

Vuorovaikutusraportti

2609 Raatihuoneenkadun virastotalot

Kaupunkirakenne / Kaavoitus

6.2.2026

Sisällysluettelo

| | |
|---|----|
| Vuorovaikutusraportti..... | 1 |
| 1 Käynnistysvaihe..... | 1 |
| 2 Kaavakävely..... | 1 |
| 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 1 |
| 4 Luonnosvaihe..... | 2 |
| 4.1 Lausunto; Hämeen ELY-keskus..... | 2 |
| 4.2 Lausunto; Hämeen liitto | 8 |
| 4.3 Lausunto; Kaupunginmuseo | 8 |
| 4.4 Lausunto; Vanhusneuvosto | 11 |
| 4.5 Lausunto; Vammaisneuvosto..... | 12 |
| 4.6 Lausunto; Loimua..... | 13 |
| 4.7 Lausunto; Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys..... | 15 |
| 4.8 Mielipide; Hämeen Suoja | 15 |
| 4.9 Mielipide; KOy Keskustakortteli | 16 |
| 4.10 Mielipide; As Oy Jyrkänkulma..... | 18 |
| 4.11 Mielipide; Paavonkulma | 19 |
| 4.12 Mielipide; Tawastia Group..... | 21 |
| 5 Neuvottelut Hämeen Suojan ja Jyrkänkulman kanssa..... | 22 |
| 6 Esittelytilaisuus vammais- ja vanhusneuvostolle..... | 22 |
| 7 Ehdotusvaihe | 22 |
| 7.1 Kommentti 1; Hämeenlinnan kaupunki, infran suunnittelu..... | 22 |
| 7.2 Lausunto 1; Hämeen ELY-keskus..... | 23 |
| 7.3 Lausunto 2; Hämeen liitto | 31 |
| 7.4 Lausunto 3; Kaupunginmuseo..... | 31 |
| 7.5 Lausunto 4; Vanhusneuvosto | 37 |

| | | |
|------|---|----|
| 7.6 | Lausunto 5; Loimua | 38 |
| 7.7 | Lausunto 6; Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys | 38 |
| 7.8 | Muistutus 1; As Oy Jyrkäkulma | 39 |
| 7.9 | Muistutus 2; Tonttiyhtiö Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Keskustakortteli..... | 41 |
| 7.10 | Muistutus 3; As Oy Hämeenlinnan Rauhankatu 5..... | 42 |
| 7.11 | Muistutus 4; Tawastia Group | 45 |
| 8 | Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu..... | 46 |

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet.

1 Käynnistysvaihe

Vanhan kaupungintalon sekä Hämeen Suojan tontteja koskeva asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 14.12.2022 ja sitä on tarkennettu myöhemmin mm. uudella kaava-alueen rajauksella.

Ennen kaavaluonnosta vanhan kaupungintalon rakennuksista teetettiin rakennushistoriallinen selvitys. Selvitystyössä mukana oli myös Hämeen Suojan piharakennus. Myöhemmin kaavaluonnoksen taustalle laadittiin selvitys myös rakenteellisen pysäköinnin sijoittamisesta tonteille.

Tonteilla sekä vanhan kaupungintalon rakennuksissa järjestettiin kaikille avoin kaavakävely toukokuussa 2024.

2 Kaavakävely

Luonnosvaiheen suunnitelmista järjestettiin kaikille avoin, kaavamuutoksesta tiedottava kaavakävely 16.5.2024. Kävelyllä osallistui 7 asiasta kiinnostunutta kaupunkilaista. Tapahtumassa kierrettiin tyhjillään olevissa rakennuksen osissa ja keskusteltiin rakennusten historiasta, laaditusta rakennushistoriaselvityksestä ja esiteltiin alustavia tonttien jatkokehitysselvityksen tuloksia sekä kaavamuutoksen etenemistä.

3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

24.5.2024 järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen sekä alueellisen vastuumuseon asiantuntijat.

4 Luonnosvaihe

Valmistelu- eli luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.6.– 30.8.2024, josta tiedotettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Kaupunginmuseo, Vanhus- ja vammaisneuvostot, Loimua, DNA sekä Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys. Myös naapurit esittivät mielipiteensä. Lausuttavaa kaavaluonnokseen ei ollut Pelastuslaitoksella sekä Fingridillä.

