



# Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunkirakennelautakunta: 10.12.2024



# SISÄLLYS

<b>1. Johdanto</b> .....	<b>3</b>	<b>7. Odottavat asemakaavahankkeet</b> .....	<b>28</b>
1.1. Kaavoituksen tasot .....	4	7.1. Lähivuosina, mahdollisesti 2025–2029 kaavoitettavat kohteet.....	28
<b>2. Maakuntakaavoitus</b> .....	<b>5</b>	7.2. Myöhemmin kaavoitettavat kohteet, vuoden 2029 jälkeen.....	28
<b>3. Yleiskaavoitus</b> .....	<b>6</b>	<b>8. Ranta-alueiden kaavoitus</b> .....	<b>29</b>
3.1. Yleiskaavoitus- ja suunnittelu 2024–25 .....	6	8.1. Rantayleiskaavat.....	29
3.1.1. Yleissuunnitelmat, kaavarungot ja selvitykset.....	7	8.2. Ranta-asemakaavat .....	30
<b>4. Asemakaavan eteneminen</b> .....	<b>9</b>	<b>9. Rakennuskieltoalueet</b> .....	<b>31</b>
<b>5. Asemakaavat 2025</b> .....	<b>12</b>	<b>10. Yhteystiedot</b> .....	<b>32</b>
5.1. Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet .....	12		
5.2. Kantakaupungin asemakaavahankkeet .....	16		
5.3. Kalvola .....	22		
5.4. Renko.....	23		
5.5. Hauho.....	24		
5.6. Lammi.....	25		
5.7. Tuulos.....	26		
<b>6. Valmistuneet asemakaavat vuoden 2024 aikana</b> .....	<b>27</b>		



# 1. JOHDANTO

Luet Hämeenlinnan kaupungin kaavoituskatsausta vuodelle 2025. Kaavoituskatsaus tarjoaa tietoa vireillä olevista ja lähiaikoina käynnistyvistä kaavatöistä ja ajankohtaisista hankkeista Hämeenlinnassa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungin tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksen vireille tulevien kohteiden hyväksyminen on samalla kaavoituspäätös katsauksessa olevien hankkeiden osalta. Kaavoituskatsauksessa esitetyn kaavahankkeen vireilletulosta ei kuuluteta erikseen.

Vuoden 2025 kaavoituksen työohjelma sisältää useita keskeisiä hankkeita. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämistä jatketaan ruutukaavakeskustassa edelleen. Ydinkeskustan kehittämiseen liittyviä kaavahankkeita ovat muun muassa entisen kaupungintalon korttelin suunnitelmat, jotka toteutuessaan helpottaisivat myös keskustan pysäköintiongelmia. Linja-autoaseman ympäristöön laadittu asemakaava ei ole toteutunut, joten alueelle tulee laatia uusi toteuttamiskelpoinen suunnitelma, jonka perusteella laaditaan kaavamuuotos. Hämeensaaren pohjoisosa tulee kaavoitettavaksi, jos alueelle sijoittuu HAMK. Keskustan läheisyydessä merkittävä hanke on Vanajantien 7 asuin-kerrostalon kaava. Lisäksi kaavamuuotoksia käynnistyy pienemmissä asumista koskevissa täydennysrakentamisen





kohteissa. Keskustan laajenemisvaihtoehtoja tutkitaan lähitulevaisuudessa muun muassa pääradan ja Harvialantien välisillä alueilla (raakapuuterminaali ja Suosaari).

Tulevaisuudessa tilaa vaativan kaupan alue tulee laajenemaan Radanvarteen keskustan itäpuolelle. More-alueen kasvu jatkuu erityisesti tuotanto-, logistiikka- ja pienyritysrakentamisessa. Alueelle on tulossa uusi eritasoliittymä, jonka myötä alueen painopiste siirtyy etelämmäksi ja tulee yhdistymään Janakkalan Rastikankaan elinkeinoalueen kanssa. Moreenin ja tarvittaessa muiden elinkeinoalueiden asemakaavoitusta edistetään.

Uusia omakotitontteja kaavoitetaan muun muassa Mettolaan ja Miemalaan. Uutena asumisen suunnittelukohteenä on Poltinahon alue, jonne kaavaillaan tiiviimpää yhtiömuotoista pientaloasumista ja päivittäistavarakauppaa. Tavoitteena on edelleen tuoda myös uudenlaisia asumisen muotoja Hämeenlinnaan. Jukolan alue kasvaa uuden sairaalan ja myöhemmin tulevaisuudessa suunniteltavan Ahvenistonmäen asuinalueen myötä. Pientaloja varten kaavoitetaan uusia alueita kantakaupungin itä- ja länsi- ja eteläosissa.

Lammille ja Hauholle laaditaan kaavoitusta, joka tukee palveluverkkoa, ja muiden pitäjien alueilla toteutetaan yksittäisiä, pieniä kaavahankkeita.

On huomionarvoista, että kantakaupungin alueella ja pitäjissä on runsaasti vanhentuneita asemakaavoja. Vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseen tulee varau-

tua tulevina vuosina. Vanhentuneet asemakaavat eivät välttämättä enää ohjaa rakentamista riittävällä tavalla.

Niin asumisen, elinkeinoelämän kuin tiiviimmän ydinkeskustan kaavahankkeet muodostavat pohjan kaupungin kokonaisvaltaiselle kehittämiselle. Lisäksi edistetään vapaa-ajanasuntojen muuttamista vakinaiseen asumiseen kylämaisilla alueilla käsittäen myös ranta-alueet. Kaavoituksen työohjelmaan saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan myös ohjelman ulkopuolisia, kiireellisiä hankkeita. Se saattaa muuttaa kaavoituskatsauksessa ilmoitettujen hankkeiden aikatauluja.

## 1.1. KAAVOITUKSEN TASOT

Kaavoja laaditaan kolmella eri tasolla. Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa Hämeen liitto, joka laatii maakunta-kaavan. Hämeenlinnan kaupunki vastaa sekä yleiskaavan että asemakaavojen laatimisesta. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa, ja yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista.

Kaikkia kaavatasoja ohjaa myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja tavoitteet on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

# Kaavatasot

## Maakuntakaava

Maakuntakaava käsittää useita kuntia ja se on laajin ja yleispiirteisin Hämeenlinnan maankäytön suunnitelua keskevä kaava. Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatii ja hyväksyy Hämeen liitto. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

## Yleiskaava

Yleiskaava kattaa koko kunnan tai sen osan (osayleiskaava). Yleiskaava on yleispiirteinen kaava, jonka tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Kaupunki vastaa yleiskaavan laatimisesta ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

## Asemakaava

Asemakaavalla määritetään alueen maankäyttö eli mm. tontit tai alueen käyttötarkoitus ja rajat, rakentamisen sijainti ja määrä sekä otetaan kantaa mahdollisten alueen arvojen säilymiseen. Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii pääsääntöisesti kunta.





## 2. MAAKUNTAKAAVOITUS

Hämeen liitto vastaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Maakuntakaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seudullisten tavoitteiden kanssa. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Hämeen maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen loppuvuodesta 2023. Päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti energiakysymyksiä. Kaavan maankäyttöratkaisulla tuetaan ja edistetään uusiutuviin energialähteisiin no-

jautuvaa maakunnan energiaomavaraisuutta, päästöjen vähentämistä sekä pyrkimystä vähähiiliseen talouteen ja huoltovarmuuden turvaamiseen. Vaihemaakuntakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville keväällä 2025.

**Lue lisää: [hameenliitto.fi](https://hameenliitto.fi)**



# 3. YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Kaupunki vastaa yleiskaavan laatimisesta ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rantayleiskaavoja esitellään kappaleessa 9.

## 3.1. YLEISKAAVOITUS- JA SUUNNITTELU 2024-25

### **Yleiskaava 2050 (kaavanumero 9528)**

Koko kaupungin kattavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan valmistelu on aloitettu vuoden 2022 syksyllä. Yleiskaavan tavoitteita on esitelty tarkemmin Yleiskaava 2050 linjauksissa (KH 20.11.2023). Se löytyy Hämeenlinnan verkkosivuilta osoitteesta [hameenlinna.fi/kaavoitus](https://hameenlinna.fi/kaavoitus). Tavoitteena on yleiskaavaluonnos vuoden 2026 aikana.

Vuoden 2024 aikana on valmistunut yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Yleiskaavan laadinnan tukena on lisäksi useita ohjelmia ja selvityksiä, jotka antavat tietoa ja linjauksia yleiskaavatyöhön. Yleiskaavatyön pohjaksi tarvittavien selvitysten laatiminen on käynnissä. Näitä ovat esimerkiksi siniviherverkkoselvitys, luonnon monimuotoisuusohjelma (LUMO) ja keskustan liikenneselvitys.

Osallistu yleiskaavan 2050 tekemiseen! Vuoden 2025 aikana järjestetään asukastilaisuuksia niin kantakaupungissa kuin Hämeenlinnan pitäjissä. Tilaisuuksista tiedotetaan muun muassa yleiskaavoituksen verkkosivulla [<https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/>], kaupungin verkkotiedotteissa, Hämeenlinnan kaupungin sosiaalisen median kanavissa sekä Kaupunkiutiset-lehdessä.

#### **Yhteystiedot:**

yleiskaavasunnittelija Katja Ojala  
maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä

### **Evon retkeilyalueen osayleiskaavan muutos ja laajennus (kaavanumero 9531)**

Tavoitteena on lisätä Lammilla sijaitsevan Evon retkeilyalueen palveluja ja majoitusmahdollisuuksia sekä huo-

mioida retkeilyyn, luonnon ympäristön sekä alueen muun maankäytön yhteensovittamistarpeet. Kaavoitus on käynnistetty Metsähallituksen aloitteesta. Suunnittelualueen laajuus on noin 78 km<sup>2</sup>, johon kuuluu myös muiden maanomistajien alueita. Kaavoituksen vireille tulosta on kuu- lutettu 30.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuu alkuvuodesta 2025.

#### **Yhteystiedot:**

yleiskaavasunnittelija Katja Ojala







### 3.1.1. YLEISSUUNNITELMAT, KAAVARUNGOT JA SELVITYKSET

#### Keskustavisio 2040

Nykyinen keskustavisio 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2019. Keskustavision päivitys tavoitevuoteen 2040 on käynnistynyt vuoden 2024 aikana. Keskustavisio on keskustan kehittämisen strateginen asiakirja, joka on osa tulevan yleiskaavan valmistelua. Keskustavisio on keskustan tulevaisuuden suunnannäyttävä, joka huomioidaan tulevissa kaupungin kaavoitus-, investointi- ja suunnitteluohjelmissa.

#### Yhteystiedot:

projektipäällikkö Pauliina Kivineva

#### Keskustavision liittyviä selvityksiä

Hämeenlinnan Keskustan pysäköintiohjelman tarkistus: pysäköinnin periaatteet ja normit autoilijoille ja pyöräilijöille

Hämeenlinnan kaupunki ja Hämeenlinnan pysäköinti Oy käynnisti joulukuussa 2023 pysäköintinormien päivittämistyön. Päivityksessä määritellään ensimmäistä kertaa auto- ja pyöräpaikkain lisäksi pyöräpaikkainormi. Edellisen kerran normit on päivitetty vuonna 2016.

Pysäköintinormit ovat suunnitteluohje, jota noudatetaan kaupungin suunnitteluüksiköissä. Se ohjeistaa, millainen määrä auto- ja pyöräpaikkoja asemakaavassa määrätään toteutettavaksi.

#### Aikataulu:

hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2024

#### Yhteystiedot:

projektipäällikkö Pauliina Kivineva

#### Valmistuneet selvitykset

Keskustan kaupan palveluverkkoselvitys, päivitetty 28.2.2022

Hämeenlinnan keskustan liikenneselvitys, 29.9.2023

#### Kolkanmäen ja Hovilan alueen kaavarunko

Kolmen kaupunginosan alueelle (Loimalahti, Voutila ja Luolaja) sijoittuva laaja, pääasiassa pientalorakentamiseen keskittyvä alue. Alueelle voi sijoittua noin 3 000 asukasta. Aluetta rajaavat Kolkanmäki, Pollentie ja Luolajantie. Alueen tarkempi kaavoitus ajoittuu pitkälle aikavälille.

#### Aikataulu:

kaavarunkotyö 2025–26

#### Valmistelijat:

arkkitehti Tuija Aaltonen, arkkitehti Mona Kalpala

#### Tertin alueen kaavarunko

Tertin kaavarunkoalue sijoittuu Vuorentaan ja Majalahden alueille Hämeen Härkätien eteläpuolelle. Marssitien ja Louhoksentien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloasumista. Kaavarunkotyössä huomioidaan yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi määritelty peltoalue sekä alueen muut arvotekijät ja rajoitteet. Alueelle voidaan si-





joittaa asuntoja yli 2000 asukkaalle. Rakentaminen painottuu alueen länsilaidalle. Kaavarunkotyön jälkeen alue voidaan asemakaavoittaa osissa pitkällä aikavälillä.

**Aikataulu:** kaavarunkotyö 2025–26

**Valmistelijat:** arkkitehti Anni Kauhanen,  
arkkitehti Tuula Leppämäki

---

## **Asemakaavojen ajantasaisuuden arviointityö**

Hämeenlinnan kantakaupungissa ja pitäjissä on runsaasti vanhoja asemakaavoja. Osa näistä kaavoista on vanhentuneita ja ne eivät välttämättä ohjaa enää kaava-alueella,

korttelissa tai tontilla olevaa rakentamista riittävällä tavalla. Asemakaavojen ajantasaisuuden arviointityön pohjalta on mahdollista, että joitakin kaava-alueita asetetaan rakennuskieltoon asemakaavamuutoksen laatimista varten.

**Aikataulu:**työ aloitettu 2024

**Valmistelijat:**Avoin

---

## **Kivet kertovat**

Selvitys vanhoista katukiveyksistä Hämeenlinnan keskustan alueella sekä suunnitelma kivettyinä säilytettävistä katuosuuksista.

**Aikataulu:**

työ valmis 2024, julkaistaan myöhemmin

**Valmistelija:**

arkkitehti Tuula Leppämäki

---

## **Muut yleiskaavat**

Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa myös useita muita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikuttavia yleiskaavoja ja rantaosayleiskaavoja. Tutustu yleiskaavoihin Hämeenlinnan karttapalvelussa. [kartta.hameenlinna.fi]



# 4. ASEMAKAAVAN ETENEMINEN

Asemakaavoilla määritetään alueen maankäyttö, eli esimerkiksi alueen käyttötarkoitus, rajat, rakentamisen sijainti ja määrä. Lisäksi asemakaavassa otetaan kantaa mahdollisten alueen arvojen säilymiseen. Hämeenlinnan kaupungin alueella on voimassa noin 2 250 asemakaavaa.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus vain yhtä tonttia. Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista. Asemakaavaa voidaan muuttaa, jos esimerkiksi alueen tai tontin käyttö muuttuu tai sitä on tarve tehostaa. Pääosa kaavatöistä on asemakaavan muutoksia.

Asemakaavoitusprosessi etenee neljässä vaiheessa: aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaikissa kaavoitusprosessin vaiheissa.

## 1. Aloitusvaihe

- Kaavahanke voi tulla kaavoituksen työlistalle kaupungin tai yksityisen tahon aloitteesta. Kaavan käynnistämisestä päättää kuitenkin kaupunki.
- Vireilläolosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai erillisellä kuulutuksella.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville. Lisäksi voidaan esitellä alustavia suunnitelmia ja tehtyjä selvityksiä.

## 2. Luonnosvaihe

- Käydään neuvotteluja osallisten kanssa.
- Tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointia.
- Laaditaan kaavaluonnos tai -luonnoksia, joista voi kertoa oman mielipiteensä.
- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaluonnosta.

## 3. Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta.
- Kaava asetetaan nähtäville. Nähtävilläolon aikana siitä on mahdollista jättää muistutus.
- Kaava-aineisto on nähtävillä yleensä 30 päivää

## 4. Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallitus tai kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta, muistutuksia ja vastineita.
- Kaupunginvaltuusto tai kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavan.
- Osallisilla on päätöksen jälkeen yhä valitusoikeus.

## 5. Voimaantulo

- Kaava saa lainvoiman, kun se kuulutetaan lainvoimaiseksi.

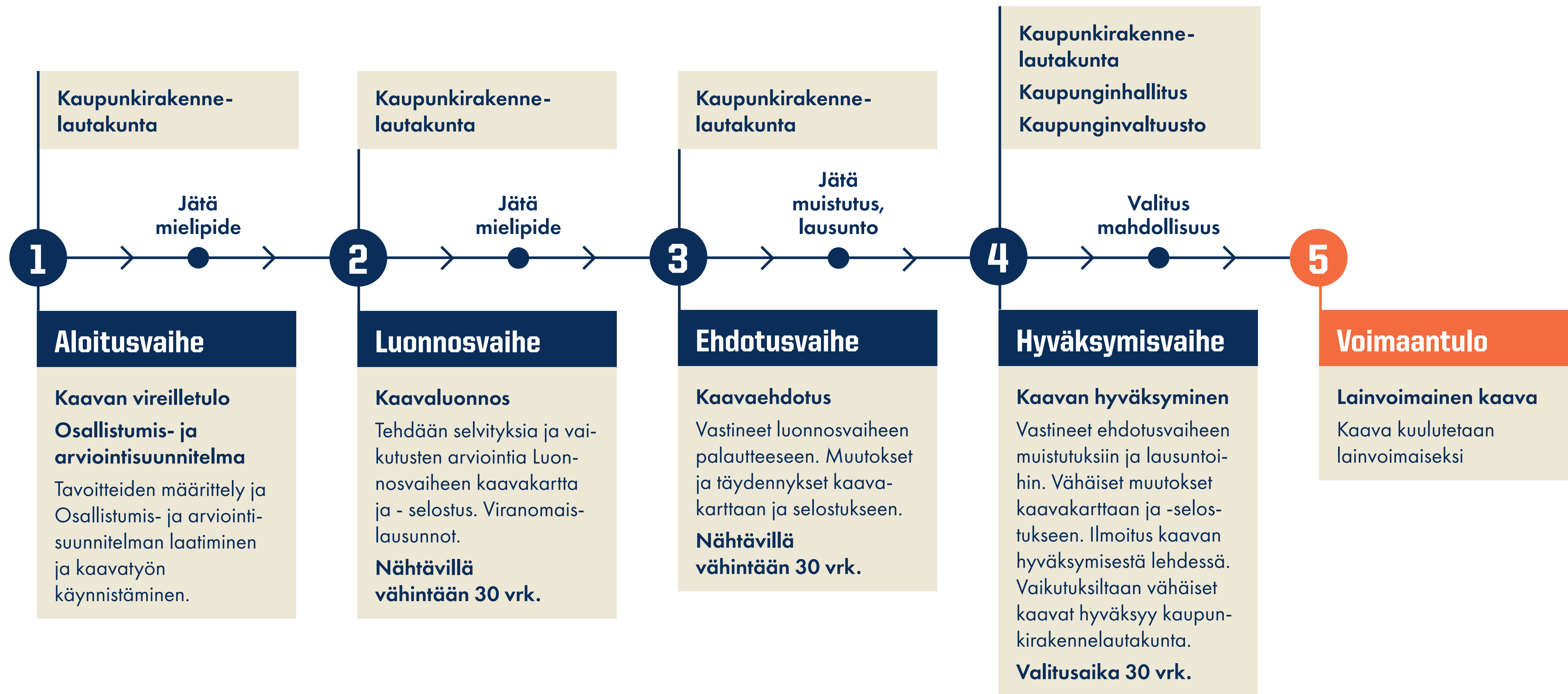
Asemakaavat tai niiden muutokset voivat olla vaikutukseltaan merkittäviä tai vähäisiä. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat kaupunkirakennelautakunnassa.

Nähtävillä olevat kaavat ovat nähtävillä palvelupisteissä ja kaupungin kotisivuilla. Tärkein vaikuttamisen vaihe on kaavan aloitusvaiheessa ennakkokuuleminen ja siihen liittyvä vuoropuhelu. Kaavaprosessin aikana voi lisäksi vaikuttaa jättämällä mielipiteen kaavaluonnoksesta tai muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavoituskohteiden yhteyshenkilöt ja asiakirjat ovat saatavilla työn vireillä ollessa kaavoituksen verkkosivuilta.

[www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/](http://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/)



# Kaavaprosessi





## Hämeenlinnan kaupunki

kaupunkirakennepalvelut, kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

puhelinvaihde (03) 6211

## Asiakaspalvelu

[mypalvelupiste@hameenlinna.fi](mailto:mypalvelupiste@hameenlinna.fi),

p. 03-6212310

Palautte nähtävillä olevasta aineistosta kirjaamoon

[kaupunkirakenne@hameenlinna.fi](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi).

Mainitse palautteessa asiaa koskevan

kaavahankkeen nimi





# 5. ASEMAKAAVAT 2025

## 5.1. KESKUSTAN KEHITTÄMISTÄ TUKEVAT HANKKEET

### Raatihuoneenkadun kaavamuutos – asuntoja, liiketiloja ja pysäköintitalo

Vanhan kaupungintalon ja Hämeen Suojan tonteilla haetaan asemakaavamuutoksen myötä helpotusta ydinkeskustan pysäköintiongelmien. Kaavamuutoksen taustalla on kaupungin omat tarpeet, sillä keskeisellä sijainnilla olevat kaupungintalon rakennukset ovat olleet jo vuosia tyhjiään sisäilmaongelmien vuoksi.

Kaavamuutos mahdollistaa Raatihuoneenkadulle sijoitettavien monipuolisten liiketilojen rakentamisen katutasoon, ja ylempiin kerroksiin voidaan rakentaa uusia asuntoja. Asunnoista voi aueta näkymä sekä torin että Vanajaveden suuntiin. Hankkeeseen kuuluu uusi pysäköintilaitos, joka sijoittuu korttelin sisälle. Pysäköintitalon avulla voidaan saada merkittäviä hyötyjä keskustaan ja helpottaa keskustan muiden toimintojen suunnittelua tulevaisuudessa.

Uusi pysäköintitalo lievittää keskustan pysäköintiongelmaa ja auttaa keskustan kivijalan yrityksiä kilpailemaan kauppakeskittymien kanssa. Liikenne sujuvoituu, kun au-



#### Kaavojen yhteydessä käytettävät merkinnät:

- C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet
- E = Elinkeinohankkeet
- A = Asumisen kaavahankkeet
- Y = Julkiset kaavahankkeet



toliikenne keskittyy enemmän torin ympäristön kiertäville reiteille. Lisäksi keskustan asuintonttien lisärakentaminen on yhä useammassa tapauksessa mahdollista, kun asu- kaspysäköintiä voidaan tarvittaessa osoittaa oman tontin ulkopuolelle pysäköintitaloon. Suunnitelmassa oleva pysäköintitalo on esteetön, joten myös liikuntaesteisten asioi- minen keskustassa helpottuisi.

Tulevaisuudessa pysäköintitalo antaa joustoa keskustan suunnitteluun, kun paikoituskapasiteetti ei rajoita kehittä- mistä. Tämä mahdollistaa muun muassa kevyen liikenteen väylien ja katuvihreän paremman huomioimisen kaupun- kisuunnittelussa.

**Lue lisää: [hameenlinna.fi/kaavoitus](https://hameenlinna.fi/kaavoitus)**

## **C1 Raatihuoneenkadun virastotalot, (kaavanro 2609, vireille 2022)**

Korttelin osaa, jossa sijaitsee entinen kaupungintalo ja Kas- telli-rakennus, kehitetään asumiseen, liiketilakäyttöön sekä rakenteelliseen pysäköintiin. Katutasoon sijoitetaan liiketi- loja ja ylempiin kerroksiin asuntoja. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Hämeen Suojan tontti. Suunnittelualueelle on viitesuunnitelman yhtenä vaihtoehtona esitetty keskite- tyn pysäköintilaitoksen sijoittamista kellaritasoille, korttelin sisäpihan suuntaan. Kulkuyhteyksiä pysäköintilaitokseen sijoittuisi Hämeen Suojan tontin puolelle. Rakennushisto- riallinen selvitys valmistui vuoden 2024 alussa ja viitesuun- nitelma loppukevästä 2024.

**Tilanne / tavoite:**  
luonnos 2024 / ehdotus 2025

**Valmistelijat:**  
arkkitehti Tuija Aaltonen, maankäytön suunnittelujohtaja  
Jari Mettälä

## **C2 4. kaupunginosan korttelit 12 ja 13 (kaavanro 2630, vireille 2022)**

Osoitteessa Palokunnankatu 9 sijaitsevan, asemakaavas- sa suojellun ns. Fredrika-talon käyttötarkoitusta laajenne- taan mahdollistamalla asuintilojen sijoittaminen rakennuk- seen. Ensimmäinen kerros säilyy liike- ja toimistotilana ja ylempiin kerroksiin voidaan rakentaa asuntoja. Osoitteis- sa Palokunnankatu 3, 5 ja 7, Arvi Karistonkatu 1 a ja b sekä Wetterhoffinkatu 2 ja 4 sijaitsevien kiinteistöjen kaa-



vamuutos koskee katu- ja korttelialueiden rajauksia sekä kaavamerkintöjen päivityksiä. Tarkka aluerajaus täsmen- tyy kaavatyön yhteydessä.

**Tilanne / tavoite:**  
luonnos / ehdotus 2025

**Valmistelija:**  
arkkitehti Tuula Leppämäki

## **Poltinahon alueen kaavamuutos – päivittäistavarakauppa, asumista ja viheralueita**

Kantakaupungin länsipuolella sijaitsevalle Poltinahon alueelle on käynnistetty kaavamuutos alueen maankäy- tön selkeyttämiseksi. Uudelleen kaavoitettavalla alueella sijaitsee entuudestaan Ahveniston koulu, jonka käyttötar- ve poistuu 2025 jälkeen. Ahveniston koulun alueen ja poliisitalon välissä sijaitsee nykyisin kaupungin kunnossapidon tukikohta ja sen toimintaan liittyviä läjitys- ja varastointi- alueita. Kaupungin kunnossapito hyödyntää tukikohta- käytössään nykyistä kasakkatallirakennusta. Kasakkatalli- rakennus on suojeltu ja sen käyttötarkoitus tulee pysymään nykyisellään kaavamuutoksen jälkeen. Kunnossapidon lä- jitys- ja varastointialueiden kokoa pienennetään ja jatkos- sa ne sijoittuvat kasakkatallirakennuksen läheisyyteen.

Asemakaavamuutoksessa alueen maankäyttöä suunnitel- laan uudelleen siten, että alueelle mahdollistuu asumisen lisäksi kooltaan noin 2.500 k-m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakaupan



sijoittuminen. Päivittäistavarakaupan tontti tulee sijoittumaan Turuntien varteen. Kaavoitettavalle alueelle kulkeminen tulee tapahtumaan liikenneympyrästä, joka toteutetaan nykyisen Olympiakadun ja Turuntien risteysalueelle. Liikenneympyrästä kaakkoon suuntaava katulinja mahdollistaa kulkemisen kaupan lisäksi uudelle asuinalueelle sekä alueella jo nykyisin olevalle ryhmäpuutarha-alueelle. Ryhmäpuutarhan toiminta tulee alueella säilymään, mutta sen aluerajausta tarvittaessa tarkennetaan kaavatyön edetessä. Ahveniston koulualueen eteläpuolella sijaitseva lehtipuuvaltainen puistoalue säilytetään viheralueena.

Poltinahon alue on kehittynyt ajan saatossa monimuotoiseksi kaupunkiniveleksi Turuntien varrelle. Alue sijaitsee lähellä keskustaa, ja se on osa kaupunkikeskustaa ympäröivää vyöhykettä. Suunnittelualue tulee tukeutumaan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyödyntäen valmiita joukkoliikenneyhteyksiä, kunnallisteknisiä verkostoja sekä palveluita. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu mittakaavaltaan inhimillistä, houkuttelevaa ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista asuin ympäristöä.

C3

### **Poltinaho 2 (kaavanro 2631, vireille 2022)**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttöä uudelleen siten, että alueella mahdollistuu asumisen lisäksi päivittäistavarakaupan sijoittuminen. Suojellun kasakkatallirakennuksen käyttötarkoitus infran varikona säilyy. Asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnit-

tellaan maankäyttöä palveleva ja tarvittava katuverkosto. Tavoitteena on Poltinahon alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja vehreänä asuin ympäristönä, joka on mittakaavaltaan inhimillinen.

#### **Tilanne / tavoite:**

kaavaluonnos 2024 / ehdotus 2025

#### **Valmistelija:**

arkkitehti Mona Kalpala

C4

### **Linnanpuisto ja Karnaalinpuisto (kaavanro 2620, vireille 2022)**

Linnanpuiston ja sen lähiympäristön kaavat ajantasaistetaan. Linnanpuiston ja Karnaalinpuiston kaavatyön pohjana toimii puistoista laadittu yleissuunnitelma, joka valmistui kesällä 2024. Kaavatyössä huomioidaan mahdollisen kerrostalokorttelin sijoittuminen tontin Kasarmikatu 23 pohjoispuolelle. Kaava-alue laajenee Linnan kasarmin alueelle.

#### **Tilanne / tavoite:**

kaavaluonnos 2025

#### **Valmistelija:**

arkkitehti Mona Kalpala







## **Y1** 1 Kaivokadun kaavamuutos (kaavanro 2640, vireille 2020)

Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2020 nimellä Birger Jaarlin kadun puutalot. Suunnittelualue sisältää Birger Jaarin kadun ja Kaivokadun kulmassa sijaitsevan puisen päiväkotirakennuksen ja Uppsalatalon tontteineen. Rakennusten suojelukysymykset ratkaistaan kaavassa, ja niiden käyttötarkoitukset päivitetään. Lisäksi kaavamuutos-alueeseen kuuluu energiahuollon alueeksi kaavoitettava Kaivokadun ja Turuntien kulmassa sijaitseva tontti, jolle on tarkoitus sijoittaa polttoaineen jakeluasema.

**Tilanne / tavoite:**  
kaavaluonnos 2025

**Valmistelija:**  
arkkitehti Anni Kauhanen

## **C5** HAMK (vireille tuleva)

Keskustasta, alustavasti linja-autoaseman tai Hämeensaa-  
ren alueilta, etsitään soveltuvaa sijoittumispaikkaa kes-  
kustakampuksen toteuttamiseksi. Ennen kaavamuutosta  
alueesta laaditaan yleissuunnitelma. Kaavamuutoksessa  
tullaan vastaamaan sekä kaupungin että Hämeen ammat-  
tikorkeakoulun tavoitteisiin, jotka tarkentuvat suunnittelun  
edetessä.

**Tilanne / tavoite:**  
alustava selvitysvaihe / OAS ja luonnos 2025

**Valmistelijat:**  
arkkitehti Tuija Aaltonen, maankäytön suunnittelujohtaja  
Jari Mettälä

## **C6** Hallituskatu 6 (vireille 2015)

Hallituskadun ja Rauhankadun risteykseen sijoittuvalla ton-  
tilla toimii päiväkotitoiminta. Lisäksi rakentamattomalla tontinosalla  
on pysäköintipaikkoja. Voimassa olevassa asemakaavas-  
sa tontilla on pysäköintialueen aluevaraus. Kaavamuutok-  
sella tavoitellaan tontin jakamista kahdeksi, osoittaa ra-  
kentamattomalle tontinosalle lisärakentamista sekä turvata  
olevan hirsirakennuksen säilyminen.

**Tilanne / tavoite:**  
Alustava selvitysvaihe / OAS ja luonnos 2025

**Valmistelijat:**  
arkkitehti Tuija Aaltonen



## 5.2. KANTAKAUPUNGIN ASEMAKAAVAHANKKEET

E1

### Graniittikadun ympäristö, Moreeni (kaavanro 2642, vireille 2024)

Kaavamutos käsittää kahden korttelin 106 ja 107 käyttötarkoitusten uudelleenjärjestelyyn. Alueen yleisen raskaan liikenteen palvelualueen sijoittuminen pyritään osoittamaan moottoritien varren kortteliin. Muutoksella ei tuoda uusia käyttötarkoituksia tai lisätä alueen rakennusoikeutta.

#### Tilanne / tavoite:

kaavaluonnos 2024 / ehdotus 2024

#### Valmistelijat:

kaavasuunnittelija Heidi Mononen,  
yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

E2

### Kiltti (kaavanro 2368, vireille 2020)

Selvitetään elinkeinojen ja kaupan sijoittumista ja alueen laajentamista pohjoiseen sekä tutkitaan alueen liikenneverkon kehittämistä.

Tarkka aluerajaus täsmentyy kaavatyön yhteydessä.

#### Tilanne/tavoite:

kaavaluonnos 2024 / ehdotus 2025

#### Valmistelija:

arkkitehti Mona Kalpala

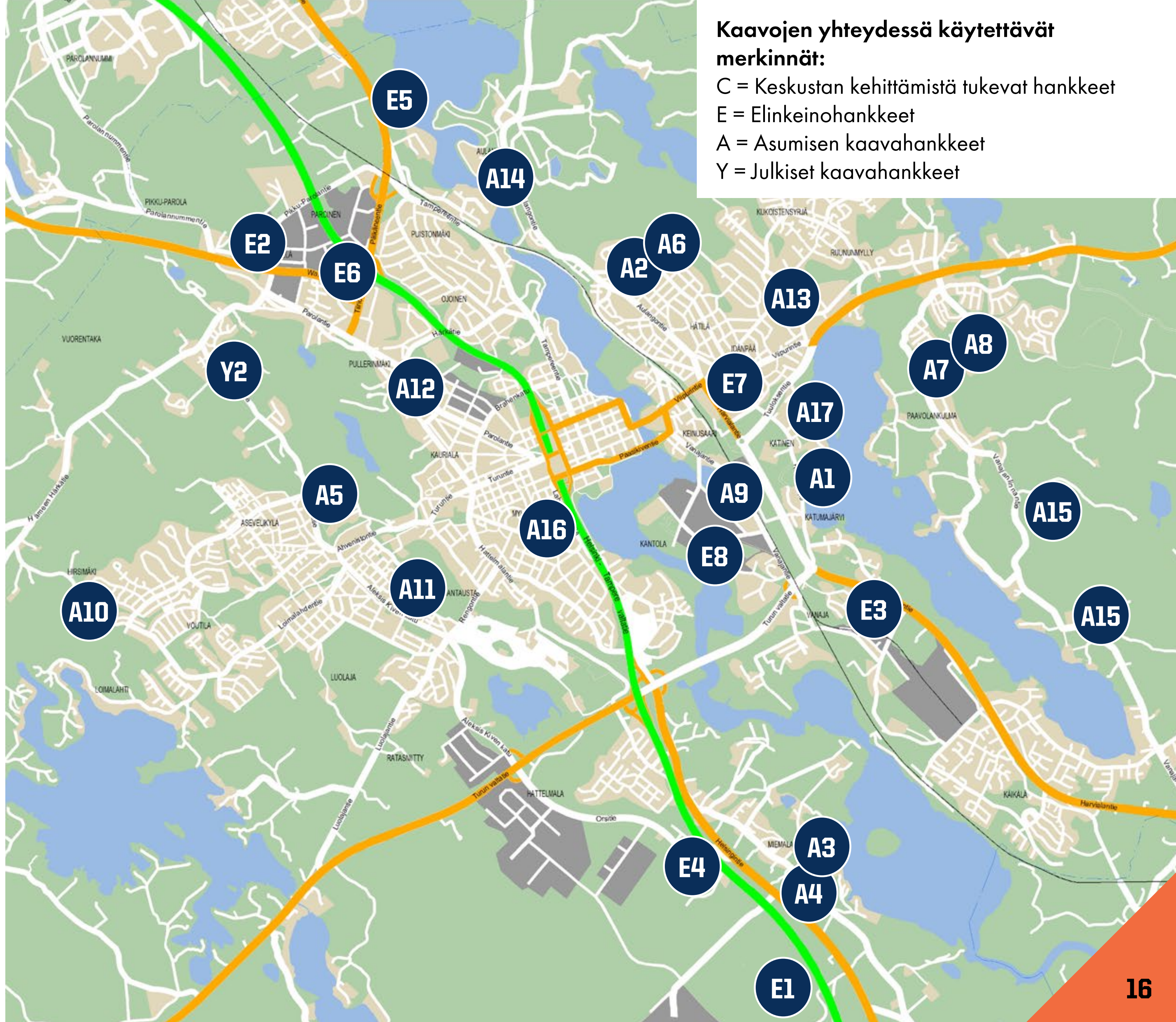
### Kaavojen yhteydessä käytettävät merkinnät:

C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet

E = Elinkeinohankkeet

A = Asumisen kaavahankkeet

Y = Julkiset kaavahankkeet





### **E3 Käikälän kaupunginosan kortteli 103 (vireille tuleva)**

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää asemakaava huomioiden nykytilanne ja mahdollistaen nykyisten toimintojen kehittäminen teollisuusalueella korttelissa 103. Tavoitteena on laajentaa tonttia täydennysrakentamista ja pysäköimispaikkojen lisäämistä varten. Suunnittelualueen koko on noin 18 ha.

**Tilanne/tavoite:**  
kaavaluonnos 2025

**Valmistelija:**  
kaavasuunnittelija Aino Niiva

### **E4 Etran laajennus, Moreeni, (kaavanro 2650, vireille 2024)**

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Moreenin Painokankaalla sijaitsevan Etran laajennus lounaaseen.

**Tilanne:**  
aloitus 2025

**Valmistelija:**  
kaavasuunnittelija Heidi Mononen

### **E5 Kirstulan kartano (kaavanro 2621, vireille 2023)**

Maanomistajan ensisijaisena tavoitteena on turvata kaavallisesti nykyinen matkailuelinkeinotoiminta sekä mahdollistaa sen kehittäminen. Asemakaavan yhteydessä selvite-

tään käyttötarkoitusta palvelevat rakennukset ja toiminnot, rakentamisen sijoittuminen, sen määrä, sovittaminen rantamaisemaan ja muut vaikutukset. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Kaavan laatii konsultti.

**Tilanne/tavoite:**  
luonnos 2025 /ehdotus 2025

**Valmistelija:**  
kaavasuunnittelija Marja Suutari

### **E6 Tiiriö, Wartiamäentie 2 (kaavanro 2646, vireille 2017)**

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaupan laajentaminen noin 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisella osalla. Samalla suunnitellaan kadun jatkamista välillä Takumäenkuja - Wartiamäentie.

**Tilanne/tavoite:**  
OAS ja luonnos 2025

**Valmistelija:**  
kaavasuunnittelija Heidi Mononen

### **E7 Liikekatu 2 (vireille 2024)**

Kohde sijaitsee Hätilän kaupunginosan korttelissa 92. Asemakaavan muutos koskee Liikekatu 2:ssa sijaitsevan liiketalon tontin laajennusta. Kaavamuutoksella vahvistetaan nykytilanne. Kiinteistön piha- ja pysäköintialuetta on kaavanmukaisella lähivirkistys- ja yleisellä pysäköintialueella. Kyseiset alueet on vuokrattu liiketalon käyttöön.

**Tilanne/tavoite:**  
OAS ja luonnos 2025

**Valmistelija:**  
Avoim

### **E8 Sotkanranta (vireille 2024)**

Kaavamuutoksen tavoitteena mahdollistaa nykyisen satama-alueen kehittäminen. Sataman lähialueelle mahdollistetaan erilaisten toimintojen sijoittuminen: esim. matkaparkki. Sotkanrannassa ja sen lähiympäristössä on vanhentunut asemakaava, joka ei vastaa alueen nykyistä eikä tulevia toimintoja.

**Tilanne/tavoite:**  
OAS 2025

**Valmistelija:**  
arkkitehti Mona Kalpala





## **A1 Katistentie 61 (kaavanro 2648, vireille 2025)**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on jakaa AP-9-tontti kuuteen osaan, osoittaa muodostuville tonteille rakennusoikeudet ja -alat sekä osoittaa tontit erillispientalotonteiksi (AO). Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on liittää AP-9-tontista alue eteläpuolella sijaitsevaan AO-tonttiin.

### **Tilanne/tavoite:**

OAS 2025

### **Valmistelija:**

kaavasunnittelija Aino Niiva

---

## **A2 Sairio (kaavanro 2561, vireille 2018)**

Sairion pientaloalue on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Nykyinen asemakaava ei anna riittäviä työkaluja tämän päivän rakentamisen ohjaukseen alueella. Asemakaavamuutoksella turvataan Sairion arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on laadittu. Sairion kaavamuutosalueella on voimassa rakennuskielto.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS ja RHS on laadittu / kaavaluonnos 2025

### **Valmistelija:**

arkkitehti Tuula Leppämäki

## **A3 Miemalan alueelle täydentävää pientaloasumista I (kaavanro 2575, vireille 2018)**

Miemalantien varteen, sen molemmille puolille, tutkitaan pääasiassa erillispientalojen sijoittamista, mutta mahdollisesti ko. alueelle sijoitetaan myös muutamia rivitalotontteja. Puurakentaminen ja yksikerroksisuus ovat alueen teemoina. Asemakaavoitus on jaettu kahteen osaan; ensin kaavoitetaan Miemalantien koillispuoli ja sen jälkeen lounaispuoli.

### **Tilanne / tavoite:**

vireillä / OAS keväällä 2024 ja luonnos 2025

### **Valmistelijat:**

kaavasunnittelija Marja Suutari

---

## **A4 Miemalan alueelle täydentävää pientaloasumista II (vireille 2018)**

### **Tilanne / tavoite:**

vireillä / OAS 2026 / luonnos 2026

### **Valmistelijat:**

kaavasunnittelija Marja Suutari

## **A5 A5 Ahvenistonmäki (vireille 2018)**

Ahvenistonmäelle sijoitetaan tulevaisuudessa uutta asuntorakentamista. Alustavan suunnitelman mukaan osa asuntorakentamisesta on pientaloja ja osa myöhemmin kaavoitettavalla alueella voi olla mahdollisesti kerrostaloja. Ensin asemakaavaa muutetaan Ahvenistonmäen länsipuolella pientaloasumiseen. Ahvenistonmäellä osa sairaalarakennuksista jää nykyiseen käyttöön. Alueelle laaditaan uusi kaavarunko.

### **Tilanne / tavoite:**

aloitetaan 2025

### **Valmistelijat:**

Avoim

---

## **A6 Meijerioppilaitos (vireille tuleva)**

Sairiossa sijaitsevan Meijerioppilaitoksen aluetta kehitetään opetustoimintaan liittyvien asuntotarpeiden muuttua. Kaavatyössä alueelle suunnitellaan uutta rivitaloasumista. Osa nykyisistä rakennuksista säilytetään ja muutetaan asumiskäyttöön. Opetusmeijeritoiminta alueella säilyy.

### **Tilanne/tavoite:**

OAS 2025

### **Valmistelija:**

arkkitehti Mona Kalpala



## **A7** **Mettola I pientaloalue** **(kaavanro 2601, vireille 2022)**

Mäskälän kaupunginosaan, Vanajanlinnantien varteen Harvoilankylän eteläpuolelle on suunnitteilla uusi pientaloalue. Mettolan pientaloalue on laajuudeltaan noin 12 hehtaaria ja sille sijoittuu 42 uutta erillispientalotonttia. Alue on suunniteltu ensimmäisenä toteutettavaksi osaksi laajempaa Mettolan asuinalueita, joka kaavoitetaan kahdessa osassa.

### **Tilanne / tavoite:**

hyväksymisvaihe kevät 2025

### **Valmistelijat:**

arkkitehti Tuula Leppämäki

## **A8** **Mettola II pientaloalue** **(kaavanro 2638, vireille 2022)**

Mettola II pientaloalue sijoittuu Mettola I –alueen itäpuolelle ja rajautuu pohjoisessa Harvoilanmäen asuntomesualueeseen. Se on laajuudeltaan noin 28 ha ja alueelle suunnitellaan noin 110 pientalotonttia sekä itäreunaan Iso-Harvoilantien varteen tontti koulurakennusta varten. Alueella on tehty arkeologisia inventointeja, jotka saattavat vaikuttaa kaavan aluerajaukseen.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS / kaavaluonnos 2025

### **Valmistelijat:**

arkkitehti Tuula Leppämäki

## **A9** **Vanajantie 7** **(kaavanro 2633, vireille 2022)**

Hämeen Sanomien toimitalon tontille on suunnitteilla asuinrakentamista Luukkaanlahden rantaan. Alustavissa suunnitelmissa on sijoittaa suunnittelualueelle viisi kerrostaloa, jotka ovat viisi – seitsemän kerroksisia. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS 2024 / kaavaluonnos 2025

### **Valmistelija:**

arkkitehti Tuija Aaltonen

## **A10** **Sammontorppa** **(kaavanro 2531, vireille 2016)**

Sammontorpan alueelle kaavoitetaan uusia pientalotontteja. Aluetta on tutkittu asumiseen jo vuonna 2016. Alueella on luonto- ja arkeologisia arvoja, jonka takia sen kaavoittaminen asumiselle on ollut epävarmaa. Yleiskaavassa osoitetusta alueesta on mahdollista kaavoittaa jokin osa pientaloasumiselle.

### **Tilanne / tavoite:**

kaavaluonnos 2025–26

### **Valmistelija:**

kaavasuunnittelija Aino Niiva

## **A11** **Lukkarinkuja** **(kaavanro 2634, vireille 2024)**

Lukkarinkujan kaavamuutosalue on täydennysrakentamisen kohde. Lukkarinkujan molemmille puolille suunnitellaan asuintontteja nykyiselle peltoalueelle. Voimassa olevassa 1980-luvun asemakaavassa alue on määritetty pysäköinti- sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, mutta kaavanmukainen maankäyttö ei ole suunnittelualueella toteutunut.

### **Tilanne / tavoite:**

Avoim

### **Valmistelija:**

arkkitehti Anni Kauhanen

## **A12** **Hevosmiehentien** **LP-alue (vireille 2024)**

Hevosmiehentien ja Parolantien välissä oleva täydennysrakentamisen kohde. Rakentamattomalle yleiselle pysäköintialueelle voidaan sijoittaa asuinrakentamista.

### **Tilanne / tavoite:**

Avoim

### **Valmistelija:**

kaavasuunnittelija Aino Niiva





**A13**

### **Jokiaro 1 (kaavanro 2616, vireille 2025)**

Idänpäässä sijaitsevan huoltorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan asumiselle ja hoivapalveluille.

**Tilanne / tavoite:**

luonnos 2025

**Valmistelija:**

Marja Suutari

**A14**

### **Aulangonniemi (kaavanro 2330, vireille 2004)**

Aulangonniemin kaavamuutos on tullut vireille jo 9.1.2004. Kaavamuutos on aikanaan jäänyt kesken ja tarkoitus on päivittää materiaali ja saattaa kaavatyo loppuun. Työ on aloitettu päivittämällä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään alueen asemakaavan tilanne vastamaan nykytilaa mm. käyttötarkoitusten osalta. Esimerkiksi lomakylän, seikkailupuiston sekä kylpylä- ja monitoimihal-

lin hankkeet ovat valmistuneet pitkän asemakaavamuutosprosessin aikana. Suojelunäkökulma huomioidaan asemakaavanmuutoksessa maisemallisten arvojen, rakennuskulttuurin, muinaismuistojen sekä tärkeiden luontoarvojen turvaamiseksi. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan mm. pysyvä asuminen jo rakennetuilla lomakiinteistöillä.

**Tilanne / tavoite:**

OAS päivitetty 2021 / kaavaluonnos 2025

**Valmistelija:**

arkkitehti Tuija Aaltonen



## **A15 Kappolan alueen (LinnaGolf) asemakaava, (kaavanro 2449, vireille 2022)**

Asemakaavan laatiminen koskee Kappola-nimistä kiinteistöä Vanajanlinnan golfkentän alueella. Muutosalue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungin Kappolan ja Mäskälän kaupunginosissa. Tavoitteena on tehdä kantakaupungin yleiskaavassa osoitetulle RM-alueelle vapaa-ajan asuminen asemakaava, joka sallisi myös vakituisen asumisen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maiseman ominaispiirteet ja turvata merkittävien luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus. Kaavan laatii konsultti.

### **Tilanne / tavoite:**

kaavaehdotus 2024 / hyväksyminen 2025

### **Valmistelija:**

kaavasuunnittelija Marja Suutari

## **A16 Lahdensivuntien vanha kampus (kaavanro 2610, vireille 2020)**

Kaavamuutos koskee Lahdensivuntien entistä kampusaluetta, jonka oppilaitoskäyttö on päättynyt. Alueen nykyisten rakennusten suojele- ja purkamistarpeet kartoitetaan, minkä lisäksi tutkitaan rakennusten uusiokäytön ja alueen täydennys- ja uudisrakentamisen mahdollisuudet. Nyky-

sistä rakennuksista on kaavatyön pohja-aineistoksi laadittu rakennushistoriaselvitys ja kuntokartoitukset ovat tekeillä. Lähtökohtaisesti alueelle suunnitellaan asumista.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS ja RHS 2024 / kaavaluonnos 2025

### **Valmistelija:**

arkkitehti Anni Kauhanen

## **Y3 Vuorentaan koulu ja Ratastie 1, (kaavanro 2647, vireille 2023)**

Vuorentaan koulun tonttia laajennetaan lähivirkistysalueelle koulun saattoliikenteen ja pysäköintijärjestelyjen vuoksi.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS ja kaavaluonnos 2024 / ehdotus 2025

### **Valmistelija:**

Avoin

## **A17 Idänpääntie 6 (vireille tuleva)**

Kaavamuutos tehdään yksityisen maanomistajan aloitteesta. Nykyinen kiinteistö halutaan jakaa osiin ja mahdollistaa omakotitaloasuminen sekä uusi museorakennus. Tutkitaan myös yksityismaalla sijaitsevan Aunelanpuiston muuttamista tonttialueeksi. Muinaismuistoalue säilytetään kaavassa, sen rajoja tarkistetaan. Kaavatyön yhteydessä selvitetään alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot.

### **Tilanne / tavoite:**

OAS /kaavaluonnos 2025

### **Valmistelija:**

kaavasuunnittelija Marja Suutari





## 5.3. KALVOLA

littalan keskustan kaavarungon pohjalta on tarkoitus tiivistää olemassa olevaa taajamaa. Taajaman alueella on viireillä asemakaavanmuutoksia, joilla mahdollistetaan uutta asumista omakoti- tai rivitaloissa. Merkittävä viireille tuleva hanke on Turkinmäen asemakaavan muutos, jossa tiivistetään ja laaditaan nykyistä kaavaa taloudellisempi ratkaisu.

Yksityisten elinkeinokaavoja tehdään pitäjissä tarpeen mukaan. Pitäjissä on lisäksi viireillä pieniä yksityisten laatimia rantakaavamuuksia. Myös suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset ohjaavat suuresti maaseudun rakentamista.

### **A18** littalan vanhan Nuhalan koulun alue (kaavanro 2619, viireille 2023)

Kaavamuutos koskee entisen Nuhalan koulun tonttia ja sen lähiympäristöä. Kaavalla on tarkoitus suojella Nuhalan koulun vanhin rakennusosa, sekä mahdollistaa asuminen sekä yritys- ja harrastustoiminta tontilla joko vanhoissa tiloissa tai täydennysrakentamisella. Alueelle kaavoitetaan myös pientaloasumista sekä rivitalotontti Lennintien varteen. Kaava-alueen luonnosvaiheessa tarkasteltiin kolmea viitesuunnitelmavaihtoehtoa, joiden pohjalta laaditaan erilaisia toteutusvaihtoehtoja mahdollistava asemakaava. Kaava-alue on luonnosvaiheen jälkeen laajennettu, ja siinä on mukana alkuvaihetta enemmän virkistyskäyttöön jäävää viheraluetta sekä uusi leikkipuisto.



### Kaavojen yhteydessä käytettävät merkinnät:

- C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet
- E = Elinkeinohankkeet
- A = Asumisen kaavahankkeet
- Y = Julkiset kaavahankkeet

**Tilanne / tavoite:**  
kaavaehdotus 2025

**Valmistelija:**  
arkkitehti Anni Kauhanen

### **A19** Turkinmäki, Iittala (kaavanro 2641, viireille 2024)

Asemakaavamuuksun tarkoituksena on ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava sekä mahdollistaa alueelle

täydennysrakentamista. Suunnittelualueen koko on noin 49 hehtaaria. Kaavamuutosta varten laaditaan melu- ja tärinäselvitys, arkeologinen selvitys, luontoselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

**Tilanne / tavoite:**  
aloitus 2024 / kaavaluonnos 2025

**Valmistelija:**  
kaavasuunnittelija Aino Niiva



## 5.4. RENKO

Rengon keskusta kehitetään tarvittaessa täydennysrakentamisen kaavoilla.

### **A20** Kappelintie, Renko, (vireille 2023)

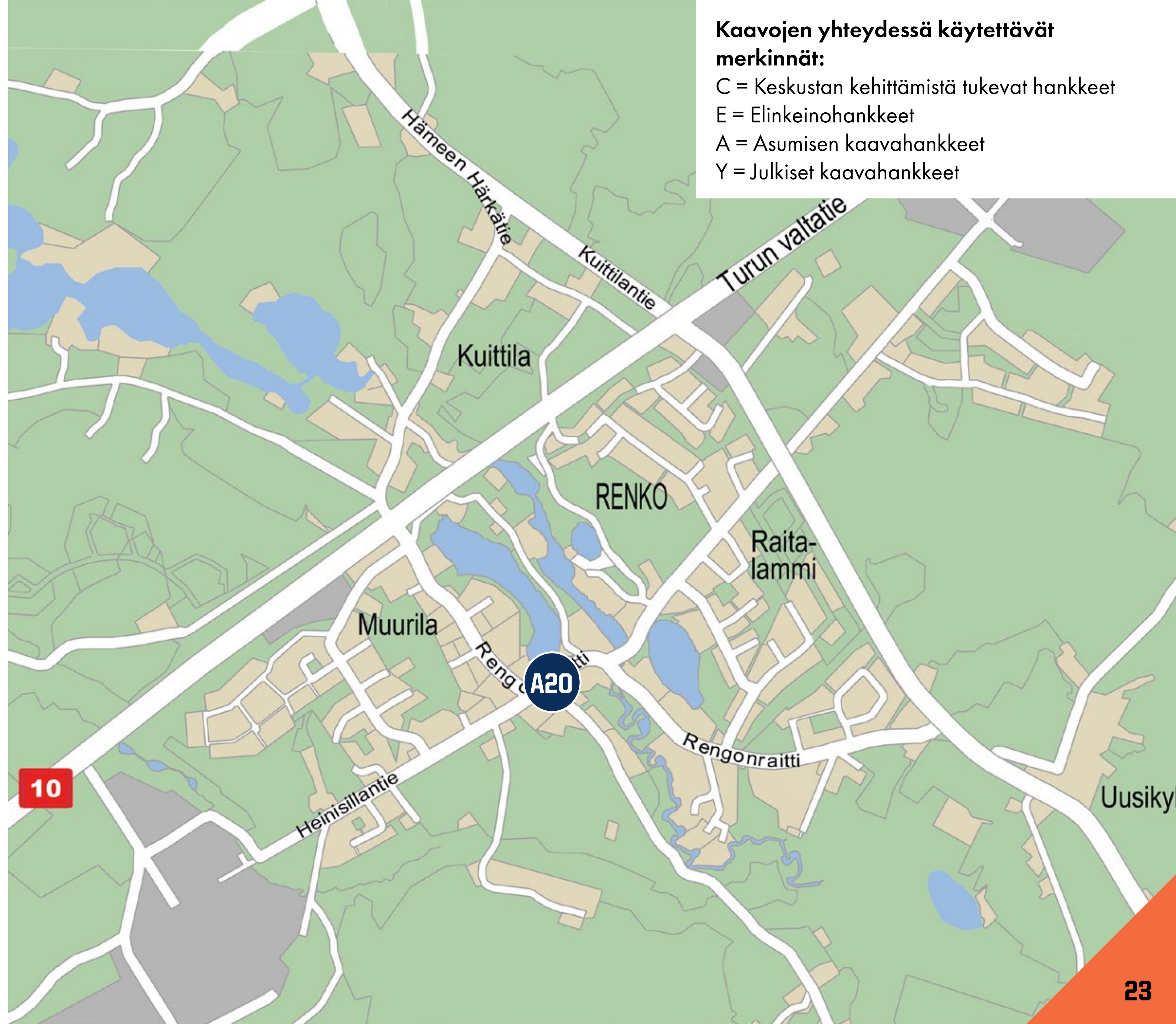
Nykyisessä asemakaavassa puistoalueelle sijoittuville asuin- ja talousrakennukselle muodostetaan omakotitontti.

**Tilanne / tavoite:**

aloitus 2025

**Valmistelija:**

Avoin





## 5.5. HAUHO

Hauholla kaavoitetaan keskustan kohteita asemakaavan muutoksilla, joilla tuetaan keskustan palveluita.

### **A21** Hauhon keskusta, Punnanmäki (kaavanro 2607, vireille 2022)

Hauhon keskustaan kaupungin omistamalle peltoalueelle suunnitellaan uusia pientalotontteja.

#### **Tilanne / tavoite:**

OAS 2024 / luonnos 2026

#### **Valmistelija:**

arkkitehti Tuula Leppämäki /  
kaavasuunnittelija Heidi Mononen



#### **Kaavojen yhteydessä käytettävät merkinnät:**

C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet

E = Elinkeinohankkeet

A = Asumisen kaavahankkeet

Y = Julkiset kaavahankkeet



## 5.6. LAMMI

Lammin keskustan läheisyydessä tavoitteena on laatia asu-  
mista koskevia asemakaavan muutoksia.

### **Y4** Lammin Konnarin koulun alue (kaavanro 2611, vireille 2018)

Koulun alueen asemakaavaa ajantasaistetaan vastaa-  
maan nykytilannetta ja mahdollistetaan kiinteistön kehittä-  
minen.

**Tilanne / tavoite:**

kaavaluonnos 2024/ kaavaehdotus 2025

**Valmistelija:**

kavasuunnittelija Heidi Mononen

### **A22** Evontie 20, (kaavanro 2629, vireille 2024)

Evontie 20:ssa sijaitsee rakentamaton rivitalotontti. Kaa-  
vamuutoksen tarkoitus on jakaa kyseinen tontti kahdeksi  
tai kolmeksi omakotitontiksi.

**Tilanne / tavoite:**

aloitus 2024 / ehdotus 2025

**Valmistelija:**

kavasuunnittelija Aino Niiva



**Kaavojen yhteydessä käytettävät  
merkinnät:**

C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet

E = Elinkeinohankkeet

A = Asumisen kaavahankkeet

Y = Julkiset kaavahankkeet



## 5.7. TUULOS

Tuuloksen kaavavaranto on hyvä ja toistaiseksi ei ole tarvetta laatia asuntokaavoja.

### **E9** Tuuloksen vanha rekitehdas (kaavanro 2649, vireille 2024)

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa puusepän verstarakennuksen laajentaminen itään. Lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa alueen käyttötarkoituksia nykyisen käytön mukaisiksi.

#### **Tilanne / tavoite:**

aloitus 2024 / ehdotus 2025

#### **Laatija:**

kaavasuunnittelija Heidi Mononen



#### **Kaavojen yhteydessä käytettävät merkinnät:**

- C = Keskustan kehittämistä tukevat hankkeet
- E = Elinkeinohankkeet
- A = Asumisen kaavahankkeet
- Y = Julkiset kaavahankkeet



# 6. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUODEN 2024 AIKANA

## **Alilaurilan pienet pientalotontit (kaavanro 2598)**

Reilun kolmen hehtaarin tasaiselle peltoalueelle on asemakaavalla suunniteltu erityisesti pieniä omakotitontteja, joissa on vaihtelevat rakennusoikeudet. Alueella on 33 pientalotonttia. Lainvoimainen 8.5.2024

## **Rauhankatu 14, Keskusseudakuntatalo, (kaavanro 2612)**

Asemakaavan muutos mahdollistaa suunnittelun kohteena olevalle tontille uudisrakennus, jossa on seurakuntatilojen lisäksi ylemmissä kerroksissa asuinhuoneistoja. Hankkeen tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat pihakannen alle.

## **Lakeissuontie eteläpuoliset korttelit 155 ja 157, Tervalammintie 99 (kaavanro 2613)**

Asemakaavan muutoksella on mahdollistettu korttelin 157 teollisuus- ja varastorakennuksille tarkoitetun tontin laajentaminen. Korttelien 155 ja 157 välissä oleva lähivirkistysalueen (Sananjalkasuo) jää ennalleen ja kortteli 155 on yhdistetty osaksi korttelia 157 kapean väylän kautta. Lainvoimainen 13.11.2024

## **Iittalan vanhan meijerialueen asemakaavamuutos (kaavanro 2617)**

Asemakaavamuutoksella on mahdollistettu rivitalojen rakentaminen tontille. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu asemakaava vastaamaan myös paremmin nykyistä kiinteistöjaotusta.

## **Länsiportintie 14–18 (kaavanro 2606)**

Asemakaavamuutoksella on muutettu tonttien käyttötarkoitus teollisuus- ja varastotoimintaan. Tontteja on muokattu ja laajennettu niin, että muutosalueella olevat kaavanmukaiset suojaviher- ja katualueet ovat poistuneet. Lainvoimainen 7.8.2024

## **Hämeensaarihanke, Hämeensaari (Kaavanro 2581)**

Hanke käsittää merkittävän määrän asumista ja lisäksi on mahdollisuus rakentaa mm. liike- ja toimistotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja. Kerrostaloasuntojen pysäköinti sijoittuu pääasiassa pysäköintilaitokseen.

Valmistunut: kaavasta valitettu HO

## **Kortteli 1 kehittäminen, Ruusukortteli (Kaavanro 2551)**

Korttelissa paljon uutta asuntokerrosalaa. Katutasoon on varattu liiketiloja. Kaava mahdollistaa Sibeliuksen syntymäkodin ympäristön kehittämisen. Lisäksi kaavassa on otettu huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot. Osa korttelista sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hämeentori ja Kopinkulma).

Valmistunut: hyväksymiskäsittely/maankäytösopimus.

## **Pienet asemakaavan muutokset**

Pienet asemakaavan muutokset koskivat pääasiassa käyttötarkoituksen muutoksia tai omakotitalotonttien jakamista kahdeksi tontiksi. Pieniä valmistuneita asemakaavan muutoksia olivat:

- Kyläsepäntie 17
- Rantatie 2
- Uurtamonpolku 4
- Papinniitynkatu 60
- Karjalankatu 11
- Sähkömestarintie 7



# 7. ODOTTAVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

## 7.1. LÄHIVUOSINA, MAHDOLLISETI 2025-2029 KAAVOITETTAVAT KOHTEET

### **OE Loimua Oy:n varalämpökeskus (vireille 2020)**

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Loimuan varalämpökeskus sijoittuminen Kutalanpuiston viereen, Harvialantien ja rautatien väliselle alueelle. Uuden voimalan on tarkoitus korvata nykyinen Keinusaassa oleva varalämpövoimavoimala. Tutkitaan samalla katuyhteyttä Vanajantieltä Katisten kiertoliittymään.

### **A Lammi, Omakotialueen tehostaminen Kuurnatien ja Naavatien välinen alue (vireille 2020)**

Kaavatyön tarkoituksena on uudistaa ja tehostaa omakotitalokorttelien 89b ja 89c sekä 85 rakennetta ja mahdollistaa uusi tieyhteys Kuurnantie ja Lamminraitin välille. Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.

## 7.2. MYÖHEMMIN KAAVOITETTAVAT KOHTEET, VUODEN 2029 JÄLKEEN

### **Y Lammin tori, (vireille 2023)**

Mommilantien ja Isolukkarilantien kulmaan on rakennettu torialue. Kaavamuutoksella muutetaan tontin nykyinen käyttötarkoitus asuin- ja liikerakennusten tontista torialueeksi. Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.

### **P Hauhon kirkon eteläpuoli (vireille 2018)**

Kaavamuutokseen kuuluva alue on osa Hauhon kirkonkylän valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaavamuutoksella pyritään ajantasaistamaan alueen kaava huomioimalla alueen arvot. Kaavamuutoksen aloitus on vielä avoin.

### **C Kortteli 2 kehittäminen, Vaakakortteli (vireille 2020)**

Korttelia kehitetään kaupallisille palveluille, toimistoille ja asumiselle. Lisäksi otetaan huomioon korttelissa olevien arvokkaiden rakennusten rakennussuojelullisten ja historiallisten arvot.

Kaavamuutostyö voidaan aloittaa, kun korttelin vaatima pysäköintitarve on ratkaistu.

### **OC Paasikiventien siirto (vireille 2017)**

Paasikiventien siirron tarvitsema asemakaavan muutos toteutetaan katusuunnitelman pohjalta. Paasikiventien siirto toteutetaan Engelinrannan rakentamisen viimeisessä vaiheessa.

### **OA Seminaarin koulun alue (vireille 2018)**

Seminaarin koulun korttelin pohjoispuolelle, Erottajankadun, Brahenkadun ja moottoritien rajaamalle noin kolmen hehtaarin alueelle on mahdollista sijoittaa asuinkerrostaloja. Aikataulu on avoin.

### **OC Keskustalon kehittäminen, Raatihuoneenkatu 13 (vireille 2020)**

Kortteliin on suunnitteilla uusi 7-kerroksinen asui- ja liiketalo. Nykyisten talojen ullakotilat otetaan asuinkäyttöön. Keskuspihalle tai autotallitasoon voi sijoittua päivittäistavaraliike.

Kaavamuutostyö voidaan aloittaa, kun korttelin vaatima pysäköintitarve on ratkaistu.





## 8. RANTA-ALUEIDEN KAAVOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Ranta-alueiden rakentamiseen tarkoitettun ranta-asemakaavan laatii maanomistaja. Kaavan laatii pääsääntöisesti konsultti. Tutustu yleiskaavoihin Hämeenlinnan karttapalvelussa [kartta.hameenlinna.fi].

### 8.1. RANTAYLEISKAAVAT

#### **Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutos, Iso-Roine, tilat Kämpiönmäki ja Telkkä kaava nro 9525**

Kaavamuutoksella korjataan Rukkoilassa sijaitsevien tilojen osalta rantayleiskaavan virhe, jossa rakennetut raken-

nuspaikat oli merkitty suojelualueeksi. Samassa yhteydessä tarkistetaan rakennusoikeuden määrä.

#### **Tilanne:**

Luonnos syksy 2024

#### **yhteyshlö:**

yleiskaavasunnittelija Katja Ojala



## **Myllärniemi (Hauho), rantayleiskaavan muutos, kaava nro 9530**

**Tilanne:**

Luonnos 2024

**yhteyshlö:**

kaavasuunnittelija Heidi Mononen

---

## **Orikiventie (Lammi), rantayleiskaavan muutos, kaava nro avoin**

Kaavalla tutkitaan uudelleen rakennuspaikkojen sijainti

**Tilanne:**

aloittamatta

**yhteyshlö:**

kaavasuunnittelija Heidi Mononen

---

## **Keski- ja Etelä-Lammin rantaosayleiskaavan muutos, Kataloistenjärvi Hoilolantie, kaava nro 9529**

Kaavan tavoitteena on merkitä aiemmin kaavoittamaton alue lomarakennuspaikaksi maastossa olevan tilanteen mukaisesti.

**Tilanne:**

hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2024

**yhteyshlö:**

yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

Tarkemmat tiedot rantayleiskaavakohteista löytyy kaavoituksen verkkosivuilta [hameenlinna.fi/kaavoitus](http://hameenlinna.fi/kaavoitus) sekä Hämeenlinnan kaupungin karttapalvelusta

## **8.2. RANTA-ASEMAKAAVAT**

### **Kielorannan ranta-asemakaava, Alajärven ranta, kaava nro 9029,**

**Tilanne:**

OAS

**Yhteyshenkilö:**

yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

---

### **Lepaanrannan ranta-asemakaava, Kalvola, kaava nro 9037,**

**Tilanne:**

OAS

**Yhteyshenkilö:**

kaavasuunnittelija Heidi Mononen

---

### **Niemi-kotkan ranta-asemakaavan muutos, Kalvola, kaava nro 9031**

**Tilanne:**

hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2024

**Yhteyshenkilö:**

yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

## **Vahteristonmyllytie 235 (Renko), ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, kaava nro 9540**

**Tilanne:**

luonnos 2025

**Yhteyshenkilö:**

yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala

---

## **Hauhon Karjusaari ranta-asemakaavan muutos, Hauho, kaava nro 9043,**

**Tilanne:**

luonnos 2024

**Yhteyshenkilö:**

kaavasuunnittelija Heidi Mononen

Tarkemmat tiedot ranta-asemakaavakohteista löytyy kaavoituksen verkkosivuilta sekä Hämeenlinnan kaupungin karttapalvelusta

[www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat](http://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat)





## 9. RAKENNUSKIELTOALUEET

Kunta voi määrätä rakennuskiellon asemakaavan tai yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten. Lisäksi määrätyleiselle alueelle voidaan asettaa rakennuskielto, jos kaupunkirakennelautakunta toteaa voimassa oleva kaavan vanhentuneeksi. Rakennuskielto voi olla voimassa kerrallaan enintään kaksi vuotta, kun kyseessä on asemakaava ja enintään viisi vuotta, kun kyseessä on yleiskaava. Kunta

voi pidentää kieltoaikaa enintään kaksi vuotta kerrallaan, jos kaavoitus on edelleen kesken.

Sairion pientaloalueella rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan olemassa olevan miljööni rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu täydennysrakentamisessa.

Alueella on asemakaavan muuttaminen vireillä. Sairion pientaloalueen rakennuskielto on alkanut 13.4.2019. Rakennuskieltoa on jatkettu kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä (§70) 4.4.2023 kahdella vuodella.



# 10. YHTEYSTIEDOT

**Mettälä Jari**, maankäytön suunnittelujohtaja  
050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus. Yleiskaavoitus ja muu yleispiirteinen suunnittelu

---

**Häkkinen Hannes**, kaavoituspäällikkö  
040 707 6158, hannes.hakkinen@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus. Yleiskaavoitus ja muu yleispiirteinen suunnittelu

---

**Aaltonen Tuija**, arkkitehti  
050 520 4942, tuija.aaltonen@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Kantakaupungin keskusta. Kantakaupungin kerrostaloalueet

---

**Kalpala Mona**, arkkitehti  
040 544 5420, mona.kalpala@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Kantakaupungin asuin- ja yleiset alueet. Yleiset ranta- ja ulkoalueet:

---

**Kauhanen Anni**, arkkitehti  
040 649 1564, anni.kauhanen@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Kantakaupungin kerrostaloalueet. Rakennetut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelu ja täydennysrakentaminen

**Leppämäki Tuula**, arkkitehti  
040 759 2206, tuula.leppamaki@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Rakennetut kulttuuriympäristöt, rakennussuojelu ja täydennysrakentaminen

---

**Mononen Heidi**, kaavasuunnittelija  
050 575 4049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Hauho, Lammi, Tuulos. Kantakaupungin yritysalueet

---

**Niiva Aino**, kaavasuunnittelija  
050 330 9891, aino.niiva@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: Kalvola ja Renko. Kantakaupungin asuinalueet.

---

**Ojala Katja**, yleiskaavasuunnittelija  
050 509 0745, katja.s.ojala@hameenlinna.fi

Yleiskaavoitus ja muu yleispiirteinen suunnittelu.

---

**Suutari Marja**, kaavasuunnittelija  
040 869 6443, marja.suutari@hameenlinna.fi

Asemakaavoitus: kantakaupungin asemakaavoitetut asuinalueet, julkinen rakentaminen kuten hoiva-alan tontit. Kantakaupungin yritysalueet, kantakaupungin asemakaavoittamattomat alueet ja ranta-alueet

**Kivineva Pauliina**  
projektipäällikkö  
040 685 6542, pauliina.kivineva@hameenlinna.fi

---

**Järveläinen Leena**  
suunnitteluavustaja  
040 356 4644, leena.jarvelainen@hameenlinna.fi

Kartta-aineiston tuottaminen ja ylläpito

---

**Vierimaa Sari**  
karttatietokäsittelijä  
050 509 1672, sari.vierimaa@hameenlinna.fi

Kartta-aineiston tuottaminen ja ylläpito