

Asemakaavan selostus, *ehdotusvaihe*

KEKKURINKUJA

Asemakaavan muutos



Kaavanumero: 2658

15.9.2026

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.....	7
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	9

2.1.4.7	Ympäristöhäiriöt.....	10
2.1.4.8	Maaperän epäpuhtaudet.....	11
2.1.4.9	Tekninen huolto	11
2.1.4.10	Maanomistus.....	11
2.2	Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
2.2.2	Maakuntakaava.....	12
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	19
3.2.5	Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa saadusta palautteesta.....	20
3.3	Asemakaavan tavoitteet.....	20
4	Asemakaavan kuvaus.....	21
4.1	Sitova tonttijako.....	21
4.2	Kaavan rakenne.....	21
4.3	Kaavan vaikutukset	22
4.4	Tavoiteaikataulu.....	22
5	Asemakaavan toteutus.....	23

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:	15.9.2025
Ehdotusvaihe nähtävillä:	<i>syys-lokakuu 2026</i>
Kaupunkirakennelautakunta:	<i>marraskuu 2026</i>

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.

Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

1.4 Liitteet

- Liite 1: Tonttijakokartta 109 2700
- Liite 2: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3: 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.

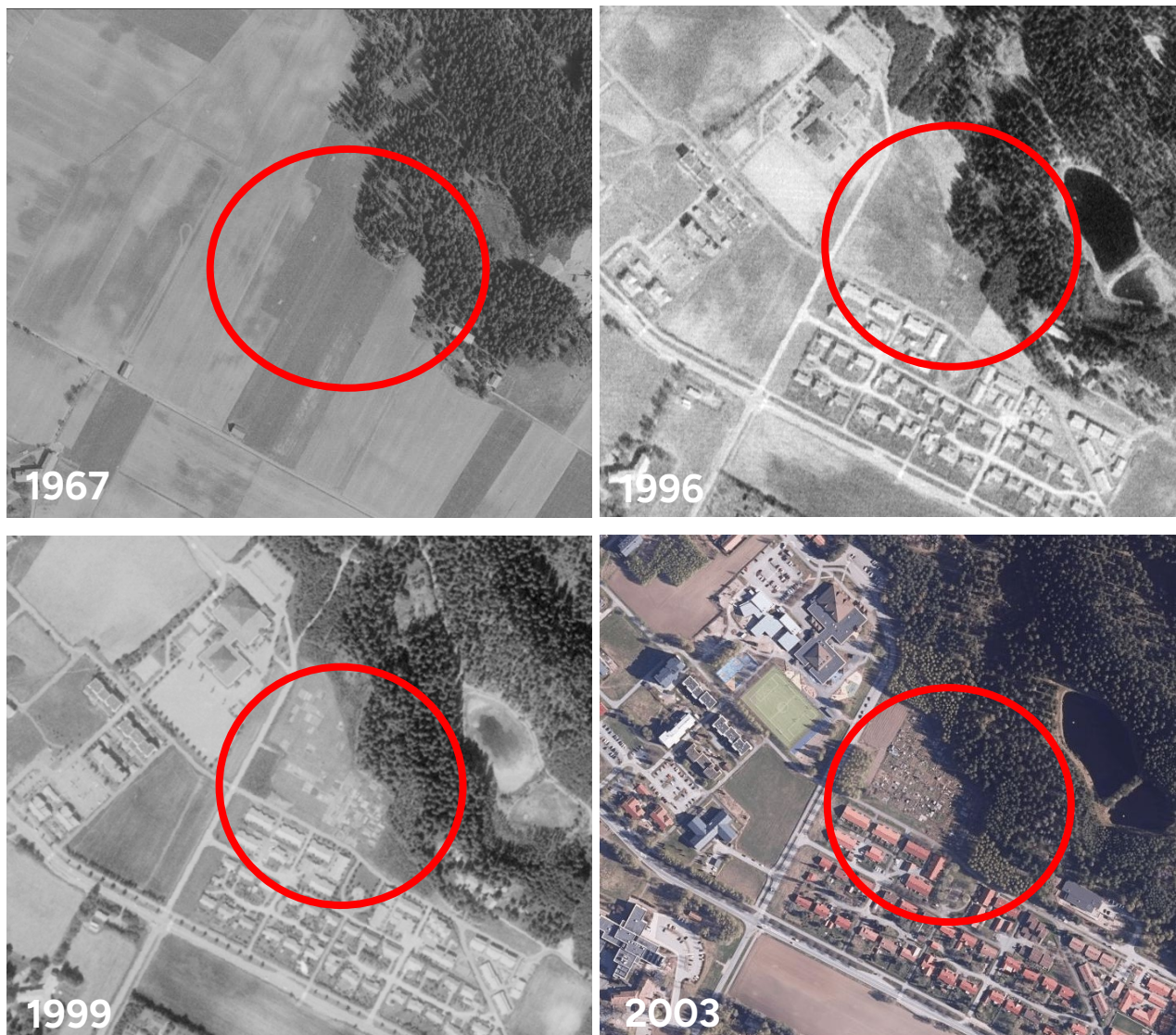
Suunnittelualan lähiympäristölle keskeistä on:

