

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(alkup. pvm. 6.3.2025)

KORTTELI 14 (linja-autoasema)

Asianumero: HML/1275/10.02.03.01/2025



Kuva 1 Suunnittelualueen alustava rajaus kartalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Keskustan kaupunginosassa (numero 4) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää alustavasti linja-autoaseman

tontin sekä ympäröiviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, HAMKin keskustakampushankkeen yhteydessä.

Suunnittelualueen koko on noin 2 ha (19 600 m²) ja se rajautuu Paasikiventien, Palokunnankadun, Sibeliuksenkadun ja Wetterhoffinkadun väliselle alueelle.

Suunnittelualueen rajaus saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on linja-autoaseman tontin kehittäminen siten, että se voi toimia edelleen paitsi linja-autoterminalina, myös mahdollisesti liiketilojen sekä asumisen sijoittumispaikkana.

Olevan linja-autoasemarakennuksen yhteyteen suunniteltu uudisrakentaminen ei ole useista yrityksistä huolimatta toteutunut. Nykyisen kaavan mukainen ratkaisu on osoittautunut toteutuskelvottomaksi. Linja-autokortteli on kaupungin keskustan kehittämisen näkökulmasta tärkeä kohde.

Asemakaavamuutosta on tarpeen tarkastella sekä linja-autoaseman

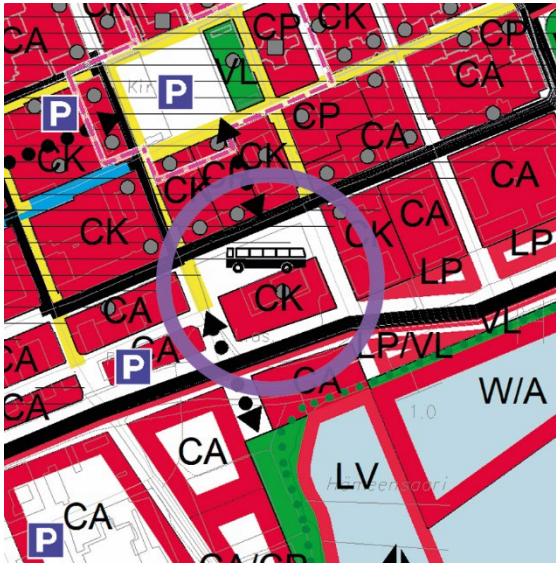
purkamisen sallivalla uudisrakentamisella, että joko kokonaan tai osittain säilyttävällä vaihtoehdolla.

KAAVATILANNE

Yleiskaavassa alueella on linja-autoliikenteen matkakeskus merkinnän lisäksi CK-aluemerkintä, joka tarkoittaa liike- ja toimistopainotteista keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaavakartan harmaa, pistemäinen merkintä osoittaa suojeltavan rakennuksen (linja-autoasema). Merkintä perustuu maakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin (Rakennettu Häme), jossa kohteesta kerrotaan seuraavasti; "Hämeenlinnan linja-autoasema rakennettiin Rantatorille 1958 kaupunginarkkitehti Olavi Sahlbergin suunnitelmien mukaan. Rakennuksessa ovat säilyneet aikakaudelle tyypilliset piirteet ja pintamateriaalit."

Vuoden 2019 päivityksessä linja-autoaseman arvotuksen perusteiksi ilmoitetaan historialliset, rakennushistorialliset sekä maisemalliset perusteet.



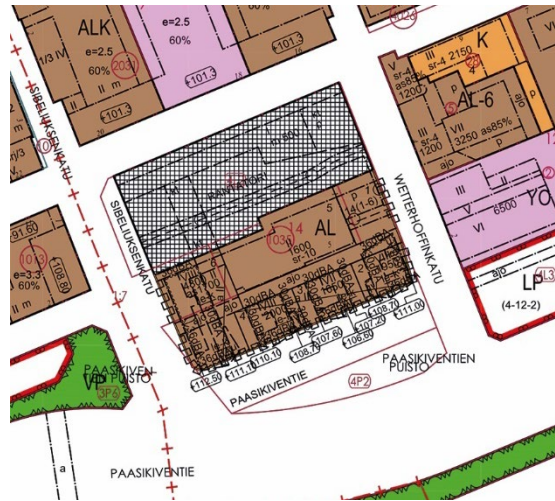
Kuva 2 Suunnittelualan liikemääräinen sijainti yleiskaavakartalla.

