

Ahveniston sairaalan asemakaavamuutos

Työ-nro 2555

Kaavaselostuksen liite 4

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

Sisällys

LUONNOSVAIHEEN PALAUTE	2
Luonnosvaiheen lausunnot:	2
1. Hämeenliitto	2
2. Hämeenmaan kiinteistöt Oy	5
3. Hämeen ELY-keskus	6
4. Museovirasto	8
5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos	10
6. Elenia Lämpö Oy	11
7. Hämeenlinnan seurakuntayhtymä	12
8. Mielipide	12

LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Ahveniston sairaalan alue on jaettu kahteen vaiheeseen, joista ensimmäinen vaihe mahdollistaa uuden sairaalan rakentamisen Ahvenistontien varteen. Toinen vaihe mahdollistaa vanhan sairaala-alueen muuntamisen mm. asuinkäyttöön. Koko alueelle on laadittu kaavarunko talven 2018 - 2019 aikana, johon liittyen on pidetty myös yleisötilaisuus kiinnostuneille. Yleisötilaisuudessa osallisten mielenkiinto kohdistui erityisesti Ahvenistontien liikennejärjestelyihin. Kaavan ensimmäinen vaihe, sairaala-alueen kaavaluonnos, tuli vireille 22.9.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.9. - 15.10.2018. Viranomaisneuvottelu järjestettiin elokuussa 2018. Lisäksi Ahvenistontien varrella sijaitsevien omakotitalojen asukkaiden kanssa on pidetty keskustelutilaisuus 16.5.2019 Ahveniston uuden sairaalan rakentamiseen liittyvistä katujärjestelyistä. Kaavaan liittyviä selvityksiä on tehty vuoden 2018 aikana ja ne jatkuivat kesällä 2019. Viimeiset luontoselvitykset valmistuivat elokuun lopulla 2019. Ely-keskuksen kanssa on pidetty 27.6.2019 ja 6.9.2019 työneuvottelut, joissa pääaiheena oli uuden sairaalan ympäristössä olevat luontoarvot.

- Vireilletulo 22.9.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.9-15.10.2018
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 25.3-26.4.2019

Luonnosvaiheen lausunnot:

1. Hämeenliitto

22.5.2019

Anna-mari Ahonen, maakuntajohtaja

Heikki Pusa, suunnittelujohtaja

Maakuntakaavan sisältö hankealueella:

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) Ahveniston sairaalan alue on merkitty palvelujen alueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään (Ps). Ahvenistontie on maakuntakaavassa merkittävä yhdystie tai -katu (YT). Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa (2015) Ahveniston hautausmaa on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Hankealue on kaavassa osa laajaa kehitettävää HHT-liikennekäytävää sekä osa laajaa seutukeskuksen palveluvyöhykettä (C-vkm), jossa vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 5001 km² lukuun ottamatta paljon tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, jonka alaraja on 10001 km². C-vkm -vyöhykkeen suunnittelu- määräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen laatuikäytävien toteuttamismahdollisuuksien turvaamiseen, niiden palvelutason jatkokehittämiseen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Vyöhykkeellä

oleviin keskusta-alueiden ulkopuolisiin seudullisesti merkittäviin paljon tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksiköihin on osoitettava toimivat joukkoliikenneyhteydet, jotka kytkeytyvät tarvittaessa kevyen liikenteen väylien avulla suuryksikköön. Lisäksi C-vkm -vyöhykettä koskevan suosituksen mukaan joukkoliikenteen pysäkeille osoitetaan yksityiskohtaisemmissa maankäyttösuunnitelmissa valaistu kevyen liikenteen väylä sekä liityntäpysäköintimahdollisuus. Paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköt tulisi sijoittaa vyöhykkeellä sijaitsevien maakuntakaavan mukaisien työpaikka-alueiden sisälle tai niiden välittömään yhteyteen. Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) hankealue sijoittaa tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on parhaillaan hyväksymisvaiheessa ja voimaan astuessaan sen on tarkoitus korvata kaikki tällä hetkellä voimassa olevat Kanta-Hämeen maakuntakaavat. Maakuntahallitus on kokouksessaan 13.5.2019 päättänyt esittää kaavaehdotuksen maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksessa (Maakuntavaltuusto 27.5.2019) Ahveniston sairaalan asemakaavamuutoksen kaavarunkoalue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A236). Alueen merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueen suunnittelumääräyksen mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on taajamatoimintojen alueella A236 suunnittelumääräyksen mukaan päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m² ja erikoiskaupan, laajan tavaravalikoiman kaupan sekä tilaa vaativan kaupan osalta 10000 k-m². Maakuntakaavaratkaisun A236 osalta kaavaselostuksen kuvauksessa ja perusteluissa todetaan lisäksi:

”Hämeenlinnan kantakaupungin taajamatoimintojen alue A236 Ahvenistolla on nykyinen keskussairaalan alue. Alueen toimintoja on tarkoitus tulevaisuudessa monipuolistaa mahdollistamalla vähittäiskaupan ja uuden keskussairaalan rakentaminen sekä kehittämällä ja tiivistämällä nykyisen keskussairaalan rakennuskantaa esim. asumisen ja erilaisten palveluiden tarpeisiin.”

Maakuntakaava 2040 ehdotuksessa Ahvenistontie on merkittävä yhdystie tai katu (YT). Lisäksi Ahveniston sairaalan ja Jukolan keskustan alue on merkitty kaupunkikehittämisen kohdealueeksi, joka tarjoaa sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi.

Hämeen liiton kannanotto asemakaavamuutoksen luonnokseen:

Asemakaavaselostuksen kappaleessa 3.2.2. Maakuntakaava (sivu 34) tulisi todeta voimassa olevan maakuntakaavan sisältö sekä hyväksymisvaiheessa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksen sisältö hankealueen osalta yllä kuvatulla tavalla. Lisäksi asemakaavahankkeen selostuksessa sivulla 35 kuvan 37 tulisi esittää karttaotetta Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksesta (maakuntavaltuusto 27.5.2019). Kyseinen kuva 37 on virheellisesti ote yleiskaavakartasta. Samat korjaukset tulee tehdä myös kaavarungon selostukseen. Asemakaavamuutoksen nyt vireillä oleva ensimmäinen vaihe koskee kaavarungon mukaisen suunnittelualan eteläreunaa Ahvenistontien varrella. Voimassa olevan asemakaavan (1972) mukainen sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) käsittää koko laajan sairaala-alueen. YS-korttelialueen sisällä ei ole korttelialuetta jakavia asemakaavallisia rajoja. YS-korttelialue on myös tonttijaon mukaan yksi ainoa tontti. Näin ollen asemakaavahankkeen ensimmäistä vaihetta ei voida rajata kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla, vaan koko voimassa olevan asemakaavan YS-korttelialue tulisi ottaa mukaa asemakaavamuutoksen käsittelyalueeseen. Asemakaavaluonnoksen kaavakartan ylänurkkaan on sijoitettu karttapienennös koko kaavarungon mukaisesta poistuvasta asemakaavasta. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan selosteta kyseisestä asiasta mitään ja yläosan käsittelyn kaavajuridinen sisältö jää epäselväksi. Mikäli YS-korttelialueen yläosan voimassa oleva asemakaava on tarkoitus kumota, tulisi se kirjata selkeästi asemakaavakarttaan ja todeta selostuksessa. Ahveniston sairaalan asemakaavamuutoksen luonnoksessa autopaikkamääräykset ohjaavat alueelle hieman yli 1000 autopaikkaa, mikäli koko rakennusoikeus käytetään. Asemakaavahankkeen suunnittelun pohjaksi on laadittu liikenne- ja paikoitusselvitys.

Selvityksen mukaan sairaalan työntekijöiden ja asiakkaiden sekä kaupan autopaikoituksen tarve on 1150 yhteiskäytössä olevaa autopaikkaa. Laskelma on huolellisesti perusteltu sairaalan tarpeiden osalta. Kaupallisten palvelujen osalta yhteiskäytön mitoitusarvio sisältää 200 autopaikkaa, joista 100 on sairaalahenkilökunnan käytössä arkipäivisin. Lisäksi kaupan käytössä on vähintään 200 autopaikkaa arki-iltoisin noin klo 16 alkaen ja viikonloppuisin. Vähittäiskauppa Suomessa tekee merkittävän osan vuotuisesta katteestaan juhlapyyhiä edeltävinä ruuhkapäivinä. Normaalisti päivittäistavarakauppa pyrkii siitä syystä mitoittamaan paikoituksensa ruuhkapäivien mukaan. Autopaikoituksen asiakashinnoittelu on kapasiteetin mitoituksen ohella päivittäistavarakaupan kannattavuuden kannalta kriittinen tekijä. Hankkeen jatkosuunnittelussa olisi syytä varmistaa päivittäistavarakaupalle riittävä ja houkutteleva paikoitusratkaisu. Asemakaavan pohjakartan merkintöjen tulee näkyä asemakaava-alueella. Kaavaluonnoksessa pohjakartan merkinnät ovat näkyvissä vain asemakaava-alueen ulkopuolella. Ahveniston sairaalan asemakaavahanke on hämäläisen erikoissairaanhoidon, perusterveydenhuollon, sosiaalihuollon sekä yliopistosairaaloiden ja yksityisten palveluntuottajien yhteistyön mahdollistajana erittäin tärkeä ja kiireellinen.