- 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 rajaus

2.1.2 Suunnittelualan historia



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

Suunnitteluala sijaitsee Luolajan kaupunginosan itärajalla. Suunnittelualan maankäyttö on ollut pääasiassa viljelykäyttöä, alkujaan osana suurta peltokokonaisuutta ja sittemmin pienimuotoisemmin viljelypalstoina, ja muun muassa lähivirkistykseen hyödynnettyä metsäaluetta.

Alue on todennäköisesti ollut asuttu jo rautakaudella. Tätä todistaa 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.

Kirjallisissa historiallisissa lähteissä Luolaja mainitaan ensikertaa vuonna 1385. Keskiaikana Luolajan, eli Iso-Luolajan, kylä oli Vanajan kunnan suurimpia. Kyläläiset saivat elantonsa ensisijaisesti maataloustuotteista, ja tilarakennuksia ja niihin liittyviä pihapiirejä ympäröivät laajat pellot ja niityt. 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 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 ollut peltomaata, jota nykyisin hyödynnetään viljelypalstoina, sekä puustoa, joka jatkuu Hattelman harjun metsäalueisiin.

Suunnittelualueella ja sen tuntumassa on sekapuustoa. Harjulla on erityisesti havupuita, mutta suunnittelualueella on myös runsaasti koivuja. Suunnittelualueen lounaiskulmassa Aleksis Kiven katuun rajautuen sijaitsee istutettu koivikko.

Pohjoisessa kohoavaa Hattelmanharjua lukuun ottamatta ympäristön maisema on pääosin tasaista ja vaihtelee tiivistä ja matalista pientaloalueista pihoineen avoimiin peltoaukeisiin metsäsaarekkeineen ja -reunoineen. Kaavoitettava alue on itäiseltä puolelta pinnanmuodoiltaan tasainen peltoaukea ja läntiseltä puolelta nouseva.

Erityisiä luontoarvoja on läheisillä Hattelmalanharjun sekä Hattelmalanjärven ympäristöillä, jotka molemmat ovat määritelty luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueiksi.

Luonnonsuojelualueet rajautuvat noin 400 metrin päähän suunnittelualueesta.



Kuva 3 (vasemmalla). Suunnittelualueen pohjoisosan metsikköä.

Kuva 4 (oikealla). Suunnittelualueen lounaiskulman koivikkoa.

2.1.3.2 Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosissa on harjun metsäalueisiin liittyvää puustoa ja muuta kasvillisuutta, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä.

Suunnittelualueella harjoitetaan lisäksi palstaviljelyä, joka sinänsä on lajistoltaan monipuolista, vaikka luontoarvoiltaan ja luonnon monimuotoisuuden kannalta vähemmän merkittävää kuin esimerkiksi puustoiset alueet.

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 vaihtetun vyöhykkeelle. 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

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee julkista tai puolijulkista ja yksityistä tilaa. Suunnittelualueen eteläpuolen rakennuskanta koostuu yksikerroksisista rivitaloista. Rakennusten julkisivumateriaalina on käytetty pääosin punatiililaattaa. Läheinen Jukolan koulu suunnittelualueen länsipuolella edustaa 1980-luvun arkkitehtuuria näyttävin pyramidinmallisin kattomuodoin. Suunnittelualue liittyy Kekkurinkujan yleisten

rakennusten vyöhykkeeseen, josta on rakentunut viereiseen päiväkodin lisäksi erityisasumispalveluja tarjoava kokonaisuus.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevat metsäalueet luovat alueelle vehreän yleisilmeen. Alueen puutarha- ja viljelykulttuuri näkyy alueen kaupunkikuvallisessa yleisilmeessä erityisesti viljelypalstojen muodossa.

2.1.4.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Alueen kaakkoispuolella sijaitsee Jukolan päiväkotit. Alueen luoteispuolella on vuonna 1984 valmistunut yksikerroksinen Jukolan koulu. Alueen eteläpuolella on niin ikään vuonna 1984 laaditun kaavan pohjalta rakentunut asuinalue erillispientaloin ja rivitaloin.

