAS / kaavaluonnos 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marja Suutari (kaavan laatii konsultti)





Kuvassa 27 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 28 on ote yleiskaavasta.

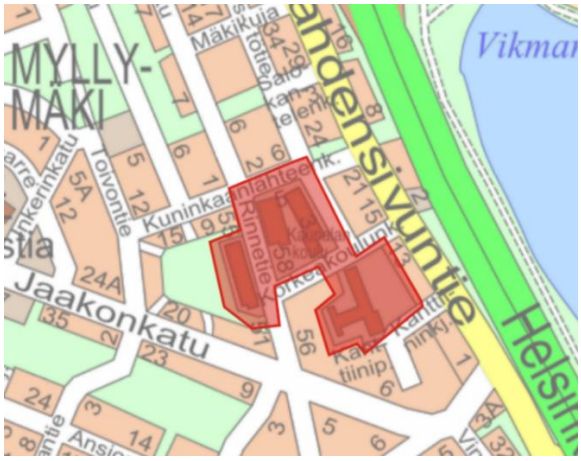
4.2.4 Koulujen palveluverkkoon tai hoiva-alaan liittyvät asemakaavahankkeet

Y1 Lahdensivuntien vanha kampus (vireille 2020)

Lahdensivuntien kampuksen rakennuksille on tarve löytää uusia toimintoja tai kehittää asumisen alueena. Kaavamuutoksella ratkaistaan myös rakennusten suojelu- ja purkamismahdollisuudet.

Tilanne / tavoite: vireillä / RHS ja OAS vuonna 2023

Valmistelija: arkkitehti Tuija Aaltonen



Kuvassa 29 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä.

Kuvassa 30 on ote ajantasa-asemakaavasta.

Y2 Vuorentaan koulu, VIREILLE TULEVA

Vuorentaan koulun tonttia on tarpeen laajentaa lähivirkistysalueelle saattoliikenteen ja pysäköinti-järjestelyjen vuoksi.

Tilanne / tavoite: kaavamuutos lainvoimainen vuoden 2023 aikana

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jasmiina Heino

Kuvassa 31 on likimääräinen suunnittelualue. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä.

Kuvassa 32 on suunnitelma Vuorentaan koulun saattoliikenne- ja pysäköintijärjestelyistä Marssi-tien varrella.

4.2.5 Pitäjien keskeiset asemakaavahankkeet

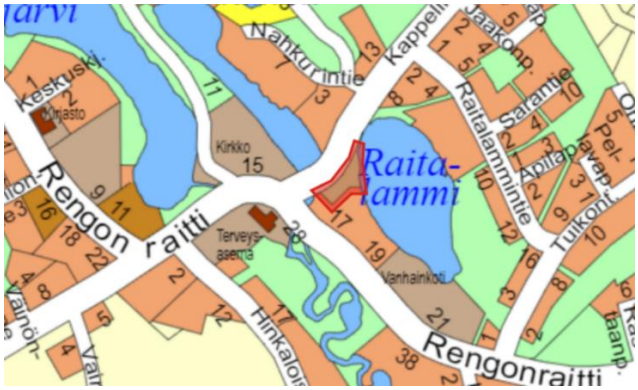
Iittalan keskustan kaavarungon pohjalta on tarkoitus tiivistää olemassa olevaa taajamaa erityisesti seisakkeen läheisyydessä. Kaavarungossa on tutkittu myös moottoritien eritasoliittymään tulevan yritysalueen kehittämismahdollisuuksia. Rengon keskustaa kehitetään täydennysrakentamisella sekä keskustan tuntumassa sijaitsevilla pientalotonteilla. Lammin keskustan läheisyydestä on hankittu usealta suunnalta maata, jotka mahdollistavat kirkonkylän kehittämisen pitkälle tulevaisuuteen. Tuuloksen kaavavaranto on hyvä. Hauholla kaavoitetaan keskustan pieniä kohteita. Pitäjissä on lisäksi vireillä pieniä kaavamuutoksia ja yksityisten laatimia rantakaavamuutoksia. Myös suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset ohjaavat suuresti maaseudun rakentamista.

P1 Kappelintie, Renko, VIREILLE TULEVA

Nykyisessä asemakaavassa puistoalueelle sijoittuville asuin- ja talousrakennukselle muodostetaan omakotitontti.

Tilanne / tavoite: aloitus 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jasmiina Heino



Kuvassa 33 on likimääräinen suunnittelualue punaisella aluerajauksella. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 34 on ote ajantasa-asemakaavasta.

P2 Iittalan vanhan Nuhalan koulun alue (vireille 2020)

Tutkitaan pientalojen sijoittamista entisen koulun alueelle ja sen viereen Koulutien varteen.

