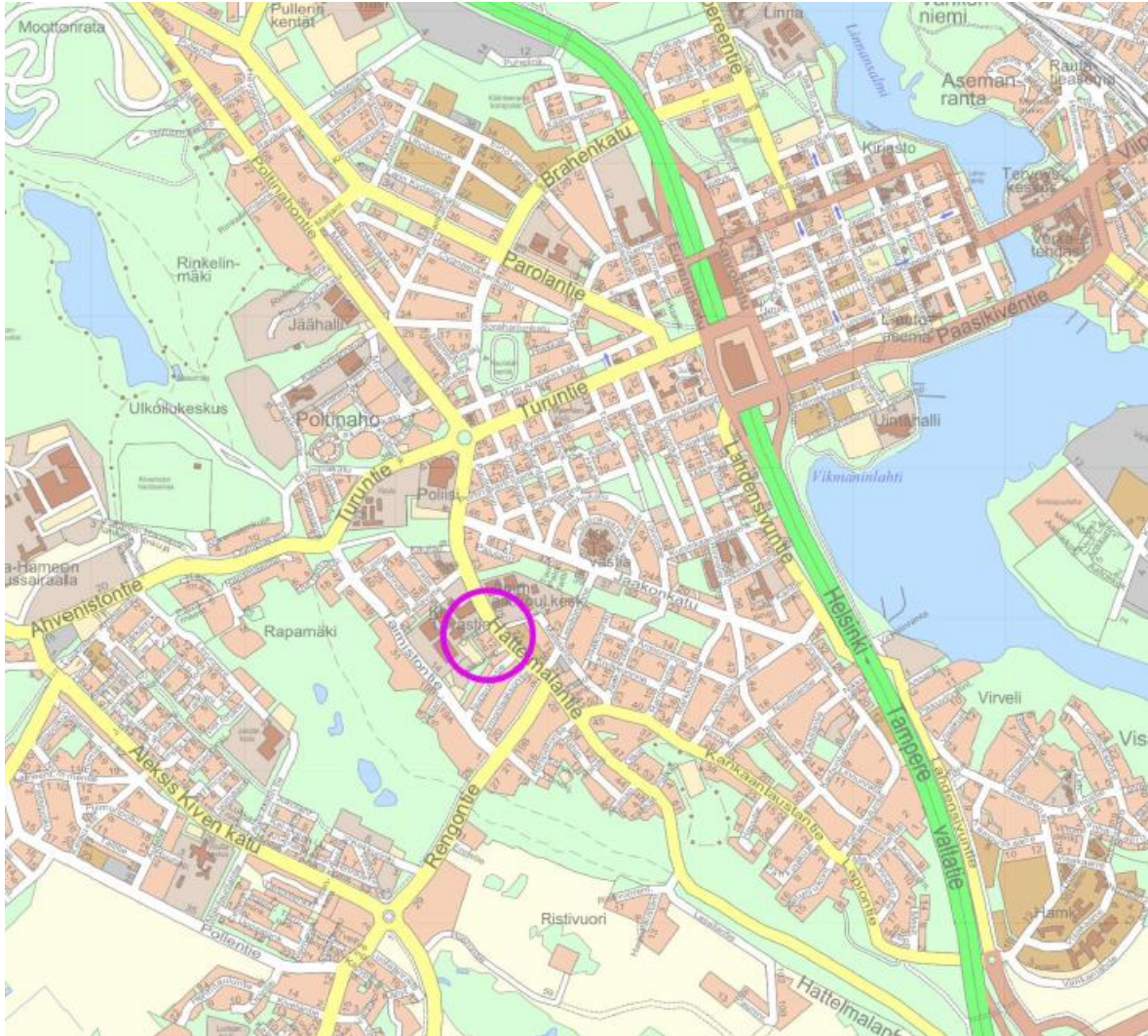




Selostus Ehdotus

Hattelmalantie 10

Asemakaavan muutos, 20. kaupunginosa, kortteli 14, tontti 93.

Kaavanro 2663

17.6.2026

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	KAAVAN TARKOITUS	2
1.4	LIITTEET	2
1.5	SUUNNITTELUTILANNE	2
1.5.1	Alueen yleiskuvaus	2
1.5.2	Alueen historia	4
1.5.3	Luonnonympäristö	6
1.5.3.1	Maaperä	8
1.5.3.2	Hulevedet	9
1.5.4	Rakennettu ympäristö	11
1.5.5	Liikenneympäristö	11
1.5.6	Maakuntakaava	13
1.5.7	Yleiskaava	14
1.5.8	Voimassa olevat asemakaavat	15
1.5.9	Tarvittavat selvitykset	17
1.5.10	Tehdyt selvitykset	17
1.5.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	19
2	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
2.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	19
2.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	19
2.2.1	Osalliset	19
2.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	20

2.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	23
2.4	ASEMAKAAVARATKAISU	23
2.5	SITOVA TONTTIJAKO.....	24
2.6	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
2.7	TAVOITEAIKATAULU	25
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Hattelmalantie 10

Asemakaava, kaavan nro 2663

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Kankaantaustan kaupunginosan korttelin 14 AO-tonttia numero 93, kiinteistö 109-20-14-93.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1 485 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: 22.10.2025

Kaupunkirakennelautakunta:

Kaupunkirakennelautakunta:

Lainvoimakuulutus:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kankaantaustan 20. kaupunginosan korttelin 14 tontilla 93 Hattelmalantien varteen rakentuneella omakotitaloalueella, noin kahden kilometrin päässä

keskustasta lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Hattelmalantiehen, pohjois- ja luoteispuolella alue rajautuu Nuppolanpuistoon ja Ohratiehen. Länsi- ja eteläpuolella alue rajautuu erillispientalotontteihin (AO). 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, 6.5.2026, liite 2
- Kaavaehdotus, 17.6.2026, liite 3
- Tonttijakokartta, 9.6.2026, liite 4

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

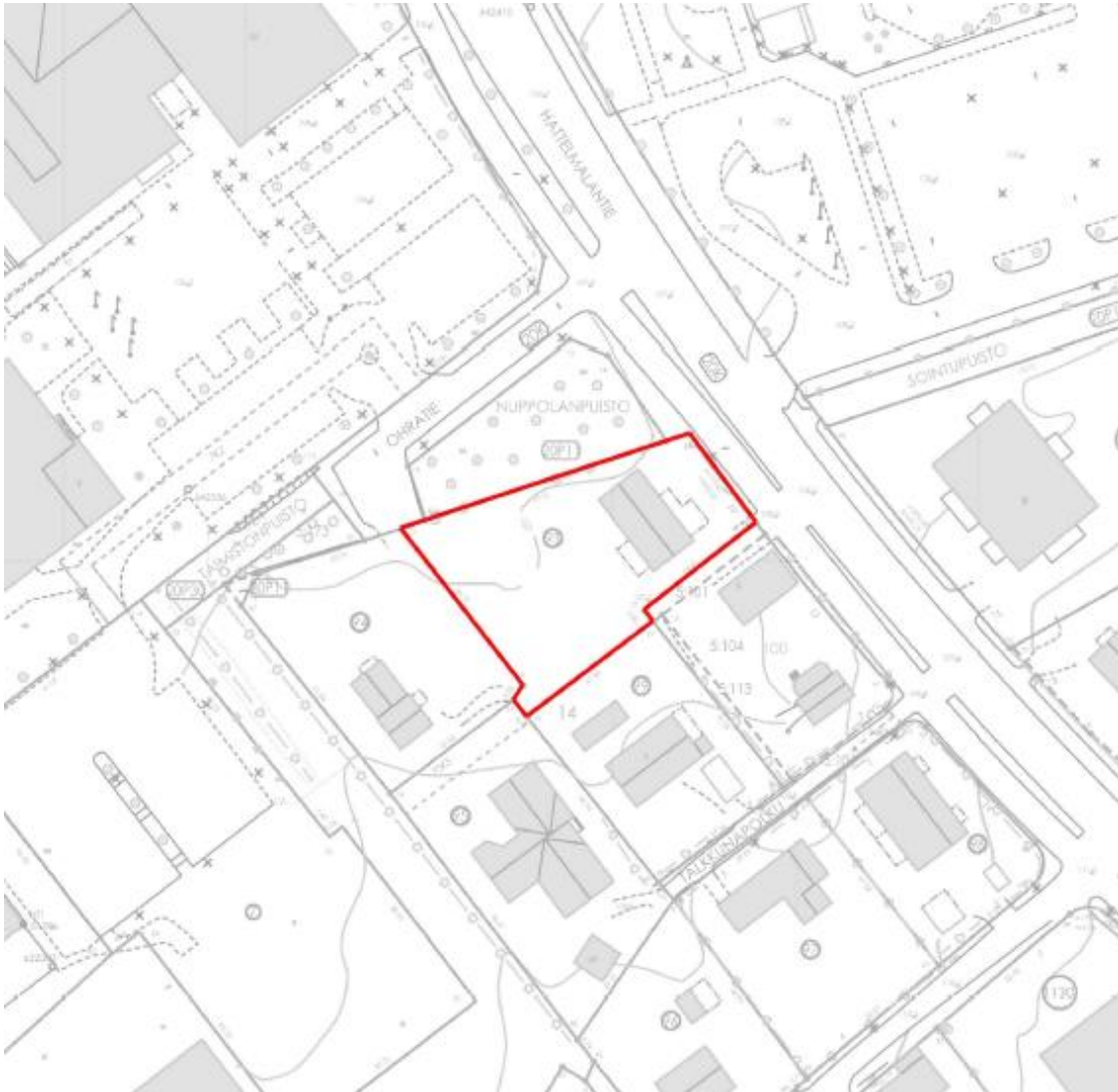
Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella eikä sisällä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.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

