

Kaavaselostus, ehdotusvaihe

Viertokatu 9

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

Kaavanumero 2666

Asianumero HML/5931/10.02.03.01/2025

16.6.2026

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

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.....	6
1.5.4 Rakennettu ympäristö	8
1.5.5 Liikenneympäristö.....	9
1.5.6 Maakuntakaava	9
1.5.7 Yleiskaava	11
1.5.8 Voimassa oleva asemakaava	12
1.5.9 Tarvittavat selvitykset.....	12
1.5.10 Tehdyt selvitykset.....	13
1.5.11 Muut suunnitelmat ja päätökset.....	13
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	14
2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
2.2.1 Osalliset	14
2.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	15
2.2.3 Luonnosvaiheessa saatu palaute.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17

2.4	ASEMAKAAVARATKAISU	17
2.5	SITOVA TONTTIJAKO.....	19
2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET	19
2.7	TAVOITEAIKATAULU	19
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	20

Kuvaluettelo

Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan keltaisella...	3
Kuva 2. Ilmakuvat alueelta vuosilta 1932, 1952, 1967 ja 2023. Suunnittelualue ympyröity kuviin punaisella. Kuvat havainnollistavat alueen rakentumista ja täydentymistä.	5
Kuva 3. Kiinteistöä 109-15-33-303 rajaavaa viherympäristöä ja tonttiliittymä Viertokadulta kuvattuna.....	6
Kuva 4. Kuva suunnittelualueen Hätilän puistoon rajautuvasta osuudesta.	7
Kuva 5. Suunnittelualueen puustoa ja muuta pihan kasvillisuutta.	7
Kuva 6. Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1963 valmistunut pientalo.	8
Kuva 7. Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015. Suunnittelualue rajattu kuvaan punaisella.	9
Kuva 8. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.....	10
Kuva 9. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035, suunnittelualueen sijainti merkattuna punaisella.	11
Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta, asemakaava 742, suunnittelualue rajattu punaisella.....	12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Viertokatu 9

Asemakaava, kaavan nro 2666

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

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 1993 m².

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

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 27.2.2026

Kaavaluonnos nähtävillä: 30.4.-15.5.2026

Ehdotus / KauRa: 16.6.2026

Kaavaehdotus nähtävillä:

Hyväksyminen / KauRa:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa pientalotontti kahteen osaan. Muodostuville tonteille osoitetaan rakennusoikeudet ja – alat. Tonttijako sisältyy kaavaan, jolloin se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.4 LIITTEET

- Liite 1: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2: Kaavaehdotus, 16.6.2026
- Liite 3: Tonttijaon muutos 109 2693 kartta

