



Engelinrannan osayleiskaava nro 9510

Dnro YHLA 3861/2012

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

LIITE: PALAUTTEET JA VASTINEET

19.8.2014

A 11.2.2015: Lisätty valmisteluvaiheen palaute sekä sähköiseen palautepalveluun tulleet viestit

B 15.5.2015: Lisätty ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Sisällysluettelo

A. Valmisteluvaiheen kuuleminen ennen kaavaluonnosta.....	2
Osallisten mielipiteet	2
Mi1. ym. 6.3.2013	2
Mi2. ym. 23.12.2013	4
Mi3. 16.10.2013	5
Mi4. 31.3.2014	6
Mi5. 24.6.2014	6
Mi6. 16.7.2014	8
Yleisökysely 25.9.–4.10.2013	9
B. Valmisteluvaiheen kuuleminen	10
Osallisten mielipiteet	10
Mi7. Hämeenlinnan keskikaupunkiyhdistys ry. 2.9.2014	10
Mi8. 7.9.2014	11
Mi9. 1.9.2014 ja Mi10. 9.9.2014	12
Mi11. 9.9.2014	13
Mi12. 10.9.2014	13
Mi13. 16.9.2014	14
Mi14. 22.9.2014 ja Mi15. 23.9.2014	14
Mi16. 23.9.2014	14
Mi17. 24.9.2014	15
Mi18. 25.9.2014 ja Mi19. 29.9.2014	18
Mi20. 26.9.2014	20
Mi21. 29.9.2014	21
Mi22. 30.9.2014	21
Mi23. 30.9.2014	22
Mi24. 30.9.2014	22



Mi25. 1.10.2014	23
Yleisötilaisuudet 9.9.2014 ja 16.9.2014.....	23
Eteläranta Oy:n järjestämät seminaarit 22.10.2014 ja 11.11.2014	24
Engelinranta-seminarit, Verkatehdas 22.10.2014	24
Kaupunkiasumisen tulevaisuus – Hämeenlinnan mahdollisuudet, Verkatehdas 11.11.2014	26
Palautepalveluun tulleiden viestien yhteenveto	26
Luonnosvaiheessa saadut lausunnot	27
Hämeen ELY-keskus 28.10.2014	27
Museovirasto 31.10.2014	29
Hämeen liitto 3.11.2014	30
Pelastuslaitos 18.9.2014	31
Elisa Oyj 4.9.2014	32
C. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus	33
Muistutukset	33
Mu1. 1.4.2015	33
Mu2. 7.4.2015	36
Mu3. 7.4.2015	38
Mu4. ja Mu5. 7.4.2015	40
Mu6. 7.4.2015	50
Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot.....	54
Hämeen ELY-keskus 15.5.2015	54
Museovirasto 27.4.2015	55
Elenia Oy 25.3.2015	56
Hämeen liitto 13.4.2015	56
Hämeenlinnan Eteläranta Oy / Hallitus 7.5.2015	57



A. Valmisteluvaiheen kuuleminen ennen kaavaluonnosta

Kaavoitusprosessin vireille tulosta kuulutettiin 12.6.2013 Hämeen Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Kaavaprocessista ilmoitettiin myös Kaavoituskatsauksissa vuosina 2012–2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (28.1.2013) on päivitetty 14.2.2013 ja 13.6.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6.–7.8.2013. Wetterin auditoriossa järjestettiin yleisötilaisuus 6.3.2013, johon osallistui 79 henkilöä. Hanke on ollut useasti esillä myös paikallisissa lehdissä ja radiossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaupunkirakennemalleista on saatu yhteensä 5 kirjallista mielipidettä, joista yksi oli 1 100 henkilön allekirjoittama vetoomus. Tämän lisäksi mielipiteitä on esitetty puhelimitse, kaupungin sähköisen palautepalvelun kautta sekä monissa eri tilaisuuksissa, missä hanketta on esitelty.

Osallisten mielipiteet

Mi1. ym. 6.3.2013

Kaupungille 2012 jätetyn avoimen kannanoton on allekirjoittanut 1 100 henkilöä. Esitetyt [konseptisuunnitelman] tavoitteet eivät vastaa allekirjoittaneiden käsitystä hyvästä kaupunkikehityksestä ja tavoiteltavasta tulevaisuudesta.

Esitämme, että kaavatyössä tutkitaan esillä olleiden ajatusten lisäksi kaksi erilaista vaihtoehtoa. Suppeassa vaihtoehdossa arvioidaan, mitä alueelle voidaan kohtuudella rakentaa. Nollavaihtoehdossa aluetta kehitettäisiin nykyisen käytön pohjalta. Muu alueelle kaavaillusta rakentamisesta sijoitettaisiin keskustan kehävyöhykkeelle Keinusaareen, Vanajanrantaan, asemanseudulle ja Kantolan pohjoisosiin.

Avoin kannanotto (päiväty alun perin 18.6.2012) 14.9.2012

Hämeenlinnan vuosisataiset perinteet näkyvät kaupunkikuvassa, maisemassa ja ihmisten mielessä. Rakentaminen tässä kulttuuriympäristössä on eri aikoina tapahtunut vaihtelevin tavoin. Kaupunkimiljöö on nyt monien aikakausien muodostama mosaiikki, johon uuden sijoittaminen vaatii erityistä hienovaraisuutta ja harkintaa.

Parhaillaan rakenteilla ja suunnitteilla olevat suuret hankkeet uhkaavat Hämeenlinnan piirteitä, olemusta ja taloutta. Niiden pitkä rakentamisaika, keskeneräisyys ja sekavuus ovat asukkaille sietämättömiä. Moottoritien katteelle rakennettavan kauppakeskuksen vaikutukset näkyvät vasta, kun hanke on käytössä. Kahden valmiin noin 1000 autopaikan pysäköintilaitoksen tarve ja käyttö on arvioimatta. Kuitenkin kaupungin historialliseen sydämeen, vasta kunnostetun kauppatorin alle suunnitellaan lisää pysäköintitilaa. Etelärantaan hahmotellaan erittäin suurta, noin 2000 asukkaan asuntoaluetta peittämään avointa maisemaa, jolloin menetetään rantakaupungin luonne.

Me allekirjoittaneet esitämme, että torinaluspysäköinnin suunnittelu lopetetaan ja kauppatori kulttuurihistoriallisine ympäristöineen liitetään osaksi Hämeenlinnan kansallista kaupunkipuistoa.



Etelärannan suunnittelu nykyisessä muodossaan lopetetaan ja asia jätetään tulevien sukupolvien arvioitavaksi. Hämeenlinnalaiset tarvitsevat jatkossakin linja-autoaseman, puurivien reunustaman ja väljän Paasikiventien liikenteen nykyisiä ja tulevia tarpeita varten, Hämeenkaaren ja uimahallin muodostaman kokonaisuuden sekä vanhan kentän pysäköintialueen. Näiden korvaaminen uusilla maksaa huomattavasti enemmän kuin etelärannan tonttien myynnistä on oletettu saatavan.

Rannan sijaan asuntorakentaminen järjestetään nykyisillä, vielä keskeneräisillä alueilla eri puolilla kaupunkia ja erityisesti Keinusaassa sekä sen jälkeen Kantolassa. Kansallista kaupunkipuistoa laajennetaan kauppatorin sekä Vanajaveden rannan kautta keskustan eteläosaan ja sieltä edelleen Vanajaveden rannoille ja sen arvokohteille sekä Hattelmalan ja Ahveniston harjualueille.

Hämeenlinnan kehittämisessä otetaan liitoskunnat ja muut vanhan Hämeenlinnan alueet tarpeineen paremmin huomioon. Alueiden ja hankkeiden suunnittelun piilottaminen yhtiöihin pysäytetään ja asiat tuodaan nykyaikaisesti ja avoimesti kaupunkilaisten arvioitaviksi. Yli-lyönneistä on siirryttävä kohtuuteen sekä kestäväälle pohjalle niin ympäristön, sosiaalisen elämän kuin talouden kannalta.

Kaavanlaatijan vastine

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu myös suppea vaihtoehto sekä ns. 0-vaihtoehto. Eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia on kuvattu selostuksen kohdassa 8. Vaikutusten arviointi. Suppean vaihtoehdon heikkous on lähinnä sen vaikutuksissa yhdyskuntatalouteen, kun taas 0-vaihtoehdon ei katsota olevan ekologisesti tai taloudellisesti kestävä.

Hämeenlinnan keskustassa on lähivuosina rakenteilla ja suunnitteilla useita suuria hankkeita, joista koituu asukkaille rakentamisen aikaista haittaa. Moottoritien katteen vaikutuksia on arvioitu hankkeen yhteydessä ja niitä tullaan selvittämään myös katteen kauppakeskuksen valmistumisen jälkeen. Keskustan pysäköintiä on tutkittu keskustavision laatimisen yhteydessä. Engelinranta tulee muuttamaan maisemaa erityisesti keskustan länsiosassa, mutta rantareitti ja itäosa säilyvät ennallaan. Rantakaupungin luonnetta pyritään korostamaan mm. siten, että Vanajaveden ja rakennusten väli suunnitellaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi korostaen Engelinrannan kaupunkimaista luonnetta. Rantatorin alueesta pyritään muodostamaan portti kivikaupunkiin järveltä tultaessa. Kaupunkitiloista avautuu lisäksi uusia ja osin yllättäviäkin näkymiä järvelle.

Engelinrannan suunnittelun on katsottu olevan ajankohtaista. Osayleiskaava mahdollistaa linja-autoaseman säilyttämisen, puurivien reunustaman ja nykyisen levyisen Paasikiventien ja uimahallin laajentamisen. Hämeenkaaren toiminnot siirtyvät Pullerille syksyllä 2014, minkä jälkeen kaupungilla ei ole huonokuntoiselle rakennukselle käyttöä. Vanhan kentän pysäköintialue jää tulevan rakentamisen alle ja tullaan korvaamaan pysäköintilaitoksella. Pysäköintikentän korvaaminen pysäköintilaitoksella vapauttaa maa-alaa muuhun käyttöön. Yhdyskuntataloutta selvitetään kaavoituksen edetessä.

Asuinrakentamista suunnitellaan Engelinrannan lisäksi keskustan kehävyöhykkeelle (ks. tarkemmin selostuksen kohta 8). Tavoitteena on kuitenkin tehdä Engelinrannasta osa nykyistä keskustaa ja osoittaa sinne myös muita toimintoja kuin asuminen. Engelinrannan toteutta-



minen ei estä kansallisen kaupunkipuiston laajentamista. Engelinranta voi tulevaisuudessa olla osa puistoa.

Osayleiskaavaa valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Toriparkki ei sisälly Engelinrannan osayleiskaavaan. Kaupunki kehittää myös liitoskuntien alueita ja muita Kanta-Hämeenlinnan alueita maankäytön strategian mukaisesti.

Mi2. ym. 23.12.2013

Toimintatavat Engelinrannan suunnittelussa ovat epäselvät ja kyseenalaiset. Eteläranta Oy esittää maankäytön suunnitelmia viranomaisen tapaan. Viranomaisen roolia yhtiöllä ei kuitenkaan ole. Suunnitelmia koskeva palaute uimahallilla on voitu antaa vain yhdellä symbolimerkillä. Palautteesta ei ilmene sen antaja eivätkä perustelut ja palaute peittää suunnitelmat näkyvistä. Menettelyä ei voida pitää asiallisena.

Yhdyskuntalautakunta on esittänyt tulevalle suunnittelulle reunaehdoja, jotka uimahallissa esillä olleissa suunnitelmissa on ylitetty. Kaupunginhallitus on rajannut tarkemman suunnittelun alueen uimahallin lähiympäristöön ja muutamaankin hankkeeseen, mitä sitäkin on pidettävä ennenaikaisena. Uimahallissa esillä olleet suunnitelmat ylittävät tämän rajauksen huikealla tavalla. Toiminta on ristiriitaista sinänsä ja poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksistä maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa.

Olemme luovuttaneet kaupungille yli 1100 henkilön allekirjoittaman kannanoton, jossa esitetään, että etelärannan suunnittelu nykyisessä muodossaan lopetetaan. Alueen nykyinen käyttö tulee ottaa huomioon, sillä asukkaat käyttävät ja tarvitsevat alueita. Asuntorakentaminen järjestetään jo aloitetuilla alueilla eri puolilla kaupunkia ja erityisesti Keinusaareissa sekä sen jälkeen Kantolassa.

Etelärannan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä tämän allekirjoittaneet ovat esittäneet kahden erilaisen vaihtoehdon tutkimista suunnittelutyön pohjaksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Eteläranta Oy:n tehtävä on tuottaa kaavoituksen tueksi aluetta koskevia selvityksiä, tehdä Engelinrannan markkinointia sekä etsiä yhteistyökumppaneita, jotka osallistuvat yhdyskuntateknisiin investointeihin. Tämän lisäksi yhtiön tehtävänä on ollut alueen konseptointi, minä tuloksena on tuotettu viitteellinen konseptisuunnitelma lähtökohdaksi yleiskaavatyölle. Kaupunginvaltuusto käsitteli konseptia 21.5.2012, jolloin se hyväksyttiin periaatteellisella tasolla kaavatyön pohjaksi. Varsinaista konseptisuunnitelmaan liittynyttä konseptikarttaa ei siten hyväksytty. Alueen kaavoitusta valmistellaan maankäytön suunnittelussa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Yhtiön teettämät taustaselvitykset toimivat kaavoituksen tukena. Yhtiö ei toimi viranomaisena. Osayleiskaavaluonnosta varten teetettiin aikaisessa vaiheessa neljä kaupunkirakennemallia syksyllä 2013. Kaupunkirakennemalleja esiteltiin yleisötilaisuudessa Wetterin auditoriossa 25.9.2013. Osayleiskaavaa on valmisteltu kaupunkirakennemalleista saadun yleisöpalautteen ja valtuuston hyväksymien periaatteiden pohjalta.

Kaupunginhallitus päätti 6.5.2013 toteuttaa kumppanuuskilpailutuksen uimahallialueen osalta, sillä jo tuolloin oli nähtävissä, että Engelinrannan alueen rakentuminen tulee todennäköisesti alkamaan peruskorjattavan uimahallin alueelta. Uimahallin energiankäytön nähtiin liittyvän keskeisesti koko rakennuksen peruskorjaukseen, johon haettiin uusia ajatuksia



kilpailulla. Käytännössä kyseessä oli eräänlainen tontinluovutuskilpailu. Kumppanuuskilpailutuksessa pyydettiin esitykset sekä ajatellusta kokonaisuudesta, sen toteuttamisesta ja rahoituksesta. Kilpailua ei rajattu tarkemmin (esim. rakennusoikeuden määrää), jotta kilpailuun osallistujille jäi vapaampi mahdollisuus erilaisten suunnitelmien esittämiseen. Kilpailun voittajalle tullaan varaamaan alueelta kaksi tonttia, joista ainakin toinen toteutetaan muutoin kuin ns. kovan rahan kohteena. Kilpailun lopputulos ei sido osayleiskaavaa, mutta sillä säävutettiin monia ajatuksia yleiskaavatyön avuksi sekä yhdeksän kaupunkirakenteellista mallia. Kilpailutyöt asetettiin yleisön kommentoitavaksi siksi, että saataisiin aikaan keskustelua ennen kilpailun ratkaisua. Tämä on nykyisin melko tavallinen käytäntö tontinluovutuskilpailujen yhteydessä, vaikkakaan ei perustu lain velvoitteisiin.

Mielipiteen loppuosan vastine on kohdassa 1.

Mi3. 16.10.2013

Onko Engelinranta nimenä kaupallinen? Nimi tulisi jättää pois ja käyttää alueesta nimeä Hämeensaari.

Aiemmin kerrottiin, että Paasikiventie jäisi nykyiselleen. Suunnitelmissa on taloja suunniteltu osittain tien päälle. Jos tällainen muutos tehdään, niin sitä ei pystytä koskaan korjaamaan. On ollut monissa puheissa ja ehdotuksissa maininta että ranta säilyy vapaana samoin kuin Paasikiventie. Nyt olisi valtuuston syytä pitää tästä yleisestä kannasta kiinni.

Toinen suuri asia on monien kannattama pilvenpiirtäjä, joka sekin on näin aukealle paikalle liikaa. Korkeintaan kaksi tai kolme kerroksista alue kestää maisemallisesti.

Linja-autoasema tulee jättää entiselle paikalle ja siihen samaan yhteyteen tehdä tarvittavat liiketilat.

Moottoritien kannen rakennus peittää kauniin näköalan Myllymäen suuntaan. Aikoinaan sanottiin että hautausmaa ja kasarmirakennukset jää näkyviin, mutta ne näkyvät vain ilmasta käsin. Laatikkokasa pilaa koko maiseman ja aikaansaa melkoisen saastepilven tienoolle varsinkin tyynenä aikana.

Näin ainutlaatuisia paikkaa kuin Hämeensaari on, ei saisi pilata liialla harkitsemattomuudella, koska näitä rakennus-maisema ehdotuksia on kaupungille annettu moninainen määrä. Eikä tarkoitus ollut että kaupungin asujaimisto saa sanansa sanoa?

Kaavanlaatijan vastine:

Aluetta kutsutaan nykyisin Engelinrannaksi osin markkinointi- ja viestintätarkoituksessa. Loppullinen nimistö päätetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Paasikiventie pysyy pääosin nykyisellä paikallaan. Kadun linjausta muutetaan kuitenkin linja-autoaseman kohdalla siten, että mahdollistetaan rantatorin ja sen viereisten kortteleiden rakentaminen. Paasikiventien itäosan kohdalle ei tule rakennuksia. Rantareitti säilyy koko suunnittelualueella.

Engelinrantaan tutkitaan 12-kerroksisen rakennuksen rakentamista linja-autoaseman lähetyville. Aiemmissa suunnitelmissa olleiden, tätä korkeampien rakennusten on katsottu olevan maisemaan sopimattomia. Samoin on katsottu, että maiseman kannalta korkean rakennuksen sijoittaminen uimahallin yhteyteen ei ole perusteltua.



Osayleiskaava mahdollistaa linja-autoaseman säilyttämisen ja kehittämisen.

Kauppakeskus Goodmanin alue ei kuulu osayleiskaava-alueeseen.

Kaupunkilaisten mielipiteet pyritään ottamaan huomioon sikäli, kun ne eivät ole ristiriidassa osayleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Mi4. 31.3.2014

Etelärantaan tulee sijoittaa matalaa rakentamista (2–4 kerrosta), ei bunkkerimaista korkeaa, jolloin alue ei liity keskustaan sulavasti. Kaupungin kaunista ranta-aluetta ei saa pilata korkeilla taloilla ja tiiviillä rakentamisella. Vedenrajaan ei tule rakentaa missään kohdassa.

Alueelle tulee sijoittaa kaupunkilaisten olohuone (levähdyspaikkoja, penkkejä, pöytiä), lapsille leikkipaikkoja sekä koirapuisto. Huonokuntoisille tulee tehdä kävelyreitti, jossa kaide.

Luistintrata ja kentät tulee säilyttää. Rantareitti tulee säilyttää, jolloin Paasikiventien linjaus pysyy entisellään.

Paikoitusalueita tulee säilyttää nykyisen asujaimiston käytössä talojen läheisyydessä.

Kaavanlaatijan vastine:

Etelärantaan on ehdotettupääosin 4–6 –kerroksisia rakennuksia sekä joitakin tätä korkeampia rakennuksia. Tämä vastaa nykyisen keskustan rakennuskorkeuksia ja vaihtelevuutta. Alueen rakentamista tiiviiksi tukevat monet seikat, kuten ekotehokkuus, maaperän pilaantuneisuus ja rakennettavuus sekä suurten julkisten ulkoalueiden määrä. Myös nykyinen keskusta on rakennettu tiiviisti. Kaava mahdollistaa rantareitin ja nykyisen Hämeensaaren puiston säilyttämisen ja kehittämisen. Osa uusista rakennuksista tulee sijoittumaan lähelle vettä rantatorin alueella.

Osayleiskaava mahdollistaa rantatorin rakentamisen kaikkien kaupunkilaisten olohuoneeksi sekä Hämeensaaren puiston nykyisten toimintojen säilyttämisen ja kehittämisen. Hämeensaaren puisto pienenee hieman pohjoisreunalta. Kaavoituksen yhteydessä ei suunnitella tulevan puiston tarkkaa käyttöä, vaan tarkempi suunnittelu kuuluu toteutussuunnitteluun. Engelinranta toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti esteettömänä, mikä parantaa vaikeasti liikkuvien asumis- ja oleskelumahdollisuuksia keskustassa.

Paikoitusalueilta menetettäviä autopaikkoja korvataan erillisillä pysäköintitaloilla.

Mi5. 24.6.2014

Kaupungin olisi pitänyt noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lisäksi olisi tullut turvata jokaisen osallistumismahdollisuus. Olisi tullut laatia riittävän varhaisessa vaiheessa suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä ja kaavan vaikutuksen arvioinnista.

Kaupungin olisi tullut lain mukaan toimia niin, että se toimillaan suojaa asian vaikutuspiiriin kuuluvien ihmisten oikeutettuja odotuksia ja turvata ihmisten perusteltuja odotuksia ja asemaa etenkin suhteessa viranomaistoiminnan odottamattomiin ja ihmisten kannalta haitallisiin tai muuten epäedullisiin muutoksiin. Lisäksi kaupunki ei ole ottanut yhteyttä kaikkiin vai-



kutusalueella oleviin maanomistajiin, joista merkittäviä ovat myös useimmat asunto-osakeyhtiöt.

Kaavoitusta toteuttamista rakennuttajien ja rakennusliikkeitten kanssa jo siinä vaiheessa, kun Engelin alueen kaavaa vasta luonnostellaan. Kaupungin päätösten mukaan hankesuunnittelu tälle alueelle tehdään kaupungin ja yritysten suunnittelijoiden yhteistyönä. Kaupunki tahtoo päätöksillään turvata yritysten mukanaolon jo suunnitteluvaiheessa.

Keiden yritysten etuja kaupunki tahtoo päätöksillään turvata ja lisätä?

Ketkä ovat kaupungin mainitsemat rakennuttajat ja rakennusliikkeet?

Miksi kaupunki ei ole kutsunut suunnitteluun ja toteuttamiseen mukaan ainuttakaan alueen vaikutusalueeseen kuuluvista asukkaitten asunto-osakeyhtiöistä, jotka ovat myös merkittäviä maanomistajia?

Miksi HML ei tahdo noudattaa vaikutuspiiriin kuuluvien asukkaitten luottamuksensuojaa?

Miksi HML ei ole tahtonut laatia aitoa lain määräämää osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmaa?

Miksi HML ei ole tahtonut oikeasti antaa asian vaikutuspiiriin kuuluville asunto-osakeyhtiöille ja asukkaille todellista osallistumista ja vuorovaikutusta.

Ketkä kaikki ovat Hml:n kumppaneita kaavoituksessa?

Pitäisikö Engelinrannan toiminta keskeyttää välittömästi ja aloittaa toiminta uudelleen alusta kaikkia lakien määräyksiä noudattaen niin, että mukana olisivat kaikkien alueen vaikutuspiiriin kuuluvien asunto-osakeyhtiöiden ja asukkaitten edustus?

Kaavanlaatijan vastine:

Engelinrannan kaavoituksessa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavoitusprosessin vireille tulosta kuulutettiin 12.6.2013 Hämeen Sanomissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Kaavaprosessista ilmoitettiin myös Kaavoituskatsauksissa vuosina 2012–2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6.–7.8.2013. Wetterin auditoriossa järjestettiin yleisötilaisuus 6.3.2013. Suunnitteluun on voinut ottaa osaa lukuisissa tilaisuuksissa ja hankkeesta on voinut lukea mm. paikallislehdistä. Kaupunki on ollut yhteydessä kaikkiin alueen maanomistajiin. Alueen naapureille on varattu mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuksiin tai ottaa suoraan yhteyttä asian valmistelijaan. Osayleiskaavaluonnosta varten teetettiin aikaisessa vaiheessa neljä kaupunkirakennemallia syksyllä 2013. Kaupunkirakennemalleja esiteltiin yleisötilaisuudessa Wetterin auditoriossa 25.9.2013. Osayleiskaavaa on valmisteltu kaupunkirakennemalleista saadun yleisöpalautteen ja valtuuston hyväksymien periaatteiden pohjalta.

Kaupunki on ollut yhteydessä eri toimijoihin alueen suunnittelun edetessä, sillä kaavoituksessa pyritään ottamaan huomioon myös tulevien rakentajien näkökulma. Asian valmistelu on maankäytön suunnittelun -yksikössä. Yhteydenpidot eivät ole sitoneet kaavoitusta.

Kaupunki ei pyri turvaamaan minkään yhtiön etuja kaavoituksella. Engelinrannan suunnittelun aikana on oltu yhteydessä lukuisiin yrityksiin mm. kilpailujen järjestämisen yhteydessä. Alueella ei ole asunto-osakeyhtiöitä, mutta kaavoituksen valmistelussa ollaan yhteydessä naapureihin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Myös luonnosvaiheessa tullaan järjes-



tämään useita tilaisuuksia kaupunkilaisille, minkä yhteydessä asunto-osakeyhtiöillä ja asukkailla on todellinen osallistumismahdollisuus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan niin ikään päivittämään. Valmistelussa noudatetaan vaikutuspiiriin kuuluvien asukkaiden luottamuksensuojaa.

Kaupunki ei ole tehnyt sopimuksia kumppanuuskaavoituksesta Engelinrannan alueella. Jatke Oy voitti vuonna 2013 järjestetyn uimahallin alueen kilpailun, minkä johdosta yrityksellä on mahdollisuus saada kaksi tonttia alueelta. Asia ratkeaa kaavoituksen edetessä.

Kaavoitusta ei ole syytä keskeyttää, vaan jatkaa yhdessä alueen maanomistajien ja kaikkien kaupunkilaisten kanssa.

Mi6. 16.7.2014

Hämeenlinnan keskusta-aluetta ei pidä ahtaa liian täyteen rakentamalla, varsinkaan Engelinrantaa. Suurissakin kaupungeissa on jätetty puistoja keskelle kaupunkia. Se on mahdollista myös Hämeenlinnassa. Hämeenlinnassa on ikäihmisten lautakunta ym. tahot julistaneet kaupungin ikäihmisten hyvinvointikaupungiksi. Ei se riitä että, julistetaan, vaan täytyy mahdollistaa heille liikuntamahdollisuudet terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi tässä lähellä kuten Engelinrannassa.

Jyväskylän kaupunki on suunnitellut ja tekee suuren hienon liikuntapuiston iäkkäiden ihmisten liikunnan edistämiseksi. Ottakaa mallia! Kohta Hämeenlinnan keskustassa on yli tuhat senioria, jotka tarvitsevat kunnon ylläpitoonsa liikuntapuiston. Eivät he pääse jonnekin Ahvenistolle tai Aulangolle. Keskustassa on jo kaksi senioritaloa. He tarvitsevat ulkoliikuntapaikan tästä läheltä.

