

Selostus Ehdotus

Härkätie 26

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

Kaavanumero 2659

27.5.2026

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
1.5.1.1	Rakennettu kulttuuriympäristö	5
1.5.2	Alueen historia	7
1.5.3	Luonnon ympäristö	9
1.5.4	Rakennettu ympäristö.....	9
1.5.5	Liikenneympäristö	9
1.5.6	Ympäristöhäiriöt.....	10
1.5.7	Maakuntakaava	12
1.5.8	Yleiskaava.....	14
1.5.9	Voimassa olevat asemakaavat.....	15
1.5.10	Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset	16
1.5.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	16
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
2.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	17
2.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	17
2.2.1	Osalliset	17
2.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	18
2.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	20

2.4	ASEMAKAAVARATKAISU	20
2.5	SITOVA TONTTIJAKO.....	21
2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	21
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Härkätie 26
	Asemakaava, kaavan nro 2659
Kaava-alue:	Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 11. kaupunginosan korttelin 26 tonttia 417, kiinteistö 109-11-26-417
	Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 2267 m ² .
Kaavan laatija:	harjoittelija Anni Hämäläinen, suunnitteluavustaja Leena Järveläinen
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus Wetterhoffinkatu 2, 2. krs 13100 Hämeenlinna mypalvelupiste@hameenlinna.fi kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Vireilletulopäivä:	1.9.2025
Kaupunkirakennelautakunta:	
Kaupunkirakennelautakunta:	
Lainvoimakuulutus:	

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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

1.3 KAAVAN TARKOITUS

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

1.4 LIITTEET

- Asemakaavan seurantalomake, liite 1
- Kaavaluonnos, 20.2.2026, liite 2
- Kaavaehdotus, 3.6.2026, liite 3
- Tonttijakokartta, 22.5.2026, liite 4
- Vuorovaikutusraportti, 28.4.2026, liite 5
- Kulttuuriympäristöselvitys, 20.5.2026

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

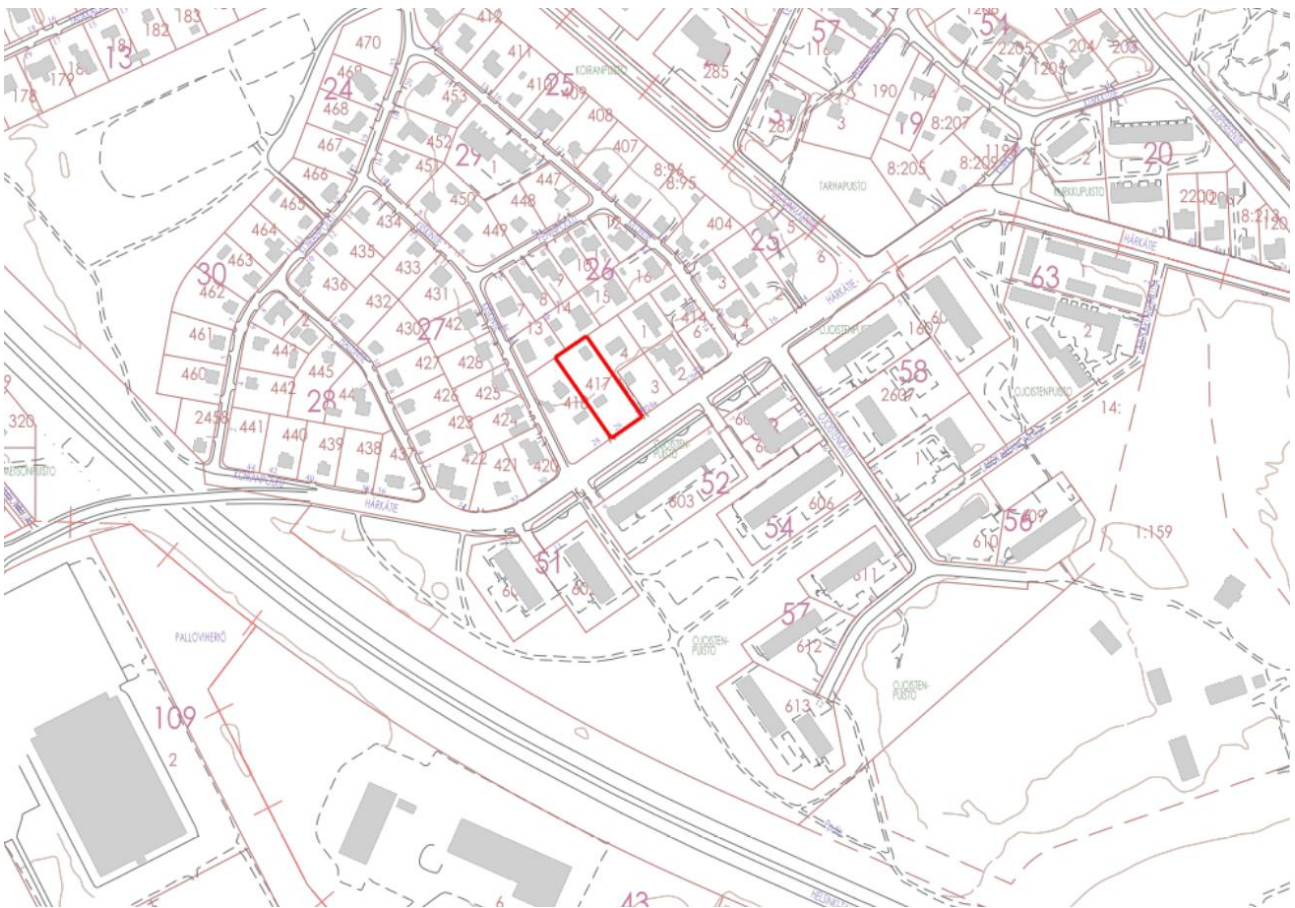
Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella eikä alueelta ole löydetty muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen vierestä Härkätietä pitkin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

1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin luoteisosassa Ojoisten 11. kaupunginosassa n. 2 km etäisyydellä keskustasta (kuva 1). Suunnittelualue on osa

korttelia 26, joka rajautuu etelässä Härkätiehen, lännessä Kiiskintiehen, pohjoisessa Peninpolkuun ja idässä Killintiehen.

Tontin koko on 2267 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1924 (kuva 2, rekisteritieto) valmistunut II (3/4) kerroksinen mansardikattoinen (kerrosala 87 m², rekisteritieto) asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta, vuonna 1927 valmistunut suurempi 30m² (rekisteritieto) ja vuonna 1924 valmistunut pienempi 6m² (kuva 3, rekisteritieto). Pitkän mallinen tontti rajautuu etelässä Härkätiehen ja pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalotontteihin. Tontille on kulku Härkätieltä. Tonttia ympäröivän korttelin 26 asuinrakennukset ovat 1–2 kerroksisia ja historiallinen kerrostuneisuus vaihtelevaa.



Kuva 1. Kaupunkikarttaote alueesta. Suunnittelualue rajattu punaisella.



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



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

1.5.1.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksen sijoituessa Hämeen maalaiskunnan aikaiselle huvilavyöhykkeelle, joka on edelleen selvästi hahmotettavissa suurten lehtipuiden sekä 1900-luvun alun huvilarakennusten ansiosta, Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon luonnosvaiheen kuulemisen aikana annetun lausunnon mukaan on kaavatyössä välttämätöntä tunnistaa suunnittelualueen rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot täydentämällä kaava-aineistoja asemakaavatasoisella rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnilla. Suunnittelualueelle laadittiin kulttuuriympäristöselvitys. Selvitys on kaava-aineiston erillisenä liitteenä. Selvityksen laatijana toimi Hämeenlinnan kaupunki.

