

Vuorovaikutusraportti

Rauhankatu 14 asemakaavanmuutos

Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

25.4.2024

Sisällysluettelo

1	Vuorovaikutusraportti	1
1.1	Vireilletulo	1
2	Luonnosvaiheen palaute	1
2.1	Luonnosvaiheen lausunnot	2
2.1.1	Hämeenlinnan kaupungin museo	2
2.1.2	Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	7
2.1.3	Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy	11
2.1.4	Loimua Oy	11
2.1.5	Telia Finland Oyj	11
2.2	Mielipiteet	12
2.2.1	Mielipide 01/ Hämeenlinnan Keskikaupungin asukkaat ry	12
2.2.2	Mielipide 02/ Hämeenlinnan Kaupunkikeskustayhdistys ry	13
2.2.3	Mielipide 03	13

1 Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään, kuinka asemakaavanmuutoksen lakisääteinen tiedottaminen sekä vuorovaikutus (eli osallistuminen ja päätöksenteko) on järjestetty sekä mitä palautetta kaavahankkeesta on saatu. Raportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutokseen saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavanmuutos koskee kantakaupungin keskustan, kaupunginosa 2, korttelia numero 2 sijoittuvaa tonttia 7. Tontti rajautuu lännessä Rauhankatuun, pohjoisessa Birger Jaarlin katuun.

1.1 Vireilletulo

Kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Hämeenlinnan seurakuntayhtymän omistuksessa. Asemakaavanmuutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kaupunki ja maanomistaja laativat erillisen maankäytösopimuksen. Maankäytösopimuksessa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta kaavoituskorvauksesta ja rakentamisen aikataulutavoitteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaavoitustyön ajan kaupungin verkkosivuilla. Siinä kuvataan osallistumisen mahdollisuudet ja kaavoitustyön etenemisen vaiheet. OAS on päivätty 30.5.2023 ja sitä on tarkennettu 9.2.2024. OAS:an ei tullut mielipiteitä.

Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 8.11.2023.

2 Luonnosvaiheen palaute

Kaavaluonnos ja rakennushankkeiden alustavat suunnitelmat on esitelty kaupunkirakennelautakunnalle 14.11.2023. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt laittaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 14.11.2023.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2023 – 31.1.2024.

2.1 Luonnosvaiheen lausunnot

Lausuntoja kaavaluonnoksesta pyydettiin Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta, Pelastustoimelta, HS-Vedeltä, Elenia Verkko Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä, Gasgrid Finland Oy:ltä, Loimua Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä sekä kaupungin eri yksiköiltä.

2.1.1 Hämeenlinnan kaupungin museo

”Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on osallistunut kahteen palaveriin koskien Hämeenlinnan Keskuseurakuntataloa. Hämeenlinnan seurakunnan ja Hämeen Ely-Keskuksen palaverissa 22.2.2023 alueellinen vastuumuseo toi esiin rakennushistoriaselvityksen tarpeen kaavan valmistelussa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on osallistunut myös kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 8.11.2023, jossa museo toi esille rakennuksen suojeluarvot ja piti ongelmallisena rakennuksen purkamisen esittämisen ainoana vaihtoehtona. Alueellinen vastuumuseo myös toi uudelleen esiin tarpeen rakennushistoriaselvityksen laatimisesta sekä esitti pyynnön kattavista havainnekuvista. MRA §1:n mukaan tulee selvittää suunnitelman vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Alueellisen vastuumuseon vaatimuksesta huolimatta selvitystä ei laadittu ennen luonnoksen asettamista nähtäville (kuulutus 491/2023, 20.12.2023, kaava nähtävillä 21.12.2023 – 31.1.2024). Rakennushistoriallinen selvitys toimitettiin kuitenkin Kanta-Hämeen alueelliselle vastuumuseolle 19.1.2024. Kattavia havainnekuvia ei ole toteutettu.

Keskuseurakuntatalo on suojeltu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa ja rakennuksella on todettu olevan maakunnallisia arvoja. Lähtökohtaisesti kaavassa suojellun rakennuksen suojelumerkinnän poistamiseksi tulee arvojen, joiden perusteella rakennus on aikanaan suojeltu, olla hävinneet tai rakennuksen kunto on heikentynyt niin, että korjaamisen jälkeen lopputulos vastaisi uudisrakentamista. Arvoalueilla korostuvat myös maankäyttötoimenpiteiden vaikutukset suhteessa muuhun ympäristöön. Rakennushistoriaselvityksessä (Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen, 2024) todetaan, että
”Keskuseurakuntatalo on säilyttänyt hyvin alkuperäispiirustusten mukaisen arkkitehtuurin, kirkollisen käyttötarkoituksen sekä rakentamisajankohtansa rakentamistavan. Kohde ilmentää aikakautensa arkkitehtuuria, rakennustapoja ja -ihanteita sekä teknistä osaamista ja materiaalin käyttöä. Kohde on arvokas rakennushistoriallisesti, mutta ei paikallinen harvinaisuus. Arkkitehti

Mika Erno suunnitteli ennen Keskusseudakuntataloa seurakuntatalon Hätilään (1956), joka ilmentää myös rakennusajalle sekä Ernolle tyypillistä arkkitehtuuria.” (Hämeenlinnan seurakuntayhtymä ja arkkitehtitoimisto Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen, 2024, s.36).

