



Selostus Ehdotus

Viisarintie 20

Asemakaavan muutos, 10. kaupunginosa, kortteli 39, tontti 11.

Kaavanro 2651

13.5.2026

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS	2
1.4 LIITTEET	2
1.5 SUUNNITTELUTILANNE	2
1.5.1 Alueen yleiskuvaus.....	2
1.5.2 Alueen historia	3
1.5.3 Luonnonympäristö	4
1.5.4 Rakennettu ympäristö.....	5
1.5.5 Liikenneympäristö.....	5
1.5.6 Maakuntakaava.....	7
1.5.7 Yleiskaava.....	9
1.5.8 Voimassa oleva asemakaava.....	10
1.5.9 Tarvittavat selvitykset.....	10
1.5.10 Tehdyt selvitykset.....	11
1.5.11 Muut suunnitelmat ja päätökset.....	11
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
2.2.1 Osalliset	12
2.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	13
2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
2.4 ASEMAKAAVARATKAISU	15

2.5	SITOVA TONTTIJAKO.....	16
2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Viisarintie 20

Asemakaava, kaavan nro 2651

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 10. kaupunginosan korttelin 39 tonttia 11, kiinteistö 109-423-5-45.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 2 041 m².

Kaavan laatija: suunnitteluavustaja Leena Järveläinen

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 5.12.2024

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

Lainvoimakuulutus:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pullerinmäessä 10. kaupunginosan korttelin 39 tontilla 11 Viisarintien varteen rakentuneella omakotitaloalueella, noin 3,7 kilometrin päässä keskustasta luoteeseen. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

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

1.4 LIITTEET

- Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- Kaavaluonnos, 18.2.2026, liite 2
- Kaavaehdotus, 3.6.2026, liite 3
- Tonttijakokartta, 21.5.2026, liite 4
- Vuorovaikutusraportti, 28.4.2026, liite 5

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

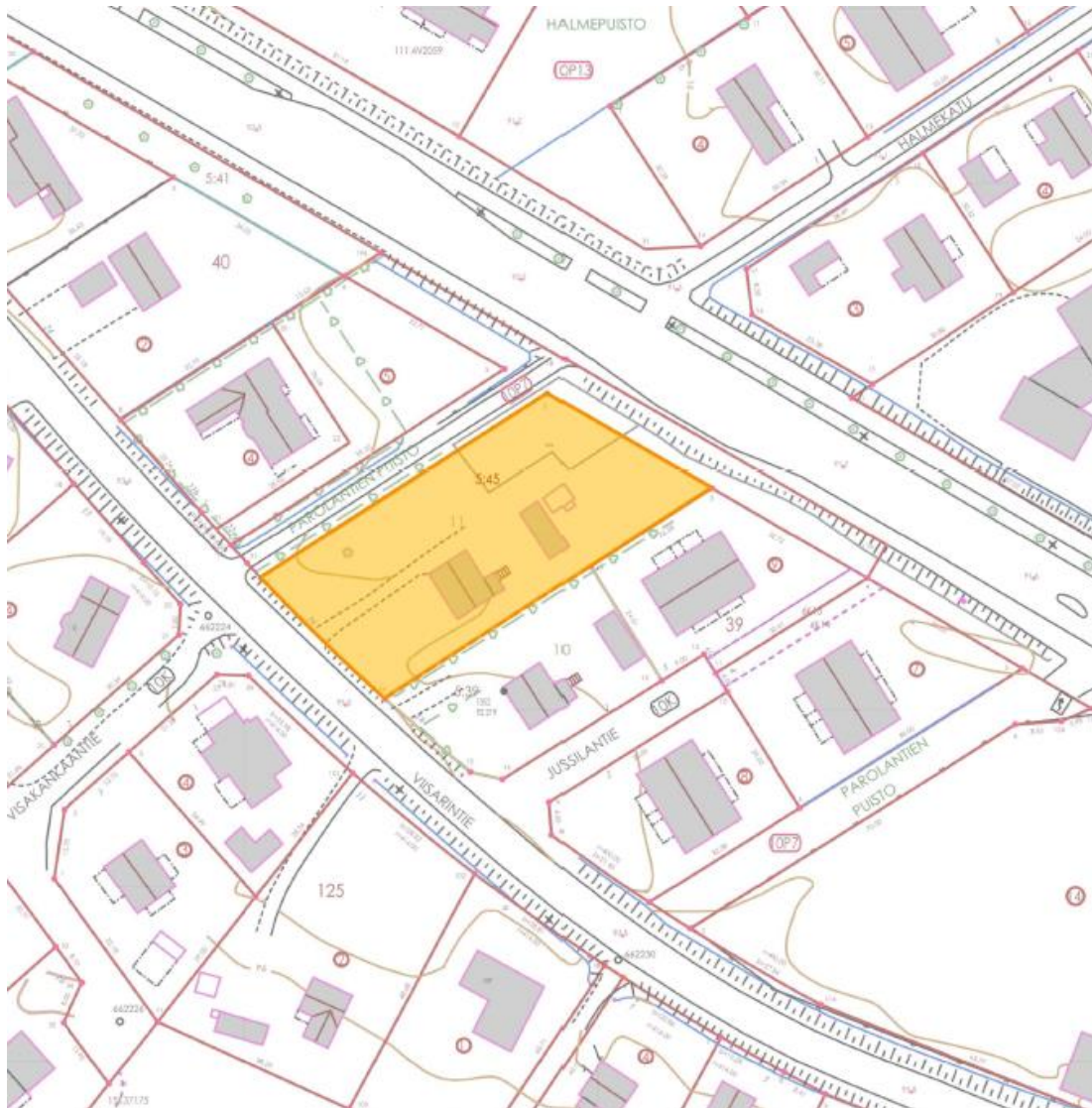
Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella eikä alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen vierestä Viisarintietä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

