



ASEMANRANTA ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hämeenlinnan kaupunki

10.3.2015, 5.8.2015 (selvitykset, maakuntakaava, aikataulu)

20.8.2015 (kaavan nimi)

13.4.2016 (kaava-alueen rajaus, maakuntakaava 2040, laadittavat selvitykset, aikataulu)

Sisällysluettelo

1.	TEHTÄVÄ	3
2.	SUUNNITTELUALUE	4
3.	MAANOMISTUS, ALOITE JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS	5
4.	TAVOITTEET	6
5.	NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE	6
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
5.2	Maakuntakaava	7
5.3	Yleiskaava	9
5.4	Asemakaava	10
5.5	Muut suunnitelmat ja selvitykset	11
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	12
6.1	Arvioitavat vaikutukset.....	12
6.2	Yleiskaavallinen tarkastelu.....	12
6.3	Vaihtoehtojen tutkiminen	13
6.4	Tehtävät selvitykset	13
7.	ALUEEN SUUNNITTELUTYÖHÖN OSALLISET	13
8.	OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	14
9.	AIKATAULU	14
10.	LAATIJAT	14
11.	YHTEYSTIEDOT	14

Työnro: 2515

Dnro: 2192/2013 KH

109 Hämeenlinna 5. kaupunginosa Keinusaari

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskevat suunnittelualuetta, johon kuuluu asemakaavoittamatonta virkistysaluetta ja rautatieympäristöä, asemakaavoitettua teollisuusaluetta (kortteli 34) sekä niitä ympäröivät katualueet.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 109-5-34-2, 109-404-1-34, 109-404-1-4, 109-5-9901-0 (katualuetta), sekä rautatieympäristössä 109-404-1-1, 109-404-1-3, ja 109-404-1-39 ja 109-404-1-38 (asema-aluetta)

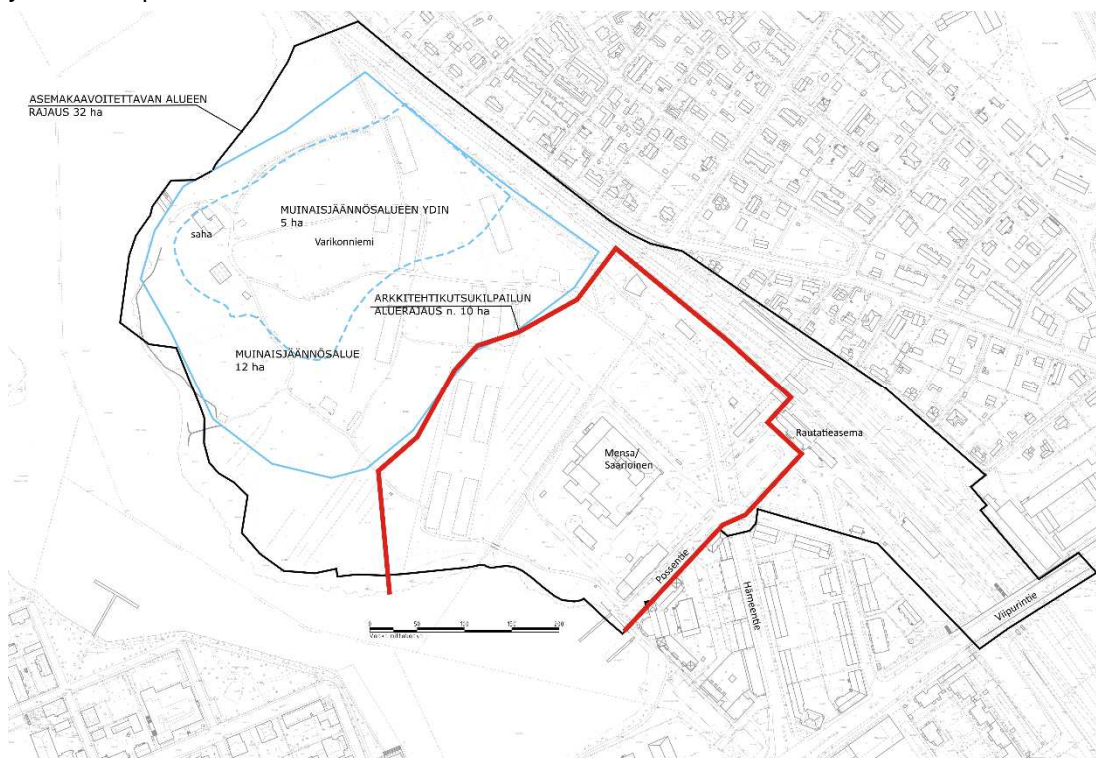
1. TEHTÄVÄ

Hanke on Hämeenlinnan vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa kohde numero 29, Asemanseutu. Hanke on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu 13.1.2015). Kaavan nimi vaihdettiin Asemanrannaksi ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloa.

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle keskusta-aluetta vastaava tehokas kerrostalorakentaminen sekä sijoittaa alueelle asumista ja pendelöintiä tukevia palveluita. Alueesta järjestettiin arkkitehtikutsukilpailu v. 2014 ja asemakaava laaditaan arkkitehtikutsukilpailun voittanutta ehdotusta edelleen kehittäen.

