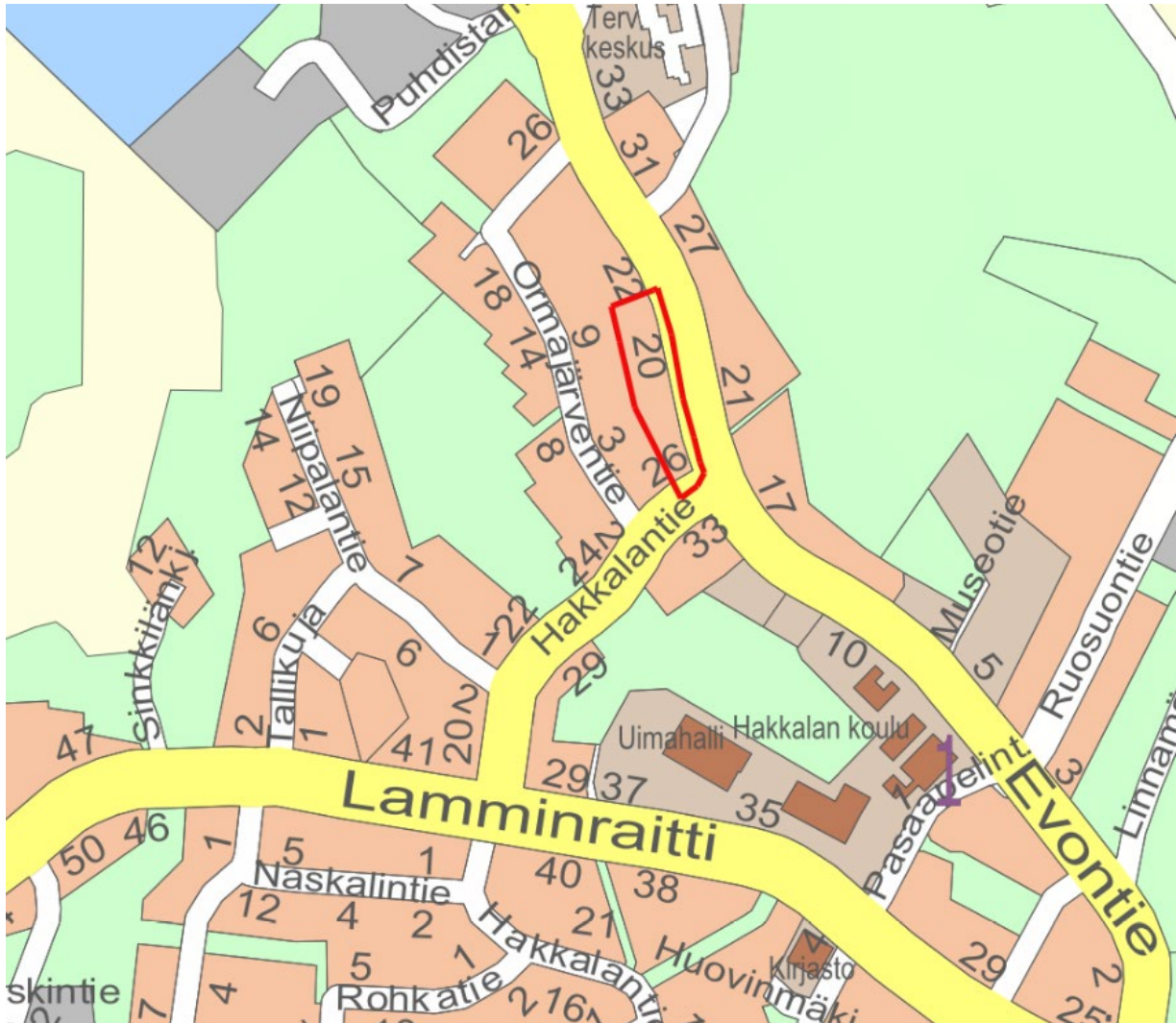




Selostus Ehdotus

Evontie 20

Asemakaavan muutos, 70. kaupunginosa, kortteli 21

Kaavanro 2629

15.9.2026

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
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
2.1.2	Alueen historia.....	5
2.1.3	Luonnonympäristö.....	6
2.1.4	Rakennettu ympäristö.....	7
2.1.5	Liikenneympäristö	7
2.1.6	Maanomistus	8
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	9
2.2.1	Maakuntakaava.....	9
2.2.2	Yleiskaava.....	11
2.2.3	Voimassa olevat asemakaavat	12
2.2.4	Tarvittavat selvitykset.....	15
2.2.5	Tehdyt selvitykset	15
2.2.6	Muut suunnitelmat ja päätökset	15
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	15
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
3.2.1	Osalliset.....	16

3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	16
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	18
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU.....	19
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	21
3.5.1	Ilmastovaikutukset.....	21
3.6	TAVOITEAIKATAULU	22
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Evontie 20

Asemakaavan muutos, kaavan nro 2629

Kaava-alue: Asemakaavan muutos koskee Lammin kaupunginosan korttelin 21 AR-tonttia nro 9 (kiinteistö 109-512-3-261), AL-tonttia nro 14 (kiinteistöt 109-512-3-130, 109-512-3-131) sekä AO-tonttia nro 15. (kiinteistö 109-512-3-260). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa katualuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 6366 m².

