

# Asemakaavan selostus, *luonnosvaihe*

## LUKKARINKUJA

Asemakaavan muutos



**Kaavanumero: 2634**

25.8.2026

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

Asianumero: HML/1507/10.02.03.01/2024

## Sisällysluettelo

|         |                                            |    |
|---------|--------------------------------------------|----|
| 1       | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....              | 1  |
| 1.1     | Tunnistetiedot.....                        | 1  |
| 1.2     | Kaava-alueen sijainti.....                 | 2  |
| 1.3     | Kaavan tarkoitus.....                      | 2  |
| 1.4     | Liitteet.....                              | 2  |
| 2       | TIIVISTELMÄ.....                           | 3  |
| 2.1     | Kaavaprosessin vaiheet.....                | 3  |
| 2.2     | Asemakaavan sisältö.....                   | 3  |
| 2.3     | Asemakaavan toteuttaminen.....             | 4  |
| 3       | LÄHTÖKOHDAT .....                          | 5  |
| 3.1     | Selvitys suunnittelun alueen oloista ..... | 5  |
| 3.1.1   | Alueen yleiskuvaus.....                    | 5  |
| 3.1.2   | Suunnittelun alueen historia.....          | 6  |
| 3.1.3   | Luonnon ympäristö.....                     | 8  |
| 3.1.3.1 | Luonnon oloet.....                         | 8  |
| 3.1.3.2 | Luonnon monimuotoisuus.....                | 8  |
| 3.1.3.3 | Pienilmasto .....                          | 8  |
| 3.1.3.4 | Maaperä.....                               | 8  |
| 3.1.3.5 | Vesistöt, vesitalous.....                  | 8  |
| 3.1.3.6 | Pohjavesi.....                             | 8  |
| 3.1.3.7 | Hulevedet.....                             | 9  |
| 3.1.4   | Rakennettu ympäristö.....                  | 9  |
| 3.1.4.1 | Yhdyskuntarakenne .....                    | 9  |
| 3.1.4.2 | Kaupunki- ja taajamakuva.....              | 9  |
| 3.1.4.3 | Rakennuskanta .....                        | 10 |

|          |                                                                         |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1.4.4  | Palvelut .....                                                          | 10 |
| 3.1.4.5  | Virkistys.....                                                          | 10 |
| 3.1.4.6  | Liikenne.....                                                           | 10 |
| 3.1.4.7  | Tekninen huolto .....                                                   | 12 |
| 3.1.4.8  | Ympäristöhäiriöt.....                                                   | 12 |
| 3.1.4.9  | Maaperän epäpuhtaudet .....                                             | 13 |
| 3.1.4.10 | Maanomistus.....                                                        | 13 |
| 3.2      | Suunnittelutilanne .....                                                | 13 |
| 3.2.1    | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                         | 13 |
| 3.2.2    | Maakuntakaava.....                                                      | 13 |
| 3.2.3    | Yleiskaava.....                                                         | 14 |
| 3.2.4    | Asemakaava .....                                                        | 15 |
| 3.2.5    | Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                       | 16 |
| 4        | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....                                   | 18 |
| 4.1      | Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....      | 18 |
| 4.2      | Osallistuminen ja yhteistyö.....                                        | 18 |
| 4.2.1    | Osalliset.....                                                          | 18 |
| 4.2.2    | Vireilletulo sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen..... | 19 |
| 4.2.3    | Luonnosvaiheessa saatu palaute.....                                     | 19 |
| 4.2.4    | Ehdotusvaiheessa saatu palaute .....                                    | 19 |
| 4.2.5    | Yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä .....   | 20 |
| 4.3      | Asemakaavan tavoitteet.....                                             | 20 |
| 4.4      | Asemakaavaratkaisu.....                                                 | 20 |
| 5        | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                                | 21 |
| 5.1      | Asemakaavan rakenne .....                                               | 21 |
| 5.1.1    | Mitoitus.....                                                           | 21 |

---

|         |                                                        |    |
|---------|--------------------------------------------------------|----|
| 5.1.2   | Liikenne ja pysäköinti .....                           | 21 |
| 5.1.3   | Viheralueet .....                                      | 22 |
| 5.1.4   | Palvelut .....                                         | 22 |
| 5.2     | Sitova tonttijako.....                                 | 22 |
| 5.3     | Kaavan vaikutukset .....                               | 23 |
| 5.3.1   | Asemakaavan suhde muihin kaavatasoihin.....            | 23 |
| 5.3.2   | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan..... | 23 |
| 5.3.3   | Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin.....         | 23 |
| 5.3.4   | Vaikutukset tekniseen huoltoon .....                   | 23 |
| 5.3.5   | Vaikutukset luonnonympäristöön.....                    | 24 |
| 5.3.6   | Vaikutukset hulevesiin .....                           | 24 |
| 5.3.7   | Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....         | 24 |
| 5.3.7.1 | Melu .....                                             | 24 |
| 5.3.7.2 | Maaperä.....                                           | 25 |
| 5.3.7.3 | Liikenneturvallisuus .....                             | 25 |
| 5.3.8   | Lapsivaikutukset.....                                  | 25 |
| 5.3.9   | Ilmastovaikutukset.....                                | 27 |
| 5.3.10  | Muut vaikutukset .....                                 | 30 |
| 5.4     | Kaavamerkinnot ja -määräykset .....                    | 30 |
| 5.5     | Nimistö .....                                          | 30 |
| 6       | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....                              | 31 |

---

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavan nimi:               | Lukkarinkuja<br>Asemakaavan muutos, kaavanumero 2634                                                                                                                                                                                                                           |
| Kaava-alue:                | Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 109-25-9903-15 ja 109-25-9906-4 sekä osaa kiinteistöistä 109-25-9901-0 (katualue), 109-416-8-49 (yleinen alue) ja 109-24-9903-14 (Taula-Matin puisto).<br><br>Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria (34502 m <sup>2</sup> ) |
| Kaavan laatija:            | Kaavasuunnittelija Jenna Ylhäinen<br>jenna.ylhainen@hameenlinna.fi<br>puh. 040 579 4219                                                                                                                                                                                        |
| Yhteystiedot:              | Hämeenlinnan kaupunki<br>Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus<br>Wetterhoffinkatu 2, 2. krs<br>13100 Hämeenlinna<br><br>kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi                                                                                                                |
| Vireilletulopäivämäärä:    | 14.12.2023 (Kaavoituskatsaus 2024)                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kaupunkirakennelautakunta: | 25.8.2026                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Luonnosvaihe nähtävillä:   | syksy 2026                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaupunkirakennelautakunta: | kevät 2027                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ehdotusvaihe nähtävillä:   | kevät 2027                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaupunkirakennelautakunta: | kesä 2027                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee osittain Voutilan ja osittain Luolajan kaupunginosissa (kaupunginosat 24 ja 25). Suunnittelualuetta rajaa etelässä Aleksis Kiven katu, idässä Taula-Matin tie, pohjoisessa Jukolanraitti, lännessä Tuomaankuja ja lounaassa hoivakotikäytössä oleva yksityinen kiinteistö. Alue kattaa kiinteistöt 109-25-9903-15 ja 109-25-9906-4 sekä osan kiinteistöistä 109-25-9901-0 (katualue, Lukkarinkuja, Taula-Matin tie) ja 109-24-9903-14 (Taula-Matin puisto).

Sijainti on esitetty tämän selostuksen kansilehdellä.

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä uusien pientalotonttien tarjontaa Hämeenlinnan keskustan länsipuolella. Tarkoituksena on kaavoittaa pientalotontteja ja niitä palvelevat katualueet. Lisäksi tarkoituksena on poistaa Taula-Matin tie nimistöä sen jatkuessa Liivuorentien kanssa yhtenäisenä tienä.

## 1.4 Liitteet

**Liite 1:** Asemakaavan seurantalomake

**Liite 2:** Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset

**Erillinen liite:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

---

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Suunnittelutyön käynnistyminen

Asemakaavamuutoksen luonnostelu alkoi vuonna 2025 ja jatkui vuodelle 2026.  
Asemakaavamuutoksen lapsivaikutustenarviointi toteutettiin vuoden 2025 aikana.