4.1 Lausunto; Hämeen ELY-keskus

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan valmisteluaineistosta. Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on esitetty virastotalojen mahdollisten käyttötarkoituksen muutosten sekä rakennussuojelun ja täydennysrakentamiseen liittyvien määräysten esittäminen. Kaavaluonnoksen mukaan paikalla oleva, kolmessa vaiheessa rakennettu virastotalokokonaisuus korvataan asuin- ja liiketalolla, pysäköinti järjestetään kannen alle kolmeen kerrokseen, vanha suojeluskuntatalo suojellaan ja sen pihalla oleva alkujaan tykkitalina toiminut piharakennus puretaan.

Kaavaluonnoksen lisäksi lausuntomateriaali pitää sisällään kaavaselostusluonnoksen. Asemakaavamuutoksen taustaselvityksinä on laadittu kolme eri maankäyttövaihtoehtoa, joita on vertailtu yleispiirteisesti. Aineistosta käy ilmi, että suunnittelua on voimakkaasti ohjannut pysäköinnin järjestelyjen tarve, ja siten myös eri vaihtoehtojen arvioinnin johtopäätöksenä on jatkokehittelyyn valittu eniten pysäköintitilaa yleiseen käyttöön mahdollistava vaihtoehto.

Kaavalliset lähtökohdat, yleiskaavan ohjausvaikutus

Suunnittelualue on maakuntakaavan keskustatoimintojen aluetta ja rajautuu kaupunkikuvallisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa alue on palvelu- ja hallintopainotteisen

keskustatoimintojen ja kaakkoiskulmaltaan asuinpainotteisen keskustatoimintojen aluetta. Alue on yleiskaavassa osoitettu myös maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi, jonka suunnittelun lähtökohdaksi on kaavamääräyksen mukaan otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Lisäksi virastotalo ja suojeluskunnan talo on osoitettu paikallisesti merkittäviksi, suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § ja 42 § edellyttävät yleiskaavan huomioimista asemakaavoituksessa ja muussa alueidenkäytössä. Käsillä olevan kaavaluonnoksen perusteella on todettavissa, että kaavan tavoitteet ovat rakennussuojelun kannalta ristiriidassa yleiskaavan määräysten kanssa. Kaava-aineiston keskeneräisyyden vuoksi jää myös epäselväksi onko tavoite asumisen ja palvelujen painottumisen osalta yleiskaavan mukaista. Yleiskaavasta poikkeamiselle tulee esittää riittävät perustelut.

Huomioita kaavaratkaisusta, asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Suunnittelualueen erityisinä piirteinä voidaan pitää yleiskaavassa osoitettuja, suojeltavaksi tarkoitettuja rakennuksia sekä alueen sijoittumista valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön reunalle ja sitä rajaavaksi elementiksi. Myös alueen maakunnallinen merkitys on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama erityinen arvo. Kolmessa vaiheessa rakennetun, pankkina, kauppakeskuksena ja kaupungintalona toimineen rakennuksen on katsottu kaavaa varten laaditussa rakennushistoriaselvityksessä omaavan historiallista merkitystä ja olevan osa keskustan modernistista arkkitehtuuria. Rakennuksessa on ollut myös asuinhuoneistoja.

Rakennusten kuntoa koskevaa aineistoa ei ole ollut saatavilla eikä näin ollen ole mahdollista arvioida rakennusten korjattavuutta tai käyttökelpoisuutta. Mikäli

kaavaehdotus valmistellaan perustuen purkamisen mahdollistavaan kaavaratkaisuun, tulee kaavaselostuksessa selkeästi kuvata MRL:n 139 § mukaiset purkamisen edellytykset.

Asuntoja varten osoitetun pihan viheralueen laatua pyritään ohjaamaan mitoittamalla ja edellyttämällä pihasuunnitelman laatimista rakennuslupavaiheessa. ELY-keskus esittää harkittavaksi myös kaavamääräyksiä, joilla riittävä viherpinta-ala varmistetaan.

Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesien viivyttämistä tonttikohtaisesti. Määräyksiä tulee täydentää viivytystilavuuden osalta varmistaen järjestelmien riittävä mitoitus.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavalla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, joista suurimmat kohdistuvat kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaselostus on vielä keskeneräinen eikä vaikutuksia ole arvioitu.

Jatkosuunnittelussa on tärkeää, että asemakaavaprosessissa aidosti tarkasteltaisiin myös osin tai kokonaan nykyiset rakennukset säilyttävää vaihtoehtoa. Vaikutuksia tulee jatkossa arvioida erityisesti kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, ihmisten elinoloihin, liikenteeseen ja ilmastoon liittyen. Erityinen huomio tulee kiinnittää vaikutuksiin, joita syntyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja suojeltavaksi aiotun Suojan rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia on syytä havainnollistaa riittävin havainnekuvin huomioiden myös Linnakadun suuntaan kannen rakentamisen kaupunkikuvallinen vaikutus.

