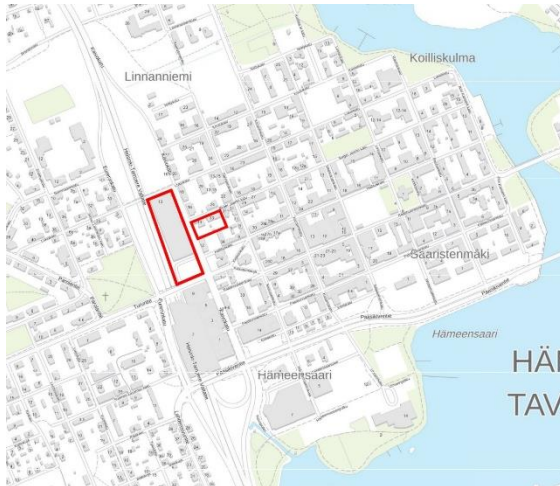


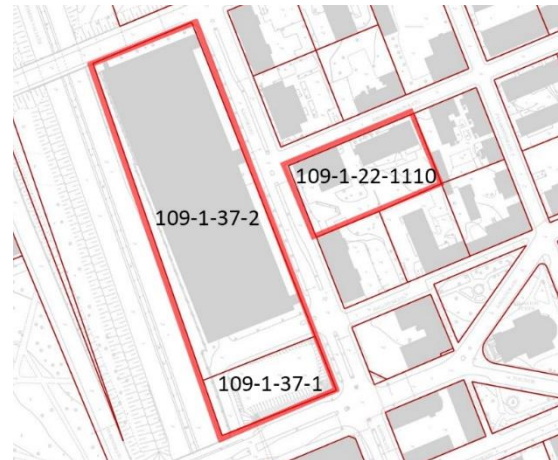
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutosta Hämeenlinnan keskustassa keskusta 1. -alueella. Alue kattaa kiinteistöt 109-1-37-1 ja 109-1-37-2 Kaivokadun länsipuolella sekä kiinteistön 109-1-22-1110 Birger Jaarlin kadun ja Kaivokadun kulmassa. Suunnittelualueella sijaitsee Uppsalatalo, Kaivokadun päiväkodin entinen Kotikulma -rakennus sekä Kaivoparkki.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa (8.12.2020) nimellä Birger Jaarlin kadun puutalot. Kaava-alue ja kaavan sisältö ovat tämän jälkeen muuttuneet.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta ja kiinteistöt

Suunnittelualueen koko on noin 19 hehtaaria (19 321m²) ja se jakautuu kahteen osaan. Kaivokadun länsipuolista osaa rajaavat idässä Kaivokatu, etelässä Turuntie, lännessä Helsinki-Tampere valtatie ja pohjoisessa Lukiokatu. Kaivokadun itäpuolista osaa rajaavat lännessä Kaivokatu, pohjoisessa Birger Jaarlin katu ja länsi- ja eteläpuolilla rivi- ja kerrostalotontit.

TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoite on Kaivokadun länsipuolella mahdollistaa polttoaineen jakelupisteen rakentaminen Kaivokadun ja Turuntien kulmassa sijaitsevalle tontille. Turuntien katualuetta on tarkoitus leventää kiinteistön alueelle toteutuneen nykytilanteen mukaisesti, minkä lisäksi korttelinsisäiset ajoväylät on tarkoitus

muuttaa katualueiksi. Kaivoparkin kiinteistö on mukana kaava-alueella sen tontilla sijaitsevan katualueeksi tavoitellun ajoväylän vuoksi.