Kaavan laatija: kaavasuunnittelija Aino Niiva

aino.niiva@hameenlinna.fi

puh. 050 330 9891

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 14.12.2023 (kaavoituskatsaus 2024)

Kaupunkirakennelautakunta: 15.9.2026 (ehdotus)

Kaupunkirakennelautakunta:

Lainvoimakuulutus:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lammin kirkonkylässä. Suunnittelualueesta on teitse n. 35,7 km matka Hämeenlinnan keskustaan. Suunnittelualue sijaitsee noin 643 metrin etäisyydellä Lammin kirkolta luoteeseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Evontiehen ja etelässä Hakkalantiehen. Länsi- ja pohjoispuolella alue rajautuu rivitalotonttiin (AR) sekä erillispientalotontteihin (AO). Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaupungin omistamien AR- ja AL-korttelialueiden jakaminen kolmeksi erillispientalotontiksi (AO) sekä rakennusoikeuksien, -alojen ja kerroslukujen osoittaminen muodostuville tonteille. Lisäksi tarkoituksena on kaavan päivittäminen yksityisomistuksessa olevien kiinteistöjen 109-512-3-260 ja 109-512-3-131 alueella vastaamaan nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Erilliset liitteet:

1. Vuorovaikutusraportti

2 LÄHTÖKOHDAT

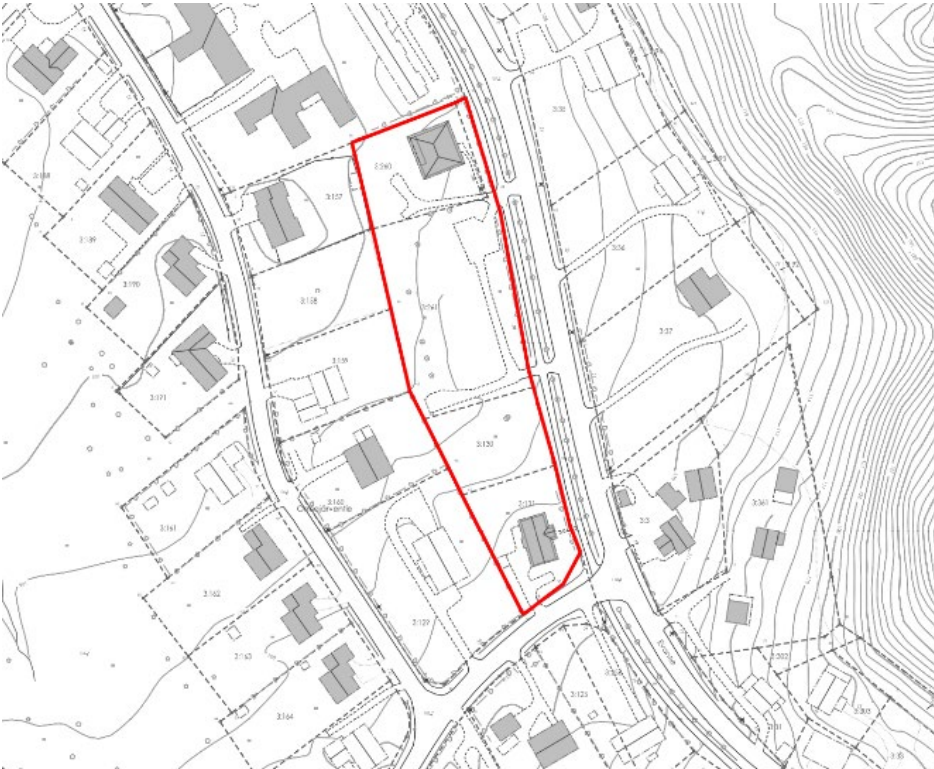
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pinta-alaltaan n. 6366 m²:n kokoinen suunnittelualue koostuu rakentumattomista kiinteistöistä 109-512-3-261 ja 109-512-3-130 sekä rakentuneista kiinteistöistä 109-512-3-131 ja 109-512-3-260. AL-korttelialueella sijaitsevalla kiinteistöllä 109-512-3-261 sijaitsee harjakattoinen pientalorakennus, ja tontin ajoliittymä sijoittuu Hakkalantielle. AO-korttelialueella sijaitsevalla kiinteistöllä 109-512-3-260 sijaitsee aumakattoinen pientalorakennus, ja tontin ajoliittymä sijoittuu Evontielle.

AL-korttelialueen osuus suunnittelualueesta on noin 2193 m², AR-korttelialueen osuus noin 2751 m² ja AO-korttelialueen osuus noin 1255 m². Loput suunnittelualueen pinta-alasta on katualuetta.

Rakennuskanta suunnittelualueen ympäristössä koostuu pääosin pientaloista ja rivitaloista.



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



Kuva 2. Otetussa ilmakuvassa yleiskuva suunnittelualan rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.1.2 Alueen historia

Suunnittelualue on ollut peltoa ennen sen rakentumista. Suunnittelualueen AR-tontilla on sijainnut aiemmin n. 288 k-m² kokoinen 6-huoneistoinen rivitalo, joka on purettu vuosien 2021-2022 aikana. AL-tontille Hakkalantien ja Evontien kulmaan on rakennettu v. 1997 omakotitalo. Suunnittelualueen AO-tontilla sijaitseva asuinrakennus on valmistunut v. 1978.



Kuva 3. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1958 ja 1962. (kuvat: paikkatietoikkuna)



Kuva 4. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1979 ja 2007. (kuvat: paikkatietoikkuna)

2.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentuneilla tonteilla sijaitsee sekapuustoa ja istutettua kasvillisuutta. Puut ja pensaat toimivat myös tontin rajaajina. Suunnittelualueen AR-tontilla sijaitsee hiekkapintainen ajoväylä muodostaen kaksi liittymää tontille. Muilta osin tontti on viheraluetta. AL-tontilla sijaitseva rakentumaton kiinteistö on vehreä, ja sen keskellä sijaitsee puustoa. Evontien varrella yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän sekä ajoradan välisellä viherkaistalla sijaitsee puurivistöä.

Lähiympäristön voimassa olevissa asemakaavoissa virkistysaluevarauksia on merkitty mm. Ormajärven puistoalue (etäisyys n. 56 m), Puhdistamontien viheralue (etäisyys n. 149 m) sekä Museotien viheralue (etäisyys n. 187 m). Lisäksi alueen lähettäviltä löytyy Untulanharju, joka on arvokas luontokohde.



Kuva 5. Kiinteistöllä 109-512-3-130 sijaitsevaa viherympäristöä.