1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Yksityisomistuksessa oleva tontti 109-423-5-45 sijaitsee Tiiriössä Viisarintien varteen muodostuneella pientaloalueella (kuva 1). Tiiriön kaupalliset palvelut ovat alle kilometrin etäisyydellä. Lähellä on Kahtoilammen uimaranta ja Hattelmalanharjun ulkoilureitit.

Suunnittelualueen laajuus on 2041 m². Tontilla on v. 1948 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo, joka on suuruudeltaan 126 k-m² ja talousrakennus 36 k-m². Päärakennus

sijaitsee Viisarintien varressa. Tontilla olevaa omakotitaloa on vuonna 1998 laajennettu poikkeusluvalla siten, että laajennus sijoittui asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Tontti rajoittuu Viisarintien lisäksi Parolantiehen, naapuritonttiin sekä Parolantien puistoalueeseen. Puistoalueelle on rakennettu n. 2,7 m leveä hiekkakäytävä jalankulkua ja pyöräilyä varten Viisarintien ja Parolantien välille.



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

1.5.2 Alueen historia

Vielä 1960-luvun alussa Viisarintien varressa oli harvakseltaan asuintaloja. Paikallisesti tärkeitä rakennuksia olivat Viisarin työväentalo ja entinen Visakankaan seurakuntatalo. Ahveniston moottorirata valmistui vuonna 1967. Tiivistymään kaupunkimaiseksi asuinalueeksi alue lähti hiljalleen vuonna 1970 vahvistuneen asemakaavan jälkeen, kun

Parolantien ja Viisarintien varteen osoitettiin omakotitalotontteja. Rakennetut talot edustavat eri vuosikymmeniä 1900-luvun alusta tähän päivään asti. Valtakunnallisesti merkittävä Hämeen Härkätie on kulkenut Viisarintietä pitkin.

1.5.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualan rakentuneella tontilla sijaitsee sekapuustoa ja istutettua kasvillisuutta. Puut ja pensaat toimivat myös tontin rajaajina. Suunnittelualan tontilla sijaitsee hiekkapintainen ajoväylä muodostaen liittymän tontille. Muilta osin tontti on nurmea. Tontin reunoille sijoittuu puita (kuva 2 ja kuva 3).

Lähiympäristön voimassa olevissa asemakaavoissa virkistysaluevarauksia on merkitty mm. Parolantien puistoalue (sivuaa suunnittelualuetta), Halmeen puistoalue (etäisyys noin 40 m), Pitkätanhuan puistoalue (etäisyys noin 140 m) sekä Tiiriön puisto (etäisyys n. 170 m). Lisäksi alueen lähetyviltä löytyy Kahtoilampi ja sitä ympäröivät viheralueet sekä Ahvenistonharju, joka on arvokas luontokohde.



Kuva 2. Kiinteistöllä 109-423-5-45 sijaitsevaa viherympäristöä Parolantien suunnalta kuvattuna.



Kuva 3. Kiinteistöllä 109-423-5-45 sijaitsevaa viherympäristöä ja tonttiliittymä Viisarintien suunnalta kuvattuna.

1.5.3.1 Pohjavesi

Alue kuuluu 1. luokan pohjavesialueeseen.

1.5.4 Rakennettu ympäristö

Tontilla sijaitsee noin vuonna 1948 rakennettu, noin 130 k-m², harjakattoinen omakotitalo ja noin 36 k-m² talousrakennus.

Puhdas- ja jätevesiputket ovat Viisarin- ja Parolantien alla. Parolantien puiston väylän alla kulkee sadevesiputki.

Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä. Alueella pystyy hyödyntämään jo olemassa olevaa kaukolämpöverkoston rakennusten lämmitysmuotona.

1.5.5 Liikenneympäristö

Asemakaavan muutosalueetta ympäröi koillisessa pääkaduksi osoitettu Parolantie, ja lounaassa alueelliseksi kokoojakaduksi osoitettu Viisarintie. Parolantiellä ja Viisarintiellä

on alueelliset nopeusrajoitukset, jotka ovat Parolantien tieosuudella 50 km/h ja Viisarintien tieosuudella 40 km/h.

Parolantien varteen on rakennettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä ja suunnittelualueen vierestä luoteessa kulkee Parolantien puistokäytävä. Suunnittelualueelle on Viisarintieltä rakennettu yksi tonttiliittymä.

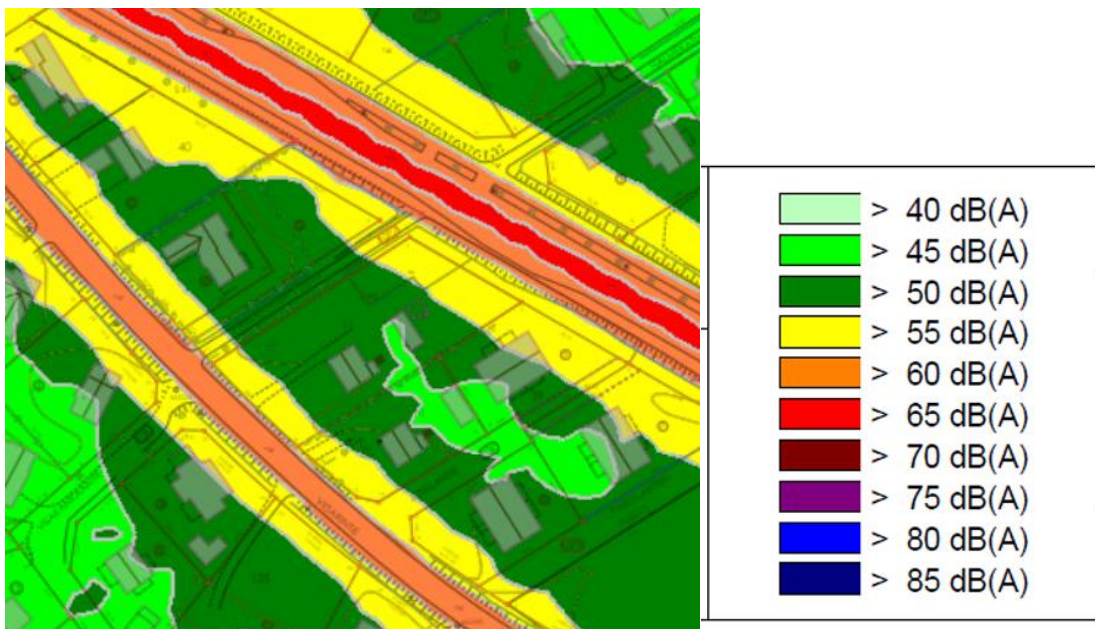
1.5.6 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle kantautuu ajoittain melua Ahveniston moottoriradalta.

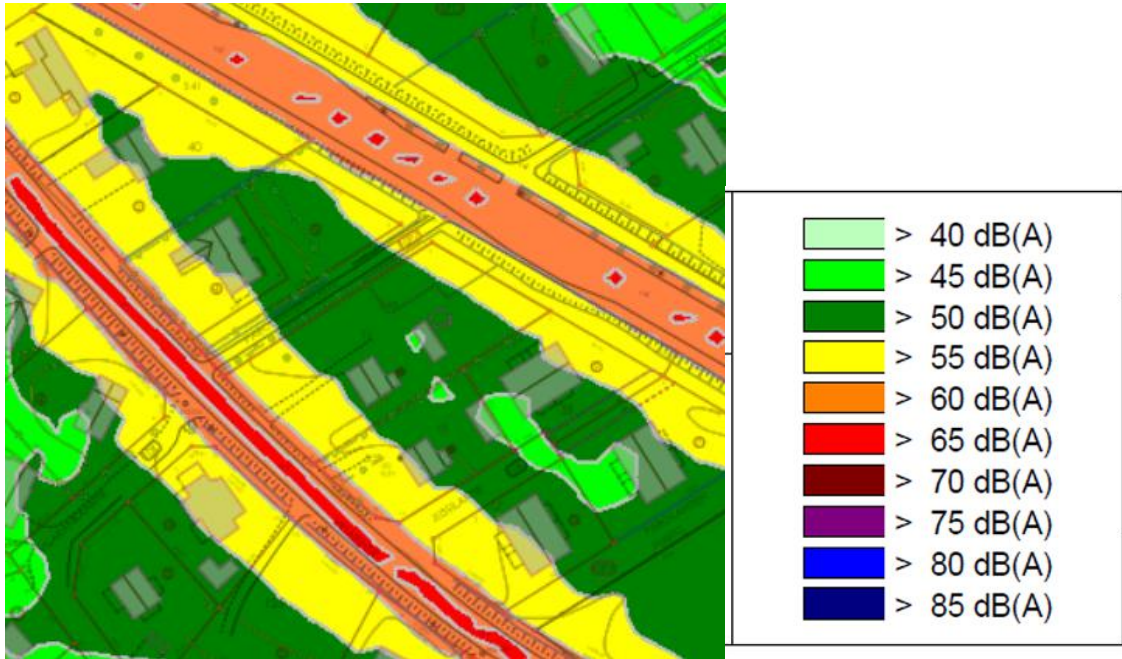
Moottoriurheiluun aluetta käytetään kalenterivuoden kesäkaudella 15.4 - 15.10. välisenä aikana. Ahveniston radan melun tuotto vaihtelee hyvin paljon eri päivinä. On päiviä, jolloin toimintaa ei ole radalla lainkaan ja toisaalta suurten kilpailujen aikana melua on enemmän.