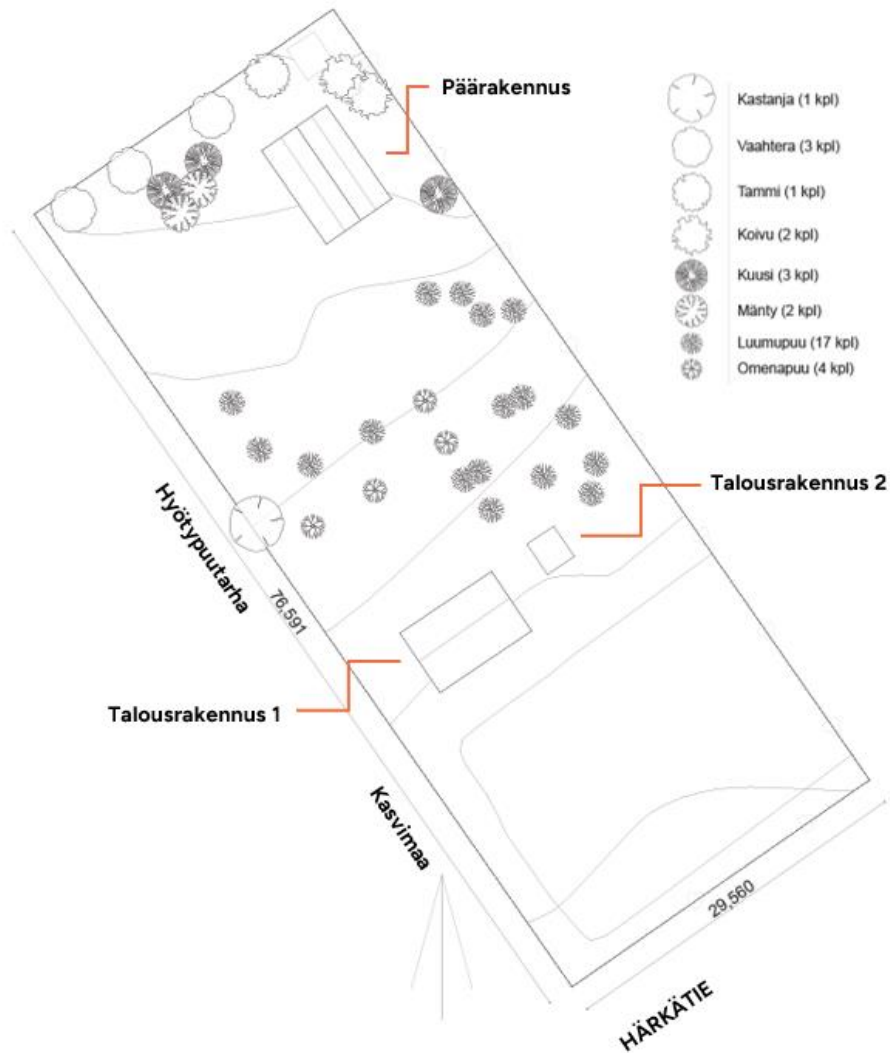
Kulttuuriympäristöselvitys tarkastelee Ojoisten kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Tutkimusaineisto koostuu kirjallisista lähteistä ja kenttätutkimuksesta, joka toteutettiin huhtikuussa 2026.

Selvityksessä käsitellään alueen rakentumista sekä tontin rakentumista rakennuskohtaisesti. Selvitykseen sisältyy myös historiatietoa alueesta. Selvityksen pohjalta selostuksen kohtaa historia sekä alueen yleiskuvausta täydennettiin.

Selvityksen mukaan Ojoisten kaupunginosa on muodostunut keskiajalta periytyvän Ojoisten tilan maille, jonka historia ulottuu ainakin 1300-luvulle ja joka toimi myöhemmin linnan karjakartanona. 1700-luvun kartoissa alue kuvataan kiviseksi mäeksi, jolla kasvoi leppää, tyypillisesti asutuksen läheisyydessä. Nykyinen suunnittelualue on rakentunut pääosin 1920-luvulla, jolloin sinne valmistuivat päärakennus ja talousrakennukset, ja se sijoittuu kartanon pohjoispuolelle metsäkumpareen ja peltoalueen rajalle. Varhaisissa kartoissa ja ilmakuvissa näkyy tielinjaus ja sitä reunustanut puurivistö, joka on sittemmin kadonnut. Alue kehittyi osana laajempaa huvilavyöhykettä ja täydentyi 1940–1960-luvuilla rintamamiestaloilla sekä myöhemmin kerrostaloilla. 1900-luvun loppupuolelta alkaen aluetta on tiivistetty tonttijaoilla, mikä on muuttanut alueen mittakaavaa, vaikka alkuperäisestä rakenteesta muistuttavat edelleen rakennusten sijoittuminen tonttien sisäosiin sekä suuret lehtipuut piholla.

Selvityksen tontin rakentumisesta kuvattiin, että suunnittelualueen piha muodostuu tontin takaosan korkeimmalle kohdalle sijoittuvasta vuonna 1924 rakennetusta päärakennuksesta ja tontin keskivaiheille sijoittuvista talousrakennuksista, joista

suurempi (1927) on toiminut todennäköisesti navettana ja pienempi (1924) esimerkiksi kanalana (kuva 4). Pihajärjestelyihin kuuluu yhteinen tonttiliittymä lounaisrajalla, pensasaita koillisrajalla sekä rakennusten väliin sijoittuva hyötypuutarha hedelmäpuineen ja marjapensaineen.



Kuva 4. Tontin rakentuminen, ei mittakaavassa (Härkätie 26 kulttuuriympäristöselvitys, 2026)

Pihalla kasvaa runsaasti hedelmäpuita sekä useita lehti- ja havupuita, jotka ovat pääosin 30–50 vuoden ikäisiä. Päärakennus on tyypillinen 1920-luvun hirsirakenteinen, kaksikerroksinen ja keltaiseksi maalattu pientalo, jossa on taitekatto, ristikarmillisia ikkunoita ja useita sisäänkäyntejä. Suurempi talousrakennus on puolitoistakerroksinen, harjakattoinen ja laudoitettu kahdella eri tyylillä, ja sen julkisivussa on useita ovia ja

ikkunoita sekä korkea savupiippu. Pienempi talusrakennus on matala, yksinkertainen ja punamullattu, ja siinä on vain vähäisiä aukotuksia. Kokonaisuus edustaa perinteistä pihapiiriä, jossa rakennukset ja kasvillisuus muodostavat kerroksellisen ja historiallisesti kehittyneen ympäristön.

