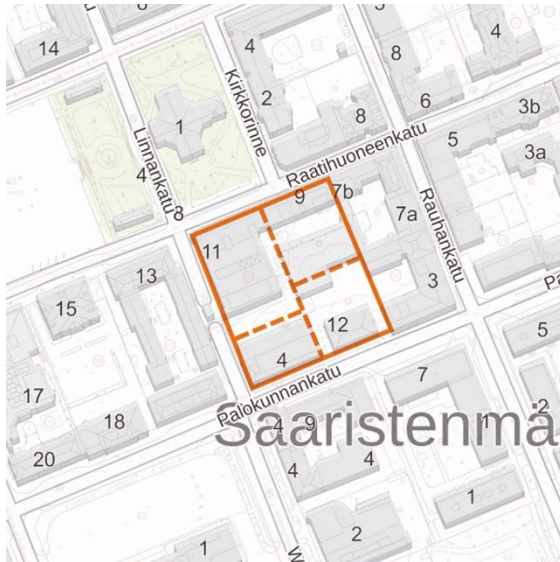


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma RAATIHUONEENKADUN VIRASTOTALOT / AKM 2609

Asianumero: **HML/5375/10.02.03.01/2022**



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutosta Keskustan (4.) kaupunginosassa. Se kattaa kiinteistöt 109-4-7-2023, 109-4-7-22, 109-4-7-25 ja 109-4-7-26. Alueen koko on noin 0,7 ha (6 965 m²).

Suunnittelualueella sijaitsevat vanhan kaupungintalon rakennukset, Jyrkänkulman asuin- ja liikerakennus sekä Hämeen Suoja. Alue rajautuu pohjoisessa

Raatihuoneenkatuun, etelässä Palokunnankatuun, lännessä Linnankatuun ja idässä kaava-alueen ulkopuolelle jääviin tontteihin.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (14.12.2022). Kaava-alue ja kaavan sisältö ovat kaavasuunnittelun myötä hieman muuttuneet.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisu on muuttunut ja alueeseen on liitetty mukaan Jyrkänkulman kiinteistö Palokunnankadun ja Linnankadun kulmauksessa.

TAVOITTEET

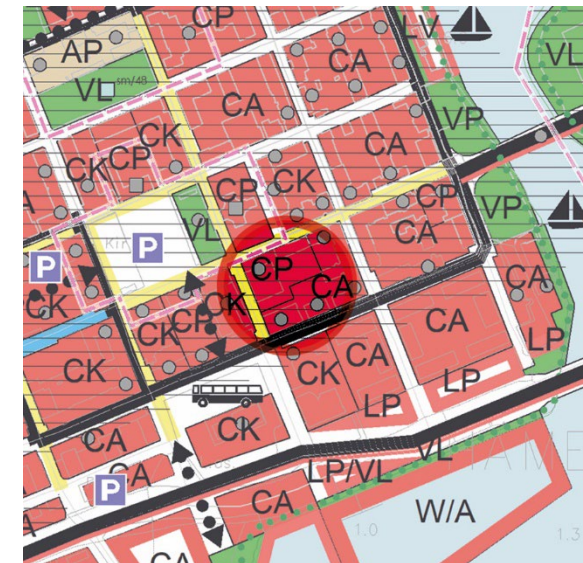
Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin sijoittaminen ruutukaavakeskusta sekä tyhjillään olevien Kastellin rakennusten käyttötarkoituksen uudistaminen. Toimenpiteet ovat kaupungin eri ohjelmien tavoitteiden mukaisia (mm. Keskustan liikenneselvitys sekä Keskustavisio).

Lisäksi asemakaavassa suojeltavaksi asetetaan maakunnallisesti merkittävät Hämeen Suojan sekä Jyrkänkulman rakennukset.

KAAVATILANNE

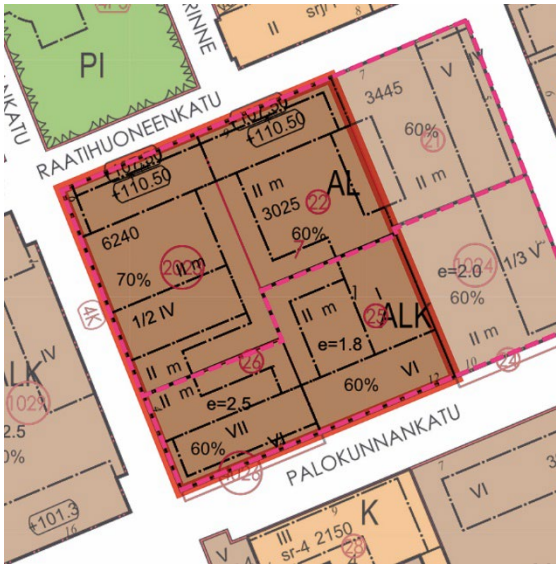
Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta. Eteläosassa on

keskustamerkinnässä asuinpainotus ja pohjoisosassa palvelu- ja hallintopainotus. Lisäksi musta rasterimerkintä (likimain koko ruutukaavakeskustan laajuinen) merkitsee maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Kartan harmaat, pistemäiset merkinnät osoittavat paikallisesti merkittävät rakennukset (Kastelli, Hämeen Suoja ja Jyrkänkulma). Hämeen Suojalla ja Jyrkänkulmalla on myös maakunnallista merkittävyyttä.