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

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

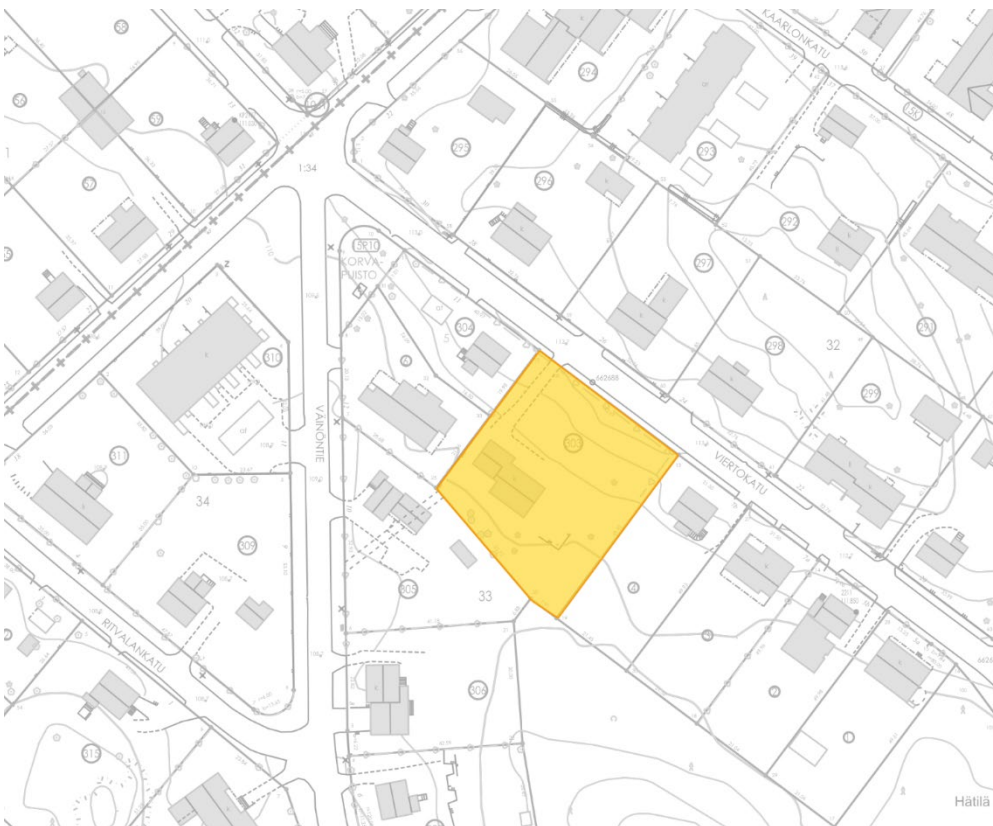
1.5.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen yksityisomistuksessa oleva tontti 109-15-33-303 sijaitsee Hätilässä Viertokadulla. Suunnittelualueen laajuus on noin 1993 m². Tontilla on vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen omakotitalo, joka on suuruudeltaan noin 148 k-m². Tontti rajautuu Viertokatuun, yhteensä neljään pientalotonttiin Viertokadun ja Väinöntien varressa ja Hätilän puistoon.

Hätilä on maisemakuvaltaan monipuolinen ja suhteellisen eheä pientalovaltainen kaupunginosa. Merkittävimmät tekijät yhtenäiseen ilmeeseen ovat suorakaiteen mallinen

korttelirakenne, talojen sijoittuminen tonteille säännölliseen rytmiin ja suuret pensasaidoin rajatut vehreät puutarhamaiset pihat. Alueen katunäkymät ovat yhtenäisiä, korttelirakenteen luomia pitkiä näkymiä ilman merkittävää pääteaihetta. Kadut ovat kapeita ja viherkaistalein, tonttien pensasaidoin tai etupuutarhoin reunustettuja.

Alueen kaupunkirakenne perustuu Hämeenlinnan maalaiskunnan aikaiseen, vuonna 1937 vahvistettuun kaavaan. Rivitalorakentamisen mahdollistanut 1970-luvulla vahvistettu asemakaava on hitaasti muuttanut alueen kaupunkirakennetta ja katukuvaa. Alueen yleisilme ja rakennusten muodostama rytmi on pitkälti säilynyt eri ikäisestä rakennuskannasta ja tonttien lohkomisesta huolimatta.



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

1.5.2 Alueen historia

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

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

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

Jälleenrakennuskaudella alueelle rakennettiin runsaasti omakotitaloja, niin kutsuttuja rintamamiestaloja. Näitä alueella on yhä määrällisesti eniten. Rintamamiestalot ovat tyypillisesti 1½-kerroksisia ja julkisivuiltaan lautavuorattuja tai rapattuja. Alkuperäisten rakennusten, eli sellaisten, joiden rakentaminen ei ole ollut purkavaa uusrakentamista, joukosta löytyy myös muutamia uudempia 60-luvulla rakennettuja yksikerroksisia rakennuksia. Alueen kerrostalot on rakennettu 60-luvulla tai sen jälkeen. Sittenmin rakennuskanta on paikoin uudistunut purkavan uudisrakentamisen keinoin ja alueella on joitakin uudempia tyyliuuntia edustavia pientaloja.

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

Hätilän vuonna 1970 voimaanastuneessa, ja suunnittelualueella yhä ajantasaisessa, asemakaavassa rakennusoikeus säilyi pääosin $e=0,33$ tonttitehokkuutena. Tonttien ollessa suuria, myös kokonaisrakennusoikeudet olivat suuria. Koska kaavassa varauduttiin asukasmäärän merkittävään kasvuun, koko rakennusoikeus sallittiin käyttää yhdessä

kerroksessa ja alueelle sai rakentaa muutoinkin vapaammin. Suurten rakennusoikeuksien ja sallivien kaavamääräysten vuoksi alueelle on rakennettu aikaisemmasta kaupunkirakenteesta poikkeavia suuria rivitalomassoja. Kaupunkirakenteen ja katukuvan muutos on kuitenkin ollut verrattain hidasta.

