

# HÄMEENLINNAN YLEISKAAVA 2050

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

kaavanro 9528



15.1.2025

Dnro HML/3291/10.02.02/2023

*Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa kaupungin kehittymistä pitkällä aikajänteellä. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavahanke, tavoitteet, vaikutusten arviointi ja vuorovaikutus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) täydentyy tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.*

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Kanta-Hämeen maakunnan keskuskaupunki ja noin 68 000 asukkaan elinympäristö. Hämeenlinna 2050 yleiskaava laaditaan koko kaupungin alueelle, joten suunnittelualue on laaja, noin 1732 km<sup>2</sup>. Suunnittelualue rajautuu naapurikuntien alueisiin, joita ovat Hattula, Janakkala, Valkeakoski, Akaa, Pälkäne, Padasjoki, Asikkala, Hollola, Hausjärvi, Loppi, Tammela ja Urjala.

## TAVOITTEET

Yleiskaavoituksella edistetään kaupungin elinvoimaisuutta niin kantakaupungissa kuin vireissä pitäjissä. Hämeenlinnan elinvoima nojautuu valtateiden ja pääradan varren kasvukäytävään, jossa merkittävin kasvu ja maankäytön muutokset kohdistuvat kantakaupunkiin sekä pitäjiin, joilla on erityistä vetovoimaa maaseutumaisesta asumisesta kiinnostuneille.

Keskeiset yleiskaavan valmistelua ohjaavat tavoitteet ovat kaupungin kasvutavoitteisiin vastaaminen niin asumisen kuin elinkeinojen osalta, ilmastonmuutoksen hillintä ja ympäristömuutoksiin varautuminen Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelman mukaisesti. Maankäytön kehittämisessä huomioidaan myös luonnon monimuotoisuus, virkistystä, matkailua sekä elinkeinoja palvelevat monipuoliset viher- ja metsäalueet sekä luonnonvarojen kestävä käyttö. Hämeenlinna on tunnettu myös monipuolisista kulttuuriympäristöistään, maisema-alueista sekä rakennusperinnöstä, joiden vaaliminen on myös yksi yleiskaavan tavoitteista.

Kaupunginhallitus on asettanut suuntaviivoja kaavan tavoitteiksi Yleiskaavan linjauksilla kokouksessaan 20.11.2023 (§ 409). Yleiskaavalla luodaan mahdollisuudet kaupungin kasvulle 350 as./v ja noin 350 asuntoa/v, josta kerrostaloihin 200 asuntoa sekä rivi- ja muihin pientaloihin vähintään 150 asuntoa.

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja kaavan toteutumisen tavoitevuosi on 2050. Taajamien osalta tehdään yksityiskohtaisempi tarkastelu ohjaamaan asemakaavoitusta. Muualla yleispiirteisyydellä tavoitellaan suuntaviivojen osoittamista kunkin alueen kehittymiselle. Vaikka kaava koskee koko Hämeenlinnaa, se ei korvaa täysin oikeusvaikutteisia rantayleiskaavoja. Rantarakentamista tarkastellaan yleispiirteisesti rakennusoikeuden määrän sekä vakiasumisen sijoittumisen osalta.

## KAAVAN VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnit pohjautuvat olemassa oleviin ja sekä kaavaprosessin kuluessa laadittaviin selvityksiin. Arvioinnin tekee maankäytön suunnittelu tai maankäytön suunnittelun tilaama konsultti yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Myös osallisilla ja muilla asiantuntijoilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia kaikissa kaavan vaiheissa. Arviointien vaikutusalue vaihtelee riippuen tarkasteltavista vaikutuksista.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia esimerkiksi:

- yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- palveluihin ja palveluverkkoon
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- kulttuuriperintöön ja maisemaan
- luontoon ja luonnonvaroihin
- virkistykseen
- ihmisten elinoloihin, terveyteen, turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin
- ilmastonmuutoksen hillintään ja energiansäästöön
- yhdyskuntatalouteen

### *Alueidenkäyttölain mukaiset yleiskaavan oikeusvaikutukset*

*42 §: Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.*

*Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.*

*43 §: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä aluetta lunasteta tai haitasta suoriteta korvausta.*