1.5.1 Alueen yleiskuvaus

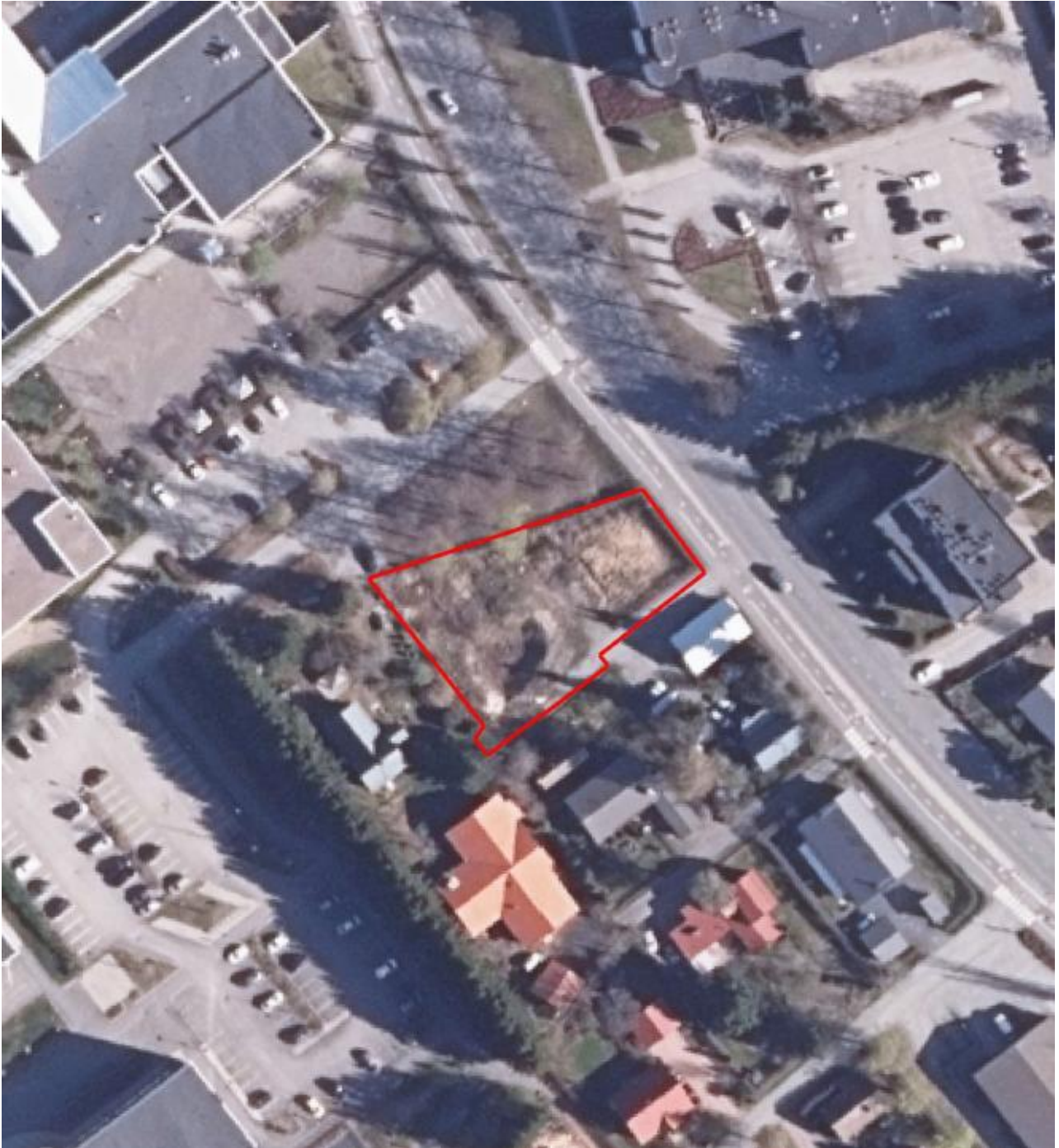
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kankaantaustassa (kuva 1). Suunnittelualueesta on noin kahden kilometrin matka Hämeenlinnan keskustaan. Pinta-alaltaan n. 1 485 m²:n kokoinen suunnittelualue koostuu yksityisomistuksessa olevasta rakentumattomasta tontista 109-20-14-93 (kuva 2). Kaupalliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä, keskustan ja Jukolan palvelut ovat puolentoista kilometrin etäisyydellä. Alueella on Lyseon lukio, Tavastia, Poltinahon koulu sekä Myllymäen koulu. Lähellä on Hattelmalanharjun ulkoilureitit ja Ahvenistonharjun ulkoilu- ja luonnonsuojelualue. Rakennuskanta

suunnittelualueen ympäristössä koostuu pohjoisessa ammatillisen koulutuksen keskittymästä ja etelässä pääosin pientaloista. Hattelmalantien varressa on myös kerrostaloja ja liikerakennuksia.

Tontti rajoittuu Hattelmalantien lisäksi Ohratiehen, Nuppolan puistoalueeseen sekä kolmeen naapuritonttiin. Kiinteistö on ollut keväällä 2025 rakentamaton ja tontille on myönnetty poikkeusluvalla keväällä 2025 kahden omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen joko kokonaan tai osin asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamispäätöksen edellytyksenä oli asemakaavamuutoksen hakeminen tontin jakamista varten.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 2. Otetussa Maanmittauslaitoksen ortoilmakuvassa vuodelta 2023 yleiskuva suunnittelualueen ajantasaisesta rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

1.5.2 Alueen historia

Suunnittelualue on ollut alun perin osittain peltoa ja osittain rakennettua pihapiiriä (kuva 3). Tontilla on sijainnut n. 70 k-m² kokoinen asuintalo, joka on purettu vuonna 2022 (kuva 4).



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 1939. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2020. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

Hattelmalantietä pitkin kulkee historiallinen tielinja Hämeen Härkätie.

1.5.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentuneella tontilla sijaitsee sekapuustoa ja istutettua kasvillisuutta. Puut ja pensaat toimivat myös tontin rajaajina. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee hiekkapintainen ajoväylä muodostaen liittymän tontille. Muilta osin tontti on hiekkakenttää. Tontin reunoille sijoittuu puita (kuva 5 ja kuva 6).

Lähiympäristön voimassa olevissa asemakaavoissa virkistysaluevarauksia on merkitty mm. Nuppolanpuisto (sivuaa suunnittelualuetta), Taimiston puistoalue (etäisyys noin 20 m) sekä Punaportin puistoalue (etäisyys n. 200 m). Lisäksi alueen lähettäviltä löytyy Hattelmalanharju, joka on arvokas luontokohde.



