

Asemakaavan selostus, *luonnosvaihe*

KEKKURINKUJA

Asemakaavan muutos



Kaavanumero: 2658

23.7.2026

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

Asianumero: HML/3354/10.02.03.01/2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	2
1.4	Liitteet	2
1.5	Muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot	2
2	Lähtökohdat ja suunnittelualueen olot	3
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.1.2	Suunnittelualueen historia	4
2.1.3	Luonnonympäristö	5
2.1.3.1	Luonnonolot	5
2.1.3.2	Luonnon monimuotoisuus	6
2.1.3.3	Pienilmasto	6
2.1.3.4	Maaperä	6
2.1.3.5	Vesistöt ja vesitalous	6
2.1.3.6	Pohjavesi	7
2.1.3.7	Hulevedet	7
2.1.4	Rakennettu ympäristö	7
2.1.4.1	Yhdyskuntarakenne	7
2.1.4.2	Kaupunki- ja taajamakuva	7
2.1.4.3	Rakennuskanta	8
2.1.4.4	Palvelut	8
2.1.4.5	Virkistys	8
2.1.4.6	Liikenne ja pysäköinti	8

2.1.4.7	Ympäristöhäiriöt.....	10
2.1.4.8	Maaperän epäpuhtaudet.....	11
2.1.4.9	Tekninen huolto	12
2.1.4.10	Maanomistus.....	12
2.2	Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
2.2.2	Maakuntakaava.....	13
2.2.3	Yleiskaava.....	13
2.2.4	Asemakaava.....	14
2.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
3.1	Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.2.1	Osalliset.....	16
3.2.2	Vireilletulo sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	17
3.2.3	Luonnosvaiheen kuuleminen 23.7. – 14.8.2026.....	17
3.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	18
3.2.5	Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa saadusta palutuksesta	18
3.3	Asemakaavan tavoitteet.....	18
3.4	Asemakaavaratkaisu.....	18
4	Asemakaavan kuvaus.....	19
4.1	Kaavan rakenne.....	19
4.2	Kaavan vaikutukset	19
4.3	Tavoiteaikataulu.....	20
5	Asemakaavan toteutus.....	21

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Kekkurinkuja Asemakaavan muutos, kaavanumero 2658
Kaava-alue:	Kaavamuutosalue sisältää tontin 109-24-1-1, osan tiloista 109-416-7-34 ja 109-416-8-49 sekä osan Taula-Matin puistosta (kiinteistö 109-24-9903-14). Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria (36 000 m ²)
Kaavan laatija:	Kaavasuunnittelija Jenna Ylhäinen jenna.ylhainen@hameenlinna.fi puh. 040 579 4219
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus Wetterhoffinkatu 2, 2. krs 13100 Hämeenlinna kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
Vireilletulopäivämäärä:	19.8.2025
Luonnosvaihe nähtävillä:	23.7.-14.8.2026
Kaupunkirakennelautakunta:	Syksy 2026
Ehdotusvaihe nähtävillä:	Syksy 2026
Kaupunkirakennelautakunta:	Kevät 2027

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Luolajan kaupunginosassa (kaupunginosa 24). Suunnittelualuetta rajaa etelässä Jukolanraitti ja sen eteläpuolinen asuinalue, idässä päiväkotitontti, pohjoisessa Hattelmalan harju ja lännessä Taula-Matin tie. Alue kattaa kiinteistön 109-24-1-1 sekä osan kiinteistöistä 109-416-8-49 ja 109-24-9903-14 (Taula-Matin puisto). Alue on rajattu voimassa olevan kaavan kortteli- ja puistoalueiden mukaan.

Sijainti on esitetty tämän selostuksen kansilehdellä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoite on lisätä kaupungin tarjoamien vakituisten viljelypalstojen määrää, parantaa viljelypalstojen käyttäjien pysäköintitilannetta sekä mahdollistaa palvelutalon rakentaminen kiinteistölle 109-24-1-1.

1.4 Liitteet

- Liite 1: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2: Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset

1.5 Muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot

- Yleiskaavan yhteydessä laadittu liikennemeluserveys 2017
-

2 Lähtökohdat ja suunnittelualan olot

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Hämeenlinnan keskustan Hattelmalanharjun eteläpuolella hyvien liikenneyhteyksien ja rakentuneen infran varrella. Alueesta koillisen suuntaan keskusta on matkaa noin 4,5 km ja Jukolan aluekeskukseen luoteen suuntaan on noin kilometri. Suunnitteluala sijaitsee rakennusvaltaisen ympäristön ja harjun muodostaman luontovaltaisen ympäristön taitekohdassa.