Hämeensaarella on huoltoasema. Sen siirtyminen Eteläkadulle (vastapäätä postitaloa) olisi hyvä vaihtoehto, ei olisi korkea rakennus. Parkkitalon paikka on nykyisen pysäköintialueen kohdalla. Veneelle menevät tarvitsevat myös lähelle paikoituspaikan. Paasikiven alitustunneli on jo hyvällä paikalla. Ei sitä pidä muuttaa. Koirapuisto puuttuu eteläiseltä puolelta. Leveä puistoalue tulee kaartua linja-autoaseman kohdalta edeten rantaa pitkin uimahallille, tällöin säilyy keskustan näköyhteys Vanajavedelle.

Engelinranta olisi hyvä kohde puurakentamiselle! Korkeat talot tulisi sijoittaa ryhmäksi keskelle Engelinrantaa, jotta näköyhteys säilyisi.

Kaavanlaatijan vastine:

Keskustan tiivistäminen, palveluiden turvaaminen ja asukasluvun kasvu ovat Engelinrannan osayleiskaavan tavoitteita. Hämeenlinnan keskustassa on jo nyt poikkeuksellisen hyvät virkistysyhteydet Engelinrannan kärjestä Linnanpuistoon ja sieltä edelleen rantareittiä pitkin Kaupunginpuistoon ja Aulangolle. Engelinrannan eteläosa säilyy virkistyskäytössä. Alueen julkinen ulkotila suunnitellaan esteettömäksi, mikä parantaa myös ikäihmisten liikkumismahdollisuuksia. Puistojen tarkempaa suunnittelua ei tehdä kaavoitusvaiheessa.

Huoltoasemaa ei ole esitetty Eteläkadun varteen, sillä alue on varattu keskitetyille pysäköintilaitokselle asiointi- ja työpaikkapysäköintiä varten. Pienveneilijöille varataan pysäköintitilaa Engelinrannan pysäköintilaitoksesta. Paasikiventien alikulun siirtäminen mahdollistaa rantatorin rakentamisen sekä tehokkaan maankäytön alueella.



Osayleiskaava mahdollistaa myös puurakentamisen alueella. Alueen korkeimmat rakennukset on sijoitettu linja-autoaseman eteläpuolelle. Näköyhteyksiä on pyritty säilyttämään sijoittamalla myös matalia rakennuksia alueelle.

Yleisökysely 25.9.–4.10.2013

Kaupunki keräsi palautetta Engelinrannan kaupunkirakennemalleista ja konseptisuunnitelmasta 25.9.–4.10.2013. Vastauksia tuli 21 kpl.

Kyselyssä pyydettiin kommentoimaan kaupunkirakennemalleja ja konseptisuunnitelmaa sekä kertomaan, mitä alueen suunnittelulta haluaa. Kyselyssä suurin osa vastaajista piti kaupunkirakennemallivaihtoehtoa 3 parhaimpana. Vastaajat pitivät tärkeänä, että Paasikiventie pysyy paikallaan ja että sen varteen ei rakenneta. Arkkitehtuurin haluttiin olevan modernia ja rantaan sopivaa.

Alueesta haluttiin tehdä vihreä ja avoin. Tärkeänä pidettiin rantareittiä ja virkistystä sekä toisaalta rantatoria sekä liikunta- ym. palveluja. Aluetta haluttiin kaikille. Kyselyyn vastanneet halusivat myös, että kevyen liikenteen edellytyksiä parannetaan.



B. Valmisteluvaiheen kuuleminen

Yhdyskuntalautakunta käsitteli osayleiskaavaluonnosta 19.8.2014 ja päätti asettaa sen nähtäville. Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 1.–30.9.2014. Wetterin auditoriossa järjestettiin avoin yleisötilaisuus 9.9.2014, johon osallistui 50 henkilöä. Wetterillä järjestettiin myös kaava-alueen naapureille kohdennettu tilaisuus 16.9.2014. Tähän tilaisuuteen osallistui 37 henkilöä. Näiden lisäksi Eteläranta Oy järjesti Verkatehtaalla asukasaktiiveille, sijoittajille ja rakennuttajille kohdennetut tilaisuudet 22.10.2014 sekä erillisen kaupunkiasumisen seminaarin 11.11.2014. Näihin tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin 50 kaupunkilaista sekä joukko kaupunkisuunnittelun ja rakennusalan ammattilaisia. Lisäksi hanke on ollut useasti esillä myös paikallisissa lehdissä ja radiossa.

Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä 19 kirjallista mielipidettä, joista yksi on aiemmin saadun avoimen kannanoton uusien allekirjoittajien lista. Tämän lisäksi mielipiteitä on esitetty puhelimitse, kaupungin sähköisen palautepalvelun kautta sekä monissa eri tilaisuuksissa, missä hanketta on esitelty.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta (Uudenmaan ELY-keskuksen liikenneosastolta), Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Pelastuslaitokselta. Kannanottoja pyydettiin lisäksi alueen kunnallisteknisten verkostojen haltijoilta sekä muilta kaupungin hallintokunnilta. Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Hämeen liitolta, pelastuslaitokselta ja Elisa Oyj:ltä.

Osallisten mielipiteet

Mi7. Hämeenlinnan keskikaupunkiyhdistys ry. 2.9.2014

Kaava on kehittynyt joiltakin osin myönteiseen suuntaan. Paasikiventie ei käänny asukkaiden ikkunoitten alle ja rantataloista on luovuttu. Uimahallin vieressä ei ole enää tornitaloa. Uimahallin laajennuksen mahdollistava asemakaava on saatava heti käyntiin.

Engelinrannan asukaslukutavoitetta tulee madaltaa. Korttelit pitäisi rakentaa viihtyisän väljästi ja puistomaisesti eikä tiukan ahtaasti. Citymarketin eteläpuolelle ei saisi rakentaa, muuten pelikentille ei jää riittävästi tilaa. Taloja harventamalla saadaan ilmaa ja vihreyttä.

Linja-autoaseman alue on epäselvä. Asukasyhdistys jättäisi sen käsittelemättä. Historiallisessa kaavassa alatori on avara. Tornitalot torilla eivät ole hyvää kaupunkisuunnittelua. Pienvenesatama tarvitsee laajan parkkialueen. Rantatorin ja rannan väliin ei maisemallisesti ja toiminnallisesti mahdu tornitaloja. Hulevesiallas torin reunassa on keinotekoinen.

Asukasyhdistyksen mielestä tulisi uudelleen tutkia paikallisbussien reittejä. Palokunnankadulla on pysäkki vain linja-autoaseman kohdalla. Asukkaille olisi vähemmän häiritsevää, jos paikallisbussit tulisivat Paasikiventietä Sibeliuksenkadulle asti ja koko liikennekeskus ratkais-taisiin siltä pohjalta käyttäen hyväksi nykyistä linja-autoasemaa.

Kaavaan pitäisi mahtua bensa-asema sekä veneilijöille, että autoille. Kelluvat rakennukset sopivat paremmin Keinusaaren ja Kantolanniemen väliselle lahdelle.

Vastine



Uimahallin alueen kaavoitus käynnistetään aikaisintaan osayleiskaavan saatua lainvoiman. Uimahallin laajennus ei vaadi kuitenkaan asemakaavan muutosta.

Engelinrannan asukasmäärää on arvioitu tarkemmin osayleiskaavaselostuksessa. Asukasmäärää ei ole katsottu tarpeelliseksi vähentää. Sitä vastoin asukasmäärätavoitetta on nostettu jonkin verran ehdotusvaiheessa johtuen taloudellisten selvitysten tuloksista. Tavoitteenä on, että Engelinrannasta tulee tiivis ja keskustamainen. Tämän vastapainona ranta-alueet on suunniteltu korkealuokkaisiksi ja vehreiksi puistoalueiksi. Citymarketin eteläpuolelle on osoitettu asuinrakentamista. Tämä ei estä puiston käyttöä virkistykseen. Pesäpallokenttä tulee poistumaan alueelta Pullerille. Puisto suunnitellaan tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaava ei estä linja-autoaseman alueen kehittämistä tai aseman siirtämistä muualle. Valtuusto on tehnyt päätöksen, että linja-autoasema säilyy nykyisellä paikallaan. Asema-alue on mukana kaava-alueessa, sillä Engelinrannan toteutus vaikuttaa linja-autoaseman liikennejärjestelyihin. Linja-autoaseman korkeimmista tornirakennuksista on luovuttu kaupunkikuvallisista syistä. Pienveneiden pysäköinti on järjestetty kaduille ja pysäköintilaitokseen. Linja-autoaseman ja järven väliin on sijoitettu yksi asuinkortteli, sillä se mahtuu alueelle toiminnallisesti ja sen on katsottu sopivan alueelle maisemallisesti. Kortteli mahdollistaa myös rantapuiston rakentamisen pienvenesataman yhteyteen vähentämällä melua alueella.

Hulevesialtaasta on luovuttu ehdotusvaiheessa.

Osayleiskaava mahdollistaa paikallisbusseille useita mahdollisia reittejä. Sibeliuksenkadun ja Paasikiventien risteys suljetaan ajoneuvoliikenteeltä. Tavoitteena on, että paikallisliikenne ja kaukoliikenne eivät risteä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty huoltoasema. Kaava mahdollistaa myös pienveneiden polttoaineen jakeluaseman sijoittamisen satamaan.

Engelinranta on katsottu sopivaksi paikaksi kelluville asunnoille. Kelluvien asuntojen sijoittamista voidaan tutkia jatkossa myös muualle.

Mi8. 7.9.2014

Eteläkadulla asuu paljon iäkkäitä ihmisiä. Eräs iäkäs asukas, kuten muutkin, on erittäin huolestunut tulevasta liikenteestä ja metelistä. Vanhus asuu yksin ilman Hämeenlinnan hoitoja. Kulkeeko linja-autoliikenne Eteläkatua? Eteläkadun lähistöltä ei löydy peräkärryllistä parkkipaikkaa, jollaista tarvitsimme.

Vastine

Rakennusaikana alueella tulee olemaan häiriötä, joka kantautuu myös Eteläkadun asuntoihin. Eteläkadun kautta ei ole tulossa nykyisten suunnitelmien mukaan bussiliikennettä, mutta sinne saatetaan sijoittaa linja-autoille pysäköintiruutuja. Eteläkadun ja Paasikivenkadun välinen alue on poistettu osayleiskaava-alueesta ehdotusvaiheessa, sillä alueen maankäytön suunnittelu liittyy koko keskustan keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Aluetta koskevat mielipiteet otetaan huomioon keskitettyä pysäköintiä suunnitellessa.



Keskusta-asuminen palveluiden äärellä sopii hyvin vanhuksille, joiden liikuntakyky on kuitenkin rajoittunutta. Tällä hetkellä keskustassa on paljon asuntoja, mutta vain vähän sellaisia, joissa voi helposti liikkua rollaattorilla tai pyörätuolilla. Esimerkiksi kylpyhuoneet ovat usein ahtaita. Rakennusajan jälkeen Engelinrannassa tulee olemaan runsaasti esteettömiä asuntoja. Tämä siksi, että nykyisin kaikki uudisrakennukset on suunniteltava siten, että niissä voi asua esimerkiksi vanhuksena pidempään. Viikonloppuisin pitäisi katujen varsilla olla tilaa peräkärryllisille autoille.

Mi9. 1.9.2014 ja Mi10. 9.9.2014

Mi9 ja Mi10 ovat samansisältöisiä.

Ranta-alue on kaupunkilaisten aivan keskustan tuntumassa oleva luonnonläheinen virkistys-alue. Me kaupunkilaiset olemme olettaneet, että tämän alueen suunnittelussa sen arvo luonnonlahjana pyritään säilyttämään kaikkien kaupunkilaisten yhteisenä, arvokkaana silmänilona. Kaupungin taloudelliset edut ovat syrjäyttämässä asukkaiden toivomukset ja odotukset. Alue on täytetty tiheään rakennetuilla korkeilla kivitaloilla ja niiden väliin jäävillä kapeilla kulkuväylillä.

Erityisen huonosti kohdellaan Eteläkatu no 2, 4 ja 6 talojen asukkaita. Tällä kohtaa Eteläkadun ja Paasikiventien välinen alue on kapea. Ja tätäkin vielä kavennettaisiin. Nyt tälle rauhalliselle kadulle ollaan suunnittelemassa useampikerroksista parkkitaloa ja linja-autojen pysäköintiä. Ympäri vuorokautinen henkilöauto- ja linja-autoliikenne aiheuttaisi melu- ja päästöhaittoja asukkaille. Miksi ratkaisua ei etsitä linja-autojen käytössä olleelta torin alueelta.

Nämä toimenpiteet loukkaavat asukkaita. Jos he olisivat aikoinaan asuinpaikkaansa valitessaan tietäneet, mitä heidän kotinsa vieressä tulee tapahtumaan, he olisivat ilman muuta etsineet asuintaloon muualta.

Kyllä Hämeenlinnan kaupungin on ensisijassa aina toimittava asukkaittensa luottamusten mukaisesti, jos se on mahdollista. Toivon, että voimme luottaa siihen, että valitsemamme Hämeenlinnan kaupungin hallitus ja valtuusto kaikissa ratkaisuissaan ottavat huomioon omien, nykyisten asukkaittensa ja veronmaksajiensa edut, myös silloin, kun taloudelliset seikat ovat uusissa suunnitelmissa esillä.

Olen pyytänyt, että kaupungin ympäristötarkastaja, jonka vastuulla on ilmanlaadun seuranta, puuttuu virkansa puolesta tähän Eteläkadun asukkaita uhkaavaan suunnitteluvirheeseen.

Vastine

Hämeenlinnan keskustassa on poikkeuksellisen hyvät virkistysyhteydet Engelinrannan kärjestä Linnanpuistoon ja sieltä edelleen rantareittiä pitkin Kaupunginpuistoon ja Aulangolle. Engelinrannan asukasmäärää on arvioitu tarkemmin osayleiskaavaselostuksessa. Asukasmäärä ei ole katsottu tarpeelliseksi vähentää. Sitä vastoin asukasmäärätavoitetta on nostettu jonkin verran ehdotusvaiheessa johtuen taloudellisten selvitysten tuloksista. Tavoitteena on, että Engelinrannasta tulee tiivis ja keskustamainen. Tämän vastapainona ranta-alueet on suunniteltu korkealuokkaisiksi ja vehreiksi puistoalueiksi. Suunnittelussa on pyritty yhdistämään keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Talous ei ole kuitenkaan ainoa ratkaiseva tekijä.



Eteläkadun ja Paasikivenkadun välinen alue on poistettu osayleiskaava-alueesta ehdotusvaiheessa, sillä alueen maankäytön suunnittelu liittyy koko keskustan keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Aluetta koskevat mielipiteet otetaan huomioon keskitettyä pysäköintiä suunniteltaessa. Kaupungin keskusta-alueella tapahtuu paljon muutoksia, joista osa vaikuttaa nykyisten asukkaiden näkymiin ja voi aiheuttaa väliaikaista haittaa mm. rakennusaikana. Linja-autoaseman aluetta kehitetään linja-autoliikenteen ehdoilla. Linja-autoliikenne aiheuttaa jatkossakin melu- ja päästöhaittaa linja-autoaseman lähialueella.

Kaavoitusta valmistellaan yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien, myös ympäristötarkastajien, kanssa. Ympäristöasiat otetaan kaavoituksessa huomioon.

Mi11. 9.9.2014

Mielipide koostuu piirustuksesta, jossa on ehdotettu joitakin kaavaluonnoksesta poikkeavia järjestelyjä alueelle.

Paasikiventie on ehdotettu jaettavaksi kahtia Linja-autoaseman kohdalla siten, että katu kiertää rantakorttelia hyvin kaupunkimaisesti. Citymarketin eteläpuoliset asuinkorttelit on muutettu puistoalueeksi nykytilanteen mukaisesti. Samoin uimahallin tontille suunnitellut asuinrakennukset on muutettu uimahallin alueeksi. Lisäksi kelluvat asunnot on poistettu.

Vastine

Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti hyvä. Paasikiventien ratkaisu on keskustaan sopiva. Ratkaisua ei voida kuitenkaan toteuttaa, sillä Paasikiventien välityskyky heikentyisi huomattavasti. Paasikiventie toimii nykyisin mm. pelastuslaitoksen pääreittinä itäisen ja läntisen Hämeenlinnan välillä. Lisäksi Paasikiventien liikenteen tuominen rantaan linja-autoaseman kohdalla toisi meluhaittaa Engelinrannan itäisen rantapuiston alueelle.

Citymarketin eteläpuolelle ja uimahallin pohjoispuolelle on osoitettu asuinrakentamista. Tämä ei estä puiston käyttöä virkistykseen tai uimahallin kehittämismahdollisuuksia alueella. Engelinranta on katsottu sopivaksi paikaksi kelluville asunnoille.

Mi12. 10.9.2014

Veneranta on monella paikkakunnalla hyvin suosittu autoton kaiken kansan käyskentelyalue. Luonnoksen rantatorista voisi tulla sellainen. Torin tulisi olla leveämpi. Tori on illalla varjoisa, joten rantaan voisi sijoittaa matalan palvelurakennuksen sekä puita ja penkkejä. Alue palvelisi myös vierasveneilijöitä, mutta vierasvenesatamaan kuuluu hyvät palvelut, kuten polttoaineen jakelu sekä sähköpistokkeet, vesipostit ja hyvä valaistus. Sekä vierasvenesatama että "omat" laiturit olisi toiminnallisesti ulkoistettava yhdelle yrittäjälle, joka huolehtisi alueesta ja perisi satamamaksut. Tällaisista on Suomessa hyviä esimerkkejä. Erikseen on pohdittava miten rantatorille saataisiin eloa myös talvella.

Vastine

Osayleiskaavaehdotuksessa mahdollistaa pienvenesataman kehittämisen. Alueelle on osoitettu myös rakennusoikeutta palvelurakennusta varten. Alueen jatkokehittäminen tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.



Mi13. 16.9.2014

Engelinrantaan tulisi kaupungin vetovoimatekijäksi suunnitella Sibelius-huvipuisto. Lisäksi alueelle sopisi kesä- ja talviurheilua, kuten uintia, pesäpalloa ja luistelua. Alue olisi Suomen upein huvipuisto- ja urheilualue. Tämä toisi matkailijoita ja uusia asukkaita Hämeenlinnaan ja tyydyttäisi yrittäjiä ja nykyisiä asukkaita sekä loisi työpaikkoja. Uusi huvipuisto sopisi Helsinki-Hämeenlinna-Tampere –akselille. Puisto toisi näkyvyyttä ja tunnettuutta kaupungille.

Vastine

Auetta suunnitellaan kaupunginvaltuuston päätöksen (kv 9.12.2013 §11) mukaisesti nykyisen keskustan osana. Keskeisten korttelialueiden kehittämisessä painotetaan asuntorakentamista ja läntisten korttelialueiden maankäyttö painottuu liike- ja toimistorakentamiseen. Ranta-alueiden suunnittelussa otetaan huomioon Hämeenlinnan kansallisen kaupunkipuiston laajenemissuunnitelmat ja ranta-alueita kehitetään pääosin luonnonmukaisina ja osin rakennettuina ranta-alueina.

Alue on melko pieni verrattuna nykyisiin huvipuistoalueisiin Suomessa (Engelinranta 20 ha, Power Park 130 ha, Särkänniemi 50 ha, Linnanmäki 75 ha). Osayleiskaavan mukaisen rakentamisen katsotaan lisäävän kaupungin elinvoimaa ja tuovan alueelle työpaikkoja ja asukkaita.

Mi14. 22.9.2014 ja Mi15. 23.9.2014

Mielipiteissä vastustetaan Eteläkadun varrelle suunniteltua pysäköintitaloa, mikä tulisi aiheuttamaan kohtuutonta melu- ja pakokaasuhaittaa.

Lisäksi mielipiteessä Mi14 mainitaan, että kaavaluonnos on liian tiivis. Lähtökohtana tulisi olla korkeintaan 1 000 asukkaan asuinalue.

Vastine

Eteläkadun ja Paasikivenkadun välinen alue on poistettu osayleiskaava-alueesta ehdotusvaiheessa, sillä alueen maankäytön suunnittelu liittyy koko keskustan keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Auetta koskevat mielipiteet otetaan huomioon keskitettyä pysäköintiä suunniteltaessa. Engelinrannan asukasmäärää on arvioitu tarkemmin osayleiskaavaselvityksessä. Asukasmäärää ei ole katsottu tarpeelliseksi vähentää. Sitä vastoin asukasmäärätavoitetta on nostettu jonkin verran ehdotusvaiheessa johtuen taloudellisten selvitysten tuloksista. Tavoitteena on, että Engelinrannasta tulee tiivis ja keskustamainen. Tämän vastapainona ranta-alueet on suunniteltu korkealuokkaisiksi ja vehreiksi puistoalueiksi.

Mi16. 23.9.2014

Eteläkadun tontti on liian pieni pysäköintitalolle ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa asukkaille. Auetta suunnitellaan liian tiiviinä. Alueesta ei saisi tulla slummi, vaan koko kaupungin viihtyisä olohuone, mikä tarkoittaa, että alueelle tulisi pääpainotteisesti sijoittaa kaikkien käytössä olevia vapaa-ajan aktiviteetteja. Mahtuvatko uimarannalle ja uimahalliin Engelinrannan asukkaiden lisäksi myös muut keskustan asukkaat? Uimahallin lisärakentaminen ei korvaa Hämeenkaaren puron aiheuttamaa liikuntatilojen vajetta. Pääpaino tulisi olla puistomaisuudessa ja viihtyisyydessä eikä rahastusmahdollisuudessa. Kaava-alueella on hyvä ja vehreä puisto, joka toimii ilman raikastajana, melun sitojana ja kaunistajana. Uuden puuston kas-



vaminen vie kymmeniä vuosia. Historiallista rantatoria ei saa täyttää massiivisilla rakennuksilla.

Vastine

Ks. vastine mielipiteisiin Mi14 ja Mi15.

Alueelle on suunniteltu uudisrakentamisen lisäksi huomattavasti virkistys- ja urheilutoimintaa. Uimaranta ja uimahalli ovat jo nyt kaikkien kaupunkilaisten käytössä eivätkä vain keskustan asukkaiden. Uimahalli palvelee nykyisin aluetta, jossa asuu noin 50 000 Hämeenlinnalaista, joten Engelinrannan uusien asukkaiden määrä on tähän nähden vähäinen. Myös uimarannalle tullaan myös kauempaa. Osayleiskaava ei estä uimarannan kehittämistä vastaamaan lisääntyvän asukasmäärän tarpeita.

Alueen suunnittelussa pääpaino on keskustamaisessa asumisessa kaupunginvaltuuston päätöksen (kv 9.12.2013 §11) mukaisesti. Alueen 19 ha:n maa-alasta rakennetaan noin 9,5 ha, kun puistoja on noin 3,5 ha. Loppu on liikenne- ja pysäköintialuetta. Pullerille sijoitetaan liikuntatiloja korvaamaan Hämeensaaren poistuvia, joten uimahallille suunniteltu tila on pienempi kuin Hämeenkaari. Osayleiskaava mahdollistaa myös suunniteltua suurempien liikuntatilojen rakentamisen uimahallin yhteyteen. Suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Talous ei ole kuitenkaan ainoa ratkaiseva tekijä.

Osayleiskaava mahdollistaisi puistoalueiden puuston säilyttämisen, mutta pilaantuneiden maiden kunnostaminen vaikeuttaa säilyttämistä. Puuston säilyminen selviää jatkosuunnittelussa. Historiallinen rantatori eli nykyinen linja-autoaseman kenttä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Suunnitellut rakennusmassat noudattavat ympäröivän kaupunkitilan rakennusten massoittelua ja korkeuksia. Engelinrannan itäinen ranta on mahdollista rakentaa viihtyisäksi ranta-alueeksi venesatamineen, mistä on kävely-yhteys nykyiseen keskustaan Paasikiventien alitse.

Mi17. 24.9.2014

Mielipide sisältää liitteenä myös aiemmin toimitetun avoimen kirjeen (ks. Mi1).

Engelinranta on todettu osaksi Hämeenlinnan keskustaa, mutta kaavatarkastelu on tehty siitä erillään. Tällöin Engelinrantaa ei nähdä alueena, joka palvelee keskustan ja koko kaupungin tarpeita. Suunnittelu keskittyy asuntojen suuren määrän sijoittamiseen alueelle. Keskustavisiassa on etsitty Engelinrannan lisäksi myös muita rakentamisalueita keskustan ympäriltä. Kaikissa on tulevan käytön pääpaino asumisessa. Mitoitus niin Engelinrannassa kuin muillakin alueilla on korkea, samoin väestöennuste. Alueet riittävät vuosikymmenien tarpeisiin, ehkä lähes vuosisadankin, vaikka Kantolan suunta on jätetty tarkastelun ulkopuolelle. Ylimitoitus on keskeinen ongelma. Jos ylimitoituksen vaaraa ei tiedosteta, uhkana on pitkä keskeneräisyys ja voimavarojen hukkaaminen. Asukkaiden kannalta keskeneräisyys tai ylipitkä toteutusaika merkitsevät jatkuvaa toiminnallista ja maisemallista haittaa. Engelinrannan ja muiden alueiden tehokkuustavoitteita voi huoletti alentaa ilman, että paineita syntyy muille alueille tai että alueet loppuisivat. Engelinrannassa voidaan tyydyttää myös muita kuin asuntotuotannon tarpeita. Olisi hyödyllistä tutkia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja, joissa laajempi kokonaisuus olisi otettu huomioon ja vältettäisiin ylimitoituksen haitat. Kun maata riittää, veden päälle ei taloja tarvitse sijoittaa.



Paasikiventie on valmis ympäristö, johon kajoaminen merkitsee kustannuksia ja pitkäaikaisia maisemavaurioita. Kadun siirtäminen on myös kustannus-hyöty -ajattelussa kyseenalainen. Hämeensaaren maaperä on laajalta alueelta pilaantunut. Pilaantuneitten alueitten nykyinen käyttö voi jatkua, jos maaperään ei kajota. Uusi käyttö rakentamiseen edellyttää maaperän puhdistamista. Asiaa kannattaisi arvioida myös kustannusten ja hyötyjen näkökulmasta.

Osayleiskaava siirtää osan julkisessa käytössä olevista alueista asuntorakentamisen myötä yksityiseen käyttöön. Hämeenkaaren tarvetta julkisena tilana kaupunkilaisten tarpeisiin tai esimerkiksi Verkatehtaan tai muiden yhteisöjen tarpeisiin ei liene tutkittu.

Engelinrannan suunnittelua ei pitäisi irrottaa keskustan muista suunnittelukysymyksistä. Vanha kenttä palvelee nyt sekä keskustan että linja-autoaseman tarpeita. Engelinranta pitäisi olla mukana keskustan pysäköintikysymystä ratkaistaessa. Nyt vaihtoehdot tähtäävät paikkaansa hakevaan ja kalliiseen laitosrakentamiseen.

Kaava-alue tulisi rajata Paasikiventien eteläpuolelle. Paasikiventie puukujanteineen säilytetään nykyisellä paikallaan. Engelin asemakaavan rantatori säilytetään aukiona joukkoliikenteen tarpeisiin, samoin historiallisesti arvokas asemarakennus. Vanha kenttä osoitetaan keskustan ja linja-autoaseman tarpeita palvelevaan pysäköintiin nykyisessä muodossaan ja osoitetaan mahdollisuudet pysäköintipaikkojen lisäämiseen. Samalla voidaan säilyttää aluetta reunustava maisemallisesti tärkeä puusto. Uusi rakentaminen sijoitetaan Hämeensaarentien varteen kerroskorkeudeltaan maltillisena. Hämeenkaaren kohtalo ratkaistaan liikunta- ja kulttuuritarpeita kartoittavan selvityksen perusteella. Kelluvista tai veteen pengerrerettävistä rakenteista ja rakennuksista luovutaan.

