BECOSI
Benchmarking on Contaminated Sites





Hämeenlinnan Kantolanniemen visio 2030

13.9.2013

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

Vipuvoimaa EU:lta 2007–2013

Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

serum
Serum arkkitehdit Oy

Abstract

Kantolanniemi Vision 2030 is a part of the international BeCoSi (Benchmarking on Contaminated Sites) project. The project concentrates on three subjects that relate to re-designing old industrial sites: planning reuse and remediation of contaminated sites, improving risk-communication and information, as well as improving the co-operation between authorities in the Central Baltic Sea countries. The project involves partners from Finland, Sweden, Estonia and Latvia.

The single most valuable target area is Vanaja-Kantola area in Hämeenlinna. During the 2008-2011 PIUHA project (reuse project of contaminated industrial sites), Häme Centre for Economic Development, Transport and the Environment in conjunction with the City of Hämeenlinna studied the conditions of the Kantolanniemi industrial site and its future uses. Based on the results in PIUHA-project, the BeCoSi-project starts to develop new guidelines, practices and tools to intensify land use and re-development old industrial sites. The objective is to implement the land use change eco-efficiently and economically. Despite its good location the area is not efficiently used. The development of the Kantolanniemi will proceed at the rate determined by the real estate owners. The area is not yet ready for the master plan process, and therefore the future possibilities of the area are visioned during the BeCoSi-project.

The purpose of the assignment has been to create a comprehensive vision for the Hämeenlinna Kantolanniemi, where the present industrial site could convert into a versatile area for living, work, and recreational activities in the future. The overall surface area of the Kantolanniemi area is 160 hectares and the planning site surface area is about 70 hectares. Planning area consists of the northern part of Kantolanniemi and small water area Luukkaanlahti. The site is bordered by the railroad in the east, Vanajanvesi Lake in the north and the existing street line in the west. Hämeenlinna master plan in the area dates from 1984 and 1992. Current existing detailed plans are from the past 50 years. This work, Kantolanniemi Vision 2030, is not restricted by the master or the detailed plans.

The aim has been to draw up a vision for the possible Hämeenlinna Kantolanniemi city structure in the 2030. The essential question has been to create a clear image for the site, and to apply possible design principles and structural models in the area. An integral part of the assignment has also been taking into account the contaminated soil.

The location across the historic town centre, on the shoreline of Vanajavesi, provides conditions for comfortable and versatile recreational, living and working area. Historic perspective is perceived by Vanaja Church and its surroundings.

In the plan, the free forms of the beach park create a contrast between the city grid in the centre of the town, indicating free formation of novel types of building groups, yet creating a clear border between the park and the constructed area. New living blocks in the central areas have been studied, as well as work, business and sports venues in the railroad noise zone. Versatile use of the park areas has been studied for recreation, exercise, sport, culture and tourism purposes.

The end result has been designed to enable possibilities in the development of the Hämeenlinna city structure. The aim has been to produce a starting point for the further planning of the land use in the area and to find the feasible ways to reuse the sites. Considerable themes have been, among others the characteristics of the town structure and its connection to the city central, and Vanajavesi natural surroundings with its recreational routes, as well as conceiving the future planning and execution process.

Planning date	8.1. - 13.9.2013
Consultant:	Serum architects Ltd. / Antti-Markus Lehto, Ville Mellin, Anna-Kaisa Aalto, Miika Vuoristo, Archit Lahoti
Work guided by:	Häme Centre for Economic Development, Transport and the Environment / Teija Tohmo, Lulu Riikonen and Hämeenlinna City / Aimo Huhdanmäki, Jari Jokivuo, Reijo Hemilä, Susanna Lappalainen, Heli Jutila

Sisällysluettelo

1. Tehtävä 4
1.1 Johdanto 4
1.2 Tehtävän kuvaus 4
1.3 Tavoitteet 4
1.4 Työ- ja ohjausryhmä 4
1.5 Aiempia selvityksiä, lähtötietoja 4
2. Kantolanniemen alue 5
2.1 Historiankuvaus 5
2.2 Sijainti kaupunkirakenteessa 6
2.3 Liikenne 7
2.4 Maisema 7
2.5 Rakennuskanta, nykytilanne 9
2.6 Alue asema- ja yleiskaavoissa 10
2.7 Maaperän pilaantuneisuus 10
2.8 Alueen lähitulevaisuuden näkymiä 11
3. Esimerkkejä teollisuusalueiden uusiokäytöstä 12
4. Teollisuusalueiden kehittämisprosessi, esimerkkejä tapaustutkimuksista 14
5. Strategia 15
6. Alustavat luonnokset 16
7. Kantolanniemen visio 2030 22
Liite 1. Lähde- ja lähtotietoluettelo 30

1. Tehtävä

1.1 Johdanto

Kantolanniemen visio 2030 on osa kansainvälistä BeCoSi (Benchmarking on Contaminated sites) hanketta. Hankeessa keskitytään kolmeen aihealueeseen, jotka liittyvät vanhojen teollisuusalueiden uudelleen suunnitteluun: pilaantuneiden alueiden uudelleenkäytön ja kunnostamisen suunnitteluun, riskiviestinnän ja tiedottamisen parantamiseen sekä keskisen Itämeren alueen maiden viranomaisyhteistyön parantamiseen. Hankkeessa on mukana yhteistyötahoja Suomesta, Ruotsista, Virosta ja Latviasta. Hankkeen tärkein yksittäinen kohdealue on Vanaja-Kantolan alue Hämeenlinnassa. Hämeen ELY-keskus selvitti yhdessä Hämeenlinnan kaupungin kanssa Kantolanniemen teollisuusalueen kuntoa ja tulevia käyttömahdollisuuksia PIUHA:n eli pilaantuneiden teollisuusalueiden uudelleen käyttönottohankkeen yhteydessä vuosina 2008-2011. BeCoSi-hankkeessa lähdetään kehittämään PIUHA:n pohjalta uusia ohjeita, toimintamalleja ja työkaluja vanhojen teollisuusalueiden täydennysrakentamiseen ja uudelleen kehittämiseen, jotta maankäytön muutos voitaisiin toteuttaa ekotehokkaasti ja taloudellisesti. Alue on hyvään sijaintiinsa nähden käytöltään vaajatehoinen. Kantolanniemen kehittyminen tulee etenemään kiinteistönomistajien määräämällä tahdilla. Alue ei ole vielä valmis kaavamuutokseen, joten BeCoSi hankkeen yhteydessä on visioitu alueen tulevia käyttömahdollisuuksia.

1.2 Tehtävän kuvaus

Työn tarkoituksena on ollut kokonaisvaltaisen vision luominen Hämeenlinnan Kantolanniemeen, jossa nykyinen teollisuusalue voi tulevaisuudessa muuntua monipuoliseksi asuin- työ- ja virkistystoimintojen alueeksi. Kantolanniemen kokonaispinta-ala on 160 ha, ja suunnittelualueen pinta-ala n. 70 ha. Suunnittelualue käsittää Kantolanniemen pohjoisosan sekä Vanajaveden Luukkaanlahden vesialueen ja rannat, rajautuen idässä rautatiehen, pohjoisessa Vanajaveteen, ja lännessä olemassaolevaan katulinjaan. Rajauksen ulkopuolelle jääviä alueita ja Kantolanniemen liittymistä Hämeenlinnan kaupunkirakenteeseen on tutkittu suunnitelmassa yleispiirteisesti.

Kantolanniemellä on voimassa pääosin Hämeenlinnan yleiskaava vuodelta 1984, ja niemen kärjessä osayleiskaava vuodelta 1992. Voimassa olevat asemakaavat alueella ovat 50 vuoden ajalta. Visiosuunnitelmassa yleis- ja asemakaavat eivät ole rajoitteina.

1.3 Tavoitteet

Työn tavoitteena on ollut laatia tulevaisuuden visio Hämeenlinnan Kantolanniemen mahdollisesta kaupunkirakenteesta vuonna 2030. Työn ydinkysymyksenä on ollut selkeän imagon luominen alueelle, sekä lähitulevaisuudessa mahdollisten suunnitteluperiaatteiden ja rakennemallien mahdollisuuksien soveltaminen alueen kehityksessä. Kiinteäksi osaksi työtä on asetettu lisäksi alueen maaperän pilaantuneisuuden huomiointi.

Alueen sijainti vastapäätä historiallista keskustaa, Vanajaveden rannassa osana laajempaa, kehittyvää ranta-aluetta, antaa edellytykset viihtyisälle ja monipuoliselle virkistys- asumis- ja työpaikka-alueelle. Alueelle historiallista perspektiiviä tuo Vanajan kirkko ympäristöineen, jonka liittäminen osaksi kaupunkirakennetta on suunnittelussa otettu lähtökohdaksi.

Suunnitelmassa rantapuiston vapaat muodot luovat kontrastin ydinkeskustan ruutukaavalle, antaen viitteitä uudenlaisten rakennusryhmien vapaamuotoiselle hahmottumiselle muodostaen kuitenkin selvän rajan puiston ja rakentamisen välille. Alueella on tutkittu asuinkortteliratkaisuja keskeisillä alueilla, työpaikka- liike- ja liikuntatiloja junaradan meluvyöhykkeessä, sekä puistoalueiden monipuolista virkistys-, urheilu-, liikunta-, kulttuuri- ja matkailukäyttöä.

Lopputuloksen tarkoituksena on ollut suunnittelualueen mahdollisuuksien avaaminen Hämeenlinnan kaupunkirakenteen kehittämisessä. Tavoitteena on ollut tuottaa lähtökohta alueen maankäytön jatkosuunnitteluun, ja löytää toteuttamiskelpoiset keinot alueiden uudelleenkäyttöön. Työohjelmassa tavoitteeksi asetettiin ajallisesti tiivis työ, jossa haetaan eri vaihtoehtoja isossa mittakaavassa, mutta toisaalta siten, että alueen luonne hahmottuu. Merkittävinä teemoina on ollut mm. Kantolanniemen kaupunkirakenteen luonne ja liittyminen keskusta-alueeseen, Vanajaveden luonnonympäristöön virkistysreitteineen sekä tulevaisuuden suunnittelu- ja toteutusprosessin hahmottaminen.

1.4 Työ- ja ohjausryhmä

Työtä on ohjannut ohjausryhmä, joka on ollut kokoontunut 8.1.2012 ja 7.2.2012.

Ohjausryhmä

Hämeen ELY-keskus
Teija Tohmo, erikoissuunnittelija, Becosi-hankkeen vetäjä
Lulu Riikonen, erikoissuunnittelija

Hämeenlinnan kaupunki
Aimo Huhdanmäki, tilaajapäällikkö
Jari Jokivuo, arkkitehti
Reijo Hemilä, ympäristötarkastaja
Susanna Lappalainen, viheraluesuunnittelija
Heli Jutila, ympäristöasiantuntija

Työryhmä
Serum arkkitehdit Oy:
Antti-Markus Lehto
Ville Mellin
Anna-Kaisa Aalto
Miika Vuoristo
Archit Lahoti

1.5 Aiempia selvityksiä, lähtötietoja

Aineiston laatimisessa on käytetty apuna Kantolanniemen alueesta aiemmin tehtyjä selvityksiä ja inventointeja, jotka on eritelty lähde- ja lähtötietoluettelossa (liite 1.)



BeCoSi- hankkeen suunnittelualue Kantolanniemessä

2. Kantolanniemen alue

2.1 Historiankuvaus

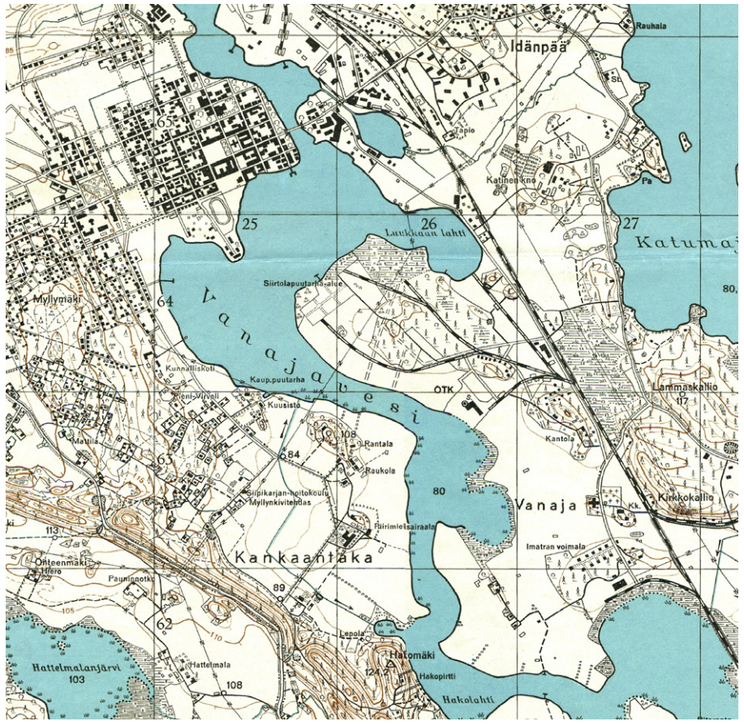
Kantolanniemen alueella on sijainnut kaksi polttokenttäkalmistoa rautakaudella (käytössä 400-1050 jKr.). 1500- luvun loppupuolella kruunu luovutti omistamansa maa-alueen Kantolan tilaksi. Ensimmäisen kerran Hämeenlinnan kaupunki vaikutti alueen historian kulkuun ostamalla vuonna 1932 alueella sijaitsevasta tilasta 8,5 hehtaarin alueen siirtolapuutarhan perustamiseksi, ensimmäisten mökkien valmistuessa kaksi vuotta myöhemmin. Alueen muutos teollisuuden käyttöön alkoi niin ikään 1930- luvulla, jolloin 1862 valmistuneesta pääradasta rakennettiin pistoraiteita Kantolanniemeen. Toden teolla teollistuminen Kantolanniemessä käynnistyi kuitenkin vasta sotien jälkeen, 1940- luvun alussa, jolloin kaupunki osti kantolanniemen maa-alueen, ja teollisuuden energiantarve oltiin saatu turvattua Imatran voiman perustaman Vanajan voimalaitoksen avulla. Tonttien myynti alkoi välittömästi, ja alue alkoi täyttyä nopeasti sahoista, myllyistä, konepajoista ja lihateollisuudesta. Suurimpana toimijana alusta alkaen alueella oli koko sen eteläisen osan rakennuttanut OTK (Osuustukkukauppa). Alueella on yhä paljon OTK:n rakennuttamia asuin- ja teollisuuskiinteistöjä, muun muassa Hämeenlinnan myllyn maamerkkirakennukset.