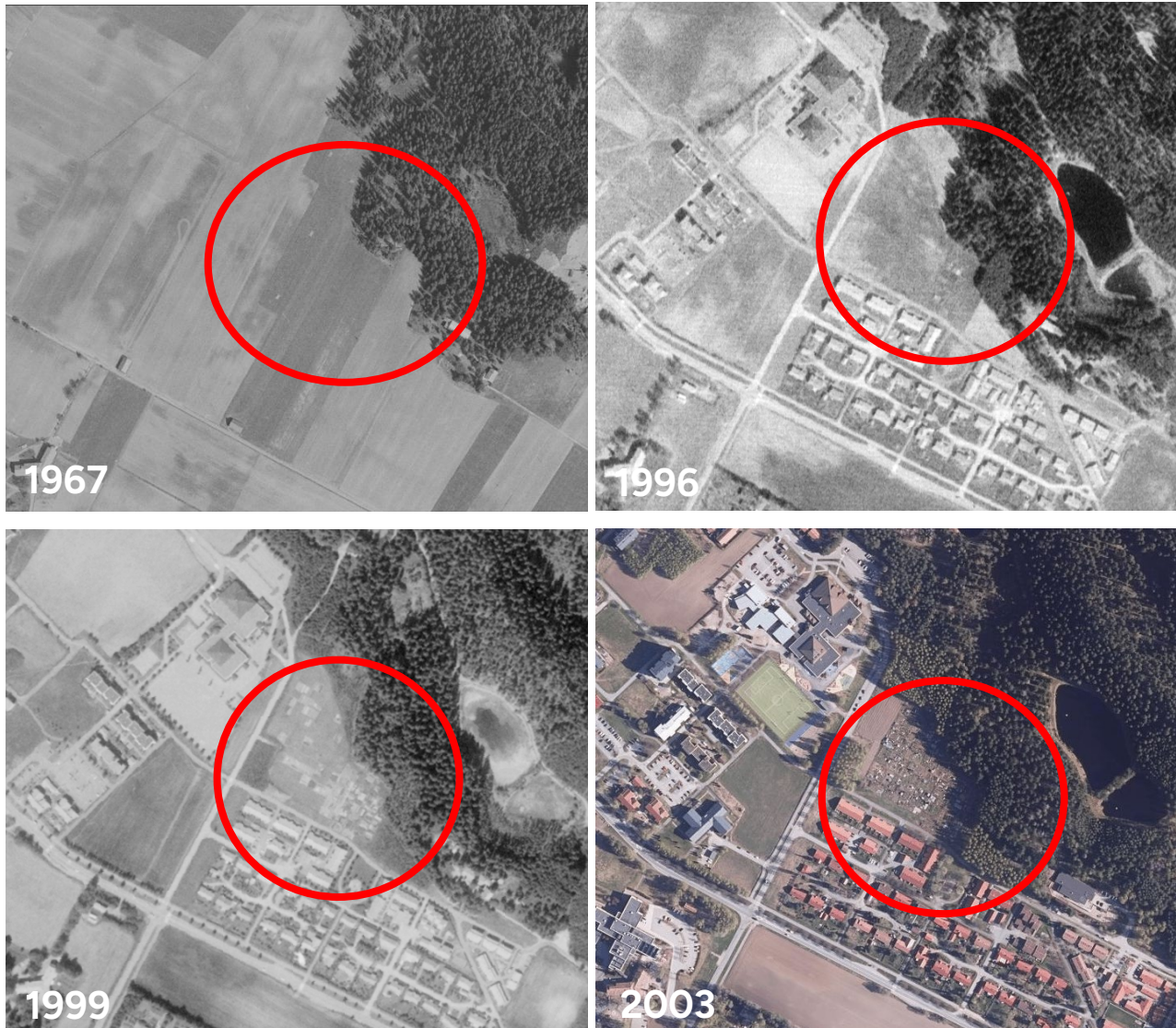
Suunnittelualan lähiympäristölle keskeistä on:

- pohjoispuolella Hattelmalanharju
- eteläpuolella pientaloale
- luoteispuolella Jukolan koulu ja Liivuoren päiväkoti, sekä näiden yhteydessä olevat urheilukenttä, ulkokuntoilupaikka ja muut piha-alueet



Kuva 1. Ilmakuva, johon on merkitty suunnittelualan raja

2.1.2 Suunnittelualan historia



Kuva 2. Ilmakuvat vuosilta 1967, 1996, 1999 ja 2003. Lähde: Maanmittauslaitos, Historialliset ilmakuvat

Suunnittelualan maankäyttö on ollut viljelykäyttöä alkujaan osana suurta peltokokonaisuutta ja sittemmin pienimuotoisemmin viljelypalstoina.

Suunnitteluala sijaitsee Luolajan kaupunginosassa, aivan sen itärajalla. Alue on mitä todennäköisemmin ollut asuttu jo rautakaudella. Tästä kertoo suunnittelualueesta vajaan kilometrin päähän länteen sijoittuvat Kalmaanmäen polttokalmiston löydöt laajalla peltoalueella. Lisäksi suunnittelualan läheisyydessä, Aleksis kiven kadun eteläpuolella sijaitsevan Alilaurilan asuinalueen länsiosasta löytyi keväällä 2022 metallinetsinharrastajien

toimesta viitteitä rautakautisesta kalmistosta ja tarkkuusinventoinnissa alueella todettiin kiinteä muinaisjäännös.

Luolaja mainitaan historiallisissa lähteissä ensikertaa vuonna 1385. Keskiaikana Luolajan eli Iso-Luolajan kylä oli Vanajan kunnan suurimpia. Tilarakennusten ja niihin liittyvien pihapiirien ympärillä oli peltoja ja niittyjä, ja kyläläiset saivat elantonsa ensisijaisesti maataloustuotteista.

Isojako toteutui ahtaaksi käyneessä Luolajassa vuonna 1921, jolloin vuokratilat erotettiin kantatiloistaan. Osa vanhoista tiloista siirtyi kauemmas Luolajasta. Vanhassa kyläkeskuksessa on jaon jälkeen säilynyt Laurilan, Alaspään, Seppälän, Holstilan, Iso-Sipilän ja Nikkilän talot. Näistä suurin osa muodostaa edelleen uudempien asuinrakennusten seassa hahmoa vanhasta kyläkeskittymästä rakennuksineen ja pihapiireineen suunnittelualueen läheisyydessä.