Eteläranta yhtiön toiminta on vaikeuttanut maankäyttö- ja rakennus lain mukaisen kaava-prosessin käynnistymistä ja etenemistä sekä pyrkii ennen aikaisesti vaikuttamaan kaavatyön lopputulokseen. Yhtiö, jos se on yleensä tarpeellinen, voi toimia vasta, kun alueen kaavoitus on laillisesti valmistunut

Vastine

Katso myös vastineet kohdissa Mi1 ja Mi2.

Engelinrantaa on suunniteltu osana keskustaa ja Engelinrantaa on tutkittu osana vireillä olevan Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan esiselvityksiä. Alueen suunnittelun lähtökohdat ovat seudullisia ja vaikutuksia on arvioitu laajalti, jopa valtakunnallisesti. Engelinranta on nähty nimenomaan keskustan ja koko kaupungin tarpeita palvelevana alueena. Engelinranta on yksi kaupungin strategisista elinvoimahankkeista, joten sen merkitystä koko kaupungille ei voida kaavoitusprosessissa kyseenalaistaa.

Engelinrannassa suunnittelun painopiste on asumisessa, mikä johtuu siitä, että asunnoille on kysyntää. Uusien asuinalueiden kaavoittaminen on Hämeenlinnan asunto-ohjelman 2014 ja Maankäytön suunnittelun linjausten 2014 mukaista. Hämeenlinnassa on erityisesti pula esteettömistä kerrostaloasunnoista hyvien palvelujen äärellä. Asuntojen rakentaminen keskustaan on lisäksi kestävä kehityksen mukaista. Engelinrannan 19 ha:n maa-alasta rakennusalueiksi on merkitty noin 9,5 ha, kun puistoja on noin 3,5 ha. Loppu on liikenne- ja pysäköintialuetta. Rakennettavasta maa-alasta asuinrakentamiseen on suunniteltu noin 5,5 ha ja muuhun käyttöön, kuten kaupan ja urheilun alueiksi noin 4 ha. Lisäksi asuntoja tulee järvenpäälle. Alueella on siten merkittävästi myös muuta toimintaa kuin asumista. Keskustavision



yhteydessä on haluttu tuoda esiin erityisesti asuinrakentamista. Keskusta-alueelle on tavoitteena saada monipuolisesti myös muita toimintoja. Tämän vuoksi Kantolan aluetta ei ole vielä liitetty suunnitelmiin, sillä tulevaisuuden tarpeita ajatellen aluetta voisi suunnitella myös työpaikkapainotteisena keskusta-alueena kävelymatkan päässä keskustan asunnoista.

Engelinrantaa tai muita suunniteltuja keskusta-alueita ei ole ylimitoitettu, sillä kysynnän oletetaan kasvavan. Suunnitteluvaramia riittää pitkäksi aikaa, mutta Maankäytön suunnittelun linjauksien 2014 mukaisesti kerrostaloasumisen osuutta Hämeenlinnassa tullaan nostamaan. Tämä rakentaminen vähentää vastaavasti uusien pientaloalueiden aloittamista. On toivottavaa, että kaupunki pystyisi vähentämään pientalovaltaisten alueiden rakentamista ilman, että häviämme vetovoimaisuudessa. Kantakaupungin yleiskaavan yhtenä tavoitteena on osoittaa tulevien asuinalueiden toteutusaikataulua ja järjestystä. On tarkoituksenmukaista rakentaa Engelinranta mahdollisimman tiiviinä. Osayleiskaavan mukainen kaupunkirakenne ei poikkeakaan tehokkuudessa muista vastaavista suunnittelualueista Suomessa.

Paasikiventien siirtäminen aiheuttaa rakennusaikaisia häiriöitä liikenteeseen ja asuinolosuhteisiin. Rakentamisaika on kuitenkin rajattu. Kadun siirtäminen on katsottu kustannustehokkaaksi ratkaisuksi myös siltä osin, että se parantaa ranta-alueiden viihtyvyyttä. Alueen maaperä on suurelta osin pilaantunutta (ks. selostus). Suunnittelussa on otettu huomioon kustannus-hyöty –ajattelu. Selvitysten mukaan alueen maaperää tulee kunnostaa, vaikka alueelle ei tulisi uutta maankäyttöä. Tällöin kustannus olisi kuitenkin pienempi.

Pullerille sijoitetaan liikuntatiloja, jotka korvaavat Hämeensaaresta poistuvia. Liikuntatilojen tarpeita tutkittiin siirron yhteydessä. Osayleiskaava mahdollistaa myös uusien liikuntatilojen rakentamisen uimahallin yhteyteen. Verkatehtaalla on vireillä hanke lisärakennuksen rakentamiseksi Verkatehtaan yhteyteen. Hankkeessa on oleellista, että tilat ovat fyysisesti yhteydessä toisiinsa. Liikunta- ja kulttuuritarpeita selvitetään meneillään olevan palveluverkkoselvityksen yhteydessä. Palvelut on järjestettävissä monella eri tavalla.

Alueen suunnittelussa pääpaino on keskustamaisessa asumisessa kaupunginvaltuuston päätöksen (kv 9.12.2013 §11) mukaisesti. Valmistelun yhteydessä on tutkittu vaihtoehto, missä Engelinrantaan sijoitettaisiin keskustan keskitetty pysäköintiratkaisu. Vaihtoehtoa pidettiin kalliina ja kaupunkikuvallisesti vaikeana. Engelinranta on katsottu sopivaksi paikaksi kelloville asunnoille.

Valmistelun yhteydessä on tutkittu useita eri vaihtoehtoja ja niiden arvioimisessa on otettu laajempi kokonaisuus huomioon. Hämeenlinnassa on paljon muuttuvia maa-alueita keskustan tuntumassa. Alueet ovat yleensä voimakkaasti pilaantuneita ja rakennettavuudeltaan heikkoja. Nämä seikat nostavat rakentamisen hintaa ja johtavat maan tehokkaaseen hyödyntämiseen. Alueiden suurta määrää ei ole katsottu ongelmaksi, vaan pikemminkin mahdollisuudeksi. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista rakentaa keskustan ympäristöä kauttaaltaan tehottomasti, vaan tavoitteena on keskusta-alueen vähittäinen kasvattaminen tehokkaalla maankäytöllä. Tällöin maata riittää pitkään ja myöhemmin voidaan ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet, joista vielä ei ole tietoa.

Kaava-alue rajautuu Paasikiventiehen lukuun ottamatta linja-autoaseman aluetta, joka on toiminnallisesti haastava ja vaikuttaa koko alueen liikenteeseen ja maankäyttöön. Historiallinen rantatori eli nykyinen linja-autoaseman kenttä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Asemarakennus on merkitty säilytettäväksi. Engelinrantaan ei ole osoitettu keskustaa



palvelevia pysäköintitiloja. Osayleiskaava mahdollistaisi puistoalueiden puuston säilyttämisen, mutta pilaantuneiden maiden kunnostaminen vaikeuttaa säilyttämistä. Puuston säilyminen selviää jatkosuunnittelussa.

Eteläranta Oy:n tehtäviä on kuvattu vastineessa Mi2.

Mi18. 25.9.2014 ja Mi19. 29.9.2014

Mielipiteet ovat suurelta osin samansisältöisiä ja käsitellään siksi yhdessä.

Selostus ei täytä MRL:ssä asetettuja vaatimuksia eikä valtioneuvoston ohjeita. Hämeenlinnan kaupunki ei ole noudattanut työssä lain säännöksen määräyksiä. Kaupunki ei ole suunnitellut aidosti vaihtoehtoista kaavaa, vaan yksinomaan erilaisia suunnitelmia talojen korkeuksien mukaan. Oikea vaihtoehtoinen suunnitelma olisi suunnitella alue puistoiksi.

Kaupunki ei ole tiedottanut riittävän ajoissa esimerkiksi alueen vaikutuspiiriin maanomistajille. Kaupungin tiedottaminen lähti ontuen ja vastentahtoisesti liikkeelle vasta viime kesänä, kun nämä maanomistajat puuttuivat aktiivisesti asiaan. Kaupunki ei ole halunnut vastata kaikkiin naapureiden kysymyksiin. Kaupunki ei ole laatinut lain tarkoittamaa OAS:aa riittävän ajoissa. Kaava on merkityksellinen koko kaupungille. Selvä todiste kaupungin OAS:n laiminlyönnistä on mm. se, että kaupunki sanoi saaneensa asiasta koko aikana vain 6 mielipidettä ja yhden mielipiteen, jonka olivat allekirjoittaneet 1 100 kaupunkilaista. Kaupunki ei ole tahtonut ottaa huomioon osallisten mielipiteitä, jos ne eivät ole kaupungin kanssa samansuuntaisia

Osallisella on ennen kaavan esille asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Ely-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä. Mielipiteen antajat ovat ilmoittaneet kesäkuussa 2014, että OAS ei ole riittävä eikä toteuttamiskelpoinen. Koska OAS on puutteellinen ja riittämätön, tulisi kaupungin käynnistää neuvottelu ELY-keskuksen kanssa. Neuvotteluun tulee kutsua kaikki osalliset, jotka ovat neuvottelua vaatineet. Kaupunki ilmoitti 29.9.2014, että Ely-keskuksen kanssa käytävät neuvottelut ovat viranomaisneuvotteluja, joihin osallisia ei kutsuta paitsi joitakin asiantuntijoita. Alueen parhaita asiantuntijoita ovat asukkaat. Miksi kaupunki estää osallisten mielipiteiden saattamisen Ely-keskuksen tietoon? Kaupunki ei ole kertonut neuvotelleensa Ely-keskuksen kanssa. Kaupunki ei ole myöskään laatinut mitään OAS:aan liittyvää tiedotussuunnitelmaa. Kaupunki määrätietoisesti esti ja estää tämän lausunnon antajien osallistumisen kaavoituksen päätöksentekoon.

Lausuman antajat ovat olleet yhteistyössä ja kanssakäymisessä todella suurten kaupunkilaisjoukkojen kanssa. Yhtään ihmistä ei ole tyydyttänyt kaupungin laatimat suunnitelmat Engelinrannasta. Kaupungin suunnitelmat aiheuttavat jo suunnatonta ahdistusta ja pelkoa jopa terveyden menettämistä. Postitalon eteen suunniteltu pysäköintitalo ja mahtava talomuri Paasikiventien varressa aiheuttavat ahdistusta ja pakokaasupelkoja. Laajat kansanjoukot vastustavat kaupungin suunnitelmia terveydelle ja viihtyisyydelle vaarallisina. Miksi kaupunki väkisin tahtoo vaarantaa tuhansien kaupunkilaisten terveyden?

Kaupunki tulee purkaa perustamansa osakeyhtiön Hämeenlinnan Eteläranta Oy:n täysin tarpeettomana. Eräs kaupungin arkkitehtivirkamies vastasi tuon yhtiön ihmettelykysymykseen, että siellä on niin hyvä ja ammattitaitoinen henkilökunta, että kaupungilla ei olisi varaa sitä palkata. Miten sitten kaupungin omistamalla osakeyhtiöllä on siihen varaa? Kun kaupunki purkaa yhtiön ja palkkaa henkilöt sieltä, kaupunki säästää.



Nykyinen suunnitteluprosessi tulee keskeyttää ja aloittaa alusta. Kaupungin tulee neuvotella osallisten kanssa riittävän ja toteuttamiskelpoisen OAS:n ja tiedotussuunnitelman. Viranomaisten tulee laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia. Näitä voisivat olla se, että alue "siivotaan" nykyisellään kaupunkilaisten käyttöön. Alue tehdään puistoksi erilaisine aktiviteetteineen. Alueelle perustetaan huvipuisto. Alueelle rakennetaan ilman pysäköintitaloa enintään 3- tai 4-kerroksisia taloja maiseman profiilia noudattaen. Tai, että alueelle rakennetaan enintään 15 kerroksisia taloja riittävän isoja pysäköintitaloja noin 10 000 ihmiselle ja 3 000 autolle. Lopulta kaupunkilaiset saavat äänestää parhaasta vaihtoehdosta ja voittanutta vaihtoehtoa aletaan toteuttaa.

Vastine

Osayleiskaavaa on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu riittävän ajoissa, riittävällä tavalla ja suunnitelmaan on liitetty myös ohjeet, kuinka kaavahankkeeseen voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan. Kaupunki on tiedottanut hankkeesta MRL:n mukaisesti lehtikuulutuksin. Kaupunki ei ole estänyt eikä estä kenenkään osallistumista yleiskaavan valmisteluun. Kaavasta päättävät luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet. Ks. tarkemmin vastine Mi5.

*Kaavan 2. viranomaisneuvottelu pidettiin 24.10.2014. Neuvottelussa käsiteltiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Seuraava viranomaisneuvottelu järjestetään ehdotusvaiheessa. MRL 64 §:n mukaan osallisella on ennen kaavan esille asettamista julkisesti nähtävälle mahdollisuus esittää **ELY-keskukselle** neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä. Kaupunki ei ole tietoinen, että ELY-keskus olisi saanut tätä kaavaa koskevaa pyyntöä.*

Osallisilla on ollut hyvät mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun. Kaupunki on aktiivisesti tarjonnut tietoa osallisille kaavoitusprosessin alusta alkaen. Luonnosvaiheessa oas ja kaavaluonnoksen pienennös lähetettiin myös suunnittelualueen naapureille alueen maanomistajien lisäksi. Naapureille pidettiin myös erillinen yleisötilaisuus. Engelinrannasta on tehty useita vaihtoehtoisia suunnitelmia. Luonnosvaiheessa selvitettiin myös eri aluetehokkuuksien vaikutuksia sekä 0-vaihtoehto, missä alue suunniteltiin puistoksi.

Naapurikiinteistöjen asukkaiden ja eräiden muiden kansalaisryhmien aktiivisuus on ollut erittäin positiivista. Naapurit ovat päässeet omasta -aloitteestaan hyvin mukaan kaavoitusprosessiin ja kaupunki on saanut hyödyllistä tietoa alueen suunnittelun avuksi. Naapurien mielipiteiden vuoksi kaavaehdotuksessa linja-autoaseman alueen rakennuksia on madallettu ja ranta-alueita on kehitetty enemmän puistomaisiksi. Lisäksi kaava-alueesta on poistettu Ete-läkadun ja Paasikiventien välinen alue, sillä alueen maankäytön suunnittelu liittyy koko keskustan keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Aluetta koskevat mielipiteet otetaan huomioon keskitettyä pysäköintiä suunnitellessa. Tieto kaavan valmistelusta on saavuttanut myös naapurit. Kaupunki on pyrkinyt vastaamaan kaikkiin esitettyihin kysymyksiin. Puhelimitse tai epävirallisissa tilaisuuksissa esitettyihin suullisiin kysymyksiin ei välttämättä ole heti löytynyt vastausta, mutta asukkaita on ohjeistettu antamaan mielipiteensä kirjallisena. Kaikki mielipiteet käsitellään ja otetaan huomioon valmistelussa. Suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita.

Engelinrannan osoittaminen asuinkäyttöön tuo elinvoimaa keskusta-alueelle ja mahdollistaa kaupungin asukasluvun kasvun erityisesti hyvien palvelujen äärellä. Alueen suunnittelussa pääpaino on keskustamaisessa asumisessa kaupunginvaltuuston päätöksen (kv 9.12.2013



§11) mukaisesti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunki katsoo, että Eteläranta Oy ei ole tarpeeton. Eteläranta Oy:n tehtäviä on kuvattu vastineessa Mi2. Osayleiskaavaprosessia ei ole syytä keskeyttää ja aloittaa alusta.

Mi20. 26.9.2014

Asunto Oy vastustaa osayleiskaavamuutosta. Suunnitelmassa painotetaan virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kehittämistä, mutta samanaikaisesti vesialueesta varataan huomattava osa asuinkäyttöön, mikä heikentää merkittävästi vesialueen virkistyskäyttöä. Edelleen veden virtaamat, vaikutukset kalakantaan, kalastusaluemuutokseen, seisovan veden aiheuttamat hajuhaitat ja mahdolliset jätevesiriskit ovat merkittäviä ja rajoittavat virkistyskäyttöä nykyiseen verrattuna. Erityisesti kelluvien omakotitalojen osalta ympäristöhaittoja ei ole selvitetty riittävällä tasolla ja niiden osalta kaavamuutos ei perustu riittäviin selvityksiin eikä tietotaitoon.

Lisääntyvää autoliikennettä ei ole huomioitu riittävässä määrin ja siitä aiheutuvat melu- ja ympäristöhaitat tulevat olemaan esitettyä suuremmat. Autopaikkojen osalta rakentaminen vie huomattavan määrän parkkipaikkoja, joita kaupunki ei pysty osoittamaan samassa aikataulussa tilalle, erityisesti esim. 2 h paikkoja kiekolla. Kaavamuutoksen toteutuessa, autopaikat tuleville asukkaille ovat keskeneräisiä.

Vastine

Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on ranta-alueiden virkistys- ja ulkoilukäytön kehittäminen. Osayleiskaava mahdollistaa ranta-alueiden nykyisen meluhaitan vähentämisen siten, että alueille voidaan osoittaa ulkoilualueita. Nykyisin Paasikiventie aiheuttaa ranta-alueelle merkittävää meluhaittaa. Osa melusuojuksesta tulee rakennuksista, osa kelluvia asuntoja varten tehtävästä matalasta melusuojusta. Rantareitistä on lisäksi suunnitelman mukaan mahdollista tehdä vaihteleva ja kiinnostava. Esimerkiksi kelluvien asuntojen yhteislaituri toimisi julkisena jalankulkureittinä. Kelluvat asunnot eivät lisäksi nouse kovin korkealle veden tasosta. Kaupunki katsoo, että virkistyskäyttö ja kelluvat asunnot eivät ole ristiriidassa keskenään.

Alueella on melko suuri veden virtaama. Muun kaava-alueen toteuttaminen ei ole riippuvainen kelluvien asuntojen toteutuksesta. Kelluvien asuntojen osalta tarkemmat selvitykset tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin myös kelluvien asuntojen suunnittelu tarkentuu.

Engelinrannan aiheuttama ajoneuvoliikenteen määrän kasvu on arvioitu osayleiskaavan valmistelun yhteydessä. Liikennemäärien kasvussa on huomioitu tiedossa olevat kaupunkirakenteen muutokset sekä Engelinrannan toteutuminen. Liikenteellisiä vaikutuksia on kuvattu tarkemmin selostuksessa. Engelinrannan asukkaille rakennetaan autopaikat alueelle. Engelinrannasta poistuvat yleiset autopaikat korvataan keskustan keskitetyllä pysäköintiratkaisulla. Rakentamisen aikana on myös mahdollista sijoittaa väliaikaista pysäköintiä eri osiin Engelinrantaa. Pysäköintipaikkojen aika- tai maksuperusteisuutta ei määritellä kaavoituksen yhteydessä.



Mi21. 29.9.2014

Eteläkadun näköala järvelle sekä puutalot puutarhoineen pitäisi säilyttää ympäristön viihtyvyyden ja tilantunteen turvaamiseksi. Liika ahtaus pilaa maiseman ja asuinalueen arvokkuuden.

Vastine

Engelinrannan toteutus tulee muuttamaan Eteläkadun asuntojen näkymiä. Paasikiventien varteen suunnitellut rakennukset tulevat sijaitsemaan noin 80 metrin päässä Eteläkadun asuinrakennuksista. Eteläkadun arvokkaat puutalot eivät kuulu osayleiskaava-alueeseen, joten kaava ei koske niitä. Puutaloja ei olla purkamassa.

Mi22. 30.9.2014

Rakennusoikeus on liian massiivinen, varsinkin linja-autoaseman alueella sekä Paasikiventien ja rannan välisellä alueella. 6-12-kerroksiset kerrostalot sulkisivat ydinkeskustan näköyhteyden Vanajaveteen. Lisäksi alueen puistomainen vaikutelma poistuisi. Tästä seuraisi merkittävää asumisviihtyvyyden laskua taakse jääville kiinteistöille, minkä seurauksena vanhojen kiinteistöjen arvot tulisivat selkeästi laskemaan. 12-kerroksiset rakennukset kilpailisivat korkeudessaan kirkontornin kanssa, jopa peittäen sen osittain etelä- ja lounaissuunnasta katsottaessa. Tämä on räikeässä ristiriidassa ydinkeskustan vertikaalista kaupunkikuvaa säilyttäneen rakennustavan kanssa, jossa kirkon torni muodostaa selkeän kiintopisteen. Rakennustehokkuus voi olla korkeampi kaava-alueen länsiosassa.

Linja-autoaseman aukion tiivistäminen poistaisi historiallisen rantatorin luonteen. Kaupankäynti on aina liittynyt rantatorin yhteyteen. Samoin aukion reunoilla olevien liikkeiden elinvoima kärsisi. Tämä vaikeuttasi yritystoimintaa kiinteistöjen katutasossa varsinkin, kun kaupungin kaupallisen keskustan painopiste on selkeästi siirtymässä keskustan länsireunalle. Linja-autoaseman alueen ja Paasikiventien ja rannan välisen alueen rakennusoikeutta tulee pienentää merkittävästi.

Paasikiventie tulee säilyttää keskustan ohittavan liikenteen pääasiallisena väylänä. Siirtämällä Paasikiventien linjausta pohjoiseen, kasvavat meluhaitat. Mikäli Paasikiventien luonnetta muutetaan läpikulkuväylästä bulevardityyppiseksi, ohjautuisi merkittävä osa sen liikenteestä nykyiseen ruutukaavakeskustaan. Linjaus ja luonne läpikulkuväylänä tulee säilyttää.

Hämeensaaren uudisrakennuksien korkeudet tulisi nousta porrastetusti rantaviivalta lähtien kohti nykyistä ydinkeskustan rakennuskorkeutta, mutta eivät saa ylittää sitä.

Vastine

Linja-autoaseman alueen rakennusten korkeuksia on madallettu kaavaehdotuksessa kaupunkikuvallisista syistä. Alueen tehokkuutta ei ole katsottu tarpeelliseksi vähentää. Sitä vastoin tehokkuutta on nostettu jonkin verran ehdotusvaiheessa johtuen taloudellisten selvitysten tuloksista. Tavoitteena on, että Engelinrannasta ja linja-autoaseman alueesta tulee tiivis ja keskustamainen. Tämän vastapainona ranta-alueet on suunniteltu korkealuokkaisiksi ja vehreiksi puistoalueiksi. Kaupungin keskusta-alueella tapahtuu muutoksia, jotka vaikuttavat nykyisten asukkaiden näkymiin. Kaavan vaikutuksista nykyisten asuntojen hintoihin ei ole varmaa tietoa. Hinnat voivat myös nousta alueen yleisen ilmeen ja hintatason kohotessa. Korkeampaa rakentamista on siirretty ehdotusvaiheessa alueen länsiosaan.



Historiallisen rantatorin luonne ei ole enää nykyisin selkeästi hahmotettavissa, mutta torin muistuman katsotaan säilyvän, kun alue säilyy linja-autoliikenteen käytössä. Varsinainen toimitus edellyttäisi linja-autoaseman siirtämistä muualle. Kiinteistöjen katutasojen myymälät voivat myös hyötyä alueen uusista asukkaista, mutta on selvää, että lisärakentaminen muuttaa myymälöiden näkyvyyttä ja suhdetta kaupunkitilaan.

Paasikiventien siirron ei katsota vaikuttavan liikenteen sujuvuuteen eikä siten vaikuta suoraan liikenteen ohjautumiseen muualle keskusta-alueelle (katso myös selostuksen liikenneosiot). Melu- ja päästöhaittojen ei katsota kasvavan linjauksen vuoksi, mutta lisääntyvä liikenne lisää myös liikenteestä aiheutuvia haittoja.

Engelinrannan rakennuskorkeudet on suunniteltu siten, että ne noudattelevat Paasikiventien varren rakennuskorkeuksia lukuun ottamatta länsiosaa, johon on suunniteltu myös korkeampaa rakentamista.

Mi23. 30.9.2014

Yhteinen Hämeenlinnamme – suuntaviivoja tulevaisuuteen (Mi1). Avoimeen kannanottoon on toimitettu 82 uuden henkilön allekirjoitusta syyskuussa 2014.

Vastine

Ks. Mi1.

Mi24. 30.9.2014

Yhtiömme toimii kaava-alueella harjoittaen henkilöautoliikenteen polttonestekauppaa. Lisäksi tontilla on muita polttonestekauppaa tukevia kaupallisia palveluja. Liikenneasema sijaitsee liikenteellisesti erittäin hyvällä paikalla. Alueella on tärkeää säilyttää jatkossa myös liikenteelliset tukipalvelut. Yhtiömme vaatii tulevan Engelinrannan osayleiskaavassa huomioidetuksi, että hallinnoimallamme tontilla voidaan myös jatkossa harjoittaa polttonestekauppaa siihen liittyvine palveluineen.

Kaavoitusta tulee kehittää jatkossa niin, että polttonestekauppa huomioidaan myös jatko-kaavoituksessa, jotta polttonestekaupan ympäristö- ja palomääräysten edellyttämät investoinnit ja niihin liittyvät muutokset voidaan toteuttaa. Polttonestekauppaan liittyvä säiliöauton liikennöinti ja katokseen liittyvä henkilöautoliikennöinti ei saa vaarantua tulevan kaavamuutosprosessin jälkeen. Pienestä tontista johtuen samalle tontille ei näkemysemme mukaan voida sijoittaa sekä polttonestekauppaa että TP merkinnän mukaista toimistorakentamista. Siksi tontin kohdalta TP-kaavamerkintä tulee poistaa ja tilalle tulee esittää polttonestekaupan ja siihen liittyvien kaupallisten palveluiden kaavamerkintää.

Vastine

Engelinrannan luoteisosa on kaupunkirakenteellisesti hyvä sijainti polttonesteen jakelupisteelle oheistoimintoineen. Huoltoasematoiminta on tärkeä palvelu myös keskusta-alueella. Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu huoltoasematoiminta sekä kaupalliset palvelut kyseisellä alueella. Alueelle voidaan osoittaa myös työpaikkarakentamista. Huoltoaseman liikennöinti suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.



Mi25. 1.10.2014

Kaavaluonnoksessa nykyinen huoltoasematontti on merkitty työpaikka-alueeksi. Alueelle saa kaavamääräyksen mukaisesti sijoittaa liiketiloja pohjakerroksiin. Kaavoituksen tulee mahdollistaa kauppakeskuslaajennus, jotta nykyisen K-citymarketin ja huoltoasematontin alueille voi muodostua yhtenäinen kaupallinen kokonaisuus. Sisältäen myös kaavaluonnoksessa esitettyjä toimisto- ja palvelutiloja. Tämän vuoksi myös TP-alueella tulisi olla osayleiskaavassa olla vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä (KM), kuten K-citymarket tontilla.

Kaavaluonnoksessa KM- tontin ja TP- alueen väliin on esitetty kevyen liikenteen yhteystarve. Asemakaavasuunnittelussa on huomioitava, että yhteystarve ei estä aiemmin mainittua tonttien yhtenäistä toiminnallista kokonaisuutta.