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



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

1.5.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee rinteessä ja huomattavasti katutasoa alempana.

Suunnittelualueen maaperä on silttiä, johon vesi imeytyy hitaasti. Hulevesien virtausreitti kulkee alapuolella olevan kiinteistön kautta Väinöntielle.

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

Alueelle on tyypillistä katuja reunustavat viherkaistaleet, tontteja rajaavat pensasaidat, pengermuurit ja kapeat etupuutarhat. Suunnittelualueella sivuaa Hätilän puistoalue. Suunnittelualueella lähimmät virkistysalueet on noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsevat Sairionmäki ja Eklöfin puisto.



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



Kuva 4. Kuva suunnittelualueen Hätilän puistoon rajautuvasta osuudesta.



Kuva 5. Suunnittelualueen puustoa ja muuta pihan kasvillisuutta.

1.5.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen harjakattoinen omakotitalo, joka on suuruudeltaan noin 148 k-m². Rakennus edustaa alueen alkuperäisten rakennusten uudempaa 1960-luvun kerrostumaa tyypillisin piirtein. Rakennus on matala ja vuosikymmenen alulle tyypillisesti räystäät ovat avonaiset ja kevyet. Julkisivu on pitkiltä sivuilta vaaleaksi rapattu, päädyt on puhtaaksimuurattua tummasävyistä tiiltä. Rakennus on ulkoisesti alkuperäisen veroinen.

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

Kantakaupungin yleiskaavaan 2035 liittyvässä täydennysrakentamisen selvityksessä (2017) on Hätilän pientaloalue arvioitu harkitusti tiivistettäväksi. Selvityksessä on määritelty alueelle muodostuvan tontin minimikooksi 700 m² ja uudella tontilla pientalon rakennusoikeudeksi 200 m².

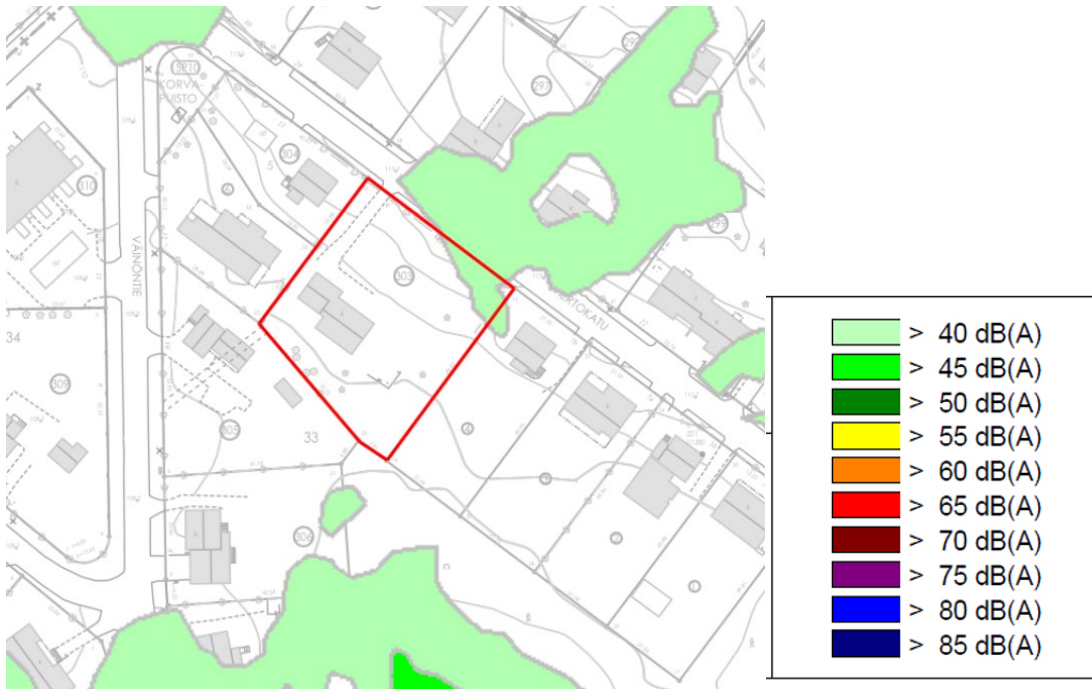


Kuva 6. Suunnittelualueella sijaitseva, vuonna 1963 valmistunut pientalo.

