



Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos

Maankäyttöseminaari 9.3.2015

11.3.2015

Yleiset tavoitteet

Potentiaalin hyödyntäminen Suomen kasvukäytävän keskiössä

1

Uusia asumisen ja palvelujen ratkaisuja
osana Suomen kasvukäytävää

2

Työmatkaliikenteen solmukohta;
Vuoropysäköintiä, pendelöintiä tukevia palveluita, saumattomat matkaketjut

3

Mahdollistetaan **korkeatasoinen**
asuntorakentaminen **keskusta-alueen**
tehokkuudella

4

Hyödynnetään **ainutlaatuinen,**
historiallinen sijainti ja näkymät,
huomioidaan kansallinen kaupunkipuisto,
muinaisjäännösalue ja teollisuusalueen
perintö sekä Vanajaveden
valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

5

Kaupunkikuvan kehittäminen; muodostetaan
edustava kaupungin **sisääntulojulkisivu**

6

Omaleimainen kaupunkikuva ja imago:
asuintalojen, vanhan rakennuskannan ja
pysäköintitalon kaupunkikuvallinen ilme



0 25 50 100 km

Tilastokeskus

© Tilastokeskus
© Karttokeskus Oy, Lupa L4659

Muita tavoitteita

Potentiaalin hyödyntäminen Suomen kasvukäytävän keskiössä

1

Asemakaava-aluetta **laajempi** rautatieympäristön maankäytön ja liikenteen tarkastelu tarpeen

2

Palvelu-/pysäköintilaitoksen suunnittelu ja toteutus etupainotteisesti

3

Kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen, yhteyksien parantaminen alueen läpi, pyöräpysäköinnin kehittäminen

4

Asema-aukion kaupunkikuvan ja liikenteen kehittäminen

5

Palveluiden lisääminen liikennevirtojen läheisyydessä (asemalta rantaan)

6

Yksi julkinen tila/rakennus, joka palvelee monipuolisesti eri tarpeita (mm. päiväkotina)

7

Monimuotoista asumista, myös vuokra-asumista (arvio 20 %)

8

Uusia innovatiivisia ratkaisuja esim. energiatehokkuuden parantamiseksi

Tavoiteaikataulu

- **ALOITUSVAIHE 12/2014-02/2015**

- Tavoiteasetteluseminaari 01/2015
- OAS 01-02/2015
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 02/2015
- Arkeologisen selvityksen esiselvitykset, laajuudesta neuvottelemine viranomaisten kanssa

Aloitusvaihe
12/2014 –
02/2015



- **LUONNOSVAIHE 03-08/2015**

- Luonnoksen laadinta 03-04/2015
- **YHLA 05/2015**
- Nähtävillä 06/2015
- Palaute koossa 08/2015

Luonnosvaihe
03-08/2015



- **EHDOSTUSVAIHE 09-12/2015**

- Ehdotuksen laadinta 09-10/2015
- **YHLA 11/2015**
- Nähtävillä 12/2015

Ehdotusvaihe
09 –12/2015



- **HYVÄKSYMISVAIHE 01-04/2016**

- Viranomaisneuvottelu 01/2016
- YHLA 02/2016
- KH 03/2016
- KV 04/2016

Hyväksymisvaihe
01 –04/2016



Kaavatyön tavoiteaikataulu

- **ALOITUSVAIHE 12/2014-02/2015**
 - Tavoiteasetteluseminaari 01/2015
 - OAS 01-02/2015
 - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 02/2015
 - Arkeologisen selvityksen esiselvitykset, laajuuden viranomaisten kanssa
- **LUONNOSVAIHE 03-08/2015**
 - Luonnoksen laadinta 03-04/2015
 - Pohjakartan tarkistus 04-06/2015
 - Arkeologinen selvitys 04-06/2015
 - YHLA 05/2015
 - Nähtävillä 06/2015
 - Palaute koossa 08/2015
- **EHDOSTUSVAIHE 09-12/2015**
 - Ehdotuksen laadinta 09-10/2015
 - YHLA 11/2015
 - Nähtävillä 12/2015
- **HYVÄKSYMISVAIHE 01-04/2016**
 - Viranomaisneuvottelu 01/2016
 - YHLA 02/2016
 - KH 03/2016
 - KV 04/2016

Keskeisiä muita suunnitelmia

- Liikennesuunnittelu
- Infran suunnittelu
- Pysäköintilaitos-
palvelukokonaisuuden suunnittelu
- Palveluiden mitoitus
- Viheralueiden kunnostuksen
suunnittelu
- Aseman ympäristön suunnittelu
(kevyt liikenne, pyöräparkit,
saattoliikenne, taksit, bussit)
- Vanhojen rakennusten kunnostuksen
ja käytön suunnittelu (yksityinen)
- Joukkoliikenteen linjastouudistus
- Matkailuun liittyvät toimenpiteet

- Rakennussuunnittelu (yksityinen)

Määrällisiä tavoitteita

Arkkitehtikutsukilpailu 2014

- Rakentamista noin **60 000 kem2**
- N. **1000 asukasta**
- Osa tehdasrakennuksista säilytettävä
- **Liiketilaa** 500 kem2
- **Pysäköintilaitos** 600 ap (1/3 asukkaiden vuoropysäköintiä)
- Muuta pysäköintiä asuinalueille (pysäköintinormit: asuminen 1 ap/120 kem2 ja liiketilat 1 ap/60kem2)
- **Pyöräpysäköintiä** 500 paikkaa asemalle
- Linja-autoliikenne (14 vuoroa 15:stä kulkee aseman kautta)
- Erillinen paikoitus takseille ja saattoliikenteelle
- Vaiheittainen toteutus (vaihekoko noin 2000-3000 kem2 → vastaa noin 40-60 asukasta)



Suunnittelualue / Keinusaari (5)

ALUSTAVA ASEMAKAAVOITETTAVAN
ALUEEN RAJAUS 31,78 ha

MUINAISJÄÄNNÖSALUE
5 ha

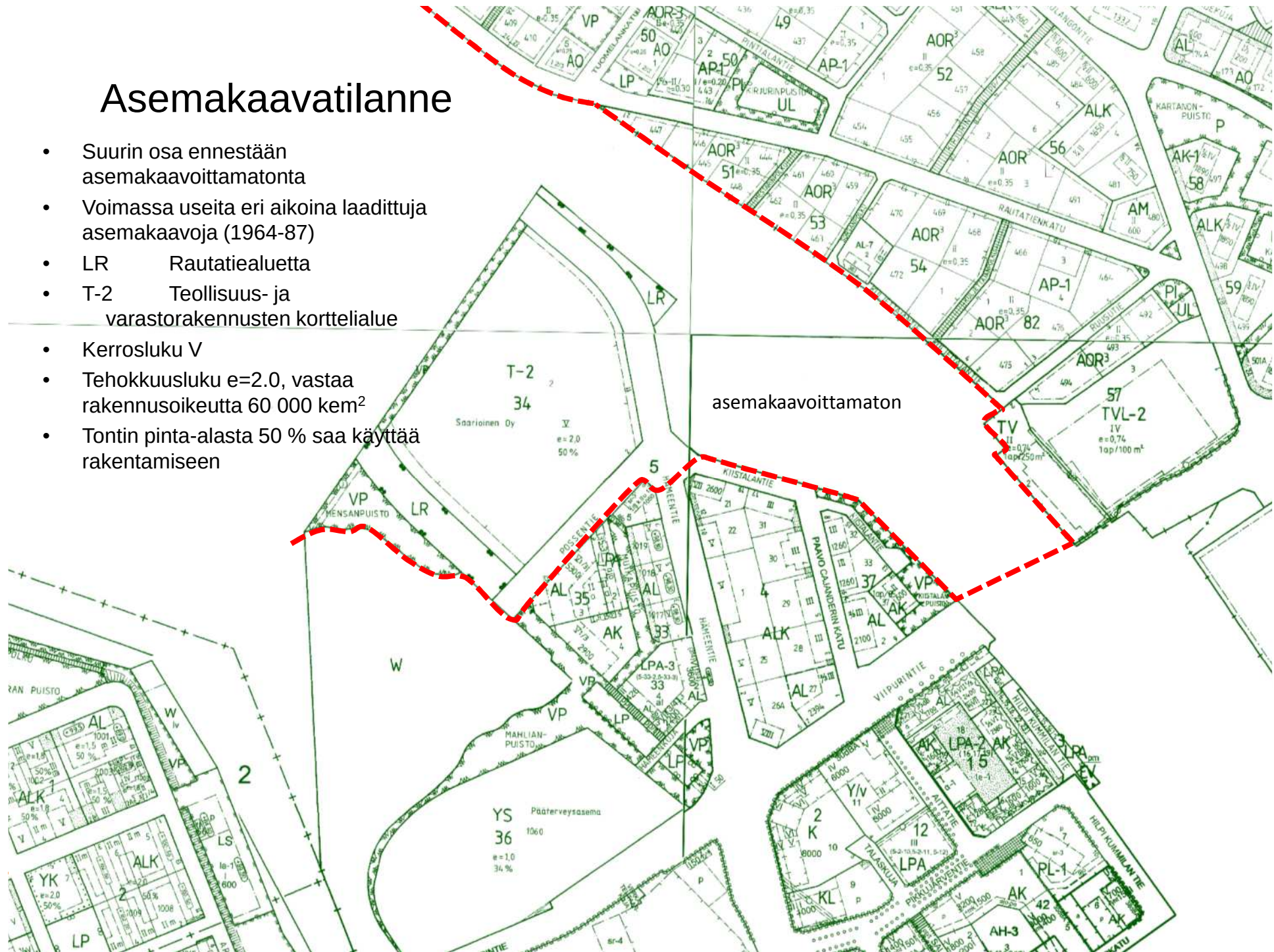
ARKKITEHTIKUTSUKILPAILUN
ALUERAJAUS n. 10 ha

