

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rauhankatu 14 asemakaavanmuutos

Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

30.05.2023

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.1	Laadittava suunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelualue.....	1
1.3	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet	2
2	Suunnittelun lähtökohdat	2
2.1	Suunnittelualueen historiaa.....	3
2.2	Kaavoitustilanne.....	5
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
2.2.2	Maakuntakaava.....	6
2.2.3	Yleiskaava	7
2.2.4	Voimassa oleva asemakaava / -kaavat	8
2.3	Suunnittelun taustaa.....	9
2.3.1	Tehdyt selvitykset	9
2.3.2	Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset.....	10
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	10
2.4.1	Rakennuskanta.....	11
2.4.2	Viherympäristö.....	14
2.4.3	Liikenneympäristö.....	14
2.4.4	Maanomistus	15
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	16
3.1	Osalliset.....	16
3.2	Osallistumismenetelmät	16
3.3	Tiedottaminen kaavoituksen aikana.....	17
4	Arvioitavat vaikutukset	17

Kuvaluettelo

Kuva 1 Suunnittelualue sijaitsee ruutukaava-alueella Hämeenlinnan keskustassa.	1
Kuva 2 Hämeenlinnan kaupunkia kuvattuna lyseolta itään. Suunnittelualue näkyy kuvassa etualalla, jonne sijoittuu vuonna 1875 rakennettu vanha pappila ja kanslia rakennus. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.	3
Kuva 3 Vanha pappila sijaitsi samalla paikalla kuin Keskusseurakuntatalo nykyisin. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.	4
Kuva 4 Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.	6
Kuva 5 Kantakaupungin yleiskaava 2035. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.	7
Kuva 6 Kiinteistöllä, Rauhankatu 14:ssä, voimassa oleva asemakaava. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla.	8
Kuva 7 Suunnittelualueen lähiympäristössä on asuinkerrostalokortteleita.	10
Kuva 8 Keskusseurakuntatalo on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.	11
Kuva 9 Keskusseurakuntatalo sijoittuu Rauhankadun ja Birger Jaarlin kadun risteykseen.	12
Kuva 10 Keskusseurakuntatalo muodostaa rakennusrivin Rauhankadun muun rakennuskannan kanssa. Punatiilijulkisivut rytmittävät yhtenäistä kadun ilmettä.	13
Kuva 11 Kiinteistön viereisellä tontilla toimii päiväkotikoti vanhassa hirsirakennuksessa. Mittakaava ero rakennusten välillä ei ole liian suuri.	13
Kuva 12 Kiinteistön sisäpihalla on parkkialue ja vain vähän istutuksia.	14
Kuva 13 Suunnittelualue ei sijoitu pääväylien varrelle. Kaavahankealue on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.	15

Taulukkoluetelo

Taulukko 1 Taulukko kaavoituksen etenemisestä.	19
---	----

Lähdeluettelo

A-insinöörit Suunnittelu Oy, Kivelä Aaro, Noetzel Helena & Laine Elli 2021: Keskusseudakuntatalo, rakennuksen rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä asbesti- ja haitta-ainetutkimus.

Alanen, E. A. 1951: Seurakuntakertomus. Hämeenlinnan kaupunki- ja maaseurakunta.

Heikkilä, Markku 1989; Linnan pastoraatista kaupunkiseurakunnaksi. Gummerus Kirjapaino Oy.

Ivars, Marja & Putkonen, Lauri 2003: Kyliä ja kortteleita. Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Hattulan kunta & Hämeenlinnan kaupunki.

Koskimies, Y. S. 1966: Hämeenlinnan kaupungin historia 1875-1944. Hämeenlinnan kaupunki.

Lindeqvist, K. O. 1930: Hämeenlinnan kaupungin historia 1809-75. Hämeenlinnan kaupunki.

Lyyra-Seppänen, Anna & Heiskanen, Jari 2014: Hämeenlinnan rakennushistoriallinen selvitys. Kulttuuriympäristöpalvelut, Hämeenlinnan kaupunki.

Ripatti, Marja-Liisa 1986: Kotikirkko-lehti nro 5. Hämeenlinnan seurakuntayhtymä.

Teerijoki, Ilkka 2014: Hämeenlinnan historia ensimmäisestä maailmansodasta 2000-luvulle. Hämeenlinnan kaupunki.

Tuomainen, Kristian 2018: Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto.