Kaavan valmisteluaineisto ei mahdollista hankkeen ilmastovaikutusten arviointia, koska selvitykset eri toteutusvaihtoehtojen hiilijalanjäljistä, kiinteistöjen kunnosta sekä mahdollisiin käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvistä vaihtoehdoista puuttuvat. Lisäksi on tarpeen huomioida myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvät tarpeet etenkin hulevesien ja lämpösaarekeilmiön hallinnan näkökulmista. Kaavaratkaisujen haitallisten ilmastovaikutusten hillinnän ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamisen kannalta olisi ollut eduksi, että nämä selvitykset olisivat olleet käytettävissä jo kaavaprosessin alkuvaiheessa.

Kaavan keskeiset ilmastovaikutukset koostuvat rakentamisesta aiheutuvista päästöstä sekä rakennuksen käytön energiankulutuksesta. Näitä haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan lieventää erilaisin kaavamääräyksin, jotka voivat liittyä esimerkiksi rakennusmateriaalien valintoihin, energiatehokkuuteen sekä ylijäämäenergian hyödyntämiseen. Päästöjen minimoimista tukevien ratkaisujen edistäminen kaavassa on perusteltua ottaen huomioon myös Hämeenlinnan kaupungin asettama hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035.

Kestävän liikkumisen tavoitteiden edistämisen kannalta on kyseenalaista, että kaavoituksen tavoitteet kiinnittyvät vahvasti keskusta-alueen autoilua tukevan pysäköintikapasiteetin lisäämiseen. Kestävän kulkutapajakauman edistämiseksi kaavan jatkovalmistelussa olisikin hyödyllistä arvioida mahdollisuuksia myös pyöräpysäköintiä tukevien ratkaisujen toteuttamiseen.

Vastine:

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 on osoitettu runsaasti rakennuksiin kohdistuvia suojelumerkintöjä, joiden perusteena ei ole ollut tarkempia selvityksiä, vaan ne perustuvat suhteellisen kevyisiin (paikallinen merkittävyys) inventointitietoihin. Yleiskaavan suojelumerkintöjen tarkoituksena on, että siinä osoitettujen säilytettävien merkintöjen tarve ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavan mukaan kiinteistöille on mahdollista sijoittaa muutakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa, mikäli se sopii alueen luonteeseen. Näin ollen liike- ja asumisen tilojen sijoittaminen kyseiseen kortteliin on keskustan elävyyttä parantava toimenpide. Lisäksi YKA-merkintä sallii myös yleisten rakennusten rakentamisen.

Maakunnallista merkitystä omaavat rakennukset (Hämeen Suoja, Jyrkänkulma) on osoitettu asemakaavamääräyksillä säilytettäväksi. Kastellin tontilla YKA merkintä ja rakennusalan sijoittelu mahdollistaa paikallisesti merkittävän rakennuksen

säilyttämisen uudessa käyttötarkoituksessa. Kaavamerkintää on tarkennettu, jolloin myös yleisten rakennusten sijoittaminen kirkon naapuriin on mahdollista.

Hulevesien viivyttämistä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Viivyttäminen toteutetaan korttelikohtaisesti, sillä tonttikohtainen viivyttämisen toteuttaminen pitkälti rakentuneessa ympäristössä ja laajojen kellarirakenteiden yhteydessä on vaikeaa. Samasta syystä myös viherpinta-alan kasvattaminen on ydinkeskustan kaava-alueelle hyvin vaikeaa. Mahdollisuus esim.

pihakannettomalle rakentamiselle on kaavassa mahdollistettu ja siten alueelle voidaan istuttaa myös esimerkiksi puustoa.

Maisemallinen vaikutus rakenteellisen pysäköinnin suhteen on rajattu kaupunkikuvallisesti korttelin sisäosiin. Pysäköintilaitoksen takaseinä muodostaa Hämeen Suojan päärakennukselle yhdenmukaisen taustan, johon yleismääräyksissä edellytetään liitettäväksi esimerkiksi köynnöstävää kasvillisuutta. Raatihuoneenkadun suunnasta pysäköintilaitos on rajattu korkeudeltaan porrastamaan katujulkisivua Kastellin tontin rakennuksen sekä Raatihuoneenkatu 7 suunnassa. Yleismääräyksissä edellytetään arkkitehtonisesti korkeatasoista suunnittelua sekä Raatihuoneenkadun että Hämeen Suojan piha-alueiden suuntiin.