- Asemakaava-alue noin 32 ha
- Uudisrakentamiseen alle 10 ha
- Merkittävä osa rautatiealuetta ja virkistysalueita
- Tarve vielä tätäkin laajempaan tarkasteluun liikenteen ja tulevan maankäytön osalta

0 50 100 150 200 250 300
Mittakaava
1:10000

Asemakaavatilanne

- Suurin osa ennestään asemakaavoittamatonta
- Voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja (1964-87)
- LR Rautatiealuetta
- T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
- Kerrosluku V
- Tehokkuusluku $e=2.0$, vastaa rakennusoikeutta 60 000 kem²
- Tontin pinta-alasta 50 % saa käyttää rakentamiseen



Maakuntakaava

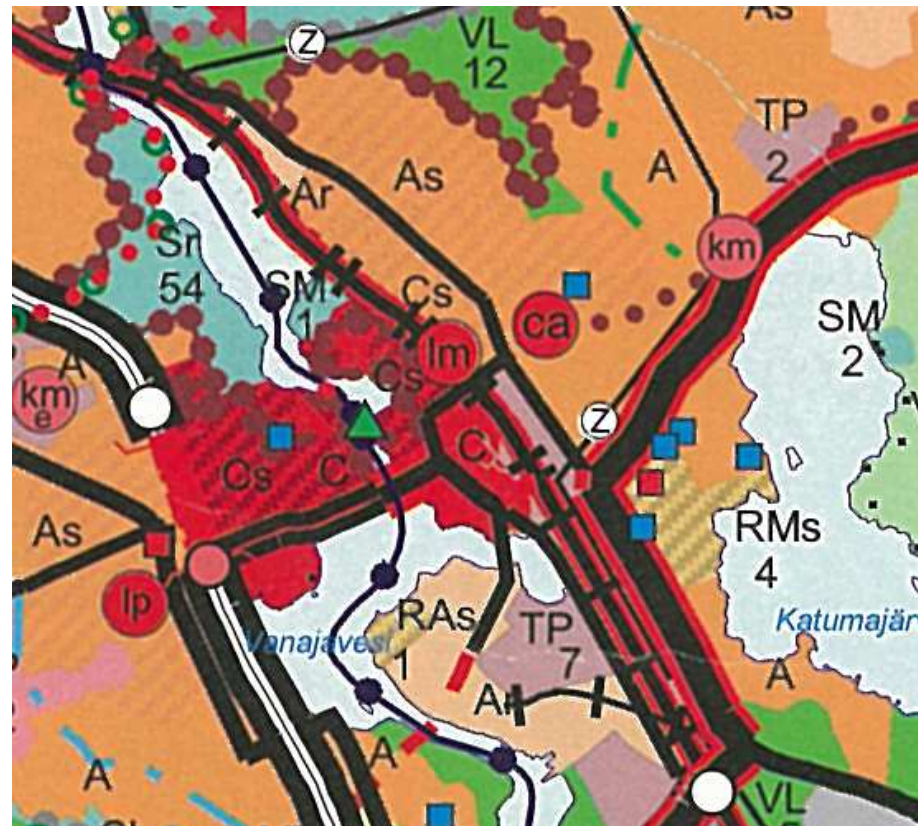
Keskustatoimintojen alue, jolla
avokasta rakennettua ympäristöä
(Cs)

Muinaismuistoalue (SM1)

Kansallinen kaupunkipuisto

Merkittävästi parannettava päärata

Joukkoliikenne- tai matkakeskus (Im)



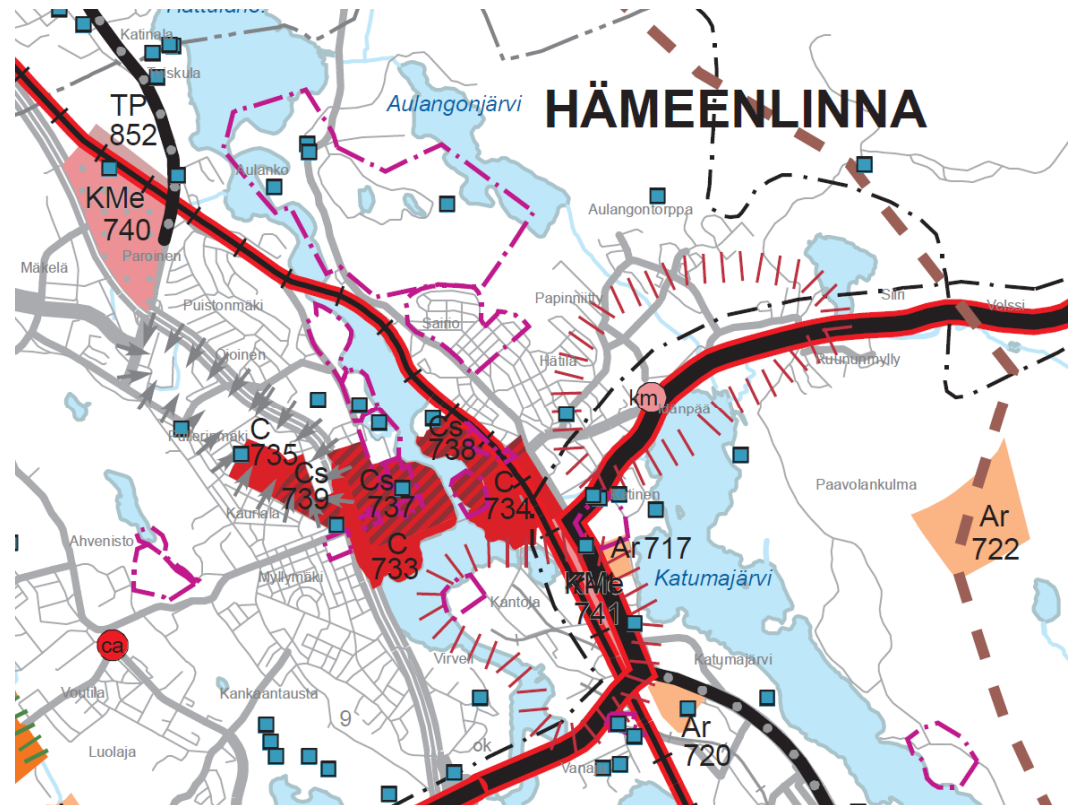
1. Vaihemaakuntakaava, vahv. 2.4.2014

Keskustatoimintojen alue, jolla
avokasta rakennettua ympäristöä
(Cs)

Kiinteä muinaisjäännös

Parannettava päärata

Kehitettävä HHT-vyöhyke



Yleiskaava: Keskustan osayleiskaava, vahv. 31.1.1992

Muinaismuistoalue (SM)

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY/s), jolla ympäristö säilytetään

