

# **Kaavaselostus**

Sotkanranta akm 2644

Luonnosvaihe

Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus

8.5.2026

---

---

## Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaavamuutosalueen sijainti ja laajuus.....	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	3
2	Tiivistelmä .....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	7
3.1	Kantolan alueen historiaa .....	7
3.2	Luonnonympäristö.....	9
3.3	Rakennettu ympäristö.....	13
3.4	Satamatoiminnot .....	17
3.5	Matkaparkki .....	18
3.6	Tapahtumat.....	19
3.7	Yleiset saunat.....	20
3.8	Virkistys.....	21
3.9	Tekniset verkostot.....	22
4	Suunnittelutilanne .....	23
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	23
4.2	Kantolan arvot .....	26
4.3	Maakuntakaava.....	30
4.4	Yleiskaava.....	31
4.5	Voimassa olevat asemakaavat .....	32
5	Aiemmat päätökset ja selvitykset .....	33

---

6	Laadittavat selvitykset.....	34
7	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	34
7.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	34
7.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	34
7.3	Asemakaavan tavoitteet.....	36
7.4	Asemakaavaratkaisu.....	36
7.5	Kaavan rakenne.....	38
7.5.1	Mitoitus.....	38
7.5.2	Korttelialueet.....	38
7.5.3	Kaavan yleismääräykset .....	39
7.6	Kaavan vaikutukset.....	41
7.6.1	Virkistys.....	41
7.6.2	Elinkeinoelämä ja matkailu.....	42
7.6.3	Liikenne.....	42
7.6.4	Maisema ja kulttuuriperintö .....	42
7.6.5	Kaupunkikuva .....	42
7.6.6	Luonto ja luonnonympäristö .....	42
7.6.7	Hulevedet ja pohjavesialue.....	42
7.6.8	Ilmasto.....	42
7.7	Nimistö .....	42
8	Asemakaavan toteutus.....	42

## **Kuvaluettelo**

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti opaskartalla.

Kuva 2. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kantolassa Vanajaveden äärellä.

---

Kuva 3. Alueen maanomistus.

Kuva 4. Kuvaote 1870-luvulla laaditusta senaatinkartasta.

Kuva 5. Kuvakooste historiallisista ilmakuvista.

Kuva 6. Suunnittelualueen topografia.

Kuva 7. Valuma-alueen päältäan rajaus kartalla.

Kuva 8. Kunnostettujen maa-alueiden likimääräinen sijainti alueella.

Kuva 9. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön rakennuskanta

Kuva 10. Kantolan alueen joukkoliikennepysäkkien sijaintipaikat kartalla

Kuva 11. Nykyisin Hämeensaassa sijaitsevan matkaparkkialueen ilmakekuva.

Kuva 12. Ilmakekuva Kantolassa järjestetystä konsertista.

Kuva 13. Kantolan frisbeegolf-radan nykyinen ratakartta.

Kuva 14. Kunnallisverkoston tilanne alueella ennen sataman peruskorjausta.

Kuva 15. Kantolan siirtolapuutarhan RKY-alueen rajaus.

Kuva 16. Maakunnallisesti merkittävän RKY-alueen sijainti Kantolassa.

Kuva 17. Kansallisen kaupunkipuiston nykyinen rajaus

Kuva 18. Ote maakuntakaavasta.

Kuva 19. Ote yleiskaavasta.

Kuva 20. Ote asemakaavasta nro 2085

Kuva 21. Ote asemakaavasta nro 1955.

Kuva 22. Seurantalomakkeen mitoitustaskelma.

---

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Sotkanranta -asemakaavan muutos

Kaava-alueen määrittely: Kaavamuutosalueena on Lautatarhankadun, Myllärinkadun, Kantolankadun ja Vanajaveden rajaama alue, johon kuuluu Sotkanrannan venesatama, Kantolan tapahtumapuisto ja rakentamatonta puustoista aluetta.

Asemakaavamuutos koskee 19. kaupunginosan korttelia 18, osaa korttelista 29 sekä korttelin 19 tonttia 6 sekä näihin liittyviä lähivirkistys-, ja katualueita.

Kaavan laatija: arkkitehti Mona Kalpala

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus, PL 84

13100 Hämeenlinna

Vireilletulopäivä vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa

Kaupunkirakennelautakunta: 19.5.2026

Kaupunkirakennelautakunta:

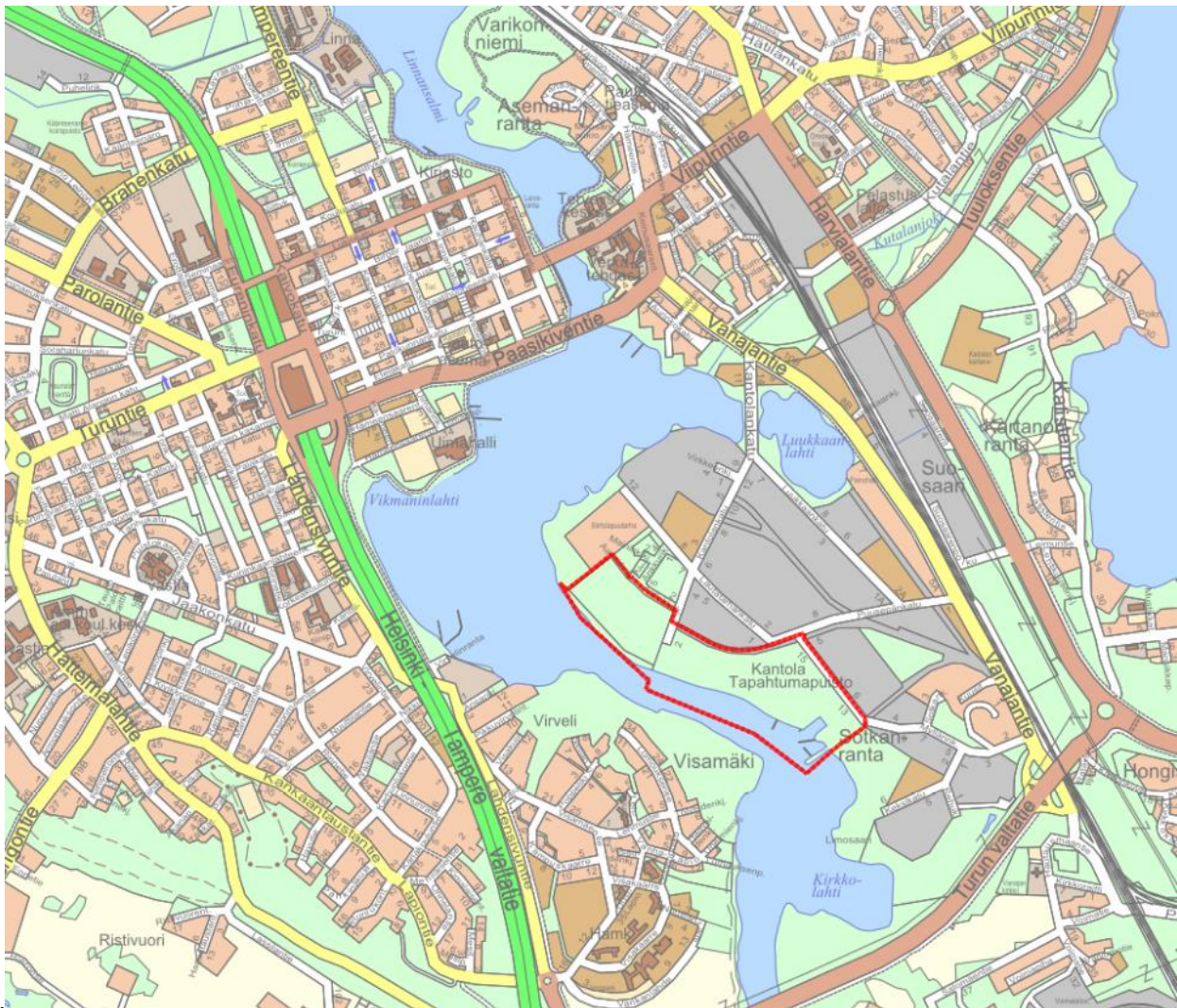
Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

## 1.2 Kaavamuutosalueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijoittuu kaupungin keskustan kaakkoispuolelle, noin 1 400 metrin etäisyydelle ydinkeskustasta niin sanotulle Kantolan alueelle. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Vanajaveteen, ulottuen pohjoisessa Kantolan siirtolapuutarha-alueeseen. Koillisessa alue rajautuu korttelin 11 teollisuuskiinteistöihin ja idässä Lautatarhankatuun sekä Myllärinkatuun. Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa ja alueen pinta-ala on n. 26,7 hehtaaria.

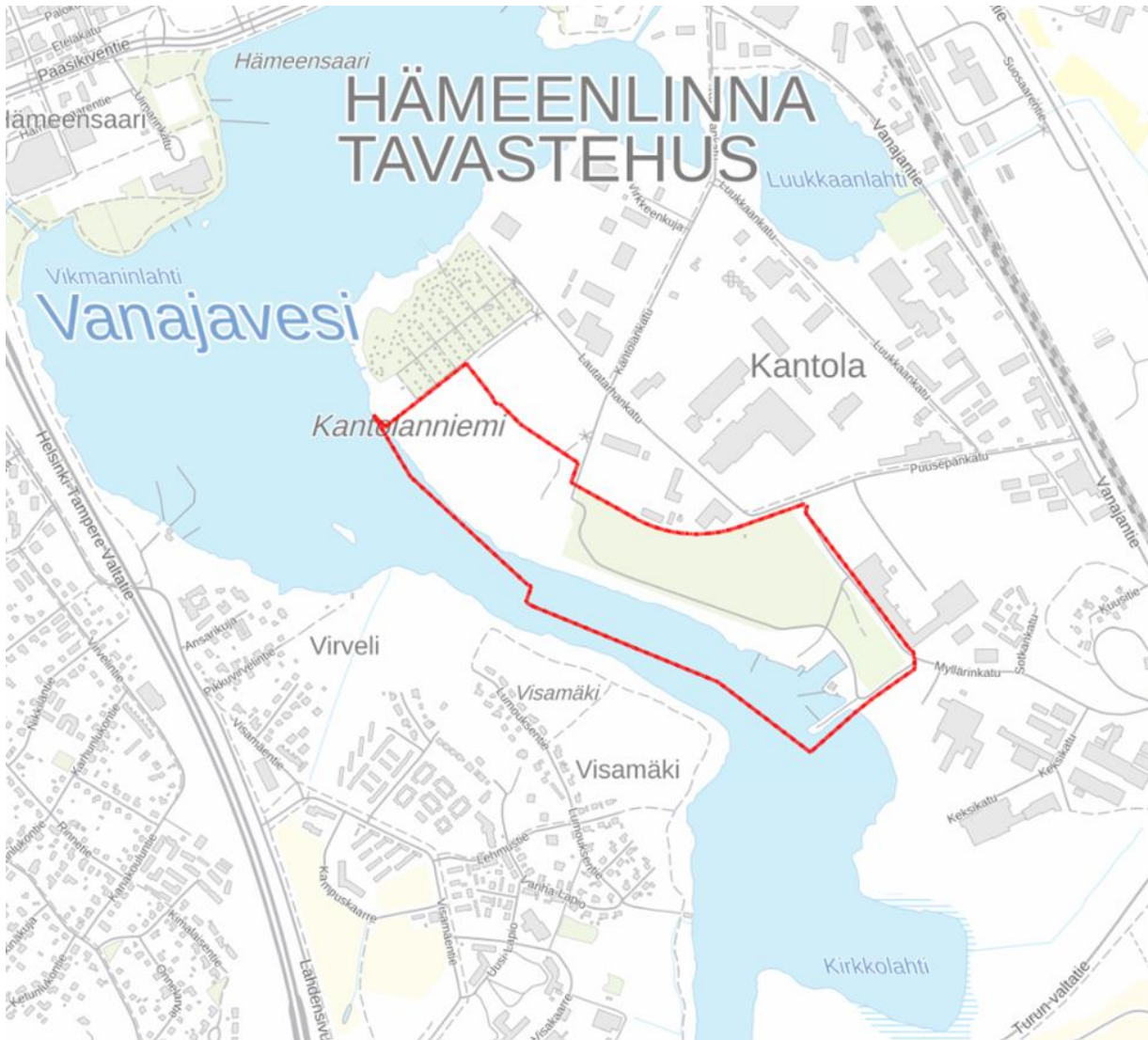


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava nykytilannetta vastaavaksi ja mahdollistaa alueen palvelujen kehittäminen. Alueella sijaitsee Kantolan tapahtumapuisto ja Sotkanrannan venesatama. Entisen Sotkan sahan vanhaa uittoallasta ja siihen liittyviä ranta- ja vesialueita on käytetty venesatamana. Tapahtumapuiston merkitys alueen liiketaloudelle on osoittautunut merkittäväksi. Megakonsertit ovat tuoneet alueelle kerrallaan noin 40 000 - 50 000 ihmistä. Venesatama on ollut merkittävä yhteistyökumppani tapahtumajärjestäjille ja yleisölle. Kanta-Hämeen alueella Vanajaveden vesistö muodostaa ainutlaatuisen mahdollisuuden harrastaa veneilyä Riihimäen, Hyvinkään ja Forssan kaupunkien asukkaille. Käytännössä se näkyy selvästi Sotkanrannan sataman asiakaskunnassa. Kaavamuutos tukee strategian mukaista kaupungin vetovoiman ja matkailun kehittämistä sekä kaupunkilaisten vapaa-ajan ja virkistykseen palveluja.