Rakennushistoriaselvityksessä on lisäksi todettu, että ”Keskusseudakuntatalon merkittävimmät arkkitehtoniset arvot ovat aikansa ihanteiden ilmentäminen sekä julkisivujen korkea-asteinen säilyminen alkuperäisenä: julkisivujen harmoninen sommittelu, julkisivujen punatiilimuuraus viistosaumauksella, katutason liuskekivisokkeli sekä korostusaiheet mosaiikkilaatoitus ja graniittikivinen kehys, sisäänkäyntien yhteydessä” (sivu 38). Rakennuksella on todettu olevan kaupunkikuvallista arvoa (s.36). Keskusseudakuntatalon lisäksi Rauhankadun varressa sijaitsee myös muita 1960-1969 valmistuneita rakennuksia (Lyyra-Seppänen & Heiskanen 2014, 42), joista Keskusseudakuntatalo edustaa tyyllisesti jälleenrakennuskauden rationaalista tyyliä.

Kuntotutkimuksessa (A-Insinöörit suunnittelu Oy 2021) on luetteloitu rakennuksen merkittävimmät korjaustarpeet ja korjaustoimenpide ehdotukset. Osa korjaussuosituksista liittyy kunnossapitoon. Sellaisia ovat esimerkiksi pihan kaatojen muuttaminen niin, että sadevesi ei kulkeudu rakennukseen päin, alkuperäisten ikkunoiden huoltomaalaus ja katon vuotokohtien korjaus. Mikroibivaurioituneet rakenteet johtuvat kellaritilojen kosteusrasituksesta ja koneellisesta ilmanvaihdosta, joka on asennettu alkuperäisen painovoimaisen ilmanvaihdon tilalle myöhemmin. Koneellisessa ilmanvaihdossa on asennettu sisätiloihin alipaine, joka on aiheuttanut epäpuhtauksien kulkeutumista rakenteista huonetiloihin heikentäen sisäilman laatua. Alueellinen vastuumuseo arvioi, että käyttö- ja korjaussuunnittelussa olisi hyvä pohtia painovoimaisen ilmanvaihdon uudelleen käyttöönottoa sekä siihen liittyen rakenteiden ilmapuotojen tiivistämisen merkitystä (PVIVOPAS-3729E8C3_9173_4EA5_ADB9_CD33C1432A01-143101.pdf (ym.fi), Painovoimainen ilmanvaihto - käyttö- ja huolto-ohje (Museovirasto.fi)).

Rakennus on pääosin massiivitiilinen, jossa vuonna 1961 rakennettu lisäosa on mahdollisesti ilmaraollinen tiilikuoriseinä. Vastuumuseon näkemys on, että tiiliseinä rakenne on äänieristävä, pitkäikäinen ja kosteusteknisesti hyvin toimiva, mikä puoltaisi rakennuksen säilyttämistä ja korjaamista erityisesti ilmastonmuutokseen vaikuttamisen kannalta. Hämeenlinnan kaupunki on hyväksynyt hiilineutraali Hämeenlinna toimeenpano-ohjelman 2020. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää, että hiilineutraalisuuden näkökulmasta olisi perusteltua tehdä vielä

vertaileva laskelma pitkän ajan elinkaarikustannuksista kevyestä tai säilyttävästä peruskorjauksesta verrattuna purkamiseen.

Keskusseudakuntatalolle on kertynyt korjausvelkaa, jonka lisäksi rakennuksessa on todettu olevan mikrobivaurio. Massiivitiilinen keskusseudakuntatalo on kuitenkin säilynyt julkisivuiltaan alkuperäisenä ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä jälleenrakennuskauden kirkollisen rakentamisen edustaja. Suojellun rakennuksen purkaminen Rauhankadun varresta muuttaisi alueen kaupunkikuvaa ja rikkoisi kerroksellisen ja eheän katunäkymän. Kaavaselostuksessa uudisrakennuksen tarvetta on perusteltu seurakunnan tilatarpeiden muutoksella (kaavaselostus s.21-22.). Hyvällä suunnittelulla on kuitenkin mahdollista muuttaa olemassa oleva rakennus hallitusti tilatarpeiden mukaiseksi. Lähtökohtaisesti alueellinen vastuumuseo ei puolla suojellun ja kaupunkikuvallisen rakennuksen purkamista, jonka korjaaminen on mahdollista.