Tilanne / tavoite: aloitus 2023

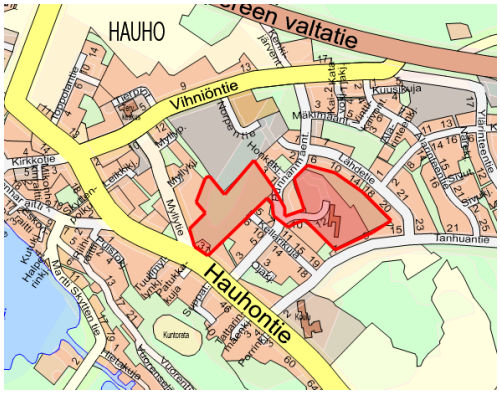
Valmistelija: avoin

Kuvassa 35 on likimääräinen suunnittelualue punaisella rajauksella. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 36 on alustava suunnitelma uusista pientalotonteista ja Nuhalan koulun tontin täydennysrakentamisesta.

P3 Hauhon keskusta (vireille 2022)

Hauhon keskustaan kaupungin omistamalle peltoalueelle suunnitellaan uusia pientalotontteja. samalla kaavoitetaan nykyisen vanhainkodin alue asumiselle.

Tilanne / tavoite:	avoin
Valmistelija:	kaavasuunnittelija Heidi Mononen
	infran suunnittelupäällikkö Jenni Sabel
	liikennesuunnittelija Tiina Norr



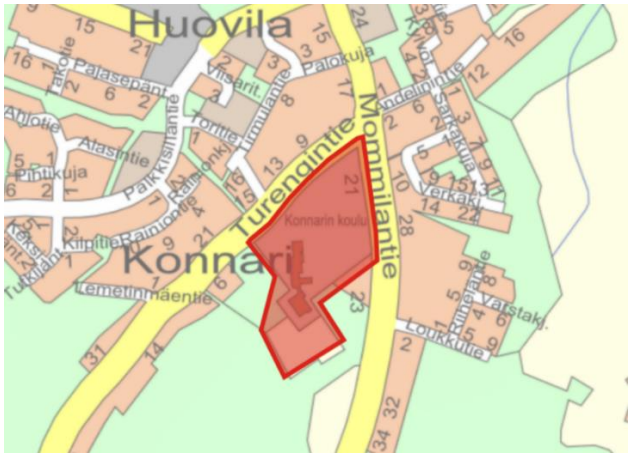
Kuvassa 37 on likimääräinen suunnittelualueen rajaus ja sijainti. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 38 on ote ajantasa-asemakaavasta.

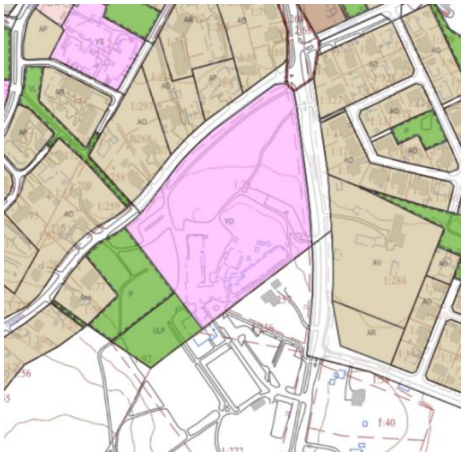
P4 Lammin Konnarin koulun alue (kaavanro 2611, vireille 2018)

Koulun alueen asemakaavaa ajantasaistetaan vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistetaan kiinteistön kehittäminen. Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.

Tilanne / tavoite: aloitus vireillä/ kaavaluonnos 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jasmiina Heino





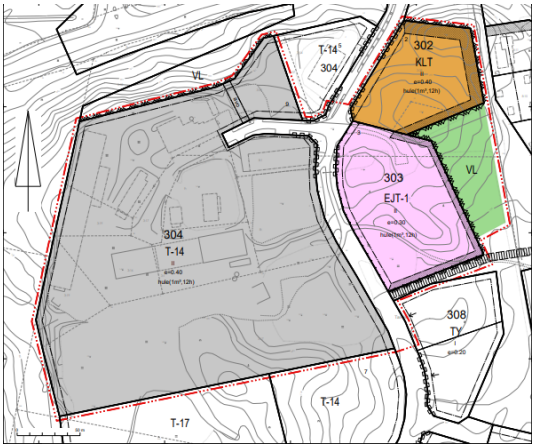
Kuvassa 39 on likimääräinen suunnittelualue punaisella rajauksella. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 40 on ote ajantasa-asemakaavasta.

P5 Halkikiventie, Lammi (kaavanro 2603, vireille 2022)

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle tontti pienjäteaseman toimintaa varten. Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan myös Halkikiventien länsipuolta. Yrittäjäntie poistuu tarpeettomana T-tontin laajennuksen myötä.

