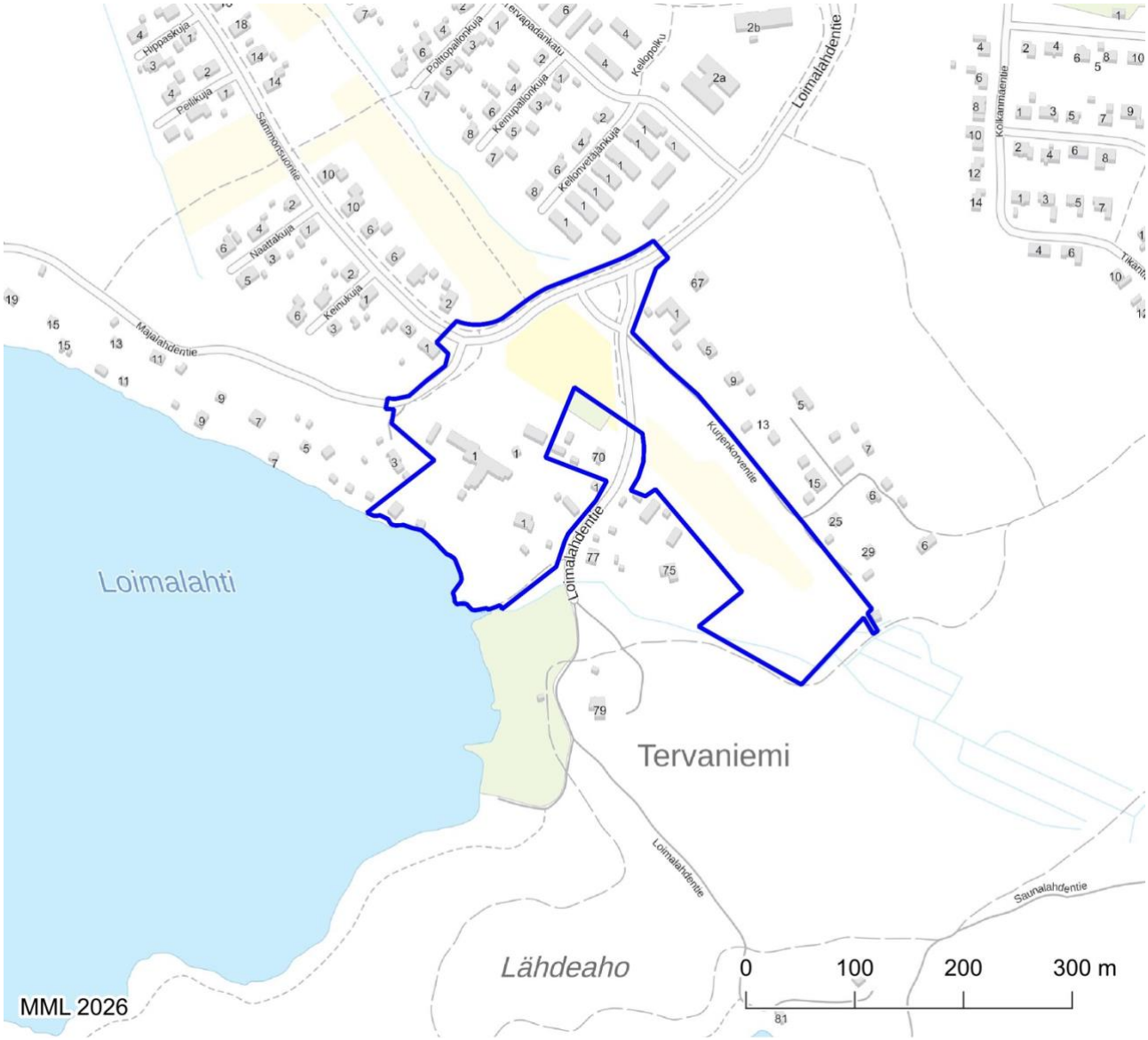
HÄMEENLINNA

ARKKITEHTITOIMISTO AJAK

Kaupunkirakennepalvelut
Kaavoitus



LOIMALAHTI: ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

AK 2676

21.10.2026

SISÄLTÖ

1. JOHDANTO 2

1.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2
1.2 KAAVAN NIMI JA KAAVANUMERO 2
1.3 SUUNNITTELUALUE 2
1.5 TAVOITTEET 6