Tontille kohdistuu myös Parolantien ja Viisarintien liikenteen aiheuttamaa melua. Melu ylittää pihalla asuinalueille annetun ohjearvon katujen vieressä, mutta keskiosalla nykyistä tonttia, päivämelu oli ohjearvon mukainen, 45 – 55 LAeq vuonna 2015 (kuva 4).

Ennusteessa vuodelle 2040 ulkomelussa ei tapahdu muutosta (kuva 5).



Kuva 4. Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015



Kuva 5. Liikenteestä aiheutuva päivämelu ennustetilanteessa vuonna 2040

1.5.7 Maakuntakaava

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

Maakuntakaavan karttaan suunnittelualueella on merkittynä taajamatoimintojen alue (A), jonka merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen (kuva 8).



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Lisäksi alue kuuluu vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv).

1.5.8 Yleiskaava

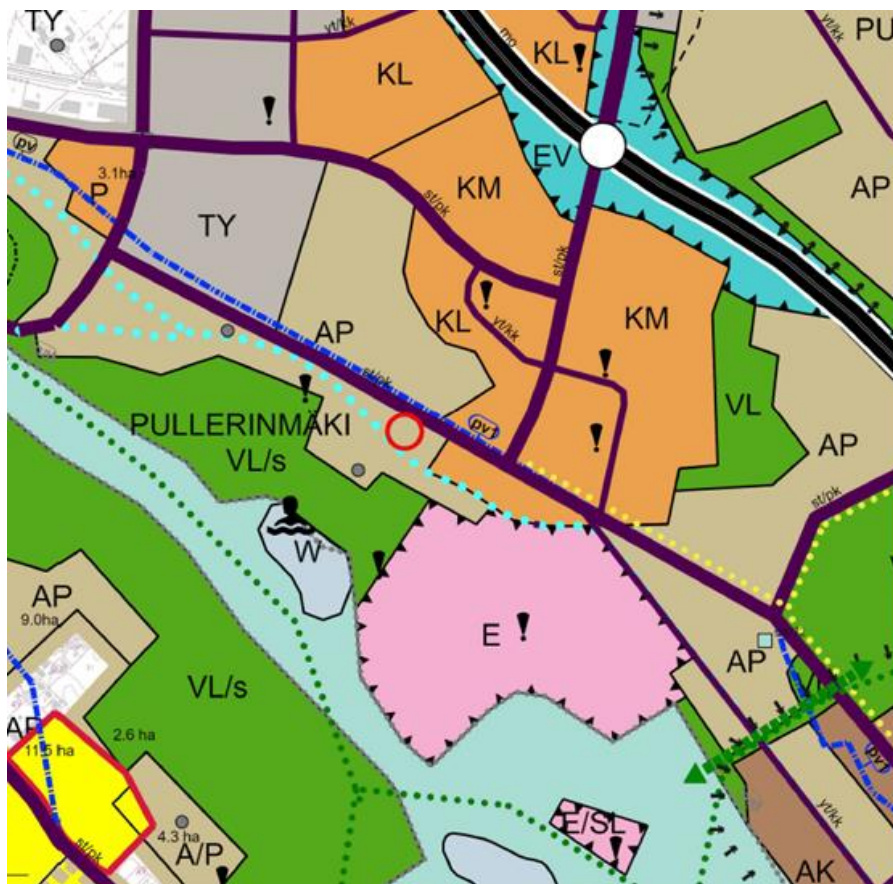
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018. Siinä suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta (AP).