2.1.4.4 Palvelut

Suunnittelualan itäosaan kaavamuutoksella mahdollistettava palvelutalo jatkaa asuinalueen 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, päiväkotit, terveyskeskus 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 suunnittelualan pohjoisosaan. Alueella on ulkoilupolkuja ja talvisin latu.

Rakennettua ympäristöä leikille ja liikunnalle on läheisen Jukolan koulun ja Liivuoren päiväkodin piha-alueilla, sekä näiden yhteydessä sijaitsevalla Jukolan urheilukentällä ja Jukolan koulun ulkokuntoilupaikalla. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Kalvean Immen leikkipuisto.

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

Kekkurinkuja on päättävä tonttikatu, jolla nopeusrajoitus on 30 km/h. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Taula-Matin tie on toiminnalliselta luokituksestaan paikallinen kokoojakatu. Taula-Matin tien liikennemäärä on noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa. 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. 7000 ajoneuvoa vuorokaudessa. 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 koetaan olevan riittämättömiä ja hankalasti sijoittuvia viljelypalstojen käyttäjille, joilla on painavaa tavaraa kuljetettavanaan.

Liikenneturvallisuus

Nykytilanteessa viljelypalstoille ajetaan toisinaan Jukolanraitin on yhdistettyä jalankulku- ja pyöräilyväylää, joka on kiellettyä.

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.



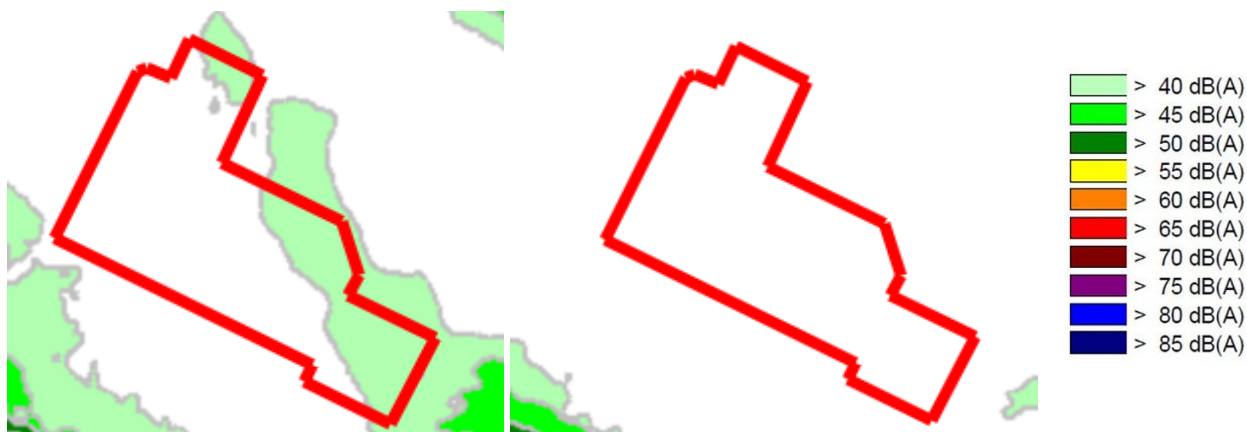
Kuva 5 (vasemmalla). Pysäköintiä Taula-Matin tiellä. Kuvalähde: Google Maps.

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 ovat sovellettavissa palstaviljelyalueelle.

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 (vasemmalla). Meluennuste 2040 päivä. Liikennemeluselvitys Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035, Promethor 2017.

Kuva 8 (oikealla). 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. Suunnittelualan 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 eteläpuoleisella 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 merkittävissä 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 kaavamuuotosalue on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueen (V) sekä taajamatoimintojen alueen (A) rajaseutua. Lisäksi suunnittelualue sisältyy tärkeän tai vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen (sininen pistekatkoviiva) aluerajaukseen.



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty punaisella.

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2018.