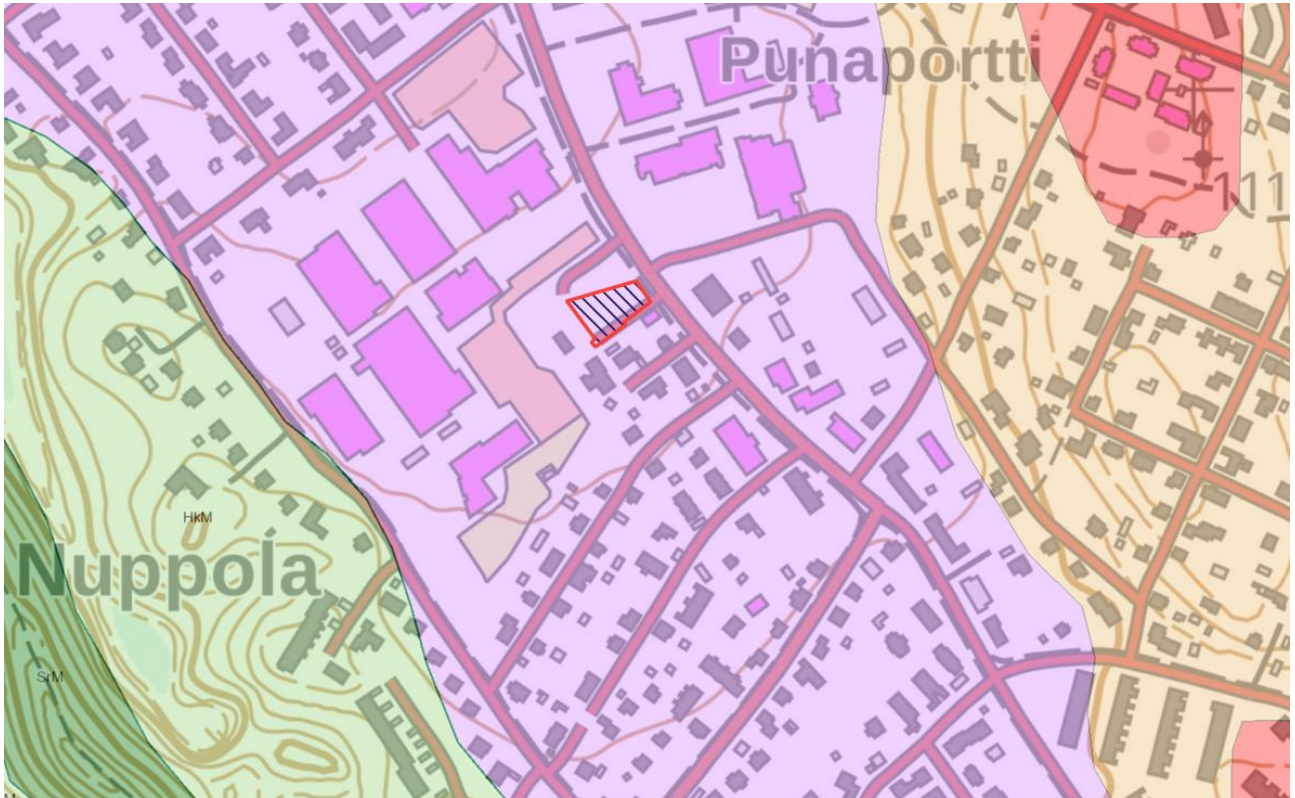
Kuva 5. Kiinteistöllä 109-20-14-93 sijaitsevaa viherympäristöä.



Kuva 6. Kiinteistöllä 109-20-14-93 sijaitsevaa viherympäristöä vuonna 2026 otetussa ilmakuvassa.

1.5.3.1 Maaperä

Suunnittelualan maaperä on hienoa hietaa (HHt), joka rajautuu lännessä jäätikköjoen muodostamaan harjuun (hiekk (HkM) ja sora (SrM)) ja idässä Myllymäen moreenialueeseen (hiekkamoreeni (Mr)) (kuva 7).



Kuva 7: Maaperäkartta. GTK Maankamara. Suunnittelualue rajattu punaisella.

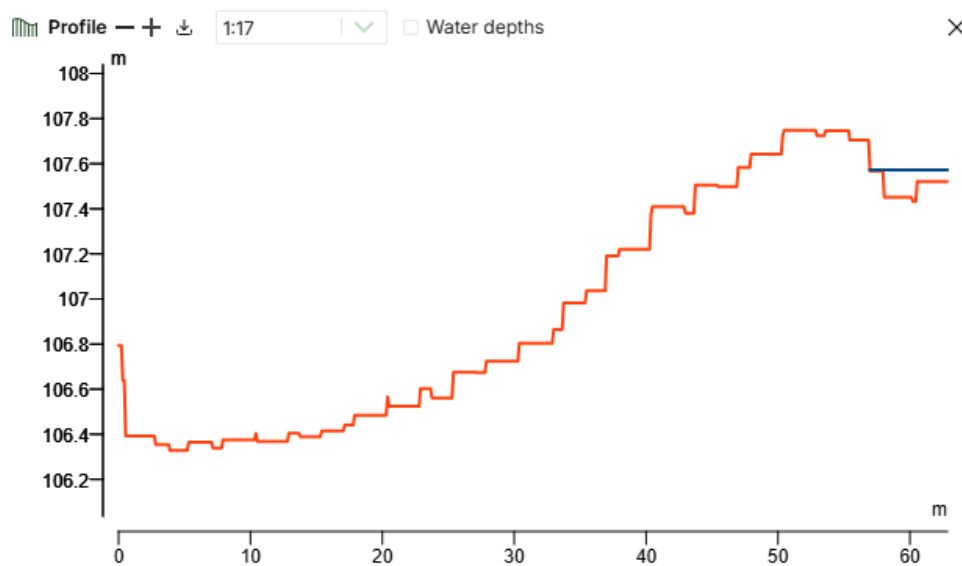
1.5.3.2 Hulevedet

Suunnittelualue kuuluu Ahvenisto-Parolan pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta.

Suunnittelualueen sisällä ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita matalia maastonkohtia, joihin muodostuu rankkasateilla pintavesikertymiä. Hajanaisia matalia pintavesikertymiä syntyy erityisesti tontin länsi- ja eteläosassa (kuva 8). Profiili osoittaa selkeän pintavesien luonnollisen virtaussuunnan länsiosan painanteeseen, jonne vesi kertyy ennen poistumista joko imeytymällä tai pintavaluntana (kuva 9). Suunnittelualueen topografia laskee selvästi luoteeseen (n. 1,5 m pudotus), mikä ohjaa valunnat suunnittelualueen matalimpaan kohtaan. Katualueen korkeampi taso lisää tulvimisen riskiä suunnittelualueella. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan: viivytys- tai imeytysrakenteiden rakentaminen, valunnan ohjaus pois rakennusten seinustoilta sekä riittävä perustamistaso ovat suositeltavia toimenpiteitä.



Kuva 8. Suunnittelualan tulva-alue tilanne. Sinisellä osoitettu mallinnuksen mukaan rankkasateella muodostuneet tulvavesialtaat. Profiilin leikkauskohta merkattu kartassa punaisella viivalla. Scalgo Live.



Kuva 9. Suunnittelualan profiili. Scalgo Live.

1.5.4 Rakennettu ympäristö

Hattelmalantien ja Ohratien kulmaan sijoittuvalla kiinteistö 109-20-14-93 on ollut keväällä 2025 rakentamaton ja tontille on myönnetty poikkeusluvalla keväällä 2025 kahden omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen joko kokonaan tai osin asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle. Poikkeamispäätöksen edellytyksenä oli asemakaavamuutoksen hakeminen tontin jakamista varten.

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

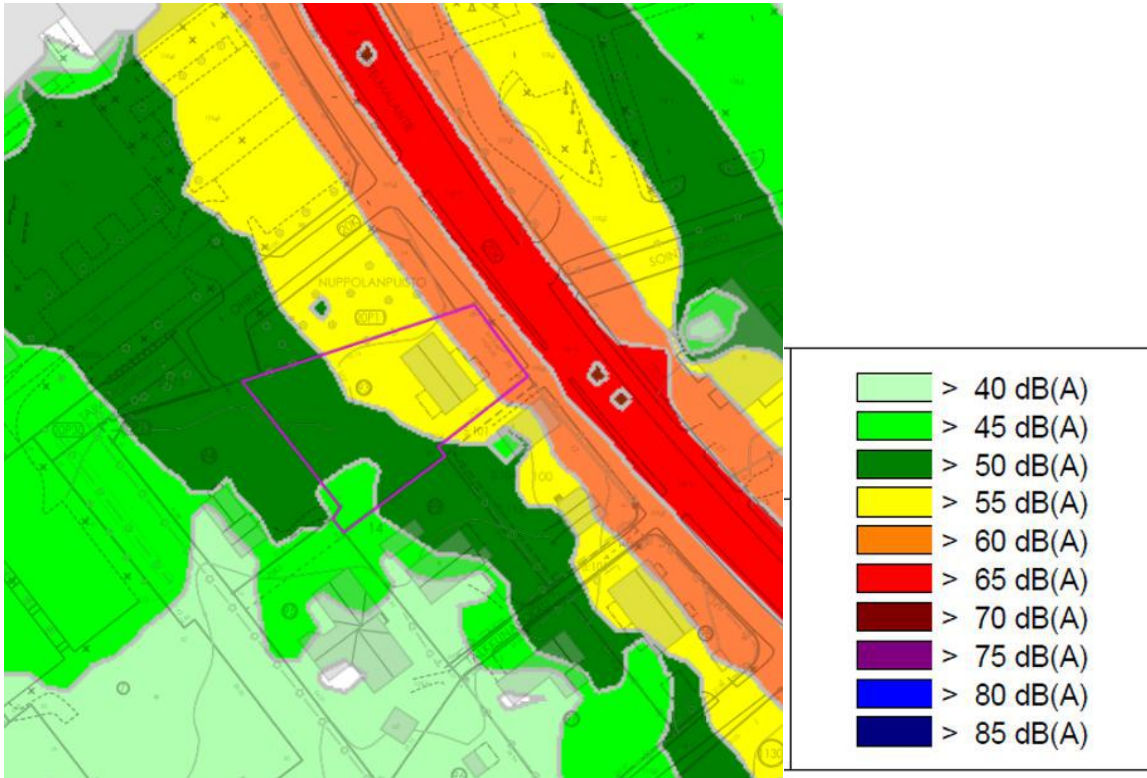
1.5.5 Liikenneympäristö

Asemakaavan muutosaluetta ympäröi itäpuolella pääkaduksi osoitettu Hattelmalantie, ja pohjoispuolella tonttikaduksi osoitettu Ohratie. Hattelmalantiellä ja Ohratiellä on alueelliset nopeusrajoitukset, jotka ovat molemmilla tieosuuksilla 40 km/h.