Tilanne / tavoite: luonnos/ hyväksymiskäsittely keväällä 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Heidi Mononen



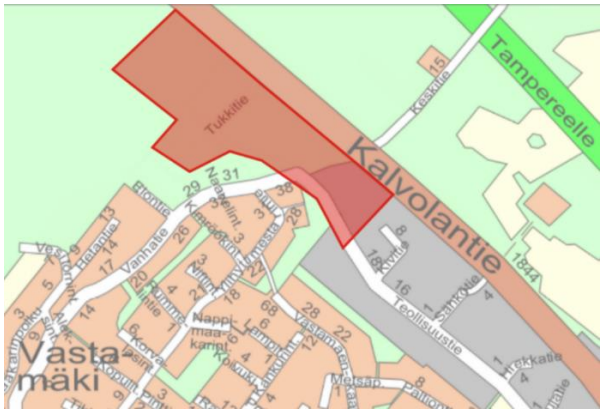
Kuvassa 41 on suunnittelualueen sijainti. Kuvassa 42 on asemakaavaluonnos.

P6 Teollisuustie, Iittala (kaavanro 2604, vireille 2022)

Teollisuustien varteen, korttelien 250 – 252 alueelle, tutkitaan pienjäteaseman sijoittamista ja em. korttelien rakennetta järjestellään uudelleen. Samalla teollisuustien päähän kaavoitetaan muutama uusi tontti toimitiloille tai teollisuus- ja varastotiloille.

Tilanne / tavoite: kaavaluonnos / hyväksymiskäsittely keväällä 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Heidi Mononen



Kuvassa 43 on Teollisuustien kaavan suunnittelualue ja kuvassa on 44 asemakaavaluonnos.

P7 Lakeissuontie eteläpuolen korttelien 155 ja 157 yhdistäminen, VIREILLE TULEVA

Kaavamuutostyön tavoitteena on korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille tarkoitetun tontin laajentaminen. Kyseisen tontin viereisen lähivirkistysalueen (Sananjalkasuo) ja osan korttelista 155 yhdistäminen osaksi korttelia 157.

Tilanne / tavoite: OAS alkuvuodesta 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Heidi Mononen

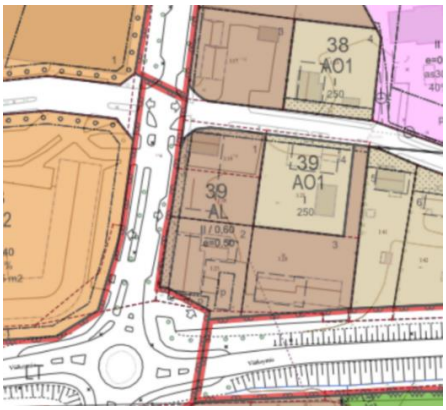
Kuvassa 45 on likimääräinen suunnittelualueen rajaus ja sijainti. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 46 on ote ajantasa-asemakaavasta.

P8 Lammin tori, VIREILLE TULEVA

Mommilantien ja Isolukkarilantien kulmaan on suunniteltu toria. Kaavamuutoksella muutetaan tontin nykyinen käyttötarkoitus asuin- ja liikerakennusten tontista torialueeksi.

Tilanne / tavoite: aloitus 2023

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jasmiina Heino



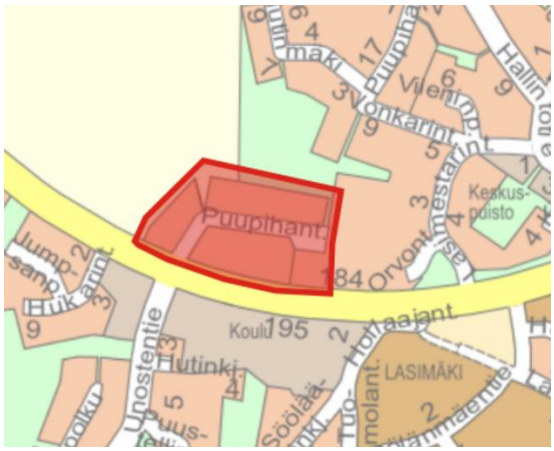
Kuvassa 47 on likimääräinen suunnittelualueen rajaus ja sijainti. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 48 on ote ajantasa-asemakaavasta.

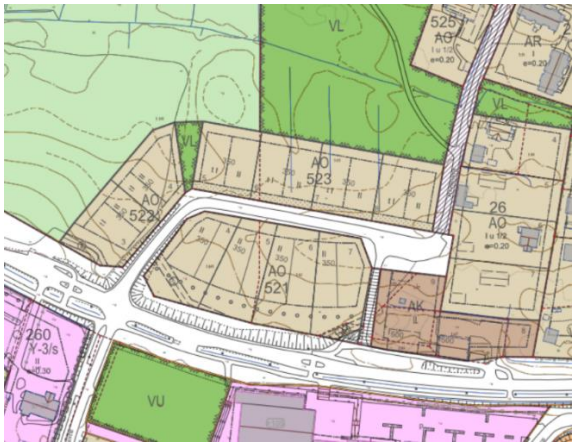
P9 Puupihantien ympäristö, Iittala, VIREILLE TULEVA

Puupihantien alueen rakennettavuus huonon maaperän vuoksi on heikko kaavan mukaisille erillispientaloille. Tästä syystä alueen asemakaavaa tullaan muuttamaan siten, että pientalotontit poistetaan ja alueelle kaavoitetaan virkistys- ja liikuntamahdollisuuksia.