Ilmakuva vuodelta 1964. Lähde: Wiik. O (2012) Kantolan inventointi



Vanajan pitäjänkartta vuodelta 1842



Topografinen kartta vuodelta 1946



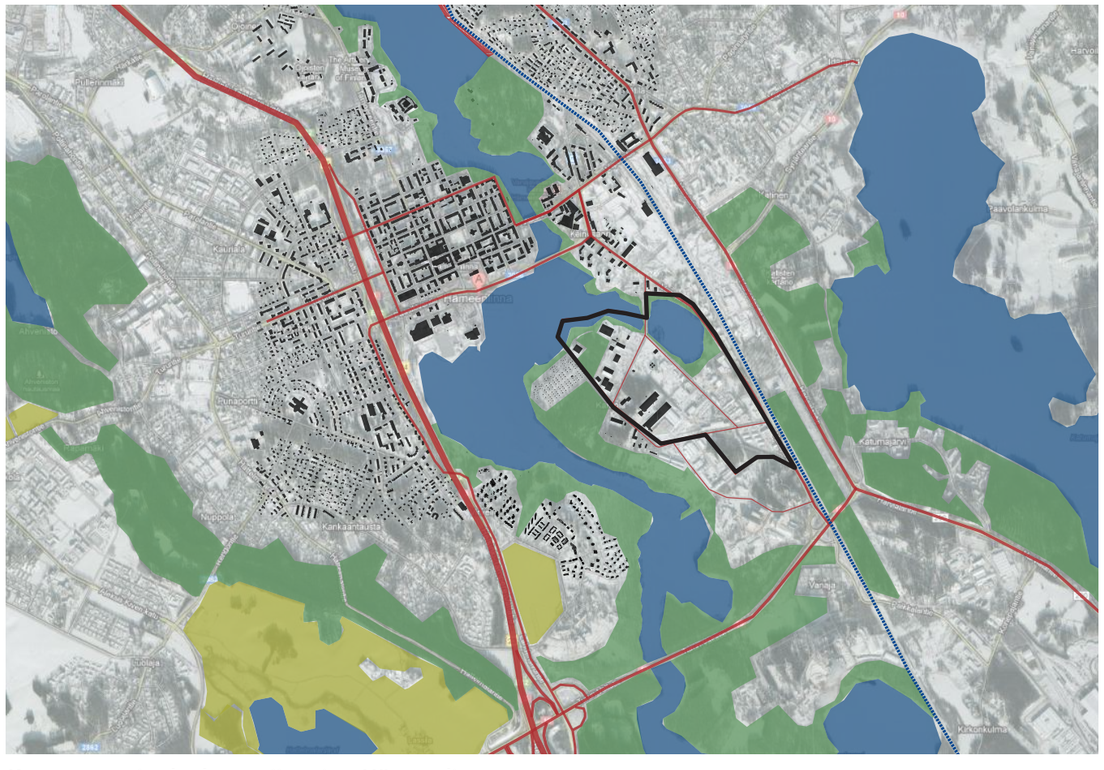
Opaskartta vuodelta 1952

2.2 Sijainti kaupunkirakenteessa

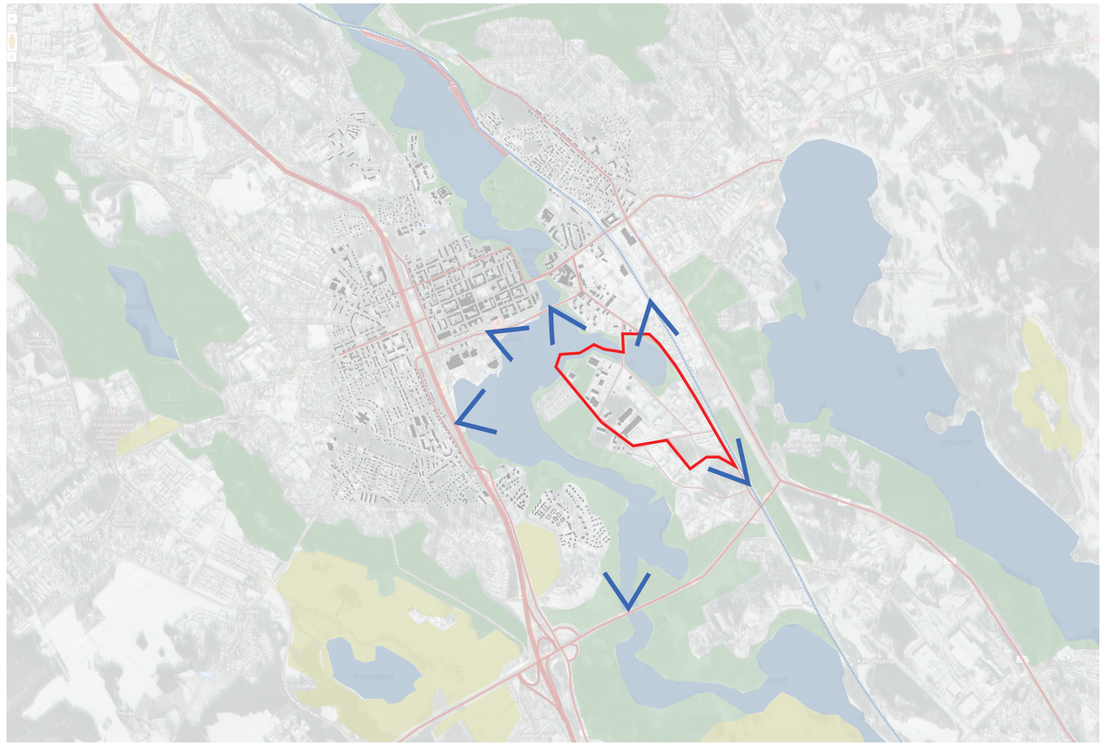
Suunnittelualueen sijaintia tarkasteltiin työn alussa laajassa mittakaavassa. Kantolanniemi sijaitsee Hämeenlinnan keskustasta kaakkoon tarjoten merkittävän potentiaalin tulevaisuuden täydennysrakentamiselle. Alueen koko ja sijainti vertautuu muihin keskustaa ympäröiviin, vanhempiin asuinalueisiin.

Kantolanniemi on näkyvällä paikalla. Se erottuu hyvin keskustan eteläreunalta vesistön yli, sekä moottoritieltä ja junaradalta toimien osaltaan Hämeenlinnan käyntikorttina.

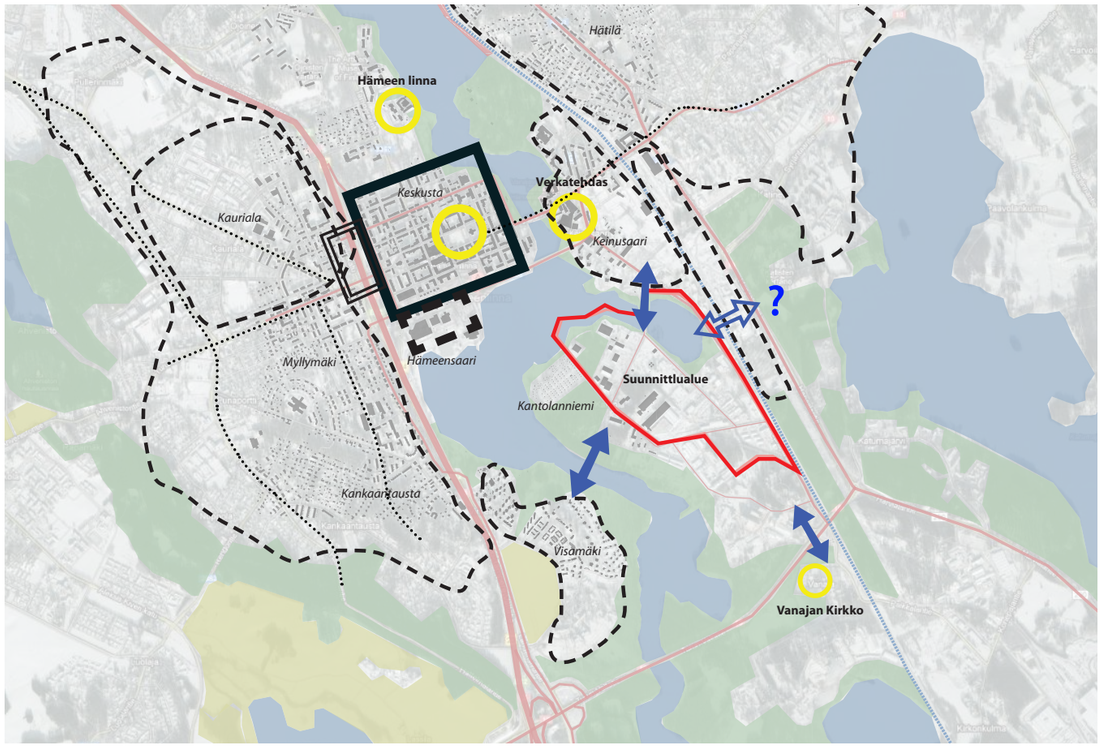
Muita vision kannalta merkittäviä tekijöitä ovat potentiaaliset yhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen, kansallisen kaupunkipuiston ja vesistön läheisyys sekä erityiset kulttuurikohteet, kuten Verkatehdas ja Vanajan kirkko.



Kartta suunnittelualueen sijannista Hämeenlinnassa



Näkymät merkittävimmiltä liikenneväyliltä.



Suunnittelualueen liittyminen kaupunkirakenteeseen: olemassa olevat kaupunginosat ja potentiaalisia yhteyksiä.

2.3 Liikenne

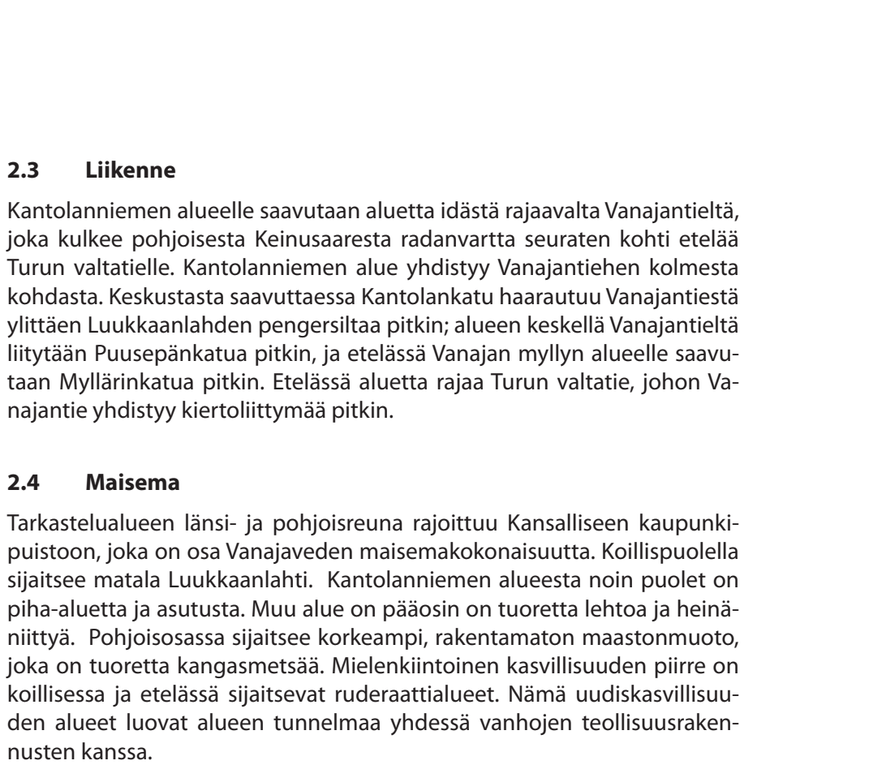
Kantolanniemen alueelle saavutaan aluetta idästä rajaavalta Vanajantieltä, joka kulkee pohjoisesta Keinusaaresta radanvartta seuraten kohti etelää Turun valtatielle. Kantolanniemen alue yhdistyy Vanajantiehen kolmesta kohdasta. Keskustasta saavuttaessa Kantolankatu haarautuu Vanajantiestä ylittäen Luukkaanlahden pengersiltaa pitkin; alueen keskellä Vanajantieltä liitytään Puusepänkatua pitkin, ja etelässä Vanajan myllyn alueelle saavutaan Myllärinkatua pitkin. Etelässä aluetta rajaa Turun valtatie, johon Vanajantie yhdistyy kiertoliittymää pitkin.

2.4 Maisema

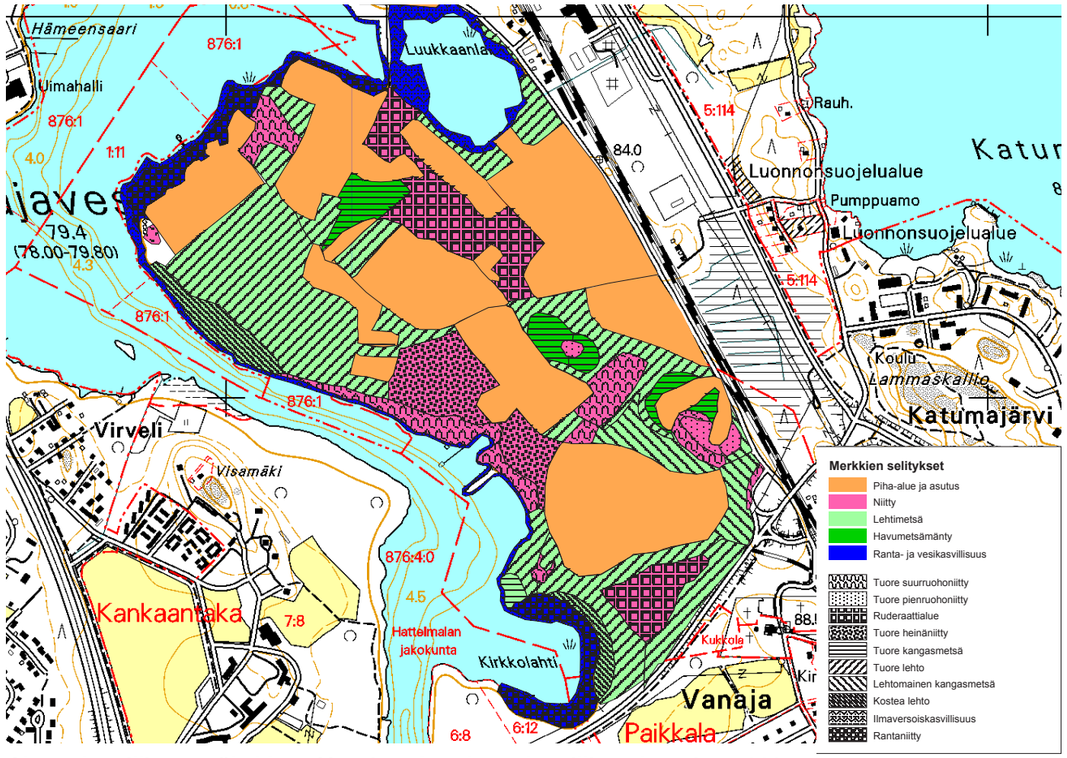
Tarkastelualueen länsi- ja pohjoisreuna rajoittuu Kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on osa Vanajaveden maisemakokonaisuutta. Koillispuolella sijaitsee matala Luukkaanlahti. Kantolanniemen alueesta noin puolet on piha-aluetta ja asutusta. Muu alue on pääosin on tuoretta lehtoa ja heinäniittyä. Pohjoisosassa sijaitsee korkeampi, rakentamaton maastonmuoto, joka on tuoretta kangasmetsää. Mielenkiintoinen kasvillisuuden piirre on koillisessa ja etelässä sijaitsevat ruderaattialueet. Nämä uudiskasvillisuuden alueet luovat alueen tunnelmaa yhdessä vanhojen teollisuusrakennusten kanssa.