Alueellinen vastuumuseo ottaa kantaa myös mahdolliseen purkamisaikomukseen.

Asemakaavaluonnos mahdollistaisi olemassa olevan rakennuksen purkamisen. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo kuitenkin toteaa, että maakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön kohteen mahdollinen purkaminen ei voi mahdollistaa samalle rakennuspaikalle rakennusta, joka ei ota huomioon sen ympäristön rakennetun ympäristön arvoja. Esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitetyn uudisrakennuksen rakennuskorkeus (VI-kerrosta) on rakennuspaikalle liian korkea. Rakennuskorkeus eroaisi merkittävästi nykyisen Keskusseudakuntatalon korkeudesta. Tällä hetkellä Keskusseudakuntatalo luo sopusointuisen massan itäpuolella sijaitsevan 1800-luvun lopulla valmistuneen hirsirunkoisen rakennuksen kanssa. Rakennuskorkeutta tulisi tarkastella suhteessa ympäröiviin rakennuksiin (korkeus V-kerrosta), huomioiden maastonmuoto ja erityisesti suhteessa RKY-kohde Hämeenlinnan lyseoon, jolle lähiympäristön uudisrakennuksen tulisi olla alisteinen. Hämeenlinnan historiallinen keskusta, jonka rakennuskannasta yli 60 % on valmistunut toisen maailmansodan jälkeen, on korkeudeltaan maltillista. Yleisesti ottaen uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan määräys, jossa todetaan että "... Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."

Rauhankatu 14 kaavaselostuksen vaikutusten arviointi kaupunkikuvaan on suppea ja muutoksen todetaan olevan vähäinen huolimatta siitä, että kaava mahdollistaisi maakunnallisesti merkittävän

ja rakennushistoriaselvityksen mukaan kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen katoamisen kaupunkikuvasta. Alueellinen vastuumuseo toistaa, että vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida laajemmin muuttuva kaupunkikuva sen sijaan, että nyt vaikutusten arvioinnissa otetaan pääosin kantaa vain seurakunnan tilatarpeisiin.

Keskusseurakuntatalo ei sijoitu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisäpuolelle eikä rakennuksen purkaminen uhkaisi RKY-alueen arvoja, mutta nykyistä korkeamman rakennuksen valmistuminen Keskusseurakuntatalon tontille sen sijaan tulisi uhkaamaan arvoja. Kaavaluonnoksen mukaan rakennus nousisi huomattavasti nykyistä korkeammaksi ja heikentäisi Hämeenlinnan lyseon asemaa, sekä peittäisi osittain näkyvyyden 1700-luvun lopulla valmistuneelle Hämeenlinnan kirkon tornille, joka luo horisontaalisen pisteen Hämeenlinnan ruutukaavakeskustalle. Lisäksi kaavaluonnoksen mahdollistama rakennuskorkeus nousisi muita rakennuksia korkeammaksi. Nyt olemassa olevat rakennuskorkeudet ovat alisteisia Hämeenlinnan kirkontornille ja luovat esimerkiksi Vanajaveden itärannalta hyvin tasapainoisen kuvan, jossa kirkontorni erottuu selvästi kaupunkikuvasta.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa, että Evankelisluterilaisella kirkolla on ollut vahva rooli suomalaisessa yhteiskunnassa ja seurakuntalaisten arjessa. Seurakuntien rakennukset ja niiden ympäristöt ovat merkittävä osa seurakuntalaisten arkea sekä tärkeä osa rakennettua kulttuuriperintöä. Hämeenlinnassa Keskusseurakuntatalo sijaitsee historiallisen ruutukaavakeskustan alueella, jossa kirkollisella rakentamisella on ollut merkittävä rooli ensimmäisen asemakaavan laatimisesta lähtien. Hämeenlinnan seurakunta omistaa useita arkkitehtonisesti edustavia rakennuksia, joiden hoidon laiminlyönti ei ole peruste purkamiselle. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo suosittelee vastaisuuden varalle Hämeenlinnan seurakunnalle sen omistamien kiinteistöjen teemainventointia, jonka perusteella saataisiin vertailukelpoinen kokonaiskuva eri aikakausien rakennuksista. Inventointi toimisi suunnittelun tukena rakennusten käyttömuutoksissa, kunnossapidossa, korjattavuudessa ja kulttuurihistoriallisessa arvottamisessa. Suunnitelmallinen ja ennakoiva kiinteistöhoito on tärkeää rakennusten toimivuuden, terveellisyyden, viihtyisyyden ja säilymisen kannalta.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää, että Keskusseurakuntatalon uudisrakennussuunnitelmia korjaamista tarkastellaan yhä kriittisesti suhteessa olevan, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjauskustannuksiin. Alueellinen vastuumuseo ei