Viisarintie on merkitty historialliseksi tielinjaksi. Teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimienpiteistä on pyydettyä Museovirasto lausunto.

Pohjavesialue, pv1. merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Parolantie on merkitty pääkaduksi (pk).



Kuva 7. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035, suunnittelualueen sijainti merkattuna punaisella

1.5.9 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 1203, joka on hyväksytty 23.2.1977.

Tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Talon rakennusala on osoitettu Viisarintien varteen.

Rakennusoikeutta on 200 k-m² ja kerroksia voi olla kaksi. Tontti rajoittuu puistoalueeseen (P).



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta, asemakaava 1203, suunnittelualue rajattu punaisella

1.5.10 Tarvittavat selvitykset

Alueelle ei kohdistu erityisiä huomioon otettavia luonnon- tai kulttuurillisia arvoja, joten alustavia selvitystarpeita ei ole. Selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

1.5.11 Tehdyt selvitykset

Kantakaupungin yleiskaavaan 2035 liittyvä täydennysrakentamisen selvitys 1.6.2017. Suunnittelualue kuuluu Kaurialan pientaloalueeseen, jota voidaan harkitusti tiivistää. Muodostuvan tontin minimikoko on 650 m² ja pientalon rakennusoikeus uudella tontilla 200 m².

Ahveniston moottorirata. Melumittausraportti, kausi 2022. Promethor Laivoranta O. & J. Kankare, 14.4.2023.

Ahveniston moottorirata. Melumittausraportti, kausi 2023. Promethor Laivoranta O. & J. Kankare, 7.3.2024.

Ahveniston moottoriradan takasuora. Tehdyt meluntorjuntatoimenpiteet. Melun leviämisen mallintaminen. Insinööritoimisto Matti Jokinen 21.6.2018.

1.5.12 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoshakemus on vastaanotettu 19.9.2024. Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö 5.12.2024.

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

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

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, infran kunnossapito, rakennusvalvonta.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Digita Oy
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

Suunnittelun käynnistyminen ja asiakirjat lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.

2.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Vireilletulo: 5.12.2024

Asemakaava on tullut vireille käynnistämispäätöksellä 5.12.2024. Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 10.3. – 25.3.2026

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita ja hakijaa tiedotettiin kirjeellä. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot sähköpostitse. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavan valmisteluaineisto ja tonttijakokartta pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (14 pv), jolloin asiakirjoihin sai tutustua myös Kastellin palvelupisteessä, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai muu kannanotto verkkoyhtiöiltä, viranomaisilta ja kaupungin sisäisesti eri toimialoita. Kaavaluonnos on esitetty liitteessä 2. Kaavahankkeesta ei jätetty mielipiteitä. Lausunnon antoivat HS-vesi, Kanta-Hämeen

alueellinen vastuumuseo, Loimua Oy, kaupungin maankäyttöpalvelut ja Lupa- ja valvontavirasto, muita lausuntoja tai kommentteja ei saatu.

HS-Veden lausunnossa todetaan, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnossa todetaan, että yleismääräyksen määräys, jossa tonttien tieliittymien rakentamisessa tulee varmistaa, ettei Hämeen Härkätien (Viisarintie) historiallinen tielinja muutu, on riittävä turvaamaan tielinjaan liittyvät maisemalliset arvot.

Loimuan lausunnossa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa. Pyydettiin kuitenkin huomioimaan suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva kaukolämpöverkosto.

Hämeenlinnan kaupungin maankäyttöpalvelut kommentoi, että ajoyhteys takatontille puuttuu.

Lupa- ja valvontavirasto lausui Tontin 13 liittymästä sekä Parolantien sekä Viisarintien liikennemelusta suunnittelualueella. Lausunnossa mainitaan, ettei aineistosta ilmene tontin 13 liittymän sijaintia, ja ajoyhteyden ollessa Parolantien suunnalta, kaavaratkaisussa on osoitettava ajorasite Parolantien puiston läpi ja puistoa on otettava riittävästi suunnittelualueeseen mukaan, ajoyhteyden ollessa tontin 12 kautta, tulee ajorasite osoittaa kaavaratkaisuun. Visakankaan- ja Viisarintien risteysalueen kohdalle suositellaan lisättäväksi liittymäkieltoa liikenneympäristön selkeyden vuoksi.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa viitataan myös kaavaluonnoksen kaavaratkaisuun, johon tulisi osoittaa rakennusalan sivut, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa ohjearvot.

Luonnosvaiheessa annettu tarkempi palaute ja niihin laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, liite 5.

Saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus ja asemakaavaselistusta on täydennetty lausunnoissa esitettyjen asioiden osalta. Kaava-alueelle lisättiin rakennusalojen sivuihin äänieristävyysmerkinnät liikennemelua vastaan.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: täydentyy

Ehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi 16.6.2026. Kokouksen jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Nähtävilläolo pidetään *täydentyy*. Naapurit voivat tehdä asiasta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tässä vaiheessa lausunto vielä Loimualta ja Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Muilta viranomaisilta tai verkostonhaltijoilta ei enää pyydetä lausuntoja asemakaavamuutoksen ollessa vähäinen ja koska luonnosvaiheessa ei ilmennyt tarvetta antaa palautetta. Kaupungin sisäisesti ehdotus lähetetään tiedoksi.

Hyväksyminen:

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

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

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suuren omakotitontin jakaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen. Melulta suojassa olevat oleskelualueet. Pohjaveden ja Hämeen Härkätien suojelun huomioiminen rakentamisen ja asumisen yhteydessä.

2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Kortteliin 39 muodostetaan tontit 12 ja 13 (kiinteistöt 109-10-39-12 ja 109-10-39-13). Molempien käyttötarkoitus on erillispientalotontti (AO). Päärakennuksen kerrosluku on II. Tontin 12 koko on n. 805 m² ja tontin 13 koko n. 815 m². Molemmilla tonteilla on rakennusoikeutta 200 k-m².

Parolantien puoleisen tontin rakentaminen on suunniteltava siten, että sisäpihalle muodostuu liikennemelulta suojassa oleva oleskelualue. Rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA Parolantien puoleisella sivulla.

Tontti 13 on toteutettu kirvesvarsitonttina, jotta liittymä tontille saadaan sijoitettua Viisarintielle.

Yleismääräyksissä on määrätty autopaikkojen määrästä ja autosuojasta. Lisäksi määrätään leikki- ja oleskelualueiden määrästä sekä niiden melusuojauksesta, hulevesien käsittelystä ja hyödyntämisestä tonteilla sekä muistutetaan huomioimaan suunnittelualueen sijoittuminen pohjavesialueelle ja että rakennettaessa tonttien tieliittymiä on huolehdittava, ettei Viisarintien Hämeen Härkätien historiallista tielinjaa mukaileva linjaus muutu.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 3.

2.5 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 39 tontit 12 ja 13.

Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan nro 2651 pienennös täydentyy.

2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Tontin jakamisella kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uusien tonttien tonttitehokkuus (noin 0,25) on tyypillinen pientalotontin tehokkuus ja ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa. Kaava edistää kestävästä kaupunkikehitystä tukemalla alueen täydennysrakentamista ja tehokasta maankäyttöä. Tonttijako mahdollistaa tiiviimmän yhdyskuntarakenteen, mikä vähentää liikenteen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja noudattaa kaupungin kehittämislinjauksia rakenteen tiivistämisestä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue, joka pystytään liittämään nykyiseen infraan, muuttuu kahden erillispientalotontin alueeksi. Suunnitelma

lisää liikennettä tulevien asuntojen asukkaiden ja vierailijoiden verran. Yksityisautoilun sijaan alueella on mahdollisuus käyttää vaihtoehtoisia kulkumuotoja, sillä lähietäisyydellä sijaitsee linja-autopysäkki ja tontin ohi kulkee kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluja kävelyetäisyyden päässä.

Kaavassa ohjataan käsittelemään ja hyödyntämään hulevesiä tontilla.

Alueelle tulevien uusien asukkaiden on hyvä huomioida Ahveniston moottoriradasta aiheutuva melu, sen ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa asumiselle. Moottoriradan ympäristölupapäätöksessä määritellään radalle tietyt käyttörajoitukset, joilla pyritään vähentämään radan melupäästöjä. Moottoriradan ympäristölupa tarkistetaan säännöllisesti.

Luvissa on rajoitettu vuotuista toiminta-aikaa sekä meluisimpien päivien, kuten kilpailupäivien vuosittaista lukumäärää. Ympäristönsuojelulaissa ei ole yleisiä moottoriurheiluratojen melutasojen ohjearvoja eikä melun ja meluvaikutusten arviointiohjeita. Oikeuskäytännössä moottoriratojen enimmäismelutasona on yleisesti sovellettu asuntoalueilla 60 dB:n (LAFMax).