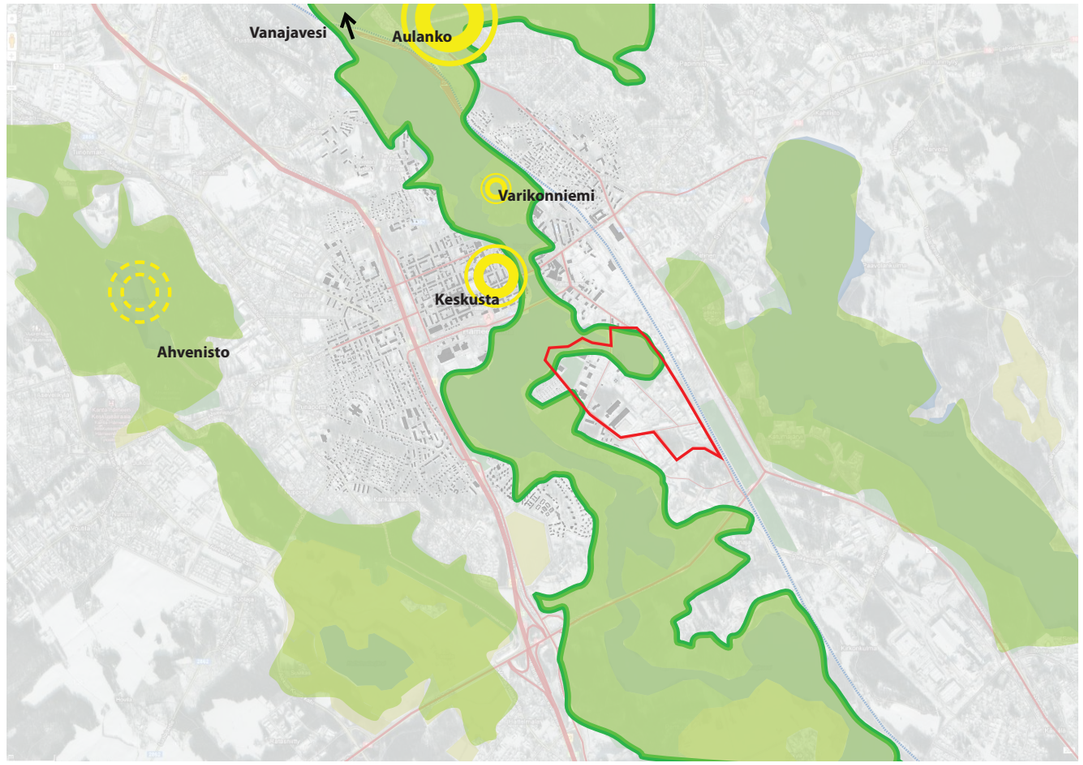
Lähiympäristön korkeusasemien vaihtelu



Kaavio liikenteen liittymisestä alueelle.



Alueen kasvillisuusvyöhykkeet. Vanajaveden alueen kasvillisuuskartoitus 1999.



Kaavio liittymisestä Vanajaveden maisemakokonaisuuteen (ylh.).







Kantolanniemi hahmottuu maisemassa lännen suunnasta (viistoilmakuva oik. ylh.) pääasiassa veden yli näkyvänä metsänrajana lukuunottamatta alueen kaakkoisosaa, jossa teollisuusalueen kohta on avoin.

Itäinen puoli (oik.kesk.) on rakennetumpi ja sisältää melko paljon piha- ja pysäköintialueita. Itäosaa ei pääse juurikaan tarkastelemaan avoimen maisematilan yli lukuunottamatta rautatieltä avautuu näkymiä Luukkaanlahden yli kohti siiloa.

Pohjoisesta, keskustan suunnalta (oik.alh.) Kantolanniemen rakentaminen ei tällä hetkellä juurikaan näy erityisesti kesäaikaan. Rannan käsittely eri maankäyttövaihtoehdoissa vaikuttaa erityisesti keskustasta avautuvaan näkymään. Rannasta voidaan kehittää joko urbaani, rakennettu ranta tai puistomainen, pehmeämmin käsitelty vihervyöhyke.

2.5 Rakennuskanta, nykytilanne

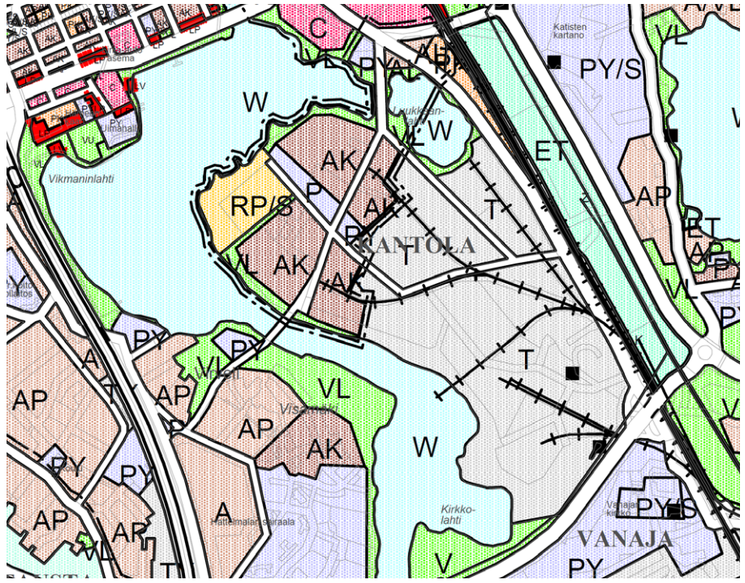
Alueen nykyinen rakennuskanta on selvitetty kattavasti teoksessa Kantolan inventointi (2012) Wiik, O. Oheiseen kaavioon kerättiin potentiaalisia rakennuksia, jotka voisivat säilyä alueella myös tulevaisuudessa.



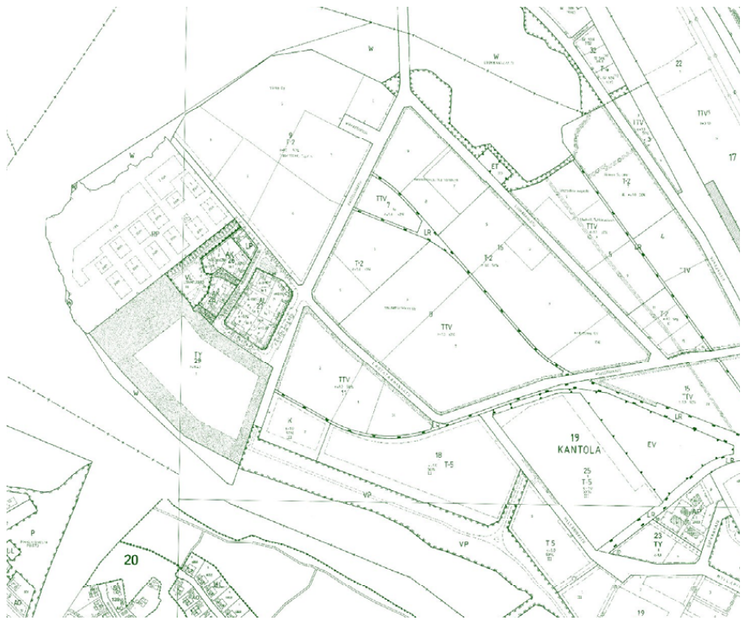
Alueen kehittämisen ja ajallisen kerrostuneisuuden hyödyntämisen kannalta potentiaalisia rakennuksia

2.6 Alue asema- ja yleiskaavoissa

Kantolanniemellä on voimassa pääosin Hämeenlinnan yleiskaava vuodelta 1984, ja niemen kärjessä osayleiskaava vuodelta 1992. Voimassa olevat asemakaavat alueella ovat viimeisten 50 vuoden ajalta. Visiosuunnitelma on laadittu huomioimatta nykyisiä yleis- ja asemakaavoja.



Alue Hämeenlinnan yleiskaavassa 2008

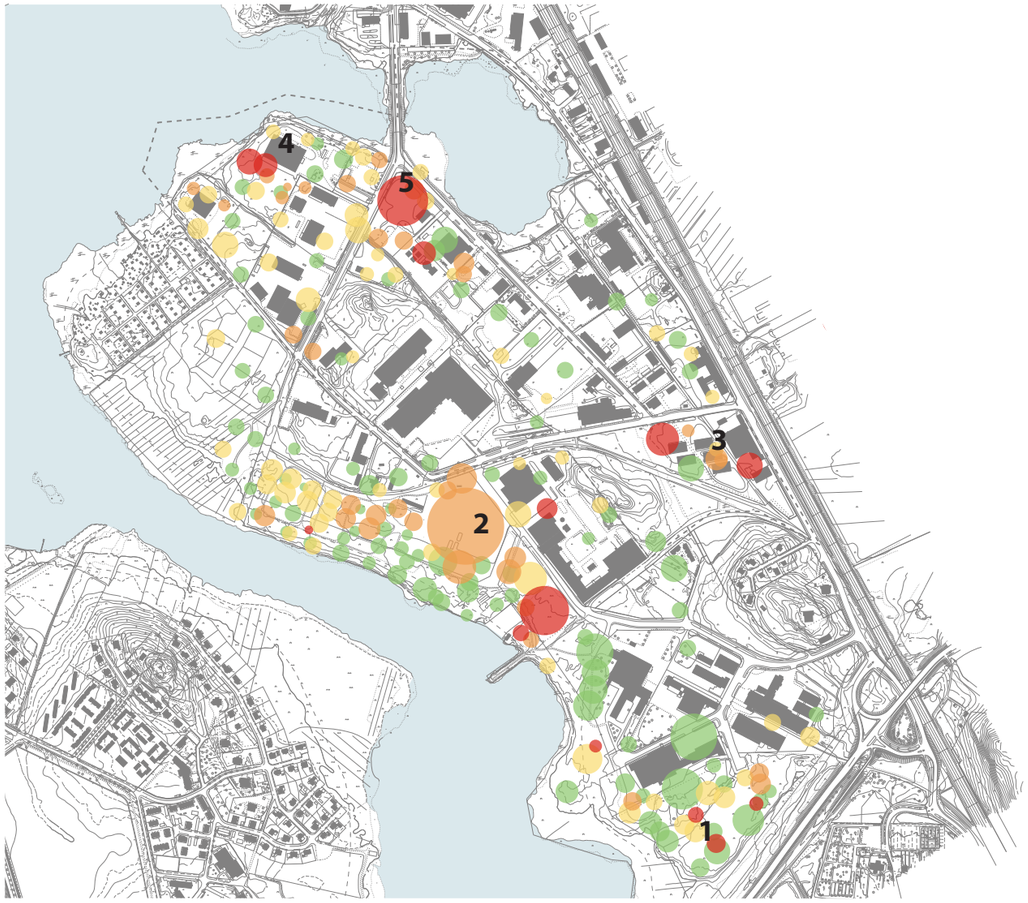


Kantolanniemi ajantasa-asemakaavassa

2.7 Maaperän pilaantuneisuus

Kohdealueen laajuudesta johtuen tutkimuspisteverkosto on harva. Tehdyissä tutkimuksissa erottuu viisi aluetta, joilla havaittiin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Nämä alueet ovat tutkimusalueen eteläosassa sijaitsevat vanha teollisuuskaatopaikka (alue 1), saha-alue (alue 2), itäosan konepaja-alue (alue 3), pohjoisosan maankaatopaikka alue (alue 4) sekä nahkatehtaan kaatopaikka alue (alue 5). Alueiden sijainnit on esitetty maaperän tilaa kuvaavassa kartassa. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa käytetään apuna PIMA-asetuksen (Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista 214/2007) liitteissä annettuja maaperän haitallisten aineiden pitoisuuksien kynnys- ja ohjearvoja.

Kantolanniemen alueella tehdyissä tutkimuksissa ei havaittu alueen nykyisessä käytössä akuuttia kunnostamista vaativia alueita. Alueella tulee tehdä täydentäviä lisätutkimuksia viimeistään silloin, kun alueilla tehdään kaivutöitä, suunnitellaan täydennysrakentamista tai harkitaan alueen käyttötarkoituksen muuttamista.



Maaperän tila alueella

Valtakunnallisen jätesuunnitelman tavoite on, että pilaantuneet maa-alueet kunnostetaan ekotehokkaasti ja kunnostus voi tapahtua myös maata kaivamatta. Alueen kunnostaminen ei kuitenkaan ole kannattavaa, mikäli sitä kunnostetaan pelkästään kohteittain, vaan kunnostaminen tulisi tehdä suunnitelmallisesti siten, että se tukee alueen tulevaa maankäyttöä ja päinvastoin. Tämä vaatii pitkäjänteisyyttä ja monen maanomistajan sitoutumista hankkeeseen. Jätesuunnitelman mukainen tavoite tulee huomioitua parhaiten kokonaisvaltaisella aluesuunnittelulla, jolloin kaavoituksen yhteydessä selvitetään haitta-ainepitoisten ainesten sijoitus keskitetysti hyötykäyttöön, esimerkiksi meluvalliin, puistoon, pysäköintialueeseen tai muuhun rakenteeseen, jossa ne korvaavat puhtaita maa-aineksia. Hyötykäyttörakenteella säästetään pois vietävien massojen ja rakenteeseen tuotavien puhtaiden ainesten kustannuksissa. Kustannuksia syntyy kuitenkin massojen käsittelystä, pohja- ja pintarakenteista sekä mahdollisesta tarkkailusta. Keskitetyn sijoituksen etuna on kuitenkin se, että tällöin alueen haitta-ainepitoiset maat saadaan koottua hallitusti yhteen ja niiden valvonta ja hallinta on hallitumpaa. Yhteen paikkaan keskitetysti sijoittaminen helpottaa kirjapitojärjestelmän ylläpitämistä.

Todetut metalli/öljyhiilivety/PAH/PCDD/F-pitoisuudet alle kynnysarvon.

Kynnysarvon alittuessa maaperä ei ole pilaantunut. Lisäksi kaivetut maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat kynnysarvot luokitellaan pilaantumattomiksi maa-ainesjätteiksi joiden hyötykäytölle ei aseteta rajoitteita jäte – ja ympäristönsuojelusäädösten puitteissa.