Tilanne / tavoite: aloitus 2023

Valmistelija: arkkitehti Mona Kalpala





Kuvassa 49 on likimääräinen suunnittelualueen rajaus ja sijainti. Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä. Kuvassa 50 on ote ajantasa-asemakaavasta.

4.3 ODOTTAVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

Lähivuosina, mahdollisesti 2022 – 2026 kaavoitettavat kohteet

OC1 Keskustalon kehittäminen, Raatihuoneenkatu 13 (vireille 2020)

Kortteliin on suunnitteilla uusi 7-kerroksinen asui- ja liiketalo. Nykyisten talojen ullakkotilat otetaan asuinkäyttöön. Keskuspihalle tai autotallitasoon voi sijoittua päivittäistavaraliike. Kaavamuutostyö voidaan aloittaan, kun korttelin vaatima pysäköintitarve on ratkaistu.

OC2 Hallituskatu 6 (vireille 2015)

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämistä esim. asumiseen.

OE3 Loimua Oy:n varalämpökeskus (vireille 2020)

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Loimuan varalämpökeskus sijoittuminen Kutalanpuiston viereen, Harvialantien ja rautatien väliselle alueelle. Uuden voimalan on tarkoitus korvata nykyinen Keinusaaressa oleva varalämpövoimavoimala. Tutkitaan samalla katuyhteyttä Vanajantieltä Katisten kiertoliittymään.

OE4 Moreeni, Orsitie (vireille 2014)

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

OA5 Arsela (vireille 2016)

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

OA6 Sammontorppa (vireille 2016)

Sammontorpan alueelle kaavoitetaan uusi asuntoalue. Aluetta on tutkittu asumiseen jo vuonna 2016. Erityisesti alueen luontoarvojen takia sen kaavoittamista on siirretty eteenpäin. Alueesta on ehkä mahdollista kaavoittaa jokin osa asumiselle. Aikataulu on avoin.

OA7 Ahvenistonmäki (vireille 2018)

Sairaalan alueen kaavamuutoksen toisessa vaiheessa sijoitetaan uutta asuntorakentamista nykyisen sairaalan, Ahvenistonmäen alueelle. Alustavan suunnitelman mukaan osa asuntorakentamisesta on kerrostaloja ja osa pientaloja. Aikataulu on avoin.

OY8 Birger Jaarlin kadun puutalot (vireille 2020)

Kaavamuutoksessa tutkitaan Kaivokadun päiväkotitoiminnan loputtua rakennusten käyttötarkoitusten muutosta mm. asumiseen. Rakennusten suojelukysymykset ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet ratkaistaan samalla.

PA9 Lammi, Omakotialueen tehostaminen Kuurnatien ja Naavatien välinen alue (vireille 2020)

Kaavatyön tarkoituksena on uudistaa ja tehostaa omakotitalokorttelien 89b ja 89c sekä 85 rakennetta ja mahdollistaa uusi tieyhteys Kuurnantie ja Lamminraitin välille. Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.

OP10 Hauhon kirkon eteläpuoli (vireille 2018)

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

OP11 Iittalan vanhan meijerialueen asemakaavamuutos (vireille 2012)

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

Myöhemmin kaavoitettavat kohteet, vuoden 2026 jälkeen

OC12 Kortteli 2 kehittäminen, Vaakakortteli (vireille 2020)

Korttelia kehitetään kaupallisille palveluille, toimistoille ja asumiselle. Lisäksi otetaan huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot. Kaavamuutostyö voidaan aloittaan, kun korttelin vaatima pysäköintitarve on ratkaistu.

OC13 Palokunnankatu 3 – 7:n koskeva asemakaavamuutos (vireille 2015)

Kaavamuutos koskee katu- ja korttelialueiden rajauksia.

OC14 Paasikiventien siirto (vireille 2017)

Paasikiventien siirron tarvitsema asemakaavan muutos toteutetaan katusuunnitelman pohjalta. Paasikiventien siirto toteutetaan Engelinrannan rakentamisen viimeisessä vaiheessa.

OA15 Kauriala, Brahenkatu 33 (vireille 2017)

Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämistä pien- ja kerrostaloasumisen alueena. Aikataulu on avoin.

OA16 Seminaarin koulun alue (vireille 2018)

Seminaarin koulun korttelin pohjoispuolelle, Erottajankadun, Brahenkadun ja moottoritien rajaamalle noin kolmen hehtaarin alueelle on mahdollista sijoittaa asuinkerrostaloja. Aikataulu on avoin.

OE17 Tiiriö, Wartianmäentie 2 (2017)

Kaavamuutoksella selvitetään kaupan laajentamisen edellytykset.