Suunnittelussa huomioidaan vanhan teollisuusalueen perintö säilyttämällä osa alueella olevista entisistä teollisuusrakennuksista. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan Vanajaveden laakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, kansallinen kaupunkipuisto, Varikonniemen muinaisjäännösalue sekä rautatieympäristön rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja koko alueen liikenteelliset kehittämistarpeet. Suuri osa suunnittelualueesta tulee säilymään rautatiealueena ja virkistysalueena.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 32 ha, josta uudisrakentamista tavoitellaan noin 10 ha alueelle. Asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin kaavaehdotusta laadittaessa koskemaan myös radan ylittävää Viipurintien siltaa.

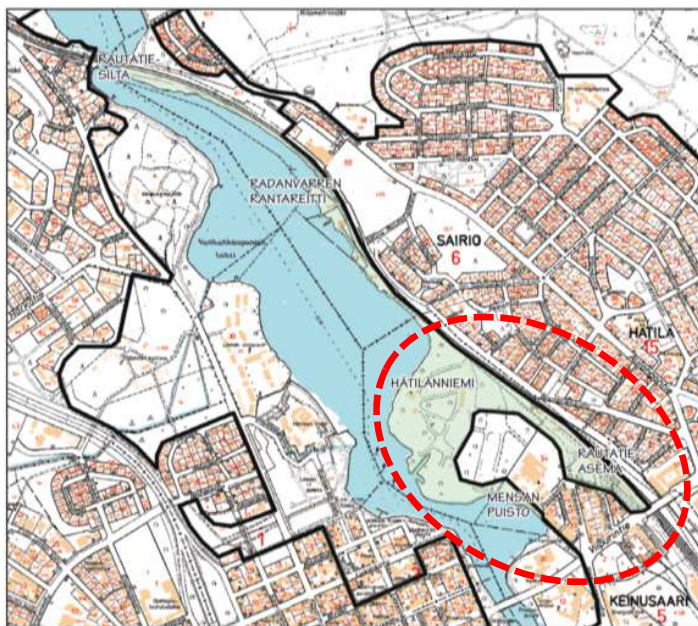


Kuva 1. Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen rajausta osoitettu mustalla ja arkkitehtikutsukilpailun 2014 alue-
rajaus punaisella.

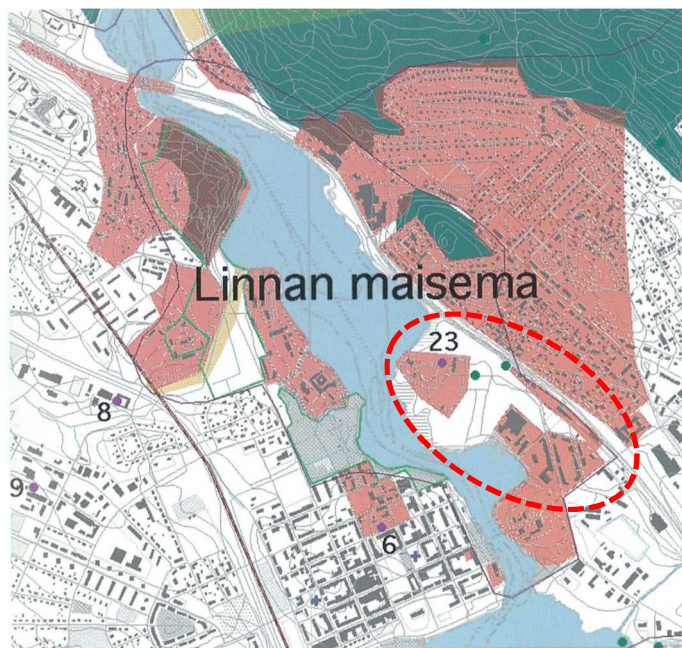
2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnassa Keinusaaren kaupunginosassa (5) rautatieaseman ympäristössä radan länsipuolella (kartta kannessa).

Kaava-alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta virkistys- ja pysäköintikäytössä olevia alueita, rautatieympäristöä, entinen Saarioisten teollisuuskortteli (Mensa) ja katualueita. Kaakossa alue rajautuu Possentien kaakkoislaidalle ja Viipurintien rautatiesiltaan. Suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee Varikonniemen muinaisjäännösalue. Varikonniemen (Hätälänniemen) virkistysalue, rautatieympäristö ja Mensan puisto Vanajan rannassa kuuluvat kansalliseen kaupunkipuistoon. Uudisrakentamista tavoitellaan kaupunkipuiston rajan ulkopuolelle. Suunnittelualue kuuluu myös laajaan Vanajaveden laakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Kuva 2. Kuva Hämeenlinnan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmasta, 2002.