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

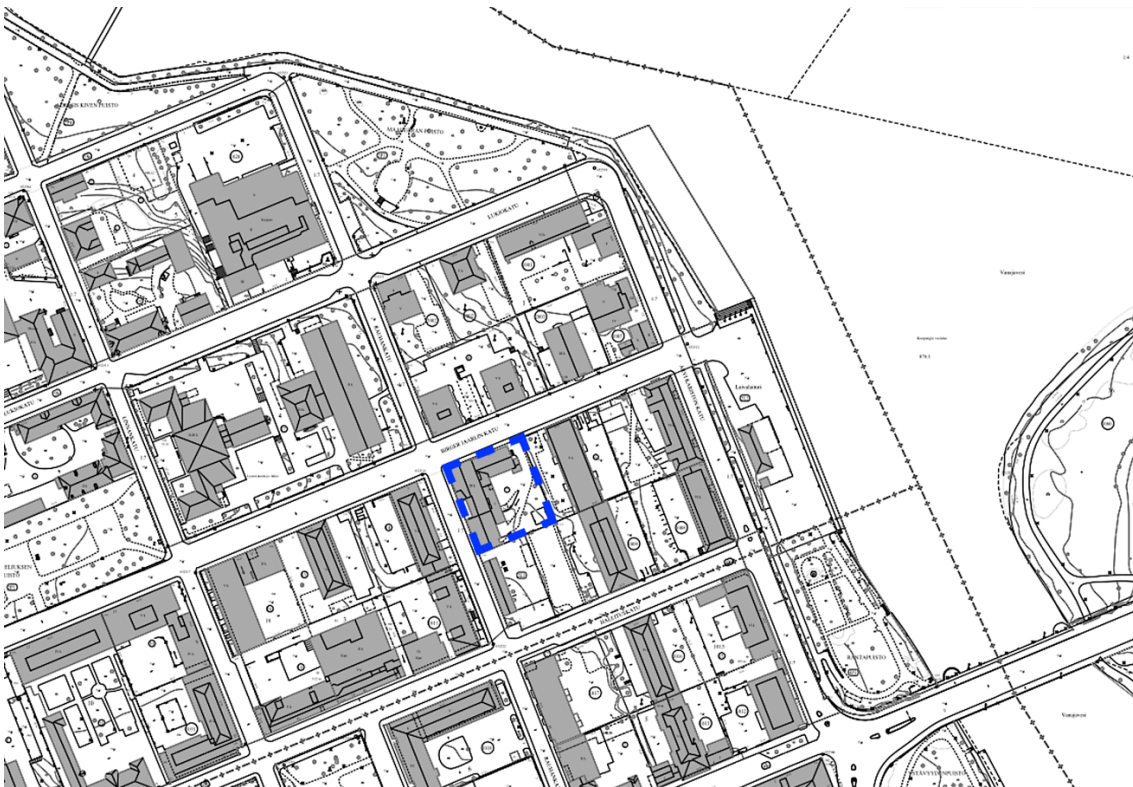
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään; miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille.

1.1 Laadittava suunnitelma

Asemakaavanmuutos koskee kaupunginosan 2 kortteliin 2 sijoittuvaa tonttia 7. Kiinteistölle suunnitellaan asuin- ja liikerakentamista seurakunnallisen rakentamisen lisäksi, samalla nykyistä rakennusoikeutta lisäten.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaava-alueella Hämeenlinnan keskustassa. Se sijoittuu alueen koillisosaan. Vanajaveden ranta myötäilee kaupunkirakennetta korttelista itään. Ympäristö koostuu asuin- ja liikerakennuksista. Suunniteltava alue muodostuu yhdestä tontista, joka rajautuu pohjoisessa Birger Jaarlin katuun, lännessä Rauhankatuun. Kaavahankealueen laajuus on 1790 m².



Kuva 1 Suunnittelualue sijaitsee ruutukaava-alueella Hämeenlinnan keskustassa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan seurakunnan omistuksessa. Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kaupunki ja maanomistaja laativat erillisen maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksessa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta kaavoituskorvauksesta ja rakentamisen aikataulutavoitteista.

1.3 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Hämeenlinna-Vanajan seurakunnan Keskusseurakuntatalo on rakennettu vuonna 1952 ja laajennettu vuonna 1960. Rakennus on osittain peruskorjattu 2000-luvun alussa. Hämeenlinnan kaupungin kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöllä on rakennettua k-m2 2800 k-m2 ja rakennusoikeutta 3582 k-m2.

Keväällä 2021 A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tekemän kuntotutkimuksen mukaan rakennuksen kunto ei täytä työterveydelle asetettuja vaatimuksia. Hämeenlinnan seurakuntayhtymä on todennut raportissa esitetyt korjaustarpeet liian mittaviksi liittyen Hämeenlinnan seurakuntayhtymän seurakuntatalojen tulevaisuuden suunnitteluun. Seurakunnan tilatarpeet ovat muuttuneet toiminnan kehittyessä monimuotoisemmiksi, eivätkä rakennuksen tilat enää vastaa heidän tarpeitaan.

Tehtyjen uusien seurakuntatalotilojen selvitysten pohjalta on todettu kaikissa jatkovaihtoehtoissa tarpeelliseksi tehdä kiinteistölle kaavamuuotos, jossa vähintään kaavan mukainen yk-tontti, muutetaan asuin- ja liikerakentamisen (AL) sallivaksi kiinteistöksi. Kaavamuuotoksen yhteydessä kiinteistön rakennusoikeutta voitaisiin nostaa.

2 Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on tällä hetkellä kaavoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tämän lisäksi asuin- ja liikerakentaminen (AL) kiinteistölle 109-2-2-7. Kiinteistöllä sijaitsee nykyinen Hämeenlinna-Vanajan seurakunnan Keskusseurakuntatalo.