Luonnosvaiheessa on laadittu 3 vaihtoehtoista ratkaisua, joissa on tutkittu kaava-alueen kiinteistöjen kehittämistä myös säilyttävällä vaihtoehdolla. Säilyttävässä vaihtoehdossa on paljon haasteita. Asuntojen toteuttaminen rakennukseen vaatisi laajaa rakenteiden ja talotekniikan uusimista. Rakennuksesta säilyisi selvityksen mukaan lähinnä kantava runko (ml. runkoportaot ja hissit) sekä ulkoseinät julkisivuineen. Haasteena on vanhan toimistorungon ja julkisivujen (ikkuna-aukotus) soveltuminen asuinkäyttöön, erityisen ongelmallinen on rakennusten matala (2800 mm) kerroskorkeus ja siitä johtuvat talotekniikan sovittamisen vaikeudet. Lisäksi nykyaikaiseen asumiseen liittyvien ääni- ja paloteknisten vaatimusten toteuttaminen vanhoihin rakenteisiin (lähinnä välipohjat) voi olla hankalaa. Parvekkeiden toteuttamismahdollisuus vanhaan rakennusrunkoon ripustaen on epävarmaa. Nykyiset pysäköintipaikat ja niitä

palvelevat ajoväylät rakennusten kellarikerroksissa ovat mitoitukseltaan nykysuosituksia kapeammat ja pienemmät, joten väylien ja paikkojen käytettävyys on huono. Kaavaehdotus mahdollistaa nykyisen Kastelli-rakennuksen säilyttämisen, mutta käytännössä edellä mainituista syistä se tullaan todennäköisesti purkamaan.

Kaupungin uuden keskustavision 2040 mukaan tavoitteena on kiinnostava ja elävä kaupunkikeskusta. Keskustavision edistää kaupungin tavoitteiden mukaisesti keskustan vetovoimaisuutta, pysymistä hyvänä työllisyyskaupunkina ja kehitystä merkittävänä kulttuuri- ja matkailukaupunkina. Keskustan liikkumista halutaan kehitettävän kestävämpään suuntaan.

Keskustavision tavoitteena on lisätä kestäväää liikennettä kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Keskeisiä lähtökohtia ovat; 1) pysäköinti on helppoa kaikille käyttäjäryhmille: työssä käyville, keskustassa asioiville, asukkaille, pyöräilijöille, liityntäpysäköijille ja matkailijoille; 2) Keskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla; 3) Keskustan kaupunkiympäristön viihtyisyyttä kehitetään erityisesti kävelyä ja pyöräilyä painottaen. Keskustavision 2040 yhtenä tausta selvityksenä on keskustan liikenneselvitys (2024). Virastotalojen kortteliin suunniteltu uusi keskitetty pysäköintilaitoksen vastaa keskustavision ja em. selvityksen tavoitteisiin. Keskusta tarvitsee uuden pysäköintitalon lähelle kävelykatua, joka palvelee niin palveluita kuin asumista. Keskitetty pysäköintilaitos on paikka, josta jalkaudutaan keskustan palveluiden äärelle. Keskustan liikenneselvityksen esityksen mukaan keskustan keskeiset kadut muutetaan hidaskaduiksi, joissa kävely ja pyöräily painottuu sekä tuodaan kaupunkivihreää katujen varsille. Näin edistetään Hämeenlinnan hiilineutraaliustavoitteita ja luodaan keskustaa, jossa suurin osa liikkumisesta tehdään jaloin, mutta autollakin pääsee ja tarvittavaa pysäköintitilaa on pysäköintilaitoksessa ja katujen varsilla. Em. selvityksen mukaan sopiva paikka p-laitokselle on joko linja-autoaseman tai kaupungintalon kiinteistöt. Karkea arvio tämän kokoluokasta on 400-600 ap. Kaavan mahdollistamaan pysäköintilaitokseen voisi alustavasti arvioiden sijoittua noin 380 autopaiikkaa.

Purkavan uudisrakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia on pyritty kaavaratkaisun jatkosuunnittelussa kehittämään. Ilmastonmuutokseen varautumisen merkintöjä on mm. hulevesien suhteen on kaavaehdotuksessa tarkennettu.

Pyöräpysäköintiä tukevien ratkaisujen toteuttamiseen liittyviä merkintöjä on lisätty kaavan yleismääräyksiin.