Kaupungin strategian (2025) mukaan tavoitteena on kasvattaa asukkaiden, matkailijoiden ja yritysten määrää sekä palvelujen tarjontaa keskusta-alueella. Keskustassa yhdistyvät kulttuurihistorialliset vahvuudet, virkistystä tarjoavat puistot ja rannat sekä modernit asumis- ja työskentelyratkaisut. Kaavahanke edistää puistojen ja rantojen käyttöä osana kaupunkikeskustaa. Hämeenlinna tunnetaan valtakunnallisesti puistojen kaupunkina, ja keskustan suunnittelussa hyödynnetään poikkeuksellisen laajoja viher- ja vesialueita.



Kuva 2. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kantolassa Vanajaveden rannalla.

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 7.2.2024 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin saataville 03/2026 kaupungin sivustolle ja toimitettiin tiedoksi naapureille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin myös Lupa- ja valvontavirastolle, alueelliselle vastuumuseolle sekä Hämeen liitolle 20.3.2026.

## Kaavaluonnos

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaluonnosta 19.5.2026 kokouksessaan ja päättää luonnosvaiheen kuulemisesta. Kaavakarttaluonnos merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen luonnos asetetaan nähtäville 28.5 – 26.6.2026 väliseksi ajaksi ja tästä tiedotetaan kuulutuksella. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot ja naapureita tiedotetaan kirjeitse. Luonnosvaiheessa saatava palaute ja vastineet kootaan kaavaselostuksen liitteeksi laadittavaan vuorovaikutusraporttiin.

## Kaavaehdotus

Täydentyy.

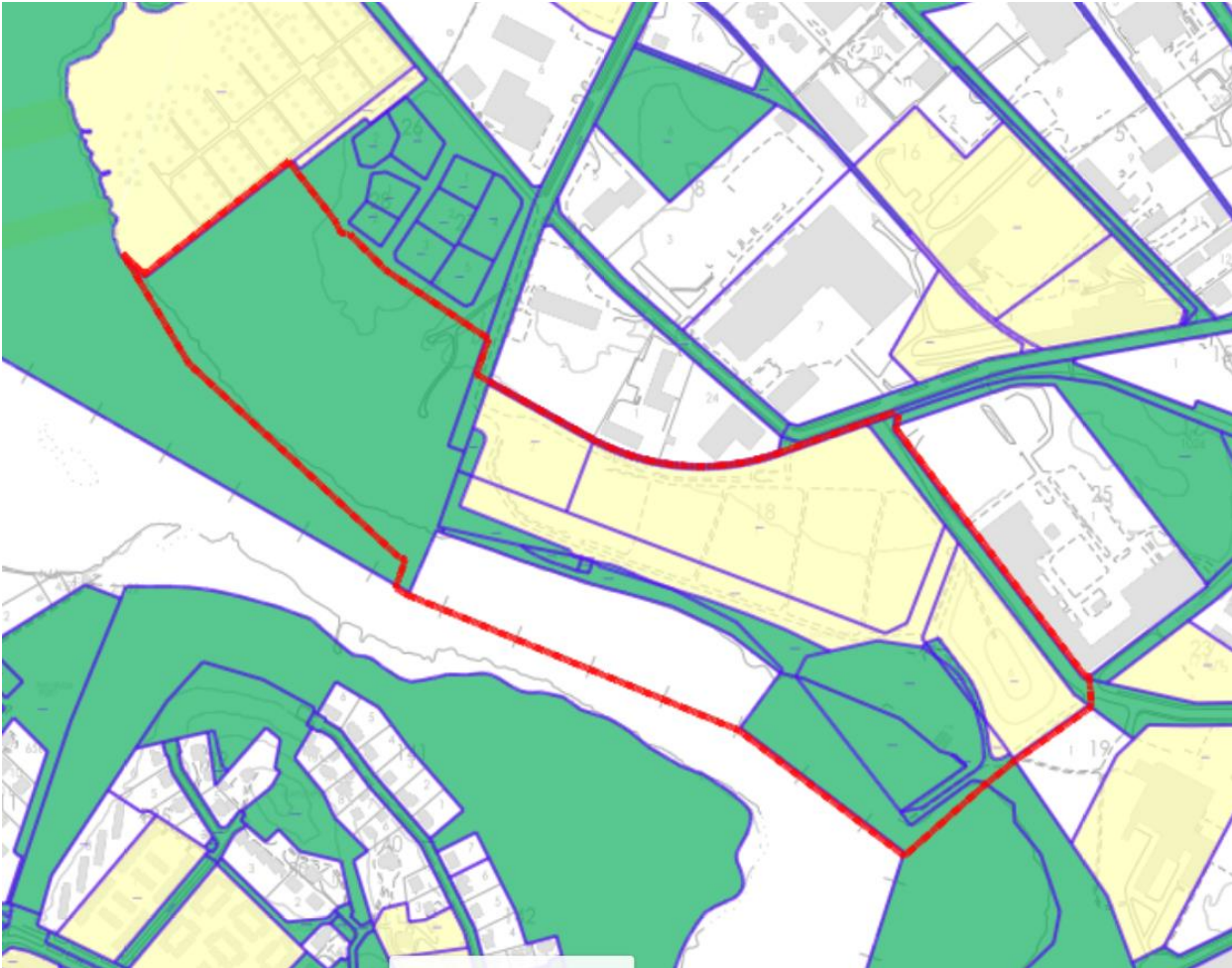
## **2.2 Asemakaavan sisältö**

Suunnittelualueen nykyiset asemakaavat ovat peräisin vuodelta 1990 ja vuodelta 1992. Alueen asemakaava on vanhentunut ja vuonna 2024 on tullut vireille Sotkanrannan asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on ajantasaistaa alueen asemakaava vastaamaan sen nykytilannetta ja mahdollistaa alueen kehittäminen matkailua palvelevien toimintojen osalta.

Alueella jo olevassa pienvenesatamassa sijaitsee aiempaan sahatoimintaan liittyvä rakennus, joka on myöhemmässä vaiheessa muutettu terassikahvilaksi. Uusina toimintoina alueelle osoitetaan matkailua kehittäviä palveluita (mm. matkaparkki, "saunamaailma") ja näiden palveluiden sijoitukset ja laajuudet tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsevat pehmeäpohjaiset rantametsäalueet päivitetään kaavaratkaisussa pääosin lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavamuutoksessa alueelta poistuu kortteli 29, korttelista 18 tontit 1 ja 2 sekä korttelista 19 tontti 6.



Kuva 3. Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet on merkitty karttaan vihreällä ja vaaleankeltaisella.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksesta vastaavat Hämeenlinnan kaupunki kunnallistekniikan, satama-alueen laiturirakenteiden sekä lähivirkistysalueiden osalta. Vapaa-ajan palvelujen rakennusten ja rakennelmien toteuttamisesta ja tuottamisesta vastaavat yksityiset toimijat. Asemakaavamuutoksen toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset sekä suunnitelmat. Palveluntarjoajan on suunniteltava ja toteutettava palvelu niin, että se täyttää lainsäädännön vaatimukset, esimerkiksi noudattamalla viranomaisten ohjeita tai palvelun turvallisuutta koskevia muita ohjeita, sääntöjä ja standardeja.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Kantolan alueen historiaa

Kantolan historiallisen keskuksen muodostaa entinen Kantolan tila, joka kuului keskiajalla Vanajan piispankartanoon. Paikkalan piispantilan pellot ulottuivat Vanajan kirkon läheisyyteen, ja Kantolan maat alkoivat kirkosta pohjoiseen ulottuvalta alueelta. Kantolan tilakeskus sijaitsi noin puolen kilometrin päässä kirkosta. Alkuperäisestä Kantolan tilasta on säilynyt muistona enää 1800-luvun lopulla rakennettu kiviavetta ja joukko vanhoja pihapuita.



Kuva 4. Ote 1870-luvulla laaditusta senaatinkartasta. Kantolanniemi on sijainnut alun perin Vanajan pitäjän puolella. Kaupungin ja Vanajan pitäjän välinen raja on osoitettu vihreällä katkoviivalla. ([www.vanhakartta.fi](http://www.vanhakartta.fi))

Kantolan alue koki teollisella aikakaudellaan lähes täydellisen muutoksen vain muutamassa vuodessa. Ennen sotia alue oli pääosin maanviljelyksen ja karjanhoidon leimaamaa, mutta

sotien jälkeen alue täyttyi nopeasti uudesta teollisuudesta. Hämeenlinnan kaupunki osti vuosien 1940–1943 välisenä aikana Vanajan pitäjän puolella sijainneelta Kantolan alueelta maata teollisuuskiinteistöjen tonteiksi, alueen sijaitessa vain kiven heiton päässä Hämeenlinnan ydinkeskustasta sekä rautatiestä. Ennen Kantolan alueen hankkimista kaupunki oli jo hankkinut Kantolanniemen luoteiskärjestä itselleen maa-alueen, jolle aikoinaan perustettiin siirtolapuutarha.

Vuonna 1948, jolloin Hämeenlinnan maalaiskunta lakkautettiin ja Hämeen alueella tehtiin kuntauudistuksia, siirtyi Kantola Vanajan kunnasta osaksi Hämeenlinnaa. Yhdistämisen perustana oli se että, Hämeenlinnan kaupunki halusi ostamiaan teollisuus- ja asuinalueita myös hallinnollisesti kaupungin yhteyteen.

Hämeenlinnasta tulikin houkutteleva alue Suomessa kasvussa olleelle teollisuudelle. Kantolanniemen alue sijaitsee lähes ihanteellisella paikalla hyvien liikenneyhteyksien, niin rauta- kuin maanteiden sekä laajan vesistön, varrella. Kaupunki tarjosi myös edulliset ehdot teollisuustonteille alueelta. 1940-luvun lopusta 1950-luvulle asti Kantolaan nousi kiivaassa tahdissa monipuolista teollisuutta, sahoista myllyihin, lihateollisuudesta konepajoihin. Kantolanniemi rakennettiin lähes täyteen ensimmäisellä kukoistuskaudellaan, 1940- ja 1960-lukujen välillä. Suurimpana toimijana alusta alkaen alueella oli koko sen eteläisen osan rakennuttanut OTK (Osuustukkukauppa). Alueella on yhä paljon OTK:n rakennuttamia asuin- ja teollisuuskiinteistöjä, muun muassa Hämeenlinnan myllyn maamerkkirakennukset.

Yritystoiminta kasvoi alueella aina 1990-luvulle asti, jolloin talouslaman ensiaskeleet alkoivat näkyä myös elinkeinoelämässä. Lamavuosien aikana alueen entinen toiminnallinen kukoistus haihtui, kun yritykset lopettivat toimintaansa ja toimitilat autioituivat. Myös OTK:n alue autioitui ja vanhasta sahasta jäivät jäljelle enää vain rakennukset, jotka jäivät muistuttamaan aikoinaan Hämeenlinnan suurimmasta työllistäjästä. Käytöstä poistuneita vanhimpia tehdasrakennuksia on sittemmin myös purettu.



Ilmakuva vuodelta 1931.



Ilmakuva vuodelta 1938.



Ilmakuva vuodelta 1952.



Ilmakuva vuodelta 1967.



Ilmakuva vuodelta 2010.