Asemakaavahanke on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista. Asemakaavahanke on myös hyväksymisvaiheessa olevan Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksen mukainen. Hämeen liitto puoltaa asemakaavaehdotuksen laatimista nyt lausunnolla olevan luonnoksen pohjalta huomioon ottaen yllä esitetyt huomautukset.

Vastine:

Kaavaselostusta on korjattu maakuntakaavaa koskevien virheiden osalta. Sairaalan tontille on laadittu tonttijako ennen kaavaehdotuksen eteenpäin viemistä. Sairaalan tontti on jaettu kahdeksi tontiksi siten, että nykyinen sairaalan alue on oma tonttinsa ja suunnitellun sairaalan alueesta muodostuu oma tontti. Tällöin nykyisen sairaalan alueelle jää voimaan voimassa oleva asemakaava. Sairaala on hankkeena kehittynyt kaavaluonnosvaiheesta, jolloin kaavaan on tehty paljon muutoksia kyseisen vaiheen jälkeen. Kaava on tarkennettu ja muutettu uusimpien suunnitelmien mukaiseksi. Lausunnoissa ilmi tulleet asiat on huomioitu kaavaehdotusvaiheessa.

2. Hämeenmaan kiinteistöt Oy

25.4.2019

Haluamme tuoda esiin S-Market Jukolaa koskevista liikennejärjestelyistä, jotka aiheutuvat asemakaavan muutoksesta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulisi selkeästi esittää miten liikenne tullaan järjestämään Ahvenistonttiellä.

Seuraavat seikat tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä:

- S-marketin liittymät (lastaus-/asiakasliittymä) tulee säilyttää vanhoilla paikoillaan
- Ahvenistontien korot liittymien kohdalla tulee säilyttää
- Liikennemäärien kasvun takia S-Marketin asiakasliittymään pitää asentaa liikennevalot
- Asemakaavoituksen tulee varmistaa ja parantaa S-marketin asiakasliikenteen turvallisuutta.

Toivottavasti saamme selkeän ja yksityiskohtaisen esityksen liikennejärjestelyistä Ahvenistonttiellä, joka tulisi liittää osaksi asemakaavaa.

Vastine:

S-marketin nykyinen ajoneuvoliikenteen liittymäkohta voidaan säilyttää. Katuja koskevassa yleissuunnitelmassa on kaupungin suunnasta katsottuna S-marketin tontille vasemmalle kääntyvien kaista Ahvenistonttieltä sekä asiakasliikenteelle että huoltoajolle. Kaavassa on huomioitu em. suunnitelman mukaiset levennetyt katualuevaraukset, joilla voidaan parantaa Ahvenistonttien nykyisiä liikennejärjestelyitä ja -turvallisuutta. S-marketin liikenteelliset toimintaedellytykset turvataan katu- ja liikennesuunnitelmissa.

3. Hämeen ELY-keskus

8.4.2019

Kirsti Nieminen, ylitarkastaja

Rauno Penttinen, alueidenkäytön asiantuntija

Suunnittelualueen rajausta vaikuttaa kaavateknisesti ongelmalliselta. Kaavamuuos käsittää vain osan voimassaolevan kaavan mukaisesta YS-korttelialueesta, jolla ei ole tonttirajoja. Jäljelle jäävän osan kaavallinen tilanne jää epäselväksi. Pohjakartan merkinnät eivät näy asemakaava-alueella. Kaavan edellyttämät luontoselvitykset tulee olla tehtyinä luonnosvaiheessa. Alueella tehdään luontoselvityksiä kevään ja kesän 2019 aikana ja niiden tulokset tulee ottaa ehdotusta laadittaessa huomioon. Tulokset saattavat vaatia muutoksia mm. kaavamääräyksiin. Kaava-alueen koillisrinteessä sijaitsevat valtakunnallisesti äärimmäisen uhanlaisiksi (CR) arvioidut luontotyytit karu pienruohoketo ja tuore pienruohoniitty sekä erittäin uhanalainen (EN) tuore heinäniitty. Ketokasvillisuuden säilyminen edellyttää paisteisuutta ja kuivuutta eikä ketoa saa varjostaa rakennuksilla tai rakenteilla. Kaavaluonnoksessa uusi tie on osoitettu kulkemaan ketoalueen pohjoisosan läpi.