4.2 Lausunto; Hämeen liitto

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua Raatihuoneenkadun virastotalojen asemakaavamuutoksen luonnoksesta ja toteaa, ettei Hämeen liitolla ole erityistä lausuttavaa asiasta. Toteutuessaan kaavahanke osaltaan edistää Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 tavoitteiden toteutumista.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

4.3 Lausunto; Kaupunginmuseo

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto:

Kaavaa varten laadittiin kolme eri vaihtoehtoa, joista luonnosvaiheeseen on valittu ratkaisu, jossa säilytettäisiin vain Hämeen Suojan päärakennus merkinnällä sr-4 Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Tontin muu alue on osoitettu C-1 merkinnällä Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa mm. asumisen-, liike- ja toimistotila sekä pysäköinnin tiloja. Lisäksi Sweco Oy on laatinut havainnekuvat kaavamuutoksesta.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon restaurointiasiantuntija ja rakennustutkija ovat osallistuneet Hämeen Suojan piharakennuksen katselmukseen. Kalustovajalla todettiin olevan kulttuurihistoriallisia arvoja, jonka vuoksi rakennus tulee säilyttää. Kalustovaja ilmentää suojeluskuntatoimintaa ja se on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.

Lisäksi rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että talousrakennuksella (kalustovaja) on historiallista arvoa paitsi osana Hämeen suojan rakennuskokonaisuutta myös itsessään, sillä alkuperäinen käyttötarkoitus sotatarvikkeiden säilytyksessä kaupunkikeskustassa on ollut varsin poikkeuksellinen. Rakennustaiteellisesti rakennus muistuttaa klassismia edustavaa 1920-luvun suojeluskuntataloa.

Useista muutoksista huolimatta, Raatihuoneenkadun virastotalorakennuksen julkisivussa on säilynyt 1960–70-luvuille tunnusomaiset modernistiset piirteet kuten selkeälinjaiset nauhaikkunat ja katutason liikekerros.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että rakennuksen purkamisella menetetään torin ympärille muodostunut tyyllisesti yhtenäinen modernien rakennusten kokonaisuus. Rakennuksen säilyttämistä puoltaa myös alkujaan sisätiloiltaan muunneltavaksi toteutettu suunnitelma, joka mahdollistaisi esimerkiksi asuntojen rakentamisen. Alkuperäiset materiaalit ovat pitkälti hävinneet sisätiloista, joka näin ollen mahdollistaa laajatkin muutokset.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa Hämeenlinnan kaupungin sitoutumisesta *Hiilineutraali Hämeenlinna* -ohjelmaan (2019) ja esittää, että niin kestävä kehityksen, kuin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osalta kaavasuunnittelussa tulisi edelleen tutkia säilyttävää tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaaakin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty vaihtoehto Ve3 otetaan vielä tarkasteluun, sillä vaihtoehto mahdollistaa virastotalokokonaisuuden vanhimman osan sekä Hämeen Suojan varastorakennuksen säilymisen.

Lisäksi museo esittää, että kaavakarttaan Hämeen Suojan päärakennuksen suojelumerkintään sr-4 tulee lisätä kirjaus *muutos- ja korjaushankkeista pyydyttävä museoviranomaisen lausunto*.

Vastuumuseo huomauttaa, että Hämeen Vanhan Säästöpankin rakennuksesta ei ole toimitettu kattavaa kuntoselvitystä, eikä kaavan aineistossa ole tuotu esille kuntoon liittyviä perusteluja rakennuksen purkamiselle. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaaakin, että lähtökohtaisesti suunnittelussa tulee tutkia laajemmin, tarvittaviin selvityksiin perustuen rakennusten korjattavuutta ja käyttömahdollisuuksia sekä vertailla eri vaihtoehtojen vaikutusta niin materiaaleiltaan kuin kerrosluvultaan kaupunkikuvaan ja varsinkin Hämeenlinnan toriin ja kirkkoon sekä Hämeen Suojan rakennuksiin.

Vastuumuseo näkee tämän tarpeellisenä senkin vuoksi, että kaavaratkaisu ei noudata yleiskaavan määräyksiä suojelusta.