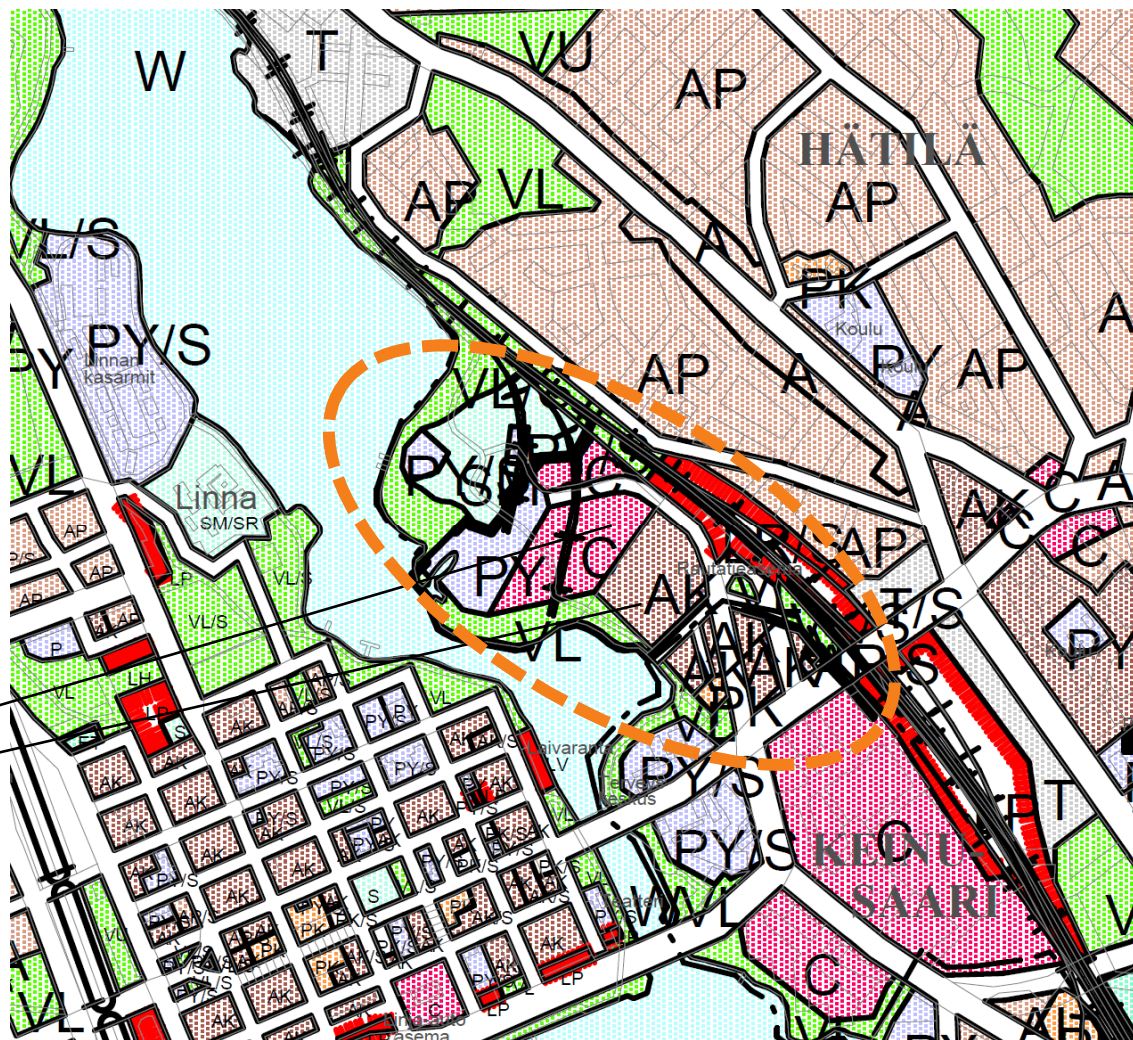
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

Lähivirkistysaluetta (VL/s), jolla ympäristö säilytetään

Rautatieliikenteen aluetta (LR/s), jolla ympäristö säilytetään
Pistoraiteet rautatie-merkinnällä

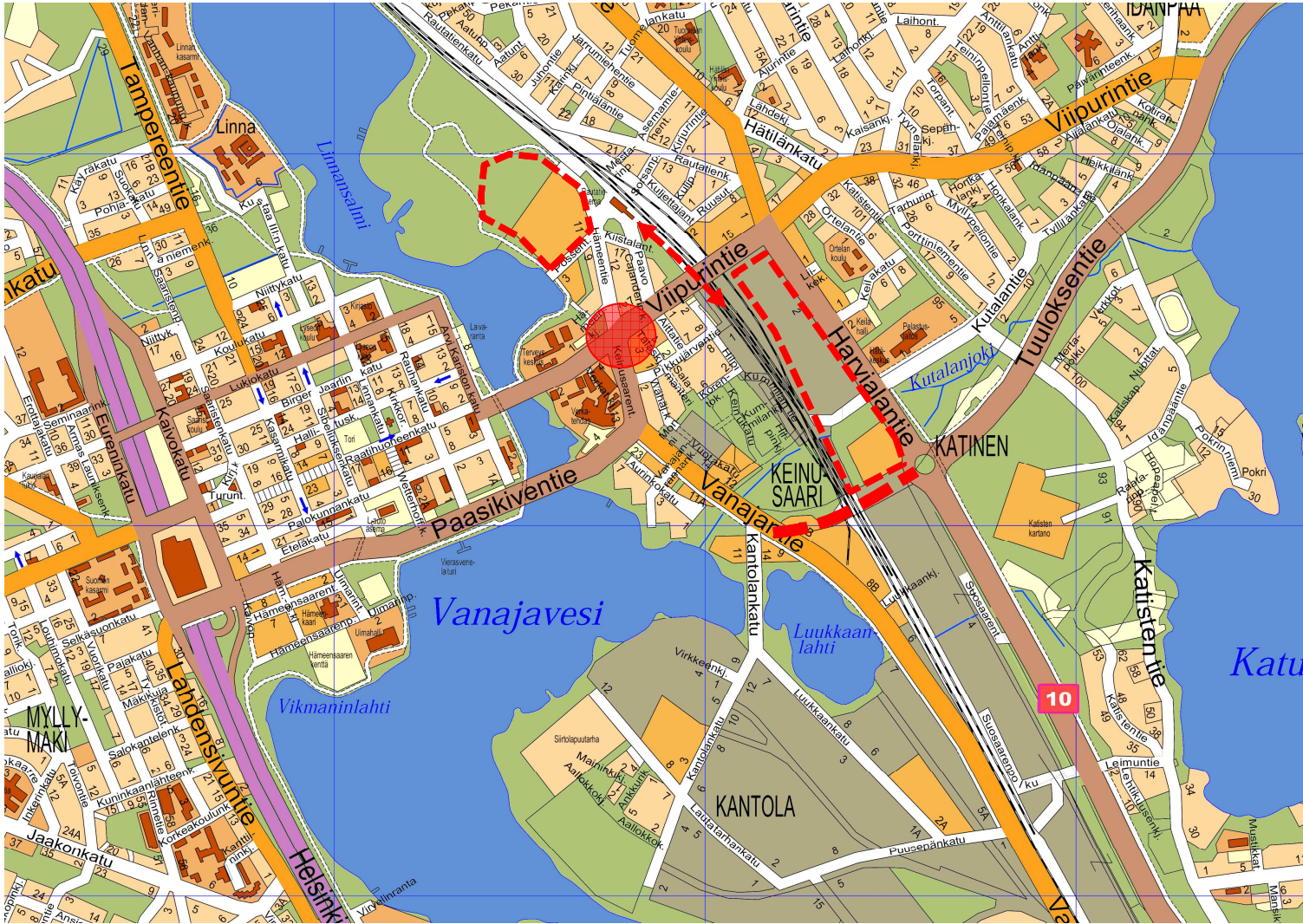
Muu tie tai katu

Tavoiteltu rakentaminen sijoittuu
yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle (C) ja kerrostalovaltaiselle alueelle (AK)



Rautatieympäristön kehittäminen

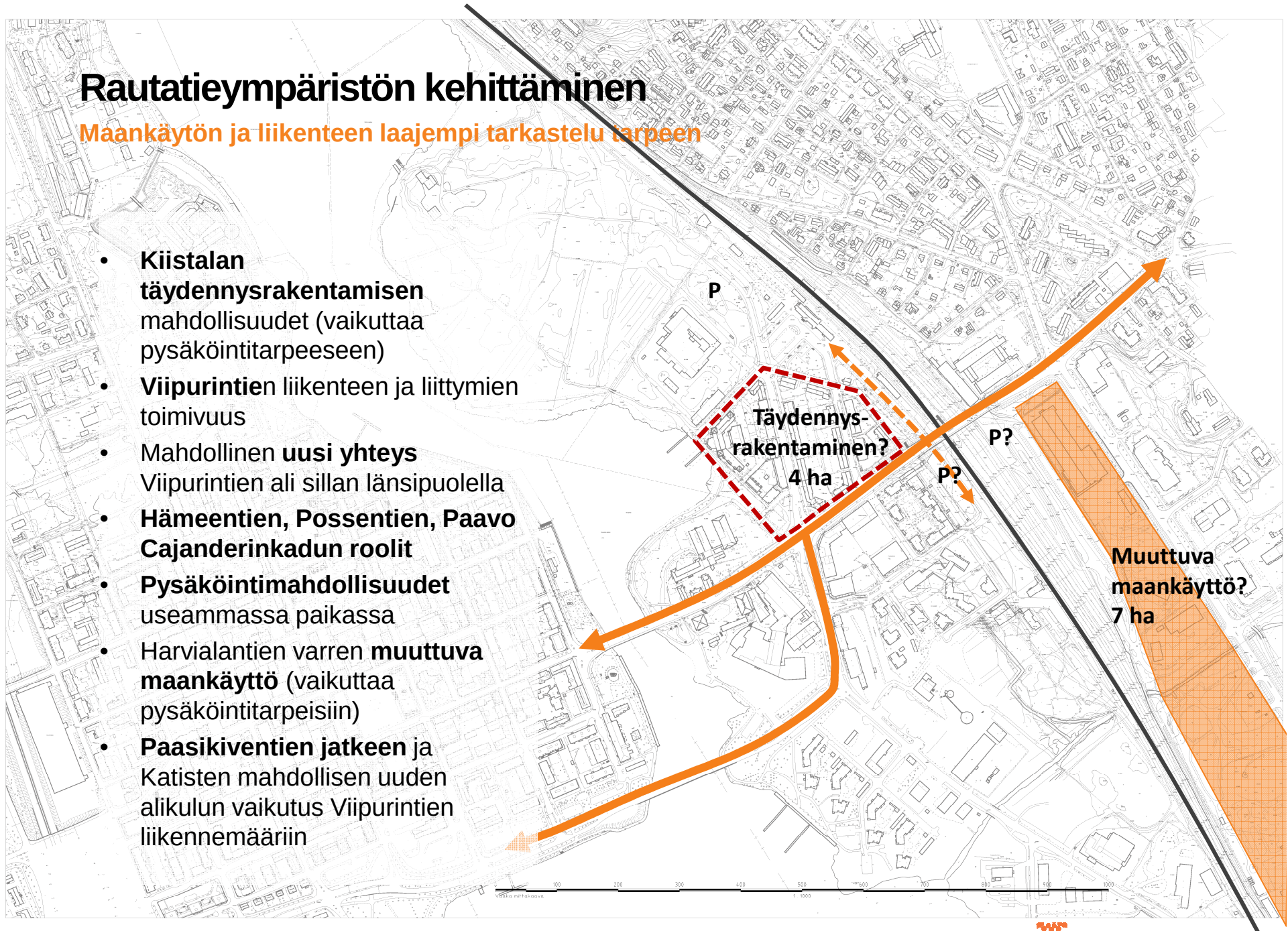
Maankäytön ja liikenteen laajempia tarkastelu tarpeen