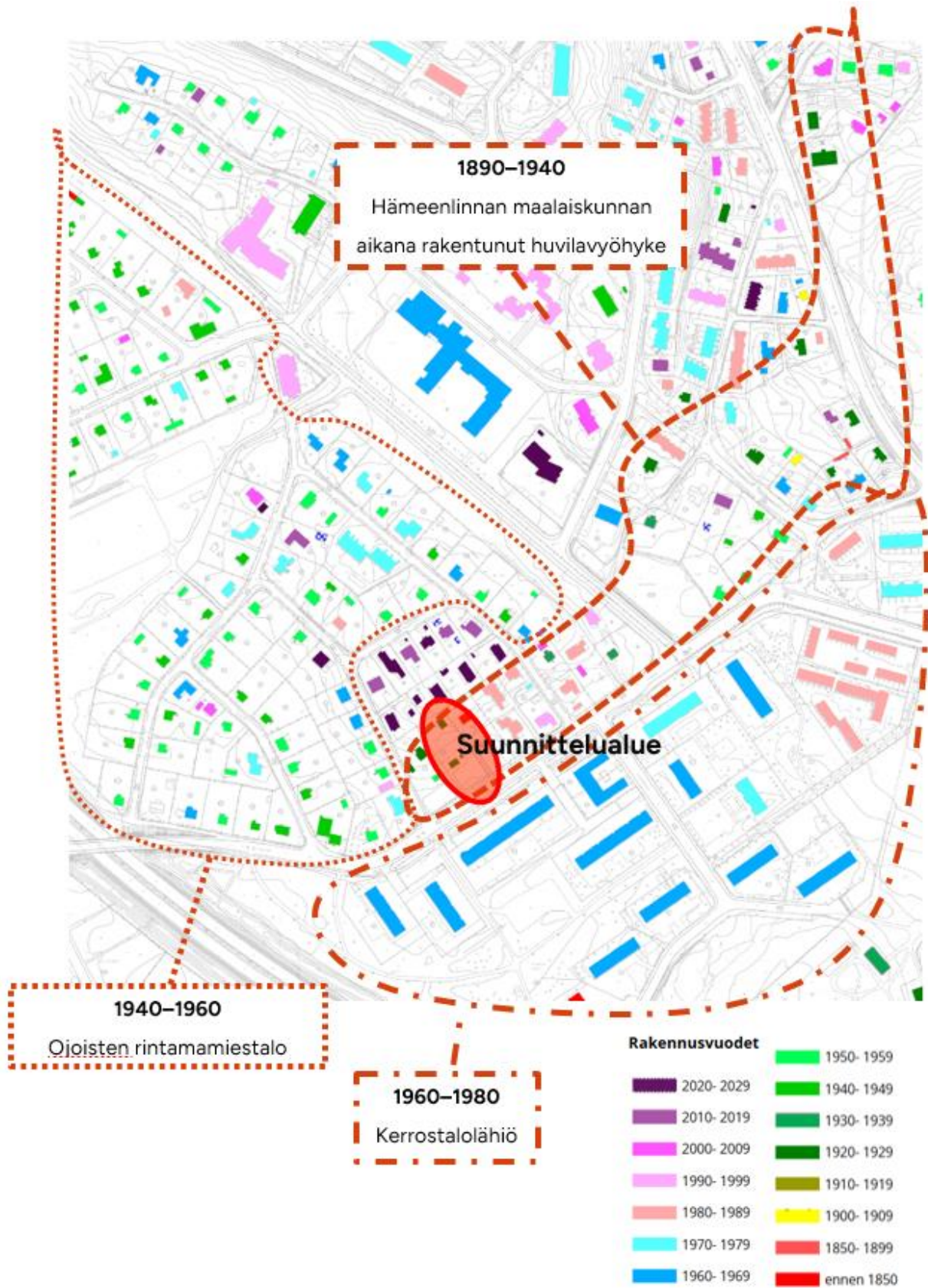
Selvityksen päätelmissä todetaan, että suunnittelualue on 1900-luvun alussa Hämeenlinna maalaiskunnan aikana rakentunutta huvilavyöhykettä. Suunnittelualueella sijaitseva rakennuskanta on alkuperäistä ja pääpiirteittäin alkuperäisessä asussaan säilynyttä. Piha on säilynyt alkuperäistä vastaavana. Tontilla kasvaa niin jaloja lehtipuita, havupuita kuin hedelmäpuita. Vanhimmillaan puut ovat arviolta 50-vuotiaita, todennäköisemmin 30–40-vuotiaita. Kokonaisuutena tontti on huvilavyöhykkeen säilyneintä osaa ja edusta aikakauttaan tyypillisin piirtein. Lähiympäristö on ajan saatossa muuttunut voimakkaasti.

1.5.2 Alueen historia

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

Suunnittelualueetta ympäröivä rakentamisen historiallinen kerrostuneisuus on vaihtelevaa (kuva 5). Muutamien alkuperäisasuisten, väljästi kaavoitettujen korttelin länsipuolisten huvilatonttien lisäksi korttelin itäpuolella on 1980-luvulta eteenpäin kaavoitettua aluetta, jota on tiivistetty tontteja jakamalla. Tiivistämistä korostaa pientalojen suurempi pinta-ala verrattuna alueen vanhempaan rakennuskantaan. Korttelin pohjoinen puoli on uudempaa vuonna 2018 kaavoitettua tiiviimmin rakennettua asuinaluetta. Yhtenäisyyttä alueelle luovat Härkätien pohjoispuolta kehystävät pensasaidat.¹

¹ Historiataustan lähteenä Killintie 3 asemakaavamuutos, selostus



Kuva 5. Lähialueen rakentumisen pääpiirteittäiset vaiheet (Härkätie 26 kulttuuriympäristöselvitys, 2026)

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

Varhaisin rakentunut vyöhyke on yhä hahmotettavissa, vaikka senkin tontteja on lohkottu ja uudelleenrakennettu merkittävästi. Uudemmat pientalot ovat varhaisempia suurempina ja pienemmiksi lohkotuilla tonteilla muuttaneet alueen mittakaavaa. Vanhasta rakenteesta muistuttaa päärakennusten sijoittuminen tonttien sisäosaan, useassa tapauksessa tontin korkeimmalle kohdalle, ja pihojen suuret jalot lehtipuut.

1.5.3 Luonnon ympäristö

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

1.5.4 Rakennettu ympäristö

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

1.5.5 Liikenneympäristö

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

Härkätien varteen on rakennettu eroteltu pyörätie ja eroteltu jalkakäytävä. Suunnittelualueelle on Härkätieltä rakennettu yksi tonttiliittymä. Liittymä sijaitsee

keskellä kiinteistöjen 109-11-26-417 ja 109-11-26-418 rajaa ja palvelee siten molempia kiinteistöjä (kuva 4).