2. KAAVATILANNE 8

2.1 MAAKUNTAKAAVA 8
2.2 YLEISKAAVA 9
2.3 ASEMAKAAVA 10

3. SELVITYKSET 11

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 11

5. VUOROVAIKUTUSMENETTELYT 11

6. ASEMAKAAVOJEN ETENEMINEN HÄMEENLINNASSA 12

6.1 ALOITUSVAIHE 12
6.2 LUONNOSVAIHE 12
6.3 EHDOTUSVAIHE 12
6.4 HYVÄKSYMISVAIHE 12
6.5 VOIMAANTULO 12

7. LOIMALAHDEN KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN 13

8. LISÄTIETOJA 14

1. JOHDANTO

1.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitellään kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet sekä kaavoitusprosessin alustava aikataulu. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan suunnitteluprosessin kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavan laatimista sekä asemakaavan muutosta Hämeenlinnan 26. kaupunginosassa, Loimalahden alueella. Suunnittelualueella sijaitsevat Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistama Loimalahden leirikeskus, jonka päärakennus on poistettu käytöstä vuoden 2026 alussa, sekä Boijerin huvila. Suunnittelualue rajautuu osittain Alajärven Loimalahden rantaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille vuonna 2026 Hämeenlinnan seurankuntayhtymän aloitteesta nimellä Loimalahti.

1.2 KAAVAN NIMI JA KAAVANUMERO

Loimalahti
AK 2676

1.3 SUUNNITTELUALUE

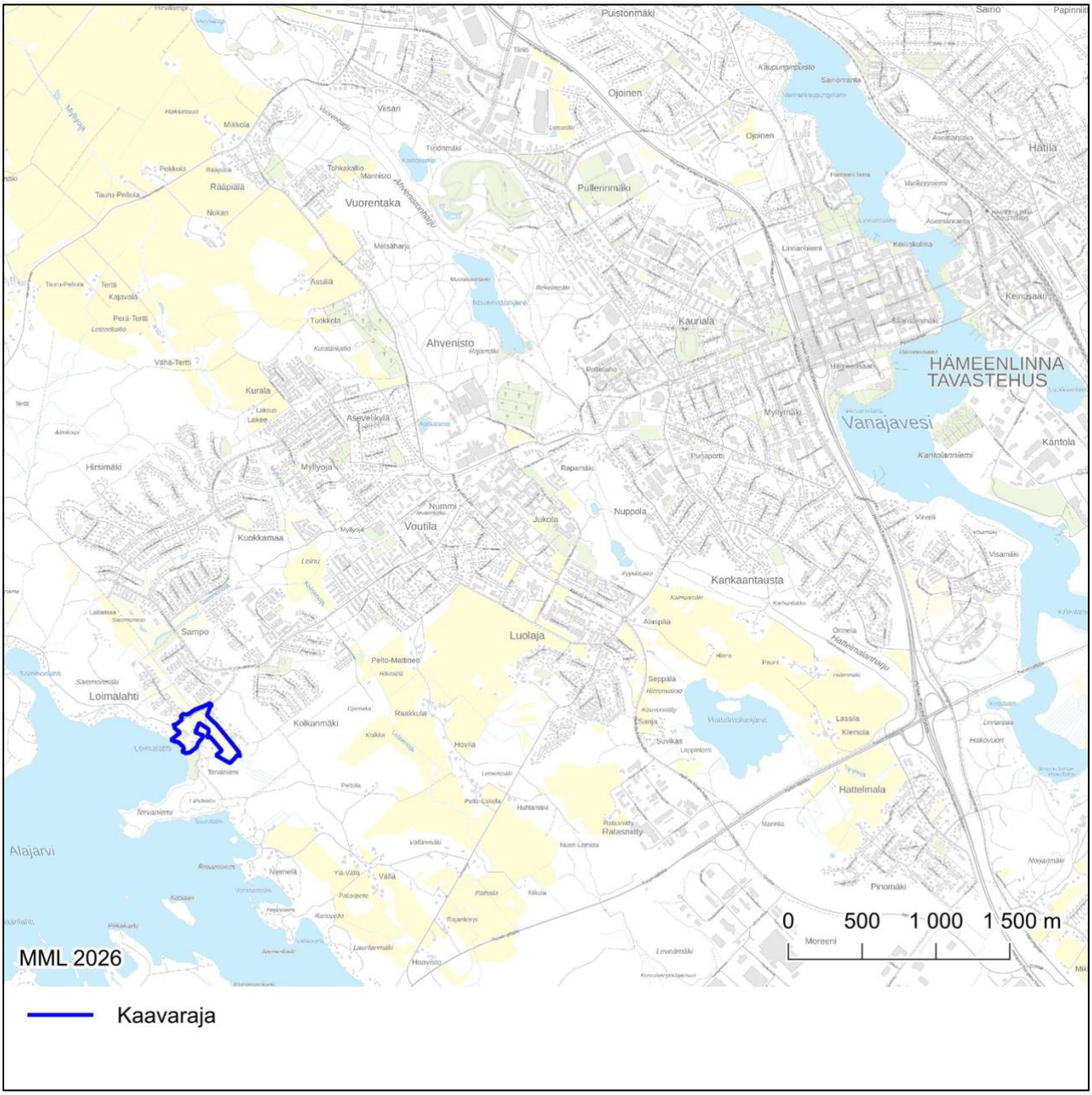
Suunnittelualueen koko on noin 7,2 hehtaaria (72 276 m2) ja se sijaitsee noin 5 km päässä Hämeenlinnan keskustasta lounaaseen *(kuva 1)*.