4.4 MUUT KAAVAHANKKEET

Kaupungille on saapunut myös muita vaikutukseltaan vähäisiä kaavamuutoshakemuksia, joita ovat jättäneet yksityiset tontin omistajat. Näistä suurin osa koskee pientalotonttien jakamisia tai laajentamisia. Tavoitteena on, että vuoden 2023 aikana käsitellään, aloitetaan tai valmistuu, noin 5 pientä asemakaavan muutosta. Vuoden 2022 marraskuun loppuun mennessä pieniä kaavamuutoshakemuksia, joita ei ole vielä aloitettu, on vireillä 6 kpl. Vuoden 2022 aikana valmistui 6 pientä asemakaavan muutosta. Kaavoitukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka saattavat muuttaa kaavoituskatsauksessa olevien töiden aikatauluja.

5 RANTA-ALUEIDEN KAAVOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Ranta-alueiden ohjaamiseen ja rakentamiseen tarkoitetun ranta-asemakaavan laatii maanomistaja.

RANTAYLEISKAAVAT:

Vuoden 2022 aikana valmistuneet tai lainvoiman saaneet rantayleiskaavat tai niiden muutokset:

- Rantayleiskaavan muutos, Harasjärvi, Lammi.
- Rantayleiskaavan muutos, Järviöistentie 256, Renko.
- Rantayleiskaavan muutos, Pitkäläntie 837, Lammi.
- Rantayleiskaavan muutos Mommilantie 1297, Lammi

Rantayleiskaavan muutoksia on vireillä vuoden 2022 lopulla 4 kpl:

- Rukkoilantie 91 (Hauho), rantayleiskaavan muutos, kaava nro 9525

Tilanne: Luonnos

yhteyshlö: yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

- Myllymäentie 98 (Hauho), Hauhon Ilmoilanselän rantayleiskaavan muutos, kaava nro 9527

Tilanne: aloittamatta

yhteyshlö: Jasmiina Heino

- Orikiventie (Lammi), rantayleiskaavan muutos, kaava nro 95xx

Tilanne: aloittamatta

yhteyshlö: kaavasuunnittelija Heidi Mononen

- Kauppilan kartanon ja Pääjärven keskuslaitoksen alueen rantayleiskaavan muutos (Ronnin kylä), kaava nro 95xx

Tilanne: aloittamatta

yhteyshlö: kaavasuunnittelija Marja Suutari

RANTA-ASEMAKAAVAT:

Vuoden 2022 aikana valmistuneet tai lainvoiman saaneet ranta-asemakaavat tai niiden muutokset:

- Hirvonniemen ranta-asemakaava, kaava nro 9027, Alajärven ranta
- Kivirannan ja Niemelän tiloja koskeva ranta-asemakaava, Tuulos

- Porrasniemen ranta-asemakaavan muutos, Lammi
- Savikivi 130, ranta-asemakaava, Lammi

Ranta-asemakaavoja on vireillä vuoden 2022 lopulla kaikkiaan 4 kpl, jotka ovat:

- **Kielorannan ranta-asemakaava, Alajärven ranta, kaava nro 9029,**
  tilanne: OAS
  - yhteyshlö: yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

- **Lepaanrannan ranta-asemakaava, Kalvola, kaava nro 9037,**
  tilanne: OAS
  - yhteyshlö: kaavasuunnittelija Heidi Mononen

- **Niemi-kotkan ranta-asemakaavan muutos, Kalvola, kaava nro 9031,**
  tilanne: OAS
  - yhteyshlö: yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

- **Vahteristonmyllytie 235 (Renko), ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, kaava nro 9540**
  Tilanne: aloittamatta
  - yhteyshlö: yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

Tarkemmat tiedot ranta-asemakaavakohteista löytyy kaupungin internet-sivuilta: www.hameen-linna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/.

6 KAAVOITUSTYÖN KESKEYTTÄMINEN

Yksityisten tai kaupungin kaavahankkeet, jotka eivät ole edenneet **viiden** vuoden aikana vireilletulon jälkeen, poistetaan vireillä olevista kaavahankkeista. Samoin voidaan poistaa em. ajanjaksoa tuoreemmat kaavahankkeet, joille ei ole osoittautunut olevan tarvetta.