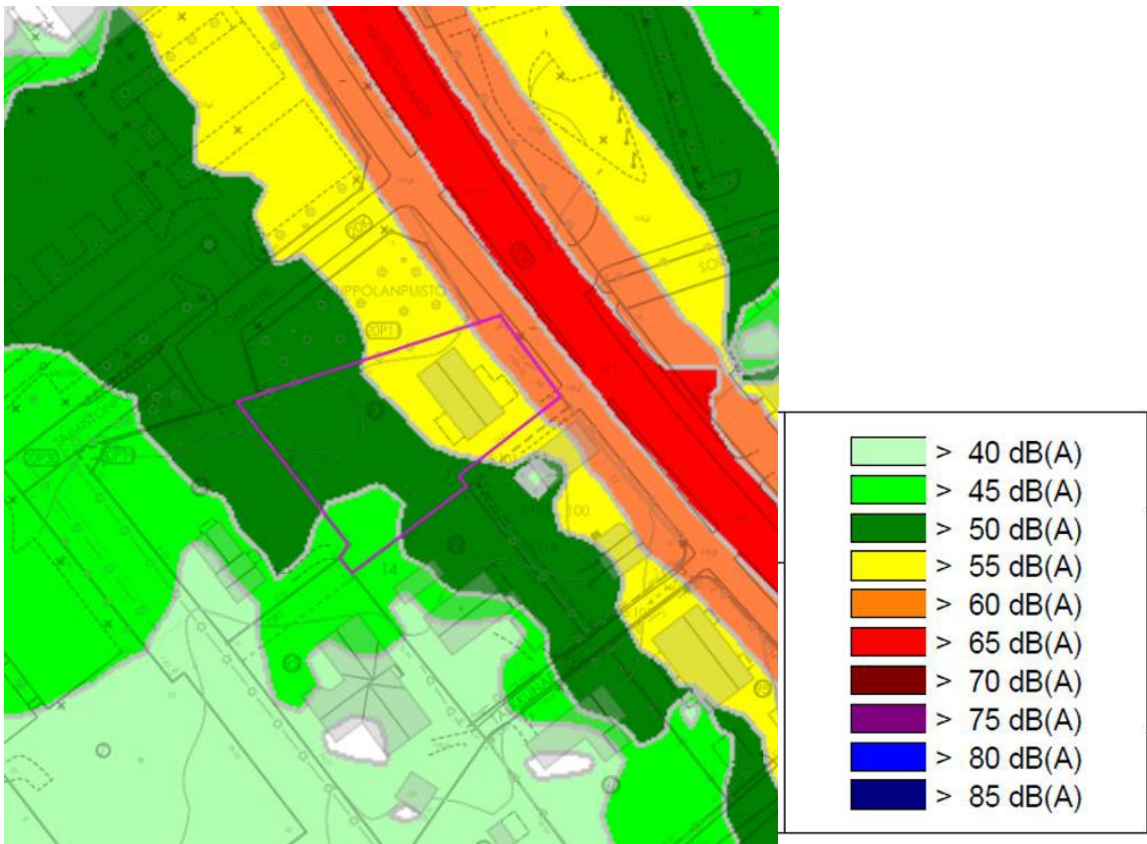
Hattelmalantien varteen on rakennettu eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä. Lähin linja-autopysäkki on 50 metrin etäisyydellä. Suunnittelualueen vierestä kulkeva Hattelmalantie on osa erikoiskuljetusten runkoreittiä.

Suunnittelualueelle on Hattelmalantielle rakennettu yksi tonttiliittymä ja Ohratielle yksi tonttiliittymä.

Tontille kohdistuu Hattelmalantien liikenteen aiheuttamaa melua. Melu ylittää pihalla asuinalueille annetun ohjearvon katujen vieressä, mutta länsiosalla nykyistä tonttia, päivämelu oli ohjearvon mukainen, 45 – 55 LAeq vuonna 2015 (kuva 7). Tontin Hattelmalantietä sivuavalla reunalla päivämelu oli 55 – 60 LAeq, josta 60 LAeq alue on nykyisessä asemakaavassa istutusaluetta. Ennusteessa vuodelle 2040 ulkomelussa ei tapahdu muutosta (kuva 8).



Kuva 10. Liikenteestä aiheutuva päivämelu vuonna 2015



Kuva 11. Liikenteestä aiheutuva päivämelu ennustetilanteessa vuonna 2040

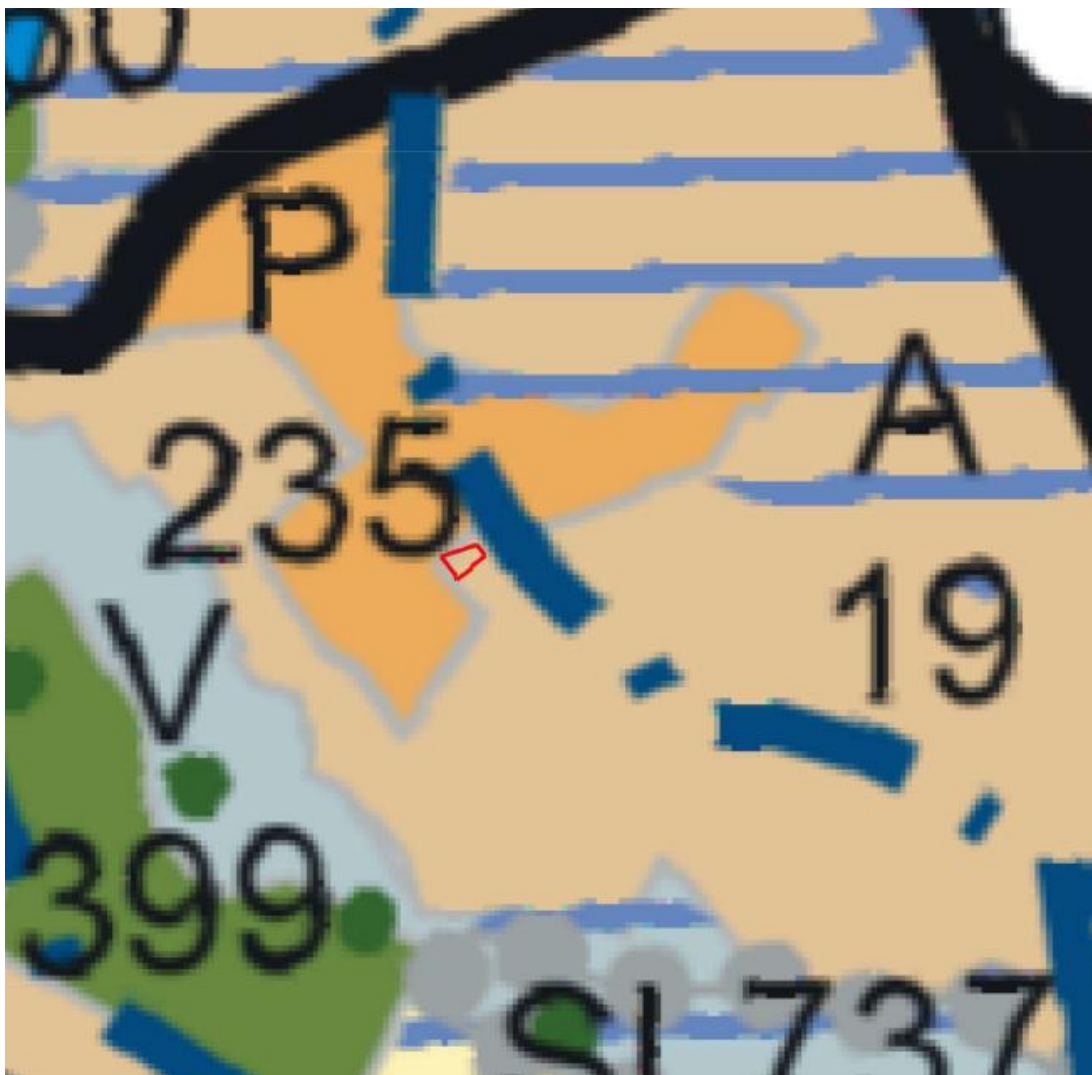
1.5.6 Maakuntakaava

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.

Suunnittelualueen vieressä pohjois- ja luoteispuolella on palvelujen alue. Suunnittelualue sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.