Kuva 6. Kiinteistöllä 109-512-3-261 sijaitsevaa viherympäristöä ja hiekkatie. Taaempänä näkyy kaavamuutosalueelle sijoittuva asuinrakennus.

Pohjavesi

Suunnittelualue kuuluu Linnamäen pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Hakkalantien ja Evontien kulmaan sijoittuvalla kiinteistöllä 109-512-3-131 sijaitsee v. 1997 rakennettu, n. 126 k-m² harjakattoinen omakotitalo. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvalla kiinteistöllä 109-512-3-260 sijaitsee v. 1978 rakennettu, n. 152 k-m² aumakattoinen omakotitalo. Muilta osin suunnittelualue on rakentumaton.

Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

2.1.5 Liikenneympäristö

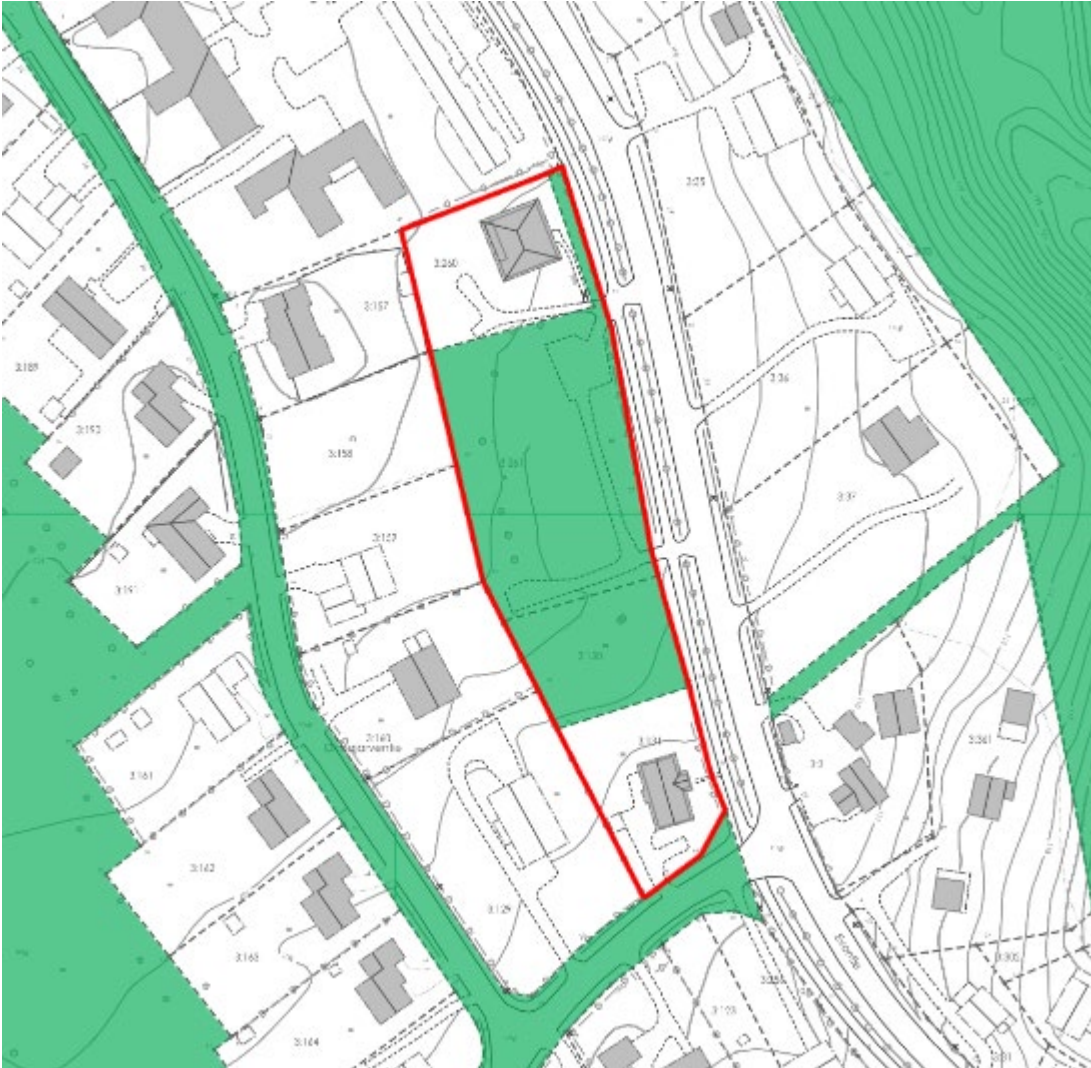
Asemakaavan muutosaluetta ympäröi itäpuolella Elinvoimakeskuksen hallinnoima tie 3191, Evontie, ja eteläpuolella tonttikaduksi osoitettu Hakkalantie. Evontielle ja Hakkalantiella on alueelliset nopeusrajoitukset, jotka ovat molemmilla tieosuuksilla 40 km/h.

Evontien varteen on rakennettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Suunnittelualueelle on Evontieltä rakennettu kaksi tonttiliittymää. Kiinteistön 109-512-3-131 ajoliittymä sijoittuu Hakkalantielle.

2.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueiden omistus on rakentuneita pientalokiinteistöjä lukuun ottamatta Hämeenlinnan kaupungilla.



Kuva 7. Maanomistuskartta suunnittelualueesta, jossa suunnittelualue on rajattu punaisella. Valkoinen väri kuvaa yksityisomistuksessa olevaa aluetta ja vihreä väri kaupungin omistuksessa olevaa aluetta.

2.2 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.

2.2.1 Maakuntakaava

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

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



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

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

Lisäksi alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (pv).

2.2.2 Yleiskaava

Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava määrittelee Lammin kirkonkylän yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava on tullut voimaan 14.11.2009.

Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jossa alue varataan ympärivuotiselle pientaloasutukselle. Alue tulee asemakaavoittaa ja liittää yhteiseen vesihuoltoverkkoon.