Korttelin 25 määräykset ovat epäselvät. Suojelumerkintä s-17 näyttää viittaavan säilytettävään rakennukseen, vaikka koko kortteli lukuun ottamatta rakennettua aluetta on arvokasta säilytettävää harjumetsää. Sairaalarakennuksen rakennusalan luoteispuolella sijaitseva kapea pienruohoketolaikkuja käsittävä kuvio (kasvillisuus selvityksen kuvio 2a) tulee säilyttää. Tämä ei selviä kaavakartasta, josta pohjakartan merkinnät puuttuvat.

Kaavaselostuksessa on hyvin otettu huomioon pohjaveden muodostumisen sekä pohjaveden laadun turvaaminen. Puhtaat hulevedet (kattovedet ja piha-aluevedet) imeytetään alueella pohjavedeksi. Liikenne- ja lastausalueiden hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin. Onnettomuustilanteisiin on varauduttu hulevesijärjestelmien osalta. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä pohjavesialue merkinnän kohdalle seuraavat tekstit:

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueelle tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).

Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa.

Kaavassa on merkitty hulevesien hallintaan varatut alueet ja kaavamuuoksen vaikutukset hulevesiin on hyvin kuvattu. Myös hulevesien hallinta on kuvattu pääpiirteissään kaavaselostuksessa. Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan, mikäli kiinteistöllä on huomattavan suuria rakennuksia tai laajoja veden imeytymisen estävällä pinnoitteella pinnoitettuja piha-alueita, on sade- ja pintavesien johtamiseen ja mahdolliseen viivyttämiseen kiinnitettävä

erityistä huomiota. Näissä tapauksissa sade- ja pintavesien johtamisesta on laadittava erityissuunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle esitettäväksi. ELY-keskus pitää tätä aluetta edellä kuvatun mukaisena kiinteistönä ja kaavamääräykseen voisi lisätä vaatimuksen yksityiskohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman esittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien hallintaa koskeva kaavamääräys *rakennetun tontin hulevedet liitetään vesihuoltolain mukaan hulevesiviemäriin* on liian epämääräinen. Parempi muotoilu olisi *kiinteistö liitetään vesihuoltolain mukaan hulevesiviemäriin ja hulevedet, joita ei imeytetä alueella, johdetaan hulevesiviemäriin*.

Sairaala ja kaavan mahdollistama päivittäistavarakauppa sijoittuvat katuverkolle. Liikenteelliset vaikutukset on selvitetty riittävästi.

Vastine:

Sairaalan tontille on laadittu tonttijako ennen kaavaehdotuksen eteenpäin viemistä. Sairaalan tontti on jaettu kahdeksi tontiksi siten, että nykyinen sairaalan alue on oma tonttinsa ja suunnitellun sairaalan alueesta muodostuu oma tontti. Tällöin nykyisen sairaalan alueelle jää voimaan voimassa oleva asemakaava. Sairaala on hankkeena kehittynyt kaavaluonnosvaiheesta, jolloin kaavaan on tehty paljon muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Suojelumääräyksiä on täsmennetty rakennusten ja luontoarvojen kohdalla. Kaavaehdotuksessa on laskettu korttelissa 44 olevan rakennuspaikan kerroslukua neljästä kahteen ja rakennusoikeutta tiputettu puoleen (10 000 → 5000) em. ketoalueen paahteisuuden varmistamiseksi ja mahdollisen varjoisuuden poistamiseksi. Ortodoksikappeli ja sen viereiset hautausmaa-alueet on otettu mukaan kaavaehdotukseen. Kaava-alueen rajausta on muutettu ja tarkennettu mm. katu- ja puistoalueiden osalta. Kaavaehdotukseen on lisätty ehdotetut määräykset liittyen pohjavesialueeseen ja hulevesiin.

Luontoselvitykset on tehty oikea-aikaisesti ja hyväksytyin menetelmin kesän 2019 aikana. Luontoselvitysten tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa ja niitä on sovellettu tarvittaessa kaavamääräyksiin.