Maakuntakaavassa alueelle ei kohdistu muita kaavamerkintöjä tai -varauksia



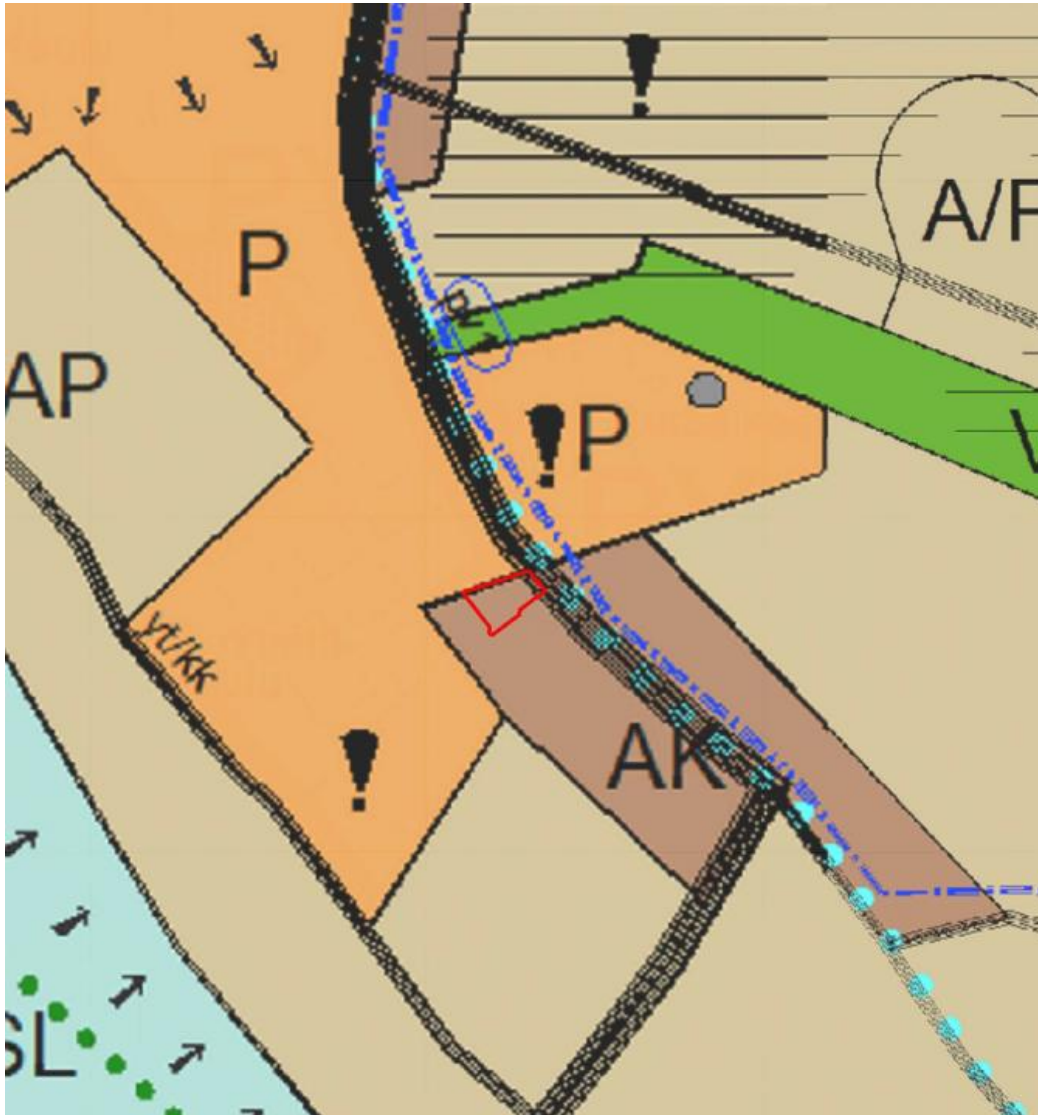
Kuva 12. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

1.5.7 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035 (kaava nro 0512), joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018. Siinä suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuinalueita (AK). Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Tontin pohjois- ja luoteispuolella on palvelujen ja hallinnon alue (P). Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.

Hattelmalantie on määritelty yhdystieksi / kokoojakaduksi (yt/kk). Lisäksi Hattelmalantie on merkitty historialliseksi tielinjaksi, jonka määräyksen mukaan teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimienpiteistä on pyydettävä 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.



Kuva 13. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2035, suunnittelualueen sijainti merkattuna punaisella

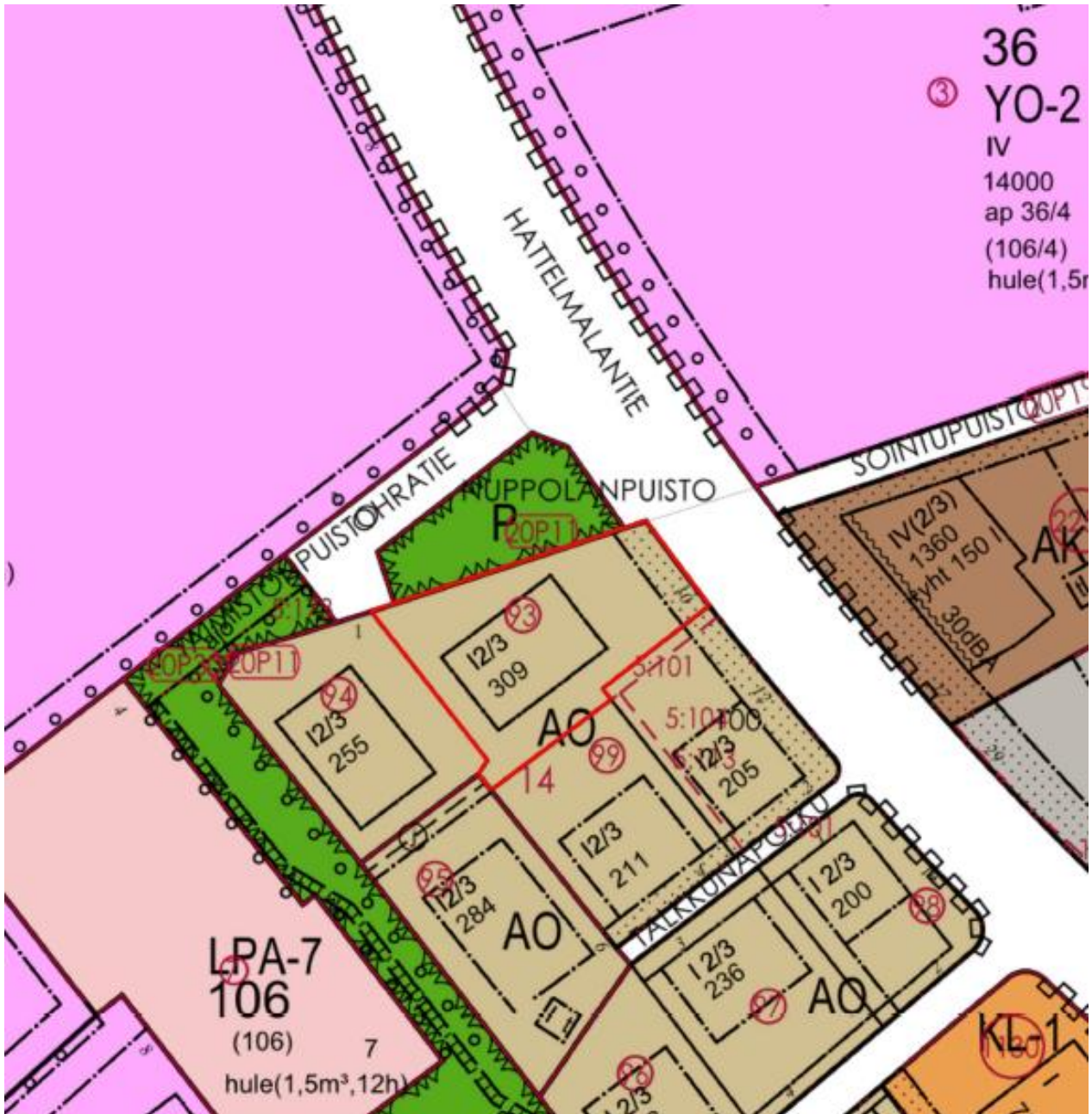
1.5.8 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 784, joka on hyväksytty 18.3.1970.