1.5.5 Liikenneympäristö

Asemakaavan muutosaluetta rajaa koillisessa tonttikaduksi osoitettu Viertokatu.

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



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

1.5.6 Maakuntakaava

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

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



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella

Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

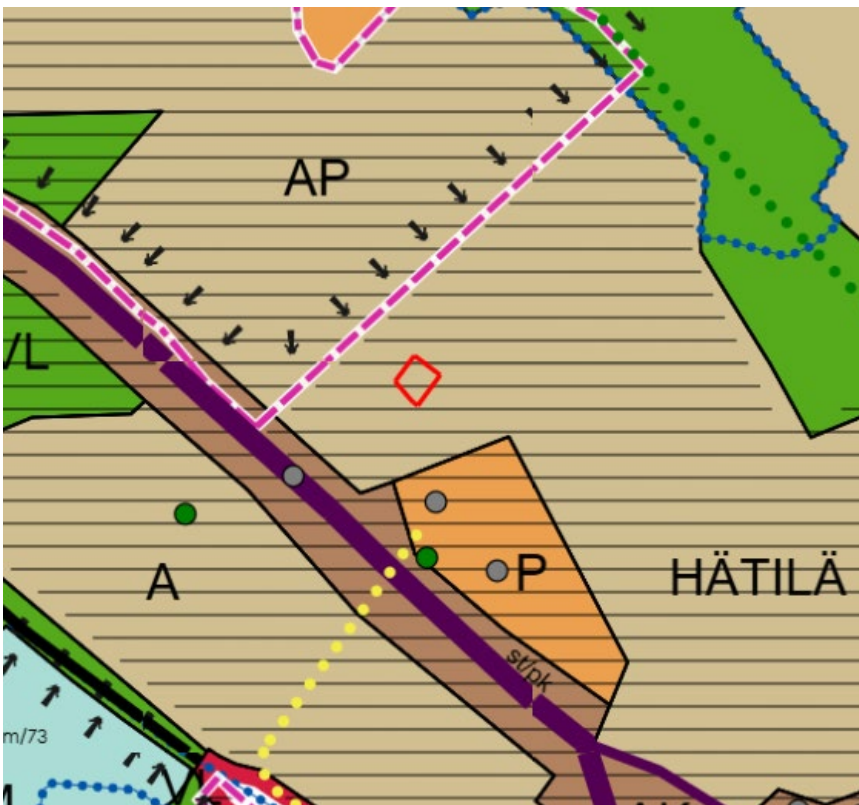
Maakuntakaavassa suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (MRKY). Alueen suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen

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

1.5.7 Yleiskaava

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

Yleiskaavassa suunnittelualue on vaakarasterilla merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämä tarkoittaa, että alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.



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

1.5.8 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 742, joka on vahvistettu 8.12.1970.

Tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Rakennusoikeutta on 200 k-m² ja kerroksia voi olla yksi.

Kerrosalasta ¼ osa voidaan sijoittaa ullakkokerrokseen. Suunnittelualueen tontti rajautuu muihin pientalotontteihin ja puistoalueeseen (P).



Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta, asemakaava 742, suunnittelualue rajattu punaisella.

1.5.9 Tarvittavat selvitykset

Alueelleen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja ominaispiirteitä on selvitetty muiden hankkeiden yhteydessä kattavasti, joten alustavia uusia selvitystarpeita ei ole. Selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

1.5.10 Tehdyt selvitykset

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

1.5.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

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

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

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

2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta.

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

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

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

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

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

Suunnittelun käynnistyminen ja asiakirjat lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.