Kuva 2 Kaava-alueen likimääräinen sijainti yleiskaavakarttaotteella.

Asemakaavojen osalta alue sijoittuu kahdelle eri kaava-alueelle. Tonteilla olevat asemakaavat ovat vuosilta 1987 ja 1966.



Kuva 3 Ote ajantasaisesta asemakaavakartasta. Rajattuna kuvassa asemakaavamuutoksen alue sekä kaksi eri voimassa olevaa kaavakarttaa.

Kaavakartassa Hämeen Suojan rakennusta ei ole huomioitu oikeastaan millään tavalla. Sen tontille on osoitettu melko paljon rakennusoikeutta ja huomattavasti nykyistä korkeampi, 6-kerroksinen, rakennus. Vanhan kaupungintalon ja Jyrkänkulman tonttien rakennusoikeus ja kaavamääräykset ovat nykytilanteen kaltaiset.

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.

Ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa järjestettiin tyhjillään olevissa kaupungintalon rakennuksissa kaikille avoin kaavakävely, jossa keskustelun ohessa esiteltiin mm. laadittuja selvityksiä.

Luonnosvaiheen jälkeen on jatkettu keskusteluita kaava-alueen maanomistajien, kaupungin eri toimialojen sekä sidosryhmien kanssa.

SELVITYKSET

Suunnittelualuetta käsitellään ainakin seuraavissa selvityksissä:

- Hämeenlinnan rakennushistoriallinen selvitys – Kaupunkisuunnittelu ja -

rakentaminen keskustassa ja Keinusaassa 1778–2014, 2014

- Kyliä ja kortteleita – Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, 2003
- Hämeenlinnan hulevesitulvariskien alustava arviointi, 2011

Lisäksi erityisesti kaavasuunnittelua ja rakennusten kunnossapitoa varten on teetetty omia selvityksiä:

- Vanhan kaupungintalon tekniset kuntoselvitykset, yhteenveto 02.2025
 - Rakennushistoriaselvitys (Sweco Finland Oy)
 - Selvitys tonttien jatkokehitysmahdollisuuksista (Sweco Finland Oy)
 - Luonnosvaiheen suunnitelmien tueksi laadittu pysäköintilaitosta koskeva liikenneselvitys (Sweco Finland Oy)
- Kaavaratkaisua koskevia muita kaupungin laatimia selvityksiä tai ohjelmia:
- Keskustavisio, päivitys 2025
 - Keskustan liikenneselvitys (WSP Finland Oy)
 - Hämeenlinnan keskustan palveluverkkoselvitys (Ramboll Finland Oy)

- Palokunnankatu 14 ja Raatihuoneenkatu 11 välisen alueen öljyvahingon tarkastelu, 2013-2014

- Hiilineutraali Hämeenlinna, 2020 (päivitys tulossa 2025-2026)

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen pysäköintilaitoksen toteutusmahdollisuuksia on tarkasteltu uudelleen Firan kanssa.

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.

Kaavamuutoksessa merkittävimmät arvioitavat vaikutukset ovat vaikutukset kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvalliset kysymykset tulevat arvioitavaksi etenkin rakenteellisen pysäköinnin osalta, mutta myös mahdollisesti purkavan uudisrakentamisen vaikutuksien myötä. Muutos torin ympäristön,

valtakunnallisesti merkittävän, RKY-alueen ja kirkon naapurissa asettaa erityistä painoarvoa kaupunkikuvalliselle laadulle. Lopputuloksen on myös oltava tuotantotaloudellisesti kestävä ja toteuttamiskelpoinen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ensimmäisen kerran joulukuussa 2022, ja se päivittyy prosessin aikana. Tarkennettu versio julkaistiin luonnosvaiheen nähtävilläolon yhteydessä toukokuussa 2024. Nyt OASia on päivitetty ehdotusvaiheen tilannetta paremmin kuvaavaksi.

Luonnosvaihe on ollut nähtävillä kesällä 2024. Kaava-aineistoa on täydennetty sekä saadun palautteen, että uusien selvitysten antamien tulosten perusteella.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2025.

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 muistutuksen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA
- toimittaa palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9–16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai
- esittää suoraan suunnittelijalle, Tuija Aaltonen p. 050 520 4942 tuija.aaltonen@hameenlinna.fi

*Hankkeen asianumero:
HML/5375/10.02.03.01/2022*