#### Kaavoituksen vireilletulo

Alue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.  
Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2023.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kuulutettu saatavilla olevaksi 21.3.2025. Osallisilla on mahdollista esittää OAS:n täydentämistä koko kaavaprosessin ajan.

#### Luonnosvaihe

Täydentyy.

#### Ehdotusvaihe

Täydentyy.

#### Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

### 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaava koskee Hämeenlinnan kaupunginosien 24. (Luolaja) ja 25. (Voutila) taitteessa sijaitsevia kiinteistöjä 109-25-9903-15 ja 109-25-9906-4 sekä osaa kiinteistöistä 109-25-9901-0 (katualue, Lukkarinkuja, Taula-Matin tie) ja 109-24-9903-14 (Taula-Matin puisto).

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 1,8 hehtaaria (18422 m<sup>2</sup>), josta asuinrakentamiseen kaavasuunnittelussa tutkitaan vajaan hehtaarin laajuista aluetta (7503

---

m<sup>2</sup>). Puistoalueiden osuus on 2950 m<sup>2</sup>, yleisen pysäköintialueen osuus 740 m<sup>2</sup> ja loput alueen pinta-alasta jakaantuu liikenteelle.

Rakentamiselle osoitettavat alueet kaavoitetaan erillispientalojen (AO) asuinalueiksi, yhdeksi paritalojen tontiksi (AP), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), puistoksi (VP) sekä katualueeksi.

Kaavoitus toteuttaa Kanta-kaupungin yleiskaavassa 2035 esitettyjä tavoitteita. Suunnittelualueella on yleiskaavan tavoitteena ollut osoittaa palveluasumistaseudulle, koska sitä on alueelle jo ennestään sijoitettu. A-alkuinen asemakaava ei poikkea vaikutuksiltaan tästä merkittävästi. Palveluasumista ollaan sijoittamassa suunnittelualueen läheisyyteen vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa 2658 Kekkurinkuja.

## **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun kaava on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu lainvoimaiseksi. Tonttijako ja lohkominen voidaan tehdä tämän jälkeen. Uudet tontit viedään kaupungin kiinteistörekisteriin. Kaupunki laatii kunnallistekniset suunnitelmat ja rakentaa alueen infran valmiiksi, jonka jälkeen tontit tulevat myyntiin.

---

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan keskustan länsipuolella Aleksis Kiven kadun välittömässä läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien ja jo rakentuneen infran varrella. Keskustaan, eli alueesta koillisen suuntaan, matkaa on n. 4,5 km ja Jukolan aluekeskukseen luoteen suuntaan on noin kilometri. Suunnitteluilleen lähin ympäristö on rakennusvaltaista, mutta liikuttaessa kauemmaksi etelään, pohjoiseen ja länteen ympäristö muuttuu pelto- ja metsävaltaiseksi sekä luonnonsuojelualueiksi. Suunnittelualueen lähiympäristölle keskeistä on:

- pohjoispuolella Jukolan koulu ja Liivuoren päiväkoti, sekä näiden yhteydessä olevat urheilukenttä, ulkokuntoilupaikka ja muut piha-alueet
- itä- ja eteläpuolella sijaitsevat ikäihmisille hoiva- ja asumispalvelua tarjoavat Attendo Villa Tavastian Hoivakoti ja Voutilakeskus
- koillisessa Jukolan viljelypalstat ja sen takana luonto-, virkistys- ja maisema-arvoiltaan merkittävä Ahveniston- ja Hattelmalanharju
- itäpuolella pientaloalue ja luoteessa kerrostalolähiö



*Kuva 1. Ilmakuva, johon on merkitty suunnittelualueen rajaus*

### 3.1.2 Suunnittelualueen historia



*Kuva 2. Suunnittelualue vuosien 1884, 1961, 1989 ja 2024 kartoilla. Lähde: vanhatkartat.fi*

Suunnittelualue sijaitsee Luolajan ja Voutilan kaupunginosien taitteessa. Alue on mitä todennäköisemmin ollut asuttu jo rautakaudella, kun suunnittelualueesta vajaan kilometrin päähän länteen Luolajan kaupunginosaan sijoittuvat Kalmaanmäen polttokalmiston löydöt laajalla peltoalueella. Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä, Aleksis kiven kadun eteläpuolella suunnittelualueeseen nähden kulmittain, 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. Luolajaan on sen myötä rakentunut runsaasti rivi- ja omakotitaloja. Voutilan kaupunginosan puolella sijaitseva Jukola, johon suunnittelualue läheisesti liittyy, on Hämeenlinnan kaupungin nuoria lähiöitä. Jukola on rakentunut pääosin kiivaimman lähiörakentamisen loppupuolella 1980- ja 1990-luvuilla. Ennen alueen rakentamista asunalähiöksi oli alue viljelysmaata.



*Kuva 3. Ilmakuvat suunnittelualueesta vuosilta 1932, 1959, 1996 ja 2018.*

### **3.1.3 Luonnonympäristö**

#### **3.1.3.1 Luonnonolot**

Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä ollutta peltomaata ja pinnanmuodoiltaan tasainen peltoaukea. Ympäristön maisema on pääosin tasaista ja vaihtelee tiiviistä ja matalista pientaloalueista pihoineen avoimiin peltoaukeisiin metsäsaarekkeineen ja -reunoineen.

Aluetta rajaa etelässä Aleksis Kiven kadun puolella koivurivi suunnittelualueen ulkopuolelle Taula Matin tien itäreunaan on istutettu lehmuksia riviin. Koillisessa, alueeseen nähden kulmittain, sijaitsee Jukolan viljelypalstojen tuntumassa sijaitseva koivikko ja viljelypalstojen koillispuolella alkavat Hattelmalan harjun metsäalueet.

#### **3.1.3.2 Luonnon monimuotoisuus**

Suunnittelualueella on harjoitettu lähinnä yksilajista viljelyä, viimeisimmäksi sillä on kasvatettu auringonkukkaa. Suunnittelualueella ei ole todettu olevan merkittäviä luontoarvoja. Erityisiä luontoarvoja on läheisillä Hattelmalanharjun sekä Hattelmalanjärven ympäristöissä, jotka molemmat ovat määritelty luonnonsuojelu- ja Natura-alueiksi. Nämä alueet rajautuvat noin 700 metrin päähän suunnittelualueesta.

#### **3.1.3.3 Pienilmasto**

Suunnittelualue on nykytilanteessa pääosin puuton pelto, jolle ei muodostu luonnollisia varjopaikkoja. Etelässä aluetta rajaa koivurivistö, joka lehtivihreän aikaan suojaa alueen eteläosaa paahteelta ja toisaalta kylmään vuodenaikaan päästää auringonvalon läpi.

#### **3.1.3.4 Maaperä**

Suunnittelualueen maaperä on maaperäkartan mukaan silttiä, joka on hienojakoinen ja pehmeä maalaji. Siltti on routiva maalaji.

#### **3.1.3.5 Vesistöt, vesitalous**

Suunnittelualueella ei ole vesistöä.

#### **3.1.3.6 Pohjavesi**

Varsinainen suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta kaavamuutosalueen rajaukseen sisältyy pohjavesialuetta. Hattelmalanharjun vedenhankinnan kannalta tärkeän

---

pohjavesialueen rajausta ulottuu Taula-Matin tien pohjoisosaan. Asemakaavamuutoksessa ei osoiteta tälle alueelle muita kuin nimistöön liittyviä muutoksia.

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.

### **3.1.3.7 Hulevedet**

Alueen maaperä on hienojakoista silttiä, joka ei sovellu hulevesien imeyttämiseen. Alueen hulevedet purkavat Rapamäen suppaan pohjavesialueelle.