Vastine

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa tonttien asemakaavoituksen siten, että toimintoja voidaan yhdistää. Ehdotuksessa tonttien välinen kevyen liikenteen yhteystarve on poistettu. Yhteystarve tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä tonttien käyttötarkoituksen mukaisesti.

Yleisötilaisuudet 9.9.2014 ja 16.9.2014

Wetterin auditoriossa järjestettiin avoin yleisötilaisuus 9.9.2014, johon osallistui 50 henkilöä. Tilaisuudessa yleiskaava-arkkitehti Niklas Lähteenmäki esitteli osayleiskaavaluonnoksen ja kertoi hankkeen tavoitteista ja etenemisestä arkkitehtuurikilpailusta lähtien. Tämän jälkeen keskusteltiin hankkeesta.

Alle on lueteltu tilaisuudessa esiin nousseita kysymyksiä ja huomioita. Kysymyksiin vastattiin sen hetkisten tietojen mukaan suullisesti.

- Rantareitti ja sininen laguuni ovat parasta Hämeenlinnaa. Tärkeä virkistysalue, joka tulee säästää. Rannat tulee olla avoinna kaikille ja niihin tulee satsata. Lapsille lisää leikkipaikkoja.
- Engelinrannan suunnittelu on rohkeaa ja eteenpäin katsovaa. Auttaa kilpailussa lähialueen kuntien kanssa ja antaa mahdollisuuden tehdä uudenlaisia asuntoja. Tervehtii uutta ja kunnioittaa vanhaa. Kelluvat asunnot ovat hyvä ajatus.
- Uimahallin alue on muuttunut hyvään suuntaan aiemmista versioista (ei tornitaloa). 1. asemakaava tulisi tehdä uimahallin alueelle.
- Venesatamaan tulisi saada kunnon palvelut kuten saniteettitilat, septityhjennys, sähköt ja vesi. Alueesta voisi tulla houkutteleva. Toimintoja voisi yhdistää uimahallin kanssa. Pyysäköintitiloja ja huoltoajoyhteys tarvitaan.
- Eteläkadun pysäköintilaitos tulisi poistaa. Laitos sopisi paremmin esimerkiksi linja-autoasemalle tai Engelinrantaan.
- Linja-autoasema tulisi suunnitella kaupunkimaiseksi. Onko linja-autoasema oikeassa paikassa? Linja-autoasema tulee suojella. Linja-autokenttä tulee säilyttää rantatorin muistumana.



- Kaatopaikka tulee poistaa ennen rakentamista ja kustannukset selvitettävä. Onko järkevää rakentaa?
- Miksi alueelle ei tehdä puistoa tai huvipuistoa? Citymarketin eteläpuolelle ei saa rakentaa.
- Paasikiventien varren rakennusrivi on liian massiivinen. Paasikiventien sujuvuus on turvattu.
- Kelluvat asunnot saisi unohtaa. Samalla kohdalla on veneväylä, pohja on varmaankin pilaantunutta. Kelluvia voisi ajatella Kantolaan.

Wetterillä järjestettiin myös kaava-alueen naapureille kohdennettu tilaisuus 16.9.2014. Tähän tilaisuuteen osallistui 37 henkilöä. Tilaisuuden kulku oli pääpiirteissään samankaltainen kuin 9.9. pidetty tilaisuus.

Tilaisuudessa nousi esiin paljon kysymyksiä ja huomioita. Kysymyksiin vastattiin sen hetkisten tietojen mukaan suullisesti.

- Esittelykuvat ovat manipuloituja. Suunnitelman mukainen kaupunki olisi bunkkerimainen.
- Miten tulevat asukkaat liikkuvat? Onko mahdollista liikkua pyörätuolilla?
- Mistä alueelle tulee kaikki asukkaat? Kaupungin ajatus, että Hämeenlinnaan muuttaisi uusia asukkaita Engelinrantaan on erikoinen.
- Eteläkadun pysäköintitalo tulee poistaa, sillä siitä aiheutuisi valtavat melu- ja saastepäästöt. Tilalle tulisi rakentaa puistoa.
- Kelluvat asunnot tulisi poistaa suunnitelmasta.
- Nykyinen suunnitelma on liian tehokas. Aluetta tulisi suunnitella noin 1 000 asukkaalle.

Eteläranta Oy:n järjestämät seminaarit 22.10.2014 ja 11.11.2014

Eteläranta Oy järjesti Verkatehtaalla asukasaktiiveille, sijoittajille ja rakennuttajille kohdennetut tilaisuudet 22.10.2014 sekä kaupunkiasumisen tulevaisuus –seminaarin kaupunkisuunnittelijoille, asukasaktiiveille, rakennuttajille ja sijoittajille 11.11.2014. Näihin tilaisuuksiin osallistui noin 50 kaupunkilaista sekä joukko kaupunkisuunnittelun ja rakennusalan ammattilaisia. Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelu osallistui tilaisuuksiin Engelinrannan kaavoittajana tavoitteena saada lisää tietoa kaavoituksen tueksi. Tilaisuudet eivät varsinaisesti kuuluneet kaavoitusprosessiin.

Engelinranta-seminaarit, Verkatehdas 22.10.2014

Rakennuttajille pidettyyn aamuseminaariin osallistui Suomessa toimivia rakennuttajia ja kiinteistösijoittajia. Tilaisuudessa esiteltiin Engelinrannan osayleiskaavaluonnos sekä kerrottiin alueen historiasta. Tilaisuuden tavoitteena oli saada tietoa alueen houkuttavuudesta mahdollisten rakennuttajien ja sijoittajien näkökulmasta sekä tehdä aluetta tunnetuksi. Tilaisuus oli osa Engelinrannan osayleiskaavan kustannusselvitystä.



Iltapäiväseminaari oli suunnattu asukasaktiiveille, joita tilaisuuteen saapui 20. Seminaarissa käsiteltiin työryhmissä eri teemoja Engelinrannan alueen kehittämiseksi. Alla on lueteltu huomioita ryhmittäin.

Ryhmä Rantatori ja parkkipaikat

- Linja-autoasema tulisi siirtää katteelle ja matkahuolto rautatieasemalle. Linja-autoasema tulisi purkaa ja rakentaa tilalle parkkitalo. Myös Citymarketin katolle lisää parkkipaikkoja pari kerrosta.
- Rantatorilta tulisi poistaa kerrostalot rannan
- tuntumasta. Kelluvat asunnot tulisi siirtää vastarannalle.
- Alueen maata ei tarvitsisi puhdistaa, mikäli alue suunniteltaisiin puistoksi tai huvipuistoksi.

Ryhmä Hämeensaaresta olohuone

- Keskusta kuuluu kaikille. 2 000 ihmistä ja olohuone ei mahdu samaan paikkaan. Tulisi olla matalampaa rakentamista tai korkeampaa. Senioritalo tarvittaisiin.
- Rantatori tulisi sijoittaa Paasikiventien ja rannan väliin. Paikka on aurinkoinen. Kadun siirto ei ole taloudellista.
- Linja-autoasema tulee siirtää moottoritien varteen. Linja-autojen pysäköintiä ei tule olla keskustassa.
- Alueelle tulisi sijoittaa kevyen liikenteen silta Kantolaan, kaidepuisto näkövammaisille, rantapaviljonki, kanoottipalveluita ja lisää puita. Uimahallin yhteyteen tulisi sijoittaa rantasauna. Tärkeitä toimintoja ovat leikkipuisto, luistelurata ja urheilukentät.
- Alueelle tulisi suunnitella vähemmän autopaikkoja esim. tarjoamalla vuokra-automahdollisuus asukkaille. Autohallipaikkoja tulisi voida vuokrata myös ulkopuolisille.

Ryhmä Vaihtoehtoiset ratkaisut

- Paasikiventietä ei pidä siirtää. Wetterin eteen voisi tehdä tällöin matalan pysäköintitalon. Postitalon edusta voisi olla sekä pysäköintialue että puisto. Vanhaa kenttää voisi kehittää pysäköinnin ja liikunnan alueena. Paasikiventien ja vanhan kentän alueella on maisemallisesti tärkeä puusto.
- Rakentaminen keskittyisi Hämeensaareen. Paasikiventien varrelle 3–4-kerroksista rakentamista: asumista ja liiketiloja. Etelärannan läheisyyteen 3–4- tai 5–6-kerroksista rakentamista. Hämeenkaari voitaisiin säilyttää ja liikuntatiloja sijoittaa ns. vanhalle kentälle.
- Engelinrannan rakentamista voitaisiin ohjata myös Asemanseudulle, Keinusaareen, Kantolaan, Visämäkeen ja Suomen Kasarmeille. Korkea rakentaminen sopisi Kantolaan. Kelluvat asunnot tulisi unohtaa.
- Vaihtoehtoisten alueiden käyttäminen mahdollistaisi Engelinrannan tehokkuuden huomattavan alentamisen.
- Aito vuorovaikutus asukkaiden kanssa on aivan keskeistä, jotta suunnittelu voi onnistua ja tuottaa kestäviä tuloksia.



Kaupunkiasumisen tulevaisuus – Hämeenlinnan mahdollisuudet, Verkatehdas 11.11.2014

Verkatehtaalla järjestettiin Kaupunkiasumisen tulevaisuus, Hämeenlinnan mahdollisuudet – seminaari. Seminaarin tavoitteena oli keskustella kaupunkiasumisen tulevaisuudesta Hämeenlinnassa. Tilaisuuden lähtökohtana oli viimeaikainen pientalorakentamisen hyytyminen ja se, että kuntien tarjoamat tontit eivät tahdo käydä kaupaksi. Onko kysymys suhdanneilmiöstä vai onko käynnissä elämäntapojen sukupolvenvaihdos? Kaupunkikeskustat vetävät sekä ikääntyneitä että nuoria aikuisia. Mutta entä lapsiperheitä?

Aalto yliopiston maankäytön suunnittelun professori Marketta Kyttä ja YIT:n johtaja dosentti Juha Kostiainen alustivat kaupungistumisen etenemisestä ja suomalaisten asumistapojen ja toiveiden muuttumisesta sekä asukasprofiloinnista. Jukka Lintusaari EiR, Tampereen yliopisto, toi keskusteluun tulevaisuuden liikkumiskäytönsuunnittelun vaikutukset kaupunkisuunnitteluun.

Alustusten jälkeen pohdittiin, miten Hämeenlinnan keskustaväestö ja Engelinrannan rakentaminen sopivat esitettyihin tulevaisuuskuviin. Paneelikeskusteluun osallistuivat kaupungin edustaja, paikallinen kiinteistövalittaja, Hämeen Ammattikorkeakoulun opiskelijoiden edustaja, yleishyödyllisten asuinrakennusten rakennuttajan edustaja sekä Eteläranta Oy:n toimitusjohtaja. Hämeenlinnan Eteläranta Oy:n hallituksen jäsenet toimivat kommentaattoreina.

Tilaisuudessa keskusteltiin erityisesti tulevaisuuden liikkumismuodoista ja niiden huomioimisesta Engelinrannassa sekä vuorovaikutuksen tärkeydestä.

Palautepalveluun tulleiden viestien yhteenveto

Kaupungin sähköisen palautepalvelun kautta on saapunut 9 kannanottoa koskien Engelinranta-alueen rakentamista. Palautteisiin vastataan sähköisen palvelun kautta. Palautteet koskivat eri osa-alueita.

Kaupunkirakenne

Monissa palautteissa mainittiin, että Engelinranta-alueen ei saa rakentaa liian tiiviiksi. Palautteissa edellytettiin ruutukaavan jatkumista alueelle samalla, kun toivottiin puistoalueiden säilymistä. Linja-autoaseman seudulle ehdotettiin toisaalta tehokasta, toisaalta ajateltua matalampaa rakentamista.

Citymarketin tontille ehdotettiin asuinrakentamista pitkällä aikavälillä. Eteläkadun pientalojen tyyppistä rakentamista tulisi olla enemmän.

Alueen suunnittelua pidettiin hyvänä asiana. Alueelle tulisi saada monipuolista asumista. Kävelykeskustaa tulisi laajentaa Engelinrannan suuntaan.

Engelinrantaan sopisi kaareva ja kerroksittain nouseva asuinrakennus.

Rakennuskanta

Linja-autoaseman suojelua vastustettiin useissa palautteissa. Toisaalta Hämeenkaarta pidettiin säilyttämisen arvoisena. Hämeensaaren nykyistä rakennuskantaa Paasikiventien läheisyydessä pidettiin kaupunkikuvallisesti heikoktasoisena.



Pysäköinti ja liikenne

Palautteiden mukaan Paasikiventietä ei saa kaventaa eikä Paasikiventien ja rannan väliin rakentaa. Lisäksi toivotaan Paasikiventien sillan leventämistä. Paasikiventien siirto pohjoisemmaksi lisää liikenteen aiheuttamaa melua ja päästöjä olemassa olevissa asunnoissa. Myös Palokunnankadulla lisääntyvä linja-autoliikenne lisää melua alueella.

Keskustan alueella ei näytä olevan puutetta pysäköintipaikoista. Pysäköintitalot voivat olla hyvännäköisiä rakennuksia.

Polkupyörien säilytys tulisi huomioida alueen suunnittelussa.

Palvelut

Linja-autoaseman tilalle esitettiin suurta pysäköintilaitosta. Wetterin rakennus sopisi linja-autoasemaksi tai linja-autoasema tulisi siirtää rautatieaseman yhteyteen.

Hotelli sopisi paremmin Varikonniemeen.

Selvitykset

Melu- ja liikenneselvitykset eivät olleet saatavilla vuonna 2013.

Puistot ja virkistys

Alueen virkistyskäyttöä toivottiin kehitettävän useassa palautteessa. Esimerkkeinä mainittiin mm. kirsikkapuiston perustamista tai tenniskenttien lisäämistä. Lisäksi toivottiin kävelysiltaa Kantolaan.

Luonnosvaiheessa saadut lausunnot

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta (Uudenmaan ELY-keskuksen liikenneosastolta), Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Pelastuslaitokselta. Kannanottoja pyydettiin lisäksi alueen kunnallisteknisten verkostojen haltijoilta sekä muilta kaupungin hallintokunnilta. Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Hämeen liitolta, pelastuslaitokselta ja Elisa Oyj:ltä.

Hämeen ELY-keskus 28.10.2014

Osayleiskaavan mukainen täydentävä rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Hämeenlinnassa on pitkään edetty laatimalla asemakaavoja ja osayleiskaavoja sekä erilaisia visioita ja muita vapaamuotoisia suunnitelmia, jolloin yleiskaavallinen tarkastelu jää suppeaksi eikä yleiskaavoituksen hyötyjä saavuteta. Erityisen ongelmallista tällainen käytäntö on ihmisten oikeusturvan ja päätöksenteon avoimuuden kannalta.

Engelinranta on osa Hämeenlinnan ydinkeskustaa ja kaavaratkaisut vaikuttavat keskustan kehittämismahdollisuuksiin. Alueen rakentamisella on vaikutuksia myös koko kantakaupungin yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelun tulee edetä rannan ydinkeskustan kaavoituksen kanssa. Suunnitteluun on kytkettävä esimerkiksi koko keskustan pysäköinti- ja liikenneverk-



koratkaisut. Lisäksi osayleiskaava-asiakirjoista tulee ilmetä suunnittelualan suhde koko kaupunkiin ja sen kehittämiseen.

Engelinrannan osayleiskaavatyössä keskeinen ratkaistava kysymys on alueen toteuttamisen taloudellinen pohja. Alueen ympäristöolosuhteista aiheutuu huomattavia lisäkustannuksia talon- ja infran rakentamiseen verrattuna tavanomaisiin kustannuksiin. Kaavatyön yhteydessä on selvitettävä kustannukset ja ratkaistava taloudellinen toteuttamiskelpoisuus riittävällä tarkkuudella myös maisemavaikutusten osalta. Osayleiskaavassa tulee sitovasti määrätä esimerkiksi tulevan rakentamisen enimmäiskorkeudet. Kaava-asiakirjoista ei selviä, mahdollistaako luonnos taloudellisesti kestävä ratkaisu. Kaavaa koskevat keskeiset linjaratkaisut on tehty ennen selvitysten valmistumista. Osa kustannuksiin vaikuttavista selvityksistä on edelleen kesken. Selvitystarpeita on lisäksi liikenteen, melun ja tärinän osalta. Liikenneselvityksen osalta Engelinranta on liian suppea tarkastelualue.

Uudenmaan ELY-keskus ei osallistu kaavan edellyttämien liikenneinvestointien kustannuksiin eikä liikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä johtuviin kustannuksiin.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa suunnittelualan luontoarvojen selvittämisestä tai niiden huomioon ottamisesta. Myös hulevesiä koskevat selvitykset ovat kattavat. Laadittavan hulevesisuunnitelman tulee koskea riittävän laajaa aluetta.

Yhdyskuntataloudellisten ja muiden taloudellisten vaikutusten selvitys tulee tehdä myös muiden kuin valitun vaihtoehdon osalta, jotta toteutettavaksi valikoituu vaihtoehto tai vaihtoehtojen yhdistelmä, joka parhaiten vastaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja kaupungin suunnittelutyölle asettamia tavoitteita.

Vastine

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan taustaselvityksiä sekä yleiskaavan ohjelmointia on valmisteltu rinnan Engelinrannan osayleiskaavan kanssa. Kantakaupungin yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdyskuntalautakunnan käsiteltävänä 20.1.2015 ja se saatetaan nähtäville samaan aikaan Engelinrannan osayleiskaavaehdotuksen kanssa. Engelinrannan osayleiskaavan yhteydessä on tehty vuorovaikutustyötä erityisen paljon. Alueen suunnittelusta on saanut tietoa ja siihen on voinut osallistua jo tarveselvitysvaiheessa aina vuonna 2007 järjestetystä arkkitehtikilpailusta saakka. Osayleiskaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2013 puhtaalta pöydältä. Yleiskaavatyön lähtökohtia varten tehtiin neljä kaupunkirakennemallia vuorovaikutteisesti osallisten kanssa. Näistä malleista sekä kaupungin kehitysyrityksen, Eteläranta Oy:n, aiemmin teettämän konseptisuunnitelman perusteella kaupunginvaltuusto päätti lähtökohdat yleiskaavatyölle. Yleiskaavaluonnos pohjautuu näihin valtuuston päättämiin lähtökohtiin. Hankkeessa on pyritty avoimuuteen kaikissa vaiheissa.

Engelinrannan osayleiskaavassa on huomioitu laajalti koko kantakaupungin alue niin selvitysten osalta kuin vaikutuksia arvioitaessa. Vuonna 2014 valmisteltiin Hämeenlinnan keskustavisiota kantakaupungin yleiskaavan taustaselvityksenä. Engelinranta oli keskeinen osa keskustavisiota. Keskustavisiota ja Engelinrannan osayleiskaava ovat keskeinen osa yleiskaavan keskusta-alueen tarkastelua. Engelinrannan suunnitteluun on yhdistetty keskustan keskitetty pysäköinti- ja liikenneverkkoratkaisut. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on sel-



*vennetty suunnittelualueen suhdetta seudullisesti, muuhun keskustaan sekä suhdetta me-
neillään olevaan kantakaupungin yleiskaavatyöhön.*

*Osayleiskaavaluonnoksen pohjalta on teetetty taloudelliset selvitykset, joissa tutkittiin myös
0-vaihtoehdon kustannuksia sekä aluetehokkuuden vaikutuksia kustannuksiin. Eri vaihtoeh-
toja arvioitiin myös mm. maisemavaikutusten osalta. Keskeisin linjaratkaisu liittyy alueen te-
hokkuuteen sekä rakennettavaksi tulevan maa-alan suuruuteen. Valmistelun kannalta on ol-
lut hyödyllistä, että kustannusselvitykset tehtiin samaan aikaan, kun osayleiskaavasta kes-
kusteltiin vuorovaikutustilaisuuksissa. Myös kaupungin aiemmin teettämien pilaantuneiden
maiden selvitysten lisäselvitykset ovat muuttaneet alueen kustannusrakennetta oleellisesti.
Osayleiskaavaluonnokseen on tehty muutoksia sekä selvitysten, että lausuntojen ja mielipi-
teiden johdosta.*

*Liikenneselvitystä on valmisteltu kustannusselvitysten rinnalla. Luonnosvaiheessa tehtyjä sel-
vityksiä on hulevesi-, liikenne-, melu-, kaavatalous-, kuntatalous- ja pilaantuneiden maiden
selvitykset. Tärinää koskeva määräys on lisätty kaavaehdotukseen.*

Museovirasto 31.10.2014

Kulttuuriympäristön kannalta kaava-alueen kriittisimmät kohdat ovat linja-autoaseman alu-
een ja varsinaisen asemarakennuksen käsittely, tulevan rakentamisen korkeus kokonaisuus-
dessaan ja vesialueiden muokkaus. Suunnitteilla oleva alue tulee muodostamaan Hämeen-
linnan eteläisen siluetin. Rakentamisen korkeus tulee määritellä kaavassa niin, että uudet ra-
kennusmassat eivät peitä Hämeenlinnan kirkon asemaa kaupungin kiintopisteinä. Osayleis-
kaavan yhtenä lähtökohtana tulee olla kaupungin ruutukaavakeskustan kaupunkikuvallinen
merkitys ja sen huomioiminen suunnittelussa.

Osayleiskaavaluonnoksessa linja-autoaseman säilymistä ei ole mitenkään huomioitu, vaan
nykyiselle linja-autoaseman tontille ollaan sallimassa mm. uuden aseman/matkakakeskuksen
rakentaminen. Kaavaa laadittaessa on huomioitava rakennetun ympäristön, maiseman ja
luonnonarvojen vaaliminen. Yleiskaavassa voidaan antaa rakennussuojelua koskevia tarpeel-
lisia määräyksiä. Linja-autoaseman kulttuurihistorialliset arvot ovat tiedossa, rakennus on
myös inventoitu maakunnallisesti arvokkaaksi (Rakennettu Häme), joten kaavan tulee var-
mistaa rakennuksen säilyminen. Osayleiskaavan tulee myös ohjata myöhempää kaavoitusta
niin, että rakennuksen säilyminen on tulevan asemakaavoituksen lähtökohta. Linja-
autoaseman korvaaminen uudella, samaan käyttöön tulevalle rakennuksella ei ole hyväksyt-
tävää. Se on myös täysin vastoin MRL:n yleisen tavoitteen vaatimaa ekologisesti, taloudelli-
sesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävän kehityksen edistämistä.

Engelinrannan osayleiskaavaluonnoksessa on huomioitava, että toteutuessaan esitetyn kal-
taisena menetetään kaupungin historiallinen rantatorin paikka. Linja-autoaseman nykyistä
ympäristöä on Museoviraston näkemyksen mukaan mahdollista jossain määrin täydennysra-
kentaa, kunhan nykyisen asemarakennuksen säilyminen otetaan suunnittelun lähtökohdaksi.
Kuitenkaan alueelle ei voida sijoittaa 12-kerroksista uudisrakennusta. Näin korkea rakennus
poikkeaisi ympäröivän rakennuskannan korkeuksista niin merkittävästi, että se ei ole hyväk-
syttävissä. Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua niin korkeudeltaan kuin massoit-
telultaan olevaan ympäristöön.



Kaavalla voi olla vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön, koska kaava osoittaa rakentamista sisältäviä toimintoja sellaiselle vesialueelle, joka on pitkäaikaisen asutuksen ja vanhan vesireitin äärellä Hämeenlinnan keskustassa. Hämeenlinnan vesialueilla ei ole tehty arkeologista vedenalaisinventointia lukuun ottamatta suppeaa inventointia Laivarannassa 2008. Vanajaveden ranta-alueisiin kohdistuvilla rakentamisen ja pohjan muokkauksen alueilla on tehtävä viimeistään asemakaavoitusvaiheessa arkeologinen vedenalaisinventointi sen selvittämiseksi, onko alueilla vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Inventoinnin tulokset on huomioitava kaavoituksessa.

Jos inventointi tehdään asemakaavoitusvaiheessa, on osayleiskaavassa W/LV ja W/A kaavamerkintöihin liitettävä seuraava määräys: Tarkemman alueidenkäytön suunnittelun yhteydessä ja hyvissä ajoin ennen vedenpohjaa muuttavan rakennustyön toteuttamista tulee tehdä arkeologinen vedenalaisinventointi mahdollisen vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelemiseksi.

Vastine

Osayleiskaavaehdotusta on muutettu Museoviraston lausunnon perusteella. Yhdeksi lähtökohdaksi on otettu ruutukaavakeskustan kaupunkikuvallinen merkitys ja sen huomioiminen suunnittelussa. Engelinrannan rakennuskorkeudet noudattavat pääpiirteissään ruutukaavakeskustan korkeuksia ollen pääosin 7 kerrosta. Tätä korkeampaa rakentamista on osoitettu alueen länsiosaan, Kauppakeskus Goodmanin ja moottoritien maisemaan.

Linja-autoasemanrakennus on osoitettu suojeltavaksi osayleiskaavaehdotuksessa. Historiallisen rantatorin muistumana Palokunnankadun varteen linja-autoaseman kentälle on osoitettu vain 1-kerroksista rakentamista, jonka katsotaan sopivan torimiljööseen.

Osayleiskaavaehdotuksessa vedenalaisinventointia koskeva määräys on muutettu Museoviraston esittämään muotoon.

Hämeen liitto 3.11.2014

Maakuntakaavan toteuttamisen kannalta osayleiskaavahanke on erittäin merkittävä ja ainutlaatuinen. Yhdyskuntarakennetta kehitetään ja kaupunkia muokataan ydinkeskustassa harvinaisen laajasti. Engelinranta sijaitsee maakunnan suurimman kaupungin ytimessä muodostaen ruutukaavakeskustan laajennuksen ja ydinkeskustan uuden julkisivun. Ruutukaavakeskustassa on tällä hetkellä noin 5000 asukasta, joten Engelinrannan arvioitu asukasmäärä 2150 - 2400 merkitsee lähes 50 %:n lisäystä ydinkeskustan nykyiseen väkilukuun.

Osayleiskaavahankkeen lähtökohdat ovat erinomaiset ja tavoitteet kunnianhimoisia. Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty kortteliratkaisu mahdollistaa korkean tonttitehokkuuden, mutta vaarana on katutason toiminnallisuuden ja kaupunkikuvan köyhyys. Mikäli muita katutason toimintoja ei ole riittävästi, katutasoa tulevat hallitsemaan autopaikoituskerrosten massiiviset julkisivupinnat. Toimivien keskustojen katukuvaan liittyy yleensä kiinteistöjen sisäänkäyntien ja ikkunapintojen takaisista toiminnoista välittyvä aktiivisuus ja lämpö.