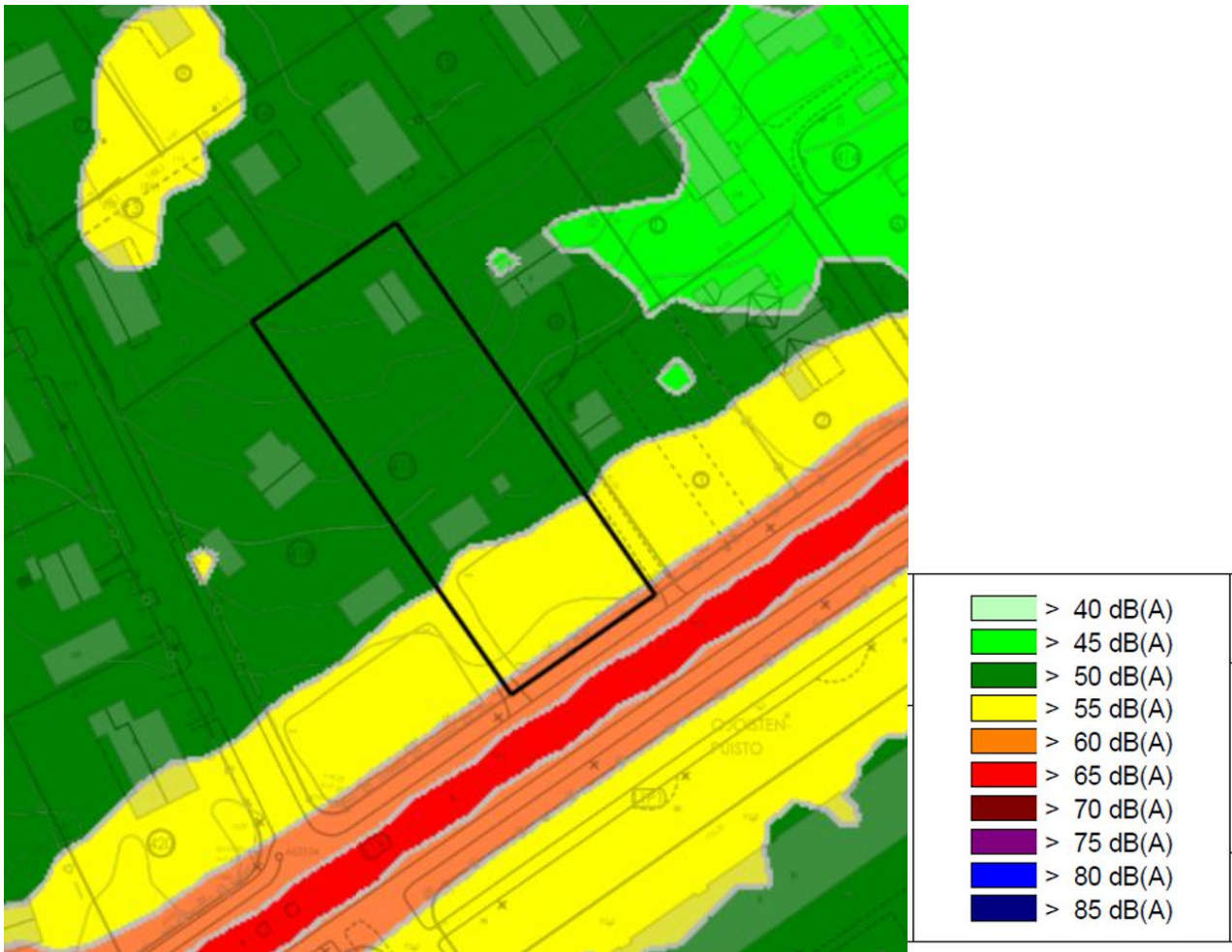


Kuva 6: Kiinteistöjen 109-11-26-417 ja 109-11-26-418 yhteinen tonttiliittymä ilmakuvassa esitettynä. Kiinteistöt rajattuna punaisella. Suunnittelualue kuvan oikeanpuoleinen kiinteistö.

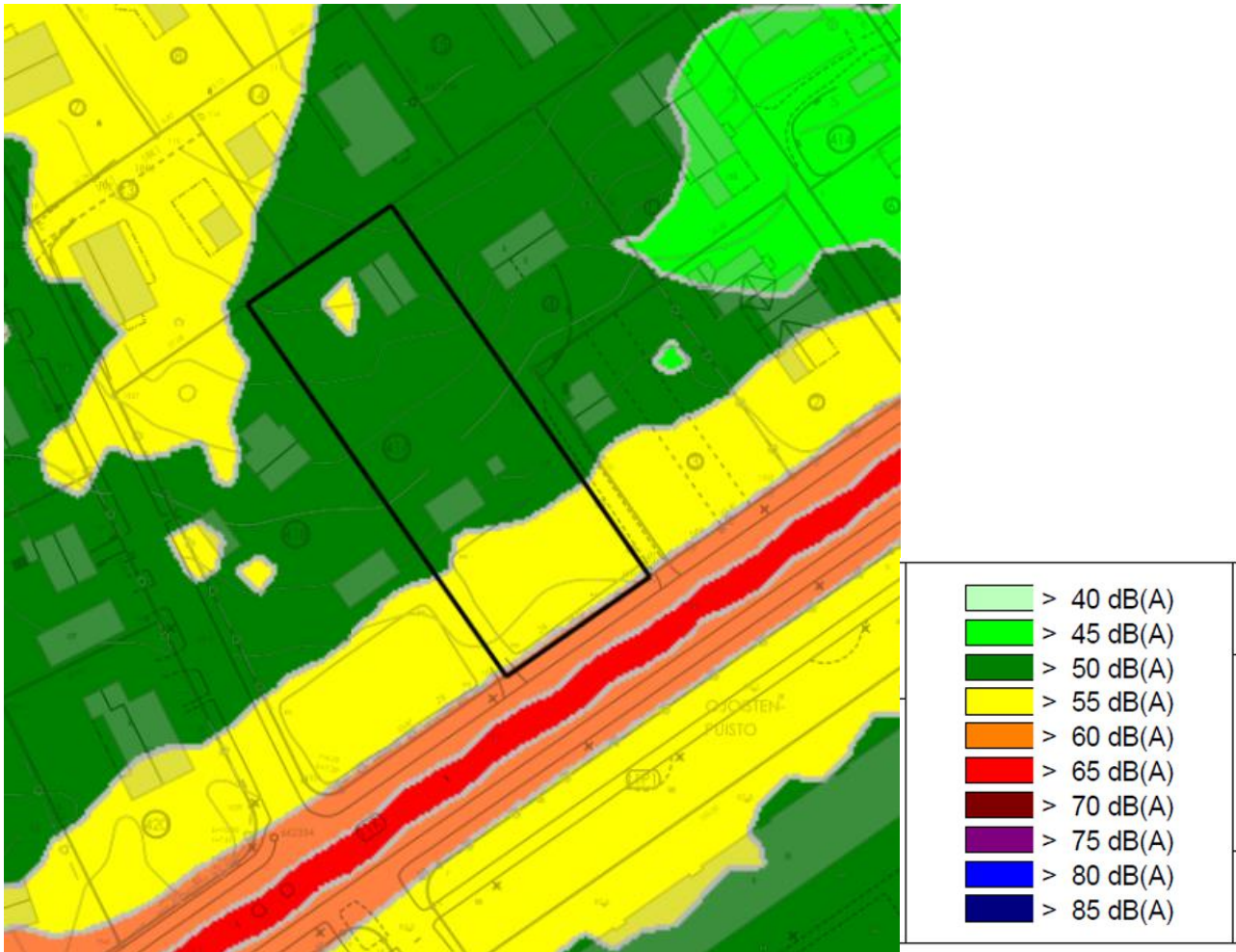
1.5.6 Ympäristöhäiriöt

Suurin melulähde alueella on Härkätie, johon tontin eteläinen reuna rajautuu. Etelän suunnasta tuleva liikennemelun keskiäänitaso on enimmillään tontilla päivällä 55-60 dB(A) (kuva 7) ja yöaikaan enimmillään 50 dB(A). Melutasojen odotetaan hiukan madaltuvan etelässä Härkätien puolelle, mutta voimistuvan tontin pohjoispuolella ennustetilanteessa

2040 (kuva 8). Tontin itäpuolen naapuritontit ovat meluarvoiltaan hieman alempia kuin tontin länsipuolen naapuritontit (Tie- ja raideliikennemeluserivitys, Promethor, 2017).



Kuva 7: Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu mustalla.