Linja-autoaseman rakennushistoriallisessa selvityksessä vuodelta 2012 kuvaillaan rakennuksen arvoja; ”Linja-autoaseman sijainti vanhan ruutukaava-alueen keskiakselilla on korostanut sen kaupunkikuvallista merkitystä. Aiemmin markkinapaikkana toiminut Rantatori kehittyi 1900-luvun kuluessa tärkeäksi liikennepaikaksi. Linja-autoaseman rakentaminen 1950-luvulla teki alueesta myös matkailullisen keskuksen.

Hämeenlinnan linja-autoasema on jälleenrakennuskauden hyvin säilynyt

liikennetalo. Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri ja keskeiset sisätilat ovat materiaaleiltaan alkuperäiset. Erityisesti keskushalli vaihtelevine pintamateriaaleineen edustaa 50-luvun julkista rakentamista parhaimmillaan.”

Voimassa oleva asemakaava on laadittu voittaneen tontinluovutuskilpailuehdotuksen perusteella vuonna 2020. Asemakaavassa on suojeltu linja-autoasemarakennus ja sen etelä- ja länsipuolelle on osoitettu asuinrakentamista.



Kuva 3 Ote ajantasa-alueen asemakaavakartasta.

Asemakaavassa on huomioitu myös tontin sisäiset ajoyhteystarpeet sekä yleiskaavan mukainen Paasikiventien siirto pohjoiseen.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävillä oloaikoina (luonnos- ja ehdotusvaihe).

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävillä oloajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu järjestettiin 24.4.2025. Kaavamutoksen tavoitteiden muututtua, uusi viranomaisneuvottelu järjestetään 16.6.2026.

SELVITYKSET

Kaupunki on laatinut alueelta edellistä kaavamutosta sekä yleiskaavaa varten laajalti selvityksiä.

Selvityksiä on laadittu mm.

- hulevesiin, liikenteeseen, ilmanlaatuun ja meluun
- Paasikiventien siirtoon sekä
- maisemaan, keskusta-alueen sekä linja-autoaseman rakennushistoriaan liittyen

Lisäksi uusia selvityksiä on kaavamutoksen jälkeen laadittu mm. kaupan palveluverkon sekä keskustan liikenteen osalta.

Uusia selvitystarpeita liittyy liikenteen järjestelyihin, pilaantuneen maan puhdistamiseen liittyen. Lisäksi voi olla tarpeen päivittää rakennushistoriaselvitystä sekä selvittää tarkemmin rakennuksen kuntoa tai korjattavuutta. Tontin / alueen käytöstä on tarkoitus laatia myös viitesuunnitelma kaavamutostyön tueksi.

Uusien selvitysten, tai selvitysten päivityksen, tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä. Rakennushistoriaselvityksen havainnot, päivityksen tarve ja arvojen säilyneisyys tarkistetaan kaavatyön yhteydessä.

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 tai siihen liitettävään vuorovaikutusraporttiin.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Kaavoituskatsauksessa asemakaavamuutos on nimellä "HAMK".

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin alkuperäisesti alkuvuodesta 2025. OAS:ia on ollut tarpeen päivittää kaavan tavoitteiden päivittyessä.

Luonnosvaiheen aineisto asetetaan nähtäville, kun kyseessä olevalle alueelle on laadittu kaavan pohjaksi viitesuunnitelma (arviolta vuosien 2026 ja -27 vaihteessa). Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saadut mielipiteet sekä lausunnot on käsitelty ja

tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon (arviolta vuoden 2027 aikana).

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävillä oloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.

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, Tuija Aaltonen p. 050 520 4942 tuija.aaltonen@hameenlinna.fi