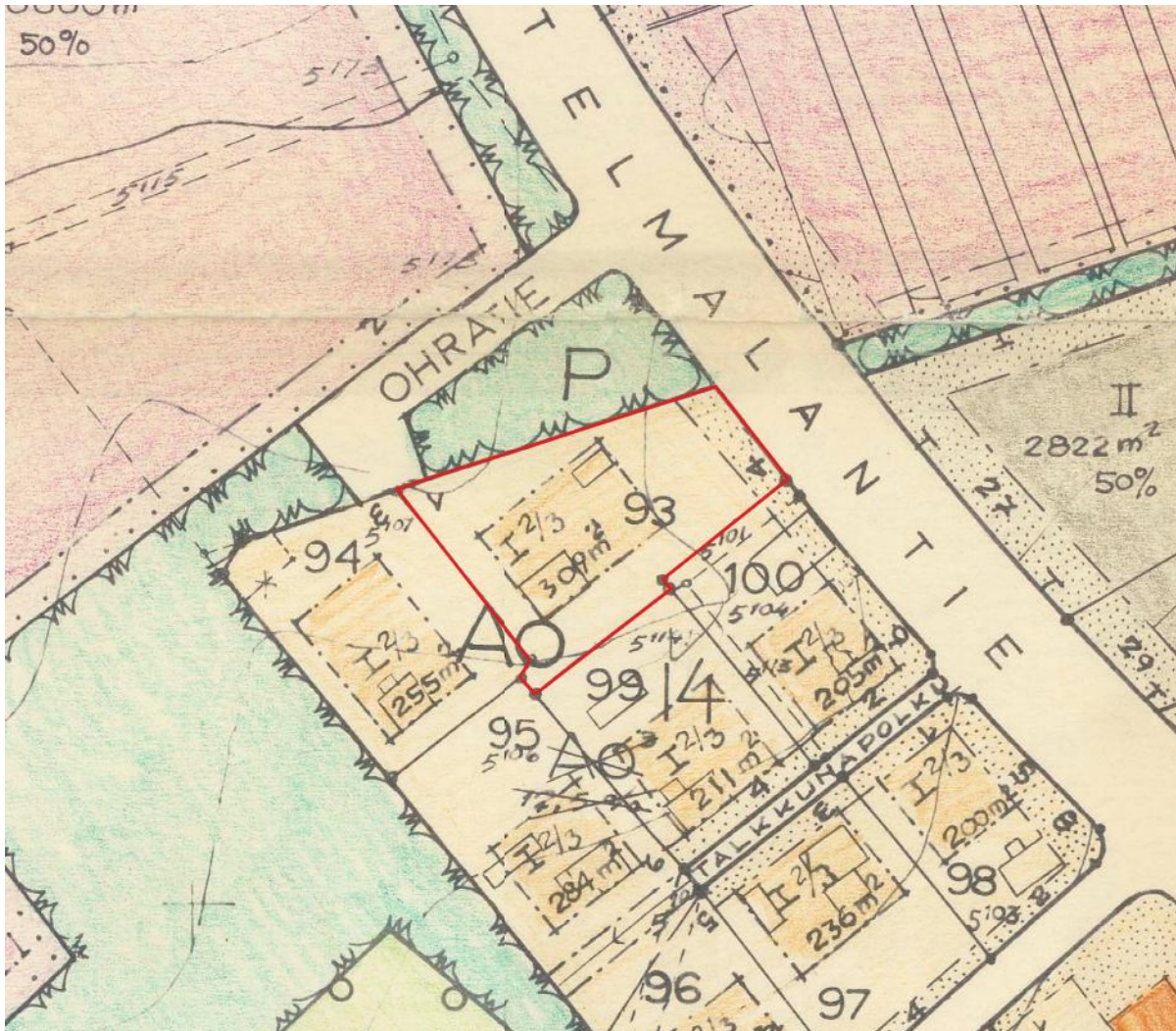
Kiinteistö 109-20-14-93 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Pinta-alaltaan tontti on 1 485 m².

Rakennusoikeutta on osoitettu rakennusosalalle 309 k-m² ja kerrosluku on I 2/3.

Hattelmalantien puolelle on merkitty istutettava tontin osa. Tontilla on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin rakennettavaa asuinhuoneistoa kohti.



Kuva 14. Ote voimassa olevasta ajantasa-asemakaavatilanteesta, asemakaava 109-784, suunnittelualue rajattu punaisella.



Kuva 15. Ote asemakaavasta 109 784, suunnittelualue rajattu punaisella.

1.5.9 Tarvittavat selvitykset

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

1.5.10 Tehdyt selvitykset

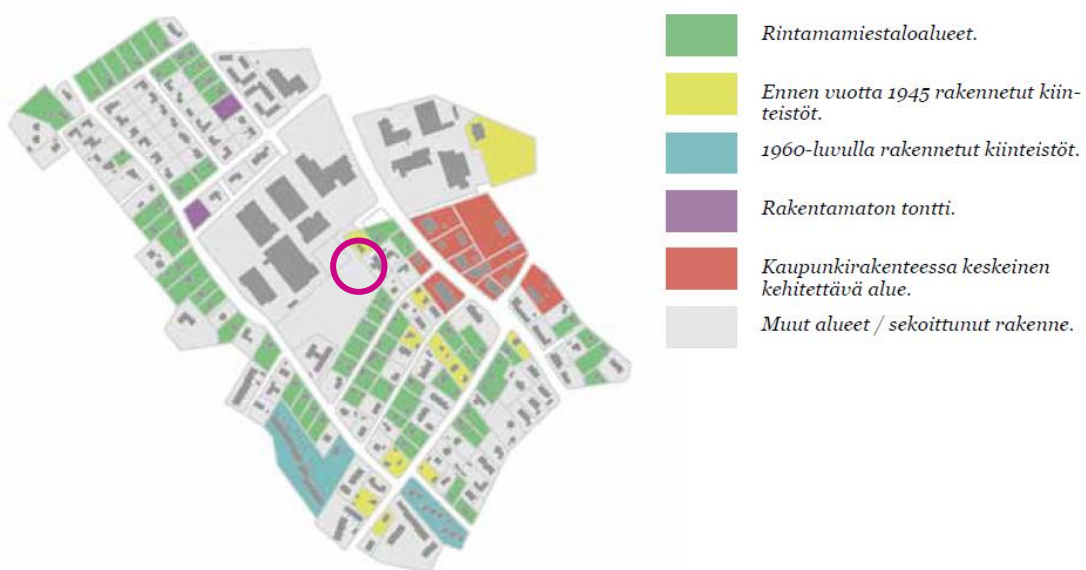
Alueelle on tehty vuonna 2007 luontoselvitys Hämeenlinnan luonto-opas ja osalle suunnittelualueesta on tehty vuonna 2023 liikenneselvitys Hämeenlinnan keskustan liikenneselvitys 2023.

Suunnittelualue kuuluu täydennysrakentamisen selvitysalueelle, jossa kantakaupungin yleiskaavan 2035 yhteydessä laaditun täydennysrakentamisen selvityksen (1.6.2017) mukaan Kankaantausta on perinteistä, eri vuosikymmenillä rakentunutta, vaihtelevaa pientalovaltaista asuinaluetta. Kaupunginosan eri puolille on muodostunut kuitenkin

ajallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä osa-alueita. Kankaantaustasta löytyy eri aikakausien kokonaisuuksia. Suuri osa rakennuksista on joko jälleenrakennuskaudelta tai 1960-luvulta. Suunnittelualue sijaitsee tarkemmin Nuppolan alueella.

Nuppola sijaitsee Myllymäen ja Hattelmalanharjun välisessä laaksomaisessa maisemassa. Nuppola on Kankaantaustan monimuotoisin osa-alue. Alueella on hyvin eri-ikäistä rakennuskantaa ja se uudistuu edelleen. Nuppolan kaupunkikuvaa hallitsee Koulutuskuntayhtymä Tavastian kampus sekä Hattelmalantien varren kerrostalot ja matalahkot liikerakennukset sekä tietynlainen kaupunkimaisuus. Alueella on paljon rintamamiestaloja sekä 1960-luvun rakennuskantaa. Rakennukset eivät kuitenkaan muodosta Kankaantaustan muiden alueiden tapaan yhtenäisiä alueita. Osa alueen rakennuskannasta on kuitenkin arvokasta ja säilytettävää.

Nuppolan alueen erityiskriteereiksi on todettu seuraavaa: Rakennuskanta on monipuolista, joten alueen uudisrakennuksia voidaan suunnitella vapaammin. Uudisrakennukset eivät saa olla uusvanhoja, vaan niiden tulee korostaa alueen ajallista kerroksellisuutta. Hattelmalantien varteen voidaan rakentaa kerrostaloja. palvelualueilla rakennuskanta voi olla hyvinkin vaihtelevaa ja niiden täydennysrakentaminen tulee tutkia tarkemmin asemakaavalla. Taimistontien varrella voidaan rakentaa tiiviimmin kuin pienten katujen varrella. Muodostuvan pientalotontin minimikoko 700 m².



Kuva 16: Nuppolan täydennysrakentamisen alueet. Suunnittelualue ympyröitynä punaisella.

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 8.4.2025. Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö 22.10.2025.

Hattelmalantie 10:een on tehty 19.5.2025 myönteinen poikkeamispäätös, jossa puollettiin kahden omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen joko kokonaan tai osin asemakaavan rakennusalueen ulkopuolelle. Toisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen edellyttää kuitenkin asemakaavamuutosta ja poikkeamisen ehtona oli asemakaavamuutoksen hakeminen ja laittaminen vireille tontin jakamista varten.