Kuva 9. Ote Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta (401-70).

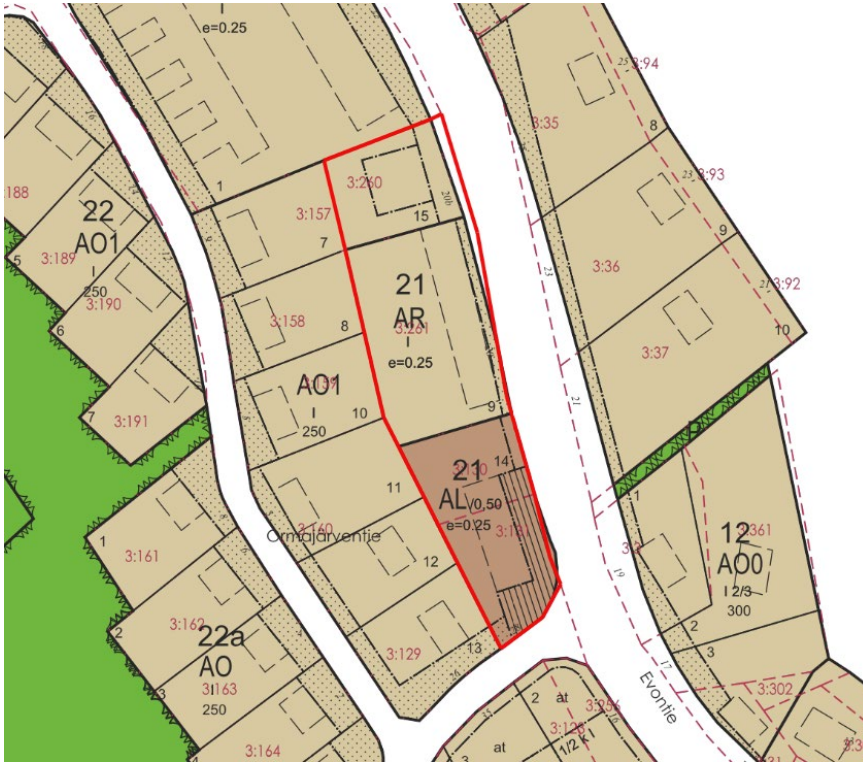
2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (nro 401-8 ja nro 401-20). Asemakaava nro 401-8 on saanut lainvoiman 07.05.1969. Asemakaavassa tontti nro 14 on osoitettu kaavamerkinnällä AL/0.50 liikerakennusten korttelialueeksi, jossa viivan oikealla puolella oleva luku ilmaisee kerrosalan vähimmäismäärän, joka osana päärakennuksen kerrosalasta on käytettävä liiketarkoituksiin. Rakennuspaikan tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.25$ jolloin rakennusoikeutta muodostuu tontin pinta-alan mukaisesti yhteensä n. 548 $k\text{-m}^2$. Kaavassa on osoitettu yleiselle jalankululle varattua korttelin osaa katujen puoleisille reunoille, ja sen muodostamaan kulmaukseen on osoitettu ohjeellinen rakennuksen paikka.

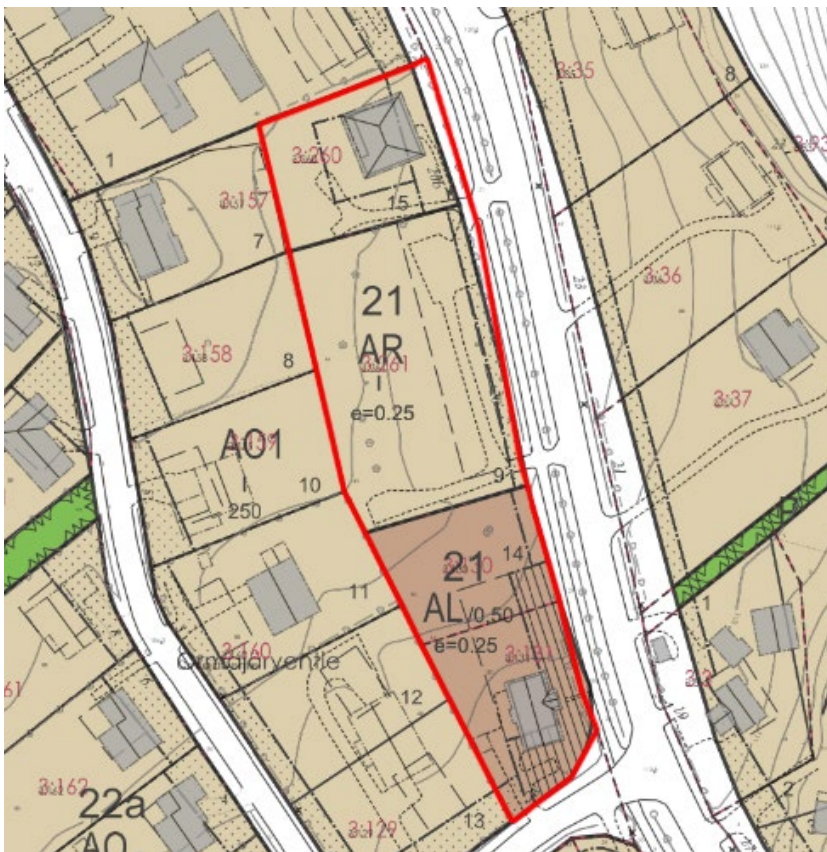
AL-alueelle sijoittuva kiinteistöllä 109-512-3-131 on rakentunut. Tontille osoitetun e-luvun 0,25 mukaisesti rakennusoikeutta muodostuu rakennuspaikalle n. 292 $k\text{-m}^2$, josta on käytetty n. 126 $k\text{-m}^2$ pientalorakennukseen. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus ei sijaitse tontilla kaavan mukaisesti, vaan rakennus sijoittuu hieman yleiselle jalankululle varatun korttelin osan päälle.