Vastine:

Kalustovajan säilyttäminen ei ole mahdollista kaavamuutoksessa, koska kiinteistöjen kehittäminen vaatii toimivan pysäköinti- ja liikenneratkaisun mahdollistamista. Asemakaavassa suojellaan maakunnallista merkitystä omaavat rakennukset (Hämeen Suoja, Jyrkänkulma), jotka on osoitettu asemakaavamääräyksillä säilytettäväksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaisi Kastellin rakennuksen säilyttämisen, mutta sen edellytyksenä on kuitenkin tiloihin soveltuvan käyttötarkoituksen löytäminen. Rakennus on ollut tyhjillään ja myynnissä useita vuosia, mutta käyttäjää ei sille ole loistavasta ja arvokkaasta sijainnista huolimatta löytynyt. Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnällä käyttötarkoitusta on mahdollista joustavasti kehittää joko olevassa rakennuksessa tai purkavalla uudisrakentamisella.

Suojelumerkintää on tarkennettu lausunnon mukaisesti ja tarkempia selvityksiä laadituista kuntoselvityksistä sekä tehdyistä kunnostustöistä on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin. Kattavaa selvitystä on mahdoton liittää niiden laajuuden ja määrän vuoksi.

Eri vaihtoehtojen vaikutusta maisemaan ja kaupunkikuvaan on tutkittu hieman tarkemmin. Kaavaratkaisun joustavuuden vuoksi sen tutkiminen kattavasti on kuitenkin vaikeaa. Toteutuksen arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista laatua

tulkitaan tarkemmin rakennusvalvonnassa sekä kaupunkikuvatyöryhmässä toteutussuunnitelmien yhteydessä.

4.4 Lausunto; Vanhusneuvosto

Esteettömyys huomioitu

Vanhusneuvosto arvostaa sitä, että suunnitelmassa mainitaan esteettömyyden huomioiminen uutta suunniteltaessa. Neuvosto toivoo, että nämä asiat myös saadaan toteutumaan tulevassa uudisrakennuksessa.

Kaupungin keskustan vetovoimaisuus Vanhusneuvosto pohti, että miksi kaupunki ei harkitsisi tätä paikkaa museolle. Museolle haetaan samanaikaisesti toimivaa ratkaisua. Miksi tätä keskeistä paikkaa ei ole mietitty mahdolliseksi museon paikaksi?

Voisiko tässä olla museorakennus, jossa olisi sisään kutsuvaa asiakastilaa? Yhteisöllisen tilan merkitys keskustan vetovoiman kannalta voisi olla huomattavasti suurempi kuin muutaman kymmenen asukkaan kotien vaikutus tällä paikalla. Asukkaat myös täyttäisivät uusista autopaikoista ison osan, eikä uusien parkkipaikkojen saaminen lopulta hyödyttäisi täysimääräisesti keskustan ja torin kauppiaita. Koska museot ovat auki iltapainotteisesti niin torilla aamulla asioiville olisi vapaata parkkitilaa.

Kaupungin historiallinen identiteetti

Uusi museo aivan kaupungin ytimessä nostattaisi Hämeenlinnan identiteettiä historiallisena kaupunkina. Näiden asioiden arvostus nousi vahvasti esiin kaupungin identiteettiselvityksessä. Kaupungin historiallista omaleimaisuutta voisi näin vahvistaa ja korostaa.

Asunnot avarampaan paikkaan

Keskustakortteliin asunnot tulisivat sijoitettua ahtaasti ja ympäristön vehreys olisi niukkaa. Asunnot sopisivat paremmin väljempään kohtaan kuten Hämeensaareen ja

Viipurintien varrelle vapautuviin sote-kiinteistöihin. Niiden ympärillä olisi luontoa ja valoa toiseen tapaan kuin keskustan korttelissa.

Vastine:

Museon uutta sijoittumispaikkaa etsii pääasiassa kaupunginmuseo itse, sekä sivistys- ja hyvinvointipalvelut, joiden toimialaan museotoiminta kuuluu. Halukkuutta sijoittua virastotalojen kaavamuutosalueen tonteille ei ole tuotu julki.

On totta, että asuinrakentaminen tulisi tonteille keskustamaisen ahtaasti sijoitetuksi ja ulko-oleskelulle jää tyypillisen keskustapihojen tapaan pienehköt piha-alueet. Näkymät asunnoista olisivat kuitenkin hienot ja niiden avautuminen suotuisiin ilmansuuntiin olisi mahdollista. Asunnot sijoittuisivat kirkkopuiston, Linnan puiston, Hämeensaaren puiston sekä Rantapuiston ja Ystävyyspuiston läheisyyteen, joten pääsy yleisille virkistysalueille on kuitenkin mahdollista.

Asumisen sijoittumista on kaavasuunnittelussa pyritty kehittämään väljempään suuntaan. Raatihuoneenkatu 11 tontin