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: 22.10.2025

Asemakaava on tullut vireille käynnistämispäätöksellä 22.10.2025. Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 15.5.2026 – 1.6.2026

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, Telia Finland Oy, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Kanta-Hämeen pelastuslaitos ja Lupa- ja valvontavirasto, muita lausuntoja tai kommentteja ei saatu.

HS-vesi lausui, ettei heillä ole kommentoitavaa kaavamuutokseen.

Loimuan lausunnossa todetaan, ettei heillä ole huomautettavaa ja suunnittelualueella sijaitsevat tai sinne rakennettavat rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

Telia Finland Oy lausui, että naapurikiinteistön tv-kaapeli kulkee kaavoitettavan tontin alta. Kaapeli kulkee tontin reunalla ja tuskin jää tulevan rakennuksen alle, mutta hyvä ottaa rakentamisessa huomioon.

Vastine: Lisätään kaavakarttaan johtorasite tv-kaapelin kohdalle.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausuntona, että uudisrakennuksen palotekniset vaatimukset voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriperinnön osalta.

Lupa- ja valvontavirasto lausuu, että yleiskaavassa suunnittelualueen Hattelmalantie (Hämeen Härkätie), joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristö (RKY), on merkitty historialliseksi tieksi. Kaikista tiehen kohdistuvista toimenpiteistä, kuten liittymien rakentamisesta, tulee pyytää lausunto Museovirastolta. Kaavaluonnoksessa Hattelmalantielle on osoitettu liittymäkielto, lukuun ottamatta jo toteutunutta liittymää. Lisäksi luonnoksessa annetaan määräyksiä liittymien rakentamisesta ja historiallisen tielinjan huomioon ottamisesta. Näin kaavaluonnos ottaa huomioon Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tien historiallisen arvon. Kaavamääräykseen on kuitenkin tarpeen lisätä maininta mahdollisesta Museoviraston kuulemisesta.

Vastine: Hattelmalantie on Yleiskaavassa 2035 merkitty Historialliseksi tielinjaksi. Teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto. Näin ollen asemakaavassa ei ole tarpeen lisätä mainintaa Museoviraston kuulemisesta.

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

Ehdotusvaiheen kuuleminen: *täydentyä*

Ehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi 25.8.2026. Kokouksen jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Nähtävilläolo pidetään *täydentyä*. Naapurit voivat tehdä asiasta muistutuksen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tässä vaiheessa lausunto vielä Telia Finland Oy:ltä ja Lupa- ja valvontavirastolta. 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 valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suuren omakotitontin jakaminen kahdeksi erillispientalotontiksi (AO) sekä rakennusoikeuksien, -alojen ja kerroslukujen osoittaminen muodostuville tonteille sekä kaupunkirakenteen tiivistäminen. Melulta suojassa olevat oleskelualueet. Pohjaveden ja Hämeen Härkätien suojelun huomioiminen rakentamisen ja asumisen yhteydessä.

2.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu sitovalla tonttijaolla kortteliin 14 tontit 109-20-14-1 ja 109-20-14-2. Molempien tonttien käyttötarkoitus on osoitettu erillispientalotontiksi (AO). Uusien tonttien kooksi muodostuu 670 m² (tontti 1) ja 815 m² (tontti 2).

Rakennusoikeutta tontille 1 muodostuu 200 k-m² ja tontille 2 muodostuu päärakennukseen käytettävä rakennusoikeus 200 k-m² ja talousrakennuksiin käytettävä 50 k-m². Kerrosluku tonteilla on 12/3.

Hattelmalantien puoleisen tontin rakentaminen on suunniteltava siten, että sisäpihalle muodostuu liikennemelulta suojassa oleva oleskelualue. Rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA Hattelmalantien puoleisella sivulla. Katualueen puoleiselle tontin reunalle on osoitettu istutettavaa alueen osaa.

Tontille 1 on osoitettu ajoliittymäkielto muualle, kuin 5 metrin kiinteistön rajasta olemassa olevan liittymän kohdalle Hattelmalantieltä. Liittymän kohdalla on myös toinen liittymä naapurikiinteistölle. Tontille 1 on ajoliittymä Hattelmalantieltä ja tontille 2 on ajoliittymä Ohratieltä.

Tontin 2 läpi kulkevien vesi- ja viemäriputkien sekä naapurikiinteistölle kulkevan tv-kaapelin kohdalle on merkitty maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa.

Suunnittelualueelle on merkattu tontin 1 länsireunaan tr-merkinnällä tulvareitti, joka pitää huomioida rakennussuunnittelussa. Tuvareitti pitää suunnitella rakennusta matalammalle, jotta hulevedet eivät päädy rakennuksiin, vaan ohjautuu reittiä pitkin Ohratielle.

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 Hattelmalantien Hämeen Härkätien historiallista tielinjaa mukaileva linjaus muutu.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 3.

2.5 SITOVA TONTTIJAKO

Alueelle laaditaan ohjeellinen tonttijako, jolla muodostetaan korttelin 14 tontit 1 ja 2. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonttijakokartan nro 2663 pienennös, joka on päivätty 9.6.2026, on liitteessä 4.

2.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Tontin jakamisella kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uusien tonttien tonttitehokkuus (0,3) 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 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.

2.7 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen syksyllä 2026.

3 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kun asemakaava ja tonttijako ovat lainvoimaisia, se lohkotaan. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueen kunnallistekniikka on valmis. Hattelmalantie 10 sijaitsee HS-Veden sekä vesijohtoverkoston että jätevesiviemärin 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	27.3.2026
Kaavan nimi	Hattelmalantie 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2883
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1485	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1485

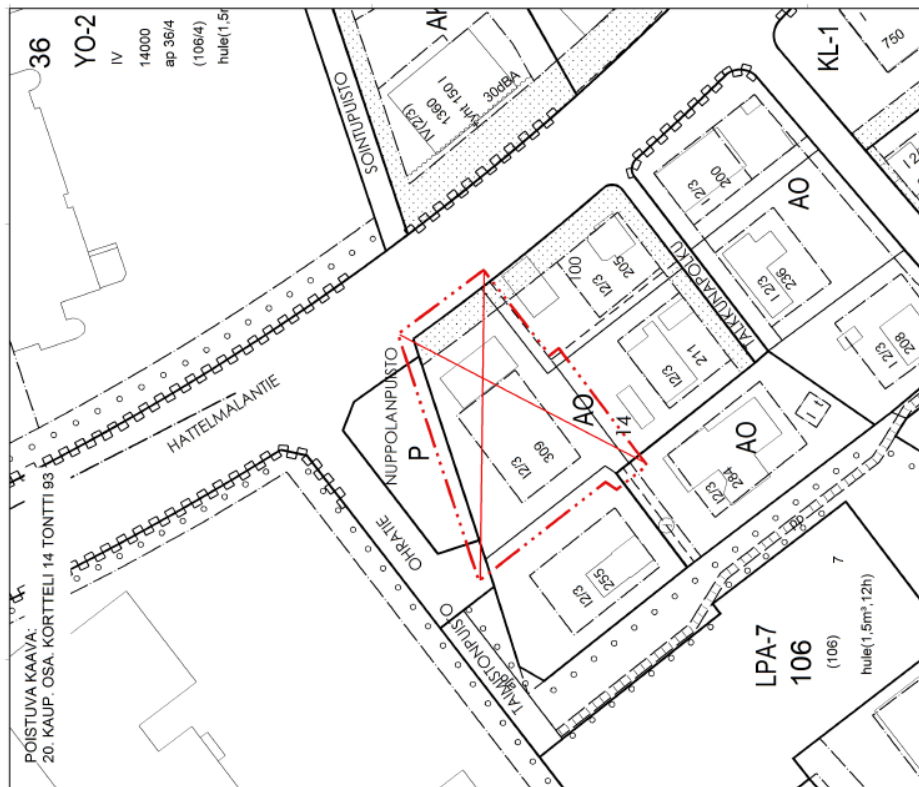
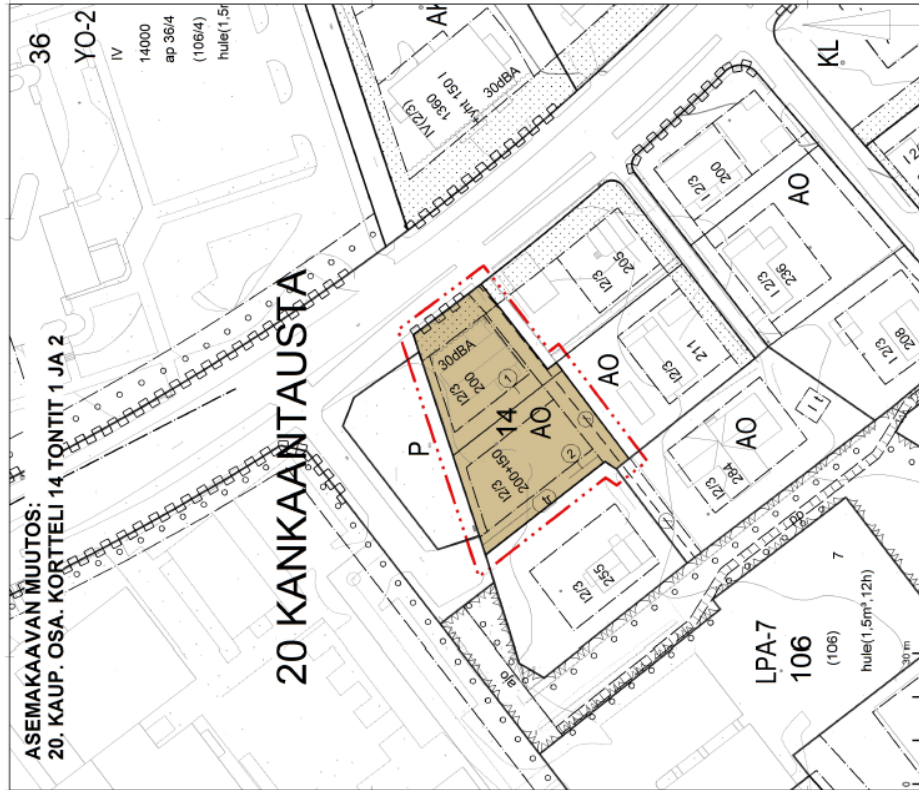
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,1485	100,00	450	0,30	0,0000	141
A yhteensä	0,1485	100,0	450	0,30		141
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-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Asemakaavaluonnos 6.5.2026