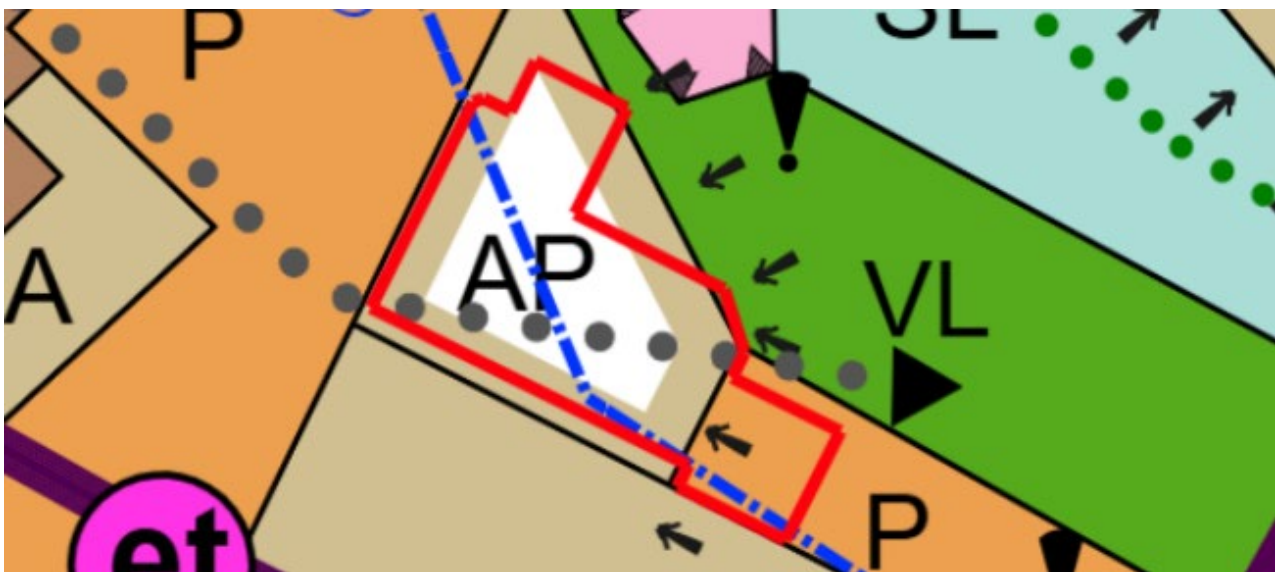
Yleiskaavassa kaavamuutosalue on pääosin osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueeksi (AP). Kaavamuutosalueen kaakkoisosassa on osoitettu palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on pohjavesialueen aluerajaus (sininen pistekatkoviiva ja merkintä pv-1). Suunnittelualueen läpi on merkitty länsi-itä suuntainen kevyenliikenteen yhteystarve. Suunnittelualue 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.

Pientalovaltaiselle asuinalueelle osoitetulla alueella on kerrosalasta pääosa sijoitettava pientaloihin.

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.



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

2.2.4 Asemakaava

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

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

Suunnittelualueen 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). Kiinteistöstä 109-24-1-1 osa lohkaistaan kaavalla osa katualueeksi.

Uusi sitova tonttijako tehdä asemakaavan yhteydessä ja kiinteistölle 109-24-1-1 tulee sen myötä uusi kiinteistötunnus.

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. Kaavan yhteydessä tehdään tonttijako.

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

Kekkurinkujan kaavamuutos eteni luonnosvaiheeseen kesällä 2026. Kaavan vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 22.7.2026. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot. Luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 23.7. – 14.8.2026 välisen ajan. Nähtävilläoloaika oli kesäajan vuoksi tavanomaista pidempi.

Luonnosvaiheessa saatu palaute

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot verkkoyhtiöiltä, HS-Vedeltä, pelastuslaitokselta, Hämeenlinnan vanhusneuvostolta, Hämeenlinnan vammaisneuvostolta, Hämeenlinnan nuorisovaltuustola, Hämeenlinnan seudun 4H-yhdistykseltä, Kanta-Hämeen hyvinvointialueelta ja kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta. Lausuntopyynnön sai ottaa tiedoksi antona, mikäli lausuttavaa ei ollut.

Lausunnon antoi Kanta-Hämeen pelastuslaitos, HS-vesi ja vanhusneuvosto. Mielipiteitä saatiin kaksi.

HS-Veden lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Lausunnossa todetaan, että pelastustie- ja muut paloturvallisuuteen liittyvät asiat voidaan ratkaista rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

Vanhusneuvoston lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Lausunnossa esitettiin toive kasteluveden riittävästä saatavuudesta viljelypalstoilla ja että viljelypalstat olisivat jatkossakin saavutettavissa julkisella liikenteellä.

Vastine: Lausunnoissa ei esitetä muutosehdotuksia kaavaan. Lausunnot merkitään tiedoksi.

Asukasmielipide 1 vastustaa asemakaavamuutosta. Mielipiteessä nostetaan esiin kaavamuutoksen myötä lisääntyvä liikenne ja sen vaikutus alueen turvallisuuteen ja melutasoon. Mielipiteessä tuodaan ilmi, että alueella liikkuu paljon lapsia ja että metsäalueet ovat merkittäviä arkiympäristöjä alueen asukkaille. Alue on koettu miellyttäväksi sen ollessa nykytilanteessa rauhallinen.