Vanajan kuntaliitoksen myötä Luolajasta tuli osa Hämeenlinnaa vuonna 1967. Kaupunki kaavoitti sen alueella olevien tilojen peltoja asuinrakentamiseen ja Luolajaan on näin rakentunut runsaasti rivi- ja omakotitaloja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Voutilan kaupunginosan puolella sijaitseva Jukola on Hämeenlinnan kaupungin nuoria lähiöitä. Jukola on rakentunut pääosin kiivaimman lähiörakentamisen loppupuolella 1980- ja 1990-luvuilla. Ennen alueen rakentamista asumalähiöksi oli alue viljelysmaata.

2.1.3 Luonnonympäristö

2.1.3.1 Luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä ollutta peltomaata, jota nykyisin hyödynnetään viljelypalstoina. Suunnittelualue rajautuu Hattelman harjun metsäalueisiin ja osa puustosta sijaitsee suunnittelualueella. Puusto on suunnittelualueella ja sen tuntumassa pääosin koivuja, joiden lisäksi on joitakin kuusia ja mäntyjä. Suunnittelualueen lounaiskulmassa Aleksis Kiven katuun rajautuen sijaitsee koivikko.

Pohjoisessa kohoavaa Hattelmanharjua lukuun ottamatta ympäristön maisema on pääosin tasaista ja vaihtelee tiiviistä ja matalista pientaloalueista pihoineen avoimiin peltoaukeisiin metsäsaarekkeineen ja -reunoineen. Kaavoitettava alue on pinnanmuodoiltaan tasainen peltoaukea. Suunnittelualueella ei ole todettu olevan merkittäviä luontoarvoja. Erityisiä

luontoarvoja on läheisissä Hattelmalanharjun sekä Hattelmalanjärven ympäristöissä, jotka molemmat ovat määritelty luonnonsuojelu- ja Natura-alueiksi. Nämä alueet rajautuvat noin 400 metrin päähän suunnittelualueesta.



Kuva 3 (vasemmalla). Suunnittelualueen pohjoisosan metsikköä.

Kuva 4 (oikealla). Suunnittelualueen lounaiskulman koivikkoa.

2.1.3.2 Luonnon monimuotoisuus

Alueen maanviljely- ja puutarhahistoria, sekä nykyinen palstaviljely on yksi kaavan suunnittelun lähtökohdista. Palstaviljelyyn liittyy tyypillisesti viljelykasvien monimuotoisuus.

2.1.3.3 Pienilmasto

Suunnittelualue avautuu lämpöiseen ilmansuuntaan. Palstaviljelylle osoitettava alue on puuton pelto, johon aurinko pääsee paistamaan esteettä suuriman osan päivää. Hattelmalanharju ja sillä kasvava metsä suojaa aluetta pohjoisen suunnista tulevilta tuuilta.

2.1.3.4 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartan mukaan silttiä, joka on hienojakoinen ja pehmeä maalaji. Siltti on routiva maalaji. Suunnittelualueen maaperässä ei ole todettuja tai todennäköisiä epäpuhtauksia.

2.1.3.5 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöä. Pohjoispuolella Hattelmalan harjulla on pienehköjä vesialueita.

2.1.3.6 Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee osin Ahvenisto-Parola pohjavesivesialueella, joka on ensimmäisen luokan pohjavesialue, eli vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Suunnittelualueen itäpuolelle rajautuu vastaavan luokan Hattelmalan harjun pohjavesialue. Muodostumisalueiden raja kulkee harjun reunassa. Pohjavesipinnan vaihtelua ei ole selvitetty.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

2.1.3.7 Hulevedet

Suunnittelualueella ei ole yläpuolista valuma-aluetta.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

2.1.4.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu suuressa kuvassa peltoaukean, asutuksen ja vanhan kylärakenteen vaihettumisvyöhykkeelle. Suunnittelualueen lähiympäristö on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Suunnittelualue tukeutuu yhdyskunta- ja kaupunkirakenteeltaan ympäristöönsä sekä Jukolan kattaviin lähipalveluihin ja alueen läpi kulkeviin hyviin liikenne- ja viheralueverkostoihin.

2.1.4.2 Kaupunki- ja taajamakuva

Suunnittelualueella sijaitsevat Jukolan viljelypalstat vakinaistetaan kaavamuutoksella, eikä niihin kohdistu varsinaisia muutoksia. Alueen puutarha- ja viljelykulttuuri jatkuu tältä osin kaupunkikuvallisena yleisilmeenä.

Suunnittelualueen itäosa jatkaa asuinaluetta kehystävää Kekkurinkujan yleisten rakennusten vyöhykettä, josta on rakentunut viereiseen päiväkodin lisäksi erityisasumispalveluja tarjoava kokonaisuus. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olevien rakennusten julkisivumateriaalina on käytetty pääosin puna- ja keltatiililaattaa.

2.1.4.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Jukolan päiväkot. Alueen luoteispuolella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen Jukolan koulu. Alueen eteläpuolella on niin ikään vuonna 1984 laaditun kaavan pohjalta rakentunut asuinalue, jossa on kaavaa varten laaditun rakentamistapaohjeen pohjalta rakentuneita pientaloja ja rivitaloja.