Suunnittelualue muodostuu kahdesta toisistaan erottuvasta osa-alueesta. Läntisempi osa-alue sijoittuu Majalahdentien ja Loimalahdentien väliselle alueelle ja ulottuu Alajärven Loimalahden rantaan. Osa-alueella sijaitsee seurakuntayhtymän omistama Loimalahden leirikeskus.

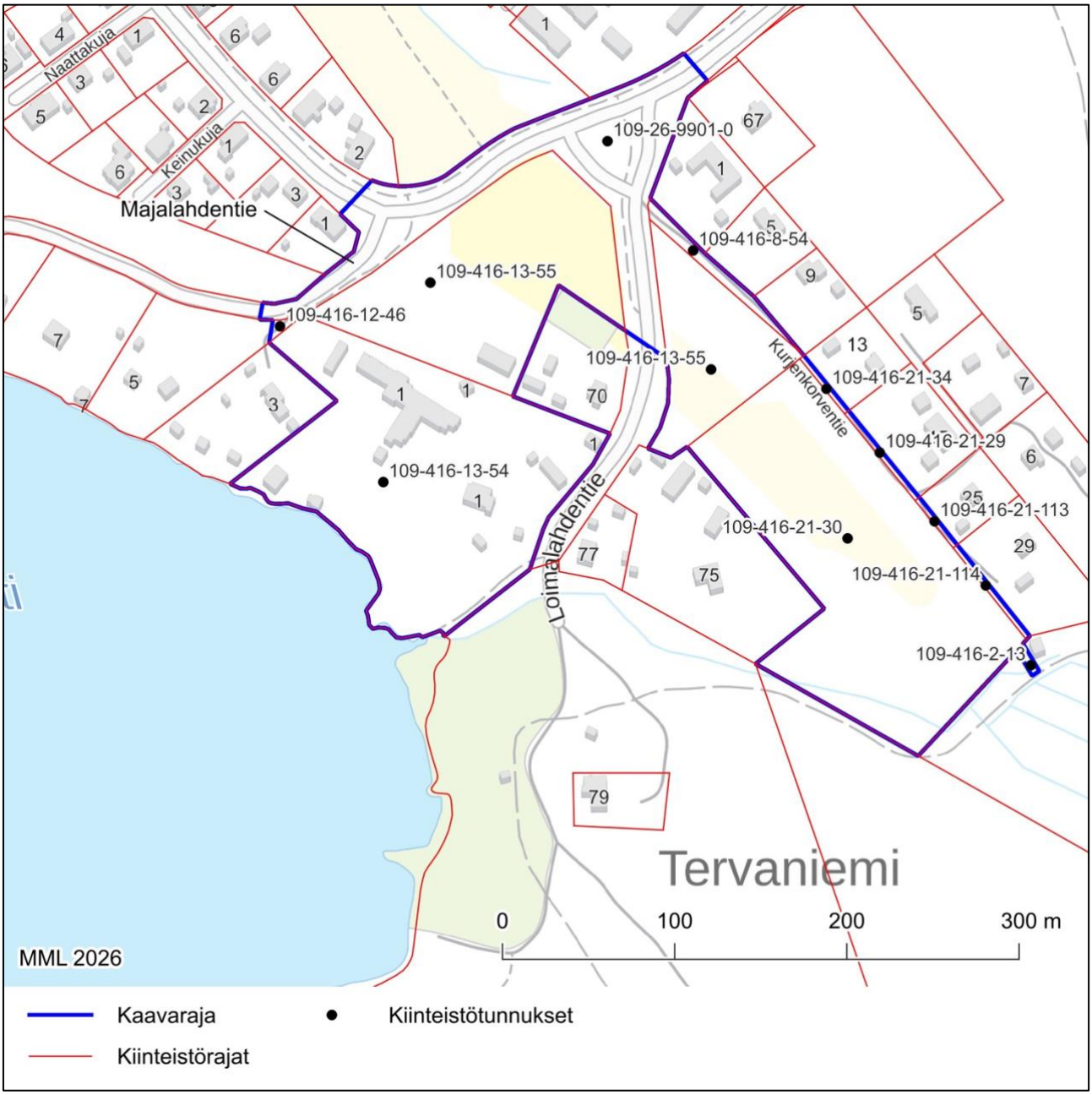
Suunnittelualueen toinen, haaramaisesti Kurjenkorventien suuntaisesti sijoittuva osa-alue sijaitsee Loimalahdentien ja Kurjenkorventien välisellä alueella. Osa-alue liittyy Kurjenkorventien varrella sijaitsevaan olemassa olevaan asutukseen. Kaava-alue käsittää tältä osin Kurjenkorventien, mutta ei ulotu tien vastakkaiselle puolelle.