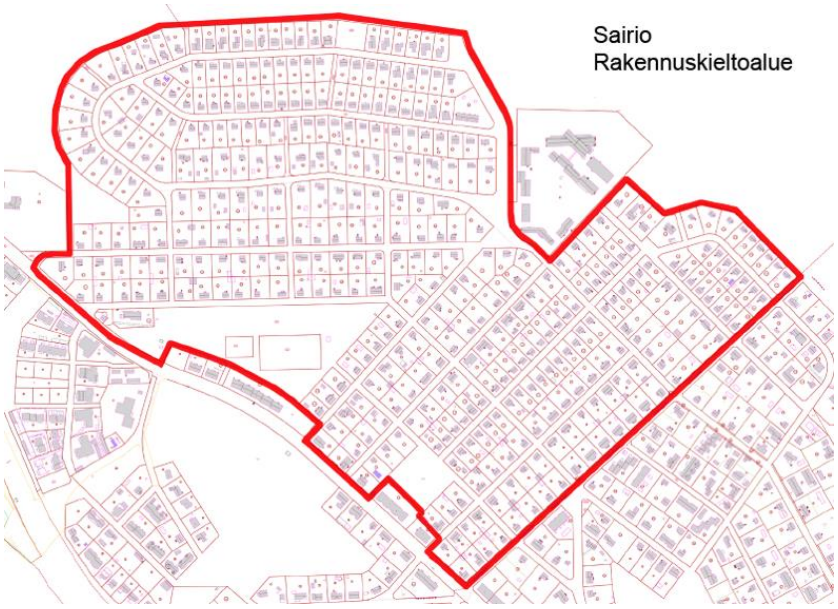
Seuraavat kaavahankkeet eivät ole enää ajankohtaisia ja niiden kaavamuutokset keskeytetään:

- **Kutalantie 1 (AK nro 2528)**: kaavaehdotus 2017, käyttötarkoituksen muutos (YPA→ET ja KTY).
- **Niittykatu 1 (AK nro 2445)**: kaavaluonnos 2010, käyttötarkoituksen muutos (YLA→AL).
- **Vanajanlinna (AK nro 2455):** osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2011, suojelukaava. Alueen kehittämiseksi voidaan suunnitelman pohjalta käynnistää uusi kaavatyö tarvittaessa.

7 RAKENNUSKIELTOALUEET

Kunta voi määrätä rakennuskiellon asemakaavan tai yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten. Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain antama väline, jolla kunta voi rauhoittaa suunnittelualueen tilanteen kunnes kaava saa lainvoiman tai kaavoitus muutoin on siinä vaiheessa, että alueella voi toimia. Rakennuskielto voidaan asettaa, kun kaava on vireillä. Lisäksi määrätylle alueelle voidaan asettaa rakennuskielto, jos kaupunkirakennelautakunta toteaa voimassa oleva kaavan vanhentuneeksi. Rakennuskielto voi olla voimassa kerrallaan enintään kaksi vuotta, kun kyseessä on asemakaava ja enintään viisi vuotta, kun kyseessä on yleiskaava. Kunta voi pidentää kieltoaikaa enintään kaksi vuotta kerrallaan, jos kaavoitus on edelleen kesken. Rakennuskielto tulee voimaan, kun siitä ilmoitetaan kuulutuksella.

Asemantaustan ja Sairion pientaloalueilla rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan olemassa olevan miljöön arvojen turvaaminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu täydennysrakentamisessa. Molemmilla alueilla on asemakaavan muuttaminen vireillä.



Kuva 50. Sairion pientaloalueen rakennuskielto.

Sairion pientaloalueen rakennuskielto on alkanut 13.4.2019. Rakennuskieltoa on jatkettu 13.4.2021 kahdella vuodella.

8 POIKKEAMINEN JA SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Rakentamisen tulee lähtökohtaisesti olla asemakaavan ja rakentamismääräysten mukaista, mutta maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voi tietyin edellytyksin poiketa (mm. MRL, MRA, kaava, rakennusjärjestys). **Poikkeamisen** edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä.

Suunnittelutarveratkaisussa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiselle asemakaavan ulkopuolella alueille, jotka asutuksen taajuuden tai yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä olevan määräyksen vuoksi ovat suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua koskevista asioista ja sen tarpeellisuudesta tulee keskustella kaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajan kesken ennen hakemuksen jättämistä.

Poikkeamishakemusten määrä on viime vuosina ollut keskimäärin 43 kpl/vuosi. Vuoden 2022 joulukuun alkuun mennessä vireille on tullut 45 poikkeamislupahakemusta. Suunnittelutarveratkaisuja on haettu viime vuosina noin 15 kpl. Parin viime vuoden aikana niiden määrä on ollut laskeva. Vuoden 2022 joulukuun alkuun mennessä niiden määrä oli 4 kpl. Tämän vuoden joulukuun alkuun mennessä on käsitelty luottamuselimessä tai viranhaltijapäätöksenä 50 poikkeamislupaa ja 4 suunnittelutarveratkaisua.