Mielipiteessä pyydetään kaavan toteutuessa luonnoksen kaltaisena huomioimaan seuraavat asiat (suora lainaus):

- Alueella nopeusrajoitus enintään 20 km/h sekä mahdolliset hidasteet.
- Pensaikkaa jätettävä autotien ja Jukolanraitin väliselle alueelle.
- Aikarajoitus tien käyttäjille: yöaikaan ei kulkua klo 22.00–7.00 välisenä aikana.
- Huomioitava, ettei tieltä pääse ajamaan Jukolanraitin läpi Taula-matintielle.

Lisäksi mielipiteessä ehdotetaan parkkipaikan rakentamista Taula-Matin tien yhteyteen ja kulkuväylän osoittamista viljelypalstoille tältä puolen suunnittelualuetta. Ratkaisu koettaisiin kulkua helpottavana ja alueen viihtyvyyttä lisäävänä. Lisäksi mielipiteessä tuodaan ilmi, että Jukolan koululla ja Liivuoren päiväkodilla on nykytilanteessa runsaasti parkkipaikkoja.

Vastine: Kaavamuutoksen vaikutukset liikennemääriin ja niistä aiheutuviin koettuihin haittoihin on vähäiset. Kaavamuutoksen mahdollistama yleinen pysäköintialue palvelee käytännössä viljelypalstojen käyttäjiä, mahdollista palvelutaltoa ja alueen asukkaita. Kulkuyhteys ja yleinen parkkipaikka suunnitellaan viljelypalstojen itäpuolelle huoltoajon parantamiseksi nykytilanteessa alueen perälle jääviin osiin. Ratkaisulla on tarkoitus parantaa turvallisuutta, kun nykytilanteessa riittämätön pysäköinti ja ajoyhteydet viljelypalstoille aiheuttavat ajoa Jukolanraitin kautta, joka on kiellettyä.

Metsäalueen ja ulkoilureittien merkitys alueen asukkaille ja muille on huomioitu kaavaluonnoksen lähtökohdissa ja huomioidaan jatkosuunnittelussa, eikä näitä ole tarkoitus tarpeettomasti heikentää.

Muut ilmituodut asiat eivät ole asemakaavalla ratkaistavissa, mutta merkitään tiedoksi.

Asukamielipiteessä 2 tuodaan ilmi, että esitetyn yleisen pysäköintialueen eteläpuolella sijaitsee Kalvean Immen leikkipuisto, jota ei ole aidattu. Parkkipaikan sijoittamista lähelle leikkipuistoa ei koeta hyvänä ajatuksena.

Vastine: Mielipide merkitään tiedoksi ja huomioidaan jatkosuunnittelussa. Alueen liikenneturvallisuuden parantaminen on yksi kaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdista. Leikkipuiston turvallisuutta ja sitä tukevia ratkaisuja tarkastellaan lähemmin rakennuslupavaiheessa.

3.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kekkurinkujan kaavamuutos eteni ehdotusvaiheeseen syksyllä 2026. Asemakaavaehdotus laadittiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 15.9.2026. Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus ja kaavan valmisteluaineisto kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Kaupunkiuutisissa. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi . Samassa yhteydessä asemakaavaehdotus lähetetään naapureille ja osallisille tiedoksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ja kannanotot ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Hämeenlinnan

kaupunginmuseolta, joka hoitaa alueellisen vastuumuseon tehtäviä sekä verkostojen haltijoilta, asukasyhdistyksiltä ja kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksensa hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (vähintään 14 pv), jolloin asiakirjoihin saa tutustua myös Kastellin palvelupisteessä, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset muistutukset 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.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Täydentyy.

3.2.5 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa saadusta palautteesta

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.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Sitova tonttijako

Kaavaan sisältyy sitova tonttijako. Kaavamuutosalueelle sijoittuvan kiinteistön 109-24-1-1 tunnus muuttuu uuden katualueen myötä. Kiinteistön uusi tunnus on 109-24-1-3.

4.2 Kaavan rakenne

Nykyinen palstaviljelyalue vakinaistetaan kaavamerkinnällä *siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue* (RP). Kaavamuutosalueen itäosan kiinteistölle mahdollistetaan palvelutalon rakentaminen kaavamerkinnällä *yleisten rakennusten korttelialue* (Y). Yleisten rakennusten korttelialueen ja palstaviljelyalueen välille osoitetaan näitä ja alueen asukkaita palveleva yleinen pysäköintialue. Palstaviljelyalueen pohjoispuolen puustoiset alueet osoitetaan lähivirkistysalueeksi.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2550 k-m², josta yleisten rakennusten korttelialueelle osoitetaan 2500 k-m² ja palstaviljelytoimintaa palvelevalle huoltorakennukselle 50 k-m². Uutta rakennusoikeutta on palstaviljelytoiminnan huoltorakennukselle osoitettu 50 k-m². Palstaviljelyalueella ei sallita muita rakennuksia tai rakennelmia ja alue tulee aidata. Yleisten rakennusten korttelialueella käytettävä kerrosluku on II ja siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueella I.