puolla kaavaluonnosta, vaan esittää että mikäli suojeltu rakennus kuitenkin haluttaisiin purkaa, tulee tarkastella kriittisesti uudisrakentamien korkeutta. Lisäksi kaavamateriaalia tulisi täydentää kattavilla havainnekuvilla ja kaavaselostusta tulisi täydentää realistisella vaikutusten arvioinnilla. Kaavaehdotus tulee lähettää Kanta-Hämeen alueelliselle vastuumuseolle lausunnolle.”

Vastine:

Keskuseurakuntatalo on suojeltu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035. Rakennuksen suojelu yleiskaavatasolla ei kuitenkaan lähtökohtaisesti tarkoita, että rakennussuojelua esitettäisiin asemakaavatasolla vaan maankäyttö saattaa tarkentua kaavatasojen välillä kaavoitusprosessin aikana. Yleiskaava ei ole tältä osin sitova.

Keskuseurakuntatalon arvot ovat tunnistettu kohteesta laaditussa rakennushistoriallisessa selvityksessä. Kohteella on niin rakennus- ja kulttuurihistoriallista, että kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksen kunto ei täytä työterveydelle asetettuja vaatimuksia A-insinöörit Suunnittelu Oy:n tekemän kuntotutkimuksen mukaan. Kevyet korjaustoimenpiteet eivät varmuudella poista ongelmaa ja paranna huoneilmaa työturvallisuuslain ja terveydensuojelulain edellyttämälle tasolle. Mikrobivaurioituneet rakenteet ovat maanvastaisia rakenteita ja niiden täydellinen korjaaminen on erittäin haastavaa. Rakennuksen purkamisen yhteydessä väistämättä menetetään historiallisia arvoja, mutta rakennus ei tyhjillään ja vaurioituneena palvele seurakuntalaisia ja tue kaupungin keskustan kehitystä. Suunnitellulla uudisrakentamisella tavoitetaan terveelliset ja turvalliset sekä energiatehokkaammat tilat, jotka soveltuvat käyttötarkoitukseensa. Lisäksi uudisrakentamisen myötä voidaan ratkaista tilojen käyttöön liittyvä paikoitus tontille rakennettavalla maanalaisella pysäköintikellarilla.

Hämeenlinnan seurakuntayhtymän tilatarpeet ovat muuttuneet seurakuntaelämän yhteiskunnallisen murroksen myötä. Keskuseurakuntatalon tilat eivät enää nykyisellään sovellu käyttötarkoitukseensa. Rakennuksen tilojen muutostyöt nykyaikaisiksi; avoimiksi ja muuntojoustaviksi tiloiksi, eivät ole mahdollisia rakennuksen runkorakenteen vuoksi. Seurakunnan on oleellista varautua seurakunnan toimintamuotojen kehittymiseen edelleen tulevaisuudessa.

Keskuseurakuntatalon tontin historiallinen yhtymä kirkolliseen rakentamiseen ei katoa asemakaavanmuutoksen myötä. Kaavamääräyksiä on jatkokehitetty niin, että tulevaisuudessakin osa rakennusoikeudesta on käytettävä kirkolliseen rakentamiseen.

Kaavaratkaisua on kehitetty, jotta uudisrakennus sopeutuu alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kaavamääräyksiin on lisätty vaatimuksia uudisrakentamisen arkkitehtuurista: rakennuksen katujulkisivut tulee tehdä muuratusta punaisesta tiilestä. Suunnitellun uudisrakennuksen kerroskorkeutta on madallettu; enimmäiskerroskorkeudeksi on määrätty viisi. Rakennuksen suhdetta matalaan päiväkotirakennukseen on tarkasteltu. Rakennusmassan madallus pienentää mittakaavaeroa naapurirakennuksen suuntaan. Havainnekuvia on laadittu lisää ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia tutkittu. Niistä on kerrottu laajemmin kaavaselostuksen yhteydessä.