Asemakaava nro 401-20 on saanut lainvoiman 31.01.1977. Asemakaavassa suunnittelualueen kiinteistön 109-512-3-261 alue on osoitettu kaavamerkinnällä AR I asuntorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään 1-kerroksisia rivi- tai kytkettyjä taloja. Rakennuspaikan tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.25$, jolloin rakennusoikeutta muodostuu tontin pinta-alan mukaisesti n. 688 $k\text{-m}^2$. Rakennuksen paikka on osoitettu ohjeellisena Evontien puoleisen rakennusalan rajaan kiinni.

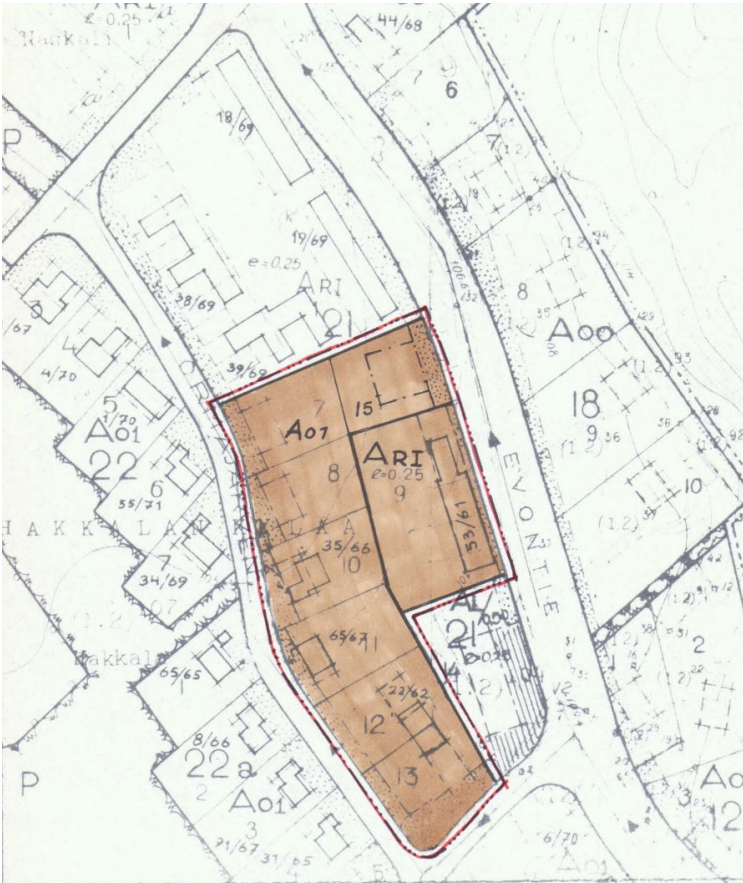
Suunnittelualueen kiinteistö 109-512-3-260 on osoitettu voimassa olevassa kaavassa nro 401-20 kaavamerkinnällä AO I asuntorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa yksikerroksisia 1 asunnon käsittäviä rakennuksia. Autosuoja ynnä muut aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen. AO-tontin enimmäiskerrosala on 250 $k\text{-m}^2$. AO-tontin rakennusala on neliön muotoinen ja Evontien puolelle on tontin reunaan osoitettu istutettavaa alueen osaa. AO-tontilla sijaitseva rakennus ei sijoitu kokonaisuudessaan rakennusosalalle.



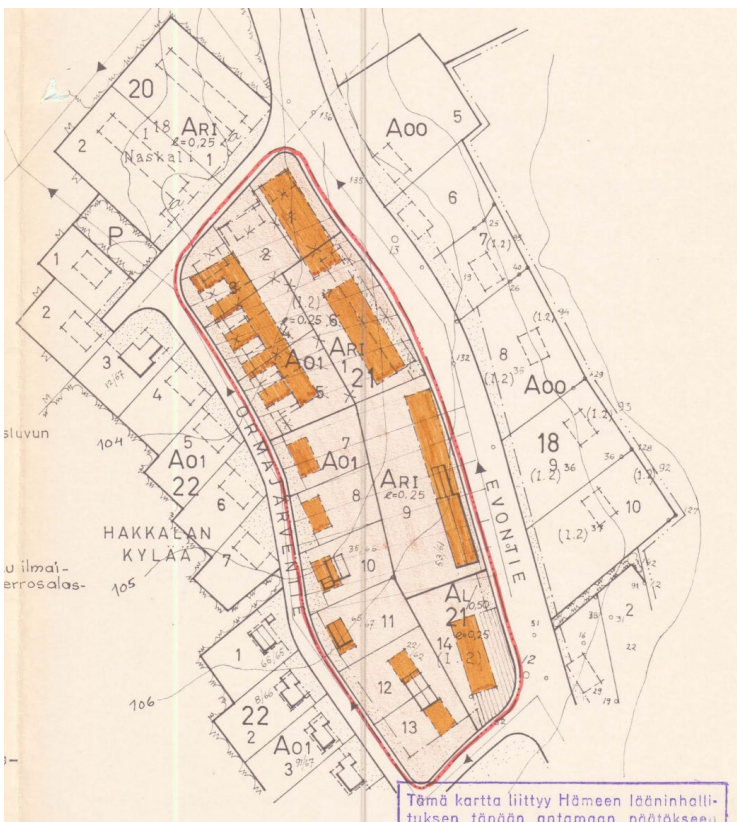
Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 11. Nykyinen asemakaavatilanne ja olemassa olevat rakennukset kartalla.



Kuva 12. Ote asemakaavasta 109 401-20.



Kuva 13. Ote asemakaavasta nro 109 401-8.

2.2.4 Tarvittavat selvitykset

Alueelle ei kohdistu erityisiä huomioon otettavia luonto- tai kulttuuriympäristöarvoja, joten alustavia selvitystarpeita ei ole. Selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

2.2.5 Tehdyt selvitykset

Alueelle ei ole tiedettävästi laadittu aiemmin selvityksiä.