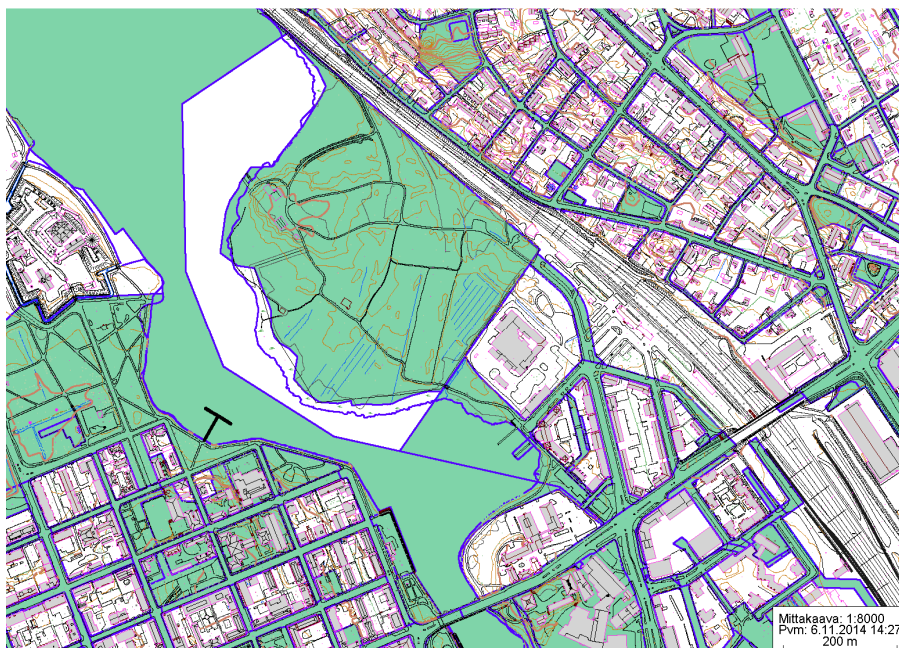
Kuva 3. Kartta Linnan maisemasta julkaisusta Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (Hämeen ympäristökeskus, 245/2001). Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta (Lentokuva Vallas, 2013), arkkitehtikutsukilpailun likimääräinen aluerajaus punaisella pisteiviivalla.

3. MAANOMISTUS, ALOITE JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Uudisrakentamiseen tavoiteltu alue on osin Hämeenlinnan kaupungin ja entisen Saarioisten tehdasalueen osalta yksityisten omistuksessa. Rautatieympäristössä maata omistavat VR Yhtymä Oy, Suomen valtio (Liikennevirasto) ja Rakennus Oy Kattomestarit. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaupunki ja yksityinen maanomistaja laativat erillisen maankäyttösopimuksen asemakaavan valmistelun yhteydessä. Maankäyttösopimuksessa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta kaavoituskorvauksesta ja mahdollisista maanvaihdosta ja rakentamisen aikataulutavoitteista.



Kuva 5. Kaupungin maanomistus on osoitettu vihreällä.

4. TAVOITTEET

Hämeenlinnan asemanrannan kaavoittaminen ja rakentaminen vastaa osaltaan valtakunnan tärkeimmän kasvualueen Suomen kasvukäytävän kehittämistavoitteisiin. Erityisesti maan sisäinen muuttoliike tuo asukkaita koko kasvukäytävälle. Asemanrannan kehittämisellä hyödynnetään Hämeenlinnan sijaintia Suomen kasvukäytävän, Tampere-Helsinki-akselin keskiössä. Hämeenlinnasta käsin on tarjolla laaja ja monipuolinen maan kilpailukyysisin työmarkkina-alue. Asemanranta onkin kaupungin keskeisimpiä tulevaisuuden asuntoalueita ja työmatkaliikenteen solmukohta. Alueen kehittäminen asuntoalueeksi mahdollistaa myös palveluiden lisäämisen alueella. Kaupungin tavoitteena on liittää asemanseutu nykyistä paremmin osaksi keskustaa.

Alueelle tavoitellaan noin 60 000 kem² uutta asuntorakentamista ja asumiseen sekä liikenteeseen liittyviä palveluita. Uudisrakentaminen tulee sijoittumaan entisen Saarioisten tehdaskiinteistön läheisyyteen laajentaen nykyistä rakennettua aluetta luoteeseen ja pohjoiseen. Saarioisten teollisuusrakennuksista osa säilytetään.

Vanajaveden ranta ja Varikonniemi säilyvät nykyiseen tapaan virkistysalueena.

Tavoitteena on järjestää junamatkustajien ja asukkaiden pysäköinti osittain vuoropysäköintinä pysäköintilaitoksessa, jonka yhteyteen tavoitellaan myös liiketoimintaa.

5. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

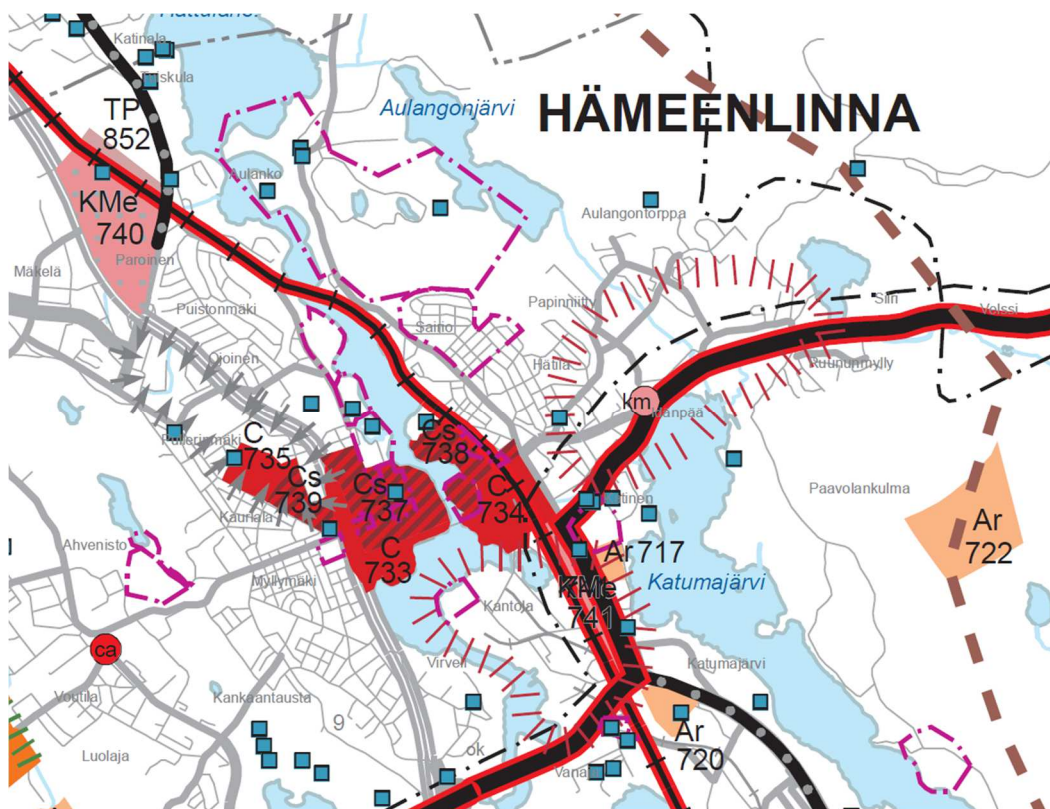
Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Asemakaava-alue sijoittuu Vanajavedenlaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, tarkemmin Linnan maiseman osa-alueeseen (kuva 3 edellä). Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueiden käytössä. Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä 1995. Inventointi on Kanta-Hämeen osalta päivitetty 2011, mutta varsinainen periaatepäätös on tarkoitus uusida vuoden 2015 aikana.