Suunnittelualue sijoittuu seuraaville kiinteistöille, joista osa kuuluu suunnittelualueeseen vain osittain (*kuva 2*):

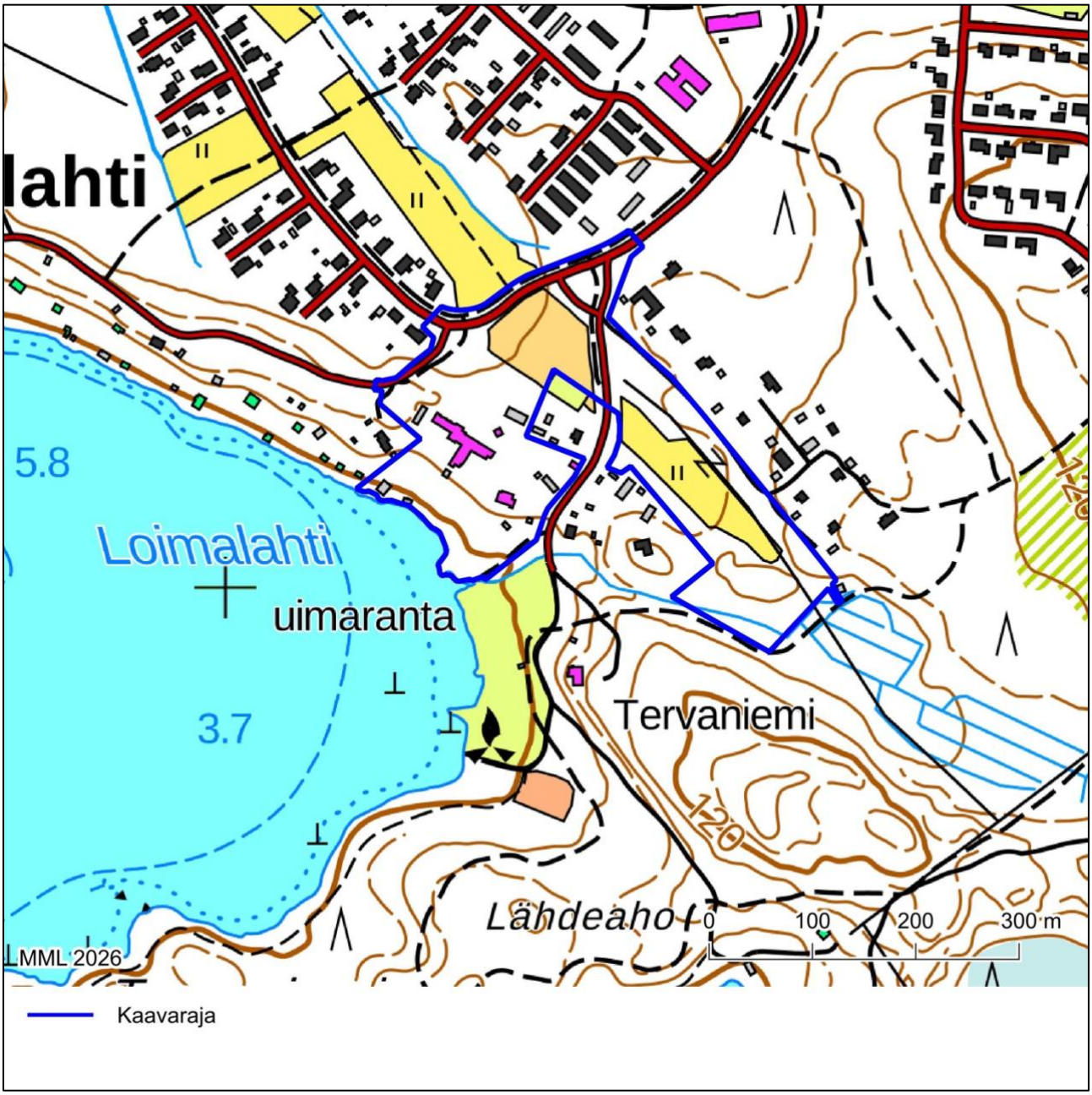
- 109-26-9901-0 (osa)
- 109-416-12-46 (osa)
- 109-416-13-54
- 109-416-13-55
- 109-416-2-13 (osa)
- 109-416-21-113 (osa)
- 109-416-21-114 (osa)
- 109-416-21-29 (osa)
- 109-416-21-30
- 109-416-21-34 (osa)
- 109-416-8-54