Kekkurinkujaa jatkavaa uutta rakennettavaa katuverkkoa osoitetaan yhteensä n. 1047 m². Mitoitusajoneuvona käytetään kuorma-autoa. Yleisten rakennusten korttelialueelle ajo tapahtuu Kekkurinkujan kautta. Palstaviljelyalueelle ajo tapahtuu Taula-Matin tieltä tai Kekkurinkujalta yleisen pysäköintialueen kautta.

Pysäköinnin mitoituksena käytetään yleisten rakennusten korttelialueella 1 ap/100 k-m² ja 1 pp/100 k-m². Palstaviljelyalueelle osoitetaan ohjeellinen pysäköimispaikka Taula-Matin tien puolelle.

Kaavamuutosalueeseen sisältyy osa Taula-Matin tietä kehystävää Taula-Matin puistoa. Puiston se osa, jolla jo on palstaviljelytoimintaa, liitetään palstaviljelylle osoitettuun alueeseen. Muutoin Taula-Matin puiston alue säilyy sellaisenaan.

4.3 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.

4.4 Tavoiteaikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutos hyväksytään vuoden 2026 aikana.

5 Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta. 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

Milla Nummikoski

Kaavoituspäällikkö

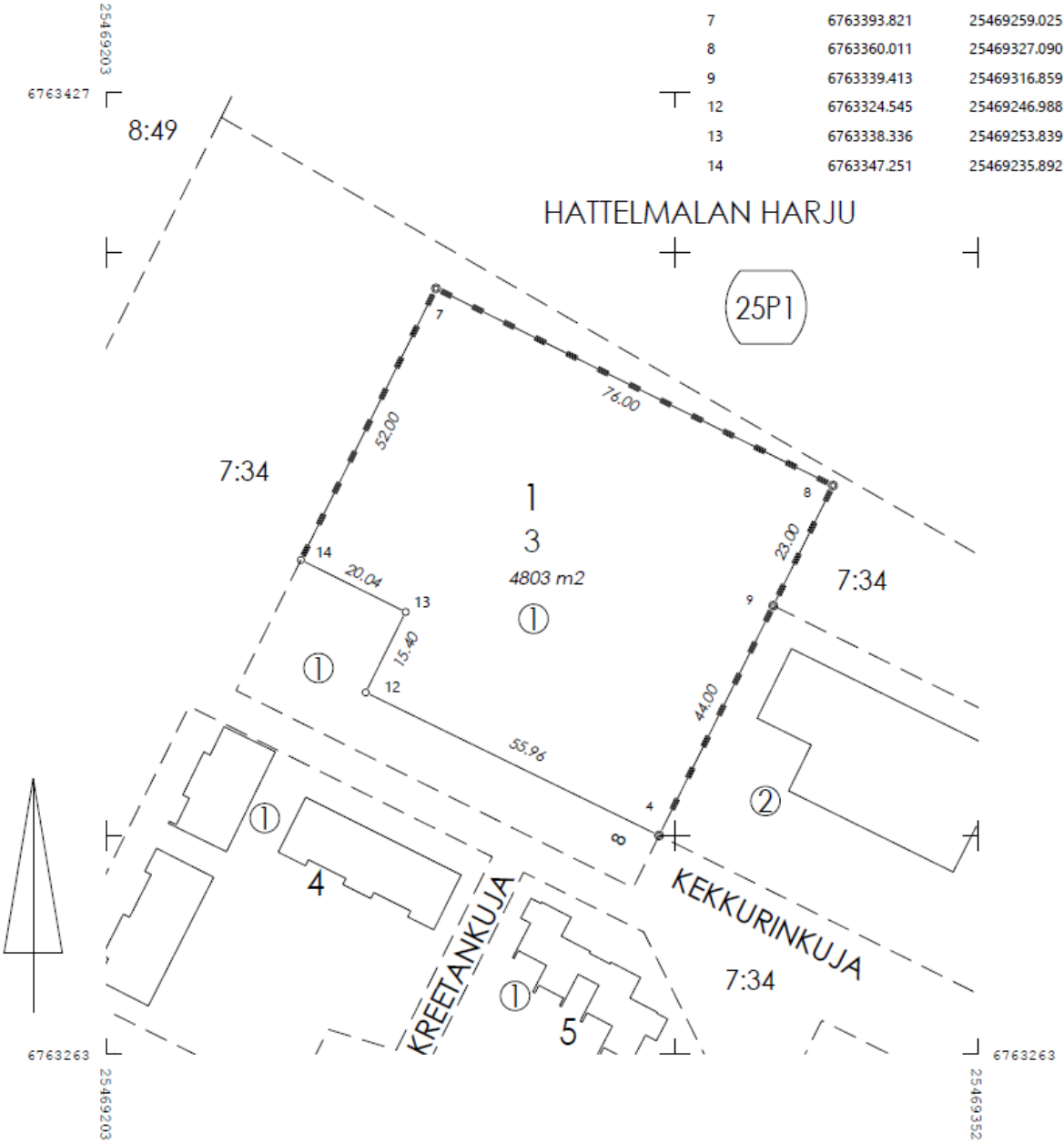
Liite 1: Tonttijakokartta 109 2700

Tonttijaon muutos			109 HÄMEENLINNA	
ASEMAKAAVA	109 2658	HYVÄKSYTTY KUULUTETTU		
EDellinen tonttijako	11.3.1985	109 1015	KARTTALEHDET	
			1:1000	
TONTTIAON LAATI TOIMITUSINSINÖÖRI			KAUP. OSA	24
			KORTTELI	1
			UUDET TONTIT	3
			MUUTT. TONTIT	1
KÄSITTELIJÄ	OP	Olli Pöytäkiivi		
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ			TJ-KARTTA	109 2700

MUODOSTUMINEN

KOORDINAATTILUETTELO GK25 N2000

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIIINTEISTÖ	RAKENNUSOIKEUS	N:O	X	Y
109-24-1-3	4803	4803	109-24-1-1	2500	4	6763300.007	25469297.284
					7	6763393.821	25469259.025
					8	6763360.011	25469327.090
					9	6763339.413	25469316.859
					12	6763324.545	25469246.988
					13	6763338.336	25469253.839
					14	6763347.251	25469235.892



Liite 2: Asemakaavatietojen seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	25.8.2026
Kaavan nimi	Kekkurinkuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2658
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5843	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,5843

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	3,5843	100,00	2550	0,07	0,0000	50
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4803	13,4	2500	0,52	-0,1049	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9242	25,8			-2,0749	
R yhteensä	1,9010	53,0	50	0,00	1,9010	50
L yhteensä	0,2788	7,8			0,2788	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