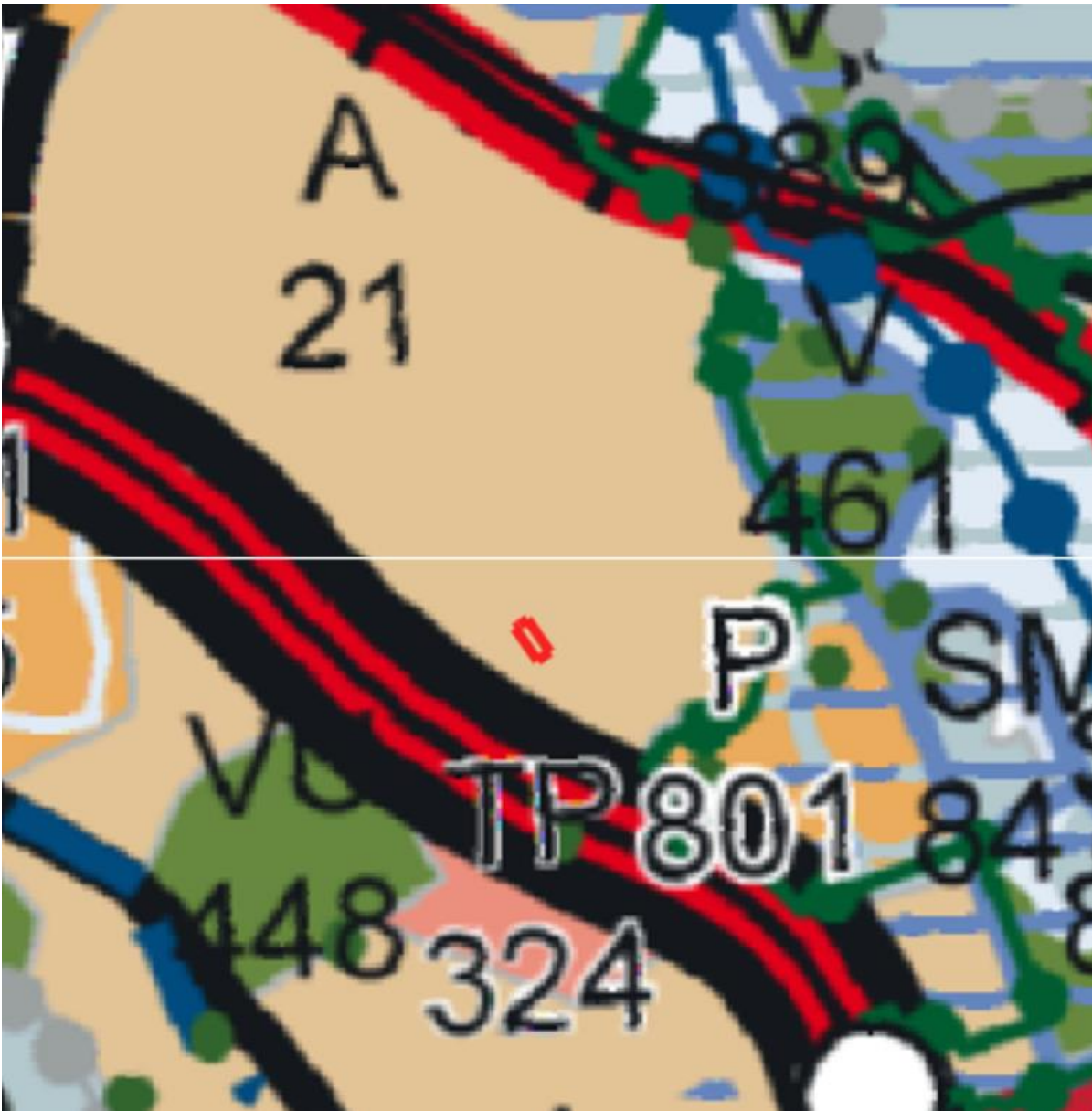


*Kuva 8: Liikenteestä aiheutuva päivämelu ennustetilanteessa vuonna 2040.
Suunnittelualue rajattu mustalla.*

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.

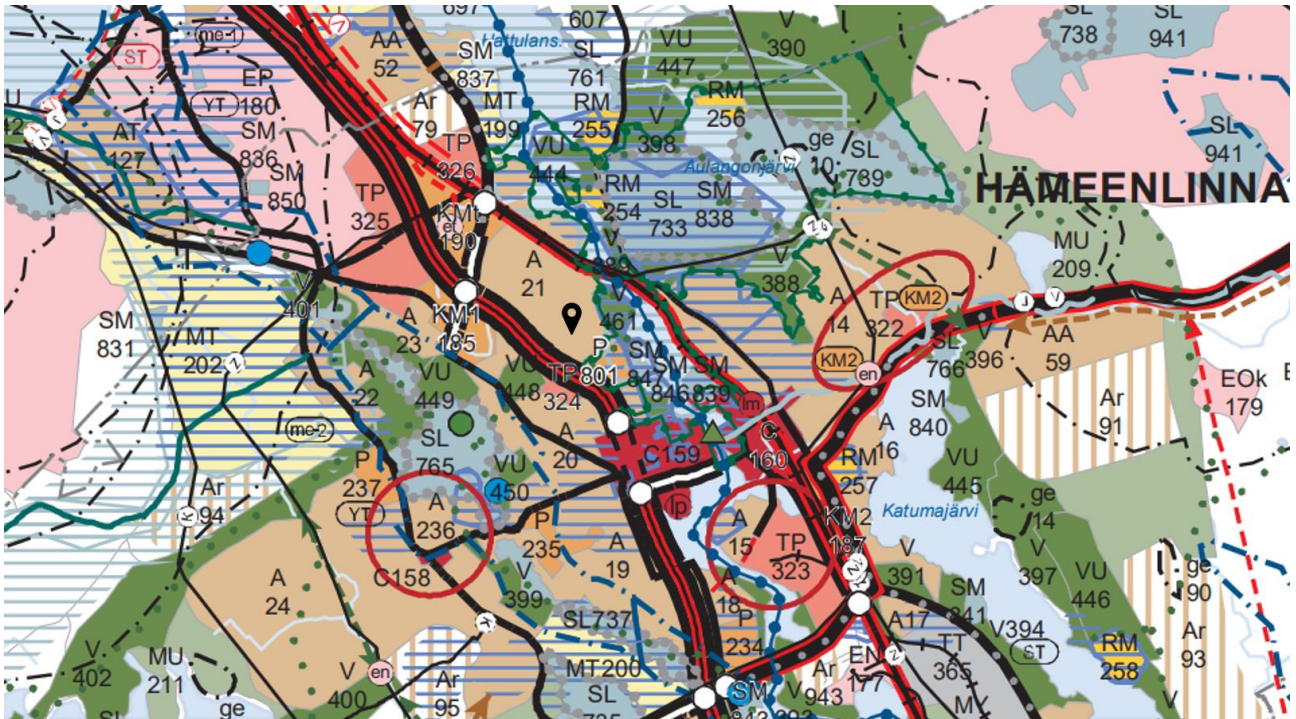
Maakuntakaavan karttaan suunnittelualueella on merkittynä taajamatoimintojen alue (A), jonka merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen (kuva 9).



Kuva 9. 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.