2.1.4.4 Palvelut

Suunnittelualueen itäosaan kaavamuutoksella mahdollistettava palvelutalo jatkaa asuinalueetta kehystävää Kekkurinkujan yleisten rakennusten vyöhykettä, josta on rakentunut viereisen päiväkodin lisäksi erityisasumispalveluja tarjoava kokonaisuus.

Suunnittelualue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden osalta Jukolan palveluihin. Jukolan palvelut sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Sen palveluihin kuuluvat muun muassa koulu, päiväkot, terveystakeskus ja kauppakeskuspalvelut. Lisäksi Kanta-Hämeen keskussairaala sijaitsee Jukolassa. Lähelle suunnittelualuetta sijoittuu myös Luolajan koulu sekä Nummen koulukeskus kirjastoineen.

2.1.4.5 Virkistys

Virkistykseen liittyvä päivittäinen liikkuminen suuntautuu suunnittelualueelta luontaisesti kohti Hattelmanharjun lähimetsiä, jotka rajautuvat suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueen ulkoilupolut ovat vapaasti ihmisten tallauksen seurauksena syntyneitä. Alueella ei ole suunniteltuja tai rakennettuja reittejä tai ulkoilua ohjaavia opastauluja.

Rakennettua ympäristöä leikille ja liikunnalle on läheisen Jukolan koulun ja Liivuoren päiväkodin piha-alueilla, sekä näiden yhteydessä sijaitsevalla Jukolan urheilukentällä ja Jukolan koulun ulkokuntoilupaikalla. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Kalven Immen leikkipuisto. Lähistöllä kulkee talvisin myös hiihtolatureittejä.

2.1.4.6 Liikenne ja pysäköinti

Alueen saavutettavuus Hämeenlinnan keskustasta ja läntisiltä asuinalueilta on hyvä henkilöautolla, polkupyörällä, jalan ja joukkoliikenteellä.

Jalankulku ja pyöräily

Etelässä suunnittelualuetta rajaa yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä Jukolanraitti. Lännessä suunnittelualuetta rajaa Taula-Matin tie, jonka varressa on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Merkittävimmät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet muille alueille ovat Jukolan läpi kulkevan puiston jatkeet, Päivämäentie ja Ahvenistontie kohti keskustaa, Aleksis Kiven katu ja Loimalahdentie.

Joukkoliikenne

Suunnittelualue on linja-autoreitin varrella. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Aleksis Kiven kadulla noin 230 metrin päässä suunnittelualueesta.

Henkilöautoliikenne

Taula-Matin tie on toiminnalliselta luokituksestaan paikallinen kokoojakatu. Taula-Matin tieltä ei ole liikennemäärätietoa. Nopeusrajoitus Taula-Matin tiellä on 30 km/h. Taula-Matin tieltä liitytään Aleksis Kiven kadulle.

Aleksis Kiven katu on kohtuullisen vilkkaasti liikennöity pääkatu, joka välittää liikennettä kaupungin länsipuolelta valtateille 10 ja 3. Alueella syksyllä 2021 suoritettujen liikennelaskentojen perusteella Aleksis Kiven kadun liikennemäärä on nykytilanteessa n. 7030 ajon./vrk. Aleksis Kiven katu kuuluu suurten erikoiskuljetusten valtakunnalliseen verkkoon (SEKV), ja se toimii nykyisin reittinä 6m x 6m x 35 m -kuljetuksille. Nopeusrajoitus Aleksis Kiven kadulla on 50 km/h.

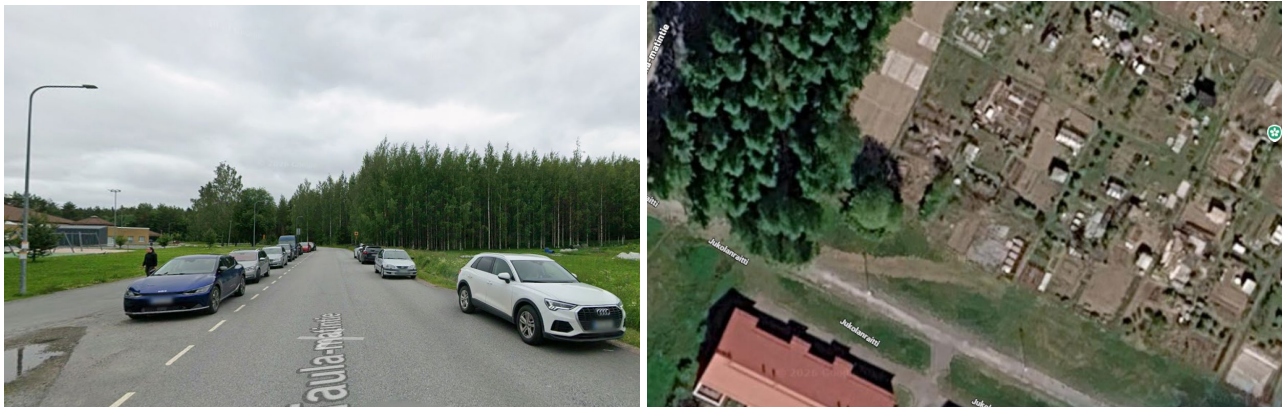
Pysäköinti

Suunnittelualueen länsirajalla Taula-Matin tiellä on sekä pysäköintipaikkoja että kadunvarsipysäköintiä. Pysäköintipaikat on aikarajoitettu kahden tunnin pysäköintiin kello 8 ja 16 välillä. Pysäköintipaikkoja hyödyntävät muun muassa viljelypalstojen käyttäjät, koulun henkilökunta ja saattoliikenne, ulko- ja sisäliikuntatilojen käyttäjät, Lukkarinkujan hoivakodin henkilökunta ja vierailijat, sekä läheisten asuntojen asukkaat. Pysäköintipaikkojen määrä on nykytilanteessa todettu riittämättömäksi.