2.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitus on tullut vireille käynnistämispäätöksellä 27.2.2026. Työn käynnistymisestä kuulutettiin yhdessä kaavaluonnoksen kanssa 17.12.2025.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 30.4. – 15.5.2026

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään 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 pyydetään toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Ehdotusvaiheen kuuleminen:

Täydentyy.

Hyväksyminen:

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

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

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

2.2.3 Luonnosvaiheessa saatu palaute

Viertokadun kaavamuutos eteni keväällä 2026 luonnosvaiheeseen. Kaavan vireilletulosta sekä asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin 27.4.2026 kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja asetettiin nähtäville 14 päivän ajaksi pyhäpäivät huomioiden 30.4. – 15.5.2026. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetettiin naapureille ja osallisille tiedoksi.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot Lupa- ja valvontavirastolta, verkkoyhtiöiltä, HS-Vedeltä, pelastuslaitokselta ja kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta. Lausuntopyynnön sai ottaa tiedoksi antona, mikäli lausuttavaa ei ollut. Lausunnon antoi Lupa- ja valvontavirasto sekä Kanta-Hämeen pelastuslaitos. Loimua Oy:llä ja HS-vedellä ei ollut lausuttavaa. Kaavahankkeesta ei annettu mielipiteitä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Lupa- ja valvontavirasto lausuu seuraavaa:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (MRKY, Hätilä-Idänpää, XV-XVI kaupunginosa). Alueen suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035. Siinä suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta (AP). Lisäksi alue on merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Kaavaratkaisuun on osoitettu kaksi asuintonttia, jotka ovat määräysten suhteen identtisiä. Rakennusten harjansuunta ja rakennusoikeus on naapurissa olevien rakennusten kanssa samansuuntainen ja uudisrakentamista koskeva kerrosluku on

alueelle ominainen I 2/3. Kadun reunaan on määrätty toteutettavaksi istutettava alueen osa, joka on myös lähiympäristölle ominainen piirre. Käyttötarkoituksmerkinnässä on myös hyvin huomioitu alueen ominaispiirteet. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavaratkaisuun tulee kuitenkin vielä lisätä maininta maakunnallisesta merkittävydestä.

Vastine: Kaavaratkaisuun lisätään maininta maakunnallisesta merkittävydestä.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Kanta-Hämeen Pelastuslaitos lausui, että uudisrakennuksen palotekniset vaatimukset voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

2.2.4 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Täydentyy.

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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

2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu sitovalla tonttijaolla tontit 109-15-33-7 ja 109-15-33-8. Molempien käyttötarkoitus on osoitettu erillispientalotontiksi, jolla maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään (AO/s-28). Nykyinen tontti jaetaan kahteen osaan siten, että uusista tonteista tontin 7 koko on n. 943 m² ja tontin 8 koko n. 1047 m². Päärakennukseen käytettävä rakennusoikeus on 200 k-m² ja talousrakennuksiin käytettävä rakennusoikeus on 50 k-m². Päärakennuksen kerrosluku on lu2/3 ja talousrakennuksen I.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla omaa aikaansa edustavia ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen

mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Yleismääräykset

PIHA-ALUEET

Alueen yleisilmeen ja kaupunkikuvan vaalimiseksi pihoja tulee ylläpitää puutarhamaisina puineen, pensaineen ja istutuksineen. Tonteilla olevia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä yksittäispuita tulee säilyttää ja uusia tarpeen mukaan

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

Kulkuväylien tulee olla hiekka- tai sorapintaisia.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajotienä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa nurmikoksi ja hoitaa puutarhamaisella tavalla.

Tonttien kadun puoleiseen aitaamiseen tulee käyttää leikattavaa pensasaitaa.

HULE- JA JÄTEVEDET

Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttää ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.

Rakennettaville rakennuksille on järjestettävä tonttikohtainen jäteveden pumppaus. Kiinteistöllä muodostuvat jätevedet ja hulevedet tulee pumpata verkostoon.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO TONTEILLE 7 JA 8.

Asemakaavaehdotus on liitteenä 2.

2.5 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan sitova tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 33 tontit 7 ja 8. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan nro 2693 pienennös liitteenä.