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti.



Kuva 2: Kaava-alue ja kiinteistöjaotus.



Kuva 3: Kaava-alue maastokartalla.



Kuva 4: Kaava-alue ilmakuvassa.

1.5 TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Loimalahden aluetta pientalovaltaisena asuinalueena ja mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Tavoitteena on osoittaa alueelle yksi- ja kaksikerroksista rakentamista sekä tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta erityisesti Kurjenkorventien yhteydessä ja rannan suuntaan.

Seurakuntayhtymän omistaman Loimalahden leirikeskuksen käytöstä poistuneen päärakennuksen alueelle tavoitteena on osoittaa uutta rakentamista. Alueelle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa hoivakoti tai rivitalorakentamista. Alueella sijaitseva Boijerin huvila on Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi tai

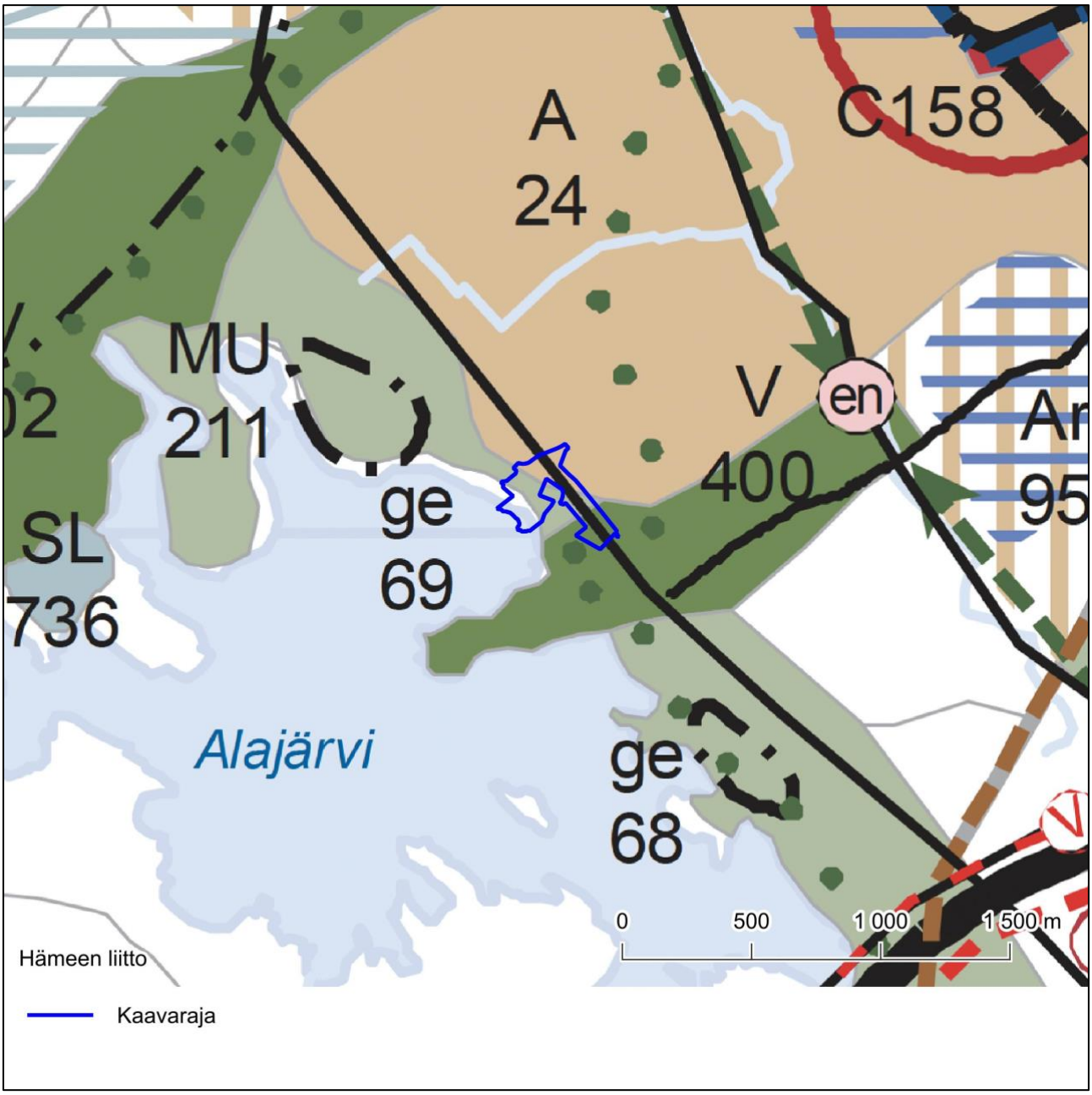
rakennusryhmäksi. Kaavoituksen yhteydessä jatketaan rakennuksen suojeluedellytysten tarkastelua ja määritellään suojelun tarpeet tarkemmin.

Kaavoituksessa huomioidaan suunnittelualueen läpi kulkeva olemassa oleva kaasuputki sekä parhaillaan laadittavana olevan Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa osoitettu, maakunnallisiin tarpeisiin perustuva yhteystarve uudelle kaasulinjalle. Kaavoituksen tavoitteena on muodostaa alueelle toimiva ja ympäristöönsä soveltuva kokonaisuus, jossa huomioidaan alueen nykyinen maankäyttö, ympäristö sekä olemassa oleva infrastruktuuri. Kaavaratkaisu tarkentuu kaavoitusprosessin aikana.

Kaupunki ja Hämeenlinnan seurakuntayhtymä laativat erillisen maankäyttösopimuksen asemakaavan valmistelun yhteydessä.

2. KAAVATILANNE

2.1 MAAKUNTAKAAVA



Kuva 5: Kaava-alue maakuntakaavassa.

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 *(kuva 5)*, joka on saanut lainvoiman 21.10 2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), sekä virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueelle (V). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee kaasulinjaa (K) osoittava viivamerkintä, ja suunnittelualueen yhteydessä on ulkoilu-, hevosvaellus- tai hiihtoreittiä (UR) osoittava merkintä.

Kanta-Hämeen vaihemaakuntakaavan laadinta on käynnissä. Vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti puhdasta siirtymää, kestävää liikkumista ja kulttuuriympäristöä. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 1. vaihemaakuntakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 7.1.–20.2.2026 välisenä aikana.

Luonnoksessa on osoitettu maakunnallisiin tarpeisiin perustuva kaasuputken yhteystarve Riihimäeltä Hämeenlinnan kautta Pirkanmaalle. Yhteystarve kulkee suunnittelualueen läpi ja perustuu tavoitteeseen mahdollistaa kaasuputkiverkoston kehittäminen tulevaisuudessa.