## **3.1.4 Rakennettu ympäristö**

### **3.1.4.1 Yhdyskuntarakenne**

Lähiöille tyypillisesti Jukolassa kerrostaloasuminen sijaitsee alueen keskiössä ja pientaloasuminen reunoilla. Suunnittelualue sijaitsee Jukolan lähiön reunavyöhykkeellä, jossa kerrostaloasuminen vaihtuu pientaloiksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat pientaloalueet ovat lisäksi asutuksen ja vanhan kylärakenteen sekä peltomaisemien vaihettumisvyöhykettä.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Lisäksi alueelle on rakentumassa uusi asuinalue Alilaurila. Suunnittelualueen uusi asuinalue tukeutuu yhdyskunta- ja kaupunkirakenteeltaan ympäristöönsä Jukolan kattaviin lähipalveluihin ja alueen läpi kulkeviin hyviin liikenne- ja viheralueverkostoihin. Kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaisesti Lukkarinkujan alue tiivistää nykyistä asutusta.

### **3.1.4.2 Kaupunki- ja taajamakuva**

Jukolan 1980-luvun asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaisen rakentamisen tarkoituksena on ollut aikaansaada pienimittakaavainen ja yhteisöllinen alue.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee julkista tai puolijulkista ja yksityistä tilaa.

Suunnittelualueen länsipuolella rakennuskanta on kaksi- tai kolmikerroksista ja itäpuolella yksikerroksista. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytetty pääosin puna- ja keltatiililaattaa. Läheinen Jukolan koulu edustaa 1980-luvun arkkitehtuuria näyttävin

---

pyramidinmallisin kattomuodoin. Taula-Matin tietä kehystää molemmin puolin Taula-Matin puisto, joka luo vihreän yleisilmeen.

#### **3.1.4.3 Rakennuskanta**

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen Jukolan koulu näyttävin pyramidikattomuodoin. Itäpuolella on vuonna 1984 laaditun kaavan pohjalta rakentunut asuinalue pientaloja ja rivitaloja. Luoteispuolella on 1980–1990-luvun vaihteessa rakentuneita kolmikerroksisia kerrostaloja. Lounaispuolella vuonna on vuonna 2010 valmistunut kaksikerroksinen palvelutalo, ja Aleksis Kiven kadun eteläpuolella alueen tuntumassa on kolmikerroksinen, vuonna 2006 valmistunut palvelutalo. Kaakkoispuolella sijaitsevalle pellolle on rakentumassa Alilaurilan asuinalue, jonne on kaavoitettu tontteja pienille omakotitaloille.

#### **3.1.4.4 Palvelut**

Jukolan palvelut sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Palveluita ovat muun muassa peruskoulu, päiväkotit ja esiopetus, palveluasuminen, virkistysalueet ja liikuntapaikat, leikkipuistot, hammashoitola, lähikauppa ja ravintolapalvelut. Lisäksi Kanta-Hämeen keskussairaala sijaitsee Jukolassa. Lähelle suunnittelualuetta sijoittuu myös Luolajan koulu sekä Nummen koulukeskus kirjastoineen.

#### **3.1.4.5 Virkistys**

Hattelmalanharju ja Ahvenistonharju tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun ja virkistäytymiseen. Koulun ja päiväkodin pihat sekä urheilukenttä ja liikuntahalli tarjoavat ympäristöä leikille ja liikunnalle. Lähistöllä kulkee talvisin hiihtolatureittejä.

#### **3.1.4.6 Liikenne**

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

#### **Jalankulku ja pyöräily**

Merkittävimmät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet muille alueille ovat Jukolan läpi kulkevan puiston jatkeet, Päivämäentie ja Ahvenistontie kohti keskustaa, Aleksis Kiven katu ja Loimalahdentie. Pohjoisessa alue rajautuu Jukolanraittiin ja lännessä Tuomaankujaan, jotka

ovat yhdistettyjä jalankulku- ja pyörävyäliä. Taula-Matin tien varressa on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Aleksis Kiven kadulla on viherkaistalla ajoradasta eroteltu yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä, jota pitkin pääsee mm. Jukolan palvelualueelle. Taula-Matin tieltä Aleksis Kiven Kadun yli Mäkilautilantielle on keskisaarekkeellinen suojatie. Suunnittelualuetta sivuavat jalankulku- ja pyörätiet ovat osa koulu- ja päiväkotiryhmien reittejä retkeillessä.

### **Joukkoliikenne**

Suunnittelualue on linja-autoreitin varrella. Joukkoliikenteen palvelutaso on houkutteleva. Linja nro 1 liikennöi Aleksis Kiven katua tunnin vuorovälillä. Lähimmät pysäkit sijaitsevat Aleksis Kiven kadulla noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Keskustan lisäksi Jukolasta on vaihdoton yhteys lännessä Loimalahteen, Vuorentakaan, Luolajaan ja Hirsimäkeen.

### **Henkilöautoliikenne**

Aleksis Kiven katu, johon suunnittelualue etelässä rajautuu, on kohtuullisen vilkkaasti liikennöity pääkatu, joka välittää liikennettä kaupungin länsipuolelta valtateille 10 ja 3. Idässä suunnittelualuetta rajaa Taula-Matin tie, joka on toiminnalliselta luokituksestaan paikallinen kokoojakatu. Alueella syksyllä 2021 suoritettujen liikennelaskentojen perusteella Aleksis Kiven kadun liikennemäärä on nykytilanteessa noin 7000 ajon. /vrk. Taula-Matin tien liikennemäärä on noin 1100 ajon. /vrk.. Aleksis Kiven katu kuuluu suurten erikoiskuljetusten valtakunnalliseen verkkoon (SEKV), ja se toimii nykyisin reittinä 6m x 6m x 35 m -kuljetuksille. Nopeusrajoitukset ovat Aleksis Kiven kadulla 50 km/h ja Taula-Matin tiellä 30 km/h.

### **Pysäköinti**

Suunnittelualueen itärajalla Taula-Matin tiellä on sekä pysäköintipaikkoja että kadunvarsipysäköintiä. Pysäköintipaikat on aikarajoitettu kahden tunnin pysäköintiin kello 8 ja 16 välillä. Kadunvarsipysäköintiä on lisäksi suunnittelualueen sisäisellä Lukkarinkujalla.

Pysäköintipaikkoja hyödyntävät muun muassa viljelypalstojen käyttäjät, koulun henkilökunta ja saattoliikenne, ulko- ja sisäliikuntatilojen käyttäjät, Lukkarinkujan hoivakodin henkilökunta ja vierailijat, sekä läheisten asuntojen asukkaat.

---

## Liikenneturvallisuus

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Taula-Matin tien, Mäkilaurilantien ja Aleksis Kiven kadun risteyksessä on sattunut vuosina 2017–2021 kolme poliisin tietoon tullutta tieliikenneonnettomuutta, joista kaksi on johtanut loukkaantumiseen.

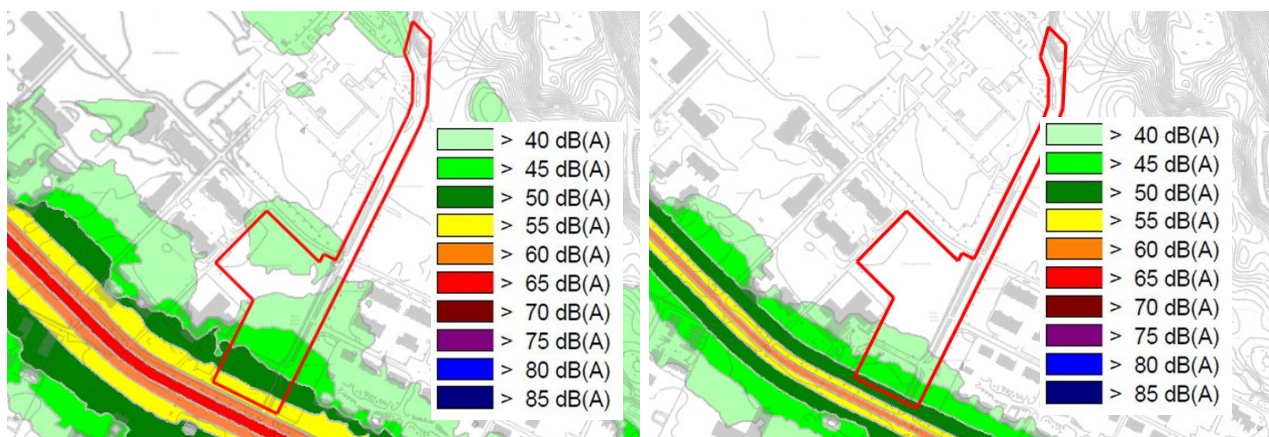
### 3.1.4.7 Tekninen huolto

Kunnallistekniset verkostot vesi, viemäri, sähkö, kaasu ja kaukolämpö kulkevat kaavoitettavan alueen läheisyydessä.