Maakuntakaavan mukaan alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenne- ja ratkaisuihin ja hankkeiden toteutuksen ajoittamiseen. Mikäli kaava-alueelle tuleva väestönkasvu olisi 150 asukasta vuodessa, kaava-alueen rakentaminen toteutuisi noin 15–20 vuodessa. Tämä perustuu koko Hämeenlinnan kaupungin noin 500 asukkaan vuotuiseseen väes-



tönkasvutavoitteeseen. Tulisiko alueen toteuttaminen suunnitella huolellisesti vaiheittain siten, että jokaisen vaiheen jälkeen Engelinranta muodostaisi omalla tavallaan valmista ja toimivaa kaupunkirakennetta? Ajoittamisen suunnittelemattomuuden vaarana on vuosikymmenien keskeneräisyys. Mikäli toteuttaminen keskeytyisi jostakin syystä pidemmäksi aikaa tai pysyvästi, olisi elettävä puolivalmiissa kaupunkirakenteessa. Lisäksi Hämeenlinnan 500 asukkaan vuotuisessa väestönkasvutavoitteessa on haastetta juuri nyt. Kestääkö siis Engelinrannan toteuttaminen vielä merkittävästi kauemmin kuin kaavaselostuksessa on arvioitu? Toisaalta useat Hämeenlinnan projektit sekä HHT-kasvukäytävätyö todennäköisesti antavat lisävauhtia väestönkasvulle ja rakentamisen vauhti kiihtyy koko seudulla.

Hämeen liitto katsoo, että Engelinrannan kehittäminen on Hämeenlinnan yhdyskuntarakenteen kestävyys-, asuntotarjonnan monipuolisuuden ja liikuntaan, virkistykseen ja Vanajaveden rannan ja vesialueen hyödyntämiseen liittyvien toimintojensa vuoksi erityisen kiinnostava hanke. Se on myös tärkeä osa HHT-kasvukäytävän toteuttamista. Hanke luo tulevaisuudenuskoa ja merkittäviä kasvumahdollisuuksia seudulle. Osayleiskaavan luonnos on maankäyttömuotojen osalta täysin maakuntakaavan mukainen. Huomiota tulisi jatkosuunnittelussa kiinnittää keskustatoimintojen monipuolisuuden ja keskustamaisen, laadukkaan kaupunkikuvan ja katukuvan turvaamiseen sekä toteutuksen ajoittamiseen. Kaavakartasta jää lisäksi kaipaamaan koko kaava-alueen ylittävän tärkeän kevyen liikenteen reitin eli rantareitin kaavamerkintää.

Vastine

Alueen tehokkuus on korkea verrattuna Hämeenlinnan seudun muihin hankkeisiin. Tehokkuus perustuu keskustamaiseen ratkaisuun. Tehokkuudesta on toki myös hyötyä kustannusmielessä, palveluiden kannalta sekä energiatehokkaan yhdyskuntarakenteen kannalta. Katutason toiminnallisuuteen ja kaupunkikuvaan voidaan kiinnitettävä erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Alueella tullaan käyttämään myös ratkaisuja, joilla autopaikkoja pyritään rakentamaan vähemmän kuin muilla kaupungin kerrostaloalueilla.

Engelinrannan toteutus on tarkoitus vaiheistaa maakuntaliiton esittämällä tavalla kortteli kerrallaan. Osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa on esitetty toteutusperiaatteet. Rakentamisjärjestykseen vaikuttaa kuitenkin vielä mm. pilaantuneiden maiden kunnostussuunnitelma. Alueelle tullaan osoittamaan myös väliaikaistoimintoja jatkosuunnittelun yhteydessä. Toteutusaikataulu osin Hämeenlinnan vetovoimaisuuden kasvuun. Tavoitteena kuitenkin on, että alue on valmista kaupunkirakennetta kunkin korttelin valmistuttua. Elävä kaupunki on myös jatkuvan muutoksen kohteena.

Alueelle on suunniteltu asumisen lisäksi myös muita keskustatoimintoja, kuten kauppaa, toimitiloja ja urheilutiloja. Ranta-aluetta kehitetään osana rantareittiä ja keskustan virkistysalueita. Ehdotuksessa rannan ulkoilureitti on merkitty rantareitiksi.

Pelastuslaitos 18.9.2014

Kaavoitettavan alueen pysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi suurelta osin kansien alla. Tämä vaikuttaa osaltaan alueen kiinteistöjen pelastustiejärjestelyihin. Nämä asiat on kuitenkin ratkaistavissa myöhemmässä asemakaavoituksessa ja rakennuslupavaiheessa.



Kaavoitettavan alueella sijaitseva Paasikiventie on liikenteellisesti ja pelastustoimen toimintavalmiuden kannalta kriittinen. Nykyisessä luonnoksessa esitetty tien osittainen uusi linjaus ei olennaisesti heikennä väylän käytettävyyttä.

Pelastusviranomaisen ei näe kaavoituksen periaatteissa huomautettavaa.

Vastine

Pelastustiejärjestelyt suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Elisa Oyj 4.9.2014

Elisalla on alueella maa-kaapeleita, jotka on otettava huomioon töitä tehdessä.

Vastine

Maa-kaapelit otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.



C. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Yhdyskuntalautakunta käsitteli osayleiskaavaehdotusta 24.2.2015 ja päätti asettaa sen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osayleiskaavaehdotus ja muu valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 9.3.–7.4.2015. Wetterin auditoriossa järjestettiin avoin yleisötilaisuus 23.3.2015, johon osallistui noin 50 henkilöä. Lisäksi hanke on ehdotusvaiheessa ollut useasti esillä myös paikallisessa lehdessä.

Kaavaehdotuksesta saapui määräaikaan mennessä yhteensä 4 kirjallista muistutusta. Tämän lisäksi mielipiteitä on esitetty mm. yleisötilaisuudessa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskuksen liikenneosastolta, Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Pelastuslaitokselta. Kannanottoja pyydettiin lisäksi alueen kunnallisteknisten verkostojen haltijoilta. Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Elenia Oy:ltä.

Muistutukset

Mu1. 1.4.2015

Engelinrannan osayleiskaava viittaa 1950–70 -lukujen kaupunkisuunnitteluun, jolloin monet kaupungit ja taajamat menettivät perinteiset piirteensä ja identiteettinsä. Myös Hämeenlinna ja sen keskusta muuttui voimakkaasti. Nyt liian voimakas muutos on kohdistumassa keskustan eteläosaan, muoti-ilmiönä ja peruuttamattomana virheratkaisuna.

Osayleiskaavan ratkaisuja perustellaan kestävän kehityksen mukaisina, joilla toteutetaan kaupungin visioita ja strategiaa. Maankäyttö- ja rakennuslain kestävään kehitykseen kuuluu myös sosiaalinen kestävyys, ihmisten mielipiteitten kuuleminen ja kunnioittaminen. Kuntala ei tunne visioita eikä strategioita, eivätkä ne siksi tai muutoinkaan voi syrjäyttää MRL:n mukaista kaavoitusmenettelyä ja sen edellyttämää vuorovaikutusta. Asukkaiden mielipiteet, muun muassa lähes 1300 allekirjoittajan avoin kirje on kuitenkin hylätty aikaisempiin strategiapäätöksiin vedoten. Vuorovaikutuksesta on tulossa arvoton näytelmä. Prosessia sotkee alueelle perustettu yhtiö, joka alussa on esiintynyt viranomaisen tavoin kaavan laatijana, teettää nyt selvityksiä ja neuvottelee kaavatyön aikana rakennusliikkeitten kanssa. Yhtiöön sijoitetut varat eivät voi olla peruste kaavan hyväksymiselle.

Rakentamisen liian suuri määrä ja korkeus ovat kaavaehdotuksen keskeinen ongelma, jota on vain pahennettu vastustavista mielipiteistä piittaamatta. Kaavan mukainen rakentaminen muuttaisi kaupunkimme historiallisen ilmeen. Rakentaminen rantatorille ja sen eteläpuolelle hävittäisi keskustan kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen erityispiirteen. Kyse on aidosta Engelin suunnittelemaasta asemakaavasta, jonka eteläosan perusilme näin tuhottaisiin. Suunnittelualueen nimi "Engelinranta" on keksitty, eikä sillä ole tekemistä Carl Ludwig Engelin kanssa.

Paasikiventien siirto ja nosto hävittää nyt yhtenäiset puukujanteet, on maisemallisesti arveluttavaa ja kallista. Maaperän kunnostamisen hinta voi olla arvaamaton, eikä rakentamatta jättäminen voi aiheuttaa suurempia kustannuksia kuin rakentaminen.



Kaava estää mahdollisuudet ratkoa nykyisen keskustan tilatarpeita Hämeensaaren alueella. Tilaa tarvitaan virkistytymiseen, pysäköintiin ja tulevaisuuden ennalta arvaamattomiin tarpeisiin. Kansallisen kaupunkipuiston laajentaminen etelään edellyttää todella erilaista kaavaratkaisua kuin nyt esitetty.

Tehokas rakentaminen johtaa epäviihtyisään asuinympäristöön ja loputtoman pitkään keskeneräisyyteen. Vuosina 1998–2014 Hämeenlinnassa on rakennettu keskimäärin 116 kerrostaloasuntoa vuodessa. Kuntaliitoksen jälkeinen keskiarvo on 107. Näyttää mahdottomalta, että Engelinrantaan rakennettaisiin yli 120 kerrostaloasuntoa vuosittain tulevien 15 vuoden aikana, kuten kaava-asiakirjoissa on tavoiteltu. Arviot Suomen lähitulevaisuudesta ennakoivat taloudellisesti kireitä aikoja seuraaviksi 5-10 vuodeksi, jolloin myös asuntotuotanto pienenee. Varastoon ei varsinkaan ylimitoitettuja kaavoja ole syytä laatia, koska ajan myötä olosuhteet sekä ajatukset muuttuvat ja kaavat vanhenevat.

On valitettavaa, jos päätöksentekijöiden enemmistö olisi jo etukäteen antanut hiljaisen hyväksynnän kaavalle. Silloin heidän olisi vaikea enää nähdä itse asiaa ja jäljellä olisi vain sen vieminen päätökseen olivat esiin tulevat seikat mitä tahansa. Uskomme kuitenkin vuorovaikutukseen myös päättäjien kesken ja asukkaiden kanssa, mikä antaa tilaa demokraattiselle prosessille.

Esitämme, että kaavaehdotus palautetaan uuteen valmisteluun, jossa Hämeenlinnan ominaispiirteet ja todelliset tarpeet otetaan suunnittelun ohjenuoraksi. Kaikki tarpeellinen voidaan järjestää, kun katsetta hiukan kohotetaan näkemään vaihtoehtoiset paikat ja ratkaisut.

Muistutukseen on liitetty myös 1 300 henkilön allekirjoittama avoin kannanotto, jota on käsitelty jo aiemmissa vaiheissa (ks. Mi1).

Vastine

Engelinrannan osayleiskaava muuttaa keskustan eteläosan maisemaa ja kaupunkikuvaa voimakkaasti. Hämeenlinnan keskustan kehittäminen 1950–70 –luvuilla perustui suuressa määrin olemassa olevan keskustan purkavaan saneeraamiseen. Engelinrannan kohdalla muutosalueella purettavaksi ajateltuja rakennuksia tai rakennelmia ei ole katsottu kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittäviksi. Engelinrannan voidaan lisäksi katsoa olevan nykyisin irrallaan keskustan rakenteesta, joten muutos koskee hyvin rajattua aluetta.

Linja-autoaseman alueella muutetaan nykyisen keskustan rakennetta. Museoviraston lausunnon (31.10.2014) mukaan: ”Linja-autoaseman nykyistä ympäristöä on mahdollista jossain määrin täydennysrakentaa, kunhan nykyisen asemarakennuksen säilyminen otetaan suunnittelun lähtökohdaksi [...] Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua niin korkeudeltaan kuin massoitteeltaan olevaan ympäristöön.” Vuonna 1831 julkistetussa, Engelin laatimassa asemakaavassa kaupungin eteläinen rantaviiva oli osoitettu nykyisen Eteläkadun linjaan. Vesialuetta on täytetty moneen kertaan tämän jälkeen siten, että 1980-luvulle tultaessa Engelin rantatori oli jäänyt lähes kokonaan rakennusten reunustamaksi asema-aukioksi. Suunnittelussa ei ole pyritty noudattamaan Engelin kaavaa. Suunnittelualueen nimi Engelinranta on keksitty.

Osayleiskaavaehdotuksen mukaan: ”Linja-autoaseman alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla suojeltavan asemarakennuksen säilyttäminen sekä historiallisen rantatorin huomiointi.” Uudisrakentamisen korkeudet on lisäksi sovitettu ympäröivään rakennuskantaan.



Lähtökohtana on ollut ajanmukaisuus, ei muodikkuus. Aluetta suunnitellaan kaupunginvaltuuston 9.12.2013 tekemän päätöksen mukaisesti siten, että: "korttelitehokkuus noudattelee ruutukaavakeskustan tehokkuutta." Alueen rannat jäävät avoimiksi puistoalueiksi, joita rantareitti yhdistää.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnossa (28.10.2014) mainitaan, että: "osayleiskaavan mukainen täydentävä rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista." Näihin kuuluu kestävän kehityksen tavoitteet, mutta myös muita, jotka on lueteltu tarkemmin osayleiskaavaselostuksessa. Vaikka kuntastrategian laatimisvelvoite on otettu vasta 1.5.2015 voimaan tulleeseen kuntalakiin, kunta-strategian laatiminen on vallitseva käytäntö lähes jokaisessa Suomen kunnassa. Kuntastrategialla pyritään kokoamaan yhteen strategiaan mahdollisimman laajasti erityislainsäädäntöön perustuvat sektorikohtaiset suunnitelmat ja ohjelmat. Visio ja strategia luovat siten maankäytön suunnittelun strategisen pohjan, mutta eivät ole syrjäyttäneet MRL:n mukaista kaavoitusmenettelyä hankkeessa. Osayleiskaavaa on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hankkeen yhteydessä on järjestetty useita yleisötilaisuuksia, joihin on osallistunut poikkeuksellisen paljon kaupunkilaisia. Osallisten mielipiteet on otettu huomioon kaavaa valmisteltaessa sikäli, kun ne ovat olleet kaavan tavoitteiden mukaisia. Kaikkia esitettyjä ajatuksia ei ole voitu toteuttaa, vaan suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita.

Kaavan lähtökohdista ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, kuten MRL edellyttää. Kansalaisten lähettämät kirjeet eivät mene em. toimielinten päätösten edelle, eivätkä ne siten voi olla kaavoituksen varsinaisena lähtökohtana, vaikkakin ne toki vaikuttavat osaltaan valmisteluun ja päätöksentekoon. Kaikki kuntalaispalaute on ollut päättäjien nähtävänä käsittelyjen yhteydessä kaikissa vaiheissa. Kaavan valmistelu on ollut sosiaalisesti kestävää ja vuorovaikutus on ollut todellista.

Kaupungin kokonaan omistama Eteläranta Oy ei ole missään vaiheessa toiminut kaavanlaatijana tai viranomaisena. Eteläranta Oy:n tehtävä on tuottaa kaavoituksen tueksi aluetta koskevia selvityksiä, tehdä Engelinrannan markkinointia sekä etsiä yhteistyökumppaneita, jotka osallistuisivat yhdyskuntateknisiin investointeihin. Tämän lisäksi yhtiön tehtävänä on aiemmin ollut alueen konseptointi, minkä tuloksena on tuotettu viitteellinen konseptisuunnitelma lähtökohdaksi yleiskaavatyölle. Kaupunginvaltuusto käsitteli konseptia 21.5.2012, jolloin se hyväksyttiin periaatteellisella tasolla kaavatyön pohjaksi. Alueen kaavoitusta valmistellaan maankäytön suunnittelussa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Yhtiön teettämät taustaselvitykset toimivat kaavoituksen tukena. Osayleiskaavaehdotus poikkeaa em. konseptista monella tavalla, sillä osayleiskaavatyön aloitusvaiheessa kaavoituksen lähtökohdat suunniteltiin vuorovaikutteisesti kansalaisten kanssa uudelleen. Kaupungin valtuusto päätti lähtökohdista 9.12.2013. Yhtiöön sijoitetut varat eivät ole peruste kaavan hyväksymiselle.

Paasikiventien siirto on katsottu tarkoituksenmukaiseksi sekä kustannuksiltaan järkeväksi. Siirto mahdollistaa noin 20 000 k-m²:n asuinrakentamisen sekä ranta-alueiden kehittämisen melulta suojattuina. Puusto joudutaan uusimaan kolmen korttelin pituiselta osuudelta. Maaperän kunnostuskustannukset on arvioitu mahdollisimman tarkasti, mutta arvioihin liittyy aina riskejä. Alueen rakentamatta jättäminen tulee selvitysten mukaan kalliimmaksi kuin kaavan toteuttaminen. Tämä johtuu maanmyyntitulojen erosta.



Kaava ei estä vaan mahdollistaa nykyisen keskustan kehittämisen. Engelinrannassa on tilaa virkistäytymiseen, uusille palveluille sekä asukkaille. Nykyisen keskustan pysäköintipaikkoja ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa Engelinrantaan, vaan mahdollisimman lähelle pysäköintitarvetta nykyisen keskustan alueelle. Keskustan välittömässä läheisyydessä on paljon rakentamattomia tai vajaakäytössä olevia alueita reserviksi tulevaisuuden todennäköisiin ja arvaamattomiin tarpeisiin. Osayleiskaavaehdotuksen toteuttamisen katsotaan mahdollistavan osaltaan kansallisen kaupunkipuiston laajenemisen etelään. Engelinrantaan rakennettavat yleiset alueet liittyvät rantareittiin, mikä muodostaa nykyisenkin kaupunkipuiston rungon. Kaupunkipuistossa voi olla erilaisia alueita.

Rakentamisen tehokkuuden ei katsota johtavan epäviihtyisään asuinympäristöön. Suomen kaupunkien keskustat ovat nykyisin lähes poikkeuksetta sekä tehokkaasti rakennettuja että suosittuja ja arvostettuja asuinalueita. Engelinrannan kaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin osayleiskaavaselostuksessa. Osayleiskaava noudattaa pääpiirteissään nykyistä korttelijakoa, joten alue voidaan toteuttaa kortteli kerrallaan. Tällöin alueesta ei muodostu laajalta alalta keskeneräistä, vaikka toteutus syystä tai toisesta viivästyisikin. Taavoitteena on, että rakentaminen kestää noin 15–20 vuotta. Suurin vaikuttava tekijä toteutusaikatauluun on Hämeenlinnan väestönkasvu. Engelinrannan toteutusaikataulu perustuu asunto-ohjelman mukaiselle väestönkasvulle. Kaupungin kaavavarantoa on tarkoituksenmukaista kasvattaa silloin, kun kysyntä on vähäisempää. Engelinrannan osayleiskaava ei ole ylimitoitettu. Mikäli osayleiskaava vanhenee, voidaan sitä tulevaisuudessa muuttaa tarpeen mukaan.

Osayleiskaavan valmistelu etenee luottamuselimissä demokraattisesti MRL:n mukaisesti. Päätöksiä ei ole hyväksytty etukäteen. Jokaisessa vaiheessa on varattu riittävästi aikaa keskustelulle, mistä kertoo sekin, että päätöksistä on myös äänestetty. Hämeenlinnan ominaispiirteet, tarpeet ja vaihtoehdot on otettu suunnittelussa huomioon. Osayleiskaavan palauttamisesta voi päättää vain luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet.

Avoimeen kannanottoon on vastattu Mi1:n vastineen yhteydessä.

Mu2. 7.4.2015

Engelinrannan suunnitelmia ollaan viemässä läpi kaupungin asukkaitten suuresta vastustuksesta huolimatta. Puoltajien mukaan ranta-alue on rakennettava tiukaksi asuinalueeksi riippumatta kustannuksista ja asuntotarpeesta. Alue merkitsee kuitenkin kivikeskustan asukkaille vapaata ranta-aluetta, jossa jokainen voi nauttia luonnosta ja harrastaa liikuntaa tai oleilua omien kykyjensä ja mieltymystensä mukaisesti. Mikäli osayleiskaavan mukainen korkea ja tiivis rakentaminen toteutuisi, ei ranta-alueella enää olisi samaa merkitystä edes uusille asukkaille, puhumattakaan keskustan nykyisistä asukkaista.

Asukkaat ovat esittäneet, että ranta-aluetta tulee kehittää monipuolisena ulkoilualueena ja puistona palvelemaan keskustan eri-ikäisiä asukkaita, ja matkailijoita. Tämä tulisi todennäköisesti kustannuksiltaan kaupungille edullisemmaksi kuin asumisrakentamisen edellyttämä maaperän puhdistaminen. Yhteisellä ulkoilualueella on viihtymisen lisäksi myös terveydelliset vaikutukset, jotka tulee ottaa huomioon kokonaisarviossa.



Asukasyhdistys edellyttää, että vakavasti selvitetään se vaihtoehto, että Hämeenlinnan eteläranta kehitetään kaupungin näkyvänä käyntikorttina ja yhteisenä ylpeyden aiheena nykyistä paremmaksi liikunta- ja ulkoilupuistoksi. Se antaisi houkuttelevamman kuvan kaupungista kuin täyteen rakennettu ranta-alue, jossa asuminen on vain harvojen kustannettavissa. Ne harvat tuskin ovat haaveiltuja lapsiperheitä.

Engelinrannan suunnitelmista on kirjoitettu lehdissä. Kaupunki on järjestänyt ideointi- ja esittelytilaisuuksia ja nettikyselyitä. Niille, jotka eivät osallistu tilaisuuksiin tai vastaa kyselyihin on jo muodostunut vahva käsitys siitä, että asukkaiden eriäviä mielipiteitä ei haluta, niistä ei välitetä ja niitä vähätellään. Ideoita odotetaan nuorilta ja lapsilta? Ristiriitainen odotus, kun alueen suunnitelmat tähtäävät jopa 2040-luvulle, jolloin nykyiset nuoret ovat elämässään vaiheessa, jota eivät tänään pysty kuvittelemaan. Hankalimmiksi koetaan ilmeisesti "vanhat" asukkaat, joiden nykyiseen asumiseen rannan rakentamisella on kaikkein suoranaisin vaikutus. Vailla merkitystä ei ole, että asukkaat, jotka aikanaan ovat maksaneet korkean hinnan asuntonsa järvimaisemasta, menettäisivät sen. Ei ole hyväksyttävissä, että kaupungin kehittämispäätöksillä tietoisesti alennetaan yksityisten asuntojen ja kiinteistöjen arvoa.

Vastine

Osayleiskaavaa on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan lähtökohdist ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, kuten MRL edellyttää. Kaikki kuntalaispalaute on ollut päättäjien nähtävänä käsitteilyjen yhteydessä kaikissa vaiheissa.

Engelinrannassa keskustamainen rakentaminen kohdistuu pääosin paikoituskäytössä oleville tai jo rakennetuille alueille, jotka nykyisin ovat vajaakäyttöisiä tai niiden toiminnot ovat siirtymässä muualle. Alueen rannat jäävät puistoalueiksi, joita rantareitti yhdistää, mikä on ollut myös kansalaispalautteissa keskeinen toive. Kaava mahdollistaa rantojen kehittämisen monipuoliseksi ja kaikille sopivaksi ulkoilualueeksi. Rantojen merkityksen katsotaan kasvavan, kun ne rajautuvat suoraan asuttuun keskusta-alueeseen. Valmistelun yhteydessä tutkittiin myös vaihtoehto, missä alue muutettaisiin puistoksi. Tämä vaihtoehto on selvitysten mukaan yhdyskuntatalouden kannalta merkittävästi heikompi kuin osayleiskaavan toteuttaminen, mikä johtuu maanmyyntitulojen erosta. Osayleiskaava luo myös taloudellista pohjaa ranta-alueiden kehittämiselle. Rantapuistolla on merkittävä vaikutus viihtyvyyteen, virkistykseen ja sitä kautta myös ihmisten terveyteen. Puiston kokoa ei katsota tässä merkittäväksi, sillä Engelinranta liittyy rantareitin kautta muihin kaupungin ulkoilualueisiin, kuten keskustan pohjoispuolella oleviin Linnanpuistoon ja Kaupunginpuistoon.

Puistovaihtoehdon heikkous on paitsi taloudessa, myös alueen pirstaloituneessa maanomistuksessa, minkä vuoksi alueelle kuitenkin jäisi myös muita toimintoja. Lisäksi kaavan toteuttaminenkin mahdollistaa alueen virkistys- ja liikuntakäytön kehittämisen. Alueen hintataso tulee todennäköisesti olemaan samaa tasoa, kuin keskustan muissakin uudiskohteissa. Osayleiskaavan taloudellisissa selvityksissä on huomioitu myös alueen osittainen tuettu vuokratrakentaminen, jonka katsotaan suosivan esimerkiksi lapsiperheitä. Asuntomuodot ratkaistaan tarkemmin myöhemmässä suunnittelussa ja maanluovutuksen yhteydessä.

Osayleiskaavasta järjestetyissä tilaisuuksissa on ollut runsas osanotto. On vaikea arvioida niiden mielipiteitä, jotka eivät ole niitä esittäneet tai syitä tälle. Kaikkien mielipiteet ovat tervehduslauluja eikä niitä ole vähätelty. Osallisten mielipiteet on otettu huomioon kaavaa valmis-



teltaessa sikäli, kun ne ovat olleet kaavan tavoitteiden mukaisia. Kaikkia esitettyjä ajatuksia ei ole voitu toteuttaa, vaan suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Kaavatyössä ei ole erityisesti pyritty saamaan mielipiteitä nuorilta tai lapsilta. Mielipiteen esittäjät eivät ole yleensä kertoneet ikäänsä.

Eteläkadun ja linja-autoaseman lähialueen asukkaiden näkymät muuttuvat rakentamisen myötä. Paasikiventie jää melko leveäksi, joten nykyisten asuntojen näkymät jäävät joka tapauksessa avariksi, vaikka nykyiset näkymät Vanajavedelle rajoittuvatkin. Näkymien vaikutusta asuntojen hintaan on vaikea arvioida. Engelinrantaan rakennettavien asuntojen myyntihintojen katsotaan olevan kuitenkin merkittävästi korkeampia kuin lähialueen nykyisten asuntojen. Tämä saattaa osaltaan myös nostaa koko alueen arvostusta. Vaikutuksen ei kuitenkaan katsota olevan merkittävä.

Mu3. 7.4.2015

Muistuttajat ovat huolissaan uuden kaupunginosan mahdollistavasta osayleiskaavasta. Alun perin 1 500 asukkaan alue on kasvanut ilmeisesti kustannusten vuoksi jopa 3 000–3 500 asukkaalle, mikä vaatii jopa 7–8 kerroksisia rakennuksia vieriviereen. Mitä tällainen rakentaminen saattaa aiheuttaa lähinaapureille? Nämä menettävät näköalansa Hämeensaaren rantapuistoon. Maisemanmenetys, josta ihmiset ovat maksaneet selvää rahaa, ei ole korvattavissa ainakaan vastapäättä tulevalle "betonislummialueella". Taloyhtiömme 53 maisemasta maksaneesta asunnosta ainakin 35 menettää näköalansa ja todennäköisesti asunnon jälleenmyyntiarvo alenee. Tiivis rakentaminen estää samalla raittiin ilman pääsyn etelän suunnalta Hämeensaaren kautta kaupunkiin. Maanmittaussuoritusoppaan mukaan: Maisemahaittojen kaavoituksessa on kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin avautuva maisema osa kiinteistön arvoa. Mikäli maisemahaitta on niin suuri, että se ylittää sietokyvyn, siitä kiinteistön arvoon aiheutuva alennus on korvattava menettäjälle.