FM biologi William Velmalan ja FM biologi Ella Kilpeläisen (Pöyry Oy Finland) mukaan

Kaava-alueen koillisrinteessä sijaitsevien uhanalaisten ja ketoluontotyyppien aiheutuu vähäisiä vaikutuksia tien rakentamisen ja varjostuksen myötä. Nykyisen suunnitelman mukaan kuvio 25(a ja b) tulee hieman kaventumaan länsiosastaan, mutta alue pyritään säilyttämään niin laajana kuin mahdollista ja keto säilyttämään elinvoimaisena. Kuviolla 25 kasvavien uhanalaisten ja silmälläpidettävien putkilokasvilajien (kelta-apila, keltamatara) kasvupaikat on yhtä kelta-apilaa lukuun ottamatta paikallistettu uuden tien itäpuolelle, eikä tien rakentamisesta siten ole merkittäviä vaikutuksia näille kasveille. Uuden tien rakentaminen todennäköisesti parantaa kuvion 23b paahteisuutta ja kuivuutta, koska varjostavaa puustoa poistetaan tien eteläpuolelta. Tien rakentamisen yhteydessä kuviolla sijaitsevat ketoalueet suojataan. Kaavan vaikutuksia keto-luontotyyppeihin on lievennetty poistamalla kevyen liikenteen väylä, joka alun perin kulki kuvion 25 läpi. Sairaalatien alle

jää yksi kelta-apilan kasvupaikka. Laji on Suo-messa taantunut ja silmälläpidettävä. Ensisijainen syy sen taantumiseen on sopivien elinympäristöjen sulkeutuminen (umpeenkasvu) laidunnuksen ja niiton loppumisen takia. Kaava-alueella on muitakin kelta-apilaesiintymiä, eikä laji toimi tärkeänä ravinto-kasvina perhos- ja pistiäisselvityksessä kaava-alueella havaitulle hyönteislajistolle.

Edellä mainittujen asiantuntijoiden mukaan Sairaalarakennusalan luoteispuolella sijaitseva kapea pienruuhoketolaikkuja käsittävä kuvio (2a) tulee jäämään osittain tai kokonaan sairaalarakennusalan alle. Ketokuvio pyritään säästämään niiltä osin kun se on mahdollista. Samanlaisia ketolaikkuja on myös muualla kaava-alueella. Esimerkiksi kuvio 3a on vastaavan kaltainen kasvistoltaan monimuotoinen pienruuhoketo. Lisäksi kuviot 6a, 7b, 15, 21 ja 23a ovat ketoa tai niillä esiintyy ketolaikkuja. Kyseiset kuviot eivät ole jäämässä rakentamistoimien alle, joten pienruuhoketoa säilyy Ahveniston alueella. Kuviolla 2a esiintyvää alueellisesti uhanalaista kissankäpälää esiintyy myös muualla kaava-alueella, joten laji ei tule häviämään alueelta.

4. Museovirasto

28.5.2019

Helena Taskinen, yli-intendentti

Olli Soininen, intendentti

Kaava on paloiteltu niin, että ensi vaiheessa käsitellään vain uuden sairaalan rakentamisen mahdollistava alue. Tähän alueeseen sisältyy Ahveniston parantolan ylläkäreiden talo 1930-luvulta, joka on asiallisesti merkitty suojelumerkinnällä. Kaavaluonnoskartan pitäisi sisältää tiedot olevasta rakennuskannasta, 2010-luvulla rakennetun sairaalakoulun osalta rakennusala kuitenkin puuttuu ja se on merkitty vain korttelialana ja tehokkuutena. Tähän on hyvä kiinnittää huomiota ehdotusvaiheessa. Kaava-aineiston tulisi sisältää myös edes linkki tehtyihin selvityksiin. Nyt esimerkiksi rakennushistoria- ja ympäristöselvityksestä ei löydy tietoa kuin yleisötilaisuusmateriaalin osalta. Hankkeen suunnittelun tausta-aineistoksi kaava-alueella suoritettiin arkeologinen inventointi syksyllä 2018, jonka raporttia täydennettiin Museoviraston esityksestä toukokuussa 2019. Virasto arvioi, että tutkimus on suoritettu Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuvaatimusten mukaisesti, alueellisesti kattavasti ja on siten riittävä selvitys.