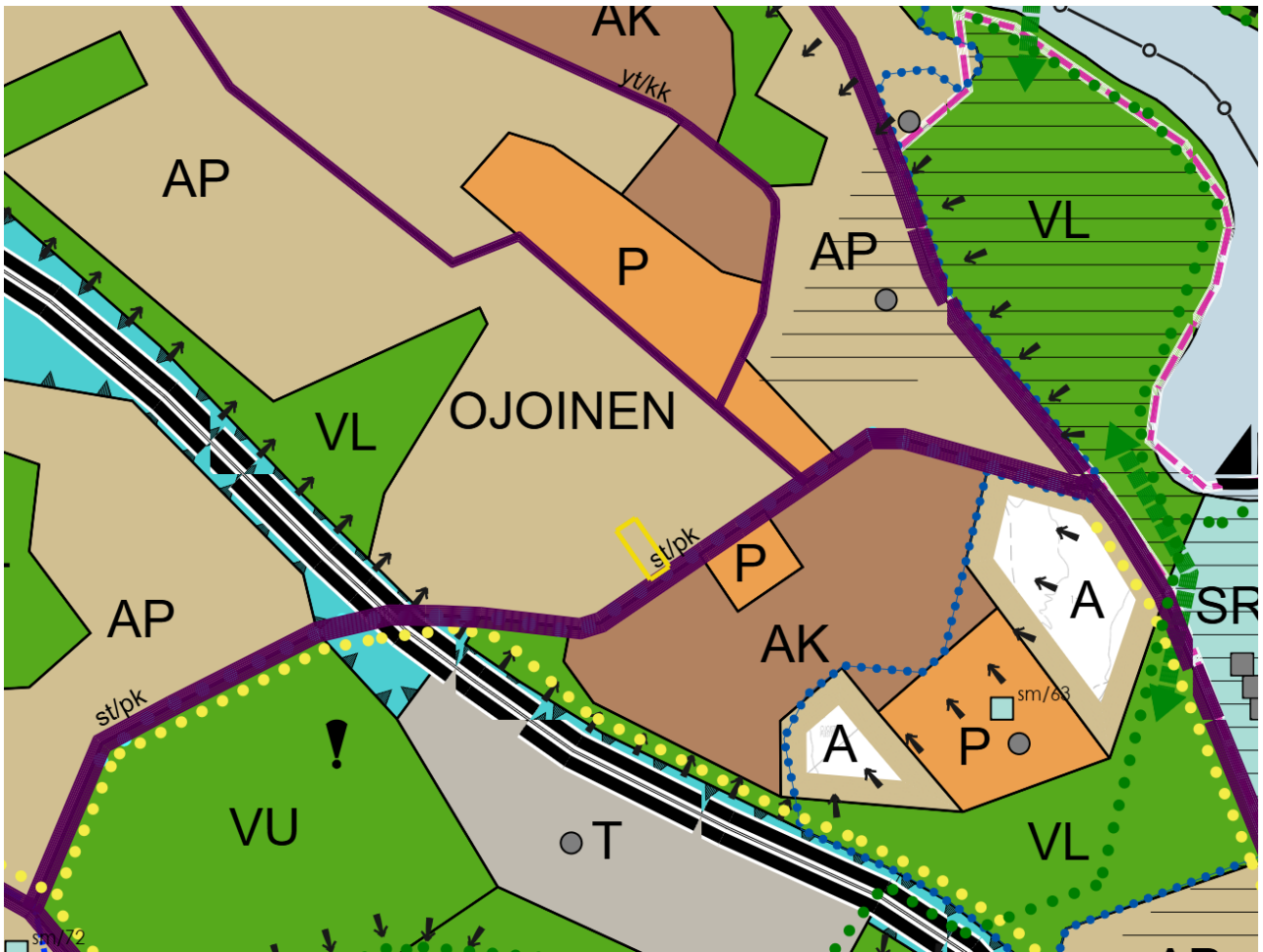
Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle Ojoinen, Puistonmäki (A) (kuva 10). Alueen länsipuolella kulkeva moottoritie on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Alueen itä- ja eteläpuolella noin 500 metrin päässä kulkee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen, Vanajaveden laakso ja Aulanko aluerajaus. Maisema-alueen reunassa kulkee ulkoilureitin linja.



Kuva 10: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla osoittimella.

1.5.8 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018. Yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jonka mukaisesti alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkee seututie/pääkatu, joka on Hämeen Härkätien historiallinen tielinja. Härkätien linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyenliikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto (kuva 11).

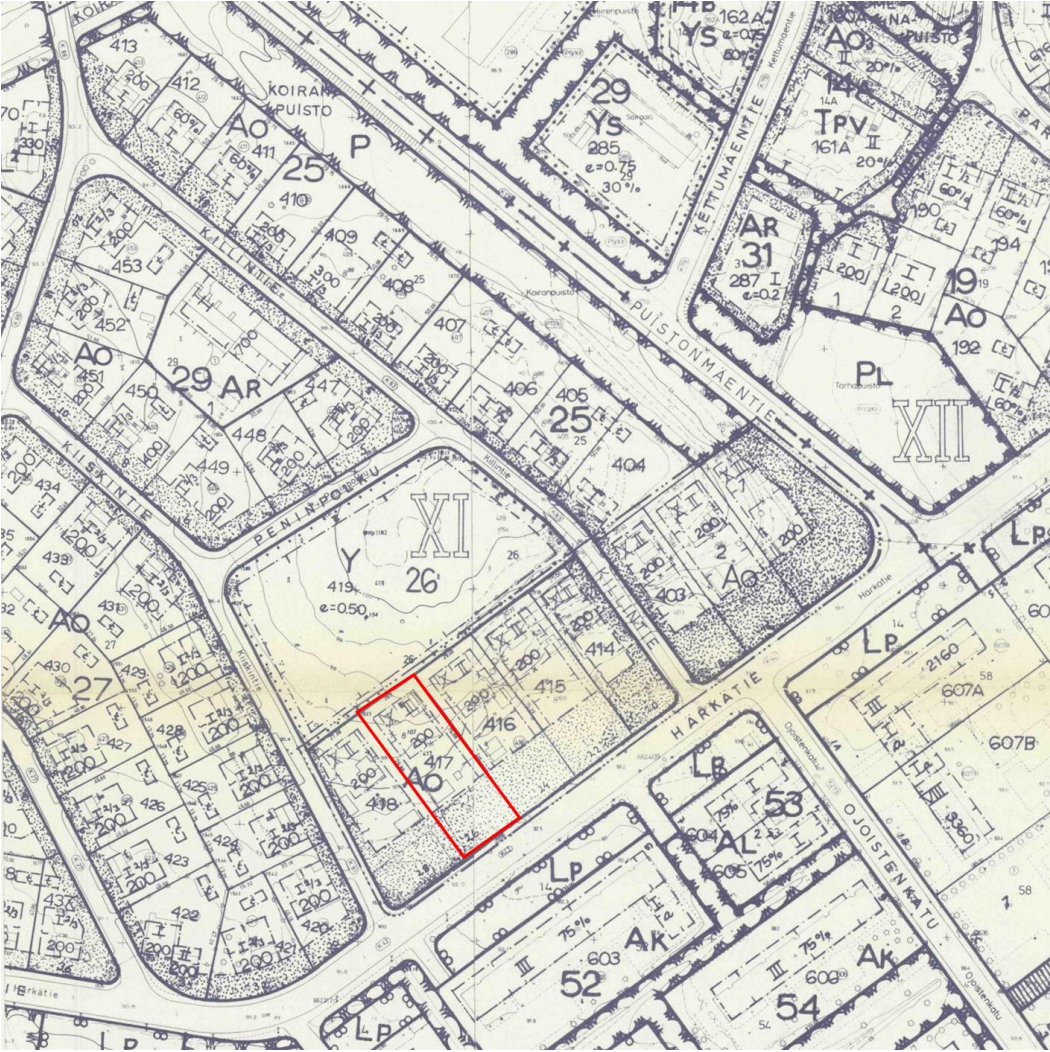


Kuva 11. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue on merkitty keltaisella.

1.5.9 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro: 1331, joka on vahvistunut 28.3.1979. Tontti on kaavassa käyttötarkoitukseltaan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Tontilla on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti. Tontilla on osoitettava vähintään 10 m² yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti (Kuva 12).

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



Kuva 12. Ote asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

1.5.10 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

- Kulttuuriympäristöselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2026)

1.5.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta.

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

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, 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 (Kaupunkiuutiset).

Vireilletulo: 1.9.2025

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

Luonnosvaiheen kuuleminen: 10.3. – 25.3.2026

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita 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, Loimua Oy, Kanta-

Hämeen alueellinen vastuumuseo ja Lupa- ja valvontavirasto, muita lausuntoja tai kommentteja ei saatu.

HS-vesi lausui tontin 18 ajorasitteelle tonttijohdon rasite, jotta tontti 17 saadaan vesitettyä Härkätien runkojohdoista yhteisellä tonttijohdolla haaroittamalla myös tontille 18.

Loimuan lausunnossa todetaan, ettei heillä ole huomautettavaa.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseo lausui, että kaavatyössä on välttämätömä tunnistaa suunnittelualueen rakennetun ympäristön kulttuurihistorialliset arvot täydentämällä asemakaavatasoisella rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnilla kaava-aineistoja. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ottaa rakennettuun kulttuuriympäristöön kantaa tarkemmin inventoinnin valmistuttua.