9 OSALLISTUMINEN JA KAAVOISTA TIEDOTTAMINEN

Nähtävillä olevat kaavat ovat nähtävillä palvelupisteissä ja kaupungin kotisivuilla. Tärkein vaikuttamisen vaihe on ennakkokuuleminen ja siihen liittyvä vuoropuhelu. Kaavaprosessin aikana voi lisäksi vaikuttaa jättämällä mielipiteen kaavaluonnoksesta tai muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavoituskohteiden yhteyshenkilöt ja asiakirjat ovat saatavilla työn vireillä ollessa osoitteesta: https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/

Hämeenlinnan kaupunki
kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2, 2. krs
13100 Hämeenlinna
puhelinvaihde (03) 6211

Kyselyt: mypalvelupiste@hameenlinna.fi, p. 03-6212310
Kirjaamo: s-posti:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

KAAVOITUS, YHTEYSTIEDOT:

Asemakaavoitus:

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä, puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Kantakaupungin keskusta:

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä, puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Arkkitehti Tuija Aaltonen, puh. 050 520 4942, tuija.aaltonen@hameenlinna.fi

Kantakaupungin kerrostaloalueet:

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä, puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Arkkitehti Tuija Aaltonen, puh. 050 520 4942, tuija.aaltonen@hameenlinna.fi

Rakennetut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelu ja täydennysrakentaminen:

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä, puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Arkkitehti Tuula Leppämäki, puh. 040 759 2206, tuula.leppamaki@hameenlinna.fi

Kantakaupungin asemakaavoitetut asuinalueet, julkinen rakentaminen kuten hoiva-alan tontit:

Kaavasuunnittelija Marja Suutari, puh. 040 869 6443, marja.suutari@hameenlinna.fi

Kantakaupungin asuin- ja yleiset alueet:

Arkkitehti Mona Kalpala, puh. 040 5445420, mona.kalpala@hameenlinna.fi

Hauhon kirkonkylä, Eteläinen ja Tuulos:

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Lammin kirkonkylä:

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Iittala (Kalvola):

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Rengon kirkonkylä:

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kantakaupungin yritysalueet:

Kaavasuunnittelija Marja Suutari, puh. 040 869 6443, marja.suutari@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Moreeni:

Yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala puh. 050 509 0745, katja.s.ojala@hameenlinna.fi

Yleiskaavoitus:

Yleiskaavoitus ja muu yleispiirteinen suunnittelu:

Yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala puh. 050 509 0745, katja.s.ojala@hameenlinna.fi

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä, puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Asemakaavoittamattomat alueet ja ranta-alueet: Hauho, Lammi ja Tuulos:
Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, puh. 050 5754049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Asemakaavoittamattomat alueet ja ranta-alueet: Kalvola ja Renko:
Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino, puh. 050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

Asemakaavoittamattomat alueet ja ranta-alueet: Kantakaupunki:
Kaavasuunnittelija Marja Suutari, puh. 040 869 6443, marja.suutari@hameenlinna.fi

Yleiset ranta- ja ulkoalueet:
Arkkitehti Mona Kalpala, puh. 040 5445420, mona.kalpala@hameenlinna.fi

Kaavaotteet ja aineistot:

Kaavaotteet voi tilata mypalvelupiste@hameenlinna.fi

Kartta-aineiston tuottaminen ja ylläpito:

Suunnitteluavustaja Oili Kääntä, puh. 050 591 5781, oili.kaanta@hameenlinna.fi

Karttatietokäsittelijä Leena Leiponen, puh. 050 509 1672, leena.leiponen@hameenlinna.fi

Infran suunnittelu:

Suunnittelupäällikkö Jenni Sabel, puh. 050 572 1450, jenni.sabel@hameenlinna.fi

Kunnallistekniikan suunnittelija Marja Mänty, puh. 040 868 2161, marja.manty@hameenlinna.fi

Kunnallistekniikan suunnittelija Riina Rasimus, puh. 050 357 1204, riina.rasimus@hameenlinna.fi

Kunnallistekniikan suunnitteluja Riina Lahti, puh. 050 357 0790, riina.lahti@hameenlinna.fi

Liikennesuunnittelija Minna Aakkula, puh. 050 432 6676, minna.aakkula@hameenlinna.fi