Liikenneturvallisuus

Nykytilanteessa viljelypalstoille ajetaan toisinaan Jukolanraitin on yhdistettyä jalankulku- ja pyöräilyväylää, joka on liikenneturvallisuuden kannalta haaste.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Taula-Matin tien, Mäkilaurlantien ja Aleksis Kiven kadun risteyksessä on sattunut vuosina 2017–2021 kolme poliisin tietoon tullutta tieliikenneonnettomuutta, joista kaksi on johtanut loukkaantumiseen. Merkittävimpiä Aleksis Kiven kadulla tehtyjä hankkeita, joissa liikennejärjestelyjä kehittämällä parannetaan mm. liikenneturvallisuutta ovat Ahvenistontien liittymän muuttaminen valo-ohjatuksi ja Rengontien liittymän muuttaminen kiertoliittymäksi.



Kuva 5 (vasemmalla). Pysäköintiä Taula-Matin tiellä. Kuvalähde: Google Maps.

Kuva 6 (oikealla). Ilmakuva viljelypalstojen eteläreunalta. Toistuvasta ajamisesta Jukolanraitin kautta on jäänyt nurmelle jälki. Kuvalähde: Google Maps.

2.1.4.7 Ympäristöhäiriöt

Hoitolaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 45 dB. Samat ohjearvot koskevat myös virkistysalueita ja on näin ollen sovellettavissa myös palstaviljelyalue.

Nykyisellä maankäytöllä vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä laskettuna kaavamuutosalueella melutasot ovat päiväaikaan enintään 40 dB. Nykytilanne on ennustetilannetta vastaava. Yön melutaso jää selvästi tämän alle niin nykytilanteessa kuin ennusteessa.



Kuva 7. Meluennuste 2040 päivä. Liikennemeluselvitys Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035, Promethor 2017.



Kuva 8. Meluennuste 2040 yö. Liikennemeluselvitys Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035, Promethor 2017.

2.1.4.8 Maaperän epäpuhtaudet

Suunnittelualue on ollut tähän asti viljelykäytössä ja osin kasvanut vapaasti puustoa. Suunnittelualueen maankäytönhistoriasta olevien tietojen perusteella ei ole syytä olettaa, että alueen maaperä olisi pilaantunutta. Maaperän kunnosta ei näin ollen tarvita kattavaa tutkimusta.

Suunnittelualueesta etelään, noin 200 metrin päässä sijaitsevalla Alilaurilan alueella on kaavaluonnostyön yhteydessä toteutetussa pilaantuneen maa-aineksen tutkimuksessa

vuonna 2021 todettu arseenipitoisuuksien olevan alueella luonnostaan korkeita.

Mahdollisten maarakennustöiden aikana suositellaan kiinnittämään huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen ja tarvittaessa olemaan yhteydessä ympäristöasiantuntijaan.

Pintamaasta voidaan halutessa ennen rakentamista ottaa näyte, josta tutkitaan torjunta-aineet ja metallipitoisuudet.

2.1.4.9 Tekninen huolto

Kunnallistekniset vesi-, viemäri-, sähkö-, ja kaukolämpöverkostot kulkevat kaavoitettavan alueen läheisyydessä sen etelänpuoleisella asuinalueella.

2.1.4.10 Maanomistus

Suunnittelualue on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Suunnittelualueella otetaan huomioon maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus.

Keskeiset asemakaavoitusta koskevat ratkaisut on tehty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, eikä niistä olla merkittävästi poikkeamassa. Suunnittelualueen se osa, joka on käytössä viljelypalstoina, on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Pientalovaltaista asumista ollaan vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa numero 2634 Lukkarinkuja osoittamassa suunnittelualueeseen nähden toiselle puolen Taula-Matin tietä.