Asemakaava-alue sijoittuu osin Hämeenlinnan rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Saarioisten/Mensan rakennuksesta koilliseen radan varteen, kuva 6 seuraa-valla sivulla). Valtioneuvosto vahvisti 22.12.2009 Museoviraston laatiman tarkistetun inventoinnin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Inventointi on osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja se tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana (www.nba.fi). Asemakaavaa laadittaessa on huolehdittava siitä, että rakennetun kulttuuriympäristön kehittämisessä huomioidaan täydennysrakentamisen ja muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan asemakaavoituksella.

nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Tavoitteena on, että maakuntakaavan 2040 luonnos valmistellaan vuoden 2016 aikana ja maakuntakaavaehdotus valmistellaan vuoden 2017 aikana.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2012 1. vaihemaakuntakaavan ja se vahvistettiin Ympäristöministeriössä 2.4.2014. Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on *Keskustatoimintojen aluetta, jolla arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä* (Cs, 738). Keskustatoimintojen alueen luoteispuolella on kiinteä muinaisjäänös. Kansallisen kaupunkipuiston rajausta on osoitettu 1. vaihemaakuntakaavassa pistekatkoviivalla. Rautatie on merkitty merkittävästi parannettavana pääratana.



Kuva 8. Ote 1. vaihemaakuntakaavasta (vahv. ympäristöministeriössä 2.4.2014).

Lisäksi 1. vaihemaakuntakaavassa Hämeenlinna kuuluu kehitettävän liikennekäytävän HHT -vyöhykkeeseen, joka on pääratana ja kolmostiehen tukeutuva liikennekäytävä.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisen ja maakunnallisen kehittämisen kannalta tärkeimmät kehityskäytävät. Asutustaajamien, seutukeskusten palveluvyöhykkeiden ja liikenneverkon kehittäminen on näiden liikennekäytävien varrella kytketty toisiinsa. Tällä kytkennällä pyritään ohjaamaan pääosa uudisrakentamisesta kehitettävän joukkoliikenteen toiminta-alueelle.

Asumisen keskittäminen radanvarsien pysäkkipaikoille ja maantieliikenteen joukkokuljetuksen vaihtopaikoille on osa Kanta-Hämeen pyrkimystä luoda hiilineutraalia yhdyskuntarakennetta, jossa radanvarsille luotavat junapysäkkeihin tai muihin julkisiin kulkuneuvoihin tukeutuvat asumismuodot tarjoaisivat kohteittain vähintään 5000 ihmisen asuinpaikkoja, jolloin esim. paikallisjunien käyttö olisi kannattavaa ja yhdyskuntarakenteen keskitetyistä järjestelmistä saatava hyöty olisi kohtuullisen suuri.