Liikennesuunnittelija Tiina Norr, puh. 050 478 3308, tiina.norr@hameenlinna.fi

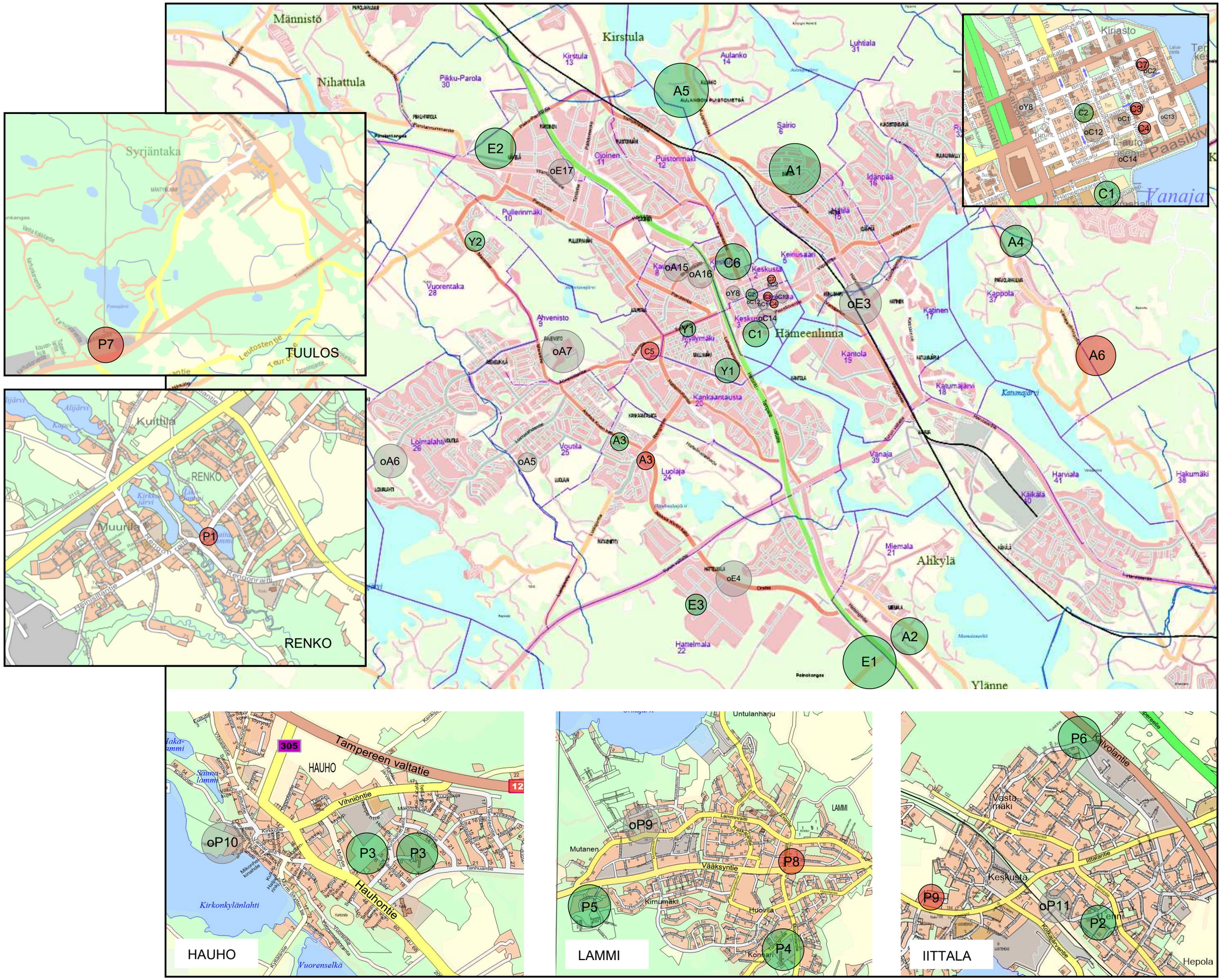
Viheraluesuunnittelija Susanna Lappalainen, puh. 040 868 2181, susanna.lappalainen@hameen-linna.fi

Viheraluesuunnittelija Maarit Eskola, puh. 050 436 5168, maarit.eskola@hameenlinna.fi

Tekninen avustaja Jaana Lindholm, puh. 050 509 0664, jaana.j.lindholm@hameenlinna.fi

HÄMEENLINNAN KAAVOITUSKATSAUS 2023

LIITE 1



KAAVOITUSKOHTEET:

Vireillä
Tuleva

C1 Hämeensaarihanke
C2 Ruusukortteli (kortteli 1)
C3 Raatihuoneenkadun virastotalot
C4 Palokunnankatu 6
C5 Poltinahon alue
C6 Linnanpuisto
C7 Rauhankatu 14

E1 Moreenin eritasoliittymä ja yritysalue
E2 Kiltintien /Mäkelän alue
E3 Länsiportintie 14-18

A1 Sairion pientaloalue
A2 Miemalan pientaloalue
A3 Alilaurilan pienet tontit
A4 Mettola
A5 Aulangonniemi
A6 Kappola

Y1 Lahdensivuntien vanha kampus
Y2 Vuorentaan koulu

P1 Kappelintie, Renko
P2 Iittalan vanhan koulun alue
P3 Hauhon keskusta
P4 Konnarin koulu, Lammi
P5 Halkikiventie, Lammi
P6 Teollisuustie, Iittala
P7 Lakeissuontie, Tuulos
P8 Lammin tori
P9 Puupihan alue, Iittala

KAAVOITUSKOHTEET:

Odottava

oC1 Keskustalo
oC2 Hallituskatu 6
oE3 Loimuan varalämpölaitos
oE4 Moreeni, Orsitie
oA5 Arsela
oA6 Sammontorppa
oA7 Ahvenistonmäki
oY8 Birger Jaarlin kadun puutalot
oP9 Kuurna- ja Naavatiem alue, Lammi
oP10 Hauhon kirkon eteläpuoli
oP11 Iittalan vanhan meijerin alue

oC12 Vaakakortteli (kortteli 2)
oC13 Palokunnankatu 3-7
oC14 Paasikiventien siirto
oA15 Brahenkatu 33, Kauriala
oA16 Seminaarin koulun alue
oE17 Wartianmäentie 2, Tiiriö