Ympäristöministeriön ja Museoviraston yhteistyönä laadittiin vuonna 1993 selvitys valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuurihistoriallisista ympäristöistä, joihin alkupe räisyys kriteerinä kuuluu rantatorilla sijaitseva linja-autoasema ympäristöineen. Tämäkin alue on nyt ehdotettu rakennettavaksi siten, että korkeat kerrostalot noin 8–12 -kerroksiset ympäröivät nykyisen asemarakennuksen.

Taloyhtiömme asukkaita on käynyt seuraamassa kaupungin järjestämiä tilaisuuksia Engelinrannan kaavoitusprosessista ja osallistunut ko. prosessin vastustamiseen järjestettyyn nimienkeräysadressiin, jossa tällä hetkellä on yli tuhannen kaupunkilaisen allekirjoitus sekä ehdotus Engelinrannan puistoksi säilyttämisen puolesta. Kysymmekin miksi meitä ei kuunnella? Ainoa vastaus on, että olemme kyllä saaneet tiedon. Miksi te aliarvioitte ihmisten mielipiteet?

Nykyinen näkymä saavuttaessa etelästä päin Hämeenlinnaan ajettaessa moottoritietä pitkin varsinkin illan hämärtyessä on sanoinkuvaamattoman kaunis, kun kaupungin valot ja kirkkornorni edessä olevine rakennuksineen heijastuu tyyneen Vanajaveden pintaan. Tämä näkymä mielestämme on todella säilyttämisen arvoinen.

Teidän mielestänne kaupunkiimme on tulossa 10 - 30 vuoden sisällä: Engelin rantaan n.3 000–3 500, Mensan ja Varikonniemen alueelle n. 800–1 200 ja Suomenkasarmin alueelle n. 400–600 asukasta. Tämä asukasmäärän nousu edellyttää kaupungilta panostusta mm. ter-



veydenhuollon palvelujen lisäämistä nykyisten karsintojen sijaan. Samoin koululaisten terveydestä on huolehdittava nykyisten "homekoulujen" sijaan. Henkilökohtaisesti itse harkitsin muuttamista paikkakunnalle jossa lapsillani olisi suuri vaara sairastua huonojen kouluolojen vuoksi. Miten kaupunki on valmis panostamaan tarvittavien työpaikkojen luomiseksi alueelle? Epäselvyyksiä on paljon.

Missä on menty pieleen? No heti alussa, kun on lähdetty soitellen sotaan eli jätetty asianosaiset naapurit suunnitteluvaiheessa huomioimatta. Olisi ollut kohteliasta kysyä mielipidettä meiltä, joiden järvinäköaloihin rakennussuunnitelmanne vaikuttavat. Te päättäjät olitte laatineet valmiiksi suunnitellut ehdotukset, joihin kaupungin asukkaat saivat ottaa kantaa ja valita mielestään parhaan ehdotuksen. Ikävä vain sieltä puuttui muutama hyvä ehdotus eli EI TEHDÄ MITÄÄN sekä rakennetaan viihtyisiä koko kaupungin ulko-olohuone. Ehdotamme, että kaupunki lopettaa Engelinrannan kaavoitusprosessin yhdessä omistamansa Eteläranta Oy:n kanssa ja rakentaa alueen kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ja keskittää suunnittelunsa paremmin "pendelöintiin" soveltuvalla Mensan ja Varikonniemen alueelle.

Vastine

Engelinrannan asukasmäärätavoite on vaihdellut eri vaihtoehtoisissa. 0-vaihtoehtoisessa alueelle ei osoitettu lainkaan asumista, kun taas kustannusselvityksen maksimimallissa alueelle ajateltiin 3 500 asukasta. Kaavaehdotuksen tavoiteasukasmäärä on 2 600–2 900 asukasta. Kaavaehdotuksessa suurin osa rakentamisesta on 7-kerroksista. Alueelle on mahdollistettu myös joitakin 12-kerroksisia rakennuksia moottoritien läheisyyteen, mutta ei linja-autoaseman alueelle.

Vaikutuksia lähialueen asukkaille on arvioitu selostuksen kohdassa 8.4. Vaikutukset keskustan asukkaisiin ja palveluihin. Eteläkadun ja linja-autoaseman lähialueen asukkaiden näkymät muuttuvat rakentamisen myötä. Paasikiventie jää melko leveäksi, joten nykyisten asuntojen näkymät jäävät joka tapauksessa avariksi, vaikka nykyiset näkymät Vanajavedelle osalla rajoittuvatkin. Näkymien vaikutusta asuntojen hintaan on vaikea arvioida. Engelinrantaan rakennettavien asuntojen myyntihintojen katsotaan olevan kuitenkin merkittävästi korkeampia kuin lähialueen nykyisten asuntojen. Tämä saattaa osaltaan myös nostaa koko alueen arvostusta. Hintavaikutuksen ei kuitenkaan katsota olevan merkittävä. Kaavan toteuttamisen ei katsota estävän raittiin ilman pääsyä kaupunkiin eikä aiheuttavan kohtuutonta haittaa nykyisille asukkaille. Toteuttamista ei voida pitää siten maisemahaittana.

Linja-autoasema ei kuulu enää Museoviraston uusimpaan inventointiin vuodelta 2009, mutta se on maakunnallisesti merkittävä. Museoviraston lausunnon (31.10.2014) mukaan: "Linja-autoaseman nykyistä ympäristöä on mahdollista jossain määrin täydennysrakentaa, kunhan nykyisen asemarakennuksen säilyminen otetaan suunnittelun lähtökohdaksi [...] Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua niin korkeudeltaan kuin massoitteeltaan olevaan ympäristöön." Rakennus on osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr. Osayleiskaavaehdotuksen mukaan: "Linja-autoaseman alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla suojeltavan asemarakennuksen säilyttäminen sekä historiallisen rantatorin huomioiminen." Uudisrakentamisen korkeudet on lisäksi sovitettu ympäröivään rakennuskantaan.

Osayleiskaavasta järjestetyissä useissa tilaisuuksissa on ollut runsas osanotto. Kaikkien mielipiteet ovat tervetulleita eikä niitä ole aliarvioitu. Naapureita ei ole jätetty huomiotta, vaan kaikkien osallisten mielipiteet on otettu huomioon kaavaa valmisteltaessa sikäli, kun ne ovat



olleet kaavan tavoitteiden mukaisia. Kaikkia esitettyjä ajatuksia ei ole voitu toteuttaa, vaan suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Kaavan lähtökohdista ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, kuten MRL edellyttää. Kaikki kuntalaispalaute on ollut päättäjien nähtävänä käsittelyjen yhteydessä kaikissa vaiheissa. Samat toimielimet voivat myös päättää nykyisen kaavatyön lopettamisesta.

Kaupunkinäkömää etelästä sekä kirkon aseman säilyminen näkymässä ovat olleet kaavaehdotuksen lähtökohdista. Selostuksen kohdassa 6.1 mainitaan: ” Vanajavedeltä tai vastarannalta katsottaessa Engelinranta tulee muodostamaan kaupungin uuden julkisivun. Järven ja rakennusten väli suunnitellaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi korostaen Engelinrannan kaupunkimaista luonnetta. ... Engelinranta tulee olemaan osa valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta.”

Asemanseudulla on vireillä asemakaavan muutos, missä aluetta suunnitellaan pääosin keskustamaisen tiiviinä asuinkäyttöön. Kaupungin tiivistämisen ja elinvoimaisuuden kannalta molemmat hankkeet ovat tärkeitä. On selvää, että uusille asukkaille tulee järjestää myös kunnalliset palvelut ja että kaupungin tulee luoda työpaikkoja säilyäkseen elinvoimaisena. Alue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja uudet asukkaat myös vahvistavat nykyisen keskustan palvelujen kehittymistä.

Yleisötilaisuuksissa on käsitelty erilaisia vaihtoehtoja ja annettu mahdollisuus myös kokonaan uusiin ajatuksiin. O-vaihtoehdon vaikutuksia on selvitetty valmistelun aikana. Myös asukkailta lähtöisin oleva ajatus alueen muuttamisesta kokonaan puistoksi on otettu huomioon ja laskettu mm. sen kustannusvaikutukset.

Mu4. ja Mu5. 7.4.2015

Muistutukset ovat samansisältöisiä.

Kaupungin tulee välittömästi lopettaa Engelinrannan lainvastainen kaavoitusprosessi ja luopua koko hankkeesta ja rakentaa koko alue kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ja purkaa välittömästi kaupungin kokonaan omistama Eteläranta Oy. Koko prosessi tulee aloittaa lakia noudattaen alusta ja laatia avoimesti korkeatasoinen ja selkeä osallistumis- ja vaikuttamissuunnitelma ja sallia osallisten edustajien olla kaavoituskumppaneina mukana koko prosessin ajan. Kaupungin tulee laatia alueelle selkeitä vaihtoehtoisia suunnitelmia, joista yksi varteenotettava suunnitelma on alueen virkistyskäyttöön rakentaminen ja että muut vaihtoehdot perustuvat väljälle ja matalalle rakentamiselle puistomaista virkistyskäyttöä kunnioittaen. Kaupungin tulee lisäksi toimeenpanna lain tarkoittama neuvoa-antava kunnallinen kansanäänestys eri vaihtoehdoista.

Engelinrannan kaavoitusprosessissa kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, yhdyskuntalautakunta ja kaupungin kaavoitustoimi eivät toimi demokraattisesti eivätkä nauti Engelinrannan vaikutuspiiriin kuuluvien kaupunkilaisten luottamusta. Tuhannet kaupunkilaiset vastustavat kaupungin laatimaa Engelinrannan rakentamissuunnitelmaa ja osayleiskaavaa. Kaupunkilaiset vaativat Engelinrannan alueen rakentamista puistoksi virkistyskäyttöön, joka luo kaupunkilaisille terveyttä ja turvallisuutta ja viihtyisyyttä.



Kaupunki on tahallaan ja määrätietoisesti myös Hämeen Sanomien avulla nujertanut yksimieliset kaupunkilaiset. Tällainen ei ole demokratiaa. Se on kaupunkilaisista piittaamatonta mielivaltaa.

Hämeenlinnassa tässä kaavoitusprosessissa toimii ainakin poliittinen eliitti ja hallintoeliitti ja joukkotiedotuseliitti. Elitistit saivat aikaan surullisen kuuluisan Sunny Car Center –skandaalin, jonka seurauksena Hämeenlinnan väestökehitys on ollut pysähdyksissä jo ainakin kaksi vuotta ja muutosta parempaan ei ole näköpiirissä. Nyt tämä eliitti rakentaa kovalla tohinalla jo uutta skandaalia Engelinrannasta. Lähes koko valtuusto ja hallitus sallivat eliitin aiheuttavan kaupunkia vahingoittavia skandaaleja toinen toisensa perään, sillä eliittiin on kova pyrky. Eliitit eivät ole vaarallisia ja turmiollisia, jos ne toimivat avoimesti ja demokraattisessa valvonnassa. Hämeenlinnan eliitit eivät toimi näin.

Engelinrannan kaavoituksen vaikutusalueella asuvat kaupunkilaiset tuntevat voimakasta terveyttä vaarantavaa ahdistusta, koska kaupunki tahtoo leikata heiltä pois "keuhkot" rakentamalla puiston sijaan Engelinrantaan slummimaisen ja massiivisen alueen. Hämeenlinnan kaupunki on jo nyt kaupunkilaisten vastaisella prosessillaan tahallaan vahingoittanut kaupunkilaisten terveyttä, hyvinvointia ja viihtyisyyttä. Alueen kansalaiset kokevat Engelinrannan kaavoitusta ajavat eliitit vihamielisiksi, koska eliitit eivät tahdo antaa vanhoiksi nimittämilleen kaupunkilaisten mielipiteille mitään arvoa ja vaikutusta kaavoitukseen osallistumisessa ja vaikuttamisessa ja kaavoituksen toteuttamisessa. Eliitti ei välitä vähäisessäkään määrin tuhansien kaupunkilaisten mielipiteistä. Kaupunkilaiset ovat jo nyt toivottomia ja nujertaen alistettuja. Yleinen käsitys on, että "teemme tai sanomme tai pyydämme mitä vain, ne (eliitit) tekevät kuitenkin meistä piittaamatta juuri niin kuin itse tahtovat turvatakseen joillekin taloudellisen hyödyn".

Samoin kaupunkilaiset kokevat, että koko kaavoituksen on käynnistänyt taho taikka tahot, jotka taloudellisesti siitä hyötyvät merkittävästi. Vallitsevan käsityksen mukaan asiat on sovittu jo kauan sitten huuruisissa seminaareissa ja neuvotteluissa. Nyt on menossa noiden salaisten lupausten täyttäminen. Kaupunkilaisten hyvinvoinnilla ei ole minkäänlaista merkitystä, kun vain maksimaalinen taloudellinen hyöty näille aloitteen tekijöille on turvattu.

Kaupunkilaiset eivät luota poliitikkoihin eivätkä erityisesti poliittiseen eliittiin. Hämeenlinnan poliittisen eliitin toiminta nakertaa lisää kansalaisten luottamusta jolloin äänestysprosentti laskee edelleen ja väestökasvu kääntyy mahdollisesti jopa laskuun. Elinkeinoelämä ei kehity. Tyhjä liikehuoneistot lisääntyvät hurjaa vauhtia. Asuntoja ei saada keskustassa myydyksi tälläkään hetkellä yksioita ja kaksioita lukuun ottamatta. Tästä huolimatta kaupunki tahtoo rakentaa huippukalliita asuntoja ja liikehuoneistoja lisää Engelinrantaan, joita ei saada myydyksi ilman valtuuston puheenjohtajan lupaamaa veronmaksajien tukea.

Valtuuston puheenjohtajan kannanotto, että keskustassa asuu vain vanhuksia viittaa ilmeisesti siihen, että vanhuksien kannanottoja omasta asuinympäristöstä ei tarvitse ottaa lainkaan huomioon. Hämeen Sanomat on useammassa kirjoituksissaan Engelinrannasta yrittänyt mitätöidä osallisten kaupunkilaisten kannanottoja sillä, että niitä on esittänyt ikääntynyt väestö. Esimerkiksi yli tuhannen kaupunkilaisen allekirjoittamaa adressia lehti ei käytännössä huomioinut juuri mitenkään.

MRL:n mukaan osallisilla on oikeus lausua kaavasta kirjallisesti tai suullisesti. Muistutuksessa referoidaan keskustelua valtuuston puheenjohtajan kanssa. Kysymys: "Eikö Engelinrantaan



voisi rakentaa kaupunkilaisten virkistyskäyttöön puistoksi?" Puheenjohtajan vastaus: "Ei missään tapauksessa, koska kaupunki on pistänyt sen rakentamissuunnitelmiin rahaa jo miljoonia euroja." Kysymys: "Kenelle se on suunniteltu?" Vastaus, "Kaupunki tahtoo sinne lapsiperheitä, koska keskustan asukkaat ovat vanhuksia." Kysymys: "Kun asunnoista tulee varmasti kalliita, kykenevätkö lapsiperheet ostamaan sellaisia asuntoja ja vuokrat nousevat tosi suuriksi?" Vastaus: "Asuntojen kalleus ja vuokrien suuruus ei ole mikään ongelma, koska Hämeenlinnan kaupunki tulee avustamaan lapsiperheitä niin paljon, että kykenevät siellä asumaan. Minä en kuuntele kaupunkilaisten mielipiteitä, koska teen juuri niin kuin itse tahdon." Kysymys: "Voitaisiinko Engelinrannasta järjestää neuvoa-antava kunnallinen kansanäänestys?" Vastaus: "Minä en ihmisten mielipiteitä kuuntele, koska teen niin kuin itse tahdon ja lisäksi tuollainen äänestys tulee kalliiksi, ei järjestetä." Lisäksi puheenjohtaja kertoi kaupungin laittaneen jo Engelinrantaan miljoonia euroja ja että kaupunki avustaa rahallisesti korkeissa asumiskustannuksissa kaikkia alueelle muuttavia lapsiperheitä.

Muistutuksessa referoidaan keskustelua kaupunginhallituksen puheenjohtajan kanssa. Kysymys: "Miksi Engelinrantaa kaavoitetaan asutuskäyttöön?" Vastaus: "Se tehdään siksi, että kaupungin ydinkeskusta, torin ympäristö, saadaan elvytettyä, kun moottoritien kate on sen näivettänyt. Kaupungin talous on kuralla ja kaupunki tarvitsee rakentamisoikeuksista paljon rahaa talouden tasapainoon saattamiseksi." Kysymys: "Uskotko todellakin, että esimerkiksi Citymarketin seinänaapurina olevan talon asukkaat kävelevät ostamaan maitonsa ja makkaransa torin varrelta ja eivät mene vieressä olevaan Citymarkettiin ja katteelle?" Vastaus: "Menevät ne torille."

Yleiskaava-arkkitehti kertoi yleisötilaisuudessa, että poliitikot ovat vaatineet Engelinrannan kaavoittamista massiiviseen rakentamiseen. Samoin hän vastasi miksi Eteläranta Oy:tä tarvitaan: "Koska Eteläranta Oy:ssä on niin korkeatasoinen asiantuntijahenkilökunta, että kaupunki ei sellaista olisi kyennyt palkkaamaan." Hämeenlinnan kaupunki omistaa tuon osakeyhtiön kaikki osakkeet ja rahoittaa sen toiminnan sataprosenttisesti.

Kaupungin poliittinen eliitti on selvästi Eteläranta Oy:n perustamisella tahtonut siirtää Engelinrannan kaavoittamiseen liittyviä asioita kunnallisen demokratian valvonnan ja kontrollin ja valitusoikeuden ulkopuolelle. On ilmeisesti myös pimentoon jääneitä muita demokratian ja mahdollisesti jopa lain vastaisia motiiveja perustaa Engelinrannan kaavoittamista varten Eteläranta Oy. Kaupunki on tahallaan ja suunnitelmallisesti tahtonut viedä Engelinrannan kaavoitukseen liittyviä Eteläranta Oy:n tehtäväksi antamia asioita kunnallisen demokratian ja demokratian kannalta oleellisen valitusoikeuden ulkopuolelle. Mainittu osakeyhtiö ei kuulu kunnallislain piiriin, vaan osakeyhtiölain piiriin. Edes kysyttäessä kaupunki ei ole tahtonut avata ja kertoa yhtiön tosiasiallista asemaa ja tehtäviä. Kaupunki antaa osallisille sekä suullisesti että kirjallisesti epämääräistä tietoa yhtiöstä. Eteläranta Oy tulee välittömästi purkaa ja siirtää sillä olleet tehtävät avoimesti kaupungin ja sen hallintoelinten hoidettaviksi.

Nyt käsillä oleva Engelinrannan kaavoittaminen ja käyttötarkoitus sopii kansanäänestyksen kohteeksi. Äänestyksessä annettaisiin kaksi vaihtoehtoa: rakentaminen puistoksi ja toisena maltillinen korkeintaan neljäkerroksinen väljä talonrakentaminen. Hämeenlinnan kaupungilla olisi nyt skandaalien jälkeen myönteisen esiintymisen paikka.

Kaupunki tahtoo tosiasioiden vastaisesti luoda kuvaa ja antaa ihmisten olla käsityksessä, että Engelinranta kuuluu kaupungin ruutukaavakeskustaan. Se ei ole totta, koska se on keskustan



ruutukaava-aluetta palveleva puistomainen virkistysranta-alue. Tällöin se tulisi kaavoittaa alueen luonnollisen luonteen mukaisesti. Kaavoituksen tulisi perustua puistomaiseen ranta-alueeseen. Väljyyden tulisi olla vähintäänkin samankaltaista kuin Vanajaveden toisella puolella oleva Aurinkoranta. On yhdyskuntakehityksen kannalta todella vaarallista ja onnetonta kaavoittaa slummimainen ja massiivinen rakennuskanta alueelle.

Esitetty osayleiskaava on lainvastainen, sillä se ei täytä kaavalle laissa asetettuja vähimmäisehtoja ja kaupunki ei ole laatinut lain edellyttämää osallistumis- ja vaikuttamissuunnitelmaa. Kaupunki on toiminut koko prosessin ajan salakähmäisesti ja sekavasti. Kaupunki ja Eteläranta Oy tahtovat toiminnallaan turvata itselleen kontrolloimattoman vallankäytön ja pimenossa oleville taustajoukoilleen maksimaaliset voitot.

Muistutuksessa kerrotaan DI Heikki Annanpalon artikkelista, "Toteutuuko kuntalaisen oikeus osallistua kaavoitukseen?" Yhdyskuntasuunnittelun seuran lehdessä numero 4/2014. Hän kirjoittaa artikkelissa, "Kaavoitukseen on aina kohdistunut voimakkaita intressejä, koska siihen vaikuttamalla voi saavuttaa huomattavia taloudellisia voittoja." Engelinrannan kaavoituksessa tavoiteltavat voitot ovat todella mahtavat kaupungin ja alueen kokoon nähden. Annanpalo: "Kaavoittaja voi perustella kaavaratkaisuja myös tekaistuilla ja todellisuudenvastaisillakin perusteilla." Hämeenlinnassa on käynyt juuri näin, koska tavoiteltavat voitot sumen-tavat avoimuuden ja demokratian. Juuri näihin pimentoon jätettyjen asioiden hoitamiseen on kaupunki perustanut Eteläranta Oy:n. Osalliset ovat useita kertoja kysyneet eri tavoin, kuka tai ketkä ovat oikeasti kaavoituksen takana. Vastauksia ei ole koskaan annettu, vaikka ei ole sinänsä mitenkään outoa, että suuria voittoja havittelevat tahot ovat valjastaneet poliittisen ja hallinnollisen ja joukkotiedotuseliitin asianajajikseen. Asiat ja tahot on tuotava kuitenkin esille avoimesti ja rehellisesti.

Kaupungin toiminta aiheuttaa vastakkainasettelua kaupunkilaisten ja kaavoittajan välille, josta Annanpalo nostaa yhdeksi tunnetuksi esimerkiksi "Turun taudin". Nyt kaupunki rakentaa Sunny Car Center-skandaalin vanavedessä samantapaista "Engelinrantatautia". Kaupunki ilmoittaa kaavoituksen käynnistyneen kaupungin aloitteesta. Oleellinen tieto on se, kuka tai ketkä kehottivat tai vaativat kaupunkia aloittamaan kaavoituksen? Sitä ei kaupunki eikä asiointien peittelemiseksi perustettu Eteläranta Oy ole avoimesti kertoneet edes kysyttäessä.

Annanpalon (s. 3): "Kaavamuutokset käynnistyvät usein yrityksen tai rakennusliikkeen toimesta. Varmistaakseen haluamansa kaavan yritys tilaa suunnittelijalta rakennuksen luonnoksen ja hankkii sille kaupungin poliittisen johdon hyväksymisen. Yrityksen palkkaama suunnittelija laatii luonnoksen välittämättä ympäristöstä ja kaavoista, koska tarkoituksena on nimenomaan asemakaavan tilaajan tarkoitukseen. Kaavoitusprosessi kääntyy pääläelleen: asemakaava ei ohjaa rakennussuunnittelua vaan rakennussuunnittelu kaavoitusta. Kysymys on suuresta ja vaikuttavasta periaatteesta: onko tavoitteena yhdyskunnan hyvä vai kaava-hankkeen käynnistäjän etu? Läheskään aina ne eivät toteudu samassa ratkaisussa."

Nyt käsillä olevassa Engelinrantakaavassa voisi hyvinkin olla, että piilossa oleva todellinen kaavan tilaaja on esittänyt tahtonsa osakeyhtiölain suojassa olevalle Eteläranta Oy:lle, joka sitten puolestaan on esittänyt vaatimukset kaupungille erityisesti kerrosalaneliömetrien ja asukasmäärien osalta. Miten muuten voidaan selittää, että aivan yllättäen ennalta mitenkään arvaamatta kaupunki nosti Engelinrannan asukasmäärän 1000 ihmisellä ja rakennusten kerroskorkeudet neljästä seitsemään kerrokseen. Eri tilaisuuksissa viime vuoden keväällä ja



syksyllä kaupunki antoi ymmärtää, että alue kaavoitetaan inhimillisen korkeintaan neljän kerroksen rakennuksilla väljästi alueen rantaa ja puistomaisuutta kunnioittaen. Kenen vaatimus ja miksi kaupunki suunnitteli muutoksilla alue suljetuksi ja slummimaiseksi?

MRL:n tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Hallitus perustelee lakia (HE101/1998), "Koko lain keskeisimpiä tavoitteita on turvata kansalaisten osallistuminen ja vaikuttaminen asioiden valmistelussa, suunnittelun vuorovaikutteisuus ja laatu, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa." Annanpalo viittaa Peltosen teokseen 2008: "Laki noudattaa kommunikatiivisen suunnittelun ideaa, jonka ytimessä on ajatus osallisten kokemusten kunnioittamisesta suunnittelun periaatteellisenä lähtökohtana ja suunnittelun tietoperustan rakentajana. Suunnitteluprosessin tulee olla avoin ja vuorovaikutuksen eri näkemyksiä punnittaessa tasaveroisia." Annanpalo viittaa Puustisen kirjoitukseen 2008: "Kaavoituksessa, kuten kaikessa yhteisessä päätöksenteossa, olennaista on päätöksenteon ja sen tulosten hyväksyttävyyys. Se edellyttää avoimuutta, tasapuolisuutta, luotettavuutta ja rationaalisuutta."

Kaupunki ei ole noudattanut miltään osin edellä olevia lain määräyksiä ja niiden henkeä. MRL määrittelee kaavoitusprosessiin osalliset. Kaupungilla on ollut selvästi tahtoa hämärtää tai tahallisesti yrittää pitää joitakin osallisia prosessin ulkopuolella. Alkuvaiheessa kaupunki ei pitänyt Engelinrannan vaikutuspiirissä olevia asunto-osakeyhtiöitä ja niiden asukkaita lainkaan osallisina, vaikka nämä yhtiöt ovat lisäksi maanomistajia. Kaupunki ei lähestynyt näitä keskeisiä osallisia millään tavalla. Esimerkiksi kaupunki ei monista vaatimuksistakaan huolimatta suostunut tiedottamaan avoimesti prosessista osallisille alueen vaikutuspiirissä oleville asunto-osakeyhtiöille. Kun näiden yhtiöiden edustajat keväällä 2014 pyysivät tietoa ja ihmettelivät, miksi heille ei ole lähetetty informaatiota ja pyydetty osallistumaan prosessiin, väitti kaupunki totuudenvastaisesti lähettäneensä asunto-osakeyhtiöille tietoa heti prosessin suunnittelun alkaessa keväällä 2013. Vaikka yhtiöiden edustajat keväällä 2014 kertoivat, että kaupunki ei ole lähettänyt ainoatakaan tietoa asunto-osakeyhtiöille. Kaupunki kiisti selvän tosiasian. Ensimmäinen kirje kaavoittajalta tuli nyt muistutuksen antavalle asunto-osakeyhtiölle vasta talvella 2015. Ilmeisesti sitäköön kaupunki ei olisi lähettänyt, jollei ELY-keskus olisi lausunut kaupungin toimista tässä prosessissa.