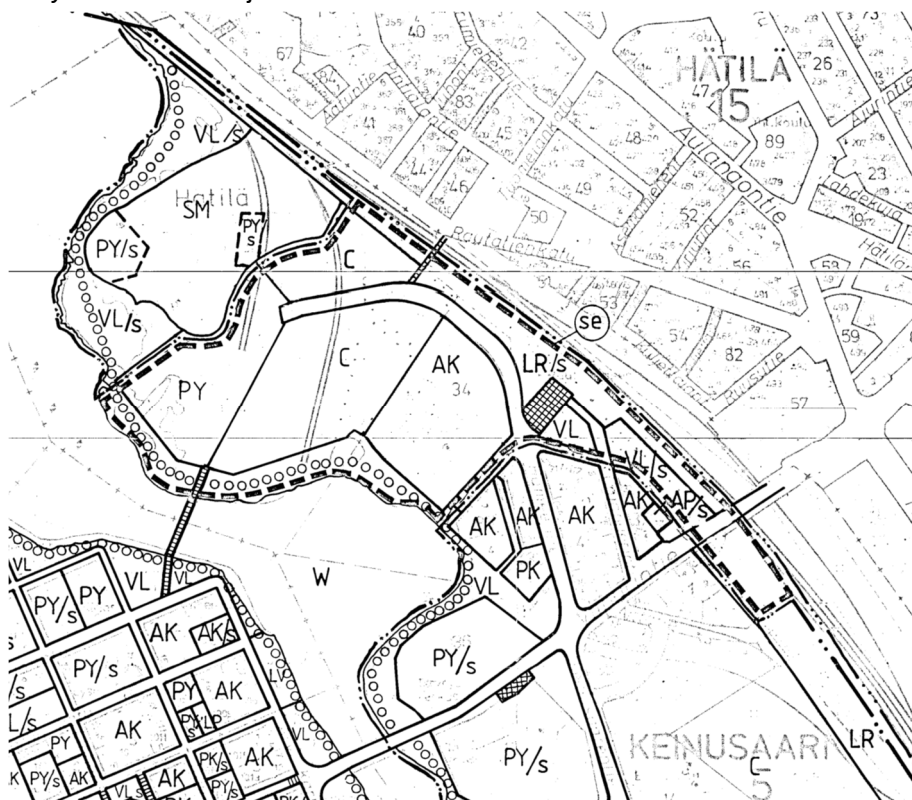
Helsinki-Hämeenlinna-Tampere- vyöhyke (HHT) on valtakunnallisesti tärkeä kehittämiskäytävä ja yli-maakunnallinen kehittämisalue, joka Kanta-Hämeessä käsittää Riihimäen ja Hämeenlinnan kaupunkien sekä Hattulan, Lopen, Hausjärven ja Janakkalan kuntien alueet. Vyöhyke rakentuu taajamien muodostamasta nauharakenteesta.

Valtatie 3:n ja pääradan ympäristön kehittämissuositus (HHT): Vyöhykettä tulee kehittää laajana yhteistyönä ympäristöltään vetovoimaisen asumisen ja logistiselta sijainniltaan kilpailukykyisen elinkeinotoiminnan sijoittumista suosivasti päärataa ja 3-moottoritiehen tukeutuen. Liikennejärjestelmiä tulee kehittää kokonaisuutena ottaen huomioon joukkoliikenteen tarpeet keskusasemien, matkakeskusten ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen palvelutason kehittämiseksi. Kaupunki- ja kuntakeskuksia sekä asemanseutuja tulee kehittää korkean palvelutason alueina. Harvialan ja Monnin alueilla tulee pitkällä tähtäimellä varautua taajama-alueiden kehittämistarpeisiin. Vyöhykkeen kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyviä vahvuuksia tulee hyödyntää asumisessa ja matkailussa. Alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pääradan välityskyvyn lisääminen neliraiteiseksi ja sekä huomioitava mahdollisuus toteuttaa valtatie 3:n moottoritie 3+3 kaistaisena.

Hämeen Liitossa on käynnistynyt 28.11.2011 **Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan** laatiminen. Tullevassa vaihemaakuntakaavassa keskitytään erityisesti liikenteen ja luonnonvarojen aihealueisiin. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.6.2015 ja toimitettu vahvistettavaksi ympäristöministeriöön. Suunnittelualueelle ei ole kohdistettu merkintöjä.

5.3 Yleiskaava

Hämeenlinnan keskustan osayleiskaavassa alueella on merkinnät AK, kerrostalovaltainen alue ja C keskustatoimintojen alue. Lisäksi C-alueiden läpi on osoitettu pistoraide kohti Vanajaveden rantaa. Varikonniemeen sijoittuu myös julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), muinaismuistoaluetta ja lähivirkistysaluetta. Osalla alueista on /s- merkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään. Varikonniemen osalta kaava on oikeusvaikutteinen (PY/s, SM, VL/s). Pääosa suunnittelualueesta kuuluu selvitysalueeseen (se), jonka maankäyttö ratkaistaan erikseen järjestettävän aatekilpailun perusteella. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 19.6.1991. Hämeen lääninhallitus vahvisti kaavan 31.1.1992. Lääninhallituksen vahvistama osayleiskaava on ohje asemakaavan laatimiselle.