2.1.2 Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

”Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat suunnittelulle

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tontilla olevan kahdessa vaiheessa vuosina 1952 ja 1960 rakennetun seurakuntakeskuksen purkaminen ja uudisrakentaminen samalle paikalle. Nykyisen asemakaavan mukainen YK-tontti muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakentamisen (AL) sallivaksi. Kaavamuutoksen yhteydessä kiinteistön rakennusoikeutta lisätään. Rakennusoikeutta on nyt noin 3500 k-m², josta on käytetty 2800 k-m². Tavoiteltu rakennusoikeus on 5100 k-m² ja samalla kerroskorkeus nousee kolmesta kuuteen. Seurakuntatalo on tunnistettu maakuntakaavaa varten laaditussa inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön kohteeksi, mikä tulee huomioida kaavaselostuksessa. Maakuntakaavassa tontti sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Kantakaupungin yleiskaava 2035:ssa tontti sijaitsee ”CA”; asuinpainotteisten keskustatoimintojen alueella. Keskuseurakuntatalo on merkitty yleiskaavakarttaan kohteeksi, josta todetaan: ”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.” Yleiskaava ohjaa ratkaisemaan kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen

tarkemassa suunnittelussa. Alueen asemakaava on vuodelta 1966. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaluonnos ei ole sitä ohjaavan yleiskaavan tavoitteen mukainen rakennussuojelun osalta. Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty yleiskaavasta poikkeamista ja sen perusteita. Kaava-aineistoa tuleekin täydentää näiltä osin. Kaavaselostuksessa on esitetty rakennuksen kunnosta, että keskeisimmät sisäilman laatuun vaikuttavat rakenteelliset epäkohdat ovat mikrobivauriot maanvastaisissa ja ulkoilmaan rajoittuvissa ulkoseinissä, välipohjissa, kahdessa tekniikkakuilussa, yläpohjassa, sekä ikkuna- ja ovitilkeissä. Altistumisarviointi perustuu rakennuksen nykytilaan. On ilmeistä, että rakennuksessa on sekä korjausvelkaa, että teknisiä ratkaisuja, jotka vaativat korjaamista. Korjaustarpeen laajuus ei selviä kuntoselvityksestä. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja sen arvoja tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi MRL 118 § edellyttää, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 11 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön; 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Tämän kaltaisessa hankkeessa olisi tärkeää tutkia erilaisia vaihtoehtoja ja siten arvioida edellä kuvattuja vaikutuksia ja määritellä mahdollisten haitallisten vaikutusten hillintäkeinoja. Käsillä olevassa kaavahankkeessa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Lisäksi on tunnistettavissa aiotun purkamisen ja uudisrakentamisen hiilidioksidipäästöjen kautta ilmastoon kohdistuvia vaikutuksia. Aiemmin laaditut kulttuurihistoriaa koskevat selvitykset ja tätä hanketta varten laadittu rakennushistoriaselvitys osoittavat ko.

rakennuksen arvot ja merkityksen osana Hämeenlinnan keskustan rakennettua ympäristöä ja laajemmin osana oman aikakautensa rakennusperintöä. Käsillä olevan asemakaavan vaikutusta rakennetun ympäristön arvoihin tulee tarkastella huolellisesti kaavaselostuksessa ja samalla varmistaa, että MRL 54 §:n edellytykset toteutuvat. Kaavaselostuksen mukaan kaupunkikuva ei muutu. ELY-keskus huomauttaa, että kaava mahdollistaa olevaa seurakuntataloa huomattavasti suuremman massan sijoittamisen kaupunkikuvallisesti hyvin näkyvälle paikalle. Muutos nykytilaan nähden on merkittävä. Rauhankatu 12:ssa olevaa puutaloa ei ole huomioitu riittävästi vaikutusten arvioinnissa. Puutalo tulisi ottaa mukaan kaupunkikuvallisten ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointiin, kuten tulisi myös tarkastella vielä tarkemmin uudisrakentamisen ja kansirakenteen sovittamista lähiympäristöön idän puolella. Havainneaineistoa tulisi täydentää näiltä osin. Nykyistä suuremman rakennusmassan vaikutus naapurikiinteistöjen valaistusolosuhteisiin on myös syytä huomioida. ELY-keskus muistuttaa vielä, että tehdyt selvitykset tulee lisätä kaavaselostuksen liiteluetteloon ja kaava-aineistoon.

Ilmastonmuutoksen hillintä

Rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen hiilidioksidipäästöistä ja sitä kautta ilmastoon kohdistuvista vaikutuksista tehdyn tutkimuksen ("Purkaa vai korjata", Tampereen yliopisto 2021) mukaan purkaminen ja uudisrakentaminen on ilmaston kannalta huonompi vaihtoehto kuin rakennuksen korjaaminen. Korjaamisen yhteydessä tehdyt energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet sekä yhä päästöttömämmäksi muuttuva energia merkitsevät sitä, ettei uudisrakentamisen tuottama hiilipiikki mahdollisesti kompensoidu lainkaan, tai kompensoituu vasta useiden kymmenien vuosien kuluessa. Hämeenlinnan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Maakunnallisissa Hämeen liiton ilmastotavoitteissa esitetään, että kaavoituksen ilmastovaikutukset tulee selvittää ja ottaa huomioon läpi kaavoitusprosessin kaikilla kaavatasoilla. Hämeenlinnan kaupungin sitouduttua kestäväen kehityksen periaatteisiin sekä ilmastotavoitteisiin ja kaavoituksen ollessa yksi tärkeä keino tavoitteisiin pääsemisessä, on käsillä olevan kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia siten syytä vielä tarkastella huolellisemmin. Lisäksi ELY-keskus esittää vielä arvioitavaksi onko kaavaratkaisu linjassa kaupungin asettamien kestävyys- ja ilmastotavoitteiden kanssa.