Kaivokadun itäpuolella kaavan tavoite on erottaa Uppsalatalo ja tontilla sijaitseva puinen päiväkotirakennus omille tonteilleen sekä mahdollistaa uudet toiminnot muodostuvilla tonteilla. Entiseen päiväkotirakennukseen on ensisijaisesti tarkoitus esittää asumista.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Yleiskaavassa Kaivokadun länsipuoli on merkitty liike- ja toimistopainotteisten keskustatoimintojen alueeksi, ja kortteliin on merkitty pysäköintilaitos. Kaivokadun itäpuoliselle osalle on merkitty sekä asuinpainotteisia että palvelu- ja hallintopainotteisia keskustatoimintoja. Sekä Uppsalatalo että vanha päiväkotirakennus ovat yleiskaavassa merkitty suojeltaviksi.

Asemakaavojen osalta alue sijoittuu kahdelle eri kaava-alueelle. Kaivokadun länsipuolella on voimassa kaava 2322 vuodelta 2008. Kaivoparkin tontti on LPY-2-alueella, jolle saa rakentaa yleisen pysäköintilaitoksen. Turuntien ja Kaivokadun kulma on LPY-3-alueella, jonne on kaavan mukaan rakennettava pysäköintitalo. Alueella on myös ajoväylä,

joka johtaa kauppakeskus Goodmanin alemmalle pysäköintitasolle.

Kaivokadun itäpuolella on voimassa asemakaava 1554 vuodelta 1981. Alue on määritetty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontilla sijaitseva puutalo on suojeltu ”rakennustaiteellisesti arvokkaana tai kaupunkikuvan kannalta tärkeänä rakennuksena”. Tontin tehokkuusluku on $e=0,7$ ja peittoluku on 25%.

Kaikille kaava-alueen kiinteistöille on myönnetty poikkeusluvut voimassa olevista asemakaavoista. Kaivokadun itäpuoliselle alueelle myönnettiin syksyllä 2024 poikkeaminen, jonka tarkoituksena oli jakaa tontti siten, että rakennukset jäävät omille tonteilleen. Tontista on tämän jälkeen erotettu Uppsalatalon kattava määräala, mutta varsinaista tonttijakoa ei ole vielä toteutettu. Turuntien ja Kaivokadun kulmatontille myönnettiin poikkeaminen keväällä 2024 katualueen laajentamiseksi tontin puolelle siten, että voitiin rakentaa tukimuuri ja parantaa kevyenliikenteen järjestelyjä. Kaivoparkin osalta kaavasta on poikettu vuonna 2022, jotta pysäköintitalon yhteyteen on voitu rakentaa myös muita tiloja.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurakunnat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset kuten pelastuslaitos, ELY-keskus ja alueellinen vastuumuseo.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina.

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

SELVITYKSET

Suunnittelualueetta tai osaa siitä käsitellään ainakin seuraavissa selvityksissä:

- Hämeenlinnan rakennushistoriallinen selvitys – Kaupunkisuunnittelu ja -rakentaminen keskustassa ja Keinusaassa 1778-2014, 2014
- Hämeenlinnan keskustan länsireunan laajentamiseen liittyvä historiallinen selvitys, 2007
- Kyliä ja kortteleita – Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, 2003

- Hämeenlinnan hulevesitulvariskien alustava arviointi, 2011
- Hämeenlinna – kaupunkiarkeologinen inventointi, 2003

Lisäksi erityisesti Kaivokadun länsipuolinen osa sijoittuu usean vuonna 2007 laaditun selvityksen tarkastelualueelle, mutta tämän jälkeen rakennettujen kauppakeskus Goodmanin ja Kaivoparkin myötä tilanne on ympäristössä muuttunut merkittävästi.

Uusien selvitysten laatimistarve tarkentuu kaavoitustyön aikana.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä ovat mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ensimmäisen kerran alkuvuodesta 2025, ja se päivittyy prosessin aikana.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville kevään 2025 aikana, ja ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä, ja silloin mielipiteen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen
Kaupunkirakennepalvelut,
Wetterhoffinkatu 2, 13100
HÄMEENLINNA

- viedä palvelupiste Kastelliin,
Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16

- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai

- esittää suoraan suunnittelijalle, Anni Kauhanen p. 040 649 1564 anni.kauhanen@hameenlinna.fi