2.2.6 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.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kaupungin omasta aloitteesta.

Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kaupunkirakennelautakunta 14.12.2023).

Yksityisessä maanomistuksessa olevien alueiden kaavoitushakemukset vastaanotettiin 20.5.2025 ja 26.4.2026.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat AKL 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, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

Suunnittelun käynnistyminen ja asiakirjat lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulosta ja nähtävilläoloajoista tiedotetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 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.

Vireilletulo: 14.12.2023

Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (kaupunkirakennelautakunta 14.12.2023).

Luonnosvaiheen kuuleminen: 25.6.2026 – 7.8.2026

Kaavan luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutettiin sähköisellä ilmoitustaululla ja Hämeen Sanomissa 24.6.2025. Naapureita tiedotetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit tai lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (vähintään 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 osoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Sisä-Suomen elinvoimakeskus (EVK) sekä Loimua Oy, jolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutoksesta. Mielipiteitä ei tullut. LVV:n lausunto liittyi taajamakuvaan, pohjavesien suojeluun liittyvään yleismääräykseen sekä Ryhti-tietojärjestelmän ja Katja-asetuksen käyttöönottoon. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto koski erityisesti Evontien kadunpitopäätöstä ja Evontiestä mahdollisesti aiheutuvaa liikennemelua. Saadut lausunnot sekä niihin liittyvät vastineet löytyvät kokonaisuudessaan liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset:

Luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen perusteella kaavaratkaisua hieman tarkennettiin. Ehdotusvaiheen kaavakarttaan lisättiin määräys asuinrakennusten sijoittamisesta kiinni Evontien puoleiseen rakennusalan raja-alueeseen nuolimerkinnällä, jotta tonttien takaosaan muodostuisi liikennemelulta suojaisa piha-alue. Määräys edistää myös

korttelin säilymistä yhtenäisenä ja sopeutumista ympäröiviin pientaloalueisiin. Lisäksi ehdotusvaiheen kaavaan lisättiin määräys pohjavesialueen suojeluun liittyen, jonka mukaan alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Alueen pohjakartta tarkistettiin ja tarkistettu pohjakartta on päivitetty kaava-aineistoon.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: xx.xx. – xx.xx.20xx

Täydentyy.

Hyväksyminen: xx.xx.20xx

Täydentyy.

Lainvoimaisuus

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

AKL- Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edistää alueen rakentumista sekä lisätä Hämeenlinnan kaupungin pientalotonttitarjontaa jakamalla AR-tontin sekä AL-tontin muodostama alue kolmeksi uudeksi erillispientalotontiksi (AO) sekä rakennusoikeuksien, -alojen ja kerroslukujen osoittaminen muodostuville tonteille. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää rakentuneiden kiinteistöjen tontit vastaamaan nykytilannetta ja tonttien tulevaa käyttöä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 21 tontit 16-20. Kaikkien tonttien käyttötarkoitus on osoitettu erillispientalotontiksi (AO). AO-korttelialueen kooksi muodostuu yhteensä 6278 m². Uusien tonttien kooksi muodostuu 1166 m² (tontti 16), 1010 m² (tontti 17), 1277 m² (tontti 18), 1253 m² (tontti 19) ja 1573 m² (tontti 20).

Tontit 16 ja 17 ovat muodostuneet olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti. Tonttien 18-19 muodostama alue on pyritty jakamaan mahdollisimman tasan kahteen osaan. Tontin 20 koko on kasvanut 318 m², sillä tonttia on laajennettu hieman Evontien puolelle sekä eteläpuolelle. Tontin laajentamisessa Evontien puolelle on huomioitu jo vallitseva nykytilanne. Lisäksi tonttien muotoilussa on huomioitu tarvittavat etäisyysvaatimukset vesihuoltoverkostoista Evontien läheisyydessä. Tämän seurauksena suunnittelualueelle jää noin 88 m²:n pala katualuetta. Kaavan mukainen tonttijako on ohjeellinen.

Kaikille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m² ja kerrosluvuksi I samaan tapaan, kuin muilla lähialueen pientalotonteilla. Katualueiden puoleisille tonttien reunoille on osoitettu istutettavaa alueen osaa. Evontien katualueen vierellä tonteille on osoitettu istutettavaa alueen osaa 5 m leveydeltä. Hakkalantien puolella istutettavaa alueen osaa on osoitettu 4 m leveydeltä.

Rakennusalat on tonteilla mitoitettu väljiksi. Asuinrakennukset on ohjattu sijoittamaan nuolimerkinnällä kiinni Evontien puoleiseen rakennusalan rajaan, jotta tonttien takaosaan muodostuisi melulta suojaisa piha-alue, ja jotta pientaloalueesta muodostuisi katukuvallisesti yhtenäinen. Olemassa olevilla rakentuneilla pientalotonteilla on mahdollistettu rakennusalojen laajentaminen esimerkiksi autosuojan sijoittamiseksi tonteille.

Evontien puoleisille tontin rajoille on osoitettu ajoliittymäkielto muualle, kuin olemassa olevien liittymien kohdille, jotta Evontielle ei sijoitettaisi uusia tonttiliittymiä. Tontille 18 on osoitettu ajoyhteys tontille 17 sekä tontille 20 on osoitettu ajoyhteys tontille 19, jotta olemassa olevat ajoliittymät voisivat palvella kahta kaava-alueen tonttia.

Yleismääräykset

Rakennukset

- Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
- Talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 30 % tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta.

Autopaikat

- Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.

Piha-alueet

- 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 vettäläpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadeputtarhoja.
- Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa. Hulevesien imeytysrakenteisiin ei saa varastoida lunta.
- Rakennusluvan yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet.