2.1 Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualueen historia ulottuu Hämeenlinnan kaupungin ensimmäiseen asemakaavaan asti. Hämeenlinnan kaupunki perustettiin vuonna 1639 Hämeen linnan kupeeseen, Pyövelinmäen alueelle. Kuninkaan käskystä kaupunki siirrettiin nykyiselle paikalleen vuonna 1777. Hämeenlinnan ensimmäinen asemakaava hyväksyttiin vuonna 1778. Vanajaveden rantaviiva kulki tuolloin nykyistä lännemmässä, jolloin suunnittelualueen kortteli sijaitsi Vanajaveden rannalla. Hämeenlinnan keskustan ruutukaava sijoittui Ojoisten ja Saaristen latokartanon maille. Maat olivat viljeltyjä peltoja lukuunottamatta viljelyyn kelpaamaton kallioista aluetta keskellä ruutukaavaa. Hämeen linnalla oli merkittävä osa kaavasuunnitelmassa määrittäen ruutukaavan korttelileveyden. Von Arbinin suunnittelemassa kaavasommitelmassa linnan bastionmuurin kärkienväli toistuu kortteleiden leveydessä. Suunnittelualueen kortteli on säilynyt paikallaan ensimmäisestä asemakaavasta lähtien. (Lyyra-Seppänen & Heiskanen 2014, 1-4.)



Kuva 2 Hämeenlinnan kaupunkia kuvattuna lyseolta itään. Suunnittelualue näkyy kuvassa etualalla, jonne sijoittuu vuonna 1875 rakennettu vanha pappila ja kanslia rakennus. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristöllä on merkittävä historiallinen yhtymä kirkolliseen rakentamiseen. Birger Jaarlin kadun varrella sijaitsi Hämeenlinnan vanha pappila rakennuskokonaisuuksineen. Ensimmäisen asemakaavan tullessa voimaan, pappilalle oli kaavoitettu tontti ruutukaava-alueelta, jonne se päätettiin siirtää Pyövelinmäen juurelta vuonna 1781. Nykyisin paikalla sijaitsevan Keskusseurakuntatalon seinässä olevan laatan mukaan vanhasta pappilasta tuli Fredrik Cygnaeuksen synnyinkoti vuonna 1807. 1870-luvun alussa vanha pappila määrättiin rakennettavaksi uudelleen sen sijaitessa järjestämättömällä tontilla ja olevan huono kuntoinen. Vanha pappila oli säilynyt keskustan tuhonneesta tulipalosta vuonna 1831 eikä enää 1830-luvulla noudattanut uutta, Engelin laatimaa, asemakaavaa ja sen tonttijakoa. Tontti järjestettiin asemakaavan mukaan ja pappila rakennettiin uudelleen vuonna 1875. Muutoksen myötä pappila ulottui asemakaavan mukaisesti Rauhan- ja Birger Jaarlin katujen kulmaan. Rauhankadun varteen sijoitettiin erillinen pappilan kansliarakennus. (Lindeqvist 1930, 274-277; Lyyra-Seppänen & Heiskanen 2014, osa B 8; Ripatti 1986, 16.)



Kuva 3 Vanha pappila sijaitsi samalla paikalla kuin Keskusseurakuntatalo nykyisin. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.

Keskuseurakuntatalo valmistui kokonaisuudessaan vuonna 1960, puurakenteisen vanhan pappilan paikalle, joka purettiin uuden rakennuksen tieltä. Seurakuntatalojen rakentamisen aika oli alkanut Visakankaan ja Hätilän seurakuntataloista, jotka valmistuivat vuosina 1941 ja 1956. Uusien tilojen tarpeeseen oli johtanut seurakunnan keskeisimmän työmuodon, jumalapalveluksen, suosion hiipuminen sotien jälkeisinä vuosikymmeninä. Seurakunnan toiminta laajeni ja sai uusia muotoja lapsi- ja nuorisotyön alkaessa. Seurakuntataloa oli kaivattu pitkään, sillä sen tarve olisi ollut ajankohtainen jo 1930-luvulla. Asia oli saanut erityistä huomiota vuoden 1936 piispantarkastuksessa. Jo tätä aiemmin oli tehty päätös seurakuntatalon ja sen yhteyteen tulevan pappilan rakentamisesta. Päätös ei ollut silti edennyt rakentamiseen asti. (Heikkilä 1989, 182-184; Koskimies 1966, 504; Teerijoki 2014, 632-635.)

Keskuseurakuntataloon sijoitettiin tiloja seurakuntatoimintaa varten, kirkkoherranvirasto sekä virka-asuntoja. Vanha pappila oli sijainnut väljästi tontilla, nyt osa alkuperäisestä tontista jäi kerrostalon alle rakentamisen tiivistyessä. (Heikkilä 1989, 182-184.)