Hulevedet

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on hulevesiä koskien määrätty: ”Hulevedet tulee viivyttää. Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennettaessa tulee toteuttaa tonttikohtaisesti hulevesiä viivyttävä järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyssäiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttämisaajan on oltava kuitenkin vähintään yksi tunti.” Hulevesien viivyttäminen Hämeenlinnan keskustan alueella on tärkeää. Viivytyssäiliöiden tilavuuden mitoitukseen tulee ottaa määräyksessä kantaa. Riittävä mitoitus on yksi kuutiometri viivytystilavuutta sataa neliometriä vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Kaavaselostuksessa on syytä avata hulevesien hallinnan ja niistä annetun määräyksen tavoitteita.”

Vastine:

Keskuseurakuntatalo on suojeltu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035. Rakennuksen suojele yleiskaavatasolla ei kuitenkaan lähtökohtaisesti tarkoita, että rakennussuojelua esitettäisiin asemakaavatasolla vaan maankäyttö saattaa tarkentua kaavatasojen välillä kaavoitusprosessin aikana. Yleiskaava ei ole tältä osin sitova.

Kaavahanke on Hämeenlinnan Keskustavision 2035 mukainen, jonka tavoitteina ovat monipuoliset asumisratkaisut, keskustan asukasmäärän lisääminen, palveluiden säilyminen keskustassa, uudistuva, elinvoimainen asumiskaupunki, joka tukee kestävästä elintapaa; keskusta-asumista ja liikkumista jalan. Keskustan kehittämisestä Keskustavisiassa todetaan: ”Kaavoissa ja rakentamisessa tavoitellaan muuntojoustavia tiloja ja eri toimintojen sekoittumista”. Kaavahanke vastaa Hämeenlinnan kaupungin strategisiin tavoitteisiin. Kaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin, joka parantaa keskusta-alueen viihtyisyyttä. Kaavamuutos ei vastaa Keskustavisiassa esitettyyn historian vaalimiseen: ”Historialliset arvot ja rakennuskannan eri vuosikymmenien aikana syntynyt kerroksellisuus huomioidaan uudis- ja täydennysrakentamisessa sekä peruskorjauksissa.” Kaavamuutoksen myötä historiallisia arvoja menetetään, mutta samalla saavutetaan muita edellä kuvattuja merkityksellisiä asioita.

Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi sekä vastaamaan seurakunnan tilatarpeisiin on mahdotonta. Rakennuksen runkorakenne ei tue avoimia ja muuntojoustavia tiloja.

Kaavaratkaisua on kehitetty, jotta uudisrakennus sopeutuu alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kaavamääräyksiin on lisätty vaatimuksia uudisrakentamisen arkkitehtuurista: katujulkisivut tulee tehdä muuratusta punaisesta tiilestä, parvekkeiden tulee olla osa rakennuksen arkkitehtonista kokonaishahmoa sekä rakennuksen kattomuodon tulee olla symmetrinen harja. Suunnitellun uudisrakennuksen kerroskorkeutta on madallettu; enimmäiskerroskorkeudeksi on määrätty viisi. Rakennuksen suhdetta matalaan päiväkotirakennukseen on tarkasteltu. Rakennusmassan madallus pienentää mittakaavaeroa naapurirakennuksen suuntaan. Rakennusalueenrajaa on siirretty neljä metriä irti tontin koillisrajasta pelastus- ja huoltoliikenteen järjestämiseksi. Muutos parantaa myös uudisrakentamisen sopeutumista alueelle, jolle tyypillistä ovat avokorttelit.

Havainnekuvia on laadittu lisää ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia tutkittu. Niistä on kerrottu laajemmin kaavaselostuksen yhteydessä.

2.1.3 Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy

HS-Vedellä ei ole erityistä kommentoitavaa kaavaan tässä kohtaan. Kaavamuutos ei vaikuta HS-Veden runkoverkoston järjestelyihin. Rakennuspaikka on jo liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Nykyiset tonttiliittymät on syytä uusita muutostöiden yhteydessä. Samoin on huolehdittava siitä, että rakennuksen perus- ja hulevedet erotellaan jätevesiviemäristä.