Pohjavesi

- Koska kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Linnamäen vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa.
- Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Ajoyhteydet

- Tontille 18 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 17.
-

-Tontille 20 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 19.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueella rakennusoikeus vähenee yhteensä 237 k-m² sillä alueen käyttötarkoituksen muuttuessa kokonaan erillispientalojen korttelialueeksi rakennusoikeudeksi on osoitettu e-luvun sijaan 250 k-m² tonttia kohden, jotta rakennusoikeus olisi linjassa muiden korttelissa olevien pientalotonttien kanssa.

Kaavamuutos luo alueesta yhtenäisemmän pientaloalueen, ja edistää alueen rakentumista pientaloalueena.

3.5.1 Ilmastovaikutukset

Suunnitelma täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualue, joka pystytään liittämään nykyiseen infraan, muuttuu kolmen uuden erillispientalotontin alueeksi. Kaava edistää kestävästä kaupunkikehitystä tukemalla alueen täydennysrakentamista. Kaavassa osoitettu AR- ja AL-tonttien käyttötarkoituksen muutos ei edistä purkamista, sillä AR-tontti ja osa AL-tontista on nykytilanteessa jo rakentumatonta aluetta. Rakentuneen alueen osalta AL-tontin käyttötarkoitus tarkennetaan nykytilanteen mukaiseksi (AO).

Suunnitelma lisää liikennettä tulevien asuntojen asukkaiden ja vierailijoiden verran. Yksityisautoilun sijaan alueella on mahdollisuus käyttää vaihtoehtoisia kulkumuotoja, sillä lähietäisyydellä sijaitsee linja-autopysäkki sekä lähistöllä sijaitsee jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee palveluja myös kävelyetäisyyden päässä.

Kaavassa ohjataan käsittelemään ja hyödyntämään hulevesiä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä voidaan viivyttää ennen eteenpäin johtamista. Kaavassa on määräyksiä, joka mahdollistavat viheralueiden säilymistä alueella, sillä kaavaratkaisussa on osoitettu suunnittelualueelle Evontien reunaan istutettavaa alueen osaa. Uusien pientalotonttien rakentumisen myötä viheralueiden määrä väistämättä kuitenkin hieman vähenee.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavan hyväksyminen loppuvuodesta 2026.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kun asemakaava on lainvoimainen, se voidaan lohkoa. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä. Alueen kunnallistekniikka on valmis.

Hämeenlinna xx. päivänä xxxxkuuta 2026.

Milla Nummikoski

Kaavoituspäällikkö

LIITE 1.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	4.6.2026
Kaavan nimi	Evontie 20		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2629
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6366	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6366

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	0,6366	100,00	1250	0,20	0,0000	-237
A yhteensä	0,6278	98,6	1250	0,20	0,0076	-237
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0088	1,4			-0,0076	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

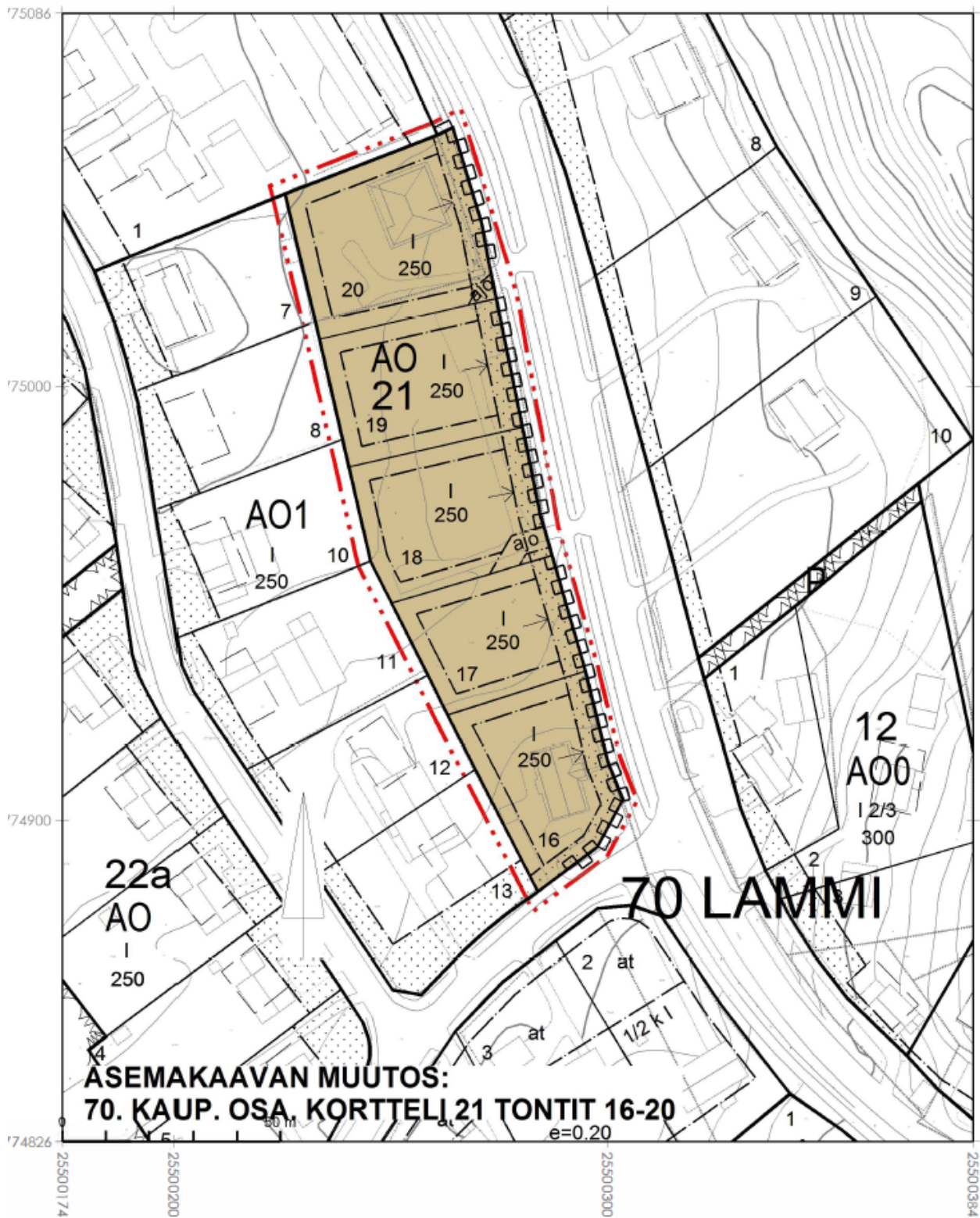
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