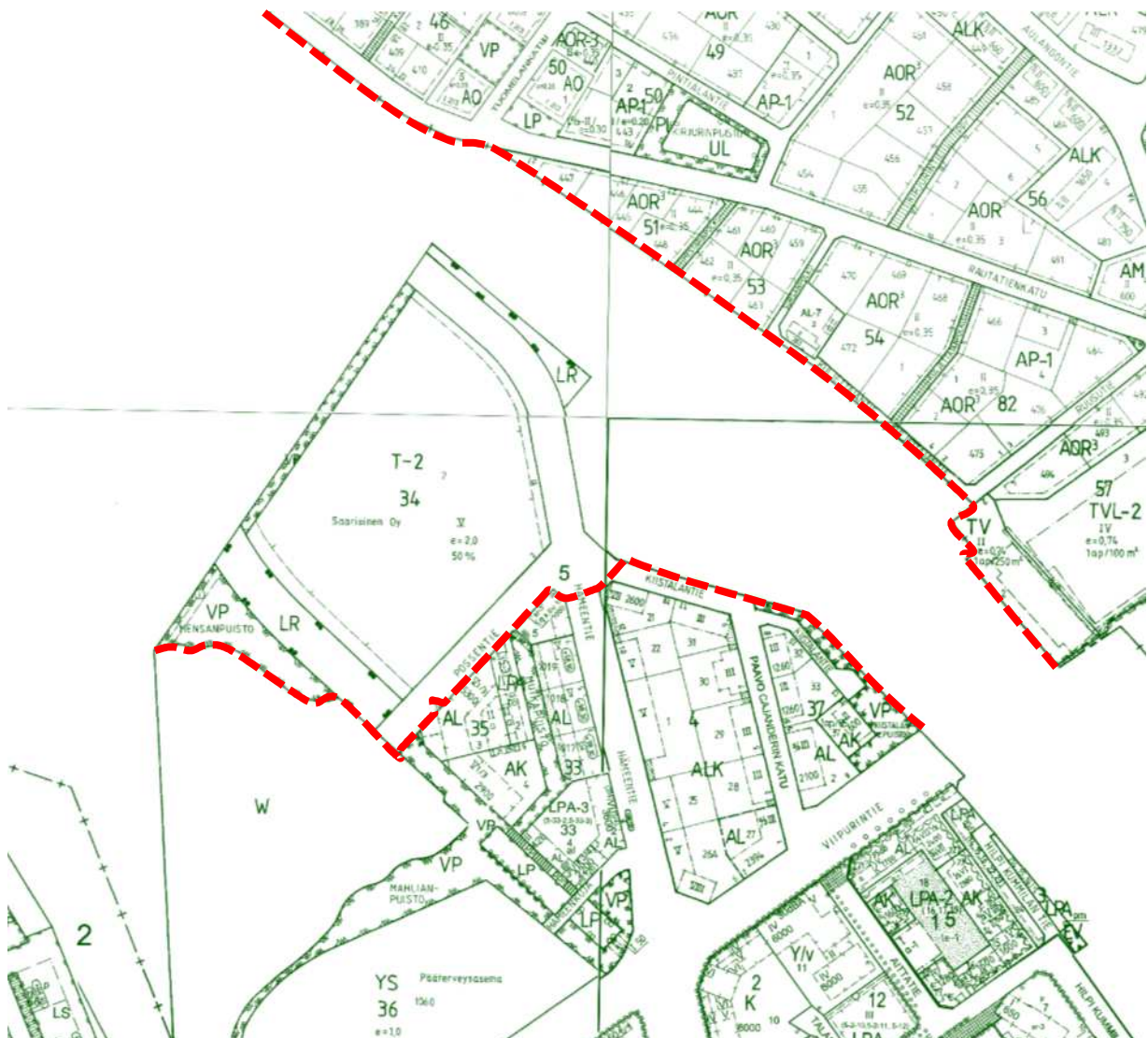
Kuva 9. Ote Hämeenlinnan keskustan osayleiskaavasta 1992.

5.4 Asemakaava

Suunnittelualueesta suurin osa on ennestään asemakaavoittamatonta. Asemakaavaa muutetaan noin 5 ha alueella. Alueella on voimassa useita eri aikaan laadittuja asemakaavoja:

- 109 435, vahv. 30.7.1964: Mensan puisto ja rautatiealuetta (LR) Vanajan rannassa
- 109 891, vahv. 11.9.1972: Hämeentien katualue ja rautatiealuetta (LR) pohjoisosassa
- 109 1506, vahv. 9.10.1981: virkistysaluetta Mensan korttelin luoteisrajalla ja Possentien katualuetta ja sen varressa olevaa virkistysaluetta
- 109 1751, vahv. 10.9.1984: kortteli 34 (Mensa/Saarioinen)
- 109 1902, vahv. 8.12.1987 (Possentien katualue)

Mensa (Saarioisten) kortteli 34 on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten kortteli-alueeksi (T-2), tontille saa sijoittaa enintään 2 asuntoa. Korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on viisi (V) ja tehokkuusluku $e=2.0$, mikä vastaa noin rakennusoikeutta 60 000 k-m². Tontin pinta-alasta 50 % saa käyttää rakentamiseen.



Kuva 10. Ote ajantasakaavasta, suunnittelualueen likimääräinen etelä-kaakkois raja ja koillis-pohjoisraja punaisella katkoviivalla. Suunnittelualueesta noin 5 ha on asemakaavoitettua aluetta. Mm. aseman ympäristö on ennestään asemakaavoittamatonta.

5.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Osa suunnittelualueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaupunkipuistoon on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma 2002.

Alueelle on laadittu useita selvityksiä rakennetusta kulttuuriympäristöstä, luonnosta sekä liikenteestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema ja muinaisjäännökset

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Arvokkaat maisema-alueet, maisematyöryhmän mietintö II, Ympäristöministeriö 66/1992
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, www.rky.fi, Museovirasto, 2009
- Kyliä ja kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, 2003
- Marja Mikkola, Heli Jutila, Lauri Putkonen ja Sirkka-Liisa Seppälä: Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto. Alueelliset ympäristöjulkaisut 245, 2001.
- Katariina Koskinen. Suomen historian tutkielma; Linnanniemestä Varikonniemeksi. Hämeenlinnan Hätilänniemen miljööön muuttuminen 1870-luvulta 1980-luvulle. Tampereen yliopisto, 1993.
- Mensan tehdaskiinteistö Hämeenlinnassa, Rakennushistoriallinen selvitys, raportti 30.5.2007, Tmi Lauri Putkonen
- Liha-Saarioinen Oy, Hämeenlinnan tehdaskiinteistö, Kuntokatselmus, 18.11.2013, A-Insinöörit
- Varikonniemi: Useita aiemmin laadittuja arkeologisia kaivauksia ja niihin liittyviä kaivauskertomuksia 1984-1993 (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri)
- Hämeenlinna Linnaniemi Hopearahojen löytöpaikan kaivaus 1895 Kaivaus 1895 (Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri)