*Tarpeen mukaan yleiskaavassa voidaan antaa*

- *Rakentamis- ja toimenpiderajoituksia (AKL 43 §)*
- *kielto purkaa rakennusta ilman lupaa (AKL 127.1)*
- *suojelumääräyksiä (AKL 41.2 §)*
- *määrätä tietty alue suunnittelutarvealueeksi (AKL 16.3 §) ja kehittämisalueeksi (AKL 111 §).*
- *määrätä kaavan käyttämisestä suoraan rakentamiseen oikeuttavana kaavana ranta-alueella (AKL 72 §)*

*Yleiskaava on otettava huomioon myös suunniteltaessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun lainsäädännön nojalla.*

## SELVITYKSET

Kaavan valmistelun yhteydessä laaditaan lähtötietojen kartoittamiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi tarpeen mukaan teemakohtaisia selvityksiä, joihin osallistetaan myös kaupunkilaisia. Keskeisimmät laadittavat selvitykset koskevat liikenneverkkoa, rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa, arvokkaita rakennuksia, sini-viherverkkoa ja liikennemelua.

Aiemmin laaditut ja uudet laadittavat selvitykset on esitetty OAS:n liitteenä olevassa taulukossa.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavan suunnittelua ohjaa mm. alueidenkäyttölaki sekä valtioneuvoston hyväksymät, vuonna 2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka on jaettu viiteen aihekokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja Kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Muita kaavoitusta ohjaavia suunnitelmia ovat maakuntakaava sekä kaupungin strategiatyöhön liittyvät ohjelmat. Kaupunkistrategian Houkutteleva Hämeenlinna visio on, että kaupunki on kasvava, menestyvä, kestävästi rakentuva ja tunnettu. Lisäksi Hämeenlinnan on tavoitteena olla Hiilineutraali vuonna 2035. Muita ohjelmia ovat Lapsiystävällinen Hämeenlinna sekä Tapahtumien ja matkailun Hämeenlinna.

Yleiskaavan laadinnassa tulee huomioitavaksi myös ajankohtaiset lakimuutokset, kun maankäyttö- ja rakennuslain korvaa rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki.

Hämeenlinnan yleiskaava 2050:n laatiminen on käynnistetty kaavoituskatsauksessa 2022.