Lupa- ja valvontavirasto lausui Härkätien aiheuttamasta liikennemelusta suunnittelealueella. Lausunnossa viitataan kaavaluonnoksen kaavaratkaisuun, johon tulisi osoittaa rakennusalan sivut, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa ohjearvot.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavaprosessin aikana on tarpeen kuulla museoviranomaista alueen historian ja olevan rakennuskannan vuoksi.

Luonnosvaiheessa annettu tarkempi palaute ja niihin laaditut vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, liite 3.

Saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus ja asemakaavaselostusta on täydennetty lausunnoissa esitettyjen asioiden osalta.

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 HS-Vedeltä 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:

Täydentyä.

Lainvoimaisuus

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

Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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

2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

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

Päärakennusten kerrosluku on II (2/3) ja olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja täydennettävä. Yleismääräyksen mukaan rakennusten ja piharakennelmien tulee olla värien, muotoilun ja materiaalin kannalta harmonisia ja ne tulee sovittaa maaston muotoihin ja alueen miljööseen.

Tontin 18 ajorasitteen kohdalla on rasite tonttijohdoille, jotta tontti 17 saadaan vesitettyä Härkätien runkojohdoista.

Tontille 18 on osoitettu ajoliittymäkielto muualle, kuin ajoyhteyden kohdalle. Tontille 18 ajetaan suoraan Härkätieltä ja tontille on osoitettu ajoyhteys tontille 17. Sama liittymä palvelee myös naapurikiinteistöä 109-11-26-418 ja sijaitsee tonttien rajalla.

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

Yleismääräyksissä on määrätty autopaikkojen määrästä ja niiden sijainnista. Lisäksi määrätään leikki- ja oleskelualueiden määrästä sekä niiden melusuojauksesta, hulevesien käsittelystä ja hyödyntämisestä tonteilla. Näiden lisäksi yleismääräyksissä määrätään olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä sekä rakennusten sovittamisesta maaston muotoihin ja alueen miljööseen.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 3.

2.5 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 26 tontit 17 ja 18. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan nro 2659 pienennös täydentyy.

2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Tontin jakamisella kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uusien tonttien tonttitehokkuus (0,23) on tyypillinen pientalotontin tehokkuus. Ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa ja rakentamistapaa. Kaava edistää kestävästä kaupunkikehitystä tukemalla alueen täydennysrakentamista ja tehokasta maankäyttöä. Tonttijako mahdollistaa tiiviimmän yhdyskuntarakenteen, mikä vähentää liikenteen päästöjä ja tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja noudattaa kaupungin kehittämissuunnitelmien rakenteen tiivistämisestä. Ilmastonmuutoksen tuomat vaatimukset huomioidaan hulevesimääräyksissä ja viheralueiden varmistamisessa. Kaavaratkaisulla on myös paikallisia vaikutuksia pihapiiriin ja rakennettuun ympäristöön, sillä tontin jakaminen

muuttaa nykyisen väljän kokonaisuuden rakennetta ja lisää rakentamista tontilla. Täydennysrakentaminen kuitenkin sopeutetaan olemassa olevaan ympäristöön rakennustehokkuuden, mittakaavan ja sijoittelun osalta, mikä osaltaan säilyttää alueen ominaispiirteitä. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja pihapiirin historiallisiin arvoihin jäävät hallituiksi, kun olemassa olevan rakennuskannan ja kasvillisuuden keskeiset piirteet pyritään säilyttämään. Lisäksi kaavamuutos parantaa tontin käyttömahdollisuuksia ja edistää alueen elinvoimaisuutta ilman merkittäviä haitallisia ympäristö- tai liikennevaikutuksia.

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.

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. Alueella on kunnallistekninen valmius. Härkätie 26 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 Xkuuta 2026.

Kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

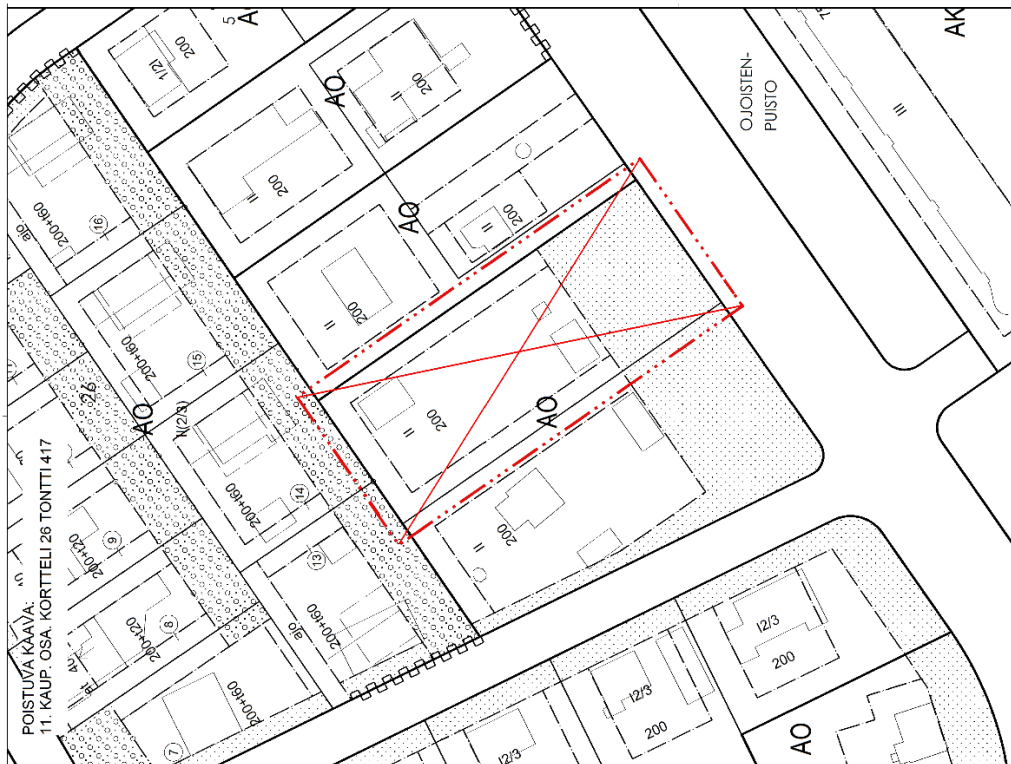
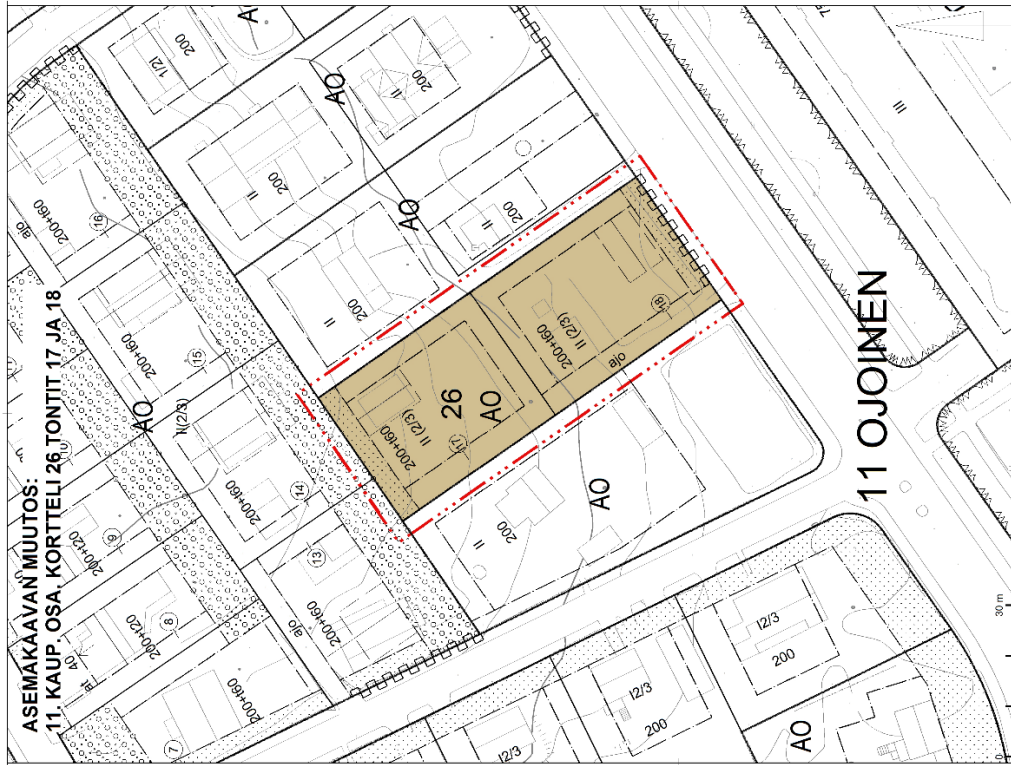
Ranta-asekaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