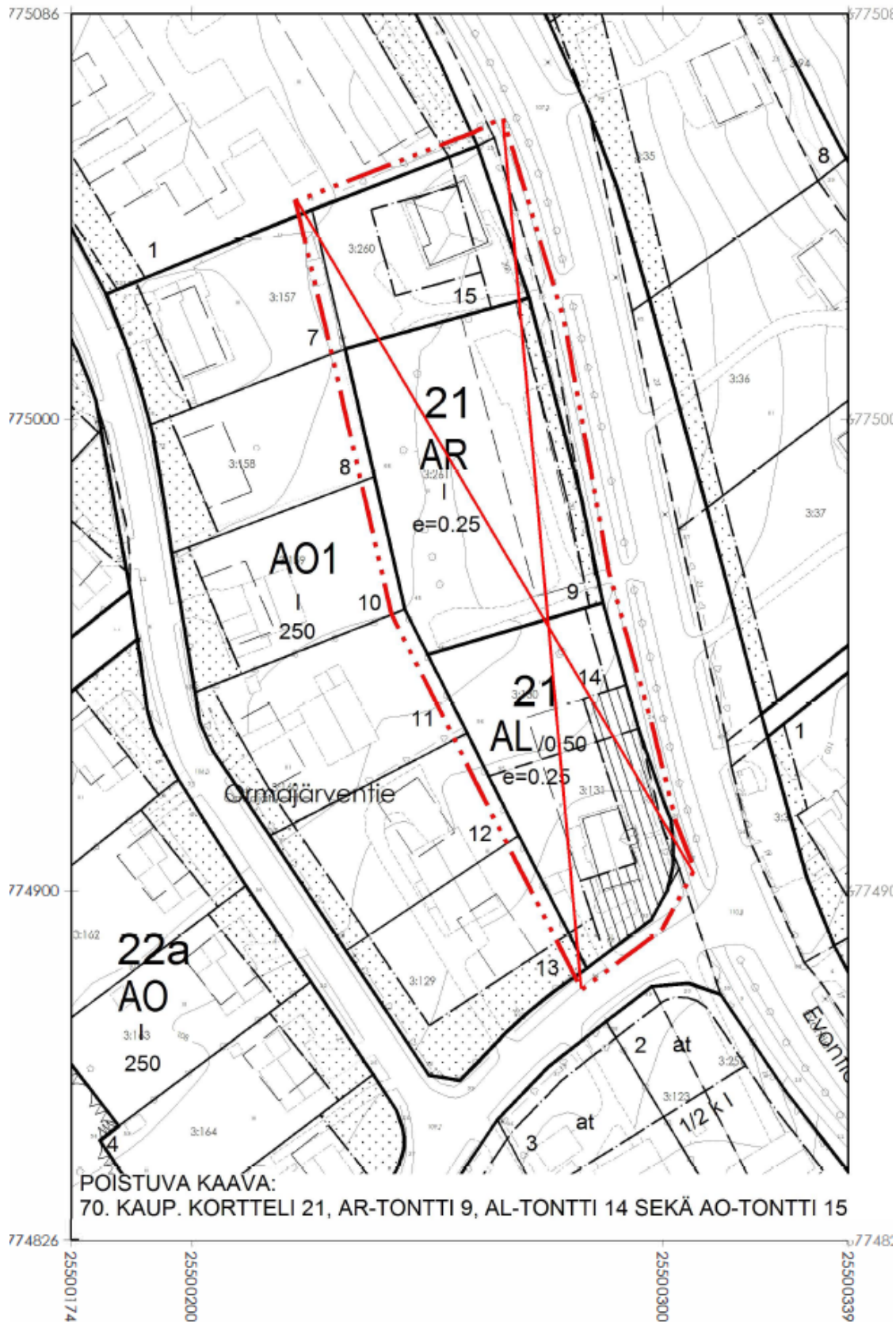
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

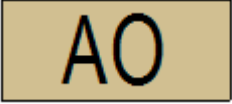
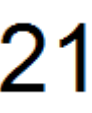
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6366	100,00	1250	0,20	0,0000	-237
A yhteensä	0,6278	98,6	1250	0,20	0,0076	-237
AL					-0,2201	-550
AO	0,6278	100,0	1250	0,20	0,5023	1000
AR	0,0000	0,0	0		-0,2746	-687
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0088	1,4			-0,0076	
Kadut	0,0088	100,0			-0,0076	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

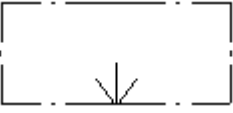
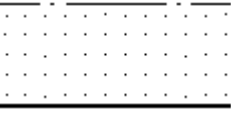
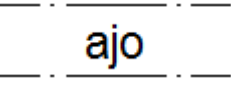
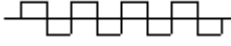
LIITE 2.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Erillispientalojen korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Rakennukset -Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. -Talusrakennusten kerrosala saa olla enintään 30 % tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta. Autopaikat -Autopaikkoja on varattava 2 ap/tontti.
	Piha-alueet -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 vettäläpäisemättömillä 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. Hulevesien imeytysrakenteisiin ei saa varastoida lunta. -Rakennusluvan yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet. Pohjavesi -Koska kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Linnamäen vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavaa toimintaa. -Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ajoyhteydet -Tontille 18 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 17. -Tontille 20 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 19.