Ahveniston moottoriradan etäisyys lähimmillään suunnittelualueeseen on 270 m. Moottoriradalla on tehty meluntorjuntatoimenpiteitä, joiden vaikuttavuutta on arvioitu eri selvityksissä. Esimerkiksi Insinööritoimisto Matti Jokinen on v. 2018 mallintanut moottoriradan takasuoralle rakennetun meluseinän vaikutusta melun leviämiseen moottoriradan pohjoispuolelle. Lähimmissä pihapiireissä meluaita vähensi melua noin 10 dBA moottoripyöräajon aikaista melutasoa, melutasot asettuivat luokkaan: 45 – 50 tai 45 – 40 dBA. Näistä pihapiireistä suunnittelualueeseen on vielä n. 250 m ja se sijaitseekin alueella, jossa melutaso jää alle 40 dB tällä rata-ajoneuvotyypillä mitattuna. Vastaavasti sama toimisto on mallintanut v. 2017 Legends-luokan melun leviämistä. Legends-luokka on eniten melua aiheuttava rata-autoluokka. Viisarintie 20 nähden lähin laskentapiste nro 8 sijaitsi Rauhanyhdistyksen rakennuksen pihalla. Siellä melutaso oli 51 dBA. Suunnittelualue sijaitsee 100 m kauempana moottoriradasta kuin entinen Rauhanyhdistyksen piha-alue.

3 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on saada asemakaava lainvoimaiseksi kesällä 2026. Tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä. Kun asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia, se lohkotaan. Tonteille tulee uudet kiinteistötunnukset. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueen kunnallistekniikka on valmis. Viisarintie 20 sijaitsee HS-Veden sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemäriin toiminta-alueella. Vesihuoltolain 119/2001 mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Hämeenlinna xx. päivänä xxxxkuuta 2026.

Kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	4.2.2026
Kaavan nimi	Viisarintie 20		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2651
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2041	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2041

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2041	100,00	400	0,20	0,0000	200
A yhteensä	0,2041	100,0	400	0,20		200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO

Eriillispientalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10 PULL

12

Kaupunginosan numero ja nimi.

39

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

200

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

II

Rakennusala.



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tonttien rakentaminen on suunniteltava siten, että sisäpihalle muodostuu liikennemelulta suojassa oleva oleskelualue.

Autopaikkoja varattava 2 ap / tontti.

Jos autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on suojan ja tontin rajan väliin jätettävä 6 m vapaata tilaa.

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

Ensisijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Viivytysrakenteiden mitoituslajuus tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Toissijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Lämpökaivoilla, lämmönkeruuputkistoilla tai imeytämällä ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle.

Kaava-alue sijoittuu tärkeälle tai veden hankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle, minkä vuoksi alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.

Rakennettaessa tonttien teliittymiä on huolehdittava, ettei Viisarintien Hämeen Härkätien historiallista tielinjaa mukaileva linjaus muutu. Hämeen Härkätie on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue).

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIJAKO TONTEILLE 12 JA 13.

VIISARINTIE 20

LUONNOS



HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

NCO

2651

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 5:4§:n vaatimukset.

GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA

Tasokoordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25 (EPSG 3879)