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan lähtökohtaisesti yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

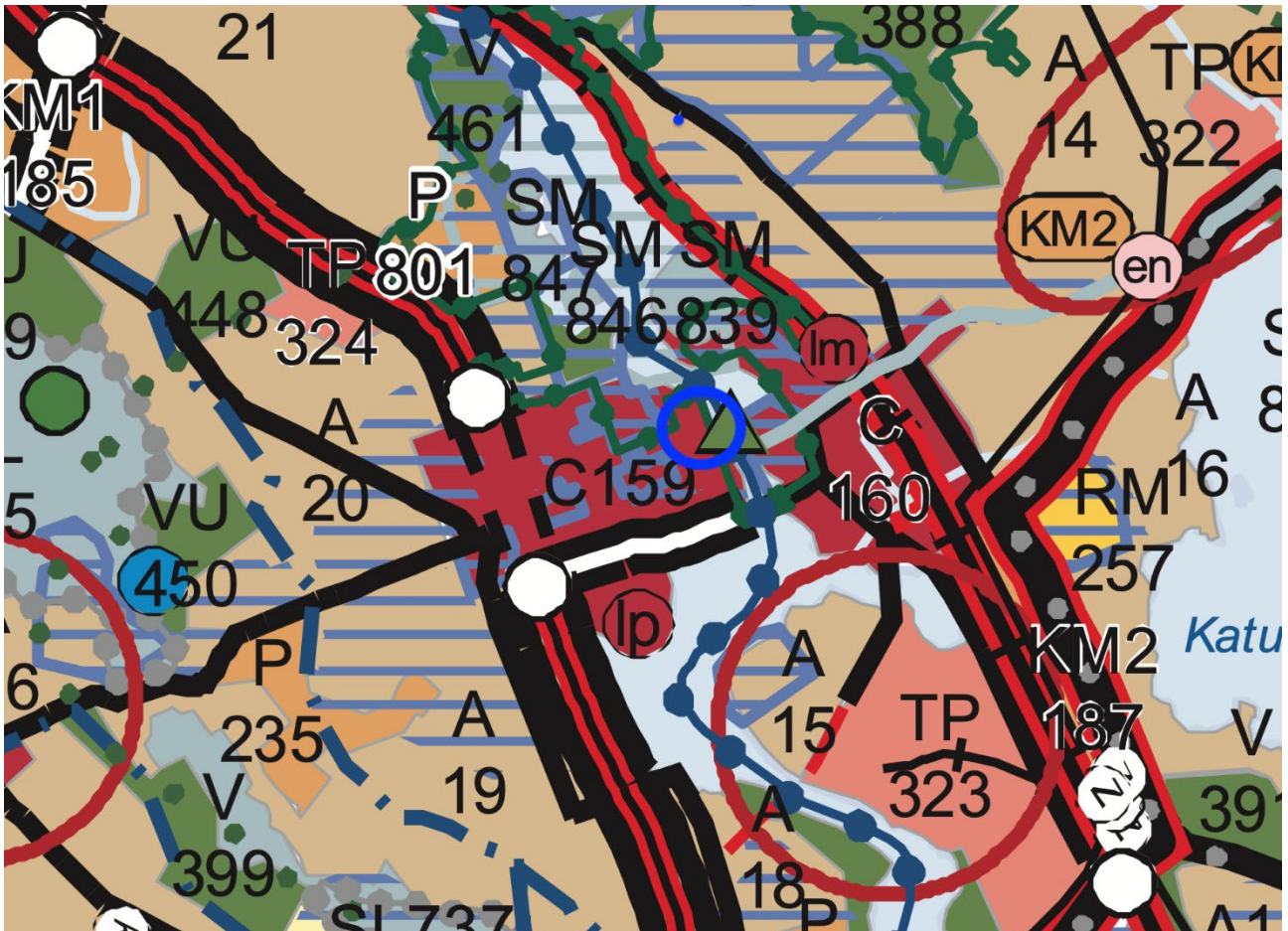
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Suunnittelualueen asemakaavanmuutoksella saavutetaan elinympäristön ja kestävä kehityksen näkökulmasta etuja, joita ovat terveelliset ja turvalliset sekä energiatehokkaammat tilat, asumisen,

työnteon sekä seurakunnan toiminnan sijoittumisen jalan tai julkisella liikenteellä saavutettavaan paikkaan.