2.2.2 Maakuntakaava

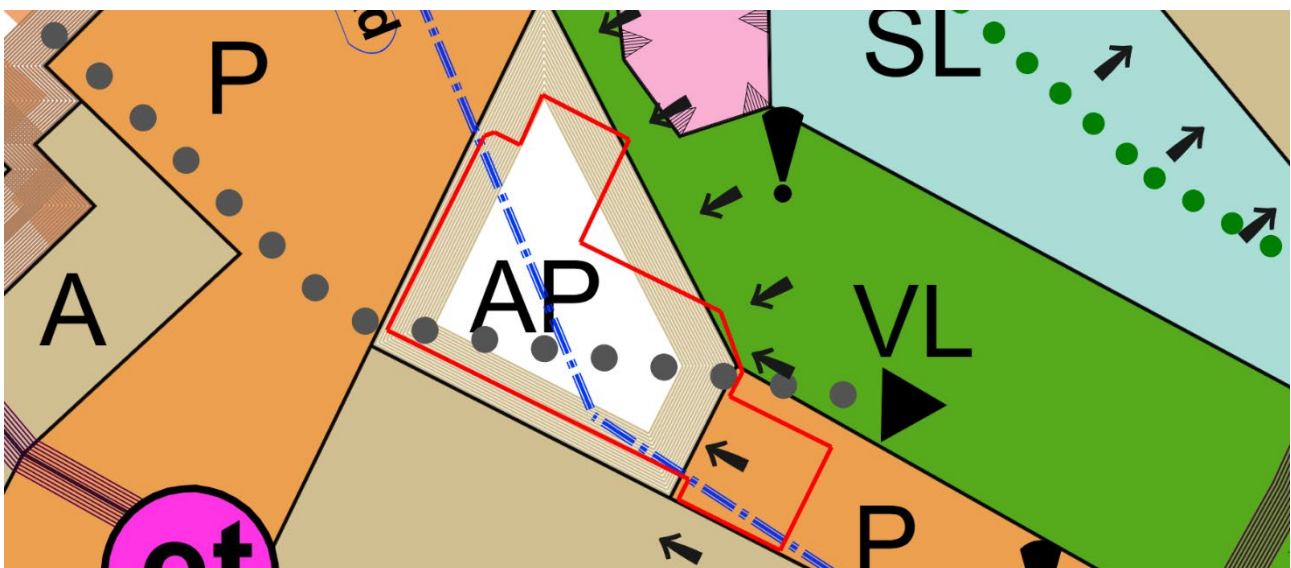
Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualue (V). Lisäksi suunnittelualue sisältyy tärkeän tai vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen (Sininen pistekatkoviiva) aluerajaukseen. Suunnittelualueen lähiympäristö on taajamatoimintojen aluetta (A)



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty punaisella.

2.2.3 Yleiskaava

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kaavamuutosalueen kaakkoisosassa on osoitettu palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Lisäksi kaavamuutosalue sijoittuu laajemmalle alueelle, jolle on yleiskaavaan merkitty tiivistämistarve.



Kuva 10. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue rajattu punaisella.

2.2.4 Asemakaava

Asemakaavojen osalta kaavamuutosalue sijoittuu kahdelle eri kaava-alueelle. Pääosalla alueesta on voimassa asemakaava 1682, joka on tullut voimaan elokuussa 1984.

Kaavamuutosalueen suurin alueenosa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Itäosan kiinteistö on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Voimassaolevaan 1980-luvun kaavaan liittyy rakentamistapaohje.

Kaavamuutosalueen länsireunalla on voimassa asemakaava 2510 vuodelta 2015, ja se kattaa Taula-Matin tietä reunustavat kiinteistöt, jotka ovat Taula-Matin Puistoa. Nämä viherkaistaleet on osoitettu VP-merkinnöillä puistoalueiksi.



Kuva 11. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue merkitty punaisella.

2.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää. Rakentamaan ryhdyttäessä on tarkistettava voimassa oleva rakennusjärjestys ja toimittava sen mukaisesti.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Alue sisältää tontin 109-24-1-1, osan tiloista 109-416-7-34 ja 109-416-8-49 sekä osan Taula-Matin puistosta (kiinteistö 109-24-9903-14)

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekielloja

Pohjakartta

Asemakaavaluonnoksen suunnittelussa on pohjakarttana käytetty kantakarttaa.

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

Ennen kaavatyötä tehdyt selvitykset

Suunnittelualueesta ei ole laadittu erillisiä selvityksiä.

Kaavatyön aikana tehdyt selvitykset

Uusien selvitysten laatimistarve tarkentuu kaavoitustyön aikana.

Muut suunnitelmat ja strategiat

- Hämeenlinnan kaupunkistrategia 2022
 - Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelma 2020
 - Jukolan kaavarunko ja liikenneselvitys 2014
-

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankkeeseen ryhdyttiin Hämeenlinnan kaupungin aloitteesta. Taustalla on tarve lisätä kaupungin tarjoamien vakituisten viljelypalstojen määrää, parantaa viljelypalstojen käyttäjien pysäköintitilannetta sekä mahdollistaa palvelutalon rakentaminen.

Suunnittelu käynnistettiin kaupunkirakennelautakunnan käynnistämispäätöksellä 19.8.2025.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään alueidenkäyttölaissa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Seurat ja yhdistykset
- Kaupungin toimialat
- Kanta-Hämeen Hyvinvointialue
- Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Digita Oy

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei ole tarvetta järjestää viranomaisneuvottelua.

Suunnittelun käynnistyminen ja asiakirjat lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.

3.2.2 Vireilletulo sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavamuutos tuli vireille kaupunkirakennelautakunnan käynnistämispäätöksellä 19.8.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin syyskuussa 2025 tiedoksi alueen kiinteistönomistajille, naapureille, viranomaisille ja verkostonhaltijoille. OAS:in valmistumisesta kuulutettiin myös 24.9.2025 Kaupunkiuutisissa, ja se lisättiin kaupungin vireillä olevien kaavojen verkkosivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettyyn tiedoksiantoon reagoi Loimua Oy. Loimua kertoi suunnittelualueella sijaitsevan Loimua Oy:n kaukolämpöverkostoa, mikä pyydettiin huomioimaan kaavamuutoksessa. Lisäksi saatiin tieto, että alueella olevat ja sinne mahdollisesti rakennettavat rakennukset voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Mielipiteen antaja arvioi monivuotisille viljelypalstoille olevan kysyntää. Lisäksi mielipiteessä esitetään toive puuttua rakennuksiin ja rakennelmiin, joita alueella ei saisi kaavan, uuden tai vanhan, mukaan olla.