Ilmakuva vuodelta 2015.

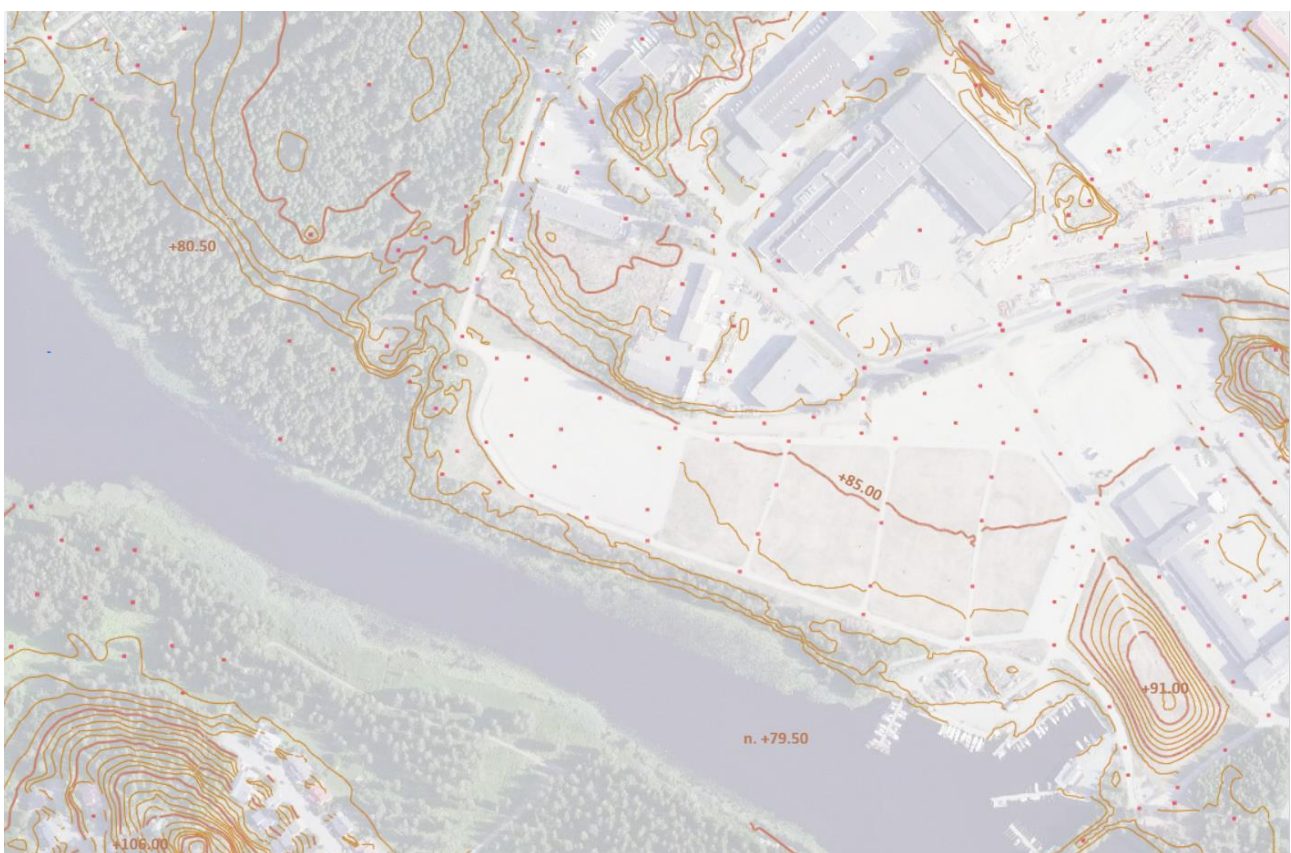
Kuva 5. Kantolanniemen alueen kehittyminen historiallisissa ilmakuvissa. Kuvat paikkatietoikkuna.fi.

### 3.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue sijaitsee Vanajaveden laaksossa aivan Vanajaveden rannalla Visamäen edustalla. Vanajaveden vedenpinnantas on kaavoitettavan alueen edustalla noin tasolla +79.50 mpy. Kaavoitettavan alueen luoteisosan metsäisellä alueella maanpinta kohoaa

hyvin loivasti vedenpinnantasosta. Tapahtumapuiston edustan rantaviivalla on teollisuustoiminnan aikana tehty matalaa pengerrystä ja tapahtumapuiston maanpinnantasoo on lähes kauttaaltaan tasolla +83.00...- +85.00 mpy. Tapahtumapuiston itäpuolella kohoaa ns. pima-mäki, jonka lakikorkeus on n. +81.00 mpy. Kaavoitettavan alueen vastarannalla kohoaa Visamäki, joka on korkeimmillaan +106.00 mpy tasolla.

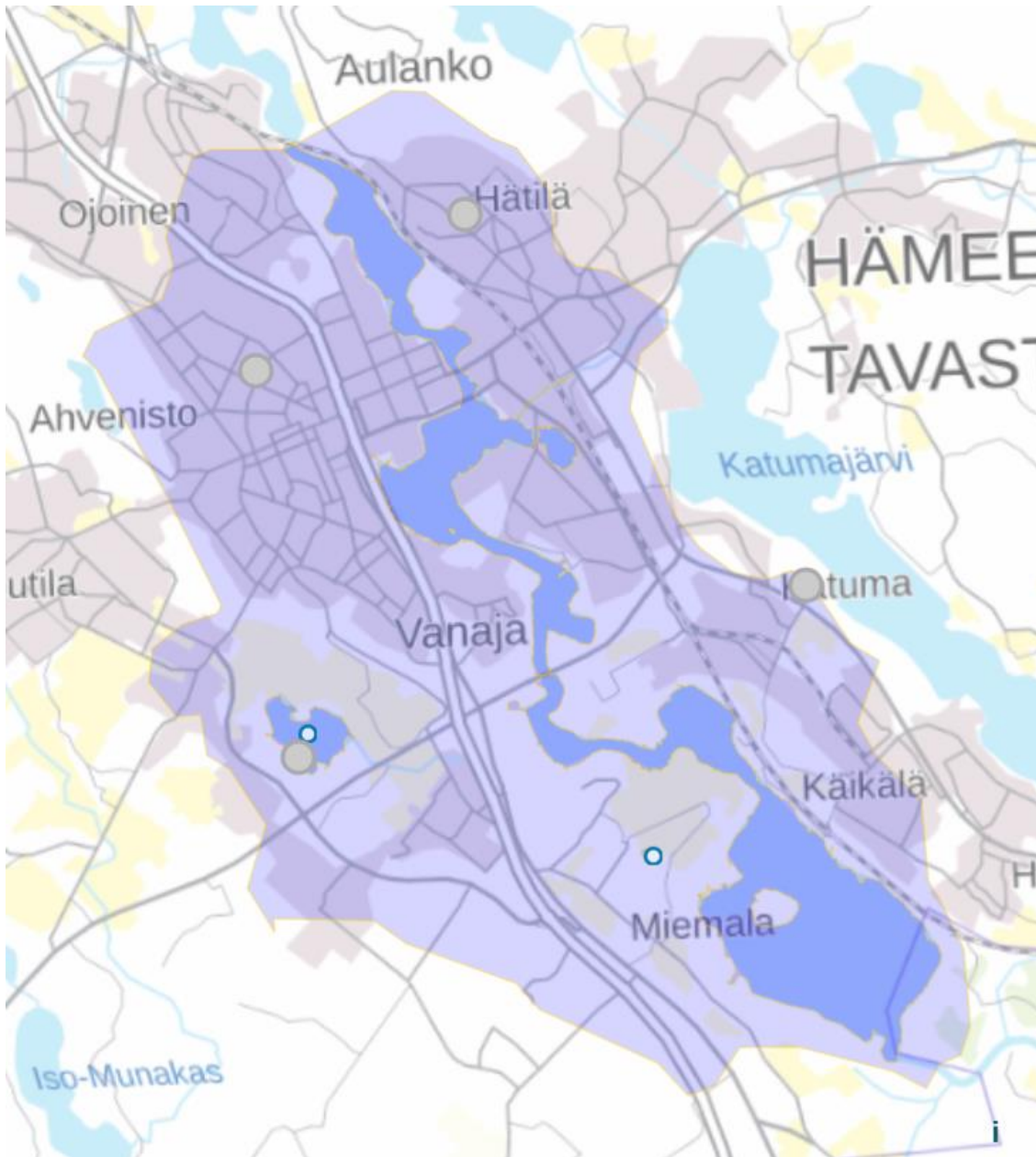
Vanajavesi muodostaa avoimen maisematilan suhteessa kaavoitettavaan alueeseen. Kaavamuutosalueelta avautuu näkymälinjoja Vanajavedelle rantaviivasta sekä pima-mäen laelta.



Kuva 6. Suunnittelualueen topografia on hyvin tasaista.

Vanajavesi on niin sanotun Hämeenlinnan alueen osavaluma-alueen pääallas. Vanajaveden virtaussuunta on kohti luodetta. Vanajavesi liittyy niin sanottuun Vanajaveden – Pyhäjärven vesistöalueeseen, joka on osa laajempaa Kokemäenjoen päävaluma-alueetta. Vesistöalueen vedet laskevat lopulta Porissa Selkämereen.

Kaavoitettava alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesi alue sijaitsee noin kilometrin päässä Kantolasta. Sahan alueella on havaittu orsivettä täyttökerroksessa, tiiviin perusmaan päällä. Puistoalueen hulevedet ohjautuvat pintavaluntana Vanajaveteen.



Kuva 7. Vanajavesi on osavaluma-alueen pääallas. Kuva jarviwiki.fi.

Kantolanniemen maaperä on pääosin silttiä ja savea. Keskenmällä Kantolaa on myös joitain kallio- ja moreenialueita. Kantolan peruskallio on granodioriittia ja gneissigraniittia. Niemen ranta-alueilla on turvekerrostuma, jonka paksuus vaihtelee noin metristä kahteen

---

metriin. Turvekerroksen alta löytyy vaihtelevan paksuinen savikerros, jonka alla on löyhä silttinen hiekkamuodostuma.

Ranta-alueiden pinnassa on sekalaista täyttömaata. Alueen rantaosille on tehty 1970-luvun vaihteessa noin kahden metrin maanpinnankorotus, jolla on pyritty tasoittamaan niemen matalimpia kohtia ja maanpinnan epätasaisuuksia. Rantaan on sahan purkamisen yhteydessä tietävästi myös läjitetty ylijäämämaata sahan maaperästä.

Aiemmasta sahateollisuudesta johtuen alueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta. Alueen maaperää on tutkittu mm. vuosina 2009 ja 2012. Tapahtumapuiston rakentamisen yhteydessä vuosina 2014 - 2015 osa pilaantuneista maa-alueista poistettiin ja uudelleenläjitettiin kasetoituna niin sanottuun pima-mäkeen. Maaperän pilaantuneisuutta jatkotutkittiin vuonna 2021 ja tällöin ranta-alueella todettiin kauttaaltaan kohonneita dioksiini- ja furaanipitoisuuksia. Vuoden 2021 tutkimuksessa todettiin myös jokaisessa koekuopassa jätettä (esim. puunkuorijätettä). Osa jätteistä on havaittavissa pintamaassa.

Venesataman edustan sedimenttejä tutkittiin vuonna 2023. Osassa koekuopista sedimentin pilaantuneisuus on verrattavissa yli ylemmän ohjearvon pilaantuneeseen maa-ainekseen ja aines on osin läjityskelvotonta.

Venesatama-alueen peruskorjaustöitä varten satamassa tehtiin pilaantuneiden maa-ainesten tutkimuksia vuonna 2025. Tutkimusten mukaan osassa koekuopista analyysitulokset ylittävät vaarallisen jätteen ohjeellisen raja-arvon. Talvella 2025-2026 toteutettujen laiturirakenteiden peruskorjaustöiden yhteydessä puhdistettiin osa venesatama-alueen pilaantuneista maa-aineksista.

---



Kuva 8. Kunnostetut maa-alueet osoitettu kuvassa suuntaa-antavasti violetilla.