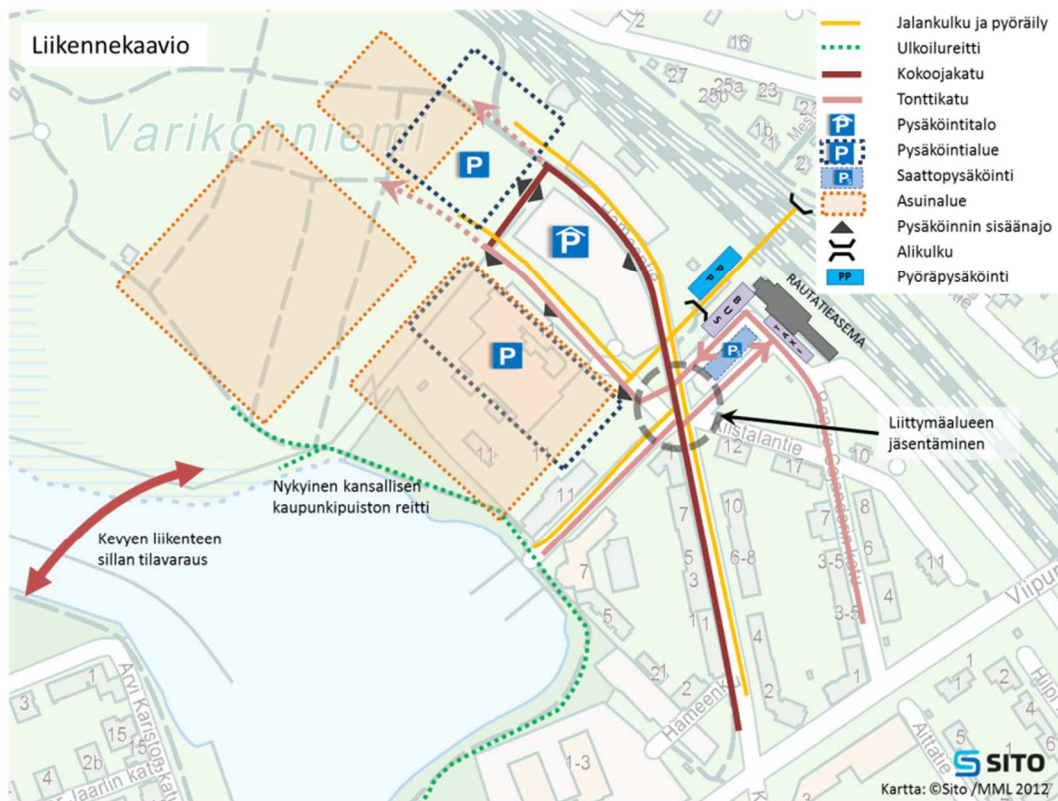
Luontoselvitykset

- Varikonniemen kasvillisuuskartoitus 1998, Tapola Sara ja Jutila Heli, Ympäristöosaston julkaisuja 4, 1998
- Puustoinventointi 2011
- Hämeenlinnan kuuden asemakaava-alueen viitasammakkoselvitys vuonna 2013, Faunatica Oy
- Hämeenlinnan asemakaava-alueiden lepakkoselvitys 2013 (Faunatica Oy)
- Hämeenlinnan asemakaava-alueiden linnustoselvitys 2013 (Faunatica Oy)

Hämeen ELY-keskus ylläpitää taulukkoa, jossa on tulvaherkkien rakenteiden alimmat suositellut rakentamiskorkeudet. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Vanajaveden rantaa, jonka alin suositeltava rakentamiskorkeus on 81,3 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alavalla kaava-alueella on syytä ottaa huomioon alimmat rakentamiskorkeudet, vaikka aluetta ei pidetä varsinaisena tulvariskialueena.

Liikenneselvitykset

- Hämeenlinnan asemanseudun kehittäminen, liikenneselvitys, 12.11.2013 (Sito Oy)
- Hämeenlinnan keskustan liikennesuunnitelma, 2012 (Sito Oy)
- Hämeenlinnan keskustan pysäköintiratkaisut, 2013 (Sito Oy)
- EU-meluselvitykset 2012 – rautateiden meluselvitys, Liikennevirasto 2012
- Hämeen seudun lisäraiteet – tilantarvetarkastelu, esiselvitys, Pöyry 18.3.2010



Kuva 11. Liikennekaavio (Sito Oy, 2012).

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavahankkeen vaikutukset:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen sekä energiatalouteen, mm. asumiseen, työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan ja palveluiden saatavuuteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, mm. virkistykseen, terveyteen ja viihtyvyyteen
- luonnonympäristöön
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Vaikutusten arvioinnissa korostuu erityisesti vaikutukset Linnan maisemaan ja lähellä sijaitseviin merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja rautatiehen liittyvään kulttuuriperintöön.

Vaikutusten arviointi tehdään asiantuntija-arviona osaksi kaavaselostusta. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään alueelle laadittuja selvityksiä sekä kaavaprosessin aikana saatua viranomais- ja osallispalautetta. Vaikutusten arviointi täydentyy prosessin edetessä.