2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

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

Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue, joka pystytään liittämään nykyiseen infraan, muuttuu kahden erillispientalotontin alueeksi. Suunnitelma lisää liikennettä tulevien asuntojen asukkaiden ja vierailijoiden verran. Yksityisautoilun sijaan alueella on mahdollisuus käyttää vaihtoehtoisia kulkumuotoja, sillä lähietäisyydellä sijaitsee linja-autopysäkki. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluja kävelyetäisyyden päässä.

2.7 TAVOITEAIKATAULU

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutos hyväksytään loppuvuonna 2026.

3 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Hämeenlinnassa xx. päivänä xxxxkuuta 2026

Jari Mettälä

Maankäytön suunnittelujohtaja

Liite 1: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

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

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

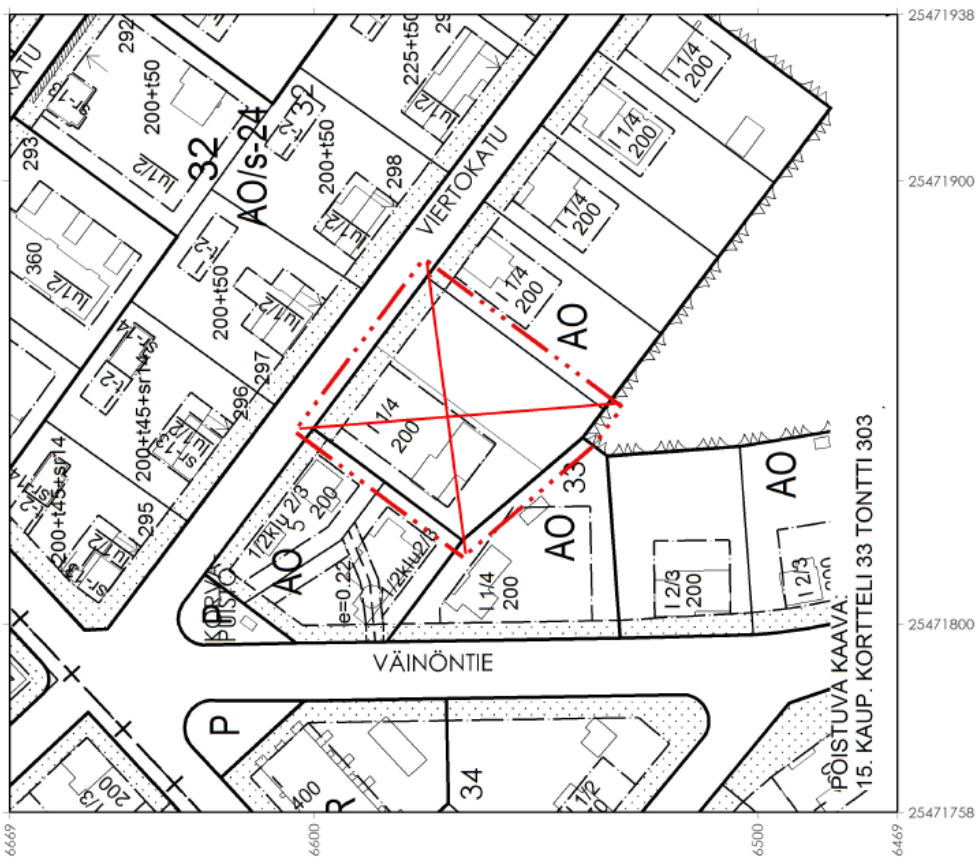
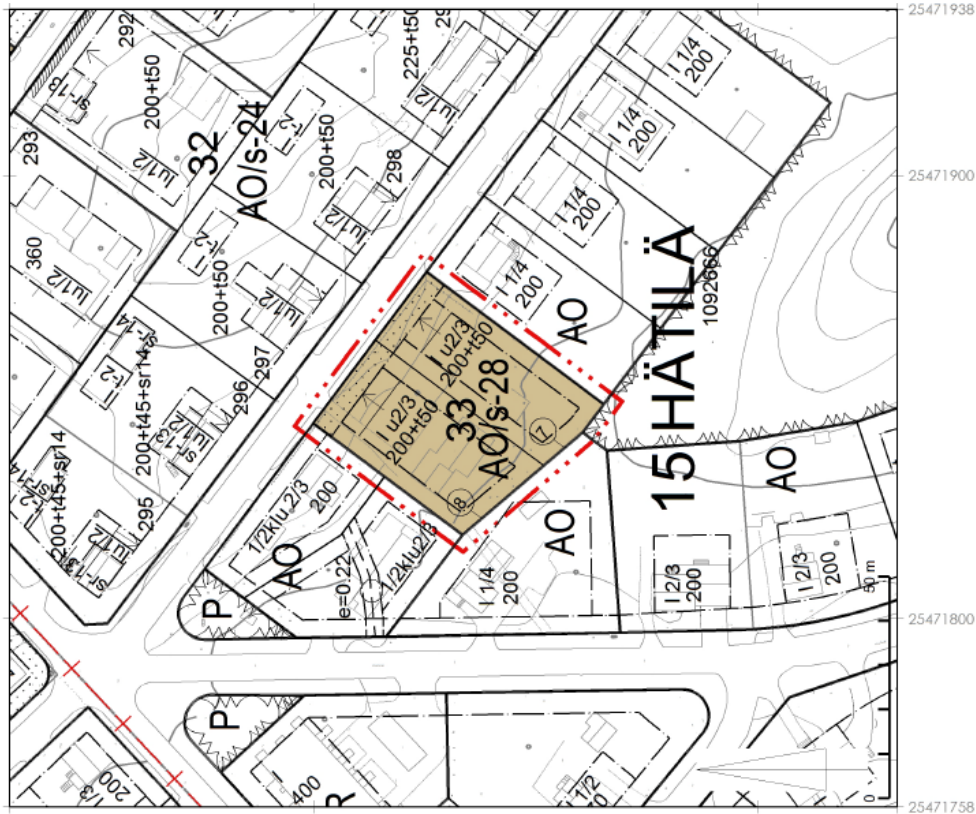
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