Kaavamuutosalueen luonto on pääosin ihmistoiminnan voimakkaasti muokkaamaa luontoa. Tapahtumapuiston alue on pääosin kivituhkapintaista tai nurmipintaista avointa kenttää. Tapahtumapuiston alueen reunamilla kasvaa joitakin yksittäispuita. Rantaviivan läheisyydessä kasvaa puustoisempi vyöhyke, jossa valtapuulajina on koivu. Aluskasvillisuus on heinävaltaista. Niin sanotulla pima-mäellää on kylvettynä matalaa, ruohovaltaista kasvillisuutta. Kaavoitettavan alueen luontoarvoiltaan rikas alue sijaitsee luoteisosan lehtimetsässä. Vanajaveden rannassa. Haitallisena vieraslajina suunnittelualueella on havaittu hyytelösammaleläimiä. Lähimmät isosorsimokasvustot sijaitsevat vieraslajit.fi havaintokartan mukaan Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueen edustalla.

### 3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Lähin asuinalue sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä Sotkankadulla. Vanajaveden vastarannalla Visamäessä on laajempi omakotitalovaltainen asuinalue.



Kuva 9. Suunnittelualan venesatamassa sijaitsee yksi rakennus, joka on alunperin ollut sahan pumppuhuone. Alueen luoteispuolella sijaitsee siirtolapuutarhan mökkirakennuksia ja itäpuolella teollisuus- ja liikerakennuksia. Vastarannalla Visamäessä on asuinrakennuksia.

Asemakaavan muutosalueen läheisin keskeinen liikenneväylä on Vanajantie, joka välittää liikennettä seudullisesti ja kaupunginosien välillä sekä toimii pääliikenneyhteytenä ruutukaavan ja kantakaupungin kaakkoisosien välillä. Suunnittelualan itäpuolella kulkee Myllärinkatu, joka on läpiajettava teollisuusalueen tonttikatu. Kadulla on sallittu pysäköinti kadun varressa. Suunnittelualan kohdalla Myllärinkatu on sorapäällysteinen ja ajoradan leveys vaihtelee noin 9–12 metrin välillä. Vilkkaimpina aikoina kadun varteen pysäköi jopa noin 50 ajoneuvoa. Sotkanrantaan suuntautuva liikenne kulkee Myllärinkadun kautta.

Suunnittelualueelle on yhteys myös Kantolankadun kautta. Kantolankatu on pääasiassa paikallinen kokoojakatu ja suunnittelualueelle nykytilanteessa se jatkuu sorapäällysteisenä tonttikatuna palvellen pääasiassa tapahtumapuiston huoltoajoa. Yleiskaavassa Kantolankadulle on osoitettu tulevaisuuden yhteystarve Visamäkeen.

Suunnittelualan lähikatuja ovat lisäksi Puusepänkatu ja Lautatarhankatu, jotka ovat paikallisia kokoojakatuja.

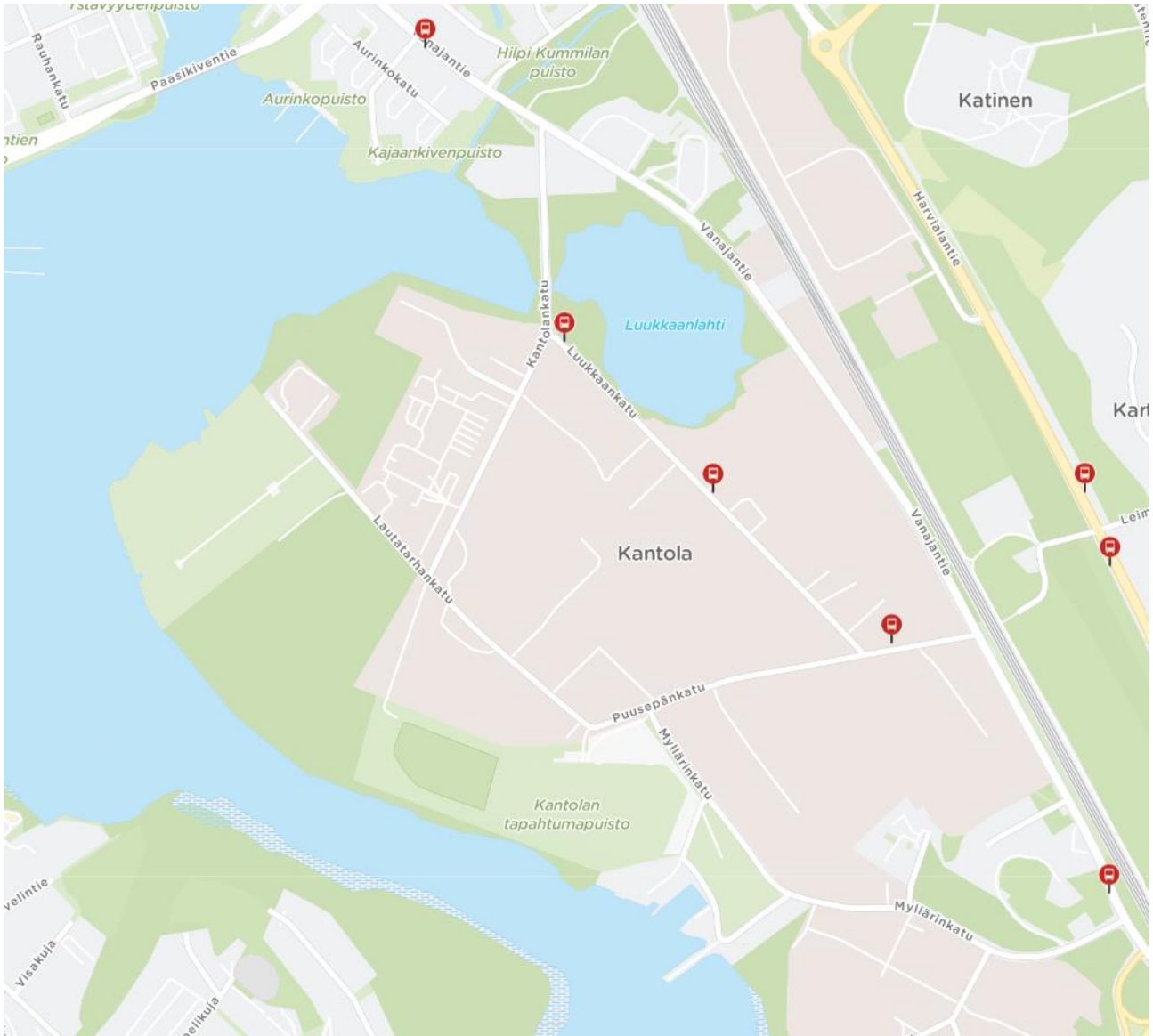
Kantolan alueella on alueellinen nopeusrajoitus 40 km/h. Alueella on teollisuustoimintaan liittyvää raskasta liikennettä. Lisäksi koko Kantolan alue on 6 x 6 x 35 erikoiskuljetuksille sallittua aluetta. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita jalankulku-, pyörä- ja ajoneuvoliikennettä synnyttäviä toimintoja. Näitä ovat muun muassa teollisuusalueen toiminnot ja työpaikat, tapahtumapuisto, siirtolapuutarha, kuntosalit, kirpputorit, frisbeegolfrata sekä venesatama ja ravintolapalvelut.

Suunnittelualueella ei ole erikseen merkittyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Myllärinkadulla suunnittelualueen kohdalla liikenne toimii sekaliikenteenä, jossa jalankulkijat ja pyöräilijät liikkuvat ajoneuvoliikenteen kanssa samassa tilassa. Myllärinkadun muilla osuuksilla on jalkakäytävät tai jalkakäytävä ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Hämeenlinnan kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa Kantolankadulle on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkkoon kuuluva aluereitti ja aluereitin yhteystarve, joka jatkuu Vanajaveden yli Visämäkeen. Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysreitin yhteystarve niin sanotulle rantareitille.

Kantolan alue kuuluu joukkoliikenteen palvelualueeseen. Linja 17K liikennöi Kantolassa reittiä Vanajantie – Puusepänkatu – Luukkaankatu – Vanajantie. Linja on osa Hämeenlinnan kaupunkiliikenteen runkoverkkoa ja tarjoaa yhteydet muun muassa rautatieasemalle, keskustaan, Ojoisille, Tiiriöön ja Vuorentaakse.

Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee Puusepänkadulla noin 700 metrin etäisyydellä Sotkanrannasta.



Kuva 10. Kantolan alueen joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Luukkaankadulla ja Vanajantiellä.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on tapahtunut vuosina 2020–2024 poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia. Puusepänkadulla on sattunut kolme onnettomuutta, joista kaksi on ollut yksittäisonnettomuuksia ja yksi muu onnettomuus. Näissä ei ole aiheutunut henkilövahinkoja.

Myllärinkadun ja Vanajantien liittymässä on tapahtunut kaksi henkilövahinkoon johtanutta onnettomuutta, joista toisessa osallisena on ollut pyöräilijä ja toinen on ollut peräänajo-onnettomuus. Kantolan alueen kadut ovat pääosin suoria ja leveitä teollisuusalueen katuja,

mikä mahdollistaa ajonopeuksien kasvun ja voi osaltaan lisätä liikenneonnettomuuksien riskiä.

Asemakaavan muutoksen seurauksena alueelle ei muodostu uusia katuja.

### 3.4 Satamatoiminnot

Suomessa venesatamat jaetaan tyypillisesti neljään kategoriaan: kotisatamamiin, käyntisatamiin, vierassatamiin ja turvasatamiin. Venesatamien luokitus perustuu satamien palvelutarjontaan. Kotisatamat ovat veneiden pitkäaikaiseen säilytykseen tarkoitettuja. Näissä ei välttämättä ole palveluja vieraileville veneilijöille. Käyntisatamat ovat veneilijöiden käyntikohteita, jotka tarjoavat veneilijöille palveluita. Vierassatamat ovat yleensä ns. täyden palvelun satamia. Turvasatamat ovat satamia, joihin ei normaalitilanteissa hakeuduta, eikä niissä ole palveluita.

Sotkanrannan satama tulee toimimaan yrittäjävetoisesti. Kaupunki edellyttää, että Sotkanrannan satama-alueella järjestetään satamapalveluita veneilijöille. Palveluntuottajan on järjestettävä satamassa vähintään 80 venelaituripaikkaa. Lisäksi veneilijöille tulee tarjota palveluina vähintään sähkö, juomavesi, septin tyhjennys, jätehuolto ja wc. Sotkanrannassa tulee myös järjestää viranomaisveneiden laituri- ja toimintapaikat (pelastuslaitos 1 kpl, poliisi 1 kpl ja järvipelastajat 2 kpl+vesijetti). Järvipelastajien pelastusasema (noin 10 m x 7 m) tulee huomioida satama-alueen toiminnassa ja kehittämisessä.

Sotkanrannan lisäksi Hämeenlinnan keskustan tuntumassa on muutamia muita venelaitureita. Ystävydenpuiston vuokravenelaiturissa on yhteensä 15 maksutonta vierasvenepaikkaa. Ystävydenpuiston vuokravenelaiturissa ei ole tarjolla palveluita. Laivarannan kivilaiturissa on kaupungin tarjoamia kylkikiinnityspaikkoja, jotka ovat tarkoitettu venematkailijoiden käyttöön. Laivarannassa on veneilijöille septitankin tyhjennyspiste sekä vesipiste. Lisäksi Laivarannassa toimii yrittäjävetoinen vierasvenelaituri, jossa on 17 vierasvenepaikkaa sekä palveluina ravintola, wc, sähkö ja jätehuolto. Linnanpuistossa on puolestaan ns. pistäytymislaituri, joka on tarkoitettu matkailuveneiden tilapäistä kiinnittymistä varten. Yöpyminen Linnanpuiston pistäytymislaiturissa on kielletty. Pistäytymislaiturissa on paikat viidelle veneelle.

Sotkanrannan alueen palvelutason monipuolistaminen tuo kaivattua kehityssuuntaa kaupungin vetovoimaan veneilykaupunkina. Veneilijöistä monet tekevät yöpymistä sisältäviä venematkoja, kuten viikonloppumatkoja ja useamman päivän venematkoja päiväretkien lisäksi. Tyypillisesti veneilijät ostavat saapumiskohteessa ravintola- ja kahvilapalveluja sekä satamapalveluja ja toivovat palveluina satamiin jätteiden kierrätyspisteitä ja septitankkientyhjennyspalveluja, WC-palveluja, juomavesipisteitä ja polttoaineen tankkausasemia. Hämeenlinnan kaupunki katsoo vierassatamien matkailulla olevan yleisesti ottaen merkitystä alueen elinvoimaan ja laadukkaasti toteutetut satamapalvelut luovat positiivista mielikuvaa kaupungin vetovoimaisuudesta.