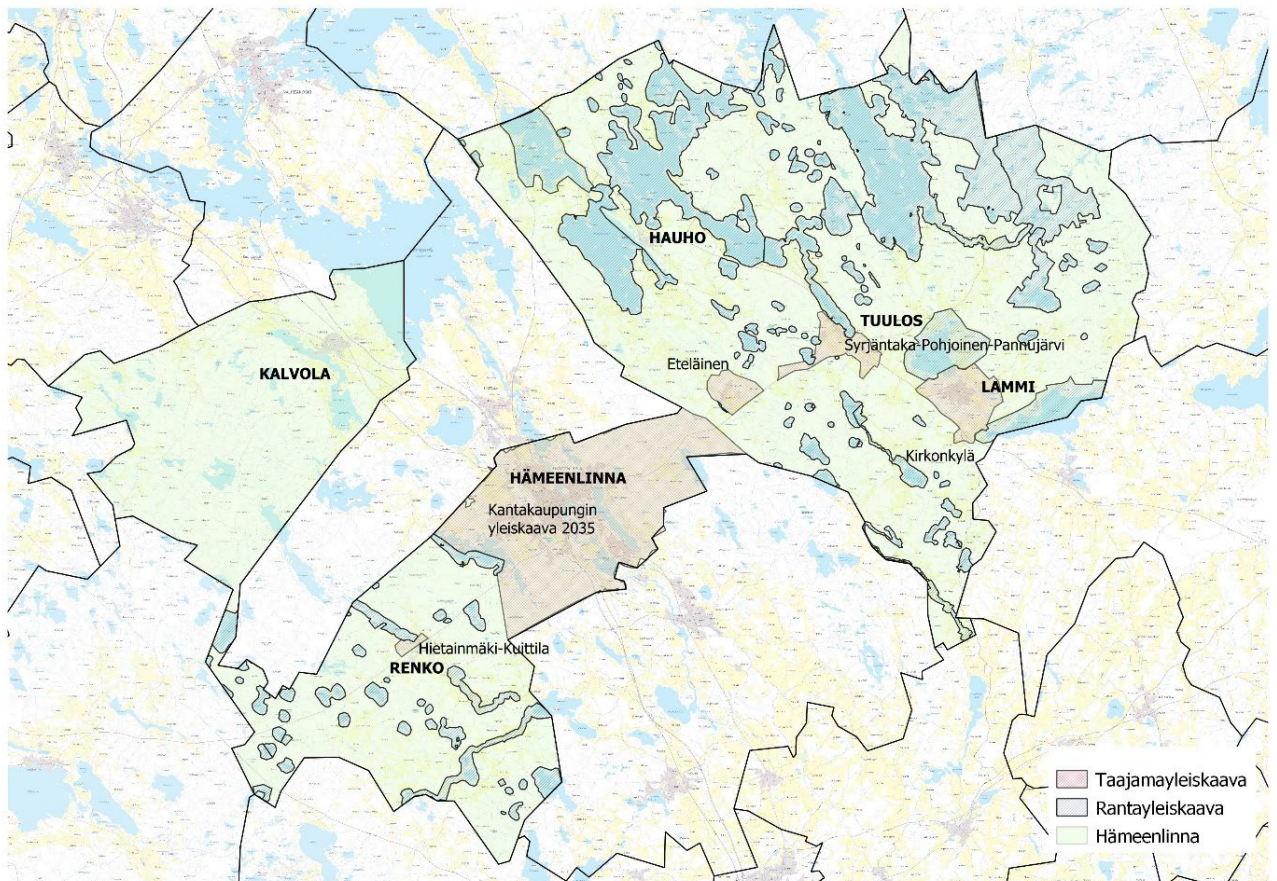
## Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja siinä korostuvat valtakunnallisten, maakunnallisten ja seudullisten näkökulmien huomioiminen. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021. Uuden vaihemaakuntakaavan käynnistämisestä on päätetty 27.11.2023 ja OAS oli nähtävillä keväällä 2024. Vaihemaakuntakaava keskittyy kestäväan kehitykseen, uusiutuvan energian ratkaisuihin, vähähiilisyteen sekä liikenteen kysymyksiin.

<https://hameenliitto.fi/alueidenkaytto-ja-saavutettavuus/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

## Yleiskaavat ja kaavarunko

Hämeenlinnan alueella on tällä hetkellä voimassa useita taajamayleiskaavoja sekä rantayleiskaavoja. Vanhaa Hämeenlinnan aluetta koskee Kantakaupungin 2035 yleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2018. Taajamia koskevia yleiskaavoja on myös pitäjissä Tuuloksessa (Syrjäntaka-Pohjoinen-Pannujärvi v. 2005), Lammilla (Kirkonkylä v. 2007), Hauholla Eteläisissä (v. 2008) sekä Rengon Hietainmäki-Kuittilassa (v. 2014). Iittalan taajamasta on laadittu oikeusvaikutukseton kaavarunko vuonna 2021.