Todetut metalli/öljyhiilivety/PAH/PCDD/F-pitoisuudet kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä.

Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena ja puhdistamista tarpeellisena, jos yhden tai useamman haitallisen aineen pitoisuus maaperässä ylittää alemman ohjearvon. Maaperän pilaantuneisuuden ja pilaantuneisuuden riskinarviointi on tehtävä aina, jos yhden tai useamman maaperän haitallisen aineen pitoisuus ylittää kynnysarvon.

Todetut metalli/öljyhiilivety/PAH/PCDD/F-pitoisuudet alempien ja ylempien ohjearvojen välissä.

Pitoisuustasoltaan alle alemman ohjearvon olevalle alueelle voidaan sallia tavanomaista maankäyttöä (esim. asuin- ja puistoalue). Alle ylemmän ohjearvon olevalle maa-alueelle voidaan sallia epäherkkää maankäyttöä (esi. teollisuus-, varasto- ja liikennealue).

Todetut metalli/öljyhiilivety/PAH/PCDD/F-pitoisuudet yli ylemmän ohjervon.

Pitoisuustasoltaan yli ylemmän ohjearvon olevaa maa-aluetta pidetään pilaantuneena.

Kunnostuksen tavoitetaso määräytyy alueen suunnitellun maankäyttömuodon mukaan. Rakennusten, puisto- ja pysäköintialueiden sijoituksessa pyritään mahdollisimman vähäiseen maan kaivamiseen, jolloin pilaantuneisuuden aiheuttamat kustannukset voidaan minimoida. Kunnostuksen tavoitetasosta ja laajuudesta päätettäessä kiinteistönomistajan tulee pohtia pitkäaikaisvaikutukset ja vastuut, kuten maankäytön muutoksen tai kiinteistökaupan vaikutukset. Kunnostusta suunniteltaessa kiinteistön omistajan tulee huomioida, että maaperään jätetyistä haitta-aineista jää alueelle kaivu-/käyttörajoite. Kunnostuksesta päätettäessä kannattaa huomioida myös, että rakentamattomilla alueilla kunnostus on yksinkertaisempaa kuin rakennetuilla alueilla ja lisäksi täyttökerrosten rakentaminen on kustannuksiltaan edullisempaa kuin kaivu ja täyttö. Kiinteistön omistajan tulee olla selvillä kiinteistönsä tilasta, mukaan lukien maaperän haitta-aineista. Lisäksi on huomioitava, että kynnysarvotason ylittävien maa-ainesten kaivaminen ja sijoittaminen on luvanvaraista, mikäli haitta-ainepitoisilla alueilla kaivetaan tulevaisuudessa esimerkiksi putkien uusimisen vuoksi.

Kunnostuksen ja rakentamisen aikataulujen yhteensovittamisella vältetään turhaa kaivantojen täyttöä ja uudelleen kaivua.

2.8 Alueen lähitulevaisuuden näkymiä

Tarkastelualueelle on suunnitteilla tapahtumapuisto, jossa voidaan järjestää suuria yleisötapahtumia. Alueella toimiva siirtolapuutarha säilytetään ja liitetään osaksi kaupunkirakennetta. Tapahtumapuiston eteläpuolella sijaitsevalle niemelle on suunniteltu telttapaikkoja.



Esimerkki tapahtuma-alueesta, Decibel Outdoor Festival Hollannissa

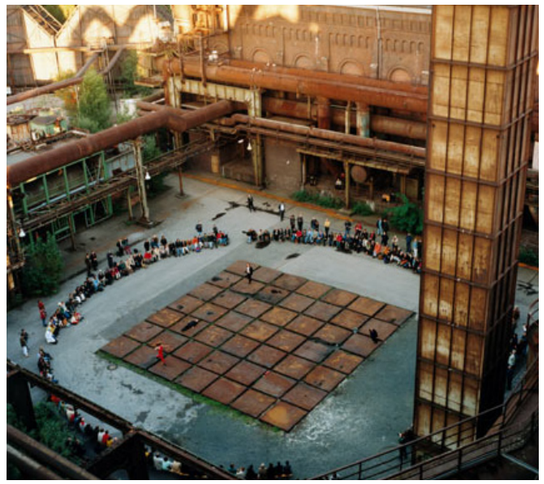


Tapahtumapuiston ja siirtolapuutarhan sijainti Kantolanniemessä

3. Esimerkkejä teollisuusalueiden uusiokäytöstä

Suunnittelutyön pohjaksi on etsitty kansainvälisiä esimerkkejä vanhojen teollisuusalueiden muuntamisesta virkistys-, asuin-, ja kaupalliseen käyttöön. Seuraavassa on esitelty neljä esimerkkihanketta, jotka liittyvät teemoiltaan Kantolanniemen alueeseen.





http://www.latzundpartner.de/

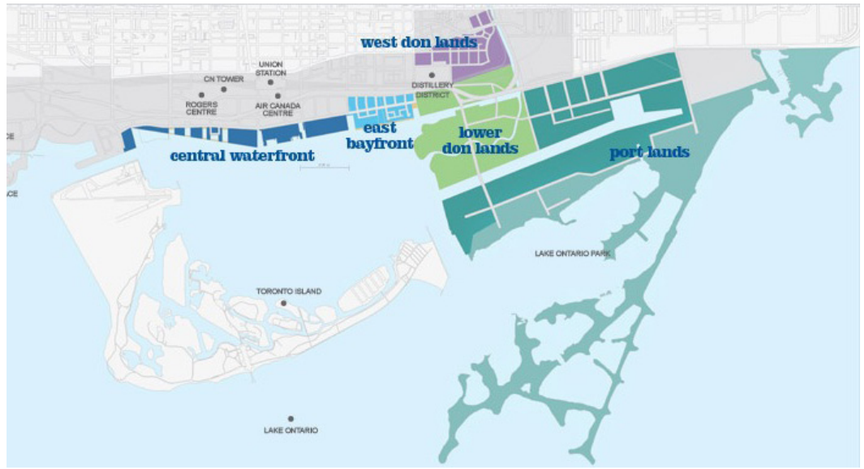
Landschaftspark Duisburg Nord

suunnittelija Latz + Partner (Landschaftsarchitekten)

ajankohta: 1990-2002

Landschaftspark Duisburg Nord on toteutettu osana Emscherparkin IBA (Internazionale Bauaustellung) -projektia (1988-99). Koko eteläisen Saksan Ruhrin alueen käsittävässä uudistusprojektissa pyrittiin parantamaan väistyneen teollisuuden jälkeensä jättämiä ympäristöllisiä, taloudellisia ja sosiaalisia ongelmia.

Puiston suunnittelu perustuu teollisen rakenteen ja käytön jälkeen paikan vallanneen kasvillisuuden hyödyntämiseen. Puistoon suunniteltujen paikkojen luonne perustuu vanhoihin rakenteisiin; betonirakenteita käytetään kalliokiipeilyyn, voimalaitoksen keskus toimii nykyisin aukiona jne. Eriluonteisia osa-alueita sitovat yhteen raiteet, joita on hyödynnetty kulkureiteillä rakenteissa.







http://www.waterfrontoronto.ca

Toronto Waterfront

Pilaantuneiden maiden strategia:

http://www.waterfrontoronto.ca/our_waterfront_vision/our_future_is_green/soil_management

Ranta-alueiden suunnitelmia

http://www.west8.nl/projects/all/toronto_central_waterfront/

http://www.mvvainc.com/project.php?id=87&c=urban_design

Torontossa on käynnissä mittava satama- ja ranta-alueiden uudistusprojekti. Ontariojärveen laskevan Don River-joen suulla sijaitsevat teollisuusalueet muuntuvat asuin- työ- ja virkistyskäyttöön. Projektin runkona on kaupungin laatima, kokonaisvaltainen strategia. Strategia tähtää perinteisen lyhyen tähtäimen kiinteistökehityksen sijasta synnyttämään monipuolista ja kestävää ympäristöä.

Tavoitteena on rakentaa vahvan karaktäärin omaavia asuin- ja työpaikka-alueita ja parantaa ympäristön laatua ja ekosysteemin toimivuutta. Esimerkkeinä Toronton menetelmistä ovat tulvien hallinta, vedenlaadun ja virkistysmahdollisuuksien parantaminen sekä uusien menetelmien pilotointi maaperän puhdistamiseen suunnittelualueen sisällä.

Kaupunkirakenteen osalta rakentamista ja julkisten tilojen laatua ohjataan teemoittain laadittujen käsikirjojen ohjeilla ja periaatteilla. Energiatehokkuuden, materiaalien kierrätyksen ja vähähiilisen liikkumisen pilotiksi on valittu West Don Landsin osa-alue, joka on rakenteilla.



switchboard.nrdc.org

Atlantic Station (Atlantic Steel Site Redevelopment Project), Atlanta

1996-2018

http://beltline.org/about/the-atlanta-beltline-project/atlanta-beltline-overview/

Atlantic Station on Yhdysvaltain tunnetuimpia teollisuusalueiden uudistusprojekteja. Aluetta on kritisoitu mm. huonosta liittymisestä muuhun kaupunkirakenteeseen ja siitä aiheutuvasta saarekemaisuudesta ja kauppakeskusmaisuudesta. Kritiikistä huolimatta alueella on onnistuttu joissakin tavoitteissa; kävelypainoitteinen keskusta vanhoine teollisuusrakennuksineen on saanut tunnustusta.





Hammarby Sjöstad, Tukholma

1991-2018

http://www.hammarbysjostad.se/

Hammarby Sjöstad on uusi alue Tukholmassa Hammarby sjö- järven ympärillä kantakaupungin itäisellä reunalla. Alueen suunnittelussa on otettu lähtökohdaksi vesi ja ympäristöystävälliset suunnitteluratkaisut. Alueen on määrä valmistua vuonna 2018, jolloin alueen 11500 asunnossa asuu n. 26000 asukasta, ja yhteensä alueella asuu ja työskentelee n. 36000 henkilöä.

Alueella on kehitetty oma ”Hammarbyn malli”, joka käsittelee alueen ekologisia ratkaisuja energian tuotannon, jätteiden käsittelyn, sekä veden ja viemäröinnin osalta.

4. Teollisuusalueiden kehittämisprosessi, esimerkkejä tapaustutkimuksista

Teollisuusalueiden kehittäminen on ollut kaupunkien täydennysrakentamisen vaihtoehdoista pinnalla jo pidempään. Teollisuusalueiden muuntaminen asumiseen nähdään yleisesti hyvänä vaihtoehtona mm. ekologisesta näkökulmasta tonttien valmiin infrastruktuurin ja usein myös hyvän sijainnin ansiosta.

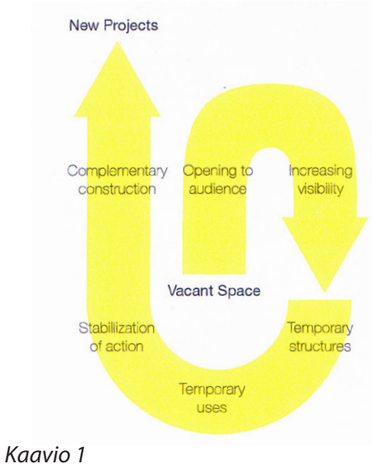
Suuri osa osa esimerkeistä keskustelusta liittyy edellisen kappaaleen esimerkkien tapaan ns. brownfield-alueiden kehittämiseen. Tyypillisesti tapauksia tarkastellaan teknis-taloudellista näkökulmasta, joka on luonnollista mm. maaperän puhdistukseen ja rakennusten uudiskäyttöön liittyvien kysymysten myötä.

Toinen, 2000-luvun vaihteen jälkeen laajempaa huomiota saanut näkökulma liittyy ruohonjuuritason toiminnan tunnistaviin ja sitä kehittäviin malleihin. Tietä lähestymistavan yleistymiseen on epäilemättä raivannut paitsi toimivat kansainväliset esimerkit, myös keskustelu kaupunkien kilpailukyvystä ja luovien alojen yhteydestä (Richard Florida ym.). Suomalaisina esimerkkeinä voi mainita esimerkiksi Kaapelitehtaan jo vakiintuneen toiminnan tai Kalasataman rakentumisen väliaikaiskäytöt Helsingissä.

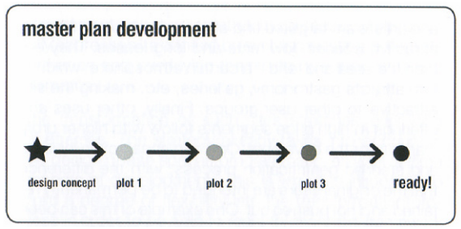
Alueita tutkittaessa on havaittu muutamia perustekijöitä onnistuneiden esimerkkien osalta. Esimerkiksi näkyvyyden ja potentiaalisten käyttäjäryhmien tunnistaminen ja näkyvyyden lisääminen (kaavio 1). Teollisuusalueilla on usein jo valmiita vaikkakin melko pieniä toimijoita. Karhea estetiikka yhdistettynä huokeaan vuokratasoon luovat potentiaalia houkuttelevaksi todettua, boheemia pohjavirtaa synnyttävälle kaupunkikulttuurille.

Kantolanniemessä Hämeenlinnassa vanhoihin teollisuusrakennuksiin on helppo kuvitella erilaisia toimintoja, esimerkiksi tapahtumapuiston oheen. Myös kaaviossa esitetty näkyvyyden lisääminen tapahtuu varmasti, jos suuret yleisötapahtumat löytävät tiensä Kantolanniemeen.

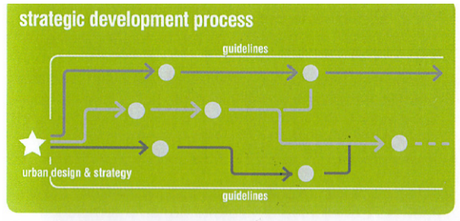
Kaaviossa 2 on havainnollistettu perinteistä, ylhäältä ohjautuvaa kaavoitusprosessia ja sille vaihtoehtoista mallia, jossa alueen luonne ja toiminnot muotoutuvat joustavasti alueelle tehdyn strategian puitteissa.



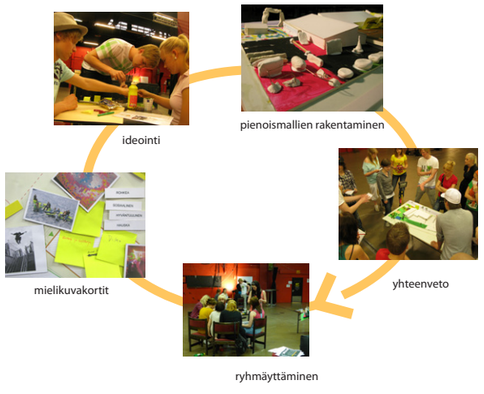
Kaavio 1



Kaavio 2, ylhäältä ohjattu suunnittelu



Kaavio 2, joustava prosessi



Ruohonjuuritason hyödyntäminen

Kaavio 1 (ylh). Kaavio kuvaa mahdollista kehityspolka alueiden parantamis- ja kehittämisprosessissa. Tyhjä tai vähällä käytöllä oleva tila avataan yleisölle, sen markkinointi parantaa näkyvyyttä. Väliaikaiset rakenteet ja käytöt vakiinnuttavat käyttöä, avaavat mahdollisuuksia täydentäville toiminnoille. Kehitys johtaa lopulta pysyviin toimintoihin ja rakennuksiin. Alkuvaiheen väliaikainen toiminta on usein aistittavissa paikan tunnelmassa ja toiminnoissa. Kaavio Kimmo Ylä-Anttilan artikkelista teoksessa Urban Fallows - Transformations and Breeing grounds (2010). Tampereen teknillinen korkeakoulu.