Suunnittelualueen läpi Taula-Matin tien suuntaisesti kulkee raakavesijohto. Johdon sijainti on tarkemmitattu kaavoitustyön aikana ja huomioitu kaavaratkaisussa. Raakavesijohto sijoittuu viheralueelle rakennettavien tonttien ulkopuolelle.

### 3.1.4.8 Ympäristöhäiriöt

Aleksis Kiven katu aiheuttaa suunnittelualueelle liikennemelua ja -päästöjä. Asuinalueille asetettu yöohjearvo on ulkona enintään 45dB ja päiväohjearvo on ulkona enintään 55 dB. Nykyisellä maankäytöllä vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä laskettuna suunnittelualueella melutasot ovat alueen pohjoisosassa päivä- ja yöaikaan enintään 40 dB. Alueen eteläosassa melutaso on päiväaikaan pääosin enintään 40–50 dB ja pienellä alalla Aleksis Kiven kadun välittömässä läheisyydessä enintään 55 dB. Alueen eteläosan melutaso yöaikaan on pääosin enintään 45 dB ja suunnittelualueen Aleksis Kiven kadun rajalla enintään 50 dB. (Liikennemeluselvitys Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035, Promethor 2017).



Kuva 4 (vasemmalla). Meluennuste 2040, päivä.

Kuva 5 (oikealla). Meluennuste 2040, yö.

### **3.1.4.9 Maaperän epäpuhtaudet**

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

Suunnittelualueen kanssa kulmittain, Aleksis Kiven kadun eteläpuolella sijaitsevilla Alilaurilan alueella on kaavaluonnostyön yhteydessä toteutetussa pilaantuneen maa-aineksen tutkimuksessa vuonna 2021 todettu arseenipitoisuuksien olevan alueella luonnostaan korkeita.

### **3.1.4.10 Maanomistus**

Kaavoitettava alue on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelu järjestelmää. 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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

### **3.2.2 Maakuntakaava**

Maakuntakaavassa 2040 alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue rajautuu etelässä maakunnallisesti tärkeään seututiehen, ja alueen kulmalta lähtee etelään korkeapaineinen

kaasulinja (K). Alueen pohjoisosassa on sinisellä pistekatkoviivalla merkintä tärkeästä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvasta pohjavesialueesta.

Taajamatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

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



*Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty punaisella.*

### **3.2.3 Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenlinnan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 20.5.2020 kokonaisuudessaan lainvoiman saanut Kantakaupungin yleiskaava 2035.

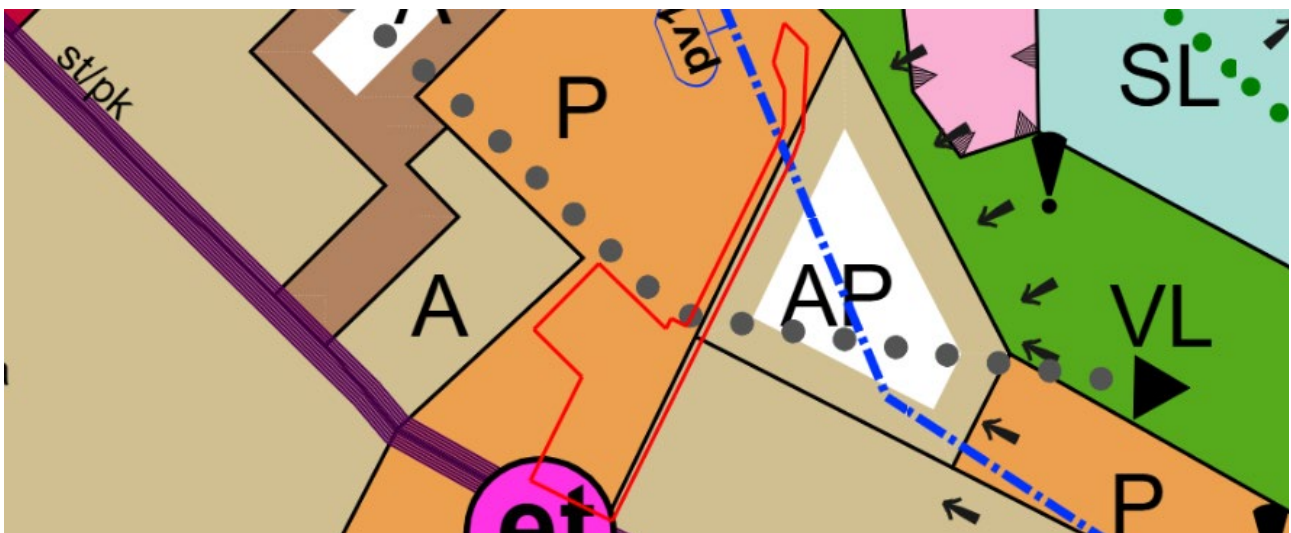
Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Suunnittelualueen läpi on merkitty länsi-itä suuntainen kevyenliikenteen yhteystarve. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on pohjavesialueen aluerajaus (pv-1). Alue rajautuu etelässä seututiehen/pääkatuun ja yhdyskuntateknisen huollon kohteeseen. Samassa linjassa on myös kaasulinjan merkintä. Kaavamuuotosalue sijoittuu laajemmalle alueelle, jolle on yleiskaavaan merkitty tiivistämistarve.

Palvelujen ja hallinnon alueen merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.

Pohjavesialueen merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Kaasulinjan merkinnän osoittamalla alueella rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida maakaasuputken mahdolliselle rinnakkaisputkelle tilavaraus Pirkanmaan suuntaan johtavalla kaasulinjalla.



*Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue rajattu punaisella.*

### **3.2.4 Asemakaava**

Asemakaavojen osalta alue sijoittuu kahdelle eri kaava-alueelle. Suurimmalla osalla alueesta on voimassa asemakaava 1730, joka on tullut voimaan syyskuussa 1984.

Lukkarinkujan pohjoispuolinen peltoalue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU) ja Lukkarinkujan ja Aleksis Kiven kadun välinen alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Tähän 1980-luvun kaavaan liittyy rakentamistapaohje.

Alueen itäreunalla on voimassa asemakaava 2510 vuodelta 2015, ja se kattaa Taula-Matin tietä reunustavat kiinteistöt. Nämä viherkaistaleet on osoitettu VP-merkinnöillä puistoalueiksi.



*Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue rajattu keltaisella.*

### 3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **Rakennusjärjestys**

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

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

#### **Kiinteistörekisteri ja tonttijako**

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 109-25-9903-15 ja 109-25-9906-4. Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

#### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoja.

## **Pohjakartta**

Asemakaavaluonnoksen suunnittelussa on pohjakarttana käytetty kantakarttaa. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

## **Ennen kaavatyötä tehdyt selvitykset**

- Yleiskaavan yhteydessä laadittu liikennemeluselvitys 2017
- Jukolan kaavarunko ja liikenneselvitys 2014, Sito

## **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
-

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Hankkeeseen ryhdyttiin Hämeenlinnan kaupungin aloitteesta. Taustalla on tarve lisätä ja monipuolistaa omakotitonttien tarjontaa kantakaupungin alueella.