### **3.5 Matkaparkki**

Matkaparkki on matkailuajoneuvoille (autoille ja vaunuille) tarkoitettu, yleensä leirintäaluetta kevyemmin varusteltu, luvallinen ja usein edullinen yöpymispaikka. Matkaparkit soveltuvat vain lyhytaikaiseen, korkeintaan parin vuorokauden pysähdykseen, eivätkä siten ole varsinaisia leirintäalueita. Matkaparkkien palvelut ovat myös leirintäalueiden tarjontaa vaatimattomammat.

Kaupungin keskusta-alueella on matkaparkkialue sijainnut Hämeensaarella. Hämeensaaren alueelle on laadittu kaavamuuotos, jossa matkaparkkialueen kohdalle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita. Nykyisen matkaparkkialueen koko on n. 5000 m<sup>2</sup> ja siellä pysäköintiä on valvonut kaupungin pysäköinninvalvonta. Parkkeerausruutuja alueella on 22 kpl ja palveluina wc-kontti sekä vesipiste. Asemakaavamuutoksesta johtuen matkaparkille tulee osoittaa uusi sijoituspaikka muualta keskustan alueelta. Matkaparkin siirtyminen Kantolaan tukee tavoitetta, jossa Kantolaa halutaan kehittää monipuolisena matkailutoimintojen alueena.



Kuva 11. Hämeensaarella sijaitseva matkaparkkialue on kivituhkapintainen kenttä ja sen koko on noin 5000 m<sup>2</sup>.

### 3.6 Tapahtumat

Kantolan tapahtumapuistossa on järjestetty vuodesta 2015 alkaen erilaajuisia tapahtumia ja konsertteja. Suurimpia tapahtumia alueella ovat olleet kansainvälisten rockbändien ulkoilmakonsertit, joissa on parhaimmillaan ollut yli 50 000 katsojaa. Jättikonsertteja tapahtumapuistossa on järjestetty vuosina 2015, 2016, 2017 ja 2019. Lisäksi tapahtumapuistoa hyödyntävät pienemmät tapahtumajärjestäjät, yhdistykset sekä yritykset. Tapahtumina ovat olleet mm. LinnaCruising, Rauta ja Petrooli, Tawastia Truck Weekend ja koiranäyttelyt. Lisäksi mm. Sirkus Finlandia on lähes vuosittain hyödyntänyt Kantolan tapahtumapuistoa esiintymispaikkanaan. Tapahtumapuiston pinta-ala on hyvin laaja, joka tuo osaltaan haastetta pienempien tapahtumien järjestämiseen, koska tunnelma voi jäädä etäiseksi. Suunnittelussa on huomioitava tapahtumatoimijoiden tarvitsemat

huoltoreitit ja raskaan kaluston liikkumistarpeet, jotka liittyvät tapahtumien rakentamiseen, purkamiseen ja logistiikkaan.



Kuva 12. Kantolan tapahtumapuistossa on järjestetty kansainvälisten rockyhtyeiden konsertteja.

### 3.7 Yleiset saunat

Yleinen sauna tarkoittaa saunaa, joka on maksua vastaan kenen tahansa käytettävissä. Saunakulttuuri elää Suomessa vahvaa kautta, ja julkiset kaupunkisaunat ovat kokeneet uuden tulemisen. Ilmiö on osa kansainvälistä saunabuumia, joka kiihtyi korona-aikana ja on tuonut saunomisen takaisin osaksi kaupunkikulttuuria. Yleisiä saunoja toteutetaan myös osana muita palvelukokonaisuuksia.

Sotkanrannan venesataman kaakkoiskulmaan, kahvilaravintolan läheisyyteen, tavoitellaan useammasta saunasta koostuvaa saunamaailmaa. Saunamaailman yhteyteen tavoitellaan pulahduspaikkaa, joka järjestettäisiin satama-alueen kainaloon toteutettavista uimalaiturirakenteista. Pulahduspaikan suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida venesataman toiminnasta aiheutuvat uimiseen kohdistuvat turvallisuus- ja terveysriskit. Koska satama-alueen venelaiturit sijoittuvat lähelle tulevan saunamaailman pulahduspaikkaa, tulee käyttäjäturvallisuutta varmistaa mm. rakenteellisesti, jotta uiminen on eriytetty veneille varatusta alueesta, eikä uimarin ole mahdollisesti ajautua pois uintiin varatulta alueelta mutta myöskään veneen ei ole mahdollista ajautua uimiseen

tarkoitettulle puolelle. Käytännössä yhteensovittamista on ratkaistu niin sanotuilla järvivesialtailla (esim. Jyväskylän Sataman Viilu, Tampereen saunaravintola Kuuma).

### **3.8 Virkistys**

Kantolan tapahtumapuisto on osa kantakaupungin virkistysalueverkostoa. Kantolan tapahtumapuiston luoteiskärjestä, Kantolankadun päästä, alkaa ulkoilureitti, joka kulkee puistoalueen läpi läheltä rantaviivaa. Ulkoilureitti kaartaa pima-mäen eteläpuolelta, mutta päättyy Keksikadun päähän. Kantolan tapahtumapuiston virkistysreitti ei vielä luontevasti yhdisty laajempaan virkistysreitistöön, mutta tulevaisuudessa keskeisenä tavoitteena on eheyttää ulkoilureitti osaksi kantakaupungin ulkoiluverkostoa, muodostaen yhtenäisen rantareitin Vanajaveden rantoja kiertäen aina Aulangolta valtatie 10 sillalle saakka.

Vuonna 2022 Hämeenlinnassa osallistuvan budjetoinnin voitti Kantolan frisbeegolfrata, ja ehdotuksen mukainen 18-väyläinen rata rakennettiin tapahtumapuistoon sekä sen läheisyyteen. 18-reikäinen Urban Disc Golf Park -rata avattiin heinäkuussa 2023. Radalla viskotaan vuosittain noin 20 000 kierrosta, lisäksi siellä järjestetään kilpailuja. Rata on suljettu tietyiltä osin aina kun tapahtumapuistossa on tapahtumia. Frisbeegolfaajat ovat alueen keskeinen käyttäjäryhmä, ja kaavaratkaisussa huomioidaan toimintamuodon jatkamisen edellytykset.



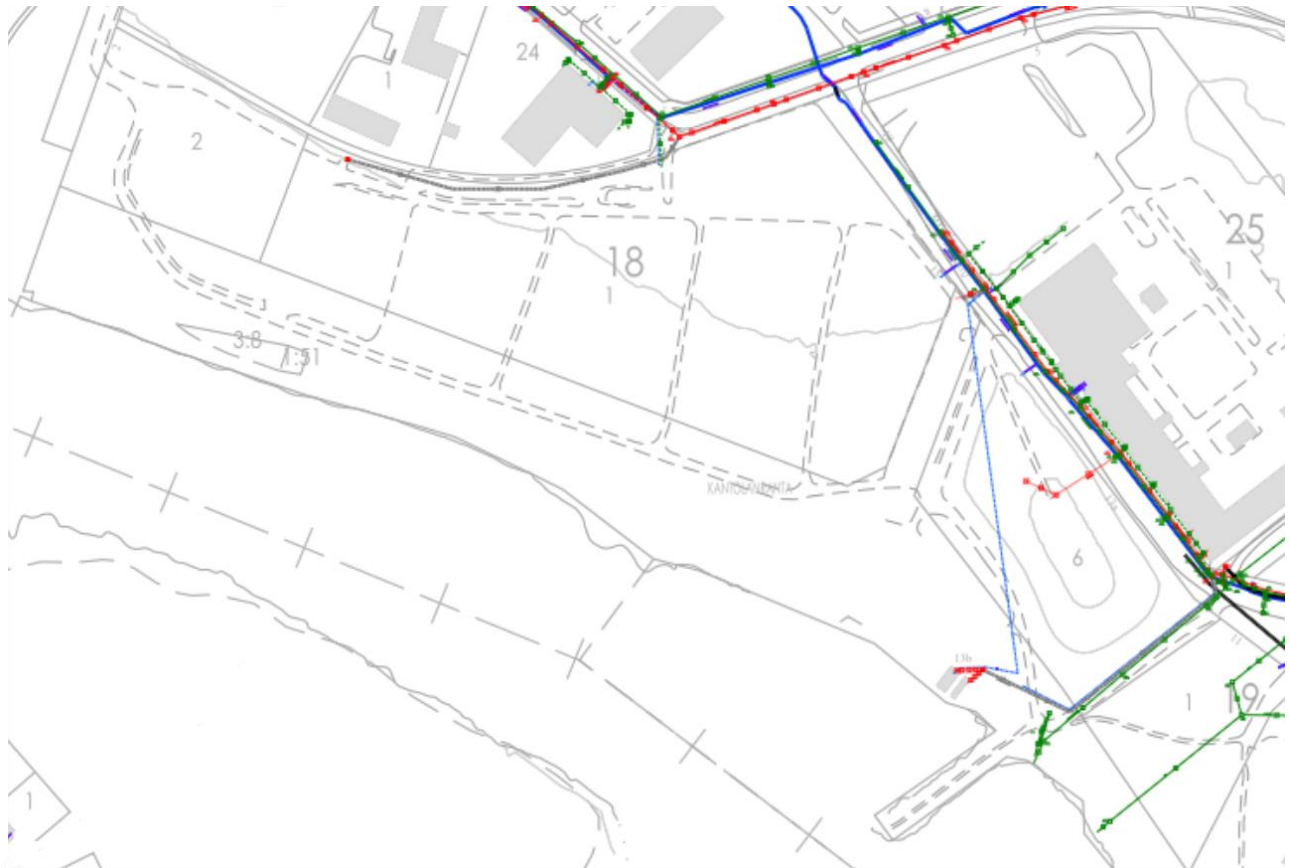
Kuva 13. Kuvaote Kantolassa sijaitsevan frisbeegolfradan ratakartasta. Osa väylistä sijaitsee keskeisillä paikoilla suunnittelualueella.

### 3.9 Tekniset verkostot

Kantolanniemen teollisuusalueella on runsaasti jo käytössä olevaa infrastruktuuria, kuten katuverkostoa, kunnallisteknistä verkostoa sekä sähköverkostoa. Alue on pääosin hulevesiviemäroityä eikä se sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee noin kilometrin päässä Kantolasta. Sotkan sahan alueella on ilmeisesti havaittu orsivettä täyttökerroksessa, tiiviin perusmaan päällä. Kantolan alueen kiinteistöjen hulevedet johdetaan joko Luukkaanlahteen tai Vanajaveteen. Ranta-alueiden hulevedet menevät puolestaan pintavaluntana suoraan Vanajaveteen.

Kunnallisteknisen verkoston vesi-, hulevesi- ja viemäriinjat ovat alueen lähiympäristöön rakennettu kattavasti. Varsinaisella suunnittelualueella sijaitsee pima-mäen eteläisimmässä nurkassa hulevesien viivytysallas, johon hulevesiä ohjataan Myllärinkadun

hulevesijärjestelmästä. Hulevesialtaasta vedet lasketaan Vanajaveteen. Myllärinkadulta johdetaan lisäksi tonttivesijohto venesataman kahvilarakennukselle. Kahvilarakennukselta jätevedet johdetaan pumpaamalla jätevesiviemäriverkkoon.



Kuva 14. Suunnittelualueella sijaitsevat kunnallistekniset verkostot kartalla esitettynä.

## 4 Suunnittelutilanne

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymät 14.12.2017. Tavoitteiden mukaan alueiden suunnittelussa tulee huomioida

#### 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

## 2) Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

## 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

---

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

#### 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

#### 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja taukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden

toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## 4.2 Kantolan arvot

Kantolanniemen siirtolapuutarha-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Siirtolapuutarha-alue sijaitsee Hämeenlinnan keskustaa vastapäätä olevalla Vanajaveteen pistävällä niemellä. Säännöllisellä ruutukaava-alueella on 77 pientä klassistista mökkiä perustamisen ajoilta sekä suurempi yhteisrakennus näiden keskellä. Kantolanniemen 1930-luvulla perustettu siirtolapuutarha on hyvin säilynyt esimerkki aikakauden toimenpiteistä, joilla pyrittiin tarjoamaan kaupunkien vähävaraiselle työväestölle mahdollisuus pienimuotoiseen huvilaelämään ja puutarhaviljelyyn. Sijainti kauniilla niemellä, säännöllinen asemakaava ja hyvin hoidetut mökit puutarhoineen muodostavat hyvin säilyneen kokonaisuuden.