Kaavio 2 (kesk). Esimerkki kahdesta erityyppisestä kehityspolusta alueiden parantamis- ja kehittämisprosessissa. Kaavio Martina Baumin "From Urban Fallows to Urban Breeding grounds" teoksessa Urban Fallows - Transformations and Breeing grounds (2010). Tampereen teknillinen korkeakoulu.

Kaaviossa havainnollistetaan tarkan ja toiminnoiltaan sitovan asema- tai yleiskaavan ja joustavasti erilaisia kehityspolkuja mahdollistavan kaavoitusprosessin eroja.

Ylemmässä kaaviossa kuvataan prosessia, jossa "ylhäältä" ohjattu suunnittelu toteuttaa aluetta tontti kerrallaan, kunnes alue on valmis. Tässä prosessissa on vain vähän mahdollisuuksia muutoksille, kun prosessi on jo käynnistynyt. Alemmassa kaaviossa kuvataan joustavampaa prosessia, jossa suunnittelualue kehittyy pitkän tähtäimen strategian puitteissa. Joustavalla prosessilla tavoitellaan monipuolisempaa ympäristöä ja käyttäjien parempia vaikutusmahdollisuuksia. Suunnitelmat voivat elää prosessin edetessä ja tarkempi toiminto ja suunnittelu tapahtuu alueen toimijoiden tarpeiden mukaisesti. Eri polut johtavat, strategian puitteissa, toimintojen sijoittumisen ja painopisteiden suhteen erilaisiin lopputuloksiin.

Kantolanniemessä tämä voisi tarkoittaa sitä, että eri tonttien muuntuminen teollisuudesta muihin käyttötarkoituksiin tapahtuu kunkin kiinteistön tarpeiden mukaisesti; asuminen sekoittuu varsinkin alkuvaiheessa vahvasti muihin toimintoihin. Ensimmäiset etapit voisivat olla väliaikaiskäyttöä, esimerkiksi tapahtumakenttä konsertteineen. Seuraavassa vaiheessa jotkin tonteista muuntuvat asumiselle samalla, kun osa tonteista jää häiriötä aiheuttamattomaan teollisuuskäyttöön. Yleis- ja asemakaavassa eri tonttien toimintoja ei olisi määritelty tarkasti etukäteen, vaan kunkin tontin tarkempi kaavoitus ja markkinatilanne ratkaisivat käyttötarkoituksen.

Esimerkki ruohonjuuritason hyödyntämisestä kaupunkisuunnittelusta. Serum arkkitehdit Oy suunnitteli ja järjesti työpajan n. 130 paikalliselle nuorelle. Syntyneet ideat ja toiminnot jäsennettiinhavainnollisiksi kokonaisuuksiksi. Tuloksia hyödynnettiin kolmessa vaihtoehtoisessa ideasuunnittelmassa, joissa nuorten panos oli selvästi kiinteä osa lopputulosta parkour-ratoineen ja graffitiseinämineen. Tilaajana Seinäjoen Rytmikorjaamo Oy, 2010.

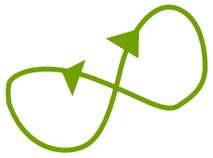
5. Strategia

Suunnittelun pohjaksi luodun strategian tarkoituksena on avata ja täsmentää vision tärkeimpiä tavoitteita periaatteita, ominaisuuksia ja toteutuspolkua. Konsepti voi toteutua useassa eri rakennemallissa. Toteutuspolun toimijoiden näkökulmat on jaettu asukkaiden (vihreä) , kaupungin (lila) ja yritystoiminnan (sininen) painiopistealueisiin.

PERIAATTEET

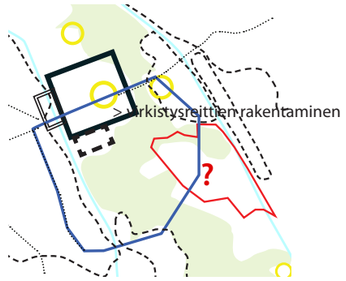
MUUNTUVA

- Näkökulmana ”prosessiurbanismi” : aluetta tarkastellaan ja suunnitellaan jatkuvan muutoksen näkökulmasta
- alue ei ole ”keskeneräinen” tai ”valmis”, vaan ajan myötä muuntuva kokonaisuus
- mahdollistetaan useat kehityspolut perusrakenteen sisällä (vs. sitova yleissuunnitelma tarkasti määriteltyine toimintoineen)
- mahdollisten nykyisten ja tulevaisuuden potentiaalisten “avainkäyttäjien” tunnistaminen ja hyödyntäminen alueen kehittämisessä



URBAANI

- osa Hämeenlinnan keskusta-aluetta
- elävyys, monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue aivan ydinkeskustan tuntumassa
- hyvät pyöräily-yhteydet ja tehokas joukkoliikenne osana keskustamaisuutta
- selkeät, julkiset ulkotilat ja jalankulkuympäristön korkea laatu
- monipuoliset toiminnot



VEHREÄ

- Kansallisen kaupunkipuisto, ekologiset verkostot ja maaperä
- julkisen rannan, virkistyreittien ja niihin liittyvien toimintojen kehittäminen
- ekologisen verkoston parantaminen
- maaperän puhdistaminen (paikallisesti hallittavan prosessin kehittäminen?)

ROUHEA

- Teollisuuden jäljet, väliaikaiset käytöt
- alueen teollisen perinnön hyödyntäminen osana identiteettiä, ajallisen kerrostuneisuuden näkyminen alueella
- toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen



TYÖKALUT, TOTEUTUSPROSESSI



> UNELMAT: alkuvaiheessa järjestettävät työpajat (esim. lähialueiden asukkaat ja nuoret, nykyiset käyttäjät, jne) ja osallistuminen

> väliaikaiset käytöt starttina alueen kehittymiselle (mm. vireillä olevan tapahtumapuiston hyödyntäminen)

> rakennusyritykset, ensimmäinen toteutusvaihe

> alueen brändääminen uusille yrityksille, teollisuusperinnön hyödyntäminen

> suunnitteluperiaatteet- ja ohjeistus (rakennustapaohjeet

> kestävän kehityksen periaatteet, vaatimustaso (mm. energiatehokkuus, kierrätys)

> pyöräilyreittien suunnittelu ja toteuttaminen

> julkinen liikenne osana rakenneratkaisua ja mukana jo varhaisessa toteutusvaiheessa (käyttötottumukset)

> teollisen toiminnan painopisteen vaiheittainen muuntuminen kohti monipuolista toimintaa

> pienemmät liike- ja toimitilat sekoittuneena rakenteessa (tontit + pienemmät liiketilat osana asuinkortteleita)

> maaperän puhdistaminen

> virkistysreitistön kehittäminen yhdessä siihen kytkeytyvien toimintojen kanssa

> venesataman kehittäminen

> matkailuyrittäminen (mm. leirintäalue)

> siirtolapuutarha

> avainkäyttäjien tunnistaminen , esim. kulttuuri, bänditilat jne)

> teollisuustilan markkinointi kulttuuritoimijoille (halvat toimitilat jne)

> ruohonjuurinäkökulman konkreettinen näkyminen kaupunkikuvassa 2030

> sopivien teollisuusrakennusten muuntaminen uusiin toimintoihin ja säilyttäminen osana tulevaisuuden kaupunkirakennetta

> asukaspihat, etupihat ym. ”asukkaiden näköinen” ja muunneltava tila näkyy

> tapahtumapuisto alueen veturina?

> oheistoiminta ja -yrittäminen tapahtumapuiston liepeillä (kulttuuritoiminta ym.)

TULEVAISUUDEN KANTOLANNIEMI



6. Alustavat luonnokset

Työvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista, alustavaa visiota Kantolanniemeen.

Vaihtoehto A

"Mosaiikki"

Vuonna 2030 Kantolanniemen alue on muuntunut sykkiväksi ja monipuoliseksi kaupungiksi. Yleispätevä, joustavan kehikon tavoin toimiva yleissuunnitelma on mahdollistanut vuosien saatossa kuhunkin tarpeeseen sopivat kaavoitusratkaisut.

Hyvä sijainti ja rakennustyyppien moninaisuus on houkutellut alueelle paljon erityyppisiä asukkaita nuorista vanhuksiin. Talojen korkeus vaihtelee kerrostaloista rivitaloihin ja muutamaan korkeampaan tornitaloon eteläisellä alueella. Mittakaavan vaihtelusta on muodostunut alueen tunnuspiirre. Sitovana tekijänä on ollut keskimäärin melko tehokas, keskustamainen korttelitehokkuus.

Alkuvaiheessa rakennetut pohjoiset korttelit ovat jo vakiinnuttaneet asemansa kaupungin uutena julkisivuna samalla, kun eteläisellä alueella yhä nousee uusia nostureita tapahtumapuiston puiden latvojen yläpuolelle.

Kantolanniemen erityisyys on pohjautuu jo vuosituhannen vaihteen jälkeen oraalla olleen kulttuuritoiminnan tukemiseen ja teollisen historian mahdollistaman tunnelman onnistuneeseen kehittämiseen.

Alueen ruutukaavamaista rakennetta on tiivistetty ajan kuluessa monipuolisella korttelirakenteella. Kantolanniemen kehityspolku on ollut vapaa; alue on voinut kehittyä eri ajankohtina eri suunnista ja eri tavoin sitovan kokonaisrakenteen puitteissa. Alueen menestys perustuu monipuoliseen korttelirakenteeseen, johon on rakennettu asumisen lisäksi erilaisia liike- ja toimistotiloja.

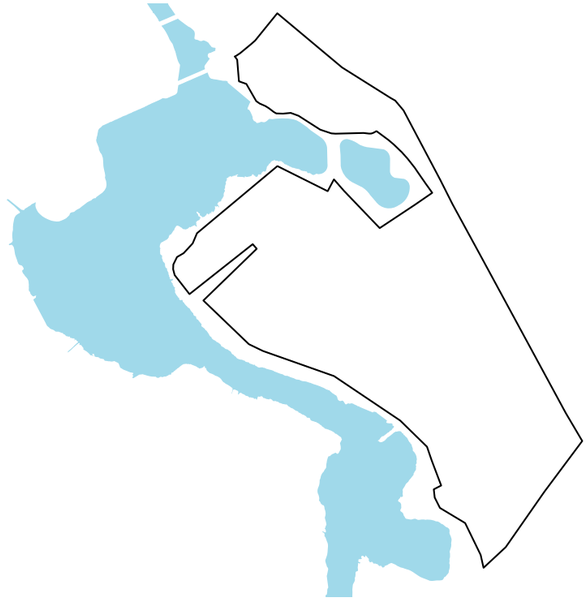
Tarkempi asemakaavoitus on voitu tehdä aina tarvetta vastaavaksi, kyseistä tehtävää varten räätälöidysti ns. ad-hoc-periaatteella, tarpeelliset yhteydet, riittävä rakentamistehokkuus, katulinjaukset, rakentamistapaohje ja maan puhdistamisen tarve ja kustannukset huomioiden.

Kaupunkitilat ja korttelirakenne ovat rakentuneet monipuolisiksi ja tunnelmaltaan "rosoisiksi"; ne on viritetty entisen teollisuusalueen tunnelmaan sopiviksi. Lähialueiden suunnittelussa ja maisema-arkkitehtuurissa on korostettu onnistuneesti myös muiston tematiikkaa; aukioiden tarkasti rajatut heinikot ja luonnonmukaisesti hoidettavat taskupuistot luovat alueelle erityistä tunnelmaa.

Osa nykyisistä rakennuksista on säilynyt teollisuusalueen ajoista tähän päivään. Huipentumana on siilorakennus, jonka siluetti hallitsee pienimittakaavaista aukiota julkisine palveluineen. Säilyttämisen vaatimat kunnostus- ja ylläpitokustannukset on hyväksytty yleisesti julkisessa mielipiteessä; on nähty, että vanhat rakennukset uusine toimintoineen lisäävät tärkeän ja ainutlaatuisen ajallisen kerroksen Kantolanniemeen. Rakennuksien rakennustaiteellinen arvo on jopa toissijainen potentiaaliseen käyttöön ja tunnelman luomiseen nähden. Toisaalta Kantolanniemen tulevaisuus ei ole sidottu niiden säilyttämiseen. Purkutuomion tullessa ne ovat vain pieni osa rakentamisesta, jossa on jo uusia tuleville sukupolville säilyttämisen arvoisia rakennuksia.

A. Kaupungin raja

Kaupunkirakenteelle muodostetaan selkeä raja, jonka sisäpuolelle tiivistyy Kantolanniemen kaupunginosa ja rikas kaupunki.



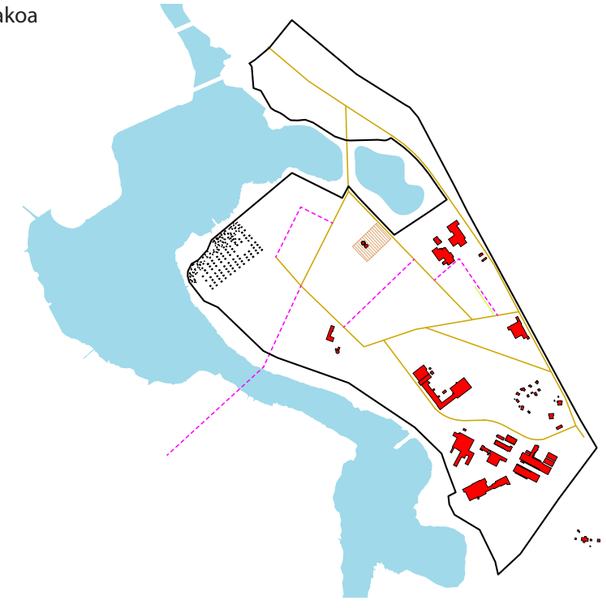
B. Vihertaskut ja -kujanteet

Viheralueet ja puistot on "leikattu" tiiviin rakenteen sisään. Ne muodostavat viherkäytäviä ja korttelipuistoja ja jatkavat ekologista verkostoa kaupunkirakenteen sisälle ja sen läpi. Siirtolapuutarha on säilytetty, mutta se on kiinteä osa kaupunkirakennetta.