Asemakaava tuli vireille ja suunnittelu käynnistettiin vuoden 2024 kaavoituskatsauksella 13.12.2023.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.2.1 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

---

## **4.2.2 Vireilletulo sekä osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Alue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella. Vuoden 2024 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 13.12.2023 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Kaavoituskatsaus kuulutettiin 7.2.2024. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kuulutettu saatavilla olevaksi 21.3.2025. Osallisilla on mahdollista esittää OAS:n täydentämistä koko kaavaprosessin ajan. Tiedottaminen, osallistuminen sekä kuuleminen on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

OAS:iin vastasi Loimua Oy lausunnolla, jossa todettiin suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan kaukolämpöverkkoa. Kaukolämpöverkko pyydettiin huomioimaan kaavamuutoksessa ja samalla tuotiin ilmi, että suunnittelualueelle rakennettavat rakennuksen on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

Asemakaavamuutoksen lapsivaikutuksia arvioitiin loppuvuodesta 2025. Kaavamuutosalue sijaitsee lasten kannalta keskeisessä ympäristössä koulualueen läheisyydessä. Lisäksi lapsivaikutusten arviointia perustee Hämeenlinnan kaupungin strategia ”Houkutteleva ja menestyvä kasvukaupunki 2020”, joka sisältää tavoitteita lapsiperheiden kotikaupunkina ja UNISEFin myöntämä Lapsiystävällinen kunta -tunnus, joka edellyttää sitoutumista kestävään kehittämistyöhön lasten ja nuorten parhaaksi. Toiminnan tavoitteiden kokoavana teemana ovat yhdenvertaisuus ja osallisuus.

Lapsivaikutusten arvioinnin (LAVA) ydinryhmän aloituskokous pidettiin syyskuussa 2025. Kokouksessa sovittiin LAVAn aikataulusta ja toteuttamisesta. LAVAa varten toteutettava lasten kuuleminen järjestettiin lokakuun aikana. Saatujen aineistojen pohjalta tehtiin lapsivaikutusten tarkastelu ydinryhmän kokouksessa 30.10.2025. Raportti Lukkarinkujan LAVAsta on laadittu marraskuun 2025 aikana.

## **4.2.3 Luonnosvaiheessa saatu palaute**

Täydentyy.

## **4.2.4 Ehdotusvaiheessa saatu palaute**

Täydentyy.

---

#### **4.2.5 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä**

Täydentyy.

### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Kaavamuutoksen tavoite on lisätä uusien pientalotonttien tarjontaa Hämeenlinnan keskustan länsipuolella. Kaavasuunnittelussa on tutkittu alueen kehittämismahdollisuudet pientalotalotonteiksi ja niitä palveleviksi kaduiksi.

Suunniteltava pientaloalue tukeutuu Jukolan kattaviin palveluihin ja alueen hyviin liikenneyhteyksiin sekä alueelle jo rakennettuihin verkostoihin. Tavoitteena on luoda vehreä ja viihtyisä asuinalue, jossa esteettömyys ja turvallisuus on huomioitu ja palveluiden läheisyys hyödynnetty. Näin ollen asuinalue soveltuu eri elämänvaiheissa oleville asukkaille.

### **4.4 Asemakaavaratkaisu**

Asemakaavaehdotuksessa esitetään ympäröivään kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen soveltuvaa ja tukeutuvaa pientaloaluetta. Pihoissa ja puistossa korostuu puutarhamaisuus. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen läpi kulkevat maanalaiset verkostot.

---

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Asemakaavan rakenne**

Asemakaava laaditaan Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 asumiselle ja tiivistämistarpeelle osoitetulle alueelle. Alueelle kaavoitetaan yhteensä kuusi tonttia erillispientaloille sekä yksi asuinpientalotontti. Kaikki osoitettavat rakennuspaikat ovat uusia. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan aluetta palveleva uusi katualue. Aluetehokkuus on 0,13 ja asuinkortteleiden tehokkuus 0,25.

#### **5.1.1 Mitoitus**

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1500 k-m<sup>2</sup>. Pientalotonteiksi kaavassa osoitettavaa maa-alaa on noin 6047 m<sup>2</sup>. AO-tonttien koot vaihtelevat 807 neliömetristä 926 neliömetriin. AP-tontti on 1053 neliömetriä. Uutta katuverkkoa rakennetaan yhteensä noin 1029 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi osoitetaan yksi aluetta palveleva yleinen pysäköintialue noin 740 m<sup>2</sup>.

Erillispientalotonttien (AO) rakennusoikeus asuinrakennukselle on 200 k-m<sup>2</sup> ja asuinpientalotontin (AP) 300 k-m<sup>2</sup>. Alueella käytettävä kerrosluku on pääosin yksi, poikkeuksen muodostaa Aleksis Kiven kadun puolelle sijoittuva asuinpientalojen tontti ja Tuomaankujaan rajautuvat kaksi tonttia, joille on mahdollista rakentaa asuinrakennukseen kaksi kerrosta.

Pysäköinnin mitoituksena käytetään AO-kortteleissa 1ap/as + 1 vieraspaikka ja AP-korttelissa 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>.

#### **5.1.2 Liikenne ja pysäköinti**

Asuinalueelle ajo tapahtuu Lukkarinkujan ja sen pohjoispuolelle rakennettavan uuden liittymän ja tonttikadun kautta. Lukkarinkujaa pitkin saavutetaan yksi AO-tontti, AP-tontti, sekä päässä sijaitseva jo rakentunut hoivatontti. Uutta tonttikatua pitkin saavutetaan viisi AO-tonttia. Uusi tonttikatu mitoitetaan 10 metriä leveäksi. Katuvarauksessa huomioidaan kääntöpaikkatarve, joka on mitoitettu henkilöautolla eteenpäin ajaen ja kuorma-autolla peruuttaen. Asuinalueen tonttikatujen ajoradat toteutetaan 5,5–6,0 metrisiksi, jolloin

---

kadunvarsipysäköinti on mahdollista kadun toisella puolen. Kaavamuutosalueen tonttikadulla on nopeusrajoitus 30 km/h.

Jalankulku ja pyöräily sijoitetaan ajoradalle. Rakennettavan uuden tonttikadun päästä osoitetaan jalankulkuyhteys yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilyväylälle Tuomaankujalle. Pientalotonttien ja nykyisen Taula-Matin tien väliin jäävä puistovyöhyke palvelee osin tilavarauksena jalankulku- ja pyöräilytien parantamiselle. Kaava-alueen sisältä kävelymatkaa Aleksis Kiven kadun joukkoliikenteenpysäkeille kertyy korkeintaan noin 250 metriä.

AO-kortteleissa varattava yksi autopaikka ja yksi vieraspaikka asuntoa kohden. Autopaikat voivat sijaita peräkkäin tontilla ja vieraspaikka voidaan sijoittaa tarvittaessa nurmikolle. AP-korttelissa on varattava yksi autopaikka 85 k-m<sup>2</sup> kohden. Lisäksi pysäköinti on mahdollista yleisellä pysäköintialueella alueen eteläosassa.

### **5.1.3 Viheralueet**

Pientalotonttien ja nykyisen Taula-Matin tien väliin jää noin 27 metriä leveä Taula-Matin puistovyöhyke, jonka alueella sijaitsee maanalaista infraa. Lisäksi puistoalue toimii osin tilavarauksena jalankulku- ja pyöräilytien parantamiselle. Uuden tonttikadun päähän sijoittuva pieni viheralue toimii jalankulku yhteytenä kadulta Tuomaankujalle. Lisäksi viheralue palvelee hulevesien hallintaa.

### **5.1.4 Palvelut**

Kaavalla ei osoiteta uusia palveluita. Alue tulee tukeutumaan pääosin Jukolan kattaviin lähipalveluihin. Lähialueen palveluita ovat muun muassa peruskoulu, päiväkotia ja esiopetus, palveluasuminen, virkistysalueet ja liikuntapaikat, leikkipuistot, hammashoitola, lähikauppa ja ravintolapalvelut. Keskustan palvelut sijaitsevat noin neljän kilometrin päässä ja Tiiriön kauppakeskus noin viiden kilometrin päässä suunnittelualueesta.

## **5.2 Sitova tonttijako**

Alueelle laaditaan sitova tonttijako. Tonttijako sisältyy kaavaan ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

---

## **5.3 Kaavan vaikutukset**

### **5.3.1 Asemakaavan suhde muihin kaavatasoihin**

Suunnittelualue on yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Yleiskaavan tavoitteena ollut myös osoittaa palveluasumista seudulle, koska sitä on alueelle jo ennestään sijoitettu. A-alkuinen asemakaava ei poikkea vaikutuksiltaan tästä merkittävästi. Palveluasumista ollaan mahdollistamassa suunnittelualueen läheisyyteen vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa 2658 Kekkurinkuja.