6.2 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisaikana ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä syystä asemakaavan laadinnan yhteydessä laaditaan yleiskaavatasoinen tarkastelu. Tarkastelussa arvioidaan asemakaavan ja maakuntakaavan yhdenmukaisuutta suunnittelualueella. Yleiskaavallisessa tarkastelussa huomioidaan MRL 39§ mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen ympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Hämeenlinnassa on käynnistymässä kantakaupungin strategisen yleiskaavan laatiminen. Tässä kaavatyössä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan yleiskaavaprosessissa laadittavat selvitykset.

6.3 Vaihtoehtojen tutkiminen

Tavoitteena on keskusta-alueetta vastaavan tehokkaan asuntorakentamisen mahdollistaminen asemanseudulle hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueesta järjestettiin vuonna 2014 arkkitehtikutsukilpailu. Kilpailuun osallistui neljä eri arkkitehtitoimistoa. Kilpailuohjelman puitteissa kilpailutöissä alueelle esitettiin neljä erilaista suunnitteluratkaisua. Kaavaluonnosta lähdetään suunnittelemaan voittaneen työn ”Svengaillaan” (Serum Arkkitehdit Oy) pohjalta sitä edelleen kehittäen. Alueen liikenne- ja ratkaisusta tutkitaan vaihtoehtoja kaavatyön alussa. Varsinainen kaavaratkaisu muodostuu kaavaprosessin aikana selvitysten ja vuorovaikutuksen perusteella.

6.4 Tehtävät selvitykset

Asemakaavatyön aikana laaditaan ainakin seuraavat selvitykset:

- arkeologiset selvitykset
- liikenneselvitys
- maisemaselvitys
- rakennettavuusselvitys
- melu- ja tärinäselvitys
- selvitys mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista
- kulttuuriympäristö analyysi ja maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arviointi

7. ALUEEN SUUNNITTELUTYÖHÖN OSALLISET

Kaavoitustyöhön osallisia ovat seuraavat tahot:

- Valtion ja kunnan viranomaiset /hallintokunnat: Museovirasto, Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus, Hämeen liitto, Liikennevirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, kaupungin eriyksiköt mm. infran suunnittelu ja rakennuttaminen, paikkatieto ja kiinteistö, rakennusvalvonta sekä luonnon- ja ympäristönsuojelu
- LinnanInfra, Linnan Kehitys Oy, Hämeenlinnan Pysäköinti Oy
- Rautatieympäristöön liittyvät osalliset: VR-Yhtymä Oy, Ratahallintokeskus, Liikennevirasto, Seenaatti
- Suomen kasvukäytäväverkosto
- Kansallisen kaupunkipuiston osalta: Ympäristöministeriö
- Verkostojen haltijat: HS-Vesi Oy, Elenia Verkko ja Elenia Lämpö Oy, DNA, Elisa sekä Telia-Sonera.
- Maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, mahdolliset asukasyhdistykset, yhteinen vesialue, Hätilän osakaskunta sekä muut asemakaavan vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavatyön alussa järjestetään tavoiteasetteluseminaari, johon kutsutaan eri sidosryhmiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään kaavatyön alussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville MRL 63§ ja MRA 30§ säännösten mukaisesti. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustauluilla. Osalliset voivat esittää Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden maankäytön suunnittelun yksikköön mielipiteitä ja täydennysehdotuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavatyön tavoitteista pidettiin **yleisötilaisuus huhtikuussa 2015**.

Asemakaava ja asemakaavamuutosluonnos asetetaan nähtäville MRL 62§ ja MRA 30§ säännösten mukaisesti. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustauluilla. Luonnos pidetään nähtävillä vähintään kahden viikon ajan, jona aikana mielipiteitä luonnoksesta voi jättää. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti. **Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus arviolta syyskuussa 2015**.

Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville MRL 65§ ja MRA 27§ säännösten mukaisesti 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Ehdotuksesta osalliset voivat esittää muistutuksen kirjallisesti. Muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin laaditaan kirjalliset vastineet.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa tarpeen mukaan.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

9. AIKATAULU

Työn alustava aikataulu on seuraava:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä huhti-toukokuussa 2015.
- Asemakaavaluonnos on nähtävillä arviolta elo-syyskuussa 2015.
- Asemakaavaehdotus on nähtävillä toukokuussa 2016.
- Kaupunginvaltuuston käsiteltävänä asemakaava on arviolta lokakuussa 2016.

10. LAATIJAT

Asemakaavamuutos laaditaan Hämeenlinnan kaupungilla virkатыönä. Kaavoituksen pohjaksi Serum Arkkitehdit Oy kehittää arkkitehtikutsukilpailun voittanutta ehdotustaan (nimimerkki Svengaillaan). Selvityksiä tilataan tarvittaessa erityisasiantuntijoilta konsulttitoimistoista.

11. YHTEYSTIEDOT

Valmistelusta vastaavat

arkkitehti Johanna Närhi, johanna.narhi(at)hameenlinna.fi (03) 621 2245 sekä suunnitteluavustaja Oili Kääntä, oili.kaanta(at)hameenlinna.fi (03) 621 2346.

Asiakaspalvelu: (03) 621 2310

mypalvelupiste(at)hameenlinna.fi, Raatihuoneenkatu 9, 4.krs. Hämeenlinna

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, maankäytön suunnittelu PL 80, 13101 Hämeenlinna