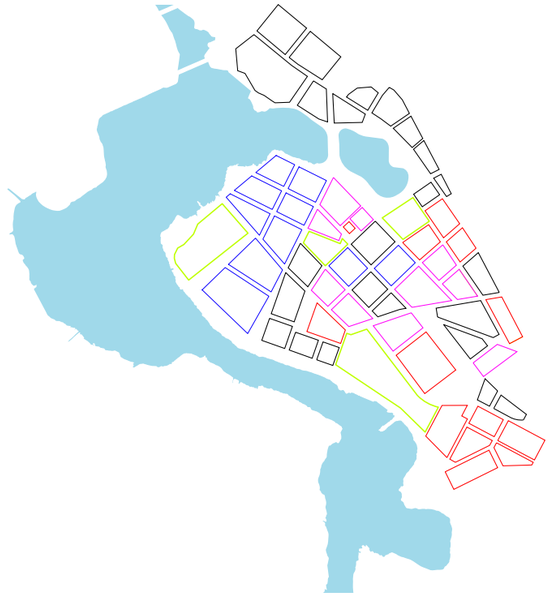
D. Infrastruktuuri ja säilyvät rakennukset

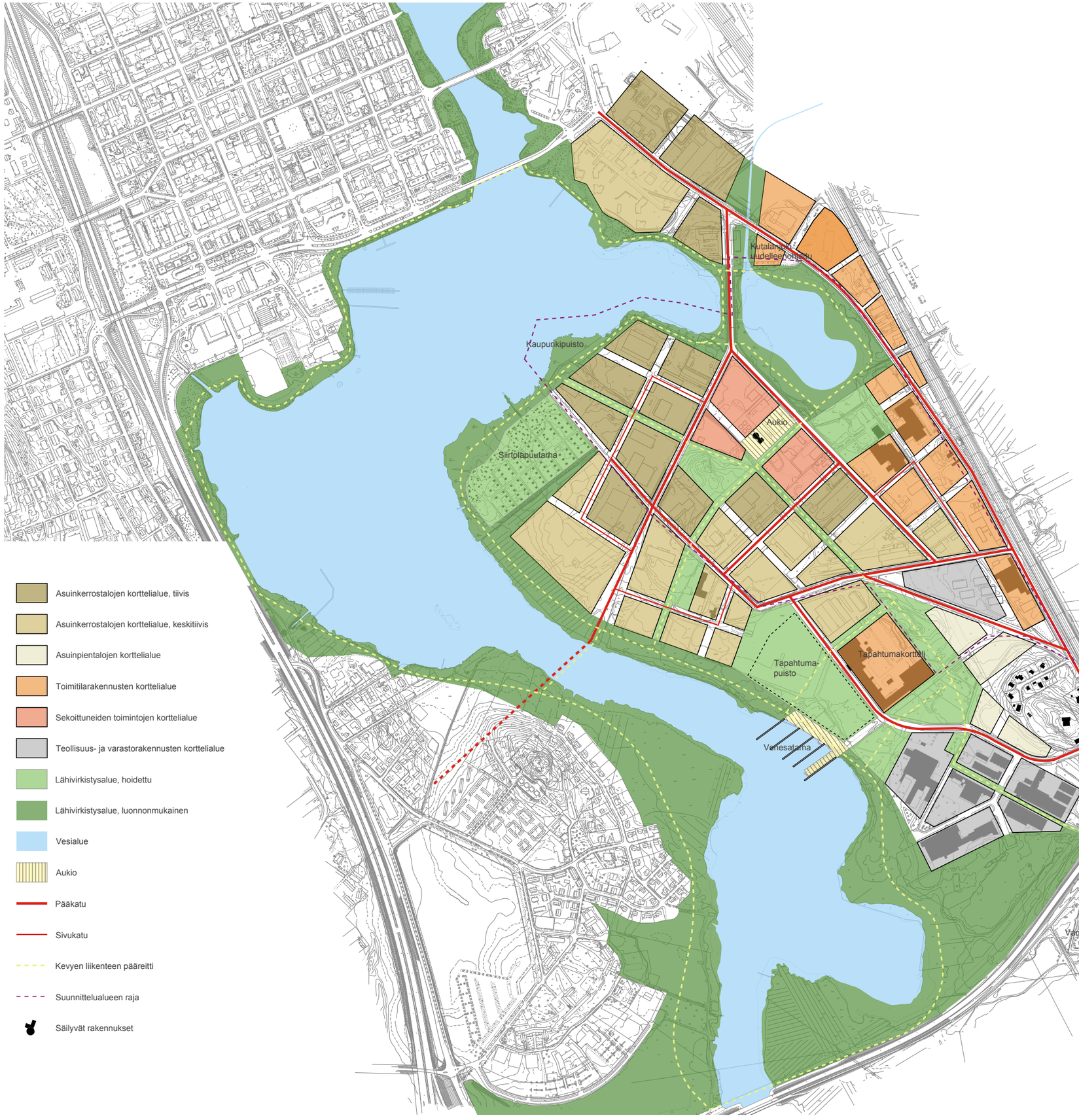
Alueen rakenne pyritään liittämään ympäröivään kaupunkirakenteeseen mahdollisimman kiinteästi. Lisäksi hyödynnetään olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja tonttijakoa



E. Mosaiikki 2030

Korttelirakenne ja yleispätevä tonttijako mahdollistavat alueen joustavan toteutuksen. Esimerkiksi pitkällä aikavälillä tapahtuvat muutokset tonttien toimintoihin eivät riko kokonaisrakennetta, vaan korostavat rakenteen sekoittuneisuutta.





Luonnossuunnitelma, vaihtoehto A (1:10000)

Vaihtoehto A - Paikkojen tunnelmia



Puisto

keskus



kerrostalot



tehokas
keskimittakaava



Esimerkkejä korttelityypeistä: mittakaavan vaihtelu ja monipuolisia rakennustyyppejä



Julkisten tilojen tunnelmaa: vanhat rakenteet ja siilo osana uudistunutta kaupunkitilaa. Alueen ruderaattikasvillisuuden tuoma tunnelma voisi säilyä myös jatkossa.



Viherkujanteet ja huleveden kerääminen



Vehreät katutilat



Teollisuusrakennusten uudiskäyttö, sisäpihojen muodostaminen

Vaihtoehto B

"Helminauha"

Vuonna 2030 kulttuuritoimintojen helminauhan varaan rakentunut, ahkerasti käytetty pyöräily- ja kävely-yhteys on sitonut Verkatehtaan, Kantolaniemen teollisuusalueen ja tapahtumapuiston keskustaan. Aina Vanajan kirkolle ulottuva uusi viheryhteys on monipuolistanut merkittävästi lenkkeilijöiden ja koiranulkoiluttajien reittivalikoimaa keskustan eteläpuolella

Rautatien vieressä sijainneen Luukkaanlahden itäreunan täyttö on mahdollistanut radanvarren melulta suojatut, lampeen rajautuvat kerrostalokorttelit. Korttelit ovat olleet kysyttyjä niin rakennuttajien kuin asukkaiden näkökulmasta. Korttelit avautuvat ilta-aurinkoon ja urbaani rantapromenadi on tavallaan keskustan jatke. Myös lammen vedenlaatu on parantunut siihen johdetun uuden uoman ansiosta.

Lammesta hieman etelään sijaitsee siilon ympärille rakentunut kaupallinen keskittymä, jossa markettien kattokerroksiin rakennetut asunnot edustavat uutta, ennakkoluulotonta asuinrakentamista Hämeenlinnassa. Siilon aukiota sivuaa urbaani puisto, joka yhdistää siilon hieman etelämmässä sijaitsevaan tapahtumapuistoon.

Viitisentoista vuotta aiemmin aloittaneen tapahtumapuiston toiminnot ovat muuttuneet; nykyisin konsertit järjestetään vanhojen tiilirakennusten sisällä ja uudisrakennuksien rajaamalla sisäpihalla. Uudistunut satama ja leirintäalue vetävät alueelle kesäisin paljon kävijöitä lisäten alueen palveluja erityisesti sesonkiaikaan.

Kansallista kaupunkipuistoa on jatkettu etelään. Samalla ekologinen verkosto on leventynyt Kantolanniemen kohdalla siten, että se ulottuu moottoritieltä aina rautatien tuntumaan.



Tapahtumapuisto

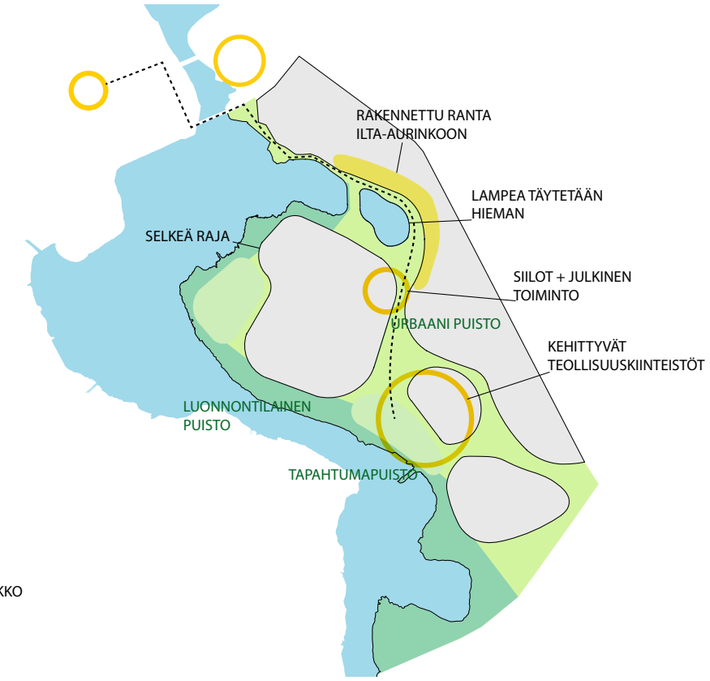
A. Kulttuurimagneetit

Keskeiset toiminnot muodostavat "helminauhan"



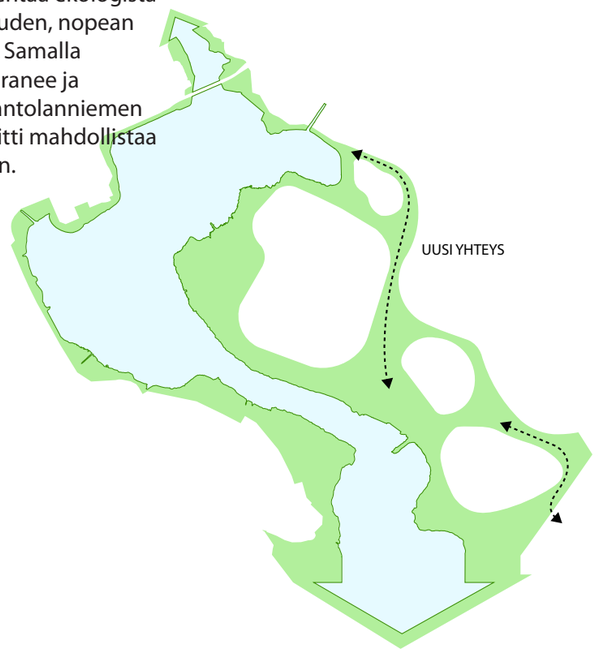
B. Kaupunkirakenteen elementit

Helminauha yhdistetään puistolla, joka koostuu eriluonteisista paikoista.



C. Kansallinen kaupunkipuisto

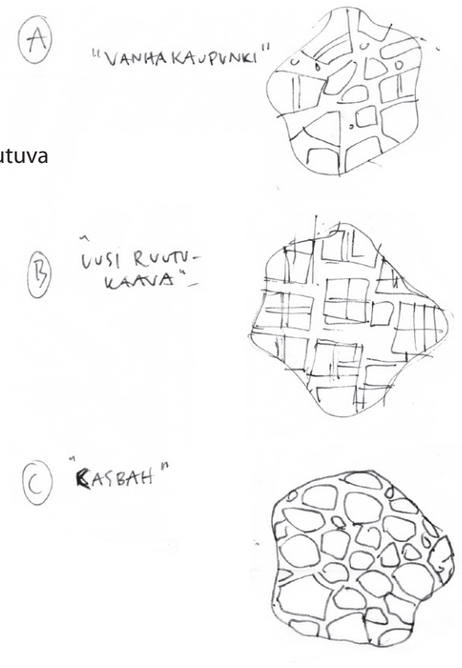
Viherrakenne laajentaa ekologista verkostoa ja luo uuden, nopean yhteyden etelään. Samalla virkistysreitistö paranee ja monipuolistuu; Kantolanniemen ympäri kulkeva reitti mahdollistaa uuden kiertolenkin.



D. Rakennevaihtoehtoja

Keskuskorttelin vaihtoehtoja:

- tiivis ja matala, kukkulaan tukeutuva "vanhakaupunki"
- olemassaolevaan infraan tukeutuva "ruutukaava"
- "casbah", solumainen rakenne, jonka korkeus vaihtelee





Luonnossuunnitelma, vaihtoehto B (1:10000)

Vaihtoehto B - Paikkojen tunnelmia





Luonnoksessa esitetty kävelypainoitteisen ydinalueen malli







Rakennettu rantapromenadi ja kerrostalokorttelit



Aukio







Viheralueiden luonne vaihtelee hoidetusta puistosta metsään



Kehitetty rantareitistö ja korkelaatuinen maisema-arkkitehtuuri





Tapahtumapuisto



Venesatama

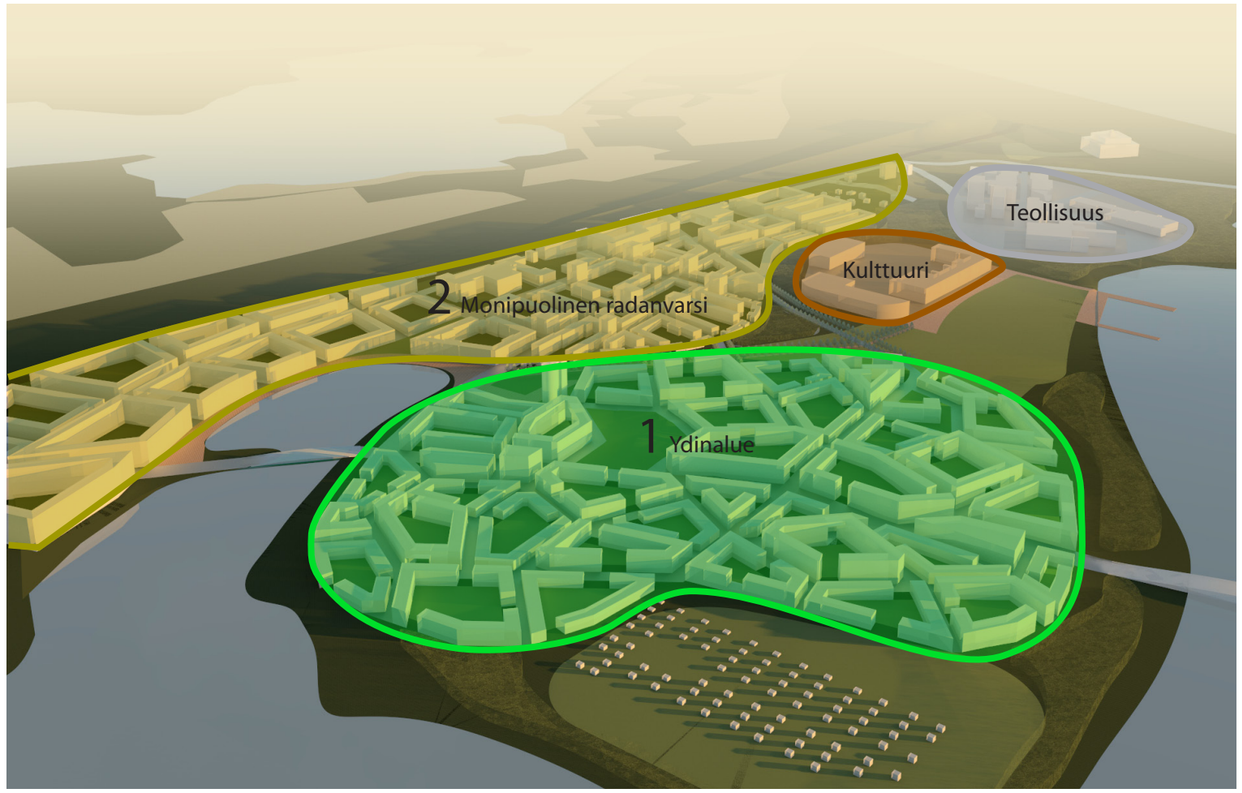
7. Kantolanniemen visio 2030

Kehitetyistä kahdesta vaihtoehdosta, A:sta ja B:stä, valittiin jatkokehittelyä varten vaihtoehto B, ”Helminauha”, jota kehitettiin edelleen visiosuunnitelmaksi laatimalla viitteellinen rakennemalli.