3.2.3 Luonnosvaiheen kuuleminen 23.7. – 14.8.2026

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla ja Hämeen Sanomissa 22.7.2026. Naapureita tiedotetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit tai lausunnot. Luonnosvaiheen aineiston nähtävilläoloaika on kesäajan vuoksi tavanomaista pidempi.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (vähintään 14 pv), jolloin asiakirjoihin saa tutustua myös Kastellin palvelupisteessä, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydetään toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla kaupunkirakenteen asiakaspalvelunumeroon: 03 621 2310.

Luonnosvaiheessa saatu palaute

Täydentyy.

3.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Täydentyy.

3.2.5 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa saadusta palutteesta

Täydentyy.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoite on lisätä kaupungin tarjoamien vakituisten viljelypalstojen määrää, parantaa viljelypalstojen käyttäjien pysäköintitilannetta sekä mahdollistaa palvelutalon rakentaminen kiinteistölle 109-24-1-1.

3.4 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksessa esitetään nykyisen palstaviljelyalueen vakinaistamista kaavamerkinnällä siirtolapuutarha- /palstaviljelyalue (RP). Palstaviljelyalueelle mahdollistetaan huoltorakennuksen sijoittaminen. Palvelutalon rakentaminen mahdollistetaan kaavamerkinnällä yleisten rakennusten korttelialue (Y).

Asemakaavaluonnoksessa esitetään aluetta palveleva yleinen pysäköintialue pysäköintitilanteen parantamiseksi. Lisäksi esitetään liittymän Taula-Matin tieltä viljelypalstoille siirtoa kaavassa siihen, mistä ajo käytännössä nykytilanteessa tapahtuu.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2550 k-m², josta yleisten rakennusten korttelialueelle osoitetaan 2500k-m² ja palstaviljelytoimintaa palvelevalle huoltorakennukselle 50 k-m². Yleisten rakennusten korttelialueella käytettävä kerrosluku on II ja siirtolapuutarha- /palstaviljelyalueella I.

Kekkurinkujaa jatkavaa uutta katuverkkoa rakennetaan yhteensä n. 1047 m², jonka lisäksi rakennetaan yksi aluetta palveleva yleinen pysäköintialue. Mitoitusajoneuvona käytetään kuorma-autoa. Yleisten rakennusten korttelialueelle ajo tapahtuu Kekkurinkujan kautta. Siirtolapuutarha- /palstaviljelyalueelle ajo tapahtuu Taula-Matin tien liittymän kautta tai Kekkurinkujan ja yleisen pysäköintialueen kautta.

Pysäköinnin mitoituksena käytetään yleisten rakennusten korttelialueella 1 ap/100 k-m² ja 1 pp//100 k-m².

Kaavamuutosalueeseen sisältyy osin Taula-Matin puisto. Taula-Matin tietä kehystävät puistonosat säilyvät sellaisenaan.

Kaavamuutoksella mahdollisesta palvelutalon rakentaminen yleisten rakennusten korttelialueelle. Alue tulee tukeutumaan pääosin Jukolan lähipalveluihin. Lisäksi keskusta on neljän kilometrin ja Tiiriön kauppakeskus viiden kilometrin päässä kaava-alueesta.

4.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alueen osa, joka kaavaluonnoksessa osoitetaan siirtolapuutarha- /palstaviljelyalueeksi (RP), on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Kaavamuutoksen voidaan kuitenkin katsoa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaista ja lisäksi nykyinen käyttö huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Kaavamuutosalueen välittömään läheisyyteen on asemakaavamuutoksella 2634 Lukkarinkuja osoittamassa uusi pientalovaltainen asuinalue.

Asemakaavamuutoksella osoitettavat yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP) eivät merkittävästi eroa alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Uutta rakennusoikeutta koko kaavamuutosalueelle osoitetaan yhteensä 50 kerrosalaneliömetriä.

Kaavamuutoksen heikkous ilmastovaikutusten osalta on nykyisen metsäalueen supistuminen yleisen pysäköintialueen verran, eli enintään noin 1800 neliömetriä. Yleisen pysäköintialueen sijoittumisen peruste on viljelypalstoille suuntautuvan liikenteen sujuvoittaminen ja siten liikenneturvallisuuden parantaminen Jukolan koulun lähiympäristössä. Kokonaisliikennemäärän arvioidaan lisääntyvän enintään palvelutalon henkilökunnan, asukkaiden ja vierailijoiden liikkumistarpeen verran.

4.3 Tavoiteaikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutos hyväksytään vuoden 2027 aikana.

5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaava tulee lainvoimaiseksi, kun se on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu. Tämän jälkeen voidaan alkaa toteuttaa asemakaavan mahdollistamia muutoksia.