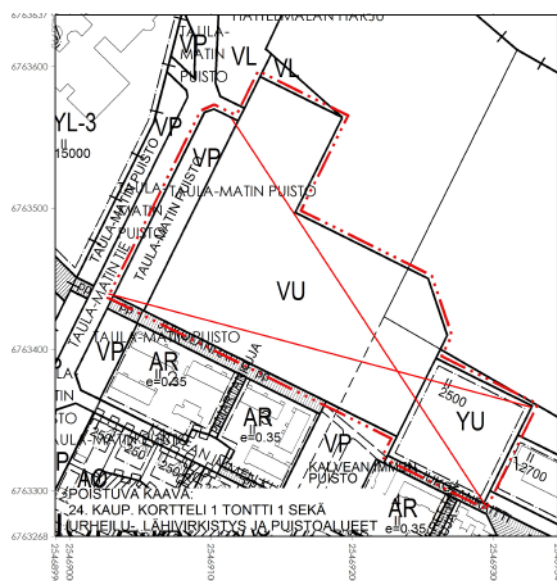
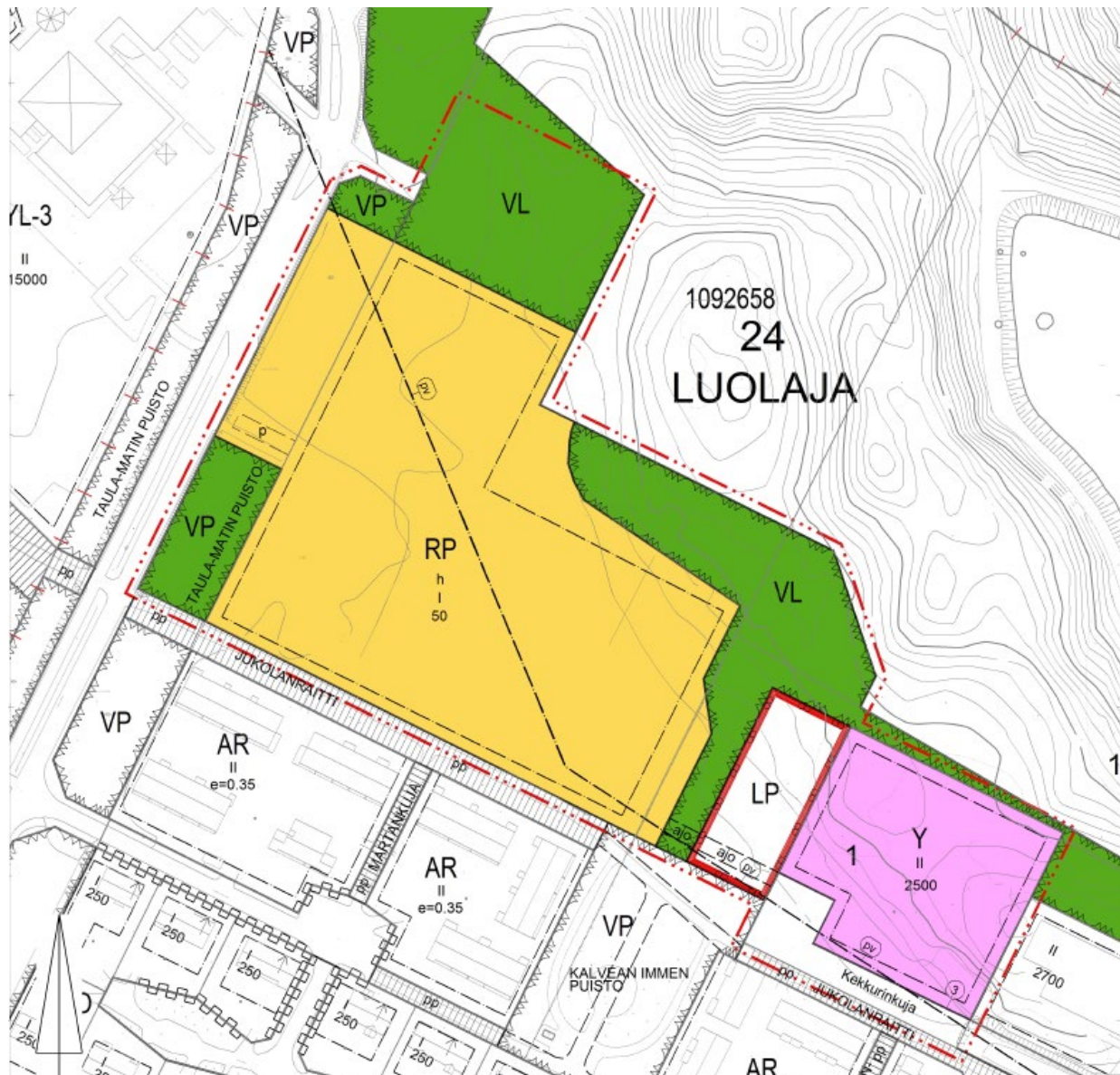
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,5843	100,00	2550	0,07	0,0000	50
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4803	13,4	2500	0,52	-0,1049	0
Y	0,4803	100,0	2500	0,52	0,4803	2500
YU					-0,5852	-2500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9242	25,8			-2,0749	
VP	0,1633	17,7			-0,1953	
VL	0,7609	82,3			0,7609	
VU					-2,6405	
R yhteensä	1,9010	53,0	50	0,00	1,9010	50
RP	1,9010	100,0	50	0,00	1,9010	50
L yhteensä	0,2788	7,8			0,2788	
Kadut	0,1052	37,7			0,1052	
LP	0,1736	62,3			0,1736	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 3: Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -
MÄÄRÄYKSET:



Yleisten rakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.



Yleinen pysäköintialue.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelialueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

24 LUOL

Kaupunginosan numero ja nimi.

1

Korttelin numero.

KEKK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



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.
- Alueelle ei sallita rakennettavan muita rakennuksia ja rakennelmia.
- Palstaviljelyalue tulee aidata ulkoreunoiltaan joko puuaidalla tai verkkoaidalla. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 1500 mm ja enintään 1800mm. Puuaidan tulee väriykseltään olla ympäristöön sopiva.

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUEELLA (Y)

- Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/100 k-m².
- Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp/100 k-m².
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa kiinteistöllä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus tulee olla 1 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa esitetään myös rakentamisen aikaisten hulevesien viivytys ja puhdistus ennen johtamista ympäristöön.

POHJAVESIALUE

- Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita 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 suojelu.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA
TONTTIJAKO KORTTELIN 1 TONTILLE 3.