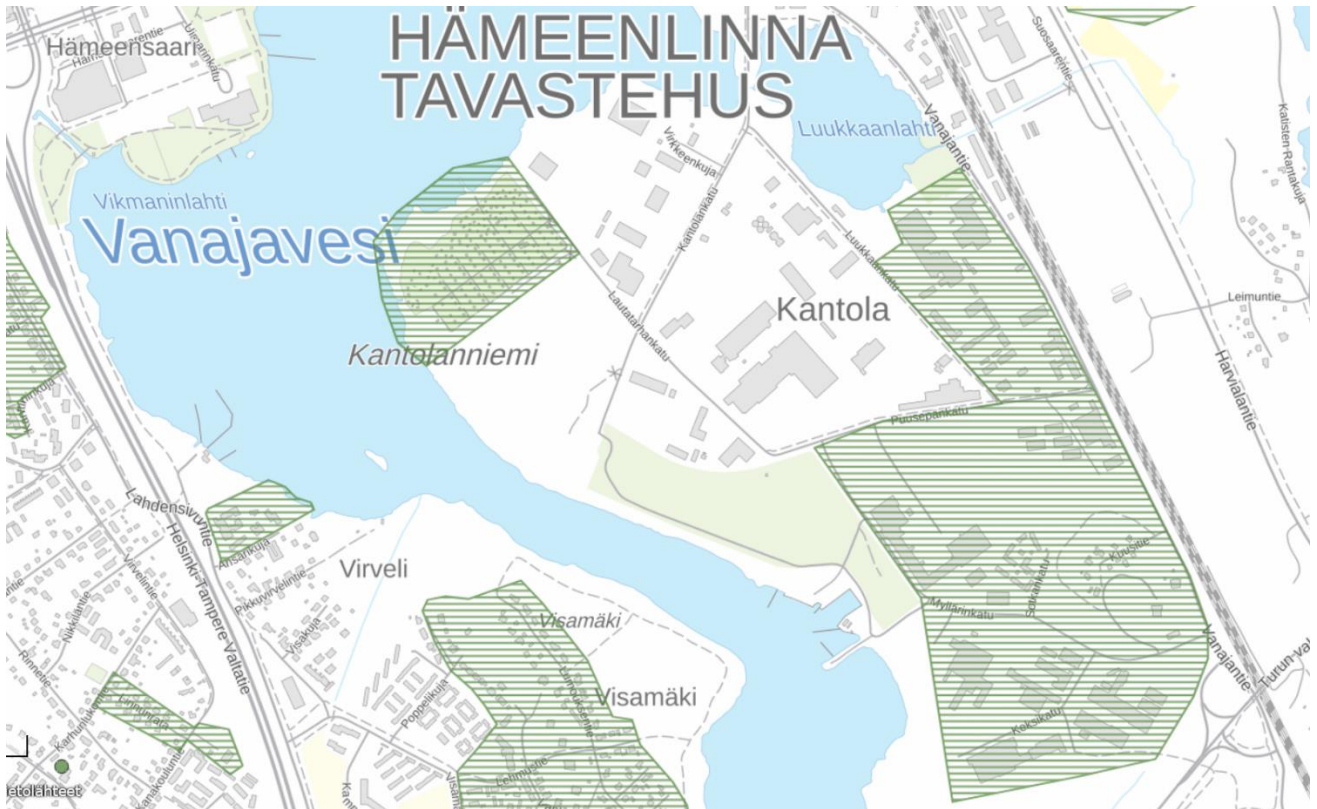
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Museovirastossa laaditussa kohdeinventoinnissa on huomioitu alueellisesti ja ajallisesti rakennusperinnön monimuotoisuus ja Suomen historian keskeiset teemat. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.



Kuva 15. Kantolanniemen siirtolapuutarha on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. RKY-alueen rajaus on kartassa sinisellä viivoituksella.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Hämeen maakunnallisesti merkittävä rakennusperintö päivitysinventoitiin vuonna 2019 maakuntakaava 2040 laadinnan tueksi. Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt eivät sisälly valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, mutta maakuntakaavan taustaksi laaditussa selvityksessä osoitetut rakennusperintökohteet tulisi ottaa huomioon yleis- ja asemakaavoja laadittaessa. Laaditussa selvityksessä listataan kohteet kunnittain. Listauksessa on mukana kohteena "Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue", ja kyseinen alue rajautuu kiinni suunnittelualueeseen Myllärinkadun kohdalta.



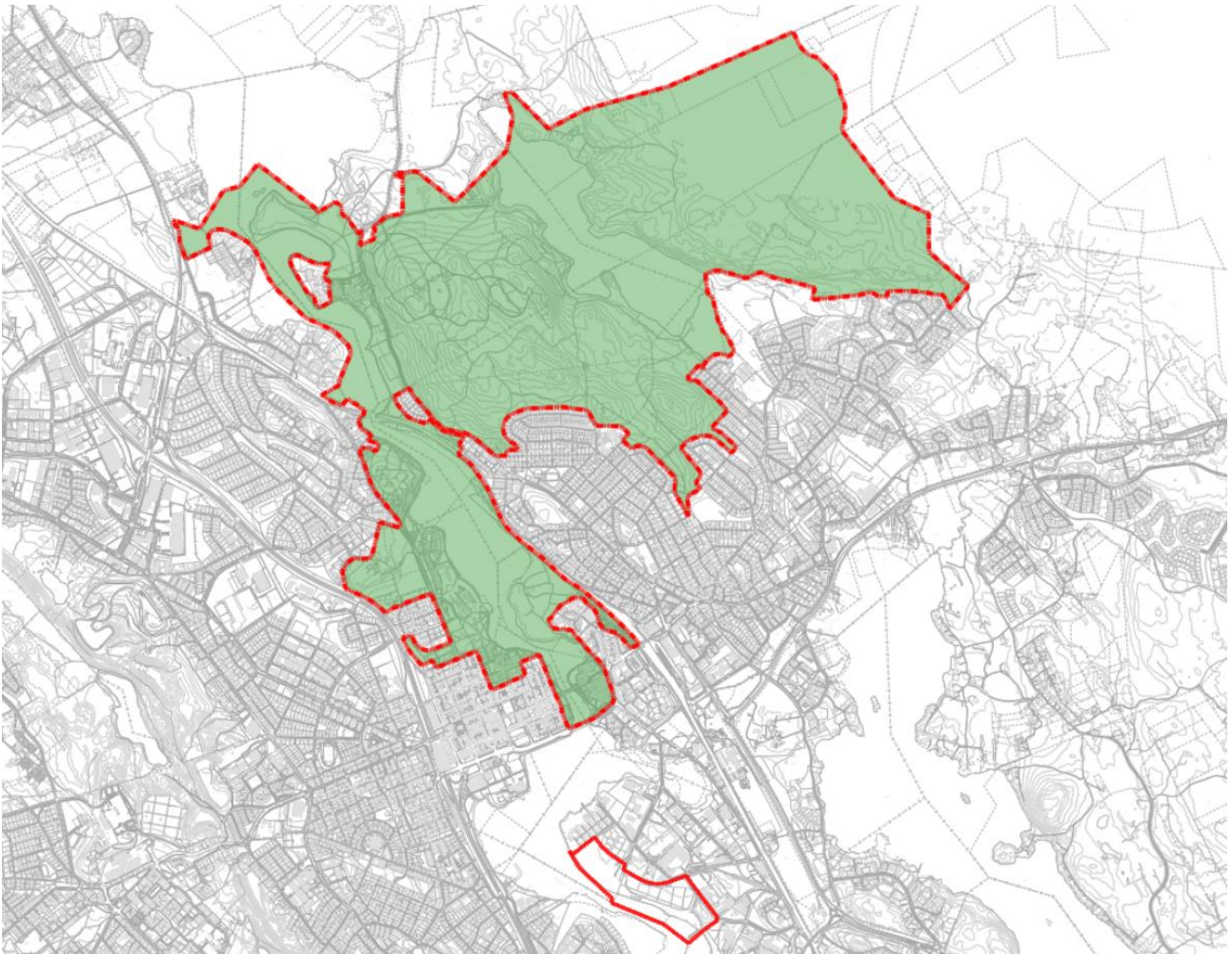
Kuva 16. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö "Kantolan teollisuusalue ja Kuusitien asuntoalue" sijaitsee suunnittelualan itäpuolella.

### Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Suomen ensimmäinen ja maailman toinen kansallinen kaupunkipuisto perustettiin Hämeenlinnaan tammikuussa 2001. Perustettu alue koostuu Vanajaveden rannoilla sekä Aulangonjärven ympäristössä sijaitsevien puistojen, rakennettujen kulttuuriympäristöjen, virkistys- ja luonnonsuojelualueiden upeasta kokonaisuudesta. Kansallisen kaupunkipuiston historiallisen ja kulttuurisen ytimen muodostaa Hämeen keskiaikainen linna ympäristöineen.

Kansallista kaupunkipuistoa hoidetaan ja kehitetään sen luonnon- ja kulttuuriperinnölliset arvot huomioiden. Tavoitteiden saavuttamiseksi kaupunki on laatinut puiston perustamisvaiheessa kansallisen kaupunkipuiston alueelle hoito- ja käyttösuunnitelman,

jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa myös määritellään, että kaavojen laadinnassa ja muuttamisessa tullaan ottamaan huomioon kansallisen kaupunkipuiston tavoitteet. Kansallisen kaupunkipuiston perustamisen valmistelussa käsiteltiin erilaisia vaihtoehtoja puistorajauksen laajuudesta. Valmisteluvaiheessa nostettiin esiin myös puiston laajenemistarve kohti etelää Vanajaveden rantoja pitkin. Keskustan eteläpuoliset rannat eivät historialliselta arvoltaan ole keskustan pohjoispuoleen verrattava kokonaisuus, mutta virkistyskäytön kannalta yhtä merkittäviä. Pitkän tähtäimen tavoitteena on ollut ulkoilun reittiyhteys, joka kiertäisi katkeamattoman Vanajaveden rantoja mukaillen Aulangolta aina Vanajan kirkolle. Pääpaino keskustan eteläpuolisella vesialueella on rantojen kehittäminen, maisemavaurioiden korjaaminen ja kulkuyhteyden pitäminen rannan tuntumassa.

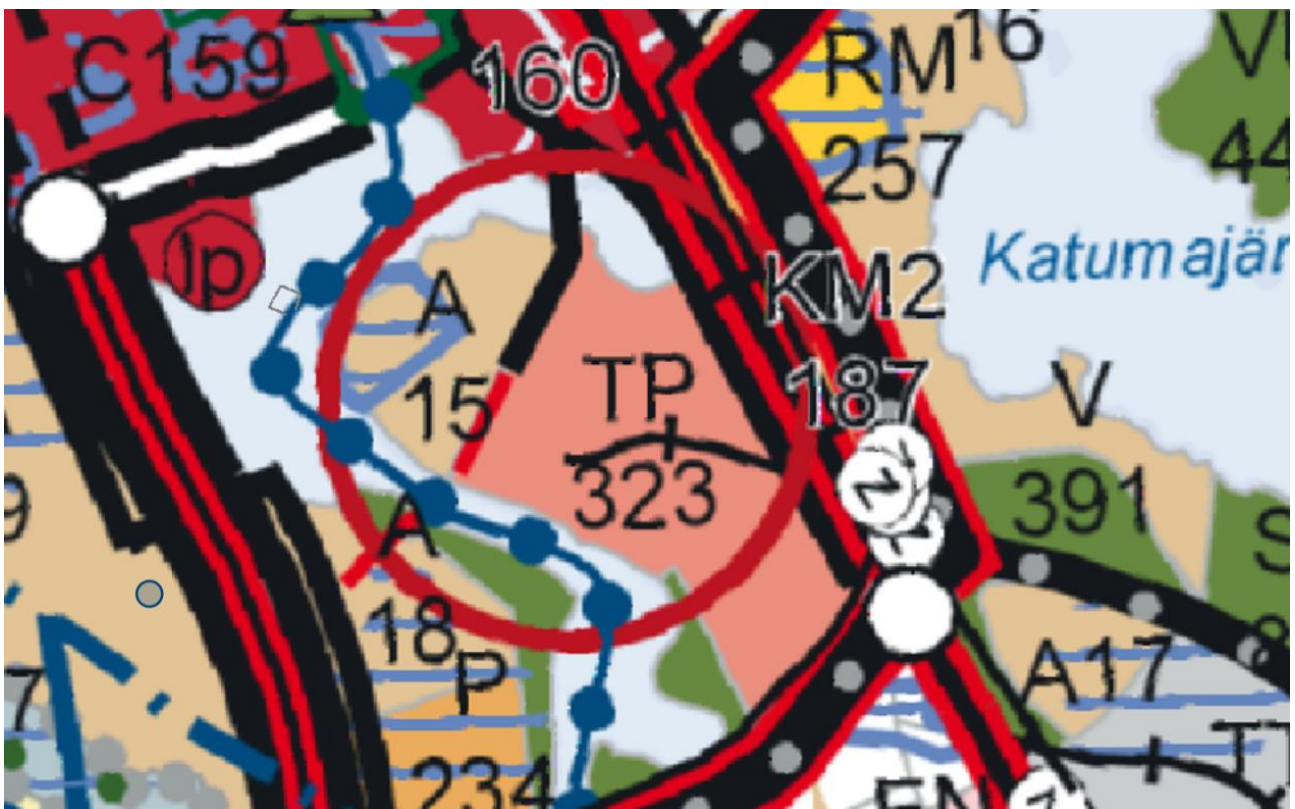


Kuva 17. Kansallisen kaupunkipuiston nykyinen rajaus on merkitty karttaan vihreällä täyttövärillä.