2.2 YLEISKAAVA



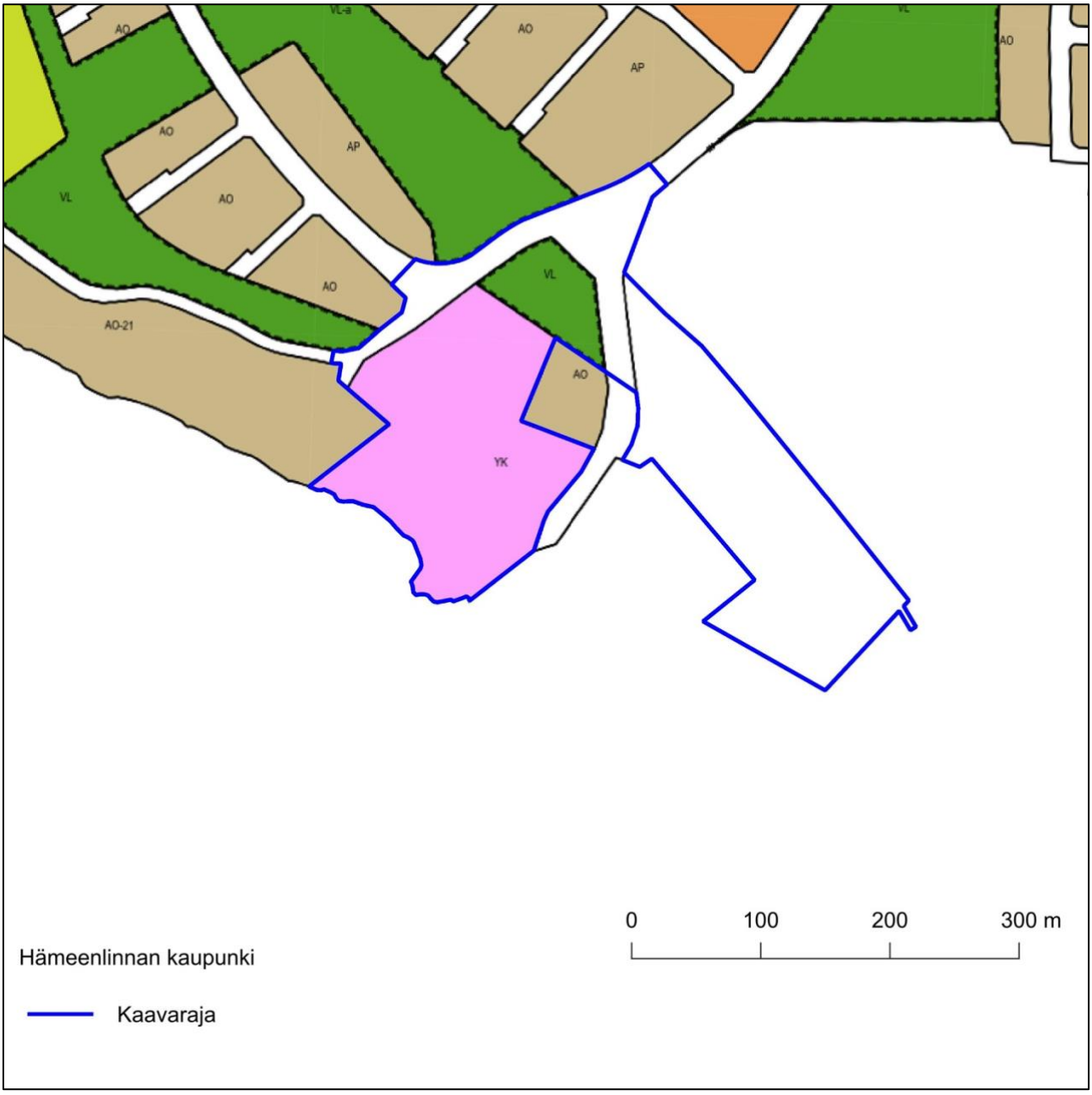
Kuva 6: Kaava-alue yleiskaavassa.

Suunnittelualueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2035 *(kuva 6)*, joka on tullut osittain lainvoimaiseksi 29.9.2018 ja kokonaan 20.5.2020.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkevat viheryhteystarvetta ja kaasulinjaa osoittavat viivamerkinnät. Ulkoilureitti kulkee suunnittelualueen yhteydessä. Suunnittelualueelle sijoittuu myös harmaa pistemerkintä, jolla on osoitettu suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Hämeenlinnan kaupunki laatii koko kaupungin kattavaa Hämeenlinnan yleiskaavaa 2050, jolla linjataan kaupungin kehitystä kohti vuotta 2050. Yleiskaavoituksella edistetään kaupungin elinvoimaisuutta niin kantakaupungissa kuin viereisissä pitäjissä. Yleiskaavan alustavan aikataulun mukaan kaavaluonnos valmistuu vuonna 2026.