2.1.4 Loimua Oy

Loimua Oy:n lausunto koskien asemakaavamuutosta 2612 Rauhankatu 14 on:

- Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.
- Suunnittelualueelle rakennettavat kiinteistöt ovat mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

2.1.5 Telia Finland Oyj

Nykyiseen rakennukseen tulee useampi Telian kaapeli, jotka pitää katkaista/purkaa hallitusti ennen rakennuksen purkutöitä. Ilmoitus ennen purkutöiden aloitusta productiondesk@teliacompany.com.

2.2 Mieli¹piteet

Mieli¹piteitä saatiin kolme kappaletta.

2.2.1 Mieli¹pide 01/ Hämeenlinnan Keskikaupungin asukkaat ry

”Keskikaupungin asukkaat ry (entinen Hämeenlinnan keskikaupungin asukasyhdistys ry) esittää näkemyksensä Rauhankatu 14 asemakaavan muutosehdotuksen luonnoksesta:

Seurakunta esittää asemakaavan muutosta voidakseen purkaa suojellun seurakuntatalon ja rakentaa omistamalleen tontille rakennuksen, jossa seurakunnan toimitilat vastaisivat nykyvaatimuksia. Lisäksi halutaan lisätä rakennuksen korkeutta 5–6 kerrokseen asuntojen rakentamista varten.

Kaavamutosta on perusteltu paitsi seurakunnan ymmärrettävillä tarpeilla, myös Hämeenlinnan ruutukaava-alueen asuntotarpeen lisääntymisellä, kestävän elämäntavan tukemisella, pienten asuntojen kysynnän kasvamisella sekä keskustan elinvoiman säilymisellä. Kaavailtuja asuntoja on luonnehdittu ”pieniksi” yhtä lukuun ottamatta. Lienee selvitetty, millaisia asunnon tarvitsijoita asunnot houkuttelisivat.

Tontti, jolle kaavamutosta haetaan, sijaitsee Hämeenlinnan ruutukaavan keskiössä, Saaristenmäen itälaidalla. Tontilta on keskustassa asumista ajatellen pitkähköt ja jalankulkijan kunnosta riippuen hankalat etäisyydet julkisen liikenteen pysäkeille ja reiteille. Kaupungin monipuoliset kaupat ovat ruutukaavan toisella laidalla ja päivittäistavaroita myyviä liikkeitä lähitöllä vain yksi myymälä. Terveyspalveluihin on pitkät matkat. Yksi apteekki löytyy läheltä. Lähes kaikkiin palveluihin on omatoimisesti vaikea kulkea.

Pieniä asuntoja ei kai suunnitella lapsiperheitä silmällä pitäen. Nuoret reippaasti liikkuvat, esim. opiskelijat, vaikuttavat pysyvän mielellään opiskelijacampuksensa lähetyillä. Vanhoja ihmisiä keskustassa riittää, ehkä myös vaihtamaan asuntoa suuremmasta pieneen. Vanhoille ihmisille suunniteltavissa asunnoissa on oltava samat perustilat, mutta asuinneliöitä tarvitaan niin, että rollaattorin tai muun apuvälineen käyttäjä selviytyy. Useimmilla vanhoilla on tarvetta kotiin tulevista palveluista. Onko tässä mahdollisesti ajateltu kohderyhmä?

Havainnekuvista päätellen suunnitteilla olevan rakennuksen ulkonäkö ei valitettavasti näytä tuovan kaupunkikuvaan mitään mielenkiintoa lisäävää tai suorastaan kutsuvaa vaikutelmaa. Enemmän se näyttäisi tuo mieleen entiset julkiset raskaat virastotalot.”

Vastine:

Kaavallisesti ei ohjata rakennettavien asuntojen neliökokoja. Asuntojen suunnittelu tarkentuu asemakaavan voimaan tulon jälkeen arkkitehtisuunnittelun myötä. Kaavassa annetaan määräyksiä rakentamisen arkkitehtuurin korkeasta laadusta sekä rakennuksen sopeutumisesta kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisun jatkokehityksessä on otettu huomioon suunnitellun uudisrakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä madaltamalla sallittua enimmäiskorkeutta lukuun viisi.

2.2.2 Mielipide 02/ Hämeenlinnan Kaupunkikeskustayhdistys ry

”Hämeenlinnan Kaupunkikeskustayhdistys ry. puoltaa asemakaavamuutosta koskien Hämeenlinna-Vanajan seurakunnan Keskuseurakuntataloa.

Johtuen muutoin pysähtyneestä keskustamme elvyttämisestä toivomme tämän hankkeen etenevän rivakasti ja johtavan suunnittelusta toteutukseen mahdollisimman pikaisesti.”

