

Kanakouluntie 1 asemakaavamuutos 2557

Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaiheen kuuleminen

Saadut lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus, liikenne

- ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueen hulevesien hallinnassa tulee huomioida, ettei hulevesiä saa johtaa maanteiden sivuojiin.
- Lisäksi huomautettiin että ”Kaavaehdotukseen on kuitenkin luonnosvaiheen jälkeen lisätty vt 3 osalta kapea LT eli Maantien alue -merkintä.”

Vastine:

- Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu.
- Ko. LT-alue oli epähuomiossa jäänyt pois ja sisältyy muutettavaan asemakaavaan.

Hämeen liitto

- Hämeen liitto katsoo, että kaavahankkeesta ei ole tarpeen antaa lausuntoa.

Museovirasto

- Museovirasto on perehtynyt kaava-aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

- Tutustuttuaan kaava-aineistoon Kanta-Hämeen pelastuslaitos toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Mahdolliset pelastusteihin liittyvät asiat voidaan määrittää rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Elenia Verkko Oy

- Ei lausunut ehdotusvaiheessa.

Optiplan Oy

Y-tunnus 0775337-1
Puh. 010 507 6000
optiplan.fi

Helsinki
Mannerheimintie 105
PL 48, 00281 Helsinki

Turku
Helsinginkatu 15
PL 124, 20101 Turku

Tampere
Åkerlundinkatu 11 C
PL 431, 33101 Tampere

Oulu
Uusikatu 35
90100 Oulu

Elenia Lämpö Oy

- Elenia Lämpö Oy:llä ei ole lisättävää aiemmin toimitettuun lausuntoon koskien kyseistä asemakaavamuutosta.

HS-Vesi

- Kaavamuutos on HS-Veden kannalta hyvä asia, koska muutosalueen maankäytölle osoitetaan siinä nykytarvetta paremmin palvelevaa toimintaa ja se edistää rakentamattomien tonttien rakentamista ja siten yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja vesihuoltoverkostojen käyttötehokkuutta.
- Kaavaehdotukseen ei ole merkitty HS-Veden runkovesihuoltoverkostoja rasitevarauksella. Vesihuoltoverkostojen päälle eikä minimissään 3 metrin etäisyydelle niistä saa rakentaa tai sijoittaa kiinteistötekniikkaa niiden ylläpidon turvaamiseksi.
- Kaavaehdotuksessa on esitetty määräys hulevesien viivyttämisestä. Tätä määräystä olisi hyvä tarkentaa viivytyksen minimivaatimuksella, jotta viivytyksivaatimus olisi yksiselitteinen rakennuslupakäsittelyssä sekä viranomaiselle että rakentajalle.

Vastine:

- Runkovesijohdon rasitevaraus on lisätty asemakaavakarttaan.
- Hulevesiä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu.

Saadut muistutukset

Asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin nähtävilläolon aikana neljä muistutusta.

Muistutus 1

Muistutuksen pääkohdat

- ”Asemakaavan muutoshankkeella ei ole merkityksellistä liikenteellistä vaikutusta olemassa-olevaan asemakaavaan verrattuna. Rakennusoikeuden määrä on pienempi kuin voimassa-olevassa kaavassa, joten ennakoitava liikenteellinen vaikutus rakentamisen määrän ja käytötarkoituksen muutoksen kautta on pienempi verrattuna voimassa olevan kaavan mukaiseen rakentamiseen.” sekä ”Arvioitu asukasmäärän lisäys uuden rakentamisen myötä on 130 ... 145 asukasta, mitä voidaan pitää kohtuullisena.” Näin sanotaan vuorvaikutusraportissa. On eri asia verrata sitä, mikä liikenne olisi ollut jos tilalle olisi rakennettu liikehuoneisto/huoneistoja.
- Asukkaiden kannustaminen pyöräilyyn ei ole realistinen vaihtoehto, jos pyörä auton sijaan ei ole pakollinen vaihtoehto eikä kadunvarren pysäköintiä ole millään tapaa rajoitettu. Tällöin pitää odottaa asukkailta kahden auton olemassaoloa yksioita lukuunottamatta.