2.3 ASEMAKAAVA



Kuva 7: Kaava-alue suhteessa Hämeenlinnassa voimassa oleviin asemakaavoihin.

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua aluetta *(kuva 7)*. Suunnittelualueen luoteisosassa on voimassa asemakaava 109 2391, joka on tullut lainvoimaiseksi 16.10.2008. Asemakaavassa kyseinen suunnittelualueen osa on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy katu- ja tiealuetta.

3. SELVITYKSET

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvityksen maastotyöt, ja raportti valmistuu kaavoitustyön alkuvaiheessa. Uusien selvitysten laatimistarve tarkentuu kaavoitustyön aikana.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1 §). Näihin kuuluvat muun muassa vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen
- hulevesiin ja ilmastoon
- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

5. VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset kuten Lupa- ja valvontavirasto, pelastuslaitos ja alueellinen vastuumuseo.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavoituksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kirjallisesti kaavan nähtävilläoloaikoina. Alueen kiinteistönomistajia ja naapureita tiedotetaan kaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta kirjeitse. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään kaavasta lausunnot.

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-aineistoon.

6. ASEMAKAAVOJEN ETENEMINEN HÄMEENLINNASSA

Asemakaavoitusprosessit etenevät neljässä vaiheessa: aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaikissa kaavoitusprosessin vaiheissa. Hämeenlinnassa asemakaavoitusprosessit etenevät pääpiirteissään seuraavasti:

6.1 ALOITUSVAIHE

- Kaavahanke voi tulla kaavoituksen työlistalle kaupungin tai yksityisen tahon aloitteesta. Kaavan käynnistämisestä päättää kuitenkin kaupunki.
- Vireilläolosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai erillisellä kuulutuksella.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan olevan saatavilla. Lisäksi voidaan esitellä alustavia suunnitelmia ja tehtyjä selvityksiä.

6.2 LUONNOSVAIHE

- Käydään neuvotteluja osallisten kanssa.
- Tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointia.
- Laaditaan kaavaluonnos tai -luonnoksia, joista voi kertoa oman mielipiteensä.
- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaluonnosta. Kaava-aineisto on nähtävillä vähintään 14 päivää.

6.3 EHDOTUSVAIHE

- Laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotusta.
- Kaava asetetaan nähtäville. Nähtävilläolon aikana siitä on mahdollista jättää muistutus.
- Kaava-aineisto on nähtävillä vähintään 30 päivää, vähäinen asemakaavamuutos vähintään 14 päivää.

6.4 HYVÄKSYMISVAIHE

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

6.5 VOIMAANTULO

- Kaava saa lainvoiman, kun se kuulutetaan lainvoimaiseksi.
- Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja -muutokset hyväksytään kaupunginvaltuustossa ja vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset kaupunkirakennelautakunnassa.

Seuraavassa kuvassa esitetään vaikutuksiltaan merkittävien kaavahankkeiden eteneminen Hämeenlinnassa:



Kuvassa käytetyt lyhenteet:

oas = osallistumis- ja arviointisuunnitelma
KAURA = kaupunkirakennelautakunta
KH = kaupunginhallitus
KV = kaupunginvaltuusto

Kuva 8: Kaavio vaikutuksiltaan merkittävän kaavahankkeen etenemisestä.

7. LOIMALAHDEN KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille vuonna 2026 Hämeenlinnan seurakuntayhtymän aloitteesta nimellä Loimalahti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ensimmäisen kerran loppuvuodesta 2026, ja se päivittyy prosessin aikana.

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen arvioidaan olevan nähtävillä vuoden 2027 aikana. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville sen jälkeen, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset.

Asemakaava ja asemakaavan muutos arvioidaan vaikutuksiltaan merkittäväksi ja sen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

8. LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä, ja silloin mielipiteen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen:
  Hämeenlinnan kaupunki
  kaupunkirakenne
  Wetterhoffinkatu 2
  13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9–16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
  kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai
- esittää suoraan kaupungin yhteyshenkilölle, Marja Suutari p. 040 869 6443,
  marja.suutari@hameenlinna.fi

Kaavan laatijan yhteystiedot:

Arkkitehtitoimisto AJAK Oy
Jarkko Kettunen
p. 044 531 3160
jarkko.kettunen@ajak.fi

Hankkeen asianumero:
HML/3347/10.02.03.01/2025