Ilmeisen tahallaan kaupunki ei ole tahtonut mieltää vaikutuspiiriin kuuluvia asunto-osakeyhtiöitä lainkaan osallisiksi, jotta asiat olisivat sujuneet ongelmitta prosessin takana olevien tahojen voittojen maksimoimiseksi. Kun asunto-osakeyhtiöt saivat oma-aloitteisesti "puskaradion" kautta ja julkisuudesta tietoja, yhtiöt aktivoituivat keväällä 2014, alkoi kaupunki hitaasti ja vastentahtoisesti minimitavalla huomioida osallisia asunto-osakeyhtiöitä ja niiden asukkaita. Koko MRL:n keskeisimpiä tavoitteita on juuri kansalaisten osallistuminen ja vaikuttaminen.

Esitettyihin kysymyksiin ei edelleenkään saatu vastauksia. Esimerkiksi taustalla piiloteltavista voittoja tavoittelevista tahoista ja kumppanuuskaavoittajista ei kysyttäessäkään saatu tietoa. On täysin normaalia, että joku ilmoittaa kaupungin eliitille tahtovansa alueen kaavoittamisesta. Lain mukaan siitä on kuitenkin tiedotettava avoimesti. Esimerkiksi kun asunto-



osakeyhtiöt kysivät päästä kaavoittajakumppaneiksi, ei hyväksytty eikä tullut lainkaan vastauksia. Samanlainen tilanne oli, kun yhtiöt pyysivät lainvastaisen OAS:n vuoksi neuvottelemaan kaupungin kanssa yhdessä ELY-keskuksen kanssa, aluksi ei vastausta. Myöhemmin kaupunki jopa lainvastaisesti kielsi asunto-osakeyhtiön läsnäolon tuollaisessa neuvottelussa.

Kaavoituksella kaupunki tahtoo estää Engelinrannan vaikutuspiirissä olevien asukkaiden virkistyskäytön. Kaavan mukaan ranta-alue jää käytännössä yksinomaan siellä asuvien yksityiskäyttöön. Kuka tai ketkä hyötyvät muutoksista? Kaupunki ei antanut muutoksia suunnitellunsa minkäänlaista tietoa osallisille, vaikka MRL edellyttää avoimuutta ja tiedottamista jo suunnitteluvaiheessa. On selvästi lainvastaista suunnitella alue asukasmäärä ja rakennusten kerrokorkeudet edellä. Samoin on täysin lainvastaista kaupunginhallituksen puheenjohtajan ilmoitus, että kaava laaditaan niin, että kaupunki saa rakennusoikeuksilla mahdollisimman paljon rahaa.

Lain mukaan kaavoituksella tulee luoda edellytykset terveelliselle ja turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle koko vaikutusalueelle. Annanpalo: "Lain perustelujen mukaan terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö ovat asemakaavan aineellisen sisällön perusvaatimuksia, jotka kaikkien kaavojen tulee täyttää. Kaavalla tai sen muutoksella ei saa heikentää niihin liittyviä tekijöitä." Kaupungin laatimalla kaavalla ei luoda Engelinrantaan ja sen vaikutuspiiriin terveellistä ja turvallista ja viihtyisää elinympäristöä. Se ei täytä lain kaavoille asettamia aineellisen sisällön perusvaatimuksia. Kaupunki ei ole millään tavalla selvittänyt ja tutkinut Engelinrannan vaikutuspiirissä asuvien kansalaisten terveys- ja turvallisuus- ja viihtyvyyseriskkejä, joita kaupungin laatima kaava kiistattomasti muutoksineen aiheuttaa.

Annanpalo: "Sisältövaatimukset asettavat kaavan sisältöä koskevan vähimmäistason, joka jokaisella kaavalla on saavutettava. Jos tätä vähimmäistasoa ei saavuteta, kaava on katsottava lainvastaiseksi." Jostain syystä kaupunki ei edes väitä sen laatiman kaavan sisältävän näitä lain asettamia perusvaatimuksia. Myöskään kaupungin laatima selvitysluettelo ei sisällä näiden vähimmäistasojen selvityksiä. Ylimielisyys voi perustua vain poliittisen ja hallinnollisen eliitin uskoon omaan kaikkivoipaisuuteen ja osallisiin kohdistuvaan halveksuntaan osallisten arvellusta korkeasta iästä johtuen. Koska kaupungin laatima osayleiskaava ei täytä MRL:n kaavalle asettamia perusvaatimuksia, on se lainvastaisena hylättävä.

Tosiasiat viittaavat siihen, että kaupunki yritti hoitaa koko prosessin myötäkumppaniensa ja voittoja odottavien kanssa ilman vaikutuspiirissä asuvia kansalaisia. Massiivisella joukkotiedotuseliitin (Hämeen Sanomat) käyttämisellä kaupunki yritti nujertaa kansalaiset ajatuksella "Tähän ei sitten tavallisen vaalikarjan kannata puuttua, näin olemme jo korkealla tasolla päättäneet."

Aluksi asia etenikin poliittisen ja hallinnon eliitin tahdon mukaisesti ja kansalaiset kokivat itsensä toivottomiksi ja nujerretuiksi. Kansalaiset kuitenkin vihdoinkin keuhalla 2014 aktivoituivat ja alkoivat eliitille yllätykseksi esittää vaatimuksia MRL:n mukaiseen osallistumiseen ja vaatimuksia Engelinrannan rakentamiseksi kansalaisten virkistysalueeksi, joka turvaa kansalaisten terveyttä ja turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

MRL:n mukaan osallisten on saatava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Ympäristöministeriön laatimat ohjeet kaavoittajille ja muille "Osallistuminen yleis- ja osakaavoituksessa, 1/2007" ovat pääosin erinomaiset. Kaavan välittömässä vaikutuspiirissä olevat asunto-



osakeyhtiöt ja niiden asukkaat ja niissä toimivat yritykset ovat juuri tällaisia ohjeissa mainittuja lain tarkoittamia osallisia. Lisäksi on todettava, että nämä kaavan välittömässä vaikutuspiirissä olevat asunto-osakeyhtiöt ovat myös maanomistajia. Kaupunki tahtoi aluksi jättää lainvastaisesti nämä merkittävät osallisyhmittä kokonaan ulkopuolelle koko prosessista. Oliko kaupunki saanut käyttäytymiseen ohjeet mainostamiltaan huippuammattilaisilta Eteläranta Oy:ltä, koska Eteläranta Oy yritti vielä syksyllä 2014 estää osaa näistä osallisista osallistumasta järjestämäänsä kaavoitusta käsittelevään tilaisuuteen.

Kun kaupunki julkaisemassaan (Dnro 3661/12) "ENGELINRANNAN OSAYLEISKAAVA" kirjoittaa otsikon yläpuolelle pienemmällä kirjaimilla "Osallistumis- ja arviointisuunnitelma", ei se tee siitä lain tarkoittamaa OAS:aa. Annanpalo: "Osallistumis- ja arviointi suunnitelma on tavallisesti niin yleispiirteinen, että kuntalaisten on vaikea ottaa siihen kantaa." Kaupungin laatima osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittämätön ja ei täytä MRL:n OAS:lle asettamia vaatimuksia ja on vielä lisäksi sekava. Siksi se on lainvastaisena hylättävä.

Kaupunki ja Eteläranta Oy ovat estäneet osallisia osallistumasta koko prosessiin. Hallitus korostaa MRL:n perusteluissa, "Koko lain keskeisimpiä tavoitteita on turvata kansalaisten osallistuminen ja vaikuttaminen asioiden valmistelussa, suunnittelun vuorovaikutteisuus ja laatu, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa." Kaupunki ei ole millään tavalla tahtonut turvata toiminnassaan näitä kansalaisten perusoikeuksien (HE 101/1998) toteutumista Engelinrannan kaavoituksessa.

Ei ollut sattumaa, vaan eliitin tahto, että lehti oli 21.2.2015 lehteen laatinut mittavan pelottelukirjoituksen kansalaisille valittamisen kalleudesta kaava-asioissa. Edellisellä sivulla lehti kirjoittaa jälleen Engelinrannan kaavasta poliittista ja hallinnollista eliittiä kaikin tavoin tukien.

Annanpalo: "Valitusoikeus on ollut jatkuvasti sekä rakentajien että kuntien hampaissa. Kuntalaisella on kuitenkin velvollisuus puuttua asiaan, kuten Nyman ja Mäntysalo toteavat: "Kaavoituksen laadunvalvonta ja siten myös velvollisuus valittaa huonosta kaavapäätöksestä kuuluu ensisijaisesti kuntalaisille - perustuslainkin mukaan jokainen on vastuussa ympäristöstä (PL 20 §)."

Hämeen Sanomat on myös useammin maininnut Engelinrannasta kirjoittaessaan mielipiteiden esittäjät vanhoiksi kansalaisiksi. Tällä suhtautumisella lehti on tahtonut osoittaa poliittiselle ja hallinnolliselle eliitille tahtovansa olla niille nöyrä palvelija ja että tuollaisten vanhojen mielipiteitä ei voi kovin arvostaa. Lehti ei kuitenkaan missään vaiheessa ole ilmoittanut, minkä iän jälkeen se katsoo, että kansalaisten mielipiteet ovat tarpeettomia. Samaa ikärasismia noudattaa myös poliittinen eliitti.

Vastine

Engelinrannan osayleiskaavaa on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja hengessä. Osayleiskaava täyttää lain sisältövaatimukset. Kaavan lähtökohdista ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, kuten MRL edellyttää. Samat toimielimet voivat myös päättää nykyisen kaavatyön lopettamisesta. Hankkeen yhteydessä on järjestetty useita yleisötilaisuuksia, joihin on osallistunut poikkeuksellisen paljon kaupunkilaisia. Osallisten mielipiteet on otettu huomioon kaavaa valmisteltaessa sikäli, kun ne ovat olleet kaavan tavoitteiden mukaisia. Kaikkia esitettyjä aja-



tuksia ei ole voitu toteuttaa, vaan suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Kaikki Hämeenlinnalaiset eivät ole olleet yhtä mieltä Engelinrannan kaavallisesta ratkaisusta. Kansalaisten lähettämät kirjeet eivät mene em. toimielinten päätösten edelle, eivätkä ne siten voi olla kaavoituksen varsinaisena lähtökohtana, vaikkakin ne toki vaikuttavat osaltaan valmisteluun ja päätöksentekoon. Kaikki kuntalaispalaute on ollut päättäjien nähtävänä käsittelyjen yhteydessä kaikissa vaiheissa. Mielipiteitä on arvostettu ja kunnioitettu. Mielipiteiden antajien iällä ei ole ollut merkitystä. Kaupunki voi päättää Eteläranta Oy:n purkamisesta, mikäli katsoo yhtiön tarpeettomaksi. Eteläranta Oy:n tehtäviä on kuvattu vastineessa Mu1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu riittävän ajoissa, riittävällä tavalla ja suunnitelmaan on liitetty myös ohjeet, kuinka kaavahankkeeseen voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan. Kaupungin laatiman ja 12.6.2013 kuulutetun OAS:n mukaan: "Alueen suunnittelussa osallisia ovat suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset." OAS:aa on päivitetty useaan otteeseen hankkeen edetessä suunnitelmien tarkennettua ja viiranomaisten kommentit huomioiden. OAS on pyritty laatimaan selkeästi ja seikkaperäisesti. Tämän lisäksi kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin myös yleisötilaisuus, missä selvitettiin OAS:aa ja kaavaprosessia sekä annettiin mahdollisuus kysymyksille.

Kaupunki on tiedottanut hankkeesta MRL:n mukaisesti lehtikuulutuksin. MRL 64 §:n mukaan osallisella on ennen kaavan esille asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä. ELY-keskus ei ole esittänyt tällaisen neuvottelun järjestämistä. Kaupunki ei ole estänyt osallisia ottamasta yhteyttä ELY-keskukseen. Osallisilla on ollut hyvät mahdollisuudet osallistua kaavan valmisteluun. Kaupunki on aktiivisesti tarjonnut tietoa osallisille kaavoitusprosessin alusta alkaen. Ehdotusvaiheessa päivitetty OAS ja kirje lähetettiin myös suunnittelualueen naapureille alueen maanomistajien lisäksi. Luonnosvaiheen kirjeet eivät muistutuksesta päätellen ilmeisesti saavuttaneet kaikkia naapureita, vaikka ne lähetettiinkin. Kaupunki katsoo, että lehtikuulutus on riittävä ja luotettava tapa jakaa tietoa osayleiskaavahankkeen etenemisestä muille kuin alueen maanomistajille. Kaava-alueen naapurit eivät ole alueen maanomistajia. Engelinrannan kaavoitusta on käsitelty myös lehdistössä, televisiossa ja radiossa. Kaava-alueen maanomistajia on tiedotettu kirjeitse sekä erillisin neuvotteluin. Kaupunki ei ole estänyt eikä estä kenenkään osallistumista yleiskaavan valmisteluun tai keskusteluun.

Hanketta on valmisteltu lain edellyttämällä tavalla ja demokraattisesti, kuten edellä on selostettu. Hankkeen eri vaiheissa on järjestetty useita tilaisuuksia, joihin on osallistunut suuri joukko asukkaita. Naapurikiinteistöjen asukkaiden ja eräiden muiden kansalaisryhmien aktiivisuus on ollut erittäin positiivista. Naapurit ovat päässeet omasta -aloitteestaan hyvin mukaan kaavoitusprosessiin ja kaupunki on saanut hyödyllistä tietoa alueen suunnittelun avuksi. Naapurien mielipiteiden vuoksi kaavaehdotuksessa linja-autoaseman alueen rakennuksia on madallettu ja ranta-alueita on kehitetty enemmän puistomaisiksi. Lisäksi kaava-alueesta on poistettu Eteläkadun ja Paasikiventien välinen alue. Kaupunki on pyrkinyt vastaamaan kaikkiin esitettyihin kysymyksiin. Puhelimitse tai epävirallisissa tilaisuuksissa esitettyihin suullisiin kysymyksiin ei välttämättä ole heti löytynyt vastausta, mutta asukkaita on ohjeistettu antamaan mielipiteensä kirjallisena. Osallisille ei ole myöskään annettu tarkoituksella totuudenvastaista tietoa. Kaikki mielipiteet käsitellään ja otetaan huomioon valmistelussa. Osalli-



sille on myös kerrottu niistä asioista, jotka ovat aiheuttaneet ristiriitatilanteita. Mitään tietoa ei ole piiloteltu eikä hanketta valmisteltu salassa. Tällä on pyritty luottamukseen.

Neuvoa-antavasta kansanäänestyksestä päättää kaupunginvaltuusto. Aloitteen voi tehdä vähintään 5 % kunnan asukkaista. Tällaista aloitetta ei ole tehty. Kansanäänestystä ei ole katsottu tarpeelliseksi ko. hankkeen yhteydessä.

Kaupunki ei ole rakentanut mielivaltaista taistelurintamaa kaupunkilaisia vastaan, eivätkä ainakaan tilaisuuksiin osallistuneet kaupunkilaiset ole olleet yksimielisiä. Tavoitteena on ollut hyvä hallintotapa ja osallistaminen. Pohdinnat eliiteistä tai eliittien aiheuttamista skandaaleista eivät liity tähän osayleiskaavaehdotukseen. Samoin osayleiskaavan yhteydessä ei kaupunki voi ottaa kantaa yksittäisten luottamushenkilöiden sanomisiin. Yksittäiset luottamushenkilöt eivät ole päättäneet kaavasta eivätkä ole ohjanneet kaavavalmisteluja. Luottamushenkilöillä on kuitenkin perustuslaillinen oikeus esittää mielipiteitään. Hämeen sanomat eivät ole toimineet kaupungin ohjauksessa, vaan lehdistön vapauden nojalla kirjoittaneet myös tästä hankkeesta. Hämeen sanomien toiminnan arvostelu ei liity tähän kaavahankkeeseen. Sunny Car Center ei liity tähän kaavoitusprosessiin.

Asuinrakentaminen kohdistuu pääosin rakennetuille alueille, jotka nykyisin ovat vajaakäyttöisiä tai niiden toiminnot ovat siirtymässä muualle. Alueen rannat jäävät puistoalueiksi, joita rantareitti yhdistää, mikä on ollut myös kansalaispalautteissa keskeinen toive. Kaava mahdollistaa rantojen kehittämisen monipuoliseksi ja kaikille sopivaksi ulkoilualueeksi. Rantojen merkityksen katsotaan kasvavan, kun ne rajautuvat suoraan asuttuun keskusta-alueeseen. Valmistelun yhteydessä tutkittiin useita vaihtoehtoisia suunnitelmia. Luonnosvaiheessa selvitettiin myös eri aluetehokkuuksien vaikutuksia sekä 0-vaihtoehto, missä alue suunniteltiin puistoksi. Tämä vaihtoehto on selvitysten mukaan yhdyskuntatalouden kannalta merkittävästi heikompi kuin osayleiskaavan toteuttaminen, mikä johtuu maanmyyntitulojen erosta. Osayleiskaava luo myös taloudellista pohjaa ranta-alueiden kehittämiseksi. Rantapuistolla on merkittävä vaikutus viihtyvyyteen, virkistykseen ja sitä kautta myös ihmisten terveyteen. Puiston kokoa ei katsota tässä merkittäväksi, sillä Engelinranta liittyy rantareitin kautta muihin kaupungin ulkoilualueisiin, kuten keskustan pohjoispuolella oleviin Linnanpuistoon ja Kaupunginpuistoon. Puistovaihtoehdon heikkous on paitsi taloudessa, myös alueen pirstaltuneessa maanomistuksessa, minkä vuoksi alueelle kuitenkin jäisi myös muita toimintoja, mitä voi pitää ongelmallisena myös turvallisuuden kannalta. Osayleiskaava mahdollistaa myös turvallisen elinympäristön toteuttamista. Vaikutuksia lähialueen asukkaille, terveyteen ym. on arvioitu selostuksen kohdassa 8. Vaikutusten arviointi ja oyk-vaihtoehdot. Erillistä selvitystä vaikutuspiirissä asuvien kansalaisten terveys-, turvallisuus- ja viihtyvyyseroista ei katsottu tarpeelliseksi tehdä. Selvitykset on katsottu riittäviksi.

Engelinrannassa keskustamainen rakentaminen kohdistuu pääosin paikoituskäytössä oleville tai jo rakennetuille alueille, jotka nykyisin ovat vajaakäyttöisiä tai niiden toiminnot ovat siirtymässä muualle. Alueen rannat jäävät kaikkien kansalaisten puistoalueiksi, joita rantareitti yhdistää, mikä on ollut myös kansalaispalautteissa keskeinen toive. Kaava mahdollistaa rantojen kehittämisen monipuoliseksi ja kaikille sopivaksi ulkoilualueeksi. Myös puuston määrää on mahdollista kasvattaa nykyisestä, mikäli jatkosuunnittelussa tähän päädytään. Engelinrannan toteuttamisesta ei katsota olevan terveyshaittaa alueen nykyisille asukkaille. Kaavan lähtökohdista ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, jotka muodostetaan vaaleilla valituista kaupunkilaisista. Hank-



keessa ei siten ole toimittu kaupunkilaisia vastaan. Kaupunki ei ole myöskään vahingoittanut tahallaan eikä kohtuuttomasti kaupunkilaisten terveyttä, hyvinvointia tai viihtyisyyttä. Engelinrannan toteuttamisesta tosin aiheutuu lähialueen asukkailla rakennusaikaista häiriötä. Engelinrannan kaavoituksen valmistelun yhteydessä ei ole toimittu vihamielisesti eikä loukatu osallisia.

Kaupunki ei turvaa Engelinrannan kaavoituksen yhteydessä taloudellista hyötyä kolmannelle osapuolelle eikä kaavoituksesta ei ole sovittu etukäteen. Hankkeen yhteydessä ei ole taustajoukkoja, joita pidettäisiin pimennossa. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaupunkilaisten hyvinvoinnilla on suuri merkitystä myös Engelinrannan osayleiskaavan toteuttamisessa. Engelinrannan osayleiskaavan yhteydessä on pidetty tavanomaista suurempi määrä vuorovaikutustilaisuuksia, millä on pyritty juuri yhteistyöhön, avoimuuteen ja luottamukseen. Yleiseen luottamukseen vaikuttaa moni muukin seikka kuin kyseessä oleva kaava-hanke.

Hämeenlinnan väestönkasvu ei ole pysähtynyt, mutta se on pienentynyt viime vuosina. Elinkeinoelämää kehitetään aktiivisesti ja keskustan vetovoimaa pyritään nostamaan monin keinoin. Liikehuoneistojen käyttöaste tai asuntojen myyntitahti vaihtelevat eri aikoina. Engelinrannan osayleiskaavan tavoitteena on, että Engelinranta vahvistaa keskustan merkitystä kaupunkiseudun keskuksena. Tavoitteena on, että Engelinranta on osa keskustaa käyttäen lähialueen palveluja lisäten ja monipuolistaen keskustan palvelutarjontaa. Engelinrannan suunnittelulla ei kuitenkaan yksin voi vastata kaupungin elinvoimaisuuteen, houkuttavuuteen tai kilpailukykyyn. Engelinrannan tulevien asuntojen hintoihin vaikuttaa ennen kaikkea sijainti. Aluetta ei suunnitella yksinomaan huippukalliille asunnoille tai liikehuoneistoille, vaan tavoitteena on sijoittaa alueelle erihintaista asumista. Asumista voidaan myös tukea eri tavoin, mutta ratkaisu ei kuulu yleiskaavavaiheeseen.

Osayleiskaavan valmisteluun on käytetty kaupungin varoja, mutta tämä ei vaikuta kaavan ratkaisuun. Engelinrantaa ei toteuta myöskään moottoritien katteen vuoksi, vaan lähtökoh-tana on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen täydennysrakentaminen. Engelinrannan asukkaiden katsotaan käyttävän osin nykyisen keskustan palveluja. Aluetta suunnitellaan kaupunginvaltuuston 9.12.2013 tekemän päätöksen mukaisesti siten, että: ”korttelitehokkuus noudattelee ruutukaavakeskustan tehokkuutta.” Tämä toteutuu osayleis-kaavassa. Rakentamista ei ole kuvattu kaupungin toimesta massiiviseksi.

Eteläranta Oy:tä on selvitetty vastineen alussa sekä Mu1:n vastineessa. Eteläranta Oy:n henkilövalinnoissa on noudatettu lakia eikä niihin liity korruptiota. Yhtiön hallitus koostuu osin luottamushenkilöistä. Yhtiö ei toimi kaavoittajana eikä sitä ole perustettu kaavoitusta var-ten. Yhtiö ei myöskään ole esittänyt kaavaa koskevia vaatimuksia kaupungille. Siten yhtiön kautta ei ole heikennetty kansalaisten oikeusturvaa kaavoituksen yhteydessä tai pyritty vä-hentämään kaavavalmisteluun avoimuutta. Yhtiöön ei liity demokratian tai lain vastaisia mo-tiiveja. Kaavan valitusoikeutta ei ole pyritty rajaamaan mitenkään. Yhtiö kuuluu osakeyhtiö-lain piiriin. Yhtiön tosiasiallinen asema ja tehtävät on kuvattu Mu1:n vastineessa sekä osayleiskaavaselostuksessa. Yhtiötä koskeva tieto ei ole ollut epämääräistä.

Osayleiskaavan tavoitteena on tehdä Engelinrannasta osa ruutukaavakeskustaa. Engelinran-ta on tällä hetkellä osittain urheilu- ja virkistystoiminnan käytössä, mutta suurelta osin huol-toasematoiminnan, kaupan ja pysäköinnin alueena. Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä



on tutkittu useita eri vaihtoehtoja alueen kehittämiseksi ja päädytty esitettyyn kaavalliseen ratkaisuun, mitä pidetään Hämeenlinnan kehittymisen kannalta tarkoituksenmukaisena.

Engelinrannan toivotaan tuovat kaupunkiin investointeja. Alueen toteutus ei selvitysten mukaan ole kaupungille voitollista, mutta esimerkiksi tulevat rakentajat ja alueen yksityiset maanomistajat tulevat todennäköisesti hyötymään toteuttamisesta. Toteutus-, tontinluovutus, yhteistyö- tai kumppanuuskaavoitus sopimuksia ei ole tehty kaupungin tai Engelinranta Oy:n toimesta. Kaavaratkaisun taustalla ei ole tekaistuja tai todellisuuden vastaisia perusteita eikä pimennossa pidettyjä henkilöitä tai yrityksiä. Kaikki asiat ja tahot on tuotu esiin avoimesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaupunki on mieltänyt koko ajan kaava-alueen naapurikiinteistöt osallisiksi. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaupunki järjesti naapureiden tapaamisen 24.6.2014 hyvin nopealla aikataululla, sillä se katsottiin tervetulleeksi ja kaavan kannalta tärkeäksi asiaksi. Tilaisuus järjestettiin hyvissä ajoin ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Muistuttajat eivät ole esittäneet kysymyksiä, joihin ei olisi kerrottu vastauksia.

Osayleiskaavaluonnoksen asukasmäärätavoite oli 2 000–2 500 henkeä, kun taas ehdotuksen tavoite oli 2 600–2 900 asukasta. Kasvu johtuu osin asuinkortteleiden tehokkuuden nostosta kasvattamalla alueen rakennuskorkeuksia kuudesta kerroksesta seitsemään sekä lisäämällä asumista myös alueen länsiosaan. Valmistelun yhteydessä on tutkittu useita vaihtoehtoja, jotka ovat perustuneet eri asukasmäärätavoitteeseen. Tämä on tietenkin vaikuttanut myös rakennusten korkeuksiin. Asukasmäärätavoitteen nosto perustuu valtuuston asettamiin lähtökohtiin sekä kaavatyon aikana arvioituihin vaikutuksiin. Kaavassa pyritään muun ohella edistämään myös taloudellisesti kestäväää kehitystä. Alueesta ei ole tarkoitus tehdä suljettua tai slummimaista, vaan keskustan osa, jonka kehittymisestä hyötyvät uudet ja nykyiset Hämeenlinnalaiset. Suunnittelu- eli luonnosvaiheessa tehtiin paljon vuorovaikutusta osallisten kanssa, mitä on selostettu tarkemmin tämän liitteen B-osassa. Taloudellisuus, asukasluku tai kerroskorkeudet eivät ole olleet suunnittelun lähtökohtia, vaan osa kokonaisuutta.

Eteläranta Oy ei ole järjestänyt kaavoitusta koskevaa tilaisuutta, johon osallistuminen olisi estetty. Eteläranta Oy järjesti asukasaktiiveille, sijoittajille ja rakennuttajille kohdennetut tilaisuudet 22.10.2014 sekä kaupunkiasumisen tulevaisuus -seminaarin kaupunkisuunnittelijoille, asukasaktiiveille, rakennuttajille ja sijoittajille 11.11.2014. Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelu osallistui tilaisuuksiin Engelinrannan kaavoittajana tavoitteena saada lisää tietoa kaavoituksen tueksi. Tilaisuudet eivät varsinaisesti kuuluneet kaavoitusprosessiin.

Mu6. 7.4.2015

Kaavan toteuttamisella menettäisimme alueen ikuisiksi ajoiksi. Kaavoitus kerrostalopohjalta tulee lopettaa ja tarvittaessa jatkaa tulevaisuudessa uudelta ajankohtaiselta pohjalta. Alueelle on ehdotettu valtavaa rakennusoikeutta. Siitä huolimatta toteutuksessa tulee olemaan monenlaiset ongelmat ja kustannukset, vielä suuremmat, kuin Goodmanissa ja verovaraja tarvitaan rajusti.