2.2.2 Maakuntakaava

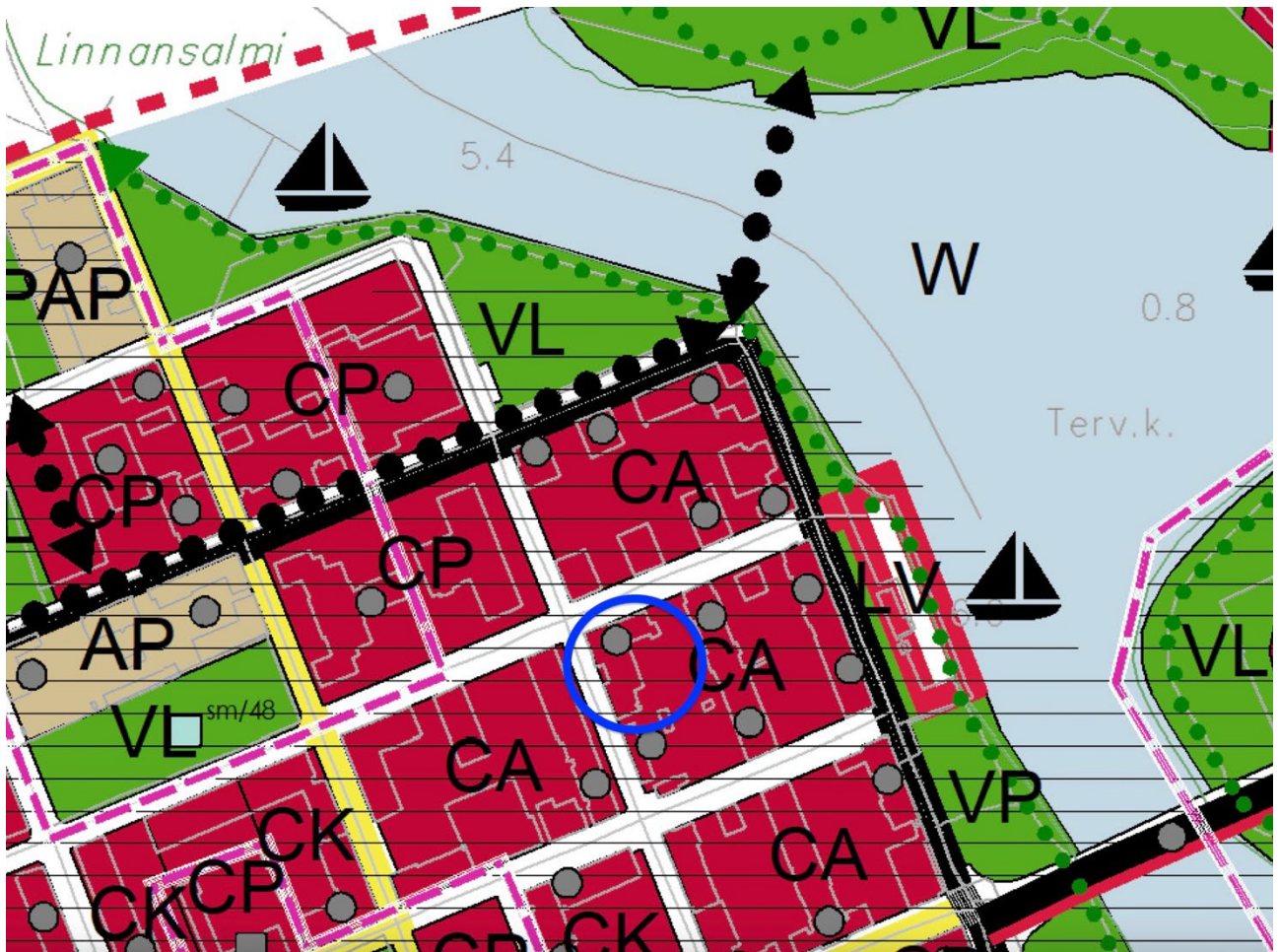
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, mikä tarkoittaa, että kaava kattaa alueellisesti koko maakuntamme. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaavassa asemakaavanmuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C. Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus myötäilee suunnittelualueetta luoteessa, jättäen suunnittelualueen puiston ulkopuolelle.



Kuva 4 Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.

2.2.3 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Suunnittelualueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 29.9.2019. Kaavassa suunnittelualue on merkitty informatiivisella värillä punainen ja kirjainyhdistelmällä "CA", joka tarkoittaa asuinpainotteista keskustatoimintojen aluetta. Kaavamuuotosalueella sijaitseva keskusseudakuntatalo on merkitty kaavakarttaan harmaalla ympyrällä: "Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy."