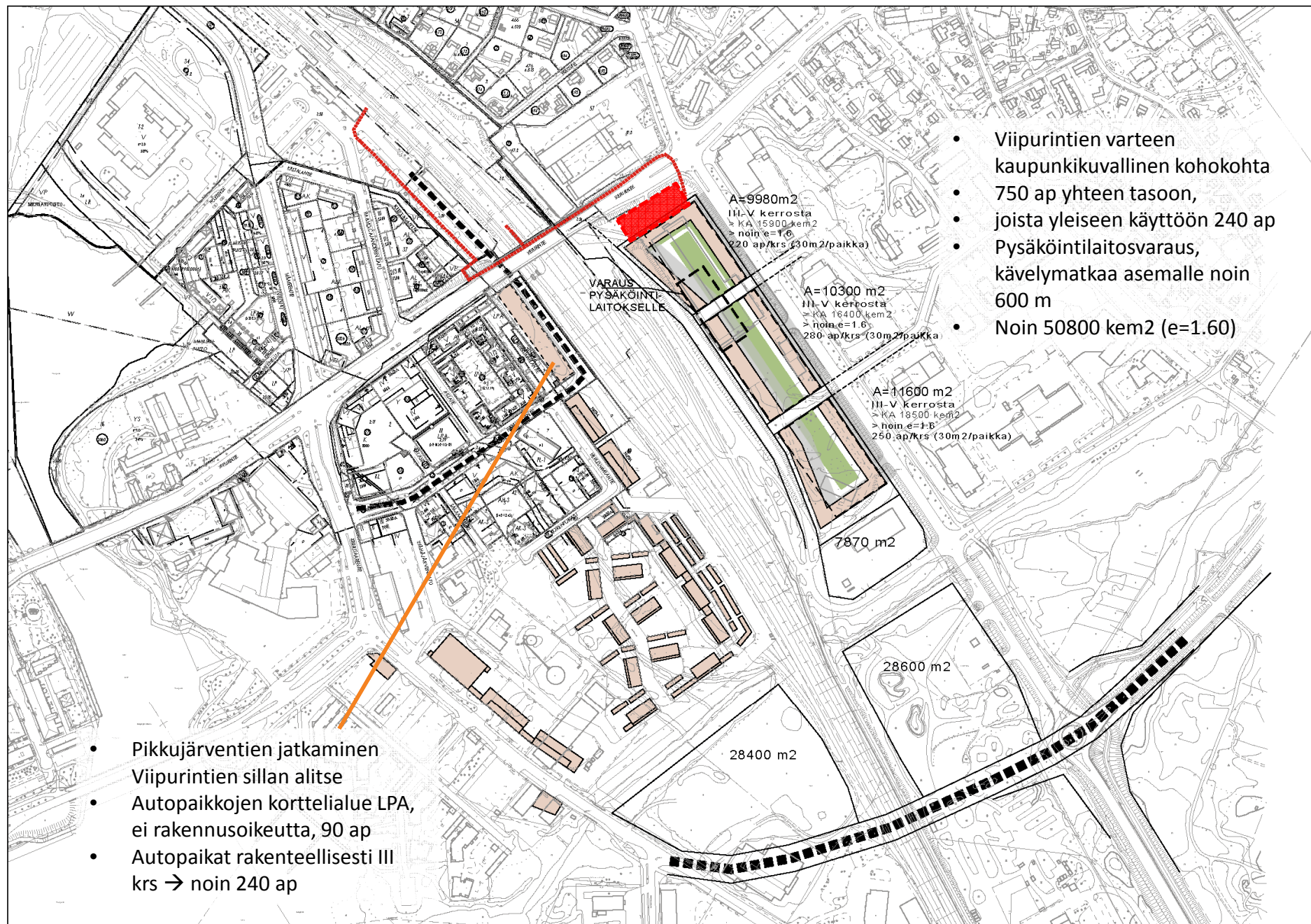


Rautatieympäristön kehittäminen

Maankäytön ja liikenteen laajempi tarkastelu tarpeen

- **Kiistalan täydennysrakentamisen** mahdollisuudet (vaikuttaa pysäköintitarpeeseen)
- **Viipurintien liikenteen** ja liittymien toimivuus
- Mahdollinen **uusi yhteys** Viipurintien ali sillan länsipuolella
- **Hämeentien, Possentien, Paavo Cajanderinkadun** roolit
- **Pysäköintimahdollisuudet** useammassa paikassa
- Harvialantien varren **muuttuva maankäyttö** (vaikuttaa pysäköintitarpeisiin)
- **Paasikiventien jatkeen** ja Katisten mahdollisen uuden alikulun vaikutus Viipurintien liikennemääriin





- Viipurintien varteen kaupunkikuvallinen kohokohta
- 750 ap yhteen tasoon,
- joista yleiseen käyttöön 240 ap
- Pysäköintilaitosvaraus, kävelymatkaa asemalle noin 600 m
- Noin 50800 kem2 (e=1.60)

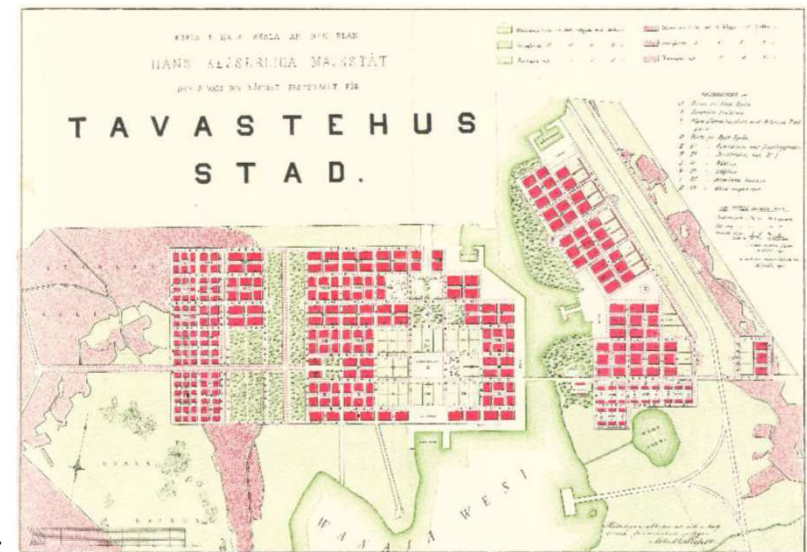
- Pikkujärventien jatkaminen Viipurintien sillan alitse
- Autopaikkojen korttelialue LPA, ei rakennusoikeutta, 90 ap
- Autopaikat rakenteellisesti III krs → noin 240 ap

Selvitystarpeet

- Rakennettavuusselvitys (YIT)
 - Arkeologisen tarkkuusinventoinnin esiselvitys (kaupunki)
 - Arkeologisen selvityksen maastotyöt (YIT+kaupunki)
 - Arkkitehtisuunnittelun tarjous (Serum Arkkitehdit Oy)
 - Liikennesuunnittelun tarvetta → Sito Oy tarjoaa
-
- Melu- ja värinäselvitys
 - Pilaantuneiden maiden selvitys
 - Maisemaselvitys
 - Hulevesiselvitys



Hätilänniemi ja salmen ylittävä silta vuosien 1741-1790 välillä tehdyssä kartassa.



Hätilänniemen ja rannan kaupunkisuunnitelma 1958 (C.A.Edelfelt).