### 4.3 Maakuntakaava

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaava 2040:ssa Kantolanniemi on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Punaisella merkitty ympyräkehä osoittaa kaupunkikehittämisen kohdealuetta. Merkinällä osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen alueita, jotka tarjoavat sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Uuden katuyhteyden ohjeellinen sijainti on osoitettu punaisella viivamerkinällä.



Kuva 18. Ote maakuntakaavasta, jossa merkattuna punaisella viivalla asemakaavamutoksen suunnittelualue

## 4.4 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL). Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Kaavamääräyksen mukaan maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon. Yleiskaavassa on alueelle lisäksi osoitettu venesatama, ulkoilureitti, kevyen liikenteen yhteystarve, kansallisen kaupunkipuiston laajenemistarve ja tarve pyöräilyn pääreiteille. Huutomerkki kuvaa mahdollista terveyshaitan poistamistarvetta.



Kuva 19. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035

## 4.5 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1955 vuodelta 1990 sekä asemakaava 2085 vuodelta 1992. Asemakaavassa 2085 suunnittelualueelle on osoitettu pinta-alaltaan n. 6,7 hehtaaria käsittävä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialue rajautuu siirtolapuutarha-alueeseen. Alue on säilynyt rakentamattomana ja asemakaava on vanhentunut tältä osin.



Kuva 20. Ote asemakaavasta nro 2085.

Kaavassa nro 1955 suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueita (T-5). Kaavassa korttelin 18 tontti 1 on osoitettu teollisuus- ja varastointialueiden korttelialueeksi ja korttelin 19 tontti 6 on osoitettu teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueeksi. Koilliskulmaukseen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja tähän muodostettu tontti 2. Edellä mainitut alueet ovat rakentamattomia ja asemakaavat vanhentuneita näiltä osin. Rantavyöhykkeelle

asemakaavassa on osoitettu puistoaluetta (VP), joka alkaa Kantolankadun päästä ja jatkuu etelään Kirkkolahteen saakka. Puistoalueen läpi on osoitettu puistoreittejä.



Kuva 21. Ote asemakaavasta nro 1955.

## 5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

### Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestystä noudatetaan siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

### Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## **Selvitykset**

Suunnittelualuetta sivutaan useissa aiemmissä laajempaa kokonaisuutta käsittelevissä selvityksissä.

## **6 Laadittavat selvitykset**

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa laaditaan rakennushistoriallinen selvitys sekä luontoselvitys.

## **7 Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **7.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Alueelle laadittava asemakaava on luontainen jatko maakuntakaavan ja yleiskaavan osoittamista tavoitteista, joilla aluetta jatkokehitetään keskeisenä kaupunkikehitysalueena.

### **7.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaupungin hallintokunnat
- Hämeen Liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

- Väylä / sisävesiväyläyksikkö
- Linnan Kehitys Oy
- Vesiosakaskunnat
- Vanajavesikeskus
- Hämeenlinnan venekerho ry
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt: HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua, teleoperaattorit, Kanta-Hämeen pelastuslaitos.
- Muut tahot: lähialueiden maanomistajat ja -haltijat, naapurit, elinkeinonharjoittajat ja yhdistykset.

### **Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä 7.2.2024.

### **Viranomaisyhteistyö**

Vireilletulovaiheessa kaava-alueen rajausta koski vain Sotkanrannan satama-alue ja Kantolan tapahtumapuiston alue. Kaavamuutoshankkeesta keskusteltiin viranomaisten (ELY, museo) kanssa pidetyssä yhteistyöpalaverissa 10.9.2024. Palaverissa todettiin, että Sotkanranta on paikallinen arvoalue ja liittyy mm. kansallisen kaupunkipuiston laajentumisalueeseen. Alueen kehittäminen on tärkeää. Yhteistyöpalaverissa tuotiin esiin alueen selvitystarpeita, jotka tällöin olivat säilyneen pumppuhuonerakennuksen rakennusinventointi ja luontotyyppiselvitys / kasvillisuusselvitys. Mahdollisesti maisemallinen selvitys tarvitaan, jotta nähdään, miten suunnitelma istuu rantamaisemaan.

Kaavamuutoksen valmistelua jatkettiin alkuvuodesta 2026 alkaen. Kaava-alueen rajausta päätettiin laajentaa 17.3.2026 siten, että tapahtumapuiston luoteispuolella sijaitseva ja siirtolapuutarha-alueeseen rajautuva rakentamaton alue otetaan mukaan suunnittelualueeseen, jotta yleiskaavan mukaista rantareitin kehittämistä eheänä kokonaisuutena voidaan edistää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.3.2026 ja se lähetettiin tiedoksi osallisille sekä kuulutettiin Kaupunki uutisissa 25.3.2026. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen (24.3.2026) mukaan ei ole tarvetta aloitusvaiheen

viranomaisneuvotteluun ja luonnosvaiheen kuuleminen tulee olemaan ensimmäinen lausuntovaihe LVV:ssä.

Alueellinen vastuumuseo toimitti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 17.4. 2026. Lausunnon mukaan kaava-alueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Kantolanniemestä, Lautatarhankadun eteläpuoliselta metsäalueelta on kuitenkin tehty kansalaisilmoituksia historiallisen ajan esinelöydöistä sekä kiviröykkiöistä, joita on havaittu alueella yhteensä 4-6 kappaletta. Löytöpaikat sijaitsevat osittain asemakaava-alueen rajan tuntumassa ja myös sen välittömässä läheisyydessä, kaava-alueen pohjoispuolella. Kiviröykkiöiden sijainnista alueella ei ole tarkempaa tietoa, sillä kohdetta ei ole tarkastettu maastossa. Mikäli Kantolanniemen metsäalueelle ei olla osoittamassa nykytilanteesta merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia, ei arkeologista inventointitarvetta mahdollisesti ole. Alueellinen vastuumuseo ottaa asiaan tarkemmin kantaa alueen arkeologiseen inventointitarpeeseen kaavaluonnoksen nähtyään. Asemakaavamuutoksesta järjestetään tarpeen mukaan viranomaisneuvotteluja.

### **7.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutostyön lähtötilanteen asettama tavoite on osoittaa alueelle venesatamatoimintojen alue, matkaparkin alue, tapahtumapuiston alue ja lähivirkistysalueet jalankulun ja pyöräilyn reitteineen.

### **7.4 Asemakaavaratkaisu**

Kaavaluonnoksessa kiinteistö 109-19-19-6 osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Kiinteistöllä sijaitsee ns. pima-mäki ja mäen päältä lähtee Kantolan frisbeegolf-radan ensimmäinen heittoväylä. Kiinteistölle 109-19-18-1 osoitetaan lähivirkistysaluetta (VT, tapahtumapuisto) olemassa olevan tapahtumapuiston mukaisesti sekä yleinen pysäköintialue (LP). Yleinen pysäköintialue sijoittuu Myllärinkadun ja Puusepänkadun kulmaukseen jo olemassa olevalle kivituhkakenttäalueelle.

Kiinteistölle 109-19-9903-1 osoitetaan matkaparkkialue (R-1) ja siihen ohjeellinen matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala, jossa rakennusoikeutta on 50 k-m<sup>2</sup>

kerrosluvulla I. Lisäksi kiinteistölle osoitetaan lähivirkistysaluetta ja venesatama. Venesataman alueelle osoitetaan pelastusviranomaisten käyttöön tarkoitettu huoltorakennus (rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I), veneilijöiden käyttöön tarkoitettu huoltorakennus (rakennusoikeus 30 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I), ravintolarakennus (rakennusoikeus 140 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku I), kolme saunarakennusta ja pienmökkialue. Suurimman saunarakennuksen rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> (kerrosluku I) ja molempien pienempien saunarakennusten rakennusoikeus 15 k-m<sup>2</sup>. Pienmökkialue on laajuudeltaan n. 530 m<sup>2</sup> ja se osoitetaan satama-alueen kaakkoisosasta kohti Vanajavettä työntyvälle keinotekoiselle niemelle. Yksittäisen pienmökkin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m<sup>2</sup>. Pienmökkejä ja pienempiä saunarakennuksia ei saa liittää kunnallistekniikkaan.

Kiinteistön 109-409-1-51 osalle kaavaluonnoksessa esitetään lähivirkistysaluetta (VL-2), jonka kaavamääräyksen mukaan alueella on ekologisia arvoja. Alueen läpi osoitetaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti. Lähivirkistysalueen pohjoispuolelle osoitetaan laajuudeltaan pienimuotoinen asumisen alue, joka tukeutuu asemakaavan 2085 katuratkaisuun, eikä siten aiheuta uuden tiestön tarvetta käynnissä olevaan kaavamuutokseen.

Kiinteistöt 109-19-18-2 ja 109-407-3-8 osoitetaan lähivirkistysalueiksi. Lähivirkistysalueille osoitetaan jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä. Myllärinkadulta osoitetaan ajoyhteys pimä-mäen länsipuolelta matka-parkkialueelle ja satama-alueelle. Pilaantuneiden maiden kunnostustarve osoitetaan kaavassa pima-1 merkinnällä, jonka mukaan ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +81.30 mpy. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

## 7.5 Kaavan rakenne

### 7.5.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 26,67 hehtaaria. Asumiseen tarkoitettut korttelialueet ovat 2,3 % kokonaispinta-alasta, lähivirkistysalueet noin 62,2 % kokonaispinta-alasta ja vesialueet 24,8 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavalla osoitetaan uutta kerrosalaa yhteensä noin 2 048 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakentamiseen 1 528 k-m<sup>2</sup>, ja matkailupalvelurakentamiseen 520 k-m<sup>2</sup>. Poistuvien kaavojen mukana alueelta poistuu rakennusoikeutta aluevaraukselta K noin 11 000k-m<sup>2</sup> ja aluevaraukselta T noin 94 500k-m<sup>2</sup>.

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>26,6714</b>	<b>100,00</b>	<b>2048</b>	<b>0,01</b>	<b>0,0000</b>	<b>-103506</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6110	2,3	1528	0,25	0,6110	1528
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-1,1097	-11097
<b>T yhteensä</b>					-13,4600	-94457
<b>V yhteensä</b>	16,5816	62,2			11,6610	
<b>R yhteensä</b>	0,2849	1,1	50	0,02	0,2849	50
<b>L yhteensä</b>	2,5921	9,7	470	0,02	1,7728	470
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	6,6018	24,8			0,2400	

Kuva 22. Seurantalomakkeen sisältämät mitoitus tiedot. Päivitä kuva.

### 7.5.2 Korttelialueet

täydentyy.