Kaupungilla on riittävästi tonttivarantoa ja urakoitsijoilla useita kerrostaloalueita toteutuksessa tai vireillä eli asuinrakennustarve on tyydytetty vuosiksi eteenpäin. Varikonniemen tu-



leva kerrostaloalue on Engelinrantaa parempi vaihtoehto sijainniltaan ja viihtyisyydeltään sekä uudisasukkaille, että nykyisille ja myös perheellisille.

Hämeensaaresta tulisi loistava viherkeidas keskelle kaupunkia ja Hämeenlinnan Kaupunkipuiston päätepiste. Samalla säästettäisiin miljoonia veroeuroja. Uusia pysäköintilaitoksia ei tarvittaisi vuosiin. Ei olisi pakottavaa tarvetta tonkia vanhoja kaatopaikkoja. Pääosa Hämeensaaresta säilyisi tulevaisuuden reservinä, kun maailma muuttuu.

Mikäli Engelinrannan osayleiskaavasunnittelua halutaan kaikesta huolimatta jatkaa, tulisi siihen tehdä ainakin seuraavat muutokset:

Kun kyseessä on järvimaisemineen ja sijainniltaan Hämeenlinnan luksus-alue, ei kohteesta pidä tehdä Hämeenlinnan toista, nykyaikaista slummiä. Ensimmäinen on Goodmanin asuin-kerrostalot. Rakennusoikeus on hirvittävä, mutta vielä pahempi on Hämeensaaren ja sen lähialueen täyttäminen väkisin kerrostalomassalla, jolloin asukkaiden maisemana ovat usein naapurikiinteistön ikkunat. Rakennusoikeus pienemmäksi ja yli puolet kerrostaloista pois ja loput 20–30 -kerroksiseksi lisäämään väljyyttä ja näköaloja. Asukkaita todennäköisesti löytyisi. Hämeenlinna olisi virinneen kerrostalomuodin etujoukkoa.

Linja-autoaseman kortteli tulee poistaa kaava-alueesta ja säästää se tulevaisuuden tarpeisiin. Pohjoinen raja Eteläkatua pitkin Saaristenkadulle asti, jolloin suojellaan kuusi vanhaa omakotitaloa ja säilytetään Eteläkadun alkupään paikoitusmahdollisuus. Kelluvien rakennusten alue voidaan järjestöinä poistaa. Missä ovat näiden ja 50 veneilijän paikoituspaikat. Kelluviin rakennuksiin voidaan palata tulevaisuudessa, kun tekniikka on riittävä ja jos tarvetta tällaisille ilmenee.

Parhaaksi pysäköintilaitoksen paikaksi ehdotamme Paasikiventien ja Hämeensaarentien välistä korttelia, jossa nykyisin on Shellin kylmäasema, Hesburgerin kioski, ent. Pirttiän liiketalo ja Teboilin huoltoasema. Yritykset ovat vuokralla lyhyillä sopimuksilla. Kyseisen alueen omistaa Suomen valtio. Alue on riittävän suuri ja osa siitä jäisi vielä muuhun käyttöön. Alue myös soveltuu erinomaisesti ulkonäöltään ja sijainniltaan sisääntuloväylien varteen. Pysäköintilaitosta voisi hyödyntää myös Engelinrannan uusien kerrostalojen pysäköinnissä, joka on kai ajateltu toteuttaa betonikansina. Kuka ne maksaa? Kaupunki on velvollinen tekemään kadut! Kyseinen pysäköintilaitos olisi keskeisempi, kuin nykyinen Hämeensaaren pysäköintikenttä.

Vaihtoehtoina olisi, kun Paasikiventien linjausta ei muuteta, linja-autoaseman ja Paasikiventien välissä oleva tilava pysäköintialue kaksikerroksisena ja mahdollisesti yksi kerros maan alle. Kyseinen paikoitusrakennus jäisi asemarakennuksen taakse piiloon. Tällöin rakennuksen harjakorkeus ei ylittäisi linja-autoaseman korkeinta harjaa. Toinen vaihtoehto olisi Eteläkadun alun paikoitusalueen pysäköintilaitos. Nämä kolme vaihtoehtomahdollisuutta tulee säilyttää, eikä tyrmätä niitä suojeluehdotuksella tai naapurien painostuksella.

Ehdotamme, että linja-autoaseman kortteli säilytetään nykyisellään tulevaisuuden tarpeisiin ja poistetaan osayleiskaava-alueesta suojeluesityksineen. Kuten ei Kaurialan yläasteenkaan suojeluväestönsuojelun, ei myöskään linja-autoasemarakennuksen osalta ole nykyisissä kaavoissa tai säädöksissä suojeluväestönsuojelun. Linja-autoasemarakennusta vaaditaan kaavaehdotuksessa suojeltavaksi. Itse rakennusta ei kuitenkaan arvosteta. Ironista kyllä linja-autoasemarakennuksen kolmelle sivulle siihen kiinni esitetään uudisrakennuksia, jopa 8-kerroksisia lamellitaloja. Näistä aiheutuu tarve tehdä Paasikiventien alle maanalainen park-



kihalli osittain jopa järven pinnan alapuolelle. Kun uudisrakennuksista ja parkkihallista luovutaan ja kyseinen kortteli säästetään tulevaisuuden tarpeita varten, säästetään useita miljoonia euroja.

Linja-autoasemarakennuksen peittäminen uudisrakennuksilla, Paasikiventien siirto kyseisellä kohdalla, maanalainen vettä hipova parkkihalli ja rantaan ängetyt kerrostalot kuvastavat kaavoittajakonsultin piittaamattomuutta lopputuloksesta ja kustannuksista. Keneltä lienee saanut ohjeet?

Paasikiventie on valtaväylä ja ohikulkutie monelta suunnalta keskustaa. Se on tehty monelta osaltaan täytemaan päälle, mutta se on perustettu hyvin Myllymäen kallioluolista saadun louhoksen päälle. Eli jälleen saamme huomattavia säästöjä, kun emme muuta sen sijaintia.

Vielä on mahdollista välttää kymmenien miljoonien eurojen menot verovaroilla ja saada kaupungin talous tasapainoon ja verorahat hyödylliseen, kaikkia palvelemaan käyttöön.

Vastine

Engelinrannan osayleiskaavan toteuttaminen tulee muuttamaan keskustan eteläosaa pysyvästi. Kaavan lähtökohdista ja eri vaiheista ovat päättäneet luottamushenkilöistä koostuvat kaupungin toimivaltaiset toimielimet, kuten MRL edellyttää. Samat toimielimet voivat myös päättää nykyisen kaavatyön lopettamisesta. Engelinrannan suunnittelun on katsottu olevan ajankohtaista juuri nyt. Alueen suunnittelu liittyy kaupungin strategiseen kehittämiseen olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyödyntämällä. Tavoite on myös valtakunnallinen; Hämeen ELY-keskuksen lausunnossa (28.10.2014) mainitaan, että: "osayleiskaavan mukainen täydentävä rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista." Aluetta suunnitellaan kaupunginvaltuuston 9.12.2013 tekemän päätöksen mukaisesti siten, että: "korttelitehokkuus noudattelee ruutukaavakeskustan tehokkuutta." Alueen rannat jäivät avoimiksi puistoalueiksi, joita rantareitti yhdistää. Alueesta ei ole tarkoitus tehdä slummiä vaan osa keskustaa.

Kaupungin kerrostalotonttivaranto on tällä hetkellä kysyntään nähden heikko. Keskustan lähetyvillä on tosin useita hankkeita vireillä, mikä parantaa tilannetta jo lähitulevaisuudessa. Asemanseudulla on vireillä asemakaavan muutos, missä aluetta suunnitellaan pääosin keskustamaisen tiiviinä asuinkäyttöön. Kaupungin tiivistämisen ja elinvoimaisuuden kannalta sekä Asemanseudun että Engelinrannan hankkeet ovat tärkeitä.

Asuinrakentaminen kohdistuu pääosin rakennetuille alueille, jotka nykyisin ovat vajaakäyttöisiä tai niiden toiminnot ovat siirtymässä muualle. Kaava mahdollistaa rantojen kehittämisen monipuoliseksi ja kaikille sopivaksi ulkoilualueeksi. Luonnosvaiheessa selvitettiin myös eri aluetehokkuuksien vaikutuksia sekä 0-vaihtoehto, missä alue suunniteltiin puistoksi. Tämä vaihtoehto on selvitysten mukaan yhdyskuntatalouden kannalta merkittävästi heikompi kuin osayleiskaavan toteuttaminen, mikä johtuu maanmyyntitulojen erosta. Osayleiskaava luo myös taloudellista pohjaa ranta-alueiden kehittämiseksi. Puiston kokoa ei katsota tässä merkittäväksi, sillä Engelinranta liittyy rantareitin kautta muihin kaupungin ulkoilualueisiin, kuten keskustan pohjoispuolella oleviin Linnanpuistoon ja Kaupunginpuistoon. Puistovaihtoehdon heikkous on paitsi taloudessa, myös alueen pirstaloituneessa maanomistuksessa, minkä vuoksi alueelle kuitenkin jäisi myös muita toimintoja.



Hämeensaaren kaatopaikka tulee selvitysten mukaan kunnostaa tai vähintäänkin eristää, vaikka alueelle ei tulisi lisärakentamista. Nykyisen keskustan pysäköintipaikkoja ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa Engelinrantaan, vaan mahdollisimman lähelle pysäköintitarvetta nykyisen keskustan alueelle. Keskustan välittömässä läheisyydessä on paljon rakentamattomia tai vajaakäytössä olevia alueita reserviksi tulevaisuuden todennäköisiin ja arvaamattomiin tarpeisiin.

Koska Engelinranta on keskustamainen, on osasta asunnoista rajattu näkymä ympäröivään kaupunkitilaan. Myös nämä näkymät voivat olla kiinnostavia ja miellyttäviä. Suuresta osasta asunnoista on kuitenkin mahdollista saada näkymät suurehkoille pihille tai kortteleiden läpi järvelle. Valmistelussa on arvioitu, että korkein rakennus, mitä alueelle suunnitellaan, on 12-kerroksinen. Tätä korkeamman rakennuksen katsotaan olevan sopimaton valtakunnallisesta arvokkaassa maisemassa.

Linja-autoaseman kortteli on mukana osayleiskaavassa, sillä sen liikenteelliset vaikutukset ovat Engelinrannan toteuttamisen kannalta merkittäviä. Alue on nykyisessä oikeusvaikutusettomassa yleiskaavassa myös keskustatoimintojen aluetta. Osayleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen tulevaisuudessa monella eri tavalla. Nykyinen osayleiskaavarajaus on tarkoituksenmukainen Engelinrannan suunnittelemiseksi. Eteläkadun kortteleiden yleiskaavoitus on vireillä Kantakaupungin yleiskaavan yhteydessä. Eteläkadun pysäköintialueet ovat nykyisessä oikeusvaikutusettomassa yleiskaavassa pysäköintialueita. Engelinranta on katsottu sopivaksi paikaksi kelluville asunnoille. Alue suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kelluvien asuntojen paikoitus on sijoitettu Paasikiventien ja rannan väliin puiston alle (LPA/V-alue).

Pysäköintilaitosta on tutkittu ehdotettuun paikkaan, sillä toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti ratkaisu olisi hyvä. Alueen nykyinen maanomistaja vastusti suunnitelmaa. Lisäksi on katsottu, että pysäköinnin toteuttaminen korttelikohtaisesti on alueen vaihteittaisen toteutuksen kannalta tarkoituksenmukaista. Osayleiskaavan mukaisessa ratkaisussa tulevat asukkaat maksavat toteutuskustannukset. Kaupunki rakentaa kadut.

Paasikiventien siirto on katsottu tarkoituksenmukaiseksi sekä kustannuksiltaan järkeväksi. Siirto mahdollistaa noin 20 000 k-m²:n asuinrakentamisen sekä ranta-alueiden kehittämisen melulta suojattuina. Linja-autoaseman eteläpuolelle ei voida kaupunkikuvallisista syistä sijoittaa maanpäällistä pysäköintilaitosta. Eteläkadun pysäköintialueita tutkitaan keskustan keskitetyn laitoksen sijoituspaikaksi eikä niitä voi hyödyntää Engelinrannan asukas-pysäköintiin.

Museoviraston lausunnossa (31.10.2014) mainitaan: "Linja-autoaseman kulttuurihistorialliset arvot ovat tiedossa, rakennus on myös inventoitu maakunnallisesti arvokkaaksi (Rakennettu Häme), joten kaavan tulee varmistaa rakennuksen säilyminen", minkä lisäksi mainitaan: "Linja-autoaseman nykyistä ympäristöä on mahdollista jossain määrin täydennysrakentaa, kunhan nykyisen asemarakennuksen säilyminen otetaan suunnittelun lähtökohdaksi [...] Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua niin korkeudeltaan kuin massoitellultaan olevaan ympäristöön." Linja-autoaseman alue on merkitty maakuntakaavaan keskustatoimintojen alueeksi, jolla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs). Linja-autoaseman suojelulle katsotaan olevan perusteet, minkä vuoksi suojelu on osoitettu osayleiskaavassa. Suojelua tarkennetaan asemakaavoituksessa. Asemarakennuksen ympä-



ristöön on osoitettu keskustamaista rakentamista. Osayleiskaavaehdotuksen mukaan: "Linja-autoaseman alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla suojeltavan asemarakennuksen säilyttäminen sekä historiallisen rantatorin huomioiminen." Uudisrakentamisen korkeudet on li-säksi sovitettu ympäröivään rakennuskantaan. Uudisrakentamisen paikoitus on mahdollista kaavan mukaan sijoittaa kortteliin tai siirrettävän Paasikiventien alle.

Osayleiskaavaa on valmisteltu kaupungin maankäytön suunnittelun yksikössä. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntakustannuksiin, toiminnallisuuteen ja maisemaan on arvioitu laajalti. Osayleiskaava mahdollistaa useita eri vaihtoehtoja, jotka ratkaistaan myöhemmässä asemakaavoituksessa.

Paasikiventien kunnostustarvetta on selvitetty valmistelun yhteydessä. Kadulla ei ole välitöntä korjaustarvetta, mutta se on osittain perustettu huonosti, mikä näkyy mm. kadun pinnan aaltoiluna. Linja-autoaseman eteläpuolinen pysäköintialue poistuu siirron myötä.

Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta (Uudenmaan ELY-keskuksen liikenneosastolta), Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Pelastuslaitokselta. Kaupungin muiden hallintokuntien kannat on saatu neuvotteluissa. Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Hämeen liitolta ja Elenia Oy:ltä.

Hämeen ELY-keskus 15.5.2015

Engelinrannan hulevesiselvityksiä on tehty kattavasti. Toteuttamisen yhteydessä hulevesitulvaongelmia on mahdollista vähentää ja samalla hyödyntää hulevesiä Engelinrannan alueen viherrakentamisessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa riittävät tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaiseen hulevesien hallintaan. Hämeen ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus Hämeenlinnan Engelinrannan kohdalla on +81,30 (N2000).

ELY-keskus ei vastaa uuden asumisen meluntorjunnan kustannuksista tai meluhaitan korvauskustannuksista. ELY -keskus katsoo, että kyse on uudesta asuinalueesta, sillä kaavalla mahdollistetaan moottoritien kupeeseen, ennestään asumattomalle ranta-alueelle merkittävä määrä uusia asuntoja. Yleiskaavan yhteydessä on tutkittu melun leviäminen vain päivä-aikaan. Meluselvitystä tulee täydentää yöajan tarkastelulla ottaen huomioon yöajan ohjearvot. Selvityksen osalta tulee perustella myös mihin perustuu arvio VT 3 päiväajan liikenteen osuudesta. Asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä tarkemmat suunnitelmat tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä. Asemakaavassa on edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylity sisätiloissa, ulko-oleskelu- ja leikkialueilla eikä eri kerrosten julkisivuilla.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon, että melun ohjearvot koskevat myös VL-Viheralueita. VL-alueilla tulee olla meluntorjuntatarve merkintä, jos alueen suojaaminen on mahdollista ja tarpeen. VL- alueet tulee osoittaa osayleiskaavassa EV-merkinnällä (suojaviheralue), jos VL-alueilla ei ole mahdollista saavuttaa melun ohjearvoja melun torjunnalla. Osayleiskaavakarttaa tulee tarkistaa ja sijoittaa meluntorjuntatarvemerkinä kaikille niille korttelien rajoille, joilla melunohjearvot eivät täyty.



Liikenteellisesti alue kuuluu Hämeenlinnan keskustan kävelyvyöhykkeeseen. Alueelta on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Kevyen liikenteen turvallisuutta on parannettu Sibeliuksenkadun alikulkuratkaisulla. Kaavan osalta on tehty osayleiskaavatasoinen liikennetarkastelu.

Kyseessä on monipilaantunut ja jätetäyttöä sisältävä kohde. Maaperässä olevat haitta-aineet ovat haasteita alueen suunnittelulle. Alueelta tehtyjen selvitysten (Pöyry Finland Oy 15.8.2013 ja SITO 7.4.2015) johtopäätöksissä ja jatkotoimenpide-ehdotuksissa esitetyt maaperän kunnostusperiaatteet tulee jatkotyössä ottaa huomioon.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa suunnittelualueen luontoarvojen selvittämisestä tai niiden huomioon ottamisesta.

Vastine

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on muutettu kaavaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Osayleiskaavan mukaan asemakaavoituksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa korttelija/tai tonttikohdasta hulevesien hallintaa.

Meluselvitystä tullaan täydentämään yöajan tarkastelulla ennen kaavan hyväksymistä. Selvitykseen on lisätty peruste VT 3 päivääjän liikenteen osuuden arviolle. Kaupunki katsoo, että Engelinranta on täydennysrakentamista, sillä asuinalueella ollaan muodostamassa tiiviin kaupunkirakenteen yhteyteen alueelle, jolla on mm. laajasti olemassa olevaa infraa ja jossa kadut jäävät pääosin nykyiselle paikalleen. Muutos nykyiseen oikeusvaikutuksettomaan yleiskaavaan (1993) nähden koskee vain noin 2,5 ha aluetta, kun koko suunnittelualueen maapinta-ala on noin 20 ha. Alueella on myös nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukaista meluherkkää puistoaluetta, jota käytetään aktiivisesti ja jota on myös kunnostettu jatkuvasti. nykyisellä melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen riittävä suojaus melulta. ELY-keskuksen lausunnon pohjalta määräystä on muutettu siten, että se koskee myös VL-aluetta. Kaupunki katsoo, että puistoalueen merkintää ei ole syytä nykyisestäään muuttaa, sillä alue on aktiivisessa puistokäytössä ja sen melusuojausta voidaan parantaa. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan osa alueesta osoittaa suojaviheralueeksi, mikäli melusuojaus ei ole kailta osin ratkaistavissa esimerkiksi moottoritien välittömässä läheisyydessä.

Maaperän kunnostusperiaatteet otetaan jatkotyössä huomioon.

Museovirasto 27.4.2015

Vedenalainen kulttuuriperintö on huomioitu kaavan suunnittelumääräyksissä, mikä on asiallista ja myönteistä. Museovirasto esittää määräyksen muotoilua seuraavasti: Tarkemman alueiden käytön suunnittelun yhteydessä ja hyvissä ajoin ennen vedenpohjaa muuttavan rakennustyön toteuttamista tulee olla yhteydessä Museovirastoon arkeologisen vedenalaisinventoinnin järjestämiseksi ja vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi.

Lisäksi Museovirasto esittää, että kaavaselostuksessa tuodaan esiin yleistietoa vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä seuraavaan tapaan: Hämeenlinnan vesialueella ei ole tehty kattavaa arkeologista vedenalaisinventointia, joten mahdollisista vedenalaisista muinaisjäännöksistä ei ole tietoa. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ovat sellaiset alusten ja veneiden hylyt ja hylyn osat, joiden voidaan olettaa olleen uponneena yli sadan vuoden ajan, sekä muut aiemmasta



asutuksesta ja historiasta kertovat vedenalaisrakenteet. Vedenalaiset muinaisjäännökset ovat mahdollisia pitkäaikaisen asutuksen ja vesiliikenteen alueilla. Osayleiskaavassa vedenalainen kulttuuriperintö on huomioitu kaavamääräyksellä, joka ohjaa selvitykset yksityiskohmaisemman suunnittelun yhteydessä tehtäviksi.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-aineistoon.

Vastine

Ehdotetut muutokset tehdään kaavakarttaan ja osayleiskaavaselostukseen.

Elenia Oy 25.3.2015

Osayleiskaavassa pyydämme huomioimaan nykyiset kaukolämpöverkon putket mahdollisuuksien mukaan. Kaukolämpöverkon rakentaminen alueelle ja kiinteistöjen liittäminen kaukolämpöön on mahdollista. Kaukojäähdytysverkon rakentaminen alueelle on tarkastelussa. Toteutuessaan jäähdytysverkko tarvitsee Vanajavesistöä jäähdytysprosessissa. Paasikiventiellä kaukolämmön runkolinjan siirron ajankohta sovitettava touko - lokakuulie. Siirron kustannukset osoitetaan siirtoa haluavalle taholle.

Vastine

Nykyinen kaukolämpöverkko on huomioitu osayleiskaavassa siten, kuin se syntyvän kaupunkirakenteen osalta on ollut tarkoituksenmukaista. Tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaava ei estä Vanajaveden käyttöä jäähdytysprosessissa.

Hämeen liitto 13.4.2015

Maakuntakaavan toteuttamisen kannalta osayleiskaavahanke on erittäin merkittävä ja ainutlaatuinen. Engelinrannan arvioitu asukasmäärä 2600 - 2900 on merkittävä lisäys keskustan nykyiseen väkilukuun. Osayleiskaavahankkeen lähtökohdat ovat erinomaiset ja tavoitteet kunnianhimoisia. Ratkaisu mahdollistaa korkean tonttitehokkuuden, mutta vaarana on katusuunnan toiminnallisuuden ja kaupunkikuvan köyhyys. Ehdotukseen on lisätty Hämeen liiton ehdottamalla tavalla rantareitin kaavamerkintä.

Hämeen liitto katsoo, että Engelinrannan kehittäminen on Hämeenlinnan yhdyskuntarakenteen kestävyys, asuntotarjonnan monipuolisuuden ja liikuntaan, virkistykseen ja Vanajaveden rannan ja vesialueen hyödyntämiseen liittyvien toimintojensa vuoksi erityisen kiinnostava hanke. Se on myös tärkeä osa HHT-kasvu käytävän toteuttamista. Hanke luo tulevaisuudenuskoa ja merkittäviä kasvumahdollisuuksia seudulle.

Osayleiskaavan ehdotus on maakuntakaavan mukainen. Huomiota tulee alueen yksityiskohmaisemmassa suunnittelussa kiinnittää keskustatoimintojen monipuolisuuden ja keskustamaisen, laadukkaan kaupunkikuvan ja katukuvan turvaamiseen sekä toteutuksen ajoittamiseen ja lisääntyvään liikenteeseen, jota toimintojen kasvu aiheuttaa.

Hämeen liitto puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä.

Vastine

Osayleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen siten, että huomiota voidaan kiinnittää jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa toimintojen monipuolisuuden ja keskustamaisen, laaduk-



kaan kaupunkikuvan ja katukuvan turvaamiseen sekä toteutuksen ajoittamiseen ja lisääntyvään liikenteeseen, jota toimintojen kasvu aiheuttaa.

Hämeenlinnan Eteläranta Oy / Hallitus 7.5.2015

Hämeenlinna sijaitsee Suomen kasvukäytäväksi nimetyllä alueella, jonka kasvavat voimakkaasti. Säilyttääkseen nykyisen asemansa maakuntakeskuksena kannattaa Hämeenlinnan laajentaa asuntotarjontaansa kerrostalovaltaisiin kortteleihin keskustassa. Koska alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa, voi kaupunki kontrolloida asemakaavoitusta, rakentumisvaiheita sekä edellyttää monitoimijaista sijoittaja- ja rakentajakokoonpanoa. Tämä edesauttaa alueen keskustamaista kehittymistä. Koska Engelinrannasta halutaan korkea-tasoista kaupunkia, on myös mahdollista ottaa teemaksi taiteen tuominen katutason julkisivuun esim. %-taide -menetelmällä.

Uudet asukkaat tukevat Hämeenlinnan kaupallisen seutukeskustan elinvoimaa. Alueelle on tarkoitus tuoda sosiaalisesti tuettua asumista erityisesti kelluvilla pientaloilla ja muutamilla, perheille suunnatuilla kerrostaloilla. Alueelle mietitään myös uusia asumisen ja liikkumisen palvelujen yhdistämiskäytäntöjä, jotka vähentäisivät asukkaan maksamaa kokonaishintaa näistä palveluista ja edesauttaisivat pendelöintiä.

Hämeenlinnan Eteläranta Oy on keskustellut sijoittajien ja rakennusliikkeiden kanssa alueen toteutuksen kiinnostavuudesta vuosina 2014–2015. Vastaanotto on ollut positiivista, koska kaava-alue on osa ydinkeskustaa ja moottoritie on aivan vieressä. Melkein kaikki rakennusliikkeet ovat kiinnostuneita tarjoamaan alueesta oman tarjouksensa tontinluovutusten yhteydessä.

Osayleiskaavatyö on ollut suuri alueen kokoon nähden. Työn aikana asukkaita on osallistuttu erityisen paljon. Osayleiskaava ja sen havainnekuva on tehty erityistä huolellisuutta ja asiaan perehtyneisyyttä osoittaen. Työ on ollut korkeatasoista ja ammattitaitoisesta ottaen huomioon, että Engelinranta on jo valmiiksi kaupunkikeskustaa ja että ylimääräisiä kaupungin tuottamia palveluja ei juuri tarvita, koska alue tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon. Kaikkia asianosaisia on kuultu poikkeuksellisen hyvin. Moninasiin tarpeisiin on pyritty vastaamaan parhaalla mahdollisella tavalla ja niitä taitavasti yhteen sovittaen.

Hämeenlinnan Eteläranta Oy toivoo jatkokehittämisessä kiinnitettävän huomiota erityisesti suurehkojen rakennusmassojen visuaalisen ilmeen pehmentämiseen kerrostalojen ylimpien kerrostien sisäänvedoilla sekä maantasokerrostien tekemistä kiinnostaviksi kävelyalueiksi. Lisäksi talojen toteutuksessa toivotaan käytettävän laadukkaita rakennusmateriaaleja rantareitin ja Paasikiventien varren osalta. Eteläosaan suunnitellun tornirivistön kaukaa hahmotuvaa veistoksellisuutta tulisi asemakaavavaiheessa yhtiön mielestä korostaa.

Yhtiöllä ei ole huomauttamista osayleiskaavaehdotuksesta. Pidämme osayleiskaavatyötä esimerkkinä erinomaisesta ja ammattitaitoisesta kaavoituksesta ja arvostamme Hämeenlinnan kaupungin rohkeutta vastata täten nykyisen taloustilanteen haasteisiin.

Vastine

Osayleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen siten, että huomiota voidaan kiinnittää jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa toimintojen monipuolisuuden ja keskustamaisen, laadukkaan kaupunkikuvan ja katukuvan turvaamiseen.