Inventoinnissa ei havaittu kaava-alueelta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä

muinaisjäännöksiä tai merkkejä niistä. Inventoinnissa suoritettulla maatutkauksella voitiin rajata kaava-alueella sijaitsevien ortodoksisen hautausmaan ja sisällissodan aikaisen joukkohaudan laajuudet. Tutkimusten perusteella kohde on viety muinaisjäännösrekisteriin nimellä *Ortodoksikirkon hautausmaa ja joukkohauta* (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000035274) ja statuksella *muu kulttuuriperintökohde*. Kohde ei sijaitse nyt lausunnolla olevalla ensimmäisen vaiheen asemakaavan muutosalueella, mutta tulee historiallisen merkityksensä perusteella huomioida MRL:n mukaisesti kaavan toisessa vaiheessa.

Museovirastolla ei ole muuta kommentoitavaa esitettyyn kaavaluonnokseen.

Vastine:

Luonnosvaiheen jälkeen kaavan rakennussuojelua koskevia määräyksiä on täsmennetty. Kaavaehdotuksessa on mukaan otettu ortodoksinen kirkko ja sen hautausmaan sekä sisällissodan aikaisen joukkohaudan alueet. Ne ovat kaavassa osoitettu käyttötarkoitus- ja suojelumerkinnöillä. Muun Ahvenistonmäen ympäristössä olevan rakennuskannan, kuten 30 –luvun sairaala- ja henkilökunnan rakennus, suojellaan myöhemmin laadittavan 2. vaiheen asemakaavamuutoksen yhteydessä. Ahveniston entinen keuhkotautiparantola – rakennushistoria- ja ympäristöselvitys on lisätty kaupungin kaavoituksen nettisivuille Ahveniston sairaalan materiaaleihin.

HS Vesi Oy

6.6.2019

Raisa Rihkavuori, vesihuoltoinsinööri

Kaavamuutos on HS-Veden kannalta hyvä asia, koska muutosalueen maankäyttö tehostuu entisestään ja samalla paranee vesihuoltoverkostojen käyttötehokkuus. Ahveniston harjuaalue on yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. HS-Vesi ottaa harjasta tekopohjavettä, jota tuotetaan harjuun imeytettävästä Alajärven pintavedestä. Alueen asemakaavan muutoksessa tulee huomioida erityisen tarkasti yhdyskunnan vedenhankinnan turvaaminen nyt ja tulevaisuudessa sekä pohjavedensuojelu itsessään. Kaavaluonnoksen selostuksessa on huomioitu asia.

Sairaala on suuri ja haavoittuva vedenkäyttäjä, joten HS-Veden tulee varautua tarkasti myös sen vesihuoltopalveluiden turvaamiseen. HS-Vesi toteuttaakin vuoden 2019 aikana ison ylävesisäiliöinvestoinnin Hämeenlinnan Moreenin alueelle, joka turvaa jatkossa myös uuden sairaalan vedentarvetta etenkin erityistilanteissa. Muutoin uuden sairaalan vesihuolto voidaan pääsääntöisesti toteuttaa olemassa olevalla vesihuoltoverkostolla. Tarkemmista yksityiskohdista on sovittava erikseen HS-Veden kanssa alueen suunnittelun ja toteutuksen edetessä, kuten hankkeessa on tähänkin asti toimittu.

Asemakaavan muutosluonnoksessa esitetään rakennusala aivan Ahvenistontien reunaan, osittain HS-Veden nykyisen päävesijohtolinjan päälle. Vesihuoltoverkostojen päälle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakenteita tai kiinteistötekniikkaa. Näin ollen kyseinen päävesijohtolinja on siirrettävä pois tulevan rakennuskannan alta ja vaikutuspiiristä. HS-Vesi ei vastaa johtolinjan siirrosta aiheutuvista toimenpiteistä tai kustannuksista. Siirrosta on laadittava suunnitelma yhteistyössä HS-Veden kanssa. Uuden sairaala-alueen jätevedet tulee johtaa paineellisesti HS-Veden kanssa erikseen sovittuihin liittämiskohtiin. Kiinteistökohtaisesta jätevedenpumppaamosta/-

moista vastaa lähtökohtaisesti liittyjä ja asiasta on sovittu neuvoteltavan hankkeeseen ryhtyvän ja HS-Veden kesken.

Maankäyttö- ja rakennuslain (682/2014) 103 § mukaisesti kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja kunta hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Alueen hulevesiverkostot johtavat vedet tällä hetkellä yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevaan suppaan, joten määrällisen hallinnan lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota myös hulevesien laadulliseen hallintaan. Kaavaluonnoksen selostuksessa onkin todettu hulevesien hallintasuunnitelman tarpeellisuus. Hulevesiverkostoja hallinnoi HS-Veden tytäryhtiö HS-Hulevesipalvelu Oy. Tarpeelliset käsittelyt ja johtaminen tulee sopia yhteistyössä ympäristönsuojeluviranomaisen ja HS-Veden kanssa. Pyydämme saada lausua myös kohteen asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa on huomioitu kaavamääräyksiin pohjavesien suojelu, että hulevesien käsittely. Päävesijohtolinja sijoittuu kaavamuutoksessa katualueelle. Sairaalarakennus tai sen rakennelmia ei sijoitu em. johtolinjan päälle.