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

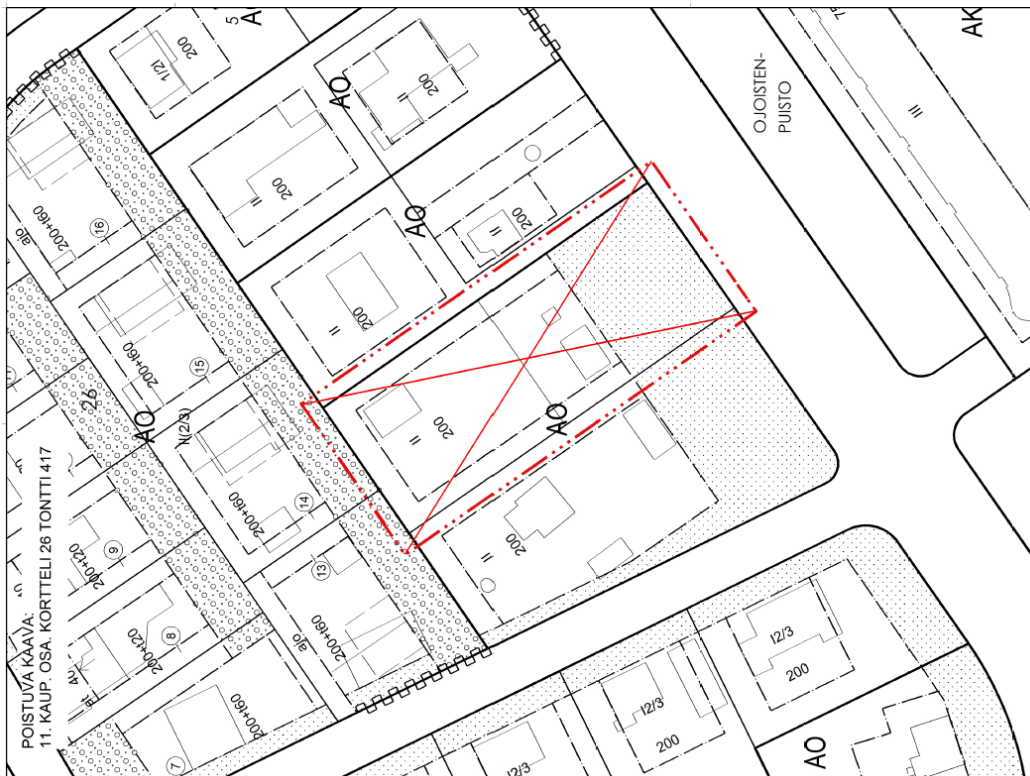
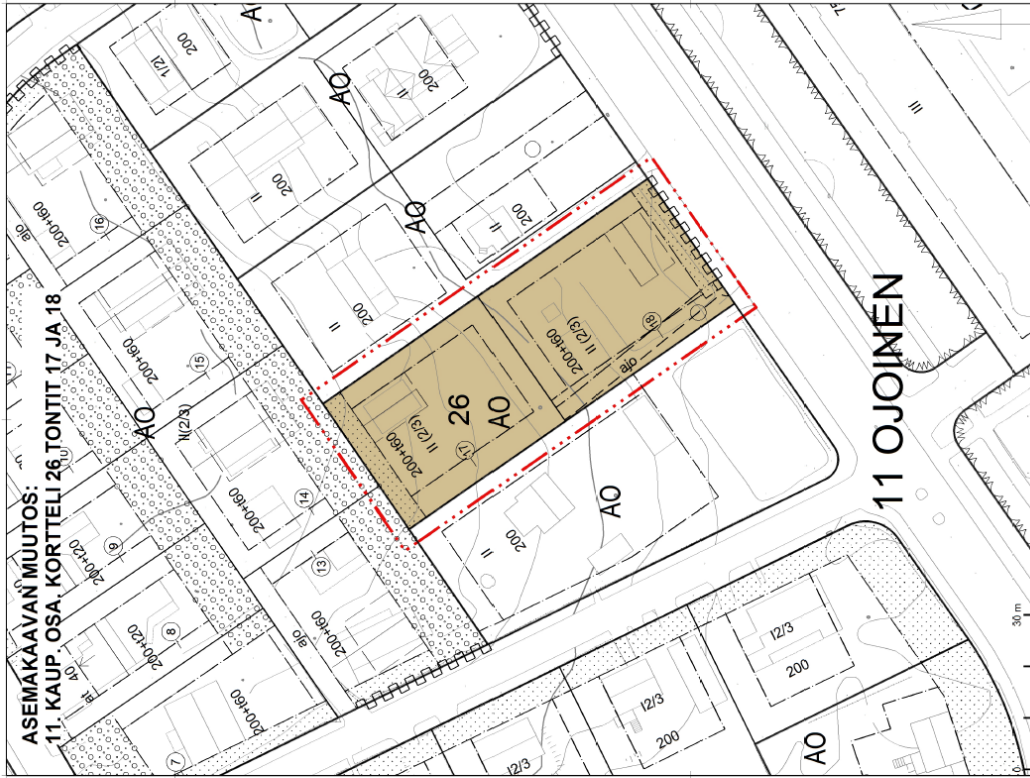
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Asemakaavaluonnos 20.2.2026



Asemakaavaehdotus 3.6.2026



AO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

17

Kaupunginosan numero ja nimi.

11 OJOI

Korttelin numero.

26

200+t60

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

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

II

(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Ohjeellinen rakennuksen paikka.



Istutettava alueen osa.

ajo

Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Oleskelualueen tulee olla liikennemelulta suojattu rakennuksilla tai muilla rakenteilla.

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

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

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

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

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


Ajoyhteys tontilla 18 paivelee tonttia 17.

Tonttiitiitymä ei saa olla 3 metriä leveämpi.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIJAKO TONTEILLE 17 JA 18.

HÄRKÄTIE 26

EHDOTUS

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N/O	2651
	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Korkeusjärjestelmä: N2000		
P/W	B/W:	L
P/W:	B/W:	L
TULLUT FORMAAN	MASSA	1000
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 5:4a§:n vaatimukset.		
KAUPUNGINGEODEETTI ELIINA KASTEENPOHJA		
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJOHTAJA JARI METTÄLÄ		

Tonttijakokartta

Tonttijaon muutos		109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2659	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET
EDellinen TONTTIAJAKO	29.08.1952	109 8883	1:500
TONTTIAJAKOON LAATI		22.05.2026	KAUP. OSA
TOIMITUSINSINÖÖRI			11
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkivi	KORTTELI
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			26
			UUDET TONTIT
			17,18
			MUUTT. TONTIT
			417
			TJ-KARTTA
			109 2688