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

Liite 2: Kaavaehdotus, 16.6.2026



AO/s-28

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue, jolla maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään.

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

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontilla 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.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

PIHA-ALUEET

Alueen yleisilmeeseen ja kaupunkikuvan vaatimiseksi pihajoa tulee ylläpitää puutarhamaaisina puiheen, pensainen ja istuksineen. Tontilla olevia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä yksittäispiirteitä tulee säilyttää ja uusia tarpeen mukaan.

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

Kulkuväylien tulee olla hiekka- tai sorapintaisia.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ajotienä eikä pysäköintinä, tulee istuttaa nurmikoksi ja hoitaa puutarhamaaisella tavalla.

Tonttien kadun puoleiseen altaamiseen tulee käyttää leikattavaa pensasaitaa.

HULE- JA JÄTEVEDET

Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttaa ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m3 / 100m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma.


Rakennettaville rakennuksille on järjestettävä tonttikoktainen jäteveden pumppaus. Kiinteistöillä muodostuvat jätevedet ja hulevedet tulee pumpata verkostoon.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIAKAO TONTEILLE 7 JA 8.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

15. KAUP. OSA. KORTTELI 33 TONTIT 7 JA 8

Viertokatu 9, ehdotus

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		NO	2666
	Pöytäkirja täyden kaupunginvaltuuston kokouksesta ERS-0125 (EPSG-2017)		Tilauskoordinatit/järjestelmä: ERS-0125 (EPSG-2017)	
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA VAASTENPOHJA		Korteusjärjestelmä: N2000		
MAANKÄYNTÖSUUNNITTELUOHJAA JARI METTÄLÄ		PVM 16.6.2026	NIMI J. YLHAINEN	
		PVM 16.6.2026	NIMI J. YLHAINEN	TILAAJAN 1000

Tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2666	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU		KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIIAKO	19.12.1950	109 8799		1:500
TONTTIIAJON LAATI			27.05.2026	
TOIMITUSINSINÖÖRI				
KÄSITTELIJÄ	JK	Janne Kettunen		KAUP. OSA 15
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 109 2693	
			KORTTELI 33	
			UUDET TONTIT 7,8	
			MUUTT. TONTIT 109-15-33-303	