Rakennemallin aluekokonaisuus koostuu kahdesta eriluonteisesta osasta (kuvassa alueet 1. ja 2.). Kantolanniemen luoteisosasta on kehitetty kävelypainotteinen ydinalue, jonka halkaisee olemassaolevat tielinjat ja joukkoliikenneyhteys. Sen korttelirakenne pohjautuu korkeuskäyriä seurailevaan verkostomaiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa vaihtelevia näkymiä ja hidastaa ajoneuvoliikennettä. Radanvarren teollisuusalueesta puolestaan kehitetään monipuolinen asumisen, työpaikkojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman toiminnan alue. Se toimii suojavyöhykkeenä ydinalueen kaupunginosalle.

Kaupunkikuvallisesti Vanajan alue rajautuu keskustan tapaan selkeästi ympäröivästä maisemasta. Rakennusten korkeus vaihtelee 2-3-kerroksisista, kytketyistä pientaloista 5-6-kerroksisiin kerrostaloihin. Kortteleiden korkeusvaihtelu ja aukotus avaa näkymiä järvimaisemaan.

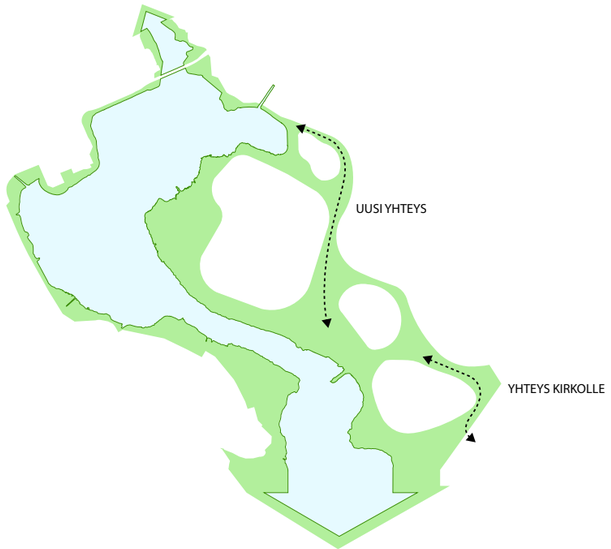
Alue yhdistyy keskustaan tehokkaalla joukkoliikenneyhteydellä, jonka syntymistä tuetaan melko korkealla rakentamistehokkuudella. Pysäköinti on ajateltu sijoittuvan pääosin alueen reunoilla sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Etuna tavoitellaan paitsi kävelijöiden ja pyöräilijöiden ehdoilla muodostuvaa kaupunkia, myös kustannusten jakautumista käytön mukaan; autottoman ruokakunnan ei tarvitsisi osallistua pysäköinnin aiheuttamiin kustannuksiin.



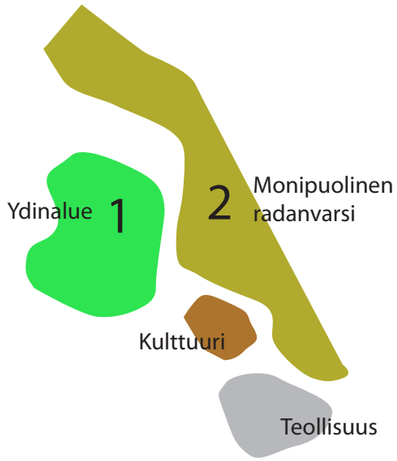
Perspektiivinäkymä keskustan suunnasta



Keskusta laajenee kohti etelää kulttuuritoimintojen nauhaan perustuen



Viheralue laajenee itään. Tulevaisuudessa myös kansallinen kaupunkipuisto voi laajentua keskustan eteläpuolelle.

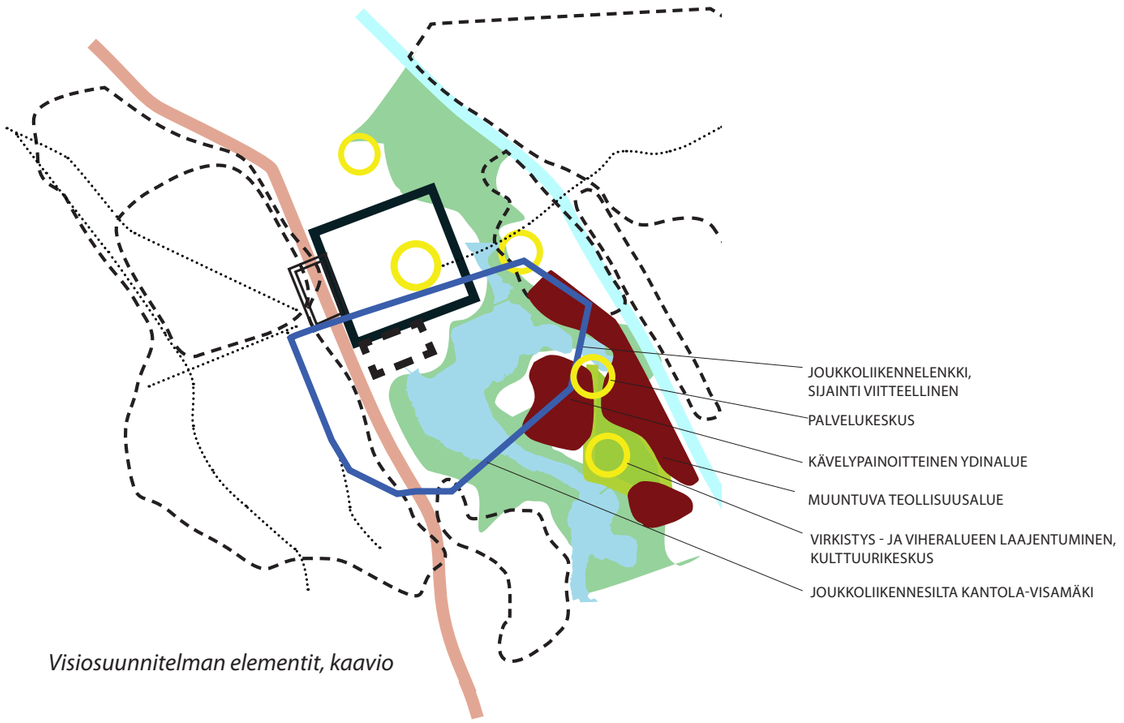


Suunnitelman osa-alueista.

Kantolanniemen ydinalueesta muodostetaan verkostomainen, kävelypainotteinen kaupunginosa. Monipuoliset kulttuuritoiminnot sijoittuvat vanhoihin teollisuuskiinteistöihin, joiden tuntumaan sijoittuu myös uudisrakentamista. Radan varsi kehittyy monimuotoisena asumisen, työpaikkojen ja teollisuuden alueena. Alueella voidaan hyödyntää luonnosvaiheen vaihtoehto A:n periaatteita joustavasta kehitysprosessista.



Näkymä Luukkaanlahdelta kohti ydinaluetta.



Visiosuunnitelman elementit, kaavio



Kuvassa on esitetty kevyt joukkoliikennevaihtoehto, BM Design Oy, Suomi. APT (Automated personal transportation) -ratkaisuilla tavoitellaan joustavuutta, pienempiä perustamiskustannuksia ja energiankulutusta sekä metroa ja raitiovaunua helpompaa sovitettavuutta olemassaolevaan kaupunkirakenteeseen.



Visiosuunnitelma, vaihtoehto B (1:10000)

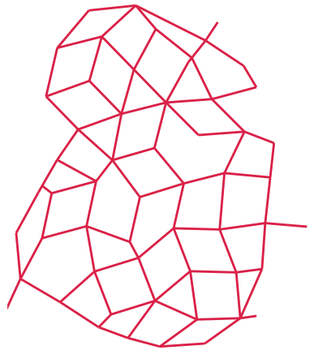
Tutkielma kävelypainoitteisesta ydinalueesta

Nopea tutkielma ydinalueesta tutki mallia, jossa alueella on keskiaikaisen kaupungin tapaan vaihtelevia katunäkymiä ja tiivistä rakentamista. Pääosa kaduista on tonttikatuja, joilla on vain vähän liikennettä. Rakenne perustuu korkeuskäyrien perusteella luotuun verkostoon, jota on osin muokattu olemassa olevan infrastruktuurin mukaisesti. Palvelut ja alueen pääaukio sijoittuvat siilon tuntumaan. Asuinkatuja rytmittävät pienemmät aukiot ja kujat. Rakennusten korkeus vaihtelee kahden ja viiden kerroksen välillä.

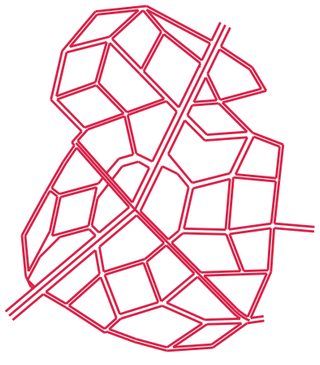
Rakennetta pitää tutkia jatkossa edelleen mm. tonttijaon, kortteleiden ja liikenneratkaisun osalta. Mallissa on tutkittu mahdollisimman kapeita katuleveyksiä miellyttävän mittakaavan luomiseksi. Kortteleiden tonttijako ja uusi etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys vaativat uudelleenjärjestelyä kiinteistörajoihin.



1. Maasto: korkeuskäyrien suuntaan ja niitä vastaa kulkeva verkosto

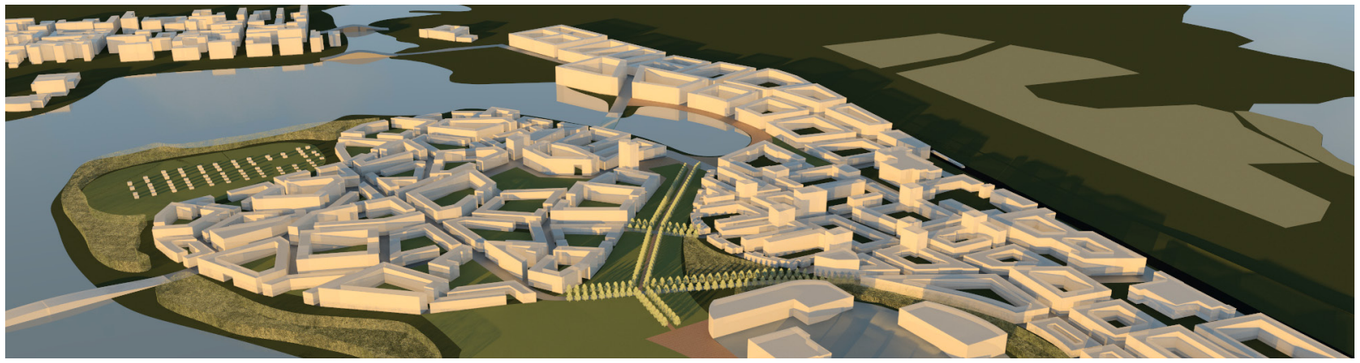


2. Verkosto: kuusikulmioihin perustuva rakenne, joka tekee katunäkymistä vaihtelevia samaan tapaan kuin esimerkiksi keskiaikaisissa kaupungeissa.



3. Muokattu verkko: olemassa olevien pääkatujen ja infran ”leikkaaminen” rakenteeseen.

Kaavio Kantolanniemen kävelypainoitteisen ydinalueen periaatteesta (ylh).



Näkymä etelästä kohti keskustaa. Siilon viereen sijoittuu aukio. Luukkaanlahden uudet asuinkorttelit kylpevät ilta-auringossa.



Visiosuunnitelma, kaupunkirakenne, vaihtoehto B (1:5000)



Näkymä keskustasta.

Kantolanniemen tapahtumapuiston yleissuunnitelma

Kantolanniemen lounaisrannan entisestä sahan varastoalueesta suunnitellaan toiminnallista puistoa, joka normaalin käytön ohella soveltuisi myös suurtapahtumien ja -konserttien järjestämiseen. Puistosta tulisi vaiheittain täydentyvä kokonaisuus, joka palvelisi aluksi tapahtumakäyttöä sekä kauempaa saapuvia kävijöitä ja harrastajia. Kantolanniemen rakentuessa puistoa kehitettäisiin myös asuinalueen keskeisenä kaupunginosapuistona.

Alueella on pilaantuneita maita, jotka tulee käsitellä ja suojata ennen virkistyskäyttöä. Pilaantuneet maat ovat pääasiassa dioksiinia ja furaania sisältäviä kivennäismaita sekä sahanpurua. Veteen heikosti liukeneville dioksiinille ja furaanille voi altistua lähinnä ravintokasvien tai maan nielemisen kautta, joten niiden suojaukseksi riittää noin metrin paksuinen maarakennekerros, jonka pinta voidaan nurmettaa. Sahanpurumassat tulee suojata ja varustaa kaasun poistolla tai talteenotolla hajoamisprosessissa syntyvän metaanin vuoksi. Suunnitelmissa on kasata pilaantuneet kivennäismaat puiston alueelle täyttömäeksi, jonka muotoilu palvelisi niin tapahtumien aikaista kuin muutakin käyttöä. Pilaantuneiden maiden määräksi on arvioitu noin 20 000 m^3, minkä lisäksi mäkeen voidaan sijoittaa puhtaita rakentamisen ylijäämämassoja. Suunnitelmassa täyttömäen tilavuus on noin 60 000 m^3.