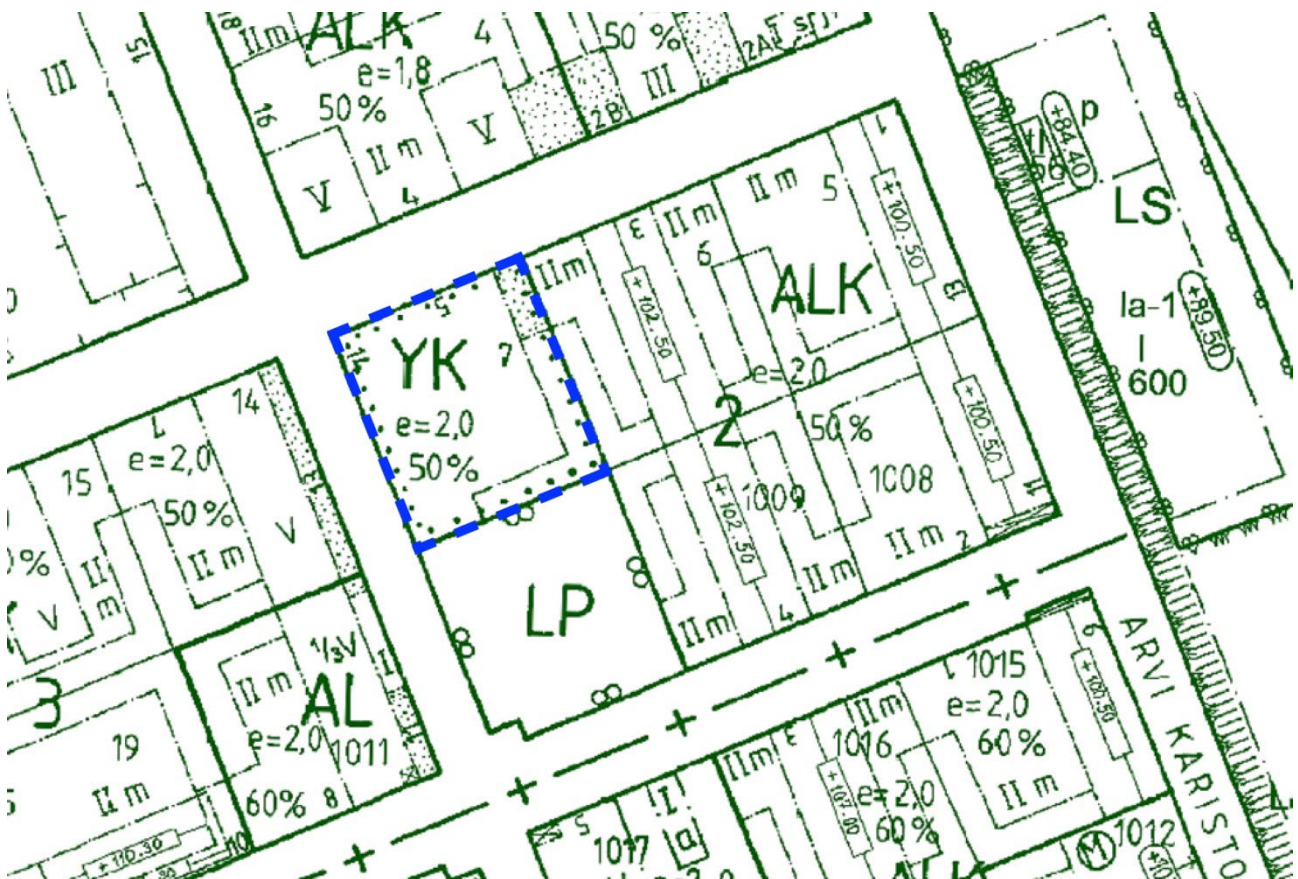


Kuva 5 Kantakaupungin yleiskaava 2035. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.

Suojelumerkinnöistä yleiskaavan selostuksessa on todettu myös, että "Asemakaavoilla suojelua tulisi tehdä systemaattisesti yleiskaavan pohjalta. Paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön inventointi modernin rakennuskannan osalta ei ole ajantasalla. Kaavaa ei siten voida pitää ohjaavana näiltä osin. Kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottaminen varsinkin muuttuvan maankäytön alueilla tapahtuu tarkemmassa suunnittelussa, jolloin ratkaistaan, miten kohteiden vaalimisen perusteena olevat arvot turvataan."

2.2.4 Voimassa oleva asemakaava / -kaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.11.1966 hyväksymä asemakaava 620, joka on osoitettu kokonaisuudessaan "kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi" merkinnällä YK". Tontintehokkuus luvuksi on määrätty $e=2,0$. Luku 50 % osoittaa, että puolet tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Tontin koillisosassa on alue, joka on määrätty istutettavaksi.



Kuva 6 Kiinteistöllä, Rauhankatu 14:ssä, voimassa oleva asemakaava. Kaavahankealueen sijainti on merkitty karttaan sinisellä katkoviivalla.

2.3 Suunnittelun taustaa

Suunnittelualueella sijaitsevasta keskusseudakuntatalosta tehdyssä kuntotutkimuksessa on todettu, ettei rakennus täytä työterveydelle asetettuja vaatimuksia. Raportissa esitetyt korjaustarpeet ovat liian mittavat seurakuntatalotilojen tulevaisuuden suunnittelussa. Seurakuntataloista tehdyn selvityksen mukaan on tarpeellista aloittaa kaavahanke asemakaavanmuutoksesta, joka sallisi nykyisen käyttötarkoituksen lisäksi asuin- ja liikerakentamisen korttelialueelle.

2.3.1 Tehdyt selvitykset

Suunnittelualue on osa Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitystä ”Kylä ja kortteleita”, suunnittelualueen historiaa ja kehitystä käsittelee Hämeenlinnan kaupungin keskusta-alueen ”Hämeenlinnan rakennushistoriallinen selvitys” lisäksi suunnittelualue on listattu Hämeen liiton ”Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt”-selvitykseen.

Merkittävin rakennuskohtainen selvitys, joka on tehty suunnittelualueella olevasta keskusseudakuntatalosta, on rakenne-, kosteus-, ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä asbesti- ja haitta-ainetutkimus A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tekemänä. Työn tarkoituksena oli selvittää rakennuksen säilyttämisen ja korjaamisen mahdollisuuksia tutkimalla rakennuksen rakenteet, niiden kunto ja talotekniikan toimivuus, Valviran ”Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen” mukaisesti. Työn sisältö on varsin laaja; rakennetutkimus sisälsi 12 kpl rakenneavauksia ja näytteenottoja, pintakosteuskartoituksen sekä rakennekosteusmittauksia, merkkiainekokeita 6 kpl, radonseurantoja sekä sisäilman olosuhde- ja painesuhdeseurantoja, pölynkoostumus- ja kuitunäytteenottoja sekä erilaisia VOC-näytteenottoja. (A-insinöörit Suunnittelu Oy 2021).