2.2.3 Mielipide 03

”Nykyinen rakennus, jota on ehdotuksessa kaavailtu purettavaksi Rauhankatu 14:n tontilta, istuu ympäristöönsä hyvin. Se antaa korkeutensa puolesta ympäröiville rakennuksille tilaa ja vaihtelevuutta. Jos tilalle tulisi kaksi kerrosta nykyistä korkeampi rakennus, lähialueen rakennuskanta muuttuisi monotoniseksi ja alue muistuttaisi esim. Itä-Euroopasta liian tuttuja asuinalueita, joissa tehokkuus ja yhdenmukaisuus on ajanut asukkaiden viihtyvyyden ohi.

Erityisesti Rauhankatu 13:n ylimpien kerrosten osalta muutos olisi selvä heikennys nykyiseen tilanteeseen. Rauhankatu 13:n rakennus on lähes kadussa kiinni, samoin kuin Rauhankatu 14:n rakennus. Jos Rauhankatu 14:n rakennusta korotetaan kahdella kerroksella, niin Rauhankatu 13:n ylimpien kerrosten asukkaiden ikkunanäkymät muuttuisivat käytännössä Mantereen linnavuoren näkymistä lähellä olevan rakennuksen seinäksi ja ikkunoiksi. Myöskään näkymät Rauhankatu

14:ään kaavailluista asunnoista eivät olisi miellyttävät, johtuen siitä että kaikki ympäröivät rakennukset olisivat samankorkuisia kuin se.

Rakennuksen korottamiselle ei ole tietääksemme esitetty juuri muita kuin kiinteistön tuoton maksimointiin liittyviä tavoitteita. Tuoton maksimointi ei voi kuitenkaan olla keskustan rakennusten kehittämisen lähtökohta, vaan lähtökohtana on pidettävä nykyisten ja tulevien asukkaiden viihtyvyyttä sekä alueen toimivuutta ja kauneutta.

Ilman rakennuksen korotusta Rauhankatu 14:n rakennus pystyy käsittääksemme hoitamaan sille kaavaillut seurakuntatalotoiminnot, uusiin ylimpiin kerroksiin ei ilmeisesti oltu kaavailtu muita kuin asuintiloja. Lisäkerrosten puuttuminen ei siten haittaisi seurakunnan tavoitteita.

Hämeenlinnan keskustan alueella ja sen lähistöllä on ilmeisesti kaavoitettu jo nyt runsaasti uusia asuntokerrosneliöitä (Engelin ranta, keskustakortteli). Rauhankatu 14:ään kaavailtujen uusien asuntojen sijasta uusien asuntojen kehittäminen tulee keskittää esim. näille mainituille alueille, sillä niissä uusia asuntoja voidaan käsittääksemme tuottaa ilman että tarvellään nykyinen asuinympäristö. Heikentyvässä asuntomarkkinatilanteessa Hämeenlinnan kaupungin on hyvä osoittaa johdonmukaisuutta ja suunnitelmallisuutta uusien asuntojen tuotannossa. Rauhankatu 14:n lisäkerrosten asunnot eivät edustaisi johdonmukaisuutta ja suunnitelmallisuutta.

Asuntojen sijoittaminen seurakuntatalon yläkerroksiin kuulostaa "modernilta" idealta, mutta näin erikoisista ratkaisuista syntyy pitkällä aikavälillä kiinteistön käyttäjille ja hallinnoijille lähinnä riitoja erilaisten vastuunjakoon liittyvien ongelmien muodossa. Arvelemme, että hankkeen suunnittelussa ei ole otettu tätä asiaa huomioon, mutta olisi ehdottomasti syytä.

Keskustassa jo asuvilla on oikeus olettaa, että keskustaa kehitetään maltillisesti ja jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja olemassa olevaa kaupunkikokonaisuutta kunnioittaen, eikä syyllistyä samoihin virheisiin kuin esim. 1960-luvulla, jolloin periaatteena taisi olla saada kaikki keskustan neliöt mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön. Jos tätä oikeutta rikotaan, niin sillä on väistämättä negatiivisia vaikutuksia kaupungin kehitykselle jatkossa."

Vastine:

Suunnitellun uudisrakennuksen suhdetta ympäristöön on tutkittu kaupunkikuvallisista lähtökohdista ja kaavaratkaisua kehitetty niin, että kaava sallii enintään viisi kerroksisen rakentamisen tontille. Keskustan elinvoiman kannalta on oleellista, että uusia asuntoja kaavoitetaan ja palveluiden säilymiselle keskustassa luodaan edellytykset. Asemakaavanmuutos myötävaikuttaa Hämeenlinnan Keskustavision 2035 toteutumiseen, jossa tavoitellaan keskusta-alueelle 4000 uutta asuntoa vuoteen 2035 mennessä.