### **5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan**

Rakentuessaan suunnittelualue muuttuu avoimesta peltoalueesta tiiviiksi asuinalueeksi. Maisemallisesti suunnittelualue kuitenkin liittyy luontevasti osaksi muuta jo rakennettua ympäristöä, joka kehystää nykyistä avointa peltoaluetta. Yhteyttä ympäröivään maisemaan, viherverkostoon ja alueen viljely- ja puutarhahistoriaan luodaan rakennusten pihojen ja Taula-matin puiston muodostamalla puutarhamaisella yleisilmeellä.

### **5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin**

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä julkisella liikenteellä että autolla. Kokonaan rakentuessa suunnittelualueen tuottama liikennemäärä pientalotonttien asukasmäärän perusteella on keskimäärin noin 23 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uudelle asuinalueelle on mahdollista rakentaa 7 asuintaloa. Keskimäärin pientalossa asuvassa asuinkunnassa asuu Tilastokeskuksen mukaan 2,5 asukasta, jolloin asukasmääräksi muodostuu noin 18 henkilöä. Liikennemäärän arvioinnissa on käytetty Ympäristöministeriön vuonna 2008 julkaiseman Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun periaatteita. Asukasluvun kasvusta ei aiheudu merkittäviä muutoksia ympäröivien alueiden liikennemääriin.

Pysäköintimahdollisuus Lukkarinkujalla tulee poistumaan liittymien rakentamisen myötä. Lukkarinkujan varteen sijoitettu LP-alue vastaa alueen pysäköintitarpeeseen.

### **5.3.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon**

Suunnittelualueen läpi Taula-Matin tien suuntaisesti kulkee raakavesijohto. Johdon sijainti tarkemmitataan kaavoitustyön aikana ja huomioidaan kaavaratkaisussa. Raakavesijohto

sijoittuu rakennettavien tonttien ulkopuolelle viheralueelle siten, että riittävä suojaetäisyys toteutuu aiheuttamatta tonteilla erityisjärjestelyitä.

### **5.3.5 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Alueelle suunniteltu rakentaminen ei heikennä merkittävästi alueen luonnonympäristöä tai alueen sini-viheryhteyksiä. Kaavoituskohte on pienialainen ja lähiympäristössä on laaja viher- ja ekologisten käytävien verkosto. Yksilajiseen viljeltyyn peltoon verrattuna alueen lajisto ei tule heikkenemään. Toisaalta rakentamiseen liittyvät toimet osaltaan heikentävät maaperän eliöstön toimintaa ja mikro-organismien biodiversiteettiä.

### **5.3.6 Vaikutukset hulevesiin**

Suunnittelualueen maankäytön muutoksen vaikutus hulevesien määrään alueella on suhteellisen pieni. Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Asuinalueen pohjoisosan viisi tonttia voidaan liittää rakennettavan tonttikadun ja sen päässä sijaitsevan puistoalueen linjaan sijoitettavaan hulevesiviemäriin ja Tuomaankujan kaivoon. Hulevesien tulvareitit kulkevat suunnittelualueella Lukkarinkujaa ja uutta rakennettavaa tonttikatua pitkin. Vaihtoehtoisesti tulvareitin voi toteuttaa Taula-Matin puistoa pitkin.

### **5.3.7 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen**

#### **5.3.7.1 Melu**

Uusien asuinalueiden melutason sallittu enimmäisarvo on päivällä kello 7–22 välillä 55 dB(A). Nyky- ja ennustetilanteessa ohjearvo ylittyy alueen etelärajalla Aleksis Kiven kadun varressa noin 14 metriä suunnittelualueelle ulottuvalla vyöhykkeellä. Yöllä uusien alueiden melutason sallittu enimmäisarvon on kello 22–7 välillä 45 dB(A). Nyky- ja ennustetilanteessa ohjearvo ylittyy alueen etelärajalla Aleksis Kiven kadun varressa noin 31 metriä suunnittelualueelle ulottuvalla vyöhykkeellä.

Melun ohjearvojen ylitykset kohdistuvat asemakaavaehdotuksen mukaiselle Lukkarinkujan etelänpuoleiselle tontille lähellä Aleksis Kiven katua. Melua torjuvat toimenpiteet on kohdistettu tälle tontille ja melulta suojaisat oleskelutilat saadaan järjestettyä asuinrakennusten pohjoispuolelle. Asuinrakennuksen rakenteille on annettu 35 dBA

määräys ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan. Täällä saavutetaan riittävä sisämelutaso asuinrakennuksessa sekä yö- että päiväaikaan.

#### **5.3.7.2 Maaperä**

Suunnittelualueen maaperässä ei ole todettuja tai todennäköisiä epäpuhtauksia.

#### **5.3.7.3 Liikenneturvallisuus**

Alueen tonttikadulle ei tule erillistä jalankulku- ja pyörätietä. Asuinalueen ajoradat ovat suhteelliset lyhyitä ja päättyviä tonttikatuja, joilla näkyvyys on hyvä ja ajonopeudet pysyvät alhaisena. Puistoalueen ylityskohtiin on tehty kaavassa näkemäviisteet.

Viimekädessä liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat tarkentuvat katu- ja liikenteenohjaussuunnitelmassa.

#### **5.3.8 Lapsivaikutukset**

Suunnittelualue sijaitsee Jukolan alakoulun ja Liivuoren päiväkodin läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksella mahdollisesta alueella pientalorakentaminen, tonttien ja rakennusoikeuden mitoituksen soveltuen lapsiperheasumiseen. Toteutuessaan kaavan voidaan olettaa lisäävään lasten määrää alueella. Suunnittelualuetta sivuavat jalankulku- ja pyörätiet ovat osa koulu- ja päiväkotiryhmien reittejä retkeillessä.

Asemakaavamuutoksen lapsivaikutuksia arvioitiin loppuvuodesta 2025. Kaavamuutosalue sijaitsee lasten kannalta keskeisessä ympäristössä koulun läheisyydessä. Lisäksi lapsivaikutusten arviointia perustee Hämeenlinnan kaupungin strategia ”Houkutteleva ja menestyvä kasvukaupunki 2020”, joka sisältää tavoitteita lapsiperheiden kotikaupunkina ja UNISEFin myöntämä Lapsiystävällinen kunta -tunnus, joka edellyttää sitoutumista kestäväan kehittämistyöhön lasten ja nuorten parhaaksi. Toiminnan tavoitteiden kantavana teemana ovat yhdenvertaisuus ja osallisuus.

Ydinryhmän aloituskokous pidettiin 19.9.2025. Kokouksessa sovittiin LAVAn aikataulusta ja toteuttamisesta. LAVAA varten toteutettava lasten kuuleminen järjestettiin lokakuun aikana. Saatujen aineistojen pohjalta tehtiin lapsivaikutusten tarkastelu ydinryhmän kokouksessa 30.10.2025. Raportti Lukkarinkujan LAVAsta on laadittu marraskuun 2025

Vaikutuksia lapsiin ja nuoriin arvioitiin yhden päätösvaihtoehdon, eli kaavaluonnoksen mukaisen pientaloalue skenaarion, kannalta. Läheisen päiväkodin ja koulun lapsilta kerättiin

---

ajatuksia kaavahankkeeseen liittyen toiminnallisilla työpajoilla. Kirjaukset lasten ajatuksista ja havainnot itse lapsista asetettiin hyvinvoinnin osa-alueiden ja lapsen oikeuksien toteutumisen näkökulmista SWOT-analyysipohjaan. SWOT näkökulmia olivat:

- Terveys (Lapsen oikeudet hyvinvointiin, arkeen ja terveyteen)
- Osallisuus (Lapsen oikeudet lapsen näkemyksiin, hyvinvointiin ja arkeen)
- Turvallisuus (Lapsen oikeudet identiteettiin ja taustaan, huolenpitoon, suojaamiseen ja turvallisuuteen sekä haavoittuvassa asemassa olevien huomioiminen)
- Ihmissuhteet (Lapsen oikeudet perhesuhteiden ja muiden ihmissuhteiden vaalimiseen, identiteettiin ja taustaan, haavoittuvassa asemassa olevien huomioiminen)
- Oppiminen (Lapsen oikeudet hyvinvointiin ja arkeen, koulutukseen ja varhaiskasvatukseen).