5. Kanta-Hämeen pelastuslaitos

14.6.2019

Petri Talikka, pelastuspäällikkö

Tutustuttuani kaava-aineistoon totean pelastusviranomaisen lausuntona seuraavaa:

Kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ahveniston lämpövoimala. Kohde on kaava-aineistossa tunnistettu mahdollisesti ympäristöhäiriötä aiheuttavana kohteena. Lämpövoimala on Seveso III -direktiivin mukainen laitos ja sille on määritetty 0,5 km konsultointivyöhyke. Tällä vyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista ja merkittävästä rakentamisesta tulee pyytää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto. Katsonkin, että Tukes on hyvä liittää osalliseksi hankkeessa. Kaavamääräyksissä ei ole erikseen kirjattu pelastustoimea palvelevia rakennuksia. Pelastusaseman sijoittuminen sairaalan yhteyteen on kuitenkin huomioitu kaavaselostuksessa, joten sitä ei erikseen liene tarpeellista kaavamääräyksissä mainita.

Vastine:

L2 Paloturvallisuus Oy:n paloturvallisuusasiantuntija Juho Pussiselta (DI, FISE V-luokan paloturvallisuusasiantuntija) on pyydetty lämpösäteilyn vaikutusten arviointia Ahveniston lämpövoimalaitoksen palavien nesteiden varastoinnista. Lausunnon mukaan (19.6.2019): "Tämän tarkastelun perusteella Ahveniston lämpövoimalaitoksen palavien nesteiden varastointi ei kohdista Kantasairaalan kiinteistön alueelle mahdollisessa palotilanteessa

sellaista lämpösäteilyn intensiteettiä, joka vaatisi toimenpiteitä tai tulisi erikseen ottaa huomioon Kantasairaalan suunnittelussa.”

Stukesilta pyydetään lausunto asemakaavaehdotuksesta.

Kaavamääräysten yleismääräyksiin on lisätty teksti pelastusaseman sijoittamisen mahdollisuudesta sairaalan tontille.

6. Elenia Lämpö Oy

-

Sami Rantio, verkostopäällikkö

Asemakaavan muutos, työ nro. 2555 Ahveniston sairaala. Asukkaiden ja naapureiden kuuleminen lausuntomme on:

1. Liitteenä olevan suunnitelman Y-1314 K-HKS ASSI_LINJASIIRTO 2019-A1 mukainen kaukolämmön runkolinja rakennetaan vuonna 2019 ja tälle rakennettavalle maanalaiselle kaukolämmön runkolinjalle varattava rasitekäytävä. Kaukolämpölinja palvelee rakennettavaa Ahveniston sairaalaa ja olemassa olevaa vanhaa sairaalaa. Myöhemmin kaukolämpölinja palvelee nykyisen vanhan sairaalan tilalle mahdollisesti rakennettavia kiinteistöjä.
2. K-HKS nykyiselle lämpökeskukselle menevä maakaasulinjalle on varattava rasitekäytävä kaavassa PEH90X8,2
3. Marssitie/Aleksikivenkadun maakaasulinjalle varattava rasitekäytävä PEH125X11,4
4. Rakennettavalle Ahveniston sairaalalle on mahdollisesti tulossa jäähdytys ja jäähdytys putkistolle on hyvä varata rasitekäytävään tila. Kylmäntuotanto on tarkoitus rakentaa Ahveniston lämpökeskukselle.
5. Kaikki alueen kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöön tai maakaasuun. Lisäksi alueelle on mahdollista saada tulevaisuudessa jäähdytys.
6. Nykyisen sairaalan alueella sijaitsevalle lämpökeskukselle on kaavoitettava ET-tontti. Tällä turvataan varalämpö Ahveniston uudelle sairaalalle. kts liite Y-1314 K-HKS ASSI_LINJASIIRTO 2019-A1 kohde K-HKS kattilalaitos. Sujuva tieliikenne varalaitokselle on varmistettava
7. Elenia Lämmöllä on kaavaehdotuksen alueelle Ahveniston lämpölaitos, joka toimii Elenia Lämmön huippulämpölaitoksena. Laitoksen suoja-alueet ja sujuva raskasliikenne laitokselle tulee huomioida kaavamuutoksessa. Tontilla sijaitsee 1000m3 kevyt öljy säiliö, jonka palokuorma tulee huomioida

Vastine:

Nykyinen lämpölaitos on huomioitu kaavan laadinnan yhteydessä. Ahvenistonmäelle korttelin 25 läpi johtava uusi kaukolämpölinja merkitään kaavaan rasitemerkinnällä.