Tapahtumapuiston yleissuunnitelmassa puiston laajuutta, täyttömäkeä sekä erinomaista sijaintia Vanajaveden rannalla hyödynnetään monin tavoin. Puistoon on tuotu tilaa vaativia toimintoja, joista erityisimmät (dirt-rata, skeittipuisto) houkuttelisivat käyttäjiä koko kaupungin alueelta. Täyttömäkeen on muotoiltu miellyttäviä, lämpimiin ilmansuuntiin loivasti viettävitä rinteitä, joilta avautuu kaunis järvinäkymä. Konserttien aikana rinteet toimivat amfiteatterimaisina katsomoalueina. Puistoa kiertävä pääreitti yhdistää puiston toimintoja. Reitillä on tunnistettava ilme, esimerkiksi värillinen päällyste tai yhtenäinen valaistus, jolla suuri ja moniosainen alue sidotaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Huipulle noustessaan reitti toistaa täyttömäen pehmeälinjaisia muotoja. Loivasti mutkittelevalta maisemareitiltä avautuu näköaloja yli koko Kantolanniemen aina keskustaan saakka. Rannan puolella puiston pääreitti on osa Hämeenlinnan kansallisen kaupunkipuiston reitistöä. Reitiltä ja puiston sisäosista avataan näkymiä järvelle harventamalla rannan puustoa harkituissa paikoissa.

TOIMINNOT

LEIKKI JA LIIKUNTA

URHEILU- JA PELIPAIKAT

PARKOUR, KIIPEILY

SKEITTI, BMX JA DIRT

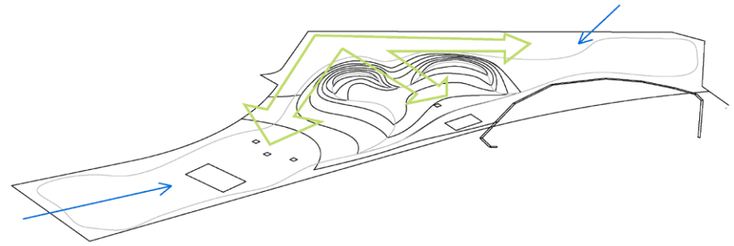
OLESKELU, LEVÄHDYS

KONSERTIT, TAPAHTUMAT

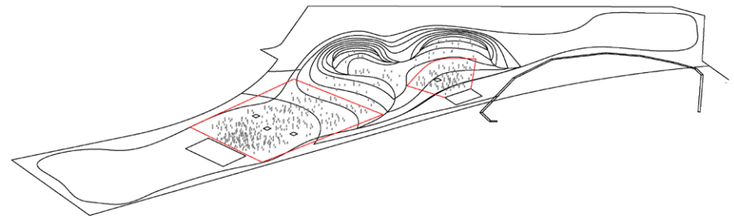
Kantolanniemen tapahtumapuisto on ympäri vuoden palveleva toiminnallinen puisto, joka mahdollistaa myös suurten konserttien ja tapahtumien järjestämisen. Tapahtumien aikana puisto voidaan sulkea muulta käytöltä.

Tapahtumien aikana puisto voidaan sulkea väliaikaisesti muulta käytöltä. Puistossa voidaan järjestää konsertteja, näytöksiä, ulkoilmamessuja sekä muita tilaa vaativia massatapahtumia. Konserttitapahtumissa päälavan paikka on sijoitettu selkä keskustaan päin meluhaittojen minimoimiseksi. Sivulavan pohja voidaan toteuttaa myös kiinteänä lavarakenteena. Tarvittaessa toinen sivulavan paikka on mahdollista järjestää täyttömäen itäpuolelle. Lavojen paikat varustetaan sähkö- ja datayhteyksin, vesipistein ja viemärein. Täyttömäen harjan vip-alueelta on hyvät näkymät molemmille lavoille. Paikalla on kiinteä betoniperustus katos- tms. rakenteita varten. Tapahtumanaikainen rekkaparkki sijaitsee alueen ulkopuolella, jolloin läntisin kenttä (110x80m) voidaan toteuttaa tarvittaessa tekonurmipintaisena. Päälavan huoltoajo käyttää kenttien huoltoajoon varattua reittiä. Muu tapahtuma-aikainen huoltoajo käyttää puiston eteläreunassa kulkevaa pääreittiä, joka ei risteä alueella liikkuvien ihmisvirtojen kanssa.

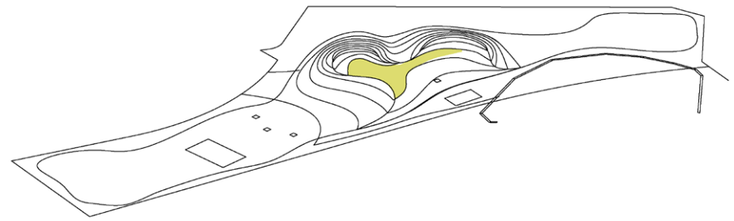
TAPAHTUMAKÄYTTÖ



1. Kukkulan muoto ja riittävät liikennöintitilat mahdollistavat suurten yleisömassojen liikkumisen. Kukkulan laelle syntyy näyttävä portti alueelle kohti pienempää lavaa. Huoltoliikenne ei risteä liikennevirtojen kanssa.



2. Pää- ja sivulavoille syntyy tunnelmaltaan erilaiset paikat.



3. Kukkulan tasainen keskialue toimii "levähdyspaikkana" , josta on hyvät näkymät. Tasannetta voidaan hyödyntää myös anniskelualueena.



Kantolanniemessä olisi tilaa esim. skeittirampeille (yllä) ja dirt-radalle (oik. yllä). Kiinteät oleskelupaikat houkuttelevat ohikulkijoitakin seuraamaan näyttäviä lajeja (keskellä). Puiston sisääntuloaukio on helppo suunnitella mm. street-skeittaukseen sopivaksi (oik. alla, kuva Malmön Stapelbäddsparkenista, muut kuvat Pihlajamäen nuorisopuistosta Helsingistä).

















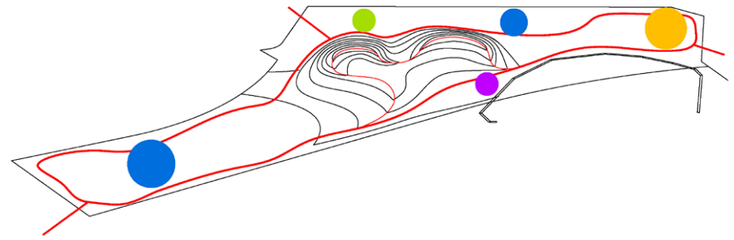




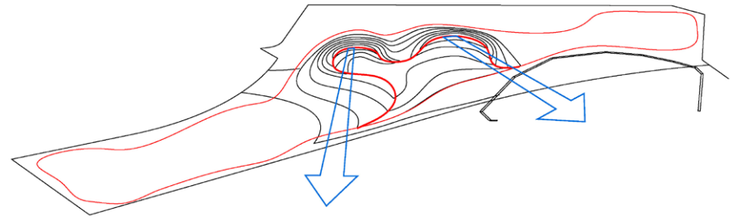
KIIPEILY
LEIKKI
PARKOUR
OLESKELU
RENTOUTUMINEN
AURINGONOTTO
HENGAILU
ULKOKUNTOILU
LENKKEILY
PYÖRÄILY
KATUKORIS
FUTSAL
SÄHLY
LUISTELU
HIIHTO
MÄENLASKU
JALKAPALLO
FRISBEEGOLF
AGILITY
BMX-PYÖRÄILY
DIRT
SKEITTAUS
MINIGOLF
TENNIS
PUISTOPINGIS
LENTOPALLO
LEIJANLENNÄTYS
PUISTOJUMPPA
SAUVAKÄVELY
KOIRANULKOILUTUS
PESÄPALLO
JÄÄKIEKKO
RULLALUISTELU
PETANQUE
SULKAPALLO
VOIMISTELU
KEINUMINEN
KIRPPUTORI
TEATTERI
KONSERTIT
MESSUT
MARKKINAT
NÄYTTELYT
TAPAHTUMAT
YHTEISLAULUILLAT
ULKOILMAELOKUVA
LAVATANSSIT
SIRKUS
PIKNIK
MÖLKKY
NÄKÖALAPAIKKA
KÄVELY
VOIMAILU
SUUNNISTUS
ULTIMATE

Puistossa on toimintaa kaikenikäisille ja -kuntoisille. Liikunta- ja harrastepaikkojen lisäksi puisto tarjoaa miellyttäviä oleskelu-, rentoutumis- tai vaikka piknikpaikkoja järvinäkymin.

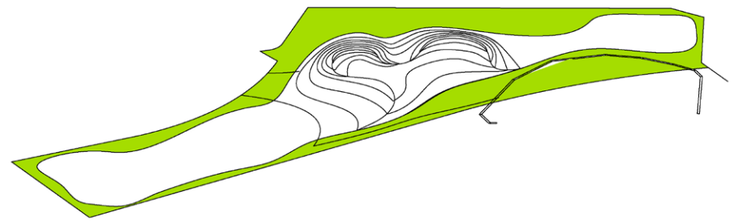
PUISTON PERUSPERIAATTEET



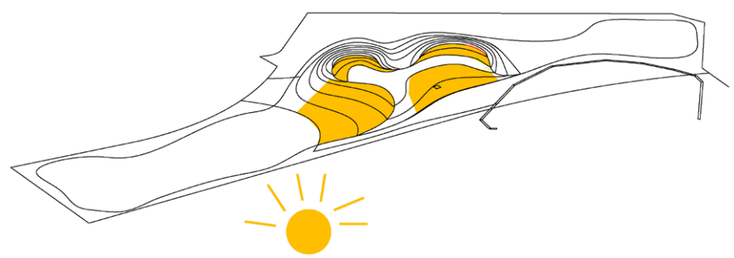
1. Päällystetty reitti yhdistää puiston toiminnot .



2. Kukkulan siluetti ja muoto syntyy laelle kiipeävästä maisemareitistä. Reitti on valaistu iltaisin, ja siihen voi yhdistyä toimintoja, kuten istuskelureunus ja porrastuva amfiteatteri.



3. Puisto muodostaa keskeltä avoimen ja ulkolaidoiltaan puilla ja istutuksilla suljetun maisematilan.



4. Kukkula on epäsymmetrinen, jolloin muodostuu hyvään ilmansuuntaan aukeavia, lämpimiä oleskelualueita.

futsal-kenttä
25 x 42 m
miniareena
12 x 22 m
oleskelu
huoltoreitti
ulkokuntoilu-
välineet
kenttä 110 x 80 m
(kivituhka / tekonurmi)
kenttä 80 x 60 m
PÄÄLAVA
Kansallisen kaupunkipuiston reitti
katselualue 100x160m / 16 000 m²
huoltoreitti
mahdollinen vuokra-alue:
sisäänkäyntialueen laajennus /
ravintola-alue / oheistoiminta
SISÄÄNKÄYNTIALUE
skeitti,
katukoris
vip-alue
betonilaatta-
perustus
parkour,
kiipeily
keinut,
oleskelu
pulkkamäki
sahanpuru-
täyttö
huoltoreitti
katselualue 7000 m²
leikki
kenttä 30 x 30 m
tai kiinteä lava
SIVULAVA
katselualue 5000 m²
kantoehtoinen
sivulava
kenttä 40 x 60 m
OHEISTOIMINTA
skeitti,
bmx
dirt-rata
70 x 30 m
PIENVENESATAMA
huoltoaja venesatamaan
Kansallisen kaupunki-
puiston reitti
Vanajavesi
MYLLÄRINKATU
+ 84,5
+ 85,5
+ 86,5
+ 87,5
+ 88,5
+ 89,5
+ 90,5
+ 92,5
+ 88,5
+ 87,5
10m
50m
100m
N

MERKINNÄT

Reitit

- Puiston kiertävä pääreitti, erottuva pinnoite (esim. värillinen asvaltti)
- Kivituhkakäytävä
- Puiston ulkopuolinen jalkakäytävä / kevyen liikenteen reitti
- Huoltoajo venesatamaan

Pinnat

- Asvaltti, kiveys
- Kivituhka (suurin kenttä voi olla myös tekonurmipintainen)
- Nurmi / niittynurmi
- Toiminnon mukainen päällyste (esim. turvasora, turva-alusta, kivituhka)
- Leikki- ja kuntoiluvälineet, kalusteet

Kasvillisuus

- Matala maanpeitepensas
- Puut ja pensaat

Muut merkinnät

- Korkeuskäyrä 1 m
- Näkymäsektori järvelle
- Sahanpurulla täytettävä alue, varauduttava massojen painumiseen

Tapahtuma-aikainen käyttö

- Rakenteet (lavat, miksauskopit)
- Tapahtuma-alue

Kantolanniemen tapahtumapuiston yleissuunnitelma.

LIITE 1. Lähde- ja lähtötietoluettelo

KAAVA-AINEISTO

aineistonimike	sisältö	tekijä	formaatti
Hämeenlinnan yleiskaava	kooste 2008		PDF
Hämeenlinnan ajantasa-asemakaava			Internet-kartta-palvelu

MUUT SUUNNITELMAT

Luonnos tapahtumapuiston sijainniksi 29.1.2013			PDF

HISTORIALLISET KARTAT

Vanajan pitäjänkartta 1842			PNG
Hämeenlinna, Topografinen kartta 1946			BMP
Hämeenlinnan opaskartta 1952			PNG

SELVITYKSET JA INVENTOINNIT – KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Kantolan inventointi	rakennetun ympäristön inventointi	Koonnut Ottopekka Wiik, Hämeenlinnan kaupunki, 2012	PDF
Kantolankadun vanhan kaatopaikka-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma 2011		Piia Tuokko, Hämeen ammattikorkeakoulu	PDF
Kantolanniemen teollisuusalueen jatkotutkimukset 2011		FCG Finnish Consulting Group Oy	PDF
Museoviraston muinaisjäännerekisteri, Kantolanniemen polttokenttäkalmistot		Museovirasto	Internet-portaali
Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Kantolanniemen siirtolapuutarha		Museovirasto	Internet-portaali
Piuha- Pilaantuneiden teollisuusalueiden uudelleenkäyttöönottohanke, Hämeen ELY- keskuksen julkaisuja 4/2011		Teija Tohmo, Jenni Takala, Hämeen ELY- keskus	Painettu PDF
Vanajanlaakson luonto, käsikirjoitus, 2000		Heli Jutila	DOC