SWOT-analyysissä aineistoa tarkasteltiin vahvuuksien, mahdollisuuksien, negatiivisten vaikutusten sekä uhkien kautta. Tarkastelun mukaan alueen rakentumisella kaavaluonnoksen mukaan on kaksitoista pitkän aikavälin positiivista vaikutusta ja yksi lyhyen aikavälin positiivinen vaikutus, sekä viisi lyhyen aikavälin negatiivista vaikutusta. Pitkäaikaisia negatiivisia vaikutuksia lapsiin ei arvioinnissa tunnistettu.

Lyhyen aikavälin negatiiviset vaikutukset liittyivät alueen rakennusvaiheen aikaisiin haittoihin, kuten meluun ja lisääntyneeseen liikenteeseen. Työpajaan osallistuneet lapset eivät kokeneet peltoaluetta itselleen tärkeänä, merkityksellisenä tai muuten kiinnostavana paikkana esimerkiksi leikin kannalta, mutta olivat huolissaan muutosten vaikutuksista alueen muihin eliöihin.

Positiiviset vaikutukset liittyivät asumismahdollisuuksien lisäämiseen lähellä koulua, päiväkotia ja muita palveluita. Rakentuessaan asuinalueen katsottiin lisäävän alueen viihtyisyyttä. Tiiviin ja yhteisöllisen asumisen lähellä lapsiperheiden arkipaikkoja, kuten koulua, päiväkotia ja vapaa-ajanviettopaikkoja, katsottiin tukevan lasten kehitystä, terveyttä, sosiaalisia suhteita ja turvallisuutta. Kaavan mukaisen alueen rakentumisen myötä alueelle mahdollisesti muuttavat uudet perheet vaikuttavat vastaavasti positiivisesti alueella jo asuviin lapsiin etenkin potentiaalisten uusien sosiaalisten suhteiden kautta. Työpajaan osallistuneet lapset esittivät toiveen yhteisestä piha-alueesta tai leikkipaikasta suunnittelualueella.

---

### 5.3.9 Ilmastovaikutukset

Asemakaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arvioinnissa käytettiin apuna Planect-ohjelmaa laskennalliseen arviointiin sekä Kilva-työkalun tarkistuslistaa laadulliseen arviointiin.

#### Planect

Sitowisen Planect-ohjelmisto on paikkatietopohjainen menetelmä aluekehityksen ilmastovaikutusten laskennalliseen arviointiin.

Hankkeen ilmastovaikutukset on laskettu 50 vuoden ajanjaksolle elinkaariarvioinnin standardien mukaisesti. Arviointiin sisältyvät alueen rakentamisen, käytön ja elinkaaren lopun ilmastovaikutukset (hiilijalanjälki) sekä mahdolliset ilmastohyödyt (hiilikädenjälki).

Laskennan yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti, CO<sub>2</sub>e, suhteutettuna arvioinnin tarkastelu-aikaan ja rakennusten kerrosalaan.

Arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöjen muutoksesta kaavassa esitetyn hankkeen toteutumisen myötä. Laskennan tulos kuvaa siis alueen hiilijalanjäljen erotusta "nollavaihtoehtoon", jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia. Kaavan mahdollistaman rakentamisen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvan täysimääräisenä. Laskennallisen arvioinnin tulokset kuvaavat ilmastovaikutusten karkeaa suuruusluokkaa kaavavaihetta vastaavalla tarkkuustasolla.

Arvioinnin tulokset kertovat alueen ilmastopäästöistä esitetyn hankkeen toteutumisen myötä. Kaavan mahdollistaman rakentamisen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvan täysimääräisenä. Ilmastovaikutusten laskennallinen arviointi on toteutettu Sitowisen Planect-ohjelmistolla. Tarkempi kuvaus laskennan periaatteista ja taustaineistosta löytyy Planectin verkkosivuilta osoitteesta <https://sitowise.com/planect>.

#### Tulokset

Ohjelmassa tehtiin yhteenveto suunnitelman kasvihuonekaasupäästöjen yhteenlasketusta ilmastoa lämmittävästä vaikutuksesta 50 vuoden tarkastelujakson aikana, eli hiilijalanjäljestä. Kaavamuutosalueen tarkastelujakson aikainen hiilijalanjälki on yhteensä

---

noin 22,5 kg CO<sub>2</sub>e / k-m<sup>2</sup> / vuosi. Keskeisimmät päästölähteet ovat rakennukset ja tontit (62 %), liikenne (14 %) ja energia (12 %).

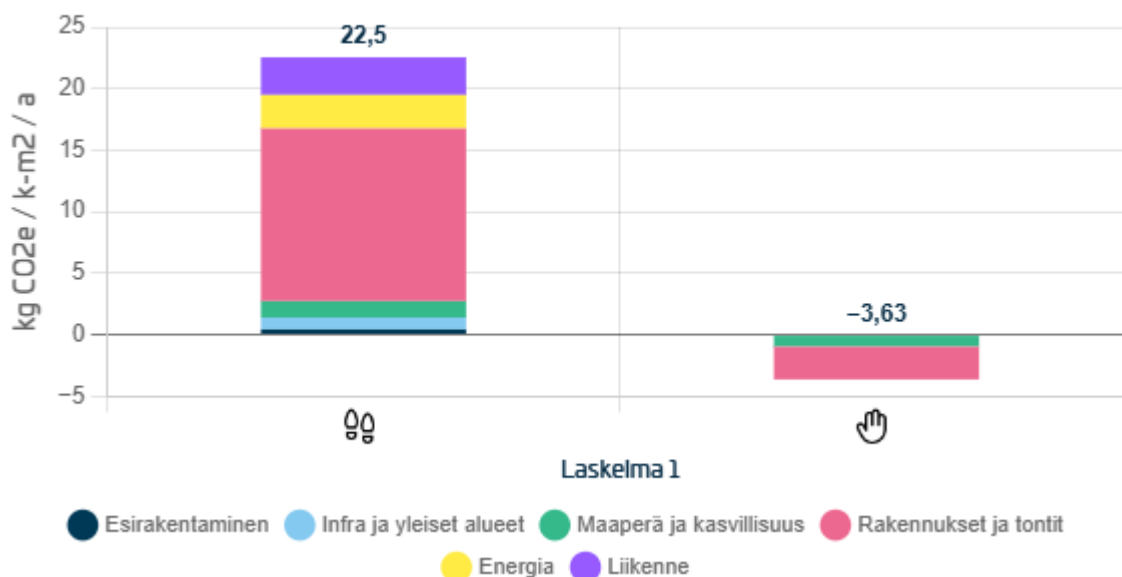
Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki on kerrosalaan suhteutettuna 11 prosenttia laskennallisen keskimääräisen vertailukohteen hiilijalanjälkeä pienempi. Hankkeen hiilijalanjälki on keskimääräistä suurempi osa-alueilla rakennukset ja tontit, liikenne ja infra ja yleiset alueet ja keskimääräistä pienempi osa-alueella esirakentaminen ja maaperä ja kasvillisuus.

Rakennusten ja tonttien hiilijalanjälki muodostuu rakennettavasta maanpäällisistä osista ja perustuksista. Automaattinen arvio rakennuksen perustamistavasta ja perustamissyvyydestä on luotu rakennettavuuskartta-aineiston pohjalta ja on karkea. Suunnittelualueen liikenteen päästövaikutukset aiheutuvat pääosin henkilöautoista, joilla tehdään Planectin arvion mukaan 97 % ajoneuvomatkoista. Vain 3 % matkoista tehdään joukkoliikenteellä. Olemassa olevat viheralueet sekä Lukkarinkujan nykyinen ajoväylä on huomioitu laskelmassa muuttumattomina alueina, joissa rakentamista ei tapahdu.