Keskeisimmät sisäilman laatuun vaikuttavat rakenteelliset epäkohdat ovat mikrobivauriot maanvastaisissa ja ulkoilmaan rajoittuvissa ulkoseinissä, välipohjissa, kahdessa tekniikkakuilussa, yläpohjassa, sekä ikkuna- ja ovitilkkeissä. Vaurioituneista rakenteista on ilmavuotoreittejä sisäilmaan, sekä vuotoreittejä sisäilmaosastoista toiseen, joiden määrää pahentaa koneellisen ilmanvaihdon säädöistä johtuva rakennuksen sisätilojen alipaineisuus. (A-insinöörit Suunnittelu Oy 2021). Rakennuksen korjaustoimenpide-ehdotukset raportissa ovat mittavia.

2.3.2 Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset

Kaavaprosessin edetessä laaditaan tarvittavia selvityksiä.

2.4 Suunnittelualan nykytila ja edellytykset

Suunnittelualueella sijaitsee Keskuseurakuntatalo, joka ei nykyisellään tule enää vastaamaan seurakunnan tilatarpeisiin tulevaisuudessa. Seurakuntatalon tilat ovat osittain liian ahtaat eivätkä vastaa seurakuntalaisten toiveisiin monipuolisemman harrastustoiminnan varmistamiseksi, saati toimivat nykyisen käytön laadukkaan toteutuksen paikkana. Tämän lisäksi rakennus ei täytä työterveydelle asetettuja vaatimuksia terveellisestä ja turvallisesta työympäristöstä. Kiinteistö on Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistuksessa, jolla on käytössään runsas 70 erilaista tilaa tai rakennusta toimintaansa liittyen. Pääosa kokonaisuudesta on seurakuntayhtymän omistuksessa. Kokonaismäärästä seurakuntataloja on yhdeksän rakennusta. Hämeenlinnan seurakuntayhtymän käytössä olevista tiloista tai rakennuksista Keskuseurakuntatalo ei erotu joukosta erityisenä. Rakennuksessa ei ole tiloja, joita muualla ei olisi. Sen sijaan rakennuksen tilat ovat käytävämäiset eikä tilojen muunneltavuus ole mahdollista.



Kuva 7 Suunnittelualan lähiympäristössä on asuinkerrostalokortteileita.

2.4.1 Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee vuosina 1952 ja 1960 rakennettu punatiilinen keskuseurakuntatalo. Rakennuksen vanhimman osan on suunnitellut Olli Saijonmaa ja myöhemmin valmistuneen Mika Erno. Rakennus edustaa iältään keskusta-alueen suurinta rakennusryhmää 1960-luvulla valmistuneena rakennuksena (Lyyra-Seppänen & Heiskanen 2014, osa D.) (Alanen 1951; Ivars & Putkonen 2003, 66).



Kuva 8 Keskuseurakuntatalo on säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä. Kuva Hämeenlinnan kaupunginmuseon kokoelmista.

Pohjanmuodoltaan L-mallinen rakennus sijoittuu tontinrajalle Rauhankadun ja Birger Jaarlin kadun suuntaisesti. Rinteeseen sijoittuvan, harjakattoisen rakennuksen pohjois-eteläsuuntainen linja, on kolmikerroksisena rakennuksen hallitsevin osa, itä-länsisuuntaisen seurakuntasalin jäädessä alisteiseksi. Maanpäällisen rakennusmassan lisäksi rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta. Rakennuksessa on maanvarainen perustus, teräsbetonirunko, tiilimuurattu julkisivuverhous sekä katteena peltikatto (A-insinöörit Suunnittelu Oy 2021, 13-14).

Rakennuksen arkkitehtuuri on tyypillistä 1950-luvun arkkitehtuuria ikkunasommitelmineen, parvekkeineen sekä kattomuotoineen. Rakennuksen osittainen valmistuminen vuosina 1952 (osa Rauhankadun puolesta) ja 1960 (L-osa katujen risteyksessä), näkyy hyvin pääsisäänkäynnin kohdalla käytetyssä materiaalivalinnassa, joka on verhottu mineriittilevyllä. Rakennus on suojeltu Kantakaupungin yleiskaavassa 2035. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1966, joten suojelun näkökulmasta rakennus on ollut silloin hyvin nuori eikä suojelua ole esitetty asemakaavatasolla. Lainvoiman saatuaan yleiskaava ohjaa asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laatimista. Yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi

edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa eikä yleiskaava ole siis sitova. Rakennus on arvotettu maankunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakennusinventoinnissa, jossa inventoitiin Hämeen maakunnan rakennusperintöä. Rakennus on määritelty arvokkaaksi rakennushistoriallisin sekä maisema- ja kaupunkikuvallisin perustein: ”Kohde ilmentää aikakautensa rakennustapoja ja -ihanteita sekä teknistä osaamista ja materiaalin käyttöä. Rakennus on osa maisemallisesti arvokasta kaupunkikuvaa ja katunäkymää.” Kohteen arvon määrittämisessä yhteistyötä ovat tehneet Museovirasto, Hämeen ELY-keskus sekä Hämeenlinnan kaupunki. (Tuomainen 2014, 26-27, 46.)