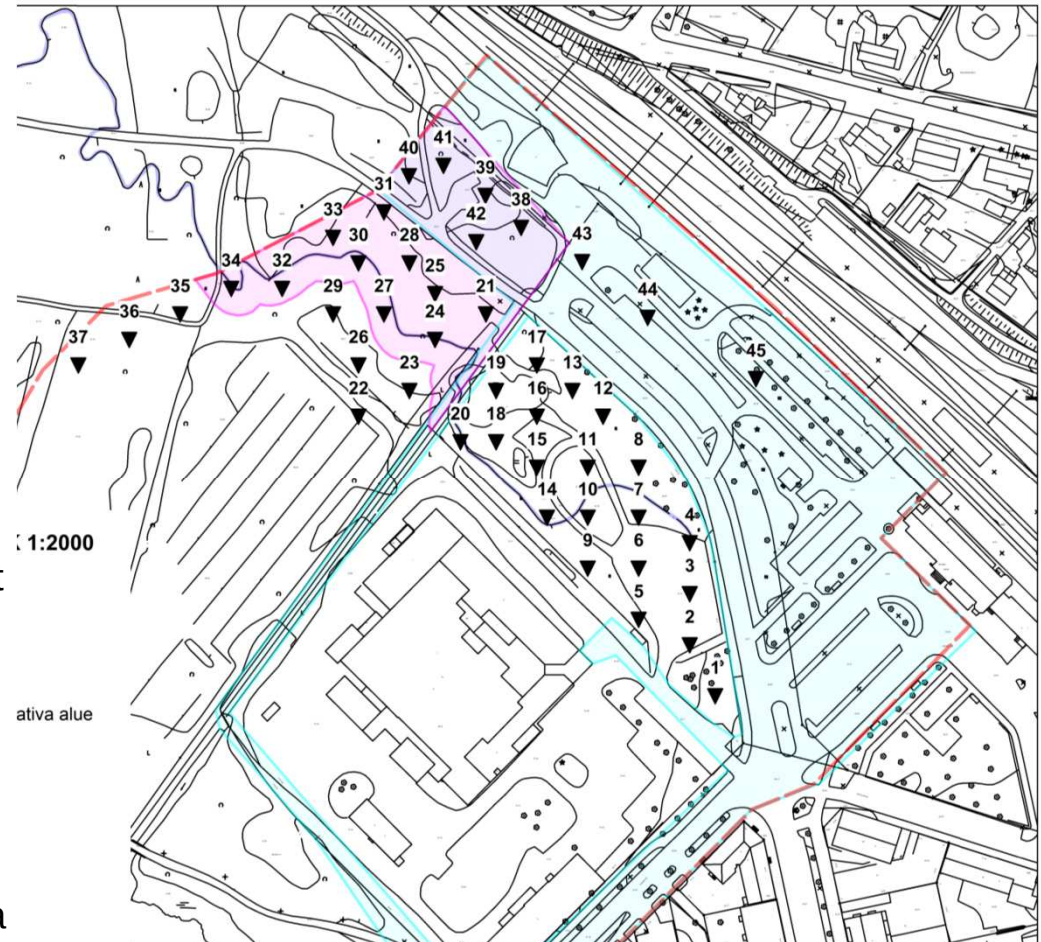
Arkeologisen inventoinnin esiselvitys

I vaihe maaperäkairaukset

Maaperänäytteet 45 kpl

Maastotyöt tehdään arviolta 25.-26.3. ja 30.3.-1.4. välisenä aikana

-  Jos kairauksissa löytyy kulttuurikerroksia /irtolöytöjä, tarkempia tutkimuksia avo-ojista
-  Jos tavoitellaan laitureita tai muita rakenteita rantaan, tarvitaan vedenalaisen arkeologian selvitykset
-  Rautakautinen merenpinta +80 m
Irtolöydöt +82 m
-  Rautatiearkeologiaa ei tarpeen tutkia



Hämeen ELY-keskus, Museovirasto ja Hämeen liitto

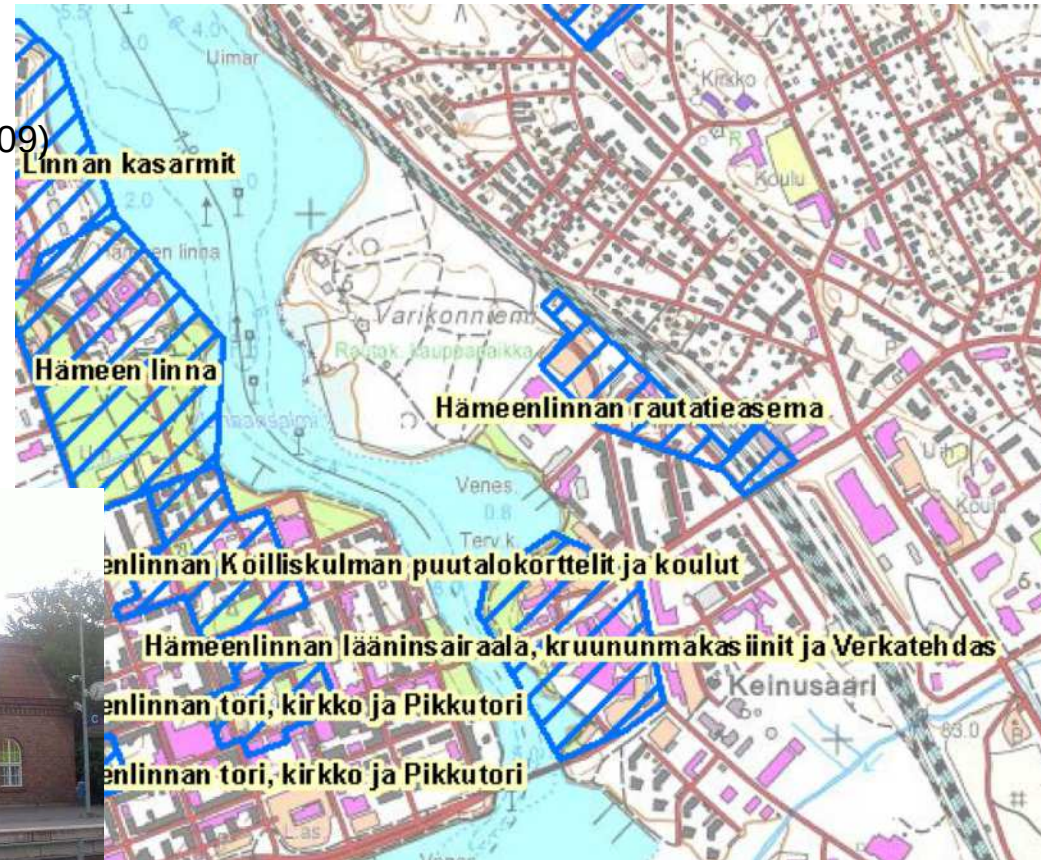
- **Maisemaselvitys** tarpeen → mallinnus + vaikutusten arviointi (Linnan maisema, Vanajaveden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, useita RKY-alueita ympärillä)
- **Rakennusten korkeus** tulisi määritellä korkeusasemana ei kerroslukuna, pitivät Vaakunaa maksimina
- **Pysäköintitalon** sijoittelua ja muotoa ei pidetty onnistuneena – kilpailuohjelmassa määriteltä
- **Luontoselvitysten** tarkentaminen mahdollisesti tarpeen
- Onko mahdollisesti pilaantuneita alueita
- **Väliaikaiset pysäköintitarpeet** huomioitava vaiheistuksessa/toteutuksessa
- **Hulevesiselvitys** on tarpeen



Rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

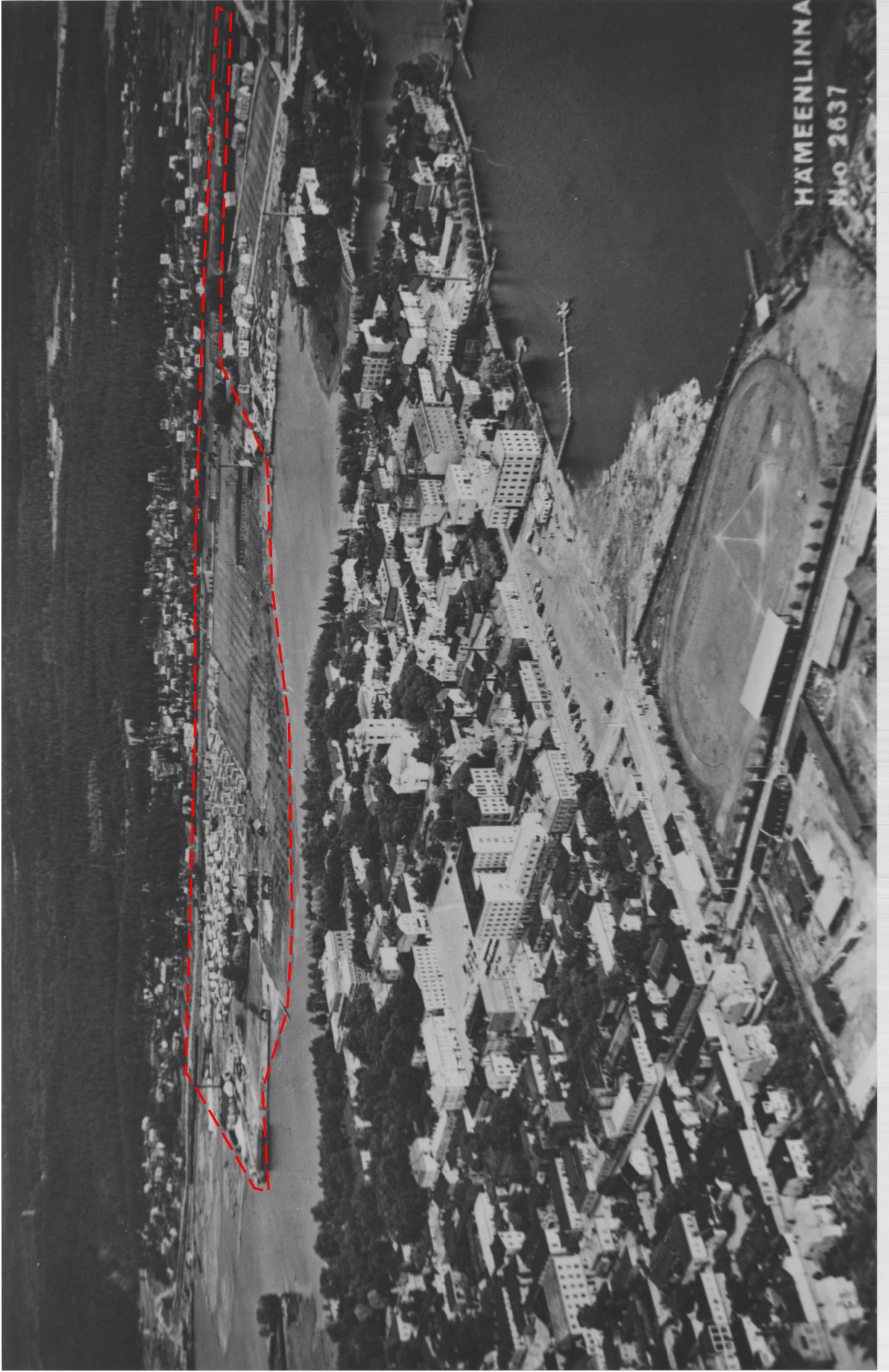
Alueelle identiteettiä luovat:

- Varikonniemen muinaisjäännösalue
- Rautatieasema (RKY, Museovirasto 2009)
- Hämeen linnan maisema
- Vanajavesi
- Mensan kortteli



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt,
Museovirasto, www.rky.fi





Viranomaisneuvottelun 6.2.2105 kommentit

Uudenmaan ELY-keskus, liikenne vastuualue, sähköpostilla

- **Liityntäpysäköinnin ja –liikenteen edistäminen** ja toimivien matkaketjujen edellytysten kehittäminen asemakaavoituksessa
- Lähtötietoihin **nykyiset pysäkit ja niiden välittämä liikenne** (ELY-keskuksen pitkänmatkaista liikennettä + paikallista)
- **Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset** ja turvallisuus parantaa kaavan ratkaisuilla (infran kehittämistä + esteetöntä ympäristöä)
- Autopaikkamääräysten lisäksi määräyksiä/ohjeita laadukkaaseen asuinkiinteistöjen **pyöräpysäköintiin**
- Liikenteen **melu- ja tärinä** huomioitava
- **Suunnitelma sade- ja hulevesien käsittelystä ja johtamisesta**
- **Tarkentava liikennettä käsittelevä työneuvottelu** yhdessä muiden toimijoiden kanssa

Tavoiteseminaari 28.1.2015

Teemat

Prosessi, brändi, maankäyttö ja liikenne sekä asuminen, palvelut ja virkistys

- **Strateginen merkitys** Hämeenlinnalle → oleellisin alue Hämeenlinna-brändinkin kannalta
- **Ainutlaatuinen** sijainti, ympäristö, ei ole ratapihaa → erottuu muista radanvarsikaupungeista, vettä ja vihreää valtasuonen ääressä, sitä ei muualta saa!
- **Kaikkien kaupunkilaisten** alue
- Tehdään **keskustaa**, ei lähiötä → elävä 24/7, palveluita, asumista, työpaikkoja, vapaa-ajantoimintaa
- **Asema-aukion** merkitys tärkeä → säpinää, elämää
- **Rantareitille** palveluita, ranta oleellinen suunniteltava: olohuone, pääjulkisivu, ei takapiha
- **Päiväkoti** pois rannasta pohjoisemmaksi



Tavoiteseminaari 28.1.2015

Teemat

Prosessi, brändi, maankäyttö ja liikenne sekä asuminen, palvelut ja virkistys

- **Pysäköintilaitos** hallitseva
- **Pysäköintitarve** selvitettävä laajemmin, pysäköinnin hajauttaminen useampaan kohtaan
- Taksien ja bussien liikennejärjestelyt toimivat, **aikataulujen** synkronointi
- **Kevyen liikenteen turvallisuuden** parantaminen aseman ympäristössä
- **Saattoliikenne** ahdas aseman kulmalla
- **Pyöräparkkeja** useampaan pisteeseen
- **Liikenteelliset ongelmat** Possentien-Hämeentien-Asema-aukion muodostama liittymä ja alikululta tulevan kevyen liikenteen ja pysäköintitaloon ajavan liikenteen risteämiskohta
- **Hämeentien** pääkatu-identiteettiä vahvistettava
- **Possentien** näkymää/akselia asemalta kaupungin keskustaan vahvistettava



Tavoiteseminaari 28.1.2015

Teemat

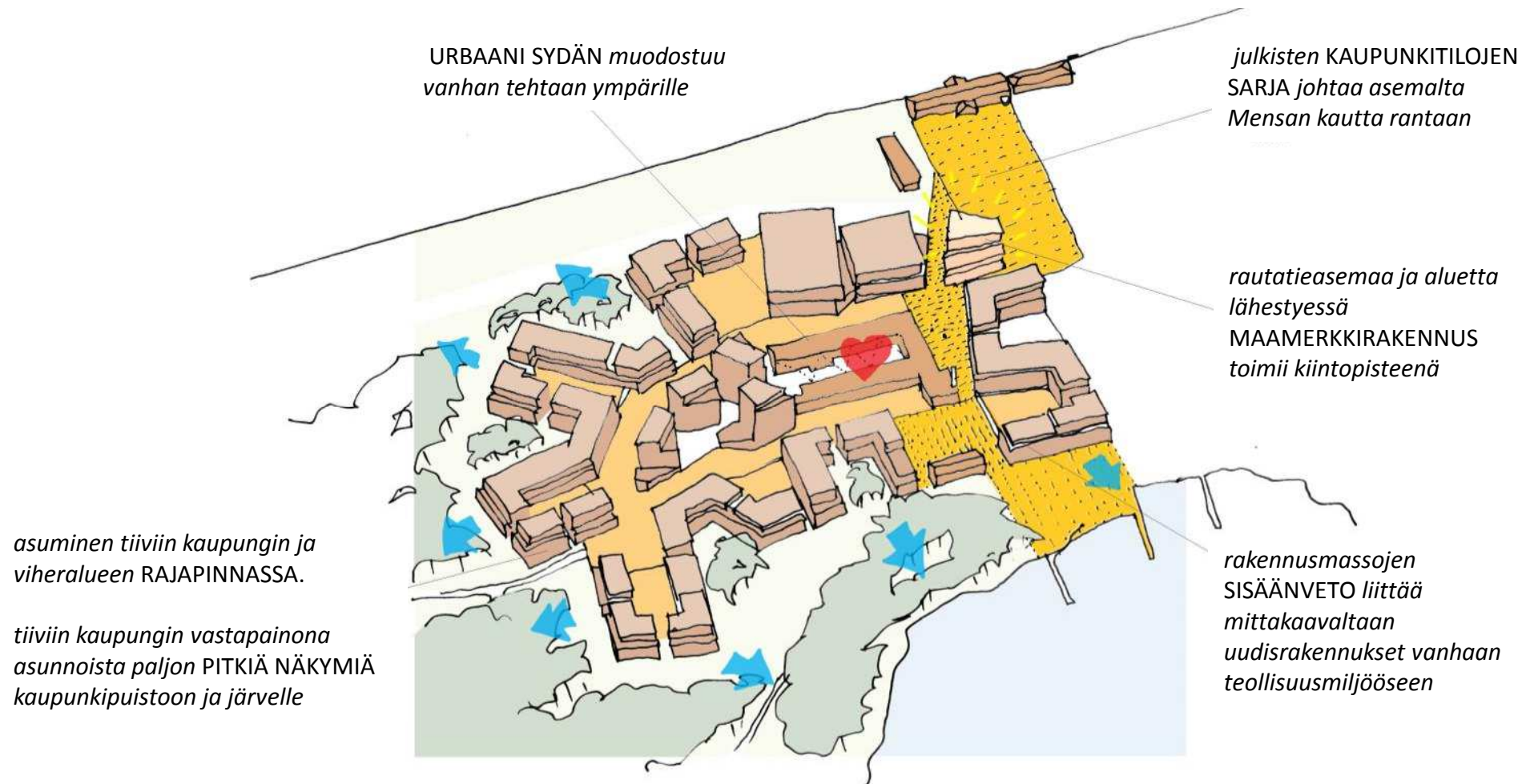
Prosessi, brändi, maankäyttö ja liikenne sekä asuminen, palvelut ja virkistys