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

Autopaikkoja on 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.

Hulevedet:

- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
- Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden.
- Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.

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 Hattelmalantien Hämeen Härkätien historiallista tielinjaa mukaileva linjaus muutu. Hämeen Härkätie on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue).

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIJAKO TONTEILLE 1 JA 2

HATTELMALANTIE 10 LUONNOS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		M:Q	2663
	Pohjakartta täyttää aluaidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GG25 (EPSG 3879)	
	GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeuslämpölehti: N2000	
	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJOHTAJA JARI METTÄLÄ		AN SUJA LJ PV PRT LJ TALLUT VUOROK SUITE 1000	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Erillispienalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalueella 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.

Rakennusala.

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

Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä siten, että alueen luonne ei muutu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tulvarcitti.



KANK

14

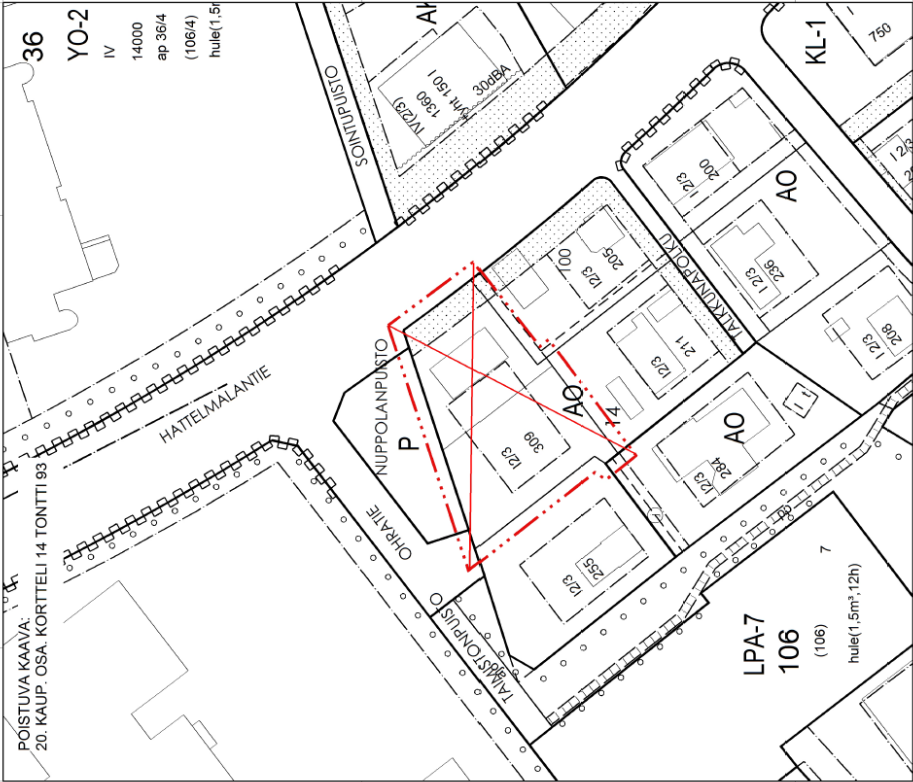
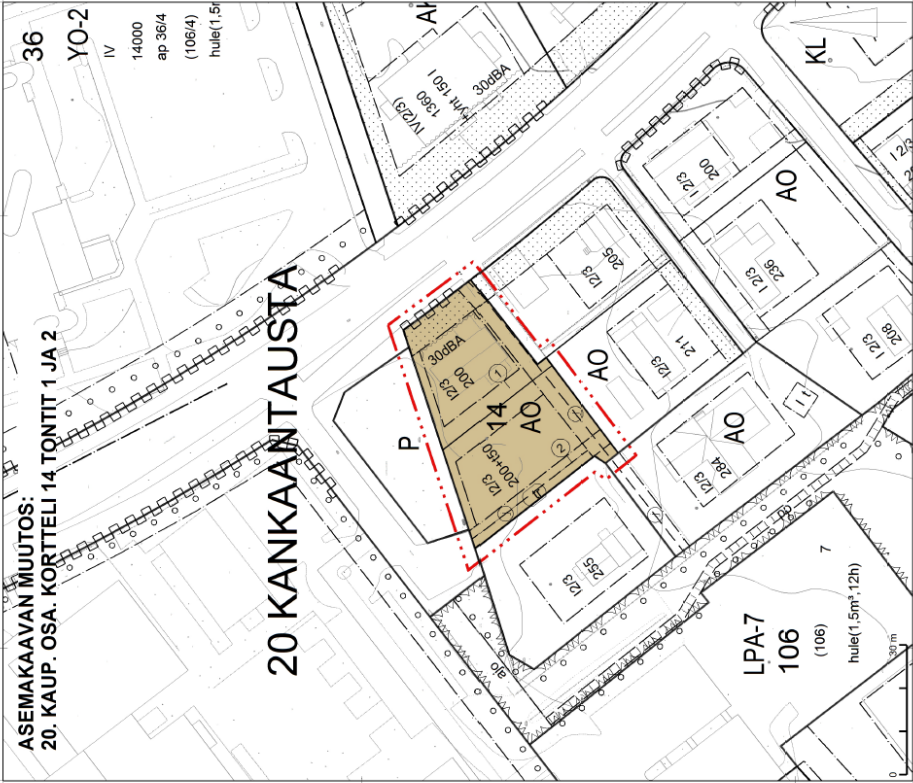
200

200+150

12/3



Asemakaavaehdotus, 17.6.2026



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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

Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.

Jos autosuojan ojaan 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.

Hulevedet:

- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
- Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttyminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.

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 tieliittymiä on huolehdittava, ettei Hattelmalantien Hämeen Härkätien historiallista telinejää mukaileva linjaus muutu. Hämeen Härkätie on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuurimparistoa (RKY-alue).

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIJAKO TONTEILLE 1 JA 2

HATTELMALANTIE 10 EHDOTUS

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o		2663
	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS 89 (EPSG:31466)		
	Korkeusjärjestelmä: N2000		
	Talon		
	Talon		
Porikakartta täyttää suodentamistilan 54:3:n vaatimukset. KAUPUNGINENODEETI ELINA KASTEINPOHJA	Talon		1000
	Talon		1000
	Talon		1000
	Talon		1000
	Talon		1000
MAANKÄYTTÖSUUNNITTELUHATTAUJA JARI METTÄLÄ			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Erillispienalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalan 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.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.

Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä siten, että alueen luonne ei muutu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tulvareitti.



KANK

14

200

200+150

12/3



Tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA
ASEMAKAAVA	109 2663	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU	KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIJAKO	2.2.1961	109 9171	1:500
TONTTIJAO LAATI 09.06.2026 TOIMITUSINSINÖÖRI			KAUP. OSA 20
			KORTTELI 14
			UUDET TONTIT 1,2
			MUUTT. TONTIT 93
KÄSITTELIJÄ JK	Janne Kettunen		
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA 109 2692

N:O	X	Y	TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	RAKENNUSOIKEUS
1	6763980.032	25469769.491	109-20-14-1	670	670	109-20-14-93	200
11	6763940.916	25469745.039	109-20-14-2	815	815	109-20-14-93	250
14	6763946.386	25469744.401					
15	6763943.862	25469742.695					
17	6763973.786	25469722.992					
19	6763957.551	25469767.122					
59	6763990.347	25469773.505					
77	6763959.553	25469765.553					
78	6763974.811	25469785.118					
82	6763975.214	25469727.347					
83	6763981.244	25469745.737					
84	6763956.188	25469765.313					