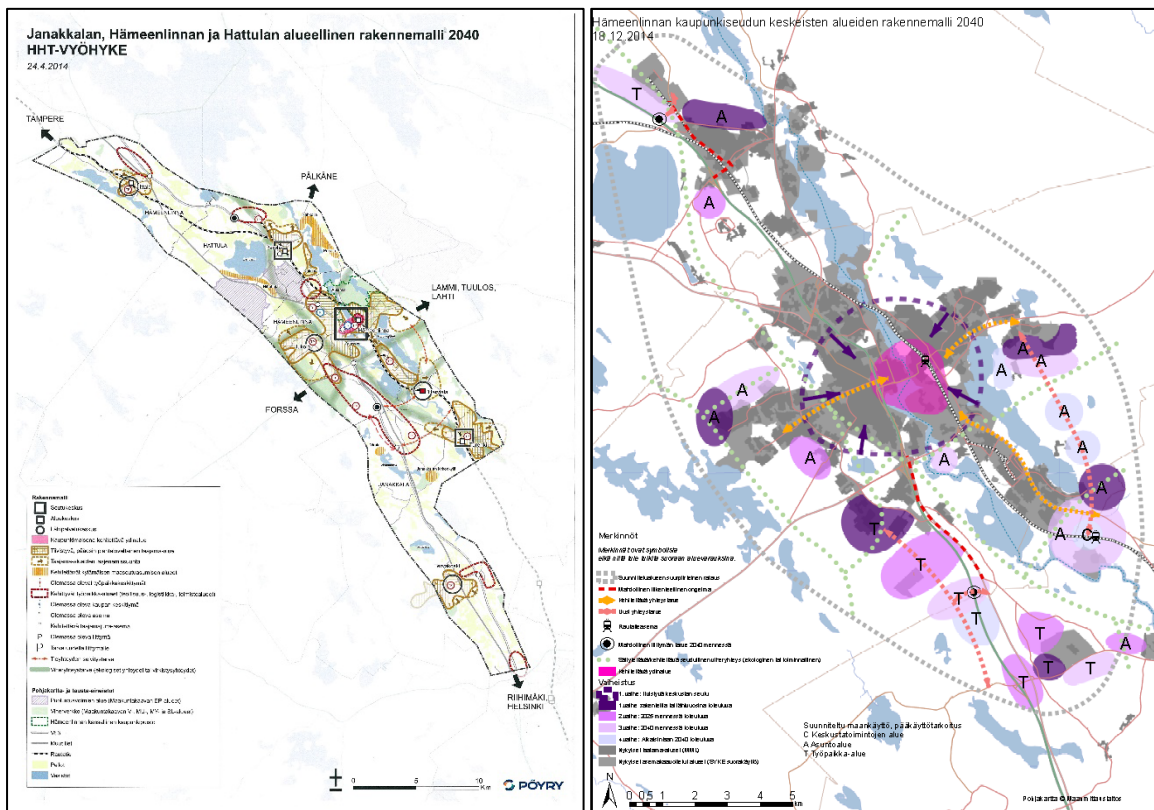


Oikeusvaikutteiset rantayleiskaavat on laadittu muille paitsi Kalvolan pitäjän ja kantakaupungin vesistöjen rannoille. Rantayleiskaavoissa on määritetty ranta-alueelle sijoittuva maankäyttö, rakennuspaikkojen lukumäärä sekä rakennusoikeudet.

Rantayleiskaavoja on yhteensä 12 kpl sekä lisäksi niiden alueelle myöhemmin laaditut pienialaiset kaavamuutokset.

## Rakennemallit

Kantakaupungin yleiskaava 2035 laatimisen yhteydessä laadittiin kaksi kaupunkirakennemallia. Hämeenlinnan seudun alueellisella rakennemallilla 2040 maankäyttöä tarkasteltiin valtatie 3 varteen sijoittuvan kasvukäytävän Janakkalan, Hämeenlinna ja Hattulan alueella (Pöyry 2014). Selvitystä tarkensi Hämeenlinnan kaupunkiseudun keskeisten alueiden rakennemalli 2040 (Ramboll 2014). Jatkutyössä tarkasteltiin edellistä vaihetta tarkemmin seudullista liikennejärjestelmää ja sen kytkeytymistä maankäyttöön sekä viittä maankäytön kehittämisen kohdealuetta.



## Naapurikuntien vireillä olevat kaavat

Kaavan suunnittelussa huomioidaan naapurikuntien kuntarajan tuntuman maankäytön suunnitelmat. Ajankohtaisia yleiskaavahankkeita ovat:

- Hattula, Niinimäen tuulivoimaosayleiskaava, käynnistetty 2023
- Janakkala, Harvialan osayleiskaava, OAS 2023
- Valkeakoski, Rantojen osayleiskaavan päivittäminen, kaavaluonnos 2024
- Akaa, Strateginen yleiskaava, kaavaluonnos 2022

## SUUNNITTELUUN OSALLISTUMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Yleiskaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä kaupunkilaisten, kaupungin maankäytön suunnitteluorganisaation asiantuntijoiden sekä viranomaisten kanssa. Kaavan eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia kaupunkilaisille. Lausuntopyyntöjen lisäksi viranomaisten, naapurikuntien ja verkostonhaltijoiden kanssa järjestetään neuvotteluja.