- 145 asukkaan lisäystä ei voida pitää kohtuullisena.
- Päätelmään, jossa liikenteen ja asukasmäärän lisäys ei muuta mitään, on tultu yhden tunnin mittauksen perusteella. Tämä on ristiriidassa asukkaiden kokeman liikenteen lisääntymisen, teiden tukkoisuuden ja mutkan alueen vaarallisuuden kanssa.
- Mahdollisen rakennusvaiheen raskaan liikenteen haitoista vaarallisella mutkalla sekä koko alueella ei ole mitään mainintaa.
- Palautteen antamisen mahdollisuus ja hankkeen vastustaminen on tehty mahdollisimman vaikeaksi.
- Kerrostaloja perusteltiin sillä, että ne ovat moottoritiellä kulkeville merkki kaupunkialueen alkamisesta ja maamerkki. Miten tällainen väite voi olla kerrostalojen rakentamisen peruste. Tämä ei liity millään tavalla alueeseen itseensä vaan on ulkopuolinen toisarvoinen asia. (...) 8-kerroksinen tornitalo huutaa yksinäisyyttään.
- Suunnitelmassa on mainittu, ettei muutos vaikuta millään tavalla tai vähäisesti luontoon. Nämä viheralueet ovat asuinalueiden elinehto muulle elämälle.
- Matkailun näkökulmasta olisi järkevämpää panostaa Visahovin käytön edistämiseen ja rakentaa alueesta puistomaista matkailualueita, jos sitä on pakko kehittää.
- Suunnitelmassa ei millään tavalla mainita olemassaolevaa liikekiinteistöä tai sen tulevaisuutta.
- Suunnitelmassa mainitaan seuraavaa: ”Lainvoimaiseksi 29.9.2018 tulleessa kantakaupungin yleiskaavassa 2035 kortteli on merkitty merkinnällä AK, kerrostalovaltainen asuinalue.” Tämä vaatii ehdottomasti lisäselvitystä alueen olemassaoleville asukkaille. Tarkoitetaanko tällä, että Kankaantaka on muuttumassa kokonaan kerrostalolähiöksi?
- Jättäkää Kankaantaka pientaloalueeksi, kuten se on ollut jo kauan. (...) Ehdotus onkin, että suunnitelma nykyisellään hylättäisiin, hanke siirrettäisiin moottoritien vastakkaiselle puolelle Visamäkeen.

Vastine

- Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on muistutuksessa esitetystä poiketen toimistorakennusten korttelialue. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen rakennettavaksi sallittua kerrosalaa vähennetään. Tämä, sekä käyttötarkoituksen muutos huomioiden suunniteltu asuinrakentaminen lisää Virvelintien ja Kanakouluntien liikennemäärää vähemmän kuin mitä voimassa olevan asemakaavan mukainen toimistorakennusten rakentaminen lisäisi.
- Autoilu ja pyöräily eivät ole toisensa poissulkevia liikennemuotoja, vaan täydentävät toisiaan. Kadunvarsipysäköinti on kielletty osalla Kanakouluntietä ja Virvelintietä. Asemakaavan muutosehdotuksen pysäköintiratkaisu perustuu periaatteeseen, että kaikki uuden rakentamisen mukainen pysäköinti tapahtuu tonteilla. Tonttien pysäköintinormi on sidottu rakennusoikeuteen. Rakentamisen laajuuden mukaisesti rajattu pysäköintimahdollisuus rajoittaa autojen määrää ja siten myös liikennemääriä. Asemakaavan polkupyöräpaikkanormilla määrätään sujuvan ja laadukkaan polkupyöräpysäköinnin toteutuminen, millä on autoilua vähentävä vaikutus.

- Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuin-alueeksi. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on otettu kantaa soveltuvaan asukasmäärän kasvuun. Asemakaavan muutosehdotus noudattaa yleiskaavan ratkaisua sekä rakentamisen laajuuden että asukasmäärän kasvun osalta.
- Asemakaavan muutosehdotuksen liitteenä olevassa liikennetarkastelussa liikenne on mitattu aamun ruuhkatunnin aikana, jolloin uuden rakentamisen vaikutus katuverkoston välityskykyyn on suurimmillaan. Tämän perusteella on pystytty tekemään päätelmä, ettei liikennemäärän lisäyksellä ole vaikutusta liikenteen toimivuuteen. Uuden maankäytön liikennetuotos laskettiin Ympäristöministeriön Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaan (2008) perusteella.
- Rakentamisen aiheuttaman työliikenteen järjestäminen ja sen turvallisuusriskien hallinta ovat osa rakennustyömaan järjestelyitä ja siten rakennusvalvontaviranomaisen valvonnan alaisia toimenpiteitä.
- Kaupunki tiedottaa ajankohtaisista kaavahankkeista internet-sivuillaan, sanomalehdissä, kaavoituskatsauksissa ja kaava-alueen maaomistajia kirjeitse. Kaavoituksesta tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Suunnitellut osallistumistilaisuudet sekä perustiedot kaavahankkeesta esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ajankohtainen suunnitteluaineisto ovat kaavatyön ajan esillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kaupunkirakennepalveluiden toimipisteessä Wetterhoffinkatu 2, 3. krs, PL 84, 13100 Hämeenlinna. Kirjalliset mielipiteet on voinut lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 3.krs, PL 84, 13100 Hämeenlinna.
- Kaupunkia suunnitellaan kokonaisuutena, ja suunniteltavilla hankkeilla on merkitystä myös sijaintipaikkansa ulkopuolella. Erilaisia massoitteluratkaisuita on tutkittu asemakaavan muutosprosessin alkuvaiheessa, ja tällöin on päädytty asemakaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun. Valtatie 3:n moottoritiemaiseman lisäksi 8-kerroksinen kerrostalossa toimii Kanakouluntien-Virvelintien maisemassa maamerkinä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.
- Kankaantaustan on luonteeltaan esikaupunkimaista ja kokonaisuutenaan vehreää, ja sen sisällä ja läheisyydessä sijaitsee runsaasti merkittäviä viheralueita. Suunnittelualaueella sijaitsevien Kanakoulunpuiston ja suojaviheralueen ekologinen merkitys on tässä kontekstissa kokonsa vuoksi vähäinen.
- Tällä asemakaavan muutosehdotuksella ei vaikuteta Hämeenlinnan matkailutoiminnan edellytyksiin eikä oteta kantaa Visahovin alueen maankäyttöön.
- Suunnittelualaueella oleva liikekiinteistö osoitteessa Virvelintie 12 kuuluu osaksi asemakaavan muutosehdotusta, koska Hämeenlinnan kaupungin omistama määrä liikekiinteistöä liitetään osaksi asemakaavan muutoksella muodostettavaa LPA-tonttia. Muilta osin liikekiinteistön asemakaavallinen tilanne säilyy ennallaan. Mikäli liikekiinteistön aluetta tulevaisuudessa halutaan kehittää, se ratkaistaan erikseen omalla asemakaavanmuutoksellaan.
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 merkinnällä AK, kerrostalovaltainen asuinalue on merkitty Virvelintien ja Valtatie 3:n välinen alue. Kankaantaustan nykyinen pientaloalue Virvelintien lounaispuolella on merkitty merkinnällä AP, pientalovaltainen asuinalue.

- Asemakaavan muutosehdotus toteuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa, eikä koske Visamäen alueen maankäyttöä.

Muistutus 2

Muistutuksen pääkohdat

- AK:n (8-kerroksinen) talo 3 tulisi suunnitella 6-kerroksiseksi, konehuoneineen. Kahden kerroksen vähennys siirrettäisiin talojen 1 ja 2 rakennusalaksi.
- Tonttiliittymät eivät ole uudella esityksellä ratkenneet, koska kahden AR, paritalon, talot A ja B liittymä ja kerrostalojen, AK, tulevat muutaman metrin erolla kumpikin erillisinä Kanakouluntien mutkaan.
- Parkkipaikkojen lukumäärään AK:n osalta voitaisiin vaikuttaa muuttamalla asuntojen kokoa suuremmaksi ja siten vähentää autopaikkojen osuutta.
- Kanakoulunpuiston puistoalue poistuisi kaavasta kokonaan. Miten puistojen tasapaino säilyy alueella?
- Rakennuskanta edustaa aikakautenaan toteutettua rakentamista.