Korkeusjärjestelmä: N2000

PVM: LJ

PYV: LJ

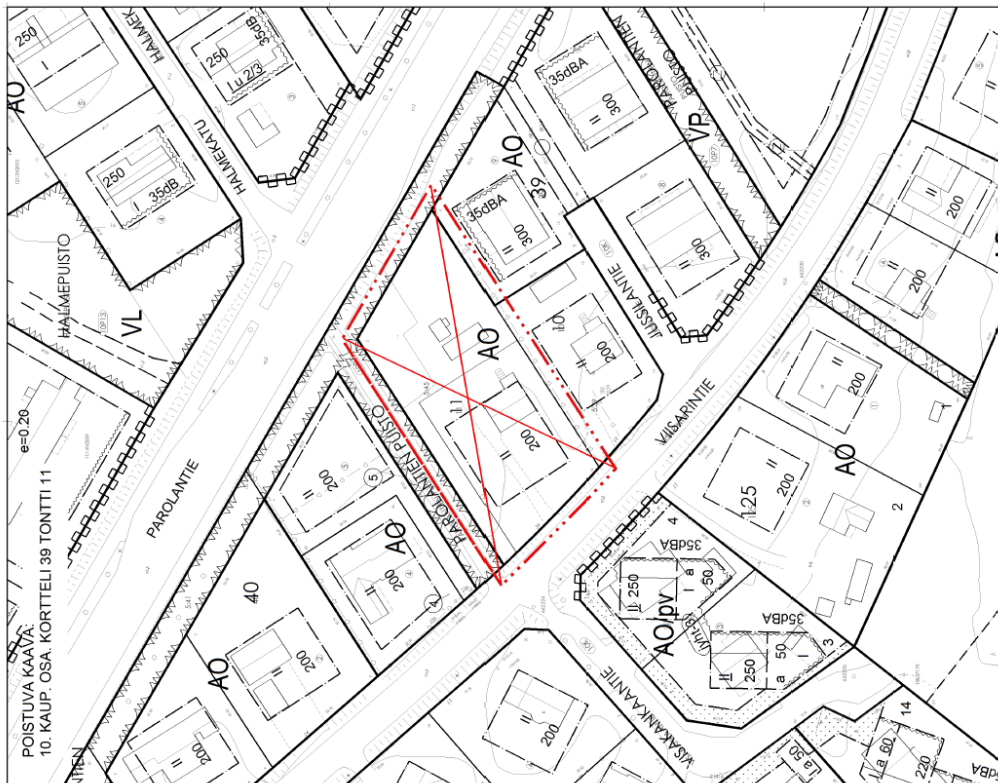
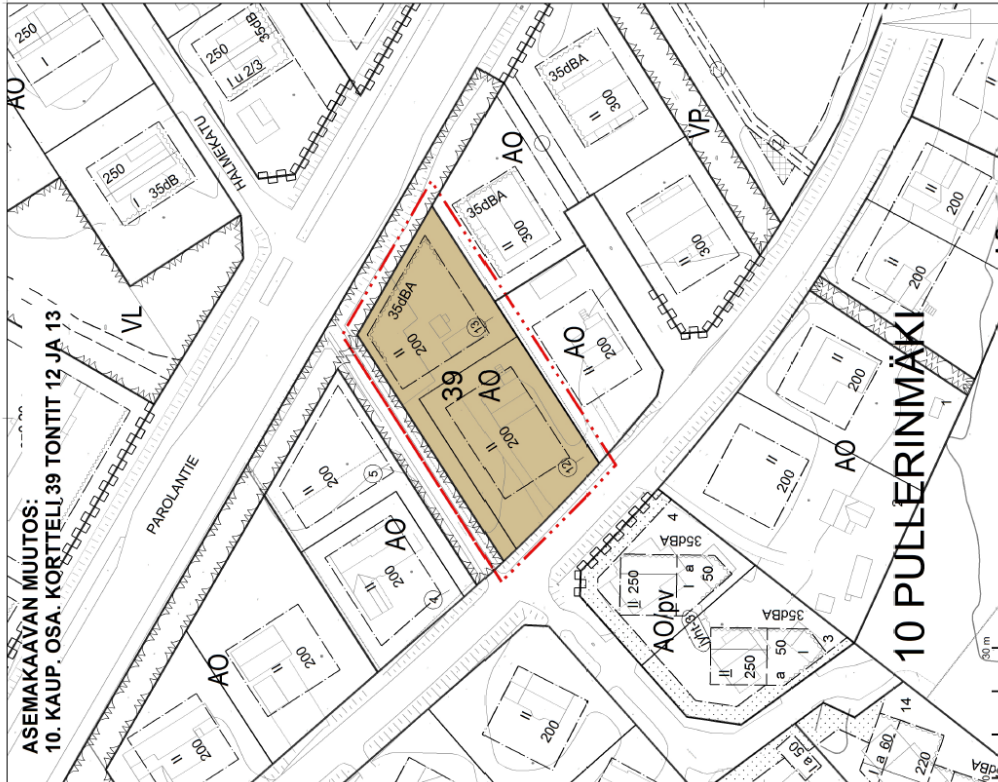
TULLUT VUORON

SHOICE

1000

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HAINNES HÄKKINEN

Asemakaavaehdotus 3.6.2026



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10 PULL

Kaupunginosan numero ja nimi.

39

Korttelin numero.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

Rakennusala.

35dB_A

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB_A.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tonttien rakentaminen on suunniteltava siten, että sisäpihalle muodostuu liikennemelulta suojassa oleva oleskelualue.

Autopaikkoja varattava 2 ap / tontti.

Jos autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on suojan ja tontin rajan väliin jätettävä 6 m vapaata tilaa.

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

Ensisijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Viivytysrakenteiden mitoitusilavuus tulee olla 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Toissijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Lämpökaivoilla, lämmönkeruuputkistoilla tai imeytämällä ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle.

Kaava-alue sijoittuu tärkeälle tai veden hankintaan soveltuvalla pohjaviesialueelle, minkä vuoksi alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.

Rakennettaessa tonttien tieliittymiä on huolehdittava, ettei Viisarintien Hämeen Härkätien historiallista tielinjaa mukaileva linjauus muutu. Hämeen Härkätie on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue).

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIIJAKO TONTEILLE 12 JA 13.

VIISARINTIE 20 EHDOTUS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N/O 2651
Pohjakartta täyttää alueidenkäytöllään 544§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAUPUNGININGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
		PAI: LUJ
		PYY: LUJ
MAANKÄYTON SUUNNITTELUOHTAJA JARI METTÄLÄ		TULLUT VOIMAN 1000