Hiilikädenjälki kuvaa puolestaan ratkaisun positiivia ilmastovaikutuksia sen elinkaaren aikana. Hiilikädenjälki ilmoitetaan Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti negatiivisena lukuna. Positiivisia vaikutuksia alueella Planect arvioi tulevan uudelleenkäytöstä ja materiaalikierrätyksestä sekä hiilivarastovaikutuksesta uusien hiilinielujen myötä.

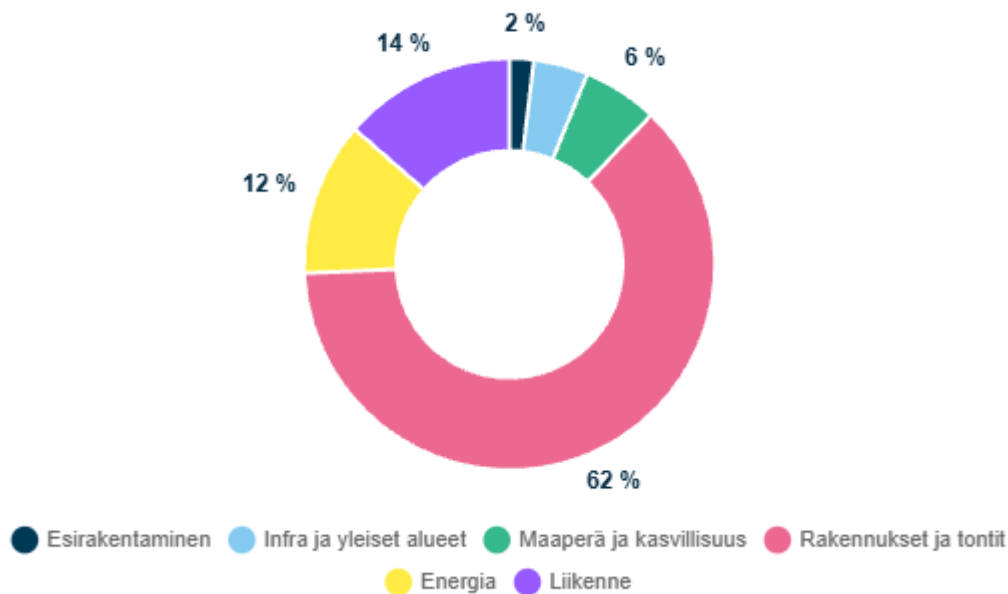
### Tulosten yhteenveto

🏠 Hiilijalanjälki 🖐️ Hiilikädenjälki



*Kuva 9. Planect-ohjelmalla tehty suunnitelman hiilijalanjäljen ja – kädenjäljen yhteenveto.*

#### Hiilijalanjäljen osat



*Kuva 10. Hiilijalanjäljen osat.*

#### Kilva

Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin myös selainpohjaista KILVA-tarkistuslistaa ilmastovaikutusten arvioinnin työkaluna oman asiantuntijuuden tukena.

Suunnitelma tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää sitä. Alueen nykyinen viljelymaa muuttuu pääosin puistoalueeksi ja asuinpihoiksi. Katujen ja tonttien rakentaminen vähentää kasvipeitteisen maan pinta-alaa, ja rakentamisen alkuvaiheessa maaperän käsittely sekä maanpinnan rikkominen aiheuttavat hiilipäästöjä. Alueella oleva vähäinen puusto säilytetään ja pihojen suunnittelussa ohjataan uusien puiden ja muun kasvillisuuden istuttamiseen. Viherrakentaminen tukee myös hulevesien hallintaa. Pitkällä aikavälillä puuston ja muun kasvillisuuden määrän lisääntyminen vahvistaa alueen hiilensidontaa ja kasvattaa kasvillisuuteen sitoutuvaa hiilivarastoa.

Suunnitelma lisää autoliikennettä uusien asukkaiden ja vierailijoiden verran. Lähialueelle sijoittuu Jukolan lähipalveluita ja koulu, joten alueen lähipalvelut ovat saavutettavissa

kävelen tai pyöräillen. Hämeenlinnan keskustan palvelut sijaitsevat noin 5 kilometrin päässä kaavamuutosalueelta. Kaava-alueen sisältä kävelymatkaa Aleksis Kiven kadun joukkoliikenteenpysäkeille kertyy korkeintaan noin 250 metriä.

### **5.3.10 Muut vaikutukset**

Alueen rakentuminen pientaloalueeksi vastaa kaupungin tavoitteisiin erilaisten asumisratkaisujen tarjoamisesta ja kysyntään omakotitalotonteista lähellä palveluja ja luontoa. Pientaloalue tarjoaa mahdollisuuden esteettömään asumiseen elämänvaiheesta riippumatta.

## **5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä on esitetty erillisessä liitteessä.

## **5.5 Nimistö**

Taula-Matin tie poistetaan nimistöstä ja tie nimetään Liivuorentieksi. Liivuorentie ja nykyinen Taula-Matin tie jatkuvat yhtenäisenä tienä, jonka nimi vaihtuu Jukolan koulun pohjoispuolella. Aiemmin molemmat tiet päättyivät koulun pohjoispuolella sijaitsevalle parkkialueelle, mutta ovat jatkuneet yhtenäisenä vuonna 2015 hyväksytyn asemakaavamuutoksen nro 2510 myötä. Taula-Matin tielle ei kohdistu osoitteita.

Uusi tonttikatu on nimetty Taula-Matin kujaksi. Nimistössä on jatkettu alueen Aleksis Kiven Seitsemän veljestä -romaanin nimistöä mukailevaa teemaa.

---

## 6 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.

Kaavaan sisältyy sitova tonttijako. Tontit voidaan lohkoa, kun kaava on lainvoimainen.

---

Hämeenlinnassa xx. päivänä xxxxkuuta 2026

Jari Mettälä

Maankäytön suunnittelujohtaja

---

**Liite 1: Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnyt ja -määräykset**



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET:

|       |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------|
| AP    | Asuinpienalojen korttelialue.                   |
| AO    | Erillispienalojen korttelialue.                 |
| VP    | Puisto.                                         |
| LP    | Yleinen pysäköintialue.                         |
| ---   | 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| — + — | Kaupunginosan raja.                             |
| ——    | Korttelialueen raja.                            |

25 VOUTKaupunginosan numero ja nimi.

|       |                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9     | Korttelin numero.                                                                                                                                                                           |
| KATU  | 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.                                                                                                                                                                                |
|       | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                              |
| 35dBA | Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA. |
| iyht  | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.                         |
| pv    | Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.<br>Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.                                                                                     |

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUKSET

- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.  
- Talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 30% tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta.

PIHAT

- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.  
- Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaisteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja varattava  
- AO-kortteleissa 1 ap/as + 1 vieraspaikka.  
Autopaikat voivat sijaita peräkkäin tontilla ja vieraspaikka voidaan sijoittaa tarvittaessa nurmikolle.  
- AP-korttelissa 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>  
- AO- ja AP-tontilla 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>

OLESKELUALUEET

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

MELU

- AP-tontilla asuntokohtaisia pihvoja suojataan umpinaisilla väliaidoilla  
- iyht- merkintä: Rakennukset tulee yhdistää Aleksis Kiven kadulta tulevaa liikennemelua vastaan yhtenäisellä julkisivurakenteella.  
Asuin- ja/tai talousrakennuksen julkisivu jatkuu koko tontin osuudelta aitarakenteena, jonka korkeus on 1,6 metriä. Aita sijoitetaan 1 metri sisään rakennuksen nurkkakulmasta ja rakennetaan suorassa kulmassa kohti tontin rajaa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu.

HULEVEDET

- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä pihalla mahdollisimman paljon yhtenäisiä istutusalueita. Ensisijaisesti hulevesiä tulee kerätä ja ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön huomioiden rakenteiden kuivatus. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla mahdollisimman pitkään ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.  
- Hulevesien viivytysvaatimus 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden

YHDYSKUNTATEKNISET VERKOSTOT

VP- ja LP-alueilla sijaitsee maanalaista yhdyskuntateknistä verkostoa, joiden edellyttämät suojaetäisyydet on otettava huomioon alueilla rakentaessa.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA  
TONTTIAKO.

## **Liite 2: Asemakaavatietojen seurantalomake**

Täydentyy.