Kuva 9 Keskusseurakuntatalo sijoittuu Rauhankadun ja Birger Jaarlin kadun risteykseen.



Kuva 10 Keskuseurakuntatalo muodostaa rakennusrivin Rauhankadun muun rakennuskannan kanssa. Punatiilijulkisivut rytmittävät yhtenäistä kadun ilmettä.



Kuva 11 Kiinteistön viereisellä tontilla toimii päiväkotitoiminta vanhassa hirsirakennuksessa. Mittakaava ero rakennusten välillä ei ole liian suuri.

2.4.2 Viherympäristö

Kaavahankealue sijoittuu keskelle rakennettua kaupunkiympäristöä. Sen läheisyydessä ei ole puistoja tai viheralueita. Tontilla on kapea pensasaita koillisrajalla, muutoin se on rakennettu sisäpihan parkkipaikkoinen täyteen. Muutamia pensasistutuksia on kiinteistön sisäpihalla. Asemakaavassa osoitettu istutettava tontinosa, on tontille ajoliikenteen käytössä. Vanajavesi siintää Rauhankadun ja Birger Jaarlin kadun päätepisteinä; se on aistittavissa suunnittelualueella.



Kuva 12 Kiinteistön sisäpihalla on parkkialue ja vain vähän istutuksia.

2.4.3 Liikenneympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Rauhankadun ja Birger Jaarlin kadun risteykseen. Kadut eivät ole pääkatuja. Ne ovat molempiin suuntiin liikennöityjä katuja, joilla kadunvarsipysäköinti on sallittu. Birger Jaarlin katu on osittain nupukivikatu. Liikenne kaduilla on rauhallista. Kiinteistön läheisyydessä ei kulje pyöräilyteitä.



Kuva 13 Suunnittelualue ei sijoitu pääväylien varrelle. Kaavahankealue on merkitty karttaan sinisellä ympyrällä.

Yllä olevassa kartassa Hämeenlinnan kaupungin pääkadut on merkitty ruskealla (Arvi Kariston katu) ja muut kadut valkoisella värillä (Rauhankatu ja Birger Jaarlin katu). Siniset nuolet osoittavat yksisuuntaistenkatujen ajosuunnan. Suunnittelualueen ohitse ei kulje kevyenliikenteenväyliä, jotka on merkitty karttaan katkoviivoilla. Kiinteistöä lähinnä oleva kevyenliikenteenväylä kulkee Vanajaveden rantaa myötäillen, suunnittelualueelta itään. Kartan punainen viivasto esittää pyöräilyteitä, vihreä pyöräilyn rantareittiä ja pinkki viivasto pyöräilyä ajoradalla.

2.4.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistuksessa. Aloite kaavoitushankkeesta on tullut maanomistajan toimesta.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, kaupunkilaiset ja yritykset
- Elenia Verkko Oyj, Loimua Oy, Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
- Vastuumuseo
- Hämeen ELY-keskus

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

3.2 Osallistumismenetelmät

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavam muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet voi;

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: Tuija Aaltonen, tuija.aaltonen@hameenlinna.fi, puh. 040 520 4942.

3.3 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä sekä kommentoitavissa koko hankkeen ajan (tai ilmoitettuna nähtävillä oloaikoina) seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > Kaavan nimi ja numero
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa
- Eriksien ilmoitettavina nähtävillä oloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville tulosta kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan useassa eri yhteydessä kaavamutoksen prosessin aikana. Suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana suunnittelutyötä. Tarvittaessa voidaan laatia erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavamutoksen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti ja ne pyritään avaamaan kaavaselostuksessa. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy prosessin edetessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset;

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
 - elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
-

Rauhankatu 14 asemakaavanmuutoksessa merkittävimmät arvioitavat vaikutukset ovat kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä kaupungin suunnittelijoiden ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Suunnittelualueella sijaitsee Keskusseudakuntatalo, joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakennusinventoinnissa vuonna 2019, jossa inventoitiin Hämeen maakunnan rakennusperintöä. Rakennus on määritelty arvokkaaksi rakennushistoriallisin sekä maisema- ja kaupunkikuvallisin perustein. Rakennusinventointiin perustuen rakennus on suojeltu Kantakaupungin yleiskaavassa 2035.

Vireilletulo	Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2023.
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus. OAS sisällöstä on mahdollisuus esittää mielipiteitä aina kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.
Luonnos	Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta syksyllä 2023. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla Kaavaluonnos on nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (väh. 14 vrk), jonka aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta
Ehdotus	Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle talvella 2023. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille. Kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana, viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa tai selostuksessa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

Hyväksyminen	Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen (mikäli muistutukset tai lausunnot antavat siihen aihetta) ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan, vuosien 2023 ja 2024 vaiheessa. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana. Valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäivästä. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.
---------------------	--

Taulukko 1 Taulukko tavoitteellisesta kaavoituksen etenemisestä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Kaupunkirakennepalvelut:

Jari Mettälä - kaavoituspäällikkö, p. 050 454 4292

Tuija Aaltonen – arkkitehti, p. 040 520 4942

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat:

Jenni Sabel – suunnittelupäällikkö, infra, p. 050 572 1450