Yleisillä alueilla kulkevia johtoja ei merkitä kaavaan, mutta nykyiset ja tulevat kaukolämpöjohdot huomioidaan infran suunnittelun yhteydessä.

7. Hämeenlinnan seurakuntayhtymä

15.4.2019

Kai Kauppinen

Hämeenlinnan seurakuntayhtymän näkökulmasta tärkein asia kaavamuutoksessa on saada Ahveniston hautausmaan ja kappelin liikenteelle nykyistä turvallisempi vaihtoehto. Kyseisessä risteyksessä ei ole näkyvyyttä kaupungin suuntaan ja se on erityisesti talviaikana äärimmäisen vaarallinen. Ko. risteyksestä on erilaisten traktoreiden ja työkoneiden erittäin vaikea päästä Ahvenistontielle vaaraa aiheuttamatta. Kaupungin länsipuolelle tulee yhä uutta asutusta ja uusi sairaala. Liikennemäärät tulevat yhä lisääntymään ja hälytysajoja on useita päivittäin. Myös kevyenliikenteen kannalta Ahvenistontie kyseisessä kohdassa on ongelmallinen ja vaaratilanteita on myös sen suhteen. Ahveniston hautausmaa on perustettu 1800-luvun lopulla ja sen pinta-ala on n. 10 ha. Hautausmaa on käytössä oleva hautausmaa ja sinne tehdään arkku- ja uurnahautauksia lähes viikoittain vanhoihin sukuhautoihin. Hautausten määrä vuonna 2018 oli yhteensä 501 vainajaa. Hautausmaalla on myös muistolehto, johon vainajan tuhka haudataan ilman urnaa. Hautausmaan sijaitessa luonnonkauniilla Ahveniston harjulla tulee se jatkossakin olemaan varsin suosittu hautausmaa. Juhlapyhinä hautausmaalla käy paljon omaisia ja varsinkin jouluna ruuhkaksi asti. Pyydämme myös huomioimaan, että Ahveniston hautausmaa tulee olemaan pitkään nykyisellä paikallaan, koska hautaustoimilaki määrittää, ettei hautausmaata voida lakkauttaa, eikä aluetta ottaa muuhun käyttöön ennen kuin viimeisestä hautaamisesta on kulunut vähintään 100 vuotta. Toivomme, että tässä uudessa asemakaavassa em. ongelmakohdille saadaan ratkaisu ja erittäin vaarallinen liikenteellinen ongelma poistuu.

Vastine

Hautausmaalle ja kappelille järjestetään liikenteen kannalta nykyistä turvallisempi reitti uuden Sairaalatien kautta Ahvenistontielle. Kaavaan on osoitettu leveät katualueet, joihin on tarkoitus sijoittaa mm. nykyistä paremmat ja turvallisemmat kevyen liikenteen väylät.

8. Mielipide

Ahvenistontien asukkaat

Kaavaehdotuksen luonnoksessa on Ahvenistontien liitoskohdassa luonnos/nykyinen tilanne, pieni levennys tiealueessa luonnoksen puolella (idän puoleinen kohta).

Huomiomme on kaavaluonnoksen levennyksessä sen takia, että onko uudessa kaavaluonnoksessa jo ajateltu mahdolliset Ahvenistontien liikenteen uudelleenjärjestelyt niin kuin olemme toivoneet.

Nykyinen Ahvenistontie ilman uudelleenjärjestelyjä (levennyksiä) vaarantaa turvallisen asumisen Ahvenistontie varrella olevissa omakotitaloissa (sisääntulot ja poistumiset pihoista) varsinkin kun uusi sairaala valmistuu. Liikennemäärät nousevat huomattavasti nykyisestä.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan uusien liikennejärjestelyjen vaatimat tilatarpeet. Kaavaluonnoksessa esitettyjä aluevarauksia tarkistetaan vielä ehdotusvaiheessa, jotta kaikki tarvittavat uudet liikennejärjestelyt pystytään toteuttamaan kaavan mukaisilla katualueilla.