- **Monipuolista asumista** (myös kohtuuhintaista)
- **Rantamakasiiniin** julkista tilaa (ei vain asukaskäyttöön)
- **Yhteydet paremmin esille** esim. Verkatehtaalle ja muihin matkailun / vierailijoiden kohteisiin, miellyttävämmät kevyen liikenteen yhteydet
- Joukkoliikenteen piirissä parhaiten oleva alue, voisiko **autoton asuminen** olla täällä mahdollista, jos joku sitä haluaa

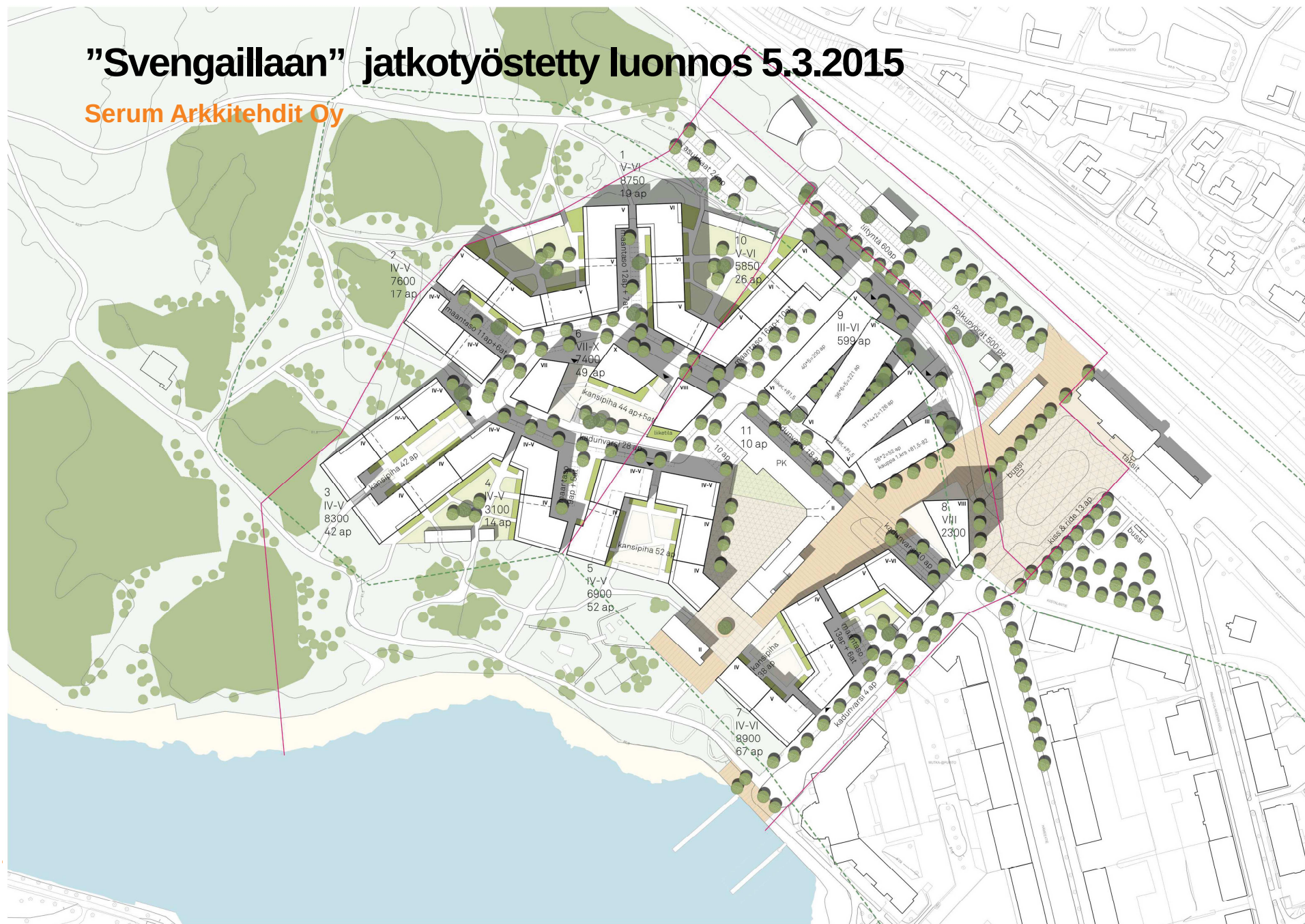


"Svengaillaan" I palkinto arkkitehtikutsukilpailussa

Serum Arkkitehdit Oy



Serum Arkkitehdit Oy

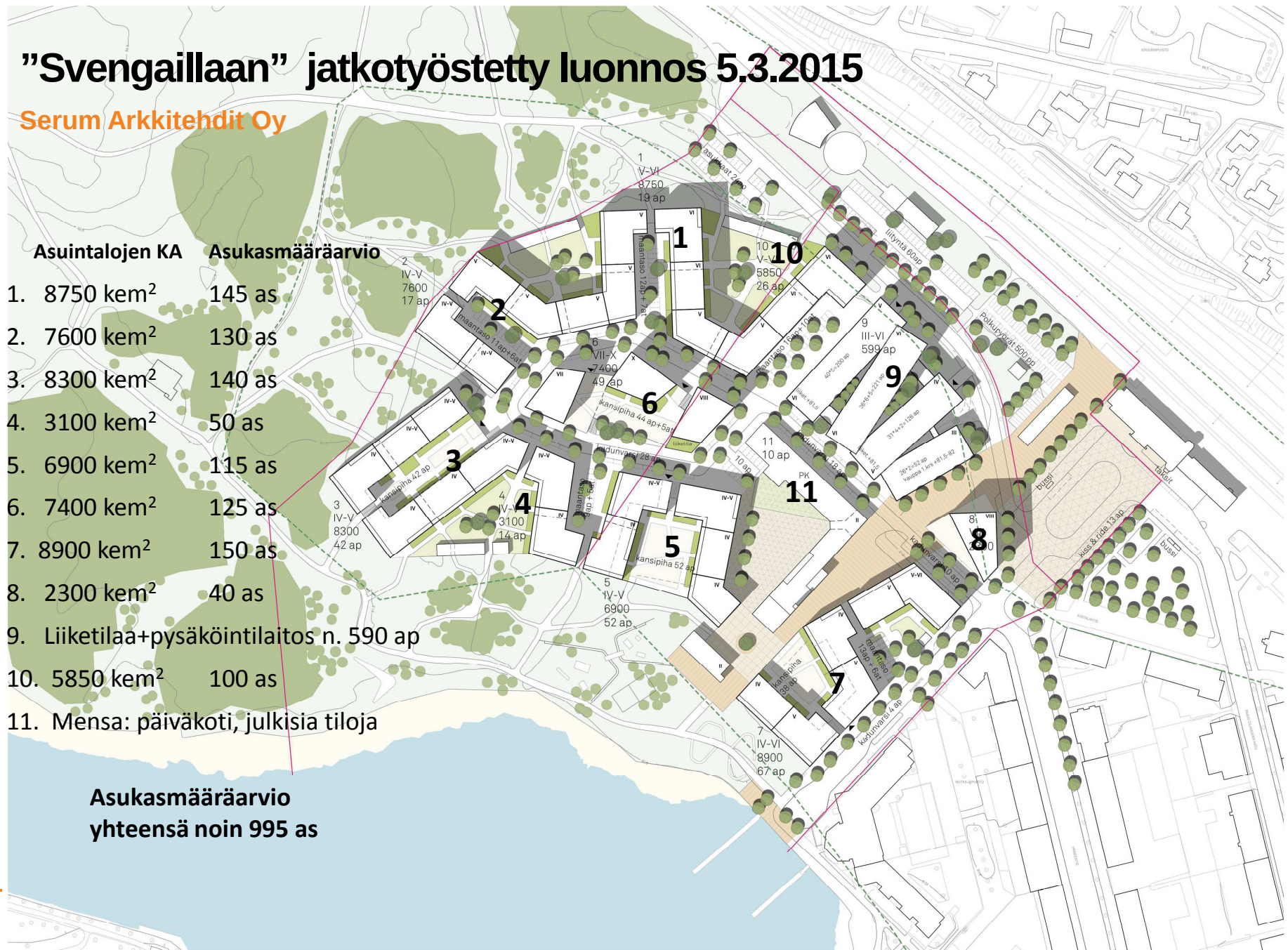


"Svengailaan" jatkotyöstetty luonnos 5.3.2015

Serum Arkkitehdit Oy

Asuintalojen KA	Asukasmääräarvio
1. 8750 kem ²	145 as
2. 7600 kem ²	130 as
3. 8300 kem ²	140 as
4. 3100 kem ²	50 as
5. 6900 kem ²	115 as
6. 7400 kem ²	125 as
7. 8900 kem ²	150 as
8. 2300 kem ²	40 as
9. Liiketilaa+pysäköintilaitos n. 590 ap	
10. 5850 kem ²	100 as
11. Mensa: päiväkot, julkisia tiloja	