Hämeenlinnassa xx. päivänä xxxxkuuta 2026

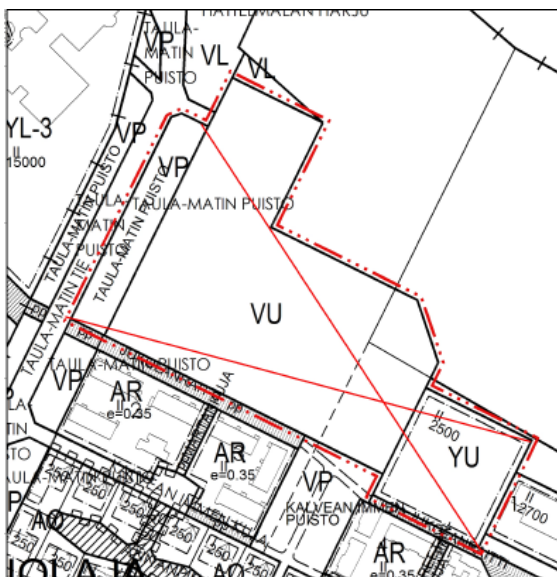
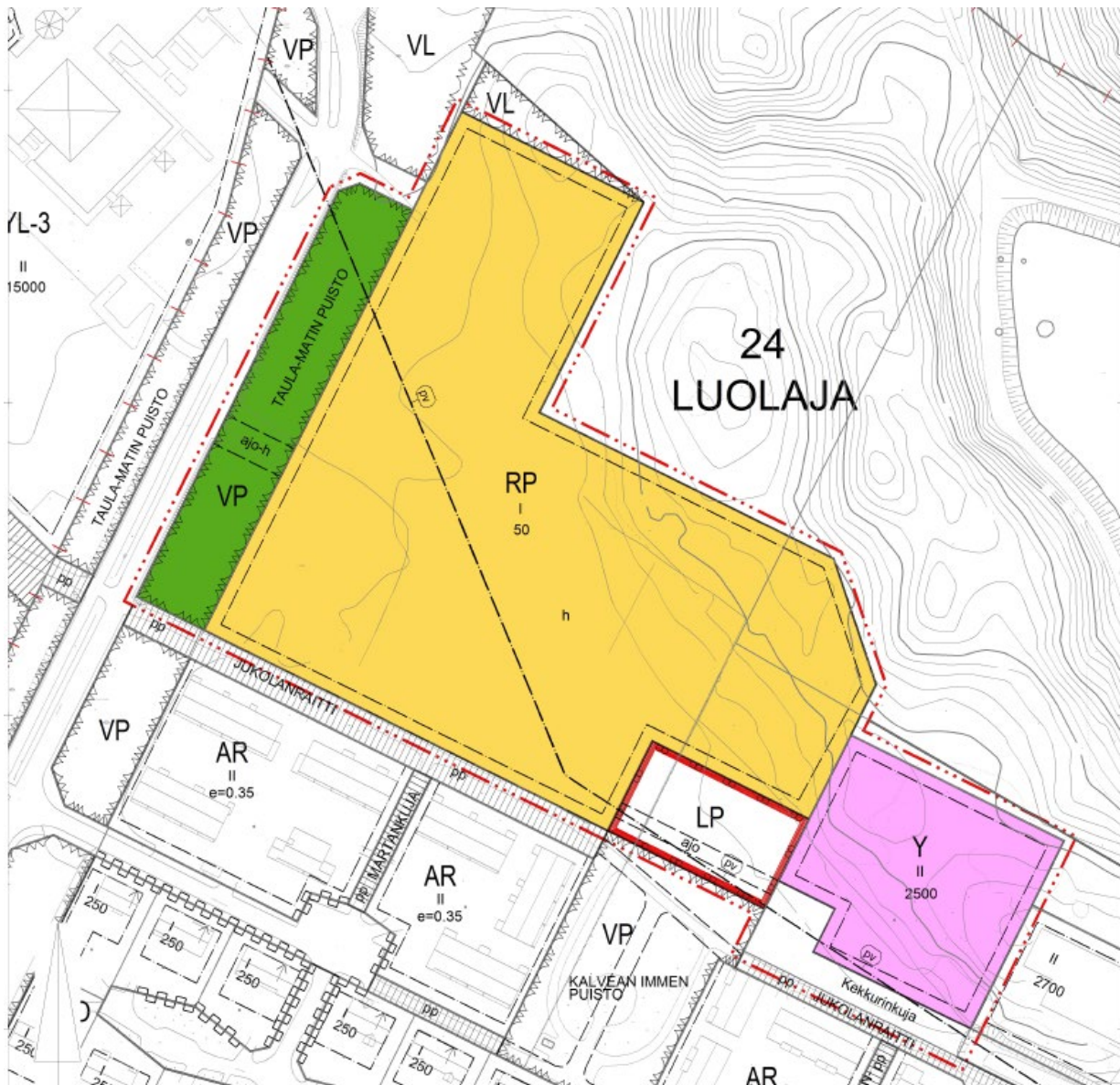
Jari Mettälä

Maankäytön suunnittelujohtaja

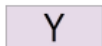
Liite 1: Asemakaavatietojen seurantalomake

Täydentyy.

Liite 2: Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnät ja -määräykset

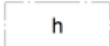
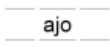
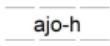


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -
MÄÄRÄYKSET:

	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.

24 LUOL

Kaupunginosan numero ja nimi.

9	Korttelin numero.
KEKK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

SIIRTOLAPUUTARHA- /
PALSTAVILJELYALUEELLA (RP)
- Palstaviljelytoimintaan liittyvän
huoltorakennuksen tulee julkisivultaan,
väriykseltään ja kattomuodoltaan olla
ympäristöön sopiva. Huoltorakennuksen tulee
olla puurakenteinen.

YLEISTEN RAKENNUSTEN
KORTTELUALUEELLA (Y)
- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/100
k-m².
- Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1
pp/100 k-m².
- Hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin
johtamista. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus
tulee olla 1 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa
kohden.

POHJAVESIALUE
- Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja
muuta toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto
(YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen
luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
- Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua
tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa,
rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava
huomioon pohjaveden suojeleminen.