Vastine

- Erilaisia massoitteleuratkaisuita on tutkittu asemakaavan muutosprosessin alkuvaiheessa, ja tällöin on päädytty asemakaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun. Valtatie 3:n moottoritiemaisemassa 8-kerroksinen asuinkerrostalo muodostaa maamerkin, joka osoittaa etelästä saavuttaessa Hämeenlinnan keskusta-alueen alkamista. Samoin se toimii Kanakouluntien-Virvelintien maisemassa maamerkinä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.
- Kanakouluntien-Virvelintien mutkaan asemakaavan muutosehdotuksessa merkittävä ajoneuvoliittymäkieltoa on pituudeltaan pidennetty verrattuna asemakaavan muutosluonnokseen. Lopulliset ajoneuvoliittymien määrät ja paikat ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa asemakaavan esittämien määräysten perusteella.
- Asemakaavan muutosehdotuksessa AK-tonttien autopaikkojen määrä on sidottu tonttien rakennusoikeuteen. Asuntojen lukumäärällä ja pinta-alalla ei siten ole vaikutusta autopaikkojen määrään.
- Kanakoulunpuiston yhdistäminen osaksi LPA-aluetta on mahdollistanut ajoneuvoliittymien järjestämisen kauemmas Kanakouluntien-Virvelintien mutkasta kuin mitä asemakaavan muutosluonnoksessa oli esitetty. Kanakoulunpuiston merkitys nykyisellään on lähinnä maisemallinen. LPA-tontille on kadun varteen osoitettu pensain ja puurivillä istutettava alue vastaavaksi maisemaelementiksi.
- Alueen rakennuskanta on ajallisesti monipuolista ja kerrostunutta, ja jokainen rakennus edustaa oman aikakautensa rakentamista. Samoin nyt suunniteltava rakentaminen edustaa oman aikakautensa kerrostumaa.

Muistutus 3

Muistutuksen pääkohdat

- Vastustamme alueelle suunniteltua jättimäistä rakennushanketta. Arvostetulle pientaloalueelle suunnitellaan korkeita kerrostaloja, vielä mahdolloman huonoon paikkaan moottoritien meluaidan viereen. (...) Kankaantaka on viihtyisää pientaloaluetta. Tätä ei saa pilata kerrostaloilla.
- Hämeen Sanomat 5.12.2018 artikkelissa on kehoitettu painamaan jarrua eikä aloittamaan enää yhtään kerrosalon rakentamista. (...) Hämeenlinnassa on tällä hetkellä todella paljon rakenteilla olevia kerrostaloja, liikaa kylläkin.
- Joku sanoi, että Kankaantakana on asunnoille tarve. Ei varmasti kerrostaloille.

Vastine

- Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on toimistorakennusten kortteli-alue. Nyt tehtävällä asemakaavan muutoksella on tarkoitus yhtenäistää Kankaantaustan olemusta asuinalueena. Tontin rakennusoikeutta vähennetään sekä nykytilanteesta että viereillä olevan asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Uudet asuinrakennukset suojaavat olemassaolevaa pientaloasutusta Valtatie 3:n melulta. uusien rakennusten melusuojaus toteutetaan rakenneteknisin ratkaisuin, mikä on tavanomainen ratkaisu kaupunkiympäristössä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuin-alueeksi.
- Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntorakentamisen suunnittelualueella. Asemakaavan muutoksella ei kuitenkaan käynnistetä rakentamista, vaan se edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää rakennuslupaa. Rakennusluvan hakemisen ja rakentamisen aloittamisen ajankohta on maanomistajan harkinnassa.
- Kaupungissa on kysyntää ja tarvetta erilaisille asunnoille sekä asuntojen koon että rakennustyyppien perusteella. Hanke laajentaa ja monipuolistaa Kankaantaustan asuntotarjontaa nykyisestä.

Muistutus 4

Muistutuksen pääkohdat

- Kankaantaan kaupunginosassa ei montaa kerrostaloa ole, eikä niitä sinne lisää kaivata. Kunnioitetaan historiallista Kanakoulun aluetta ja ympäristöä, jossa on aina ollut vain omakoti- ja rivitaloasumista.

Vastine

- Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on toimistorakennusten kortteli-alue. Nyt tehtävällä asemakaavan muutoksella on tarkoitus yhtenäistää Kankaantaustan olemusta asuinalueena. Tontin rakennusoikeutta vähennetään nykytilanteesta. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuin-alueeksi.