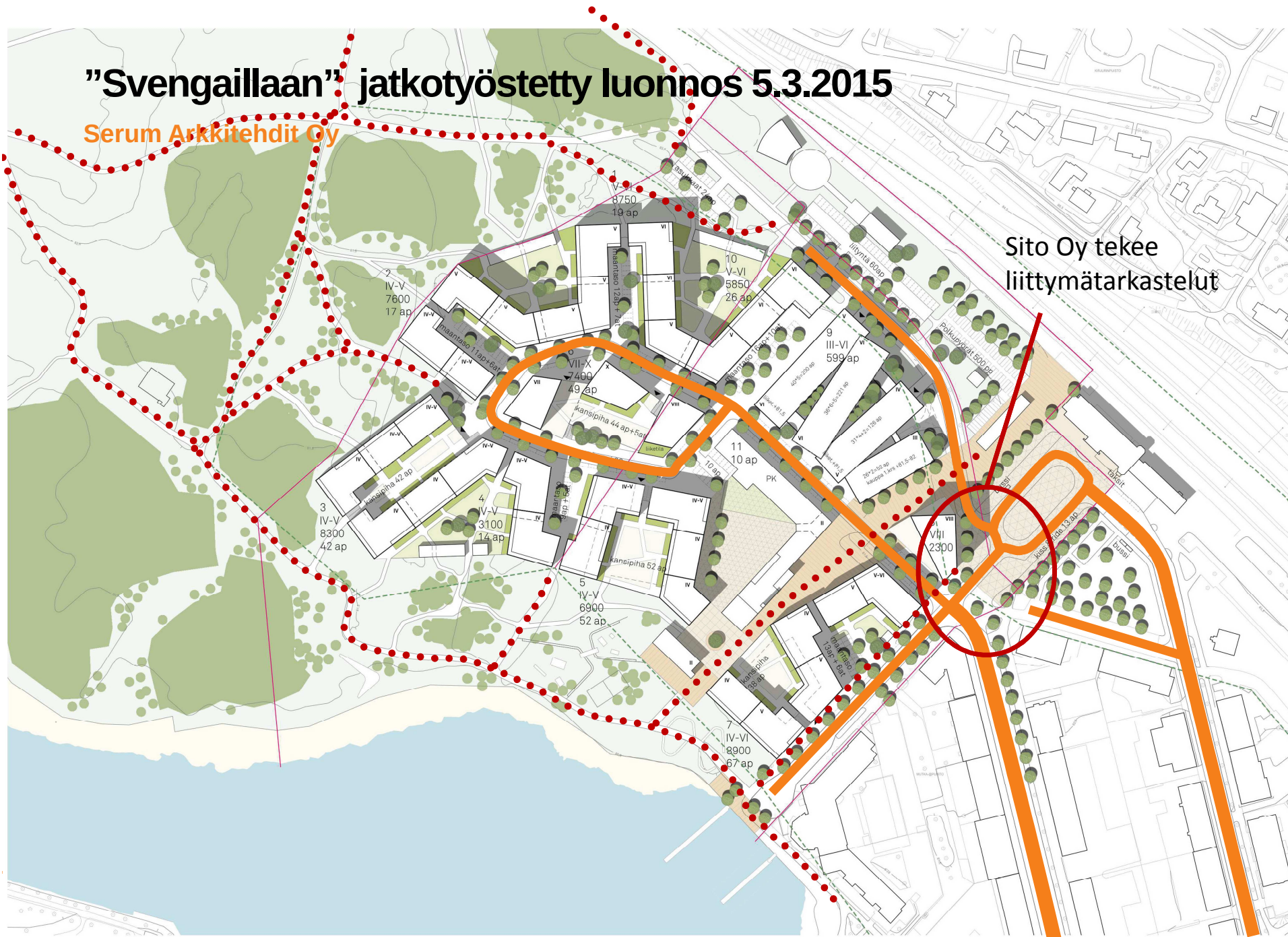
Asukasmääräarvio
yhteensä noin 995 as



"Svengailaan" jatkotyöstetty luonnos 5.3.2015

Serum Arkkitehdit Oy

Sito Oy tekee
liittymätarkastelut





"Svengailaan" I palkinto arkkitehtikutsukilpailussa

Serum Arkkitehdit Oy



"Svengailaan" I palkinto arkkitehtikutsukilpailussa

Serum Arkkitehdit Oy

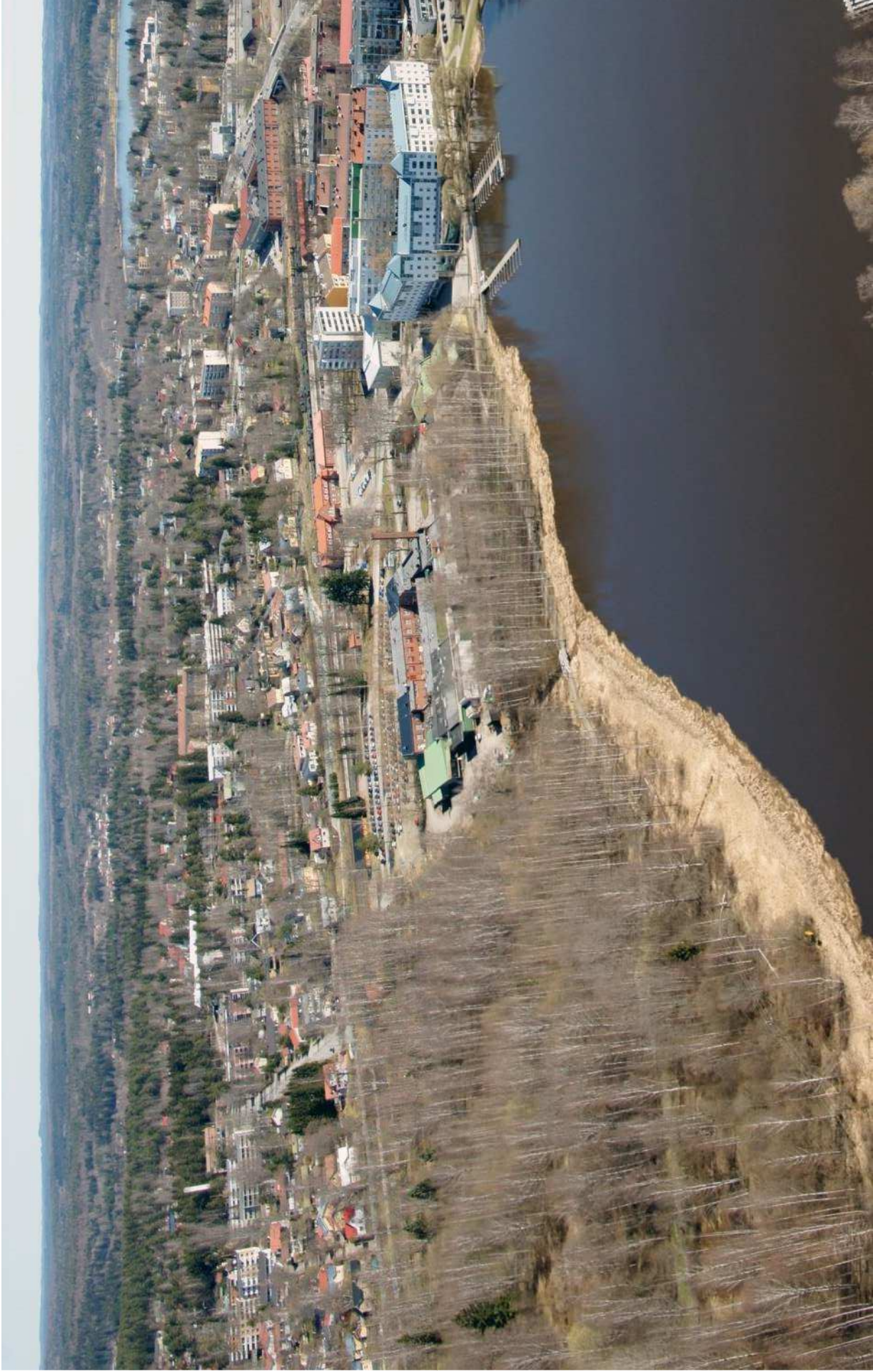


"Svengailaan" I palkinto arkkitehtikutsukilpailussa

Serum Arkkitehdit Oy



HÄMEENLINNA
The World Capital of Sibelius



Seuraavat vaiheet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma YHLA 03/2015



Liikenteen ja laajemmin rautatieympäristöä koskeva työkokous 17.3.2015
- ELY, Liikennevirasto, VR Yhtymä, Senaatti, kaupunki



Luonnoksen valmistelu YHLA 05/2015



Palaute ja viranomaislausunnot kesän aikana