### 7.5.3 Kaavan yleismääräykset

#### VENESATAMA-ALUEELLA (LV):

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
  - Saunarakennusten tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus ja saunarakennusten tulee luontevasti linkittyä toisiinsa.
  - Saunarakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
  - Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää avokatokset.
  - Rakennusoikeudeltaan suurin saunarakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa muita saunoja sekä pienmökkejä palvelevat pukeutumis-, suihku- ja wc-tilat.
  - Kunnallistekniikkaan liittymättömien saunarakennusten harmaiden jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus.
  - Pienmökkien tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Pienmökkien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m<sup>2</sup> sisältäen avokatokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
  - Pienmökin perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea.
  - Pienmökkit tulee yhdistää toisiinsa puisella terassikansirakenteella. Terassirakenteella ei saa olla katosta.
  - Pienmökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan, eikä niihin saa toteuttaa wc-tiloja / käymälöitä.
-

---

-Jätehuolto tulee järjestää riittävän laajuisena ja siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa.

-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.

#### MATKAPARKKIALUEELLA (R-2):

-Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.

-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.

-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää avokatokset.

-Alue tulee aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 0,8 metriä.

-Jätehuolto tulee sijoittaa matkaparkkialueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.

-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

#### VESIALUEELLA:

-Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.

-Ruoppaukset ja täytöt on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle. Veden samentumista ja samentumisen leviämistä on rajoitettava riittäväillä keinoilla.

---

---

-Veden riittävään esteettömään virtaukseen on kiinnitettävä huomiota laiturirakenteita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

#### LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL-2):

-Rakentaminen tulee toteuttaa maastoon sovittaen. Maan muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.

-Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahopuuta ja torjumalla vieraslajeja.

-Valaistuksen ja ulkoilureitin toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.

-Toteutustyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Rakentamisessa tulee huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

## **7.6 Kaavan vaikutukset**

Kaavan laatimisessa otetaan huomioon ylemmän tason suunnitelmat kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava. Suunnittelua ohjaa myös alueelle laaditut selvitykset. Kaavan vaikutusten arviointi täydentyy luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen ja laadittujen selvitysten valmistuttua.

### **7.6.1 Virkistys**

---

---

## 7.6.2 Elinkeinoelämä ja matkailu

## 7.6.3 Liikenne

## 7.6.4 Maisema ja kulttuuriperintö

## 7.6.5 Kaupunkikuva

## 7.6.6 Luonto ja luonnonympäristö

## 7.6.7 Hulevedet ja pohjavesialue

## 7.6.8 Ilmasto

## 7.7 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

# 8 Asemakaavan toteutus

Kaavan toteutuminen on strategisesti tärkeää Hämeenlinnan kaupungille. Kaavan toteutuminen tukee kaupungin tavoitteita houkuttelevana ja menestyvänä kasvukaupunkina.

Asemakaava on luonteeltaan nykytilannetta toteava, eikä sisällä uutta maankäyttöä muilta osin kuin matkaparkkialueena. Lisäksi satamatoimintojen palvelutarjontaa lisätään. Uuden maakäytön alue voidaan toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaupunki valvoo

---

rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

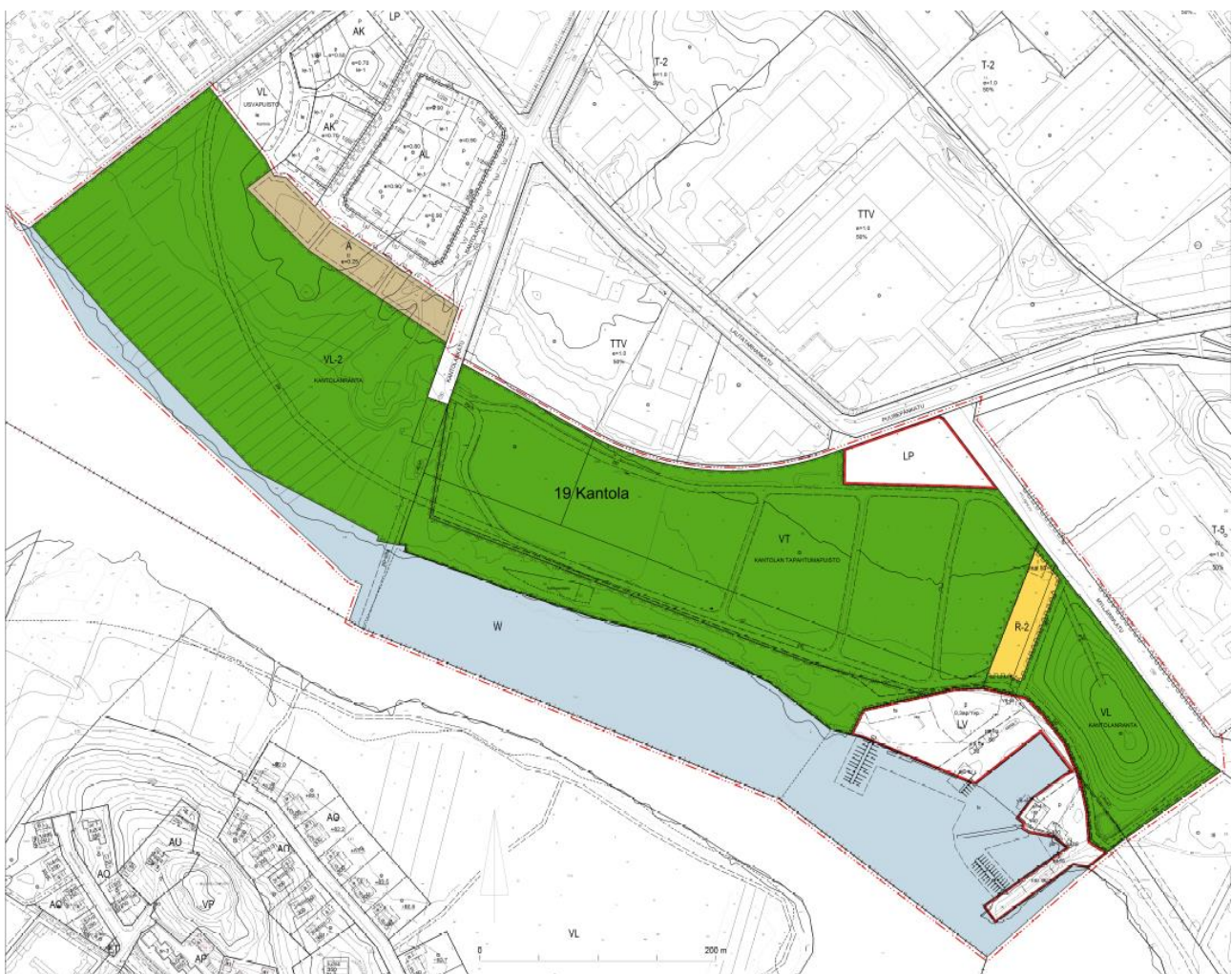
Asemakaavan toteutuksessa tulee huomioida alueelle laaditut selvitykset.

Hämeenlinnassa 8.5.2026

Jari Mettälä

maankäytön suunnittelujohtaja

## LIITE 1





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

A

Asuinrakennusten korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-2

Lähivirkistysalue, jolla tulee edistää ekologisten arvojen toteutumista. Lähivirkistysalueella saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia vähäisiä rakenteita. Alueen virkistyskäytön järjestämisessä ja alueen kunnossapidossa tulee huomioida alueen merkitys ekologisenä käytävänä. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sen latvuspeitteisyys yhtenäisenä. SOTKANRANTA

VT

Lähivirkistysalue, tapahtumapuisto.

R-2

Matkaparkkialue.

LV

Venesatama/venevalkama.

lui

Veneenlaskemisluiska

jär

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa järvivesialtaan. Järvivesialtaan tulee olla rakenteellisesti erotettuna muusta vesialueesta.

ts

Alueen osa, jota saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Aluetta saa kesäaikana käyttää tilapäiseen pysäköintiin.

yh-vl

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin.

ve-jä

Veneilijöiden käyttöön tarkoitetulle kierrätyspisteelle / syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

ve-hu

Veneilijöiden käyttöön tarkoitetun huoltorakennuksen rakennusala. Rakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja rakennuksessa tulee olla wc-tilat.



Yleinen pysäköintialue.



Vesialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

## 19 Kant

Kaupunginosan numero ja nimi.

MYLLÄR

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

140

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

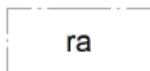
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

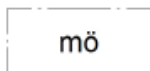
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



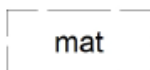
Ohjeellinen rakennusala.



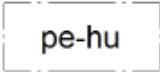
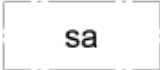

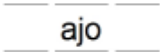
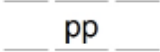

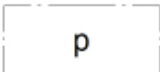



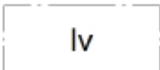
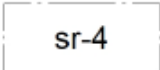
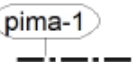
Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolarakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa pienmökkejä.



Ohjeellinen matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala.

	Pelastusviranomaisten huoltorakennuksen rakennusala
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
	Istutettava puurivi.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kevyen liikenteen siltaan liittyviä rakenteita.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
	Pilaantunut maa-alue. Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:****VENESATAMA-ALUEELLA (LV):**

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
  - Saunarakennusten tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus ja saunarakennusten tulee luontevasti linkittyä toisiinsa.
  - Saunarakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
  - Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää avokatokset.
  - Rakennusoikeudeltaan suurin saunarakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa muita saunoja sekä pienmökkejä palvelevat pukeutumis-, suihku- ja wc-tilat.
  - Kunnallistekniikkaan liittymättömien saunarakennusten harmaiden jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus.
  - Pienmökkien tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Pienmökkien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m<sup>2</sup> sisältäen avokatokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja julkisivuväriytyksen neutraali.
  - Pienmökin perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea.
  - Pienmökkit tulee yhdistää toisiinsa puisella terassikansirakenteella. Terassirakenteella ei saa olla katosta.
  - Pienmökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan, eikä niihin saa toteuttaa wc-tiloja / käymälöitä.
  - Jätehuolto tulee järjestää riittävän laajuisena ja siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa.
  - Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.
  - Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.
-

**MATKAPARKKIALUEELLA (R-2):**

- Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
- Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.
- Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää avokatokset.
- Alue tulee aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 0,8 metriä.
- Jätehuolto tulee sijoittaa matkaparkkialueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

**VESIALUEELLA:**

- Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.
- Ruoppaukset ja täytöt on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle. Veden samentumista ja samentumisen leviämistä on rajoitettava riittäväillä keinoilla.
- Veden riittävään esteettömään virtaukseen on kiinnitettävä huomiota laiturirakenteita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

**LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL-2):**

- Rakentaminen tulee toteuttaa maastoon sovittaen. Maan muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.
- Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahoppuuta ja torjumalla vieraslajeja.
- Valaistuksen ja ulkoilureitin toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
- Toteutustyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Rakentamisessa tulee huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

## LIITE 2

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	5.5.2026
Kaavan nimi	Sotkanranta		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2644
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,6714	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	26,6714

<b>Ranta-asemakaava</b>	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> ±]
<b>Yhteensä</b>	26,6714	100,00	2048	0,01	0,0000	-103506
A yhteensä	0,6110	2,3	1528	0,25	0,6110	1528
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-1,1097	-11097
T yhteensä					-13,4600	-94457
V yhteensä	16,5816	62,2			11,6610	
R yhteensä	0,2849	1,1	50	0,02	0,2849	50
L yhteensä	2,5921	9,7	470	0,02	1,7728	470
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,6018	24,8			0,2400	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	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> ±]
<b>Yhteensä</b>	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>	26,6714	100,00	2048	0,01	0,0000	-103506
<b>A yhteensä</b>	0,6110	2,3	1528	0,25	0,6110	1528
A	0,6110	100,0	1528	0,25	0,6110	1528
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-1,1097	-11097
K					-1,1097	-11097
<b>T yhteensä</b>					-13,4600	-94457
TY					-6,6905	-26762
T-5					-6,7695	-67695
<b>V yhteensä</b>	16,5816	62,2			11,6610	
VP					-4,9206	
VL	1,7992	10,9			1,7992	
VL-2	7,7417	46,7			7,7417	
VT	7,0407	42,5			7,0407	
<b>R yhteensä</b>	0,2849	1,1	50	0,02	0,2849	50
R-2	0,2849	100,0	50	0,02	0,2849	50
<b>L yhteensä</b>	2,5921	9,7	470	0,02	1,7728	470
LV	1,3221	51,0	470	0,04	1,3221	470
LP	0,5249	20,2			0,5249	
Kadut	0,7451	28,7			-0,0742	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	6,6018	24,8			0,2400	
W	6,6018	100,0			0,2400	