*Kaavan osallisia ovat Alueidenkäyttölain 62§:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin yleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

### Osallisia ovat

- Suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat, maanomistajat, yritykset
- Yhdistykset esim. kylä – ja asukasyhdistykset, Metsäkeskus, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK, Hämeenlinnan seudun luonnonsuojeluyhdistys, sekä muut alueen yhdistykset
- Kaupungin viranomaistahot ja hallintokunnat

#### Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Digita Oy
- Hyvinvointialue
- Metsähallitus
- Suomi-Rata Oy

#### Naapurikunnat

- Hattula
- Janakkala
- Valkeakoski
- Akaa
- Pälkäne
- Padasjoki
- Asikkala
- Hollola
- Hausjärvi
- Loppi
- Tammela
- Urjala

#### Verkoston haltijat

- HS-vesi oy
- Loimua Oy
- Elenia verkko
- Gasgrid
- Fingrid
- Teleoperaattorit

## KAAVATYÖN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

### Vireilletulo, kaavoituskatsaus 2022

#### Alkuvuosi-kevät 2024 /

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 18.3.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 2024-2025 / Kaavan taustaselvitysten laatiminen

- Lähtötietojen keräys ja selvitysten laatiminen lähtötietojen tarkentamiseksi
- Yleisötilaisuudet kaupunkilaisille palvelupisteissä (tammi-helmikuu 2025)

### 2026 / Kaavaluonnos

- Luonnosvaiheen aineisto kaupunkirakennelautakunnassa
- Aineisto nähtävillä kaupungin nettisivuilla ja palvelupisteissä 30 vrk
- Kaavaluonnoksen kommentointimahdollisuus
- Kaavaluonnosta esitellään yleisötilaisuudessa / työpajoissa
- Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu

### 2027 / Kaavaehdotus

- Ehdotusvaiheen aineisto kaupunkirakennelautakunnassa
- Aineisto on saatavilla kaupungin nettisivuilla ja palvelupisteissä 30 vrk
- Kaavaehdotuksen kommentointimahdollisuus
- Kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa / työpajoissa
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

### 2028 / Kaavan hyväksyminen

- Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto (lautakunta → KH → KV)
- Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen (valitusaika kuulutuksesta 30 vrk)
- Kaava kuulutetaan voimaan, mikäli valituksia ei ole jätetty



## LISÄTIEDOT JA YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatimista on mahdollista seurata kaupungin nettisivuilla <https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/> , jossa on saatavilla valmistuneet aineistot koko kaavoitusprosessin ajan. Aineistoista pyydetään osallisten mielipiteitä erikseen tiedotettavina nähtävilläoloaikoina, jolloin aineistoa on saatavilla myös kaupungin palvelupisteissä.

Kuulutukset yleisötilaisuuksista, nähtävillä oloista, kaavan hyväksymisestä ja kaavan voimaan tulosta julkaistaan Kaupunkiuutisissa sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla [https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuullist\\_tweb.htm](https://hameenlinna.tweb.fi/ktwebscr/kuullist_tweb.htm).

Osallisten tulee jättää palaute kaavan sisällöstä, mielipiteet ja muistutukset postitse osoitteella Kaupunkirakenne, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostitse kaupunkirakenteen kirjaamoon kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Palautteeseen pyydetään merkitsemään diaarinro HML/3291/10.02.02/2023 asian kohdistamiseksi oikeaan kaavaan.

Kaavan valmistelija on tavattavissa erikseen sovittavina aikoina yleiskaavasuunnittelija Katja Ojala  
katja.s.ojala@hameenlinna.fi, puh. 050 509 0745

Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen  
hannes.hakkinen@hameenlinna.fi, puh. 040 707 6158

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu puh. 03 621 2310

Palvelupiste Kastelli  
Wetterhoffinkatu 2

Hauhon kirjasto -palvelupiste  
Punnamäentie 18

Rengon kirjasto -palvelupiste  
Rengonraitti 4

Kalvolan kirjasto -palvelupiste  
Sauvalanaukio 4

Tuuloksen kirjasto -palvelupiste  
Pannujärventie 10

Lammin kirjasto -palvelupiste  
Linjatie 12

### LIITTEET:

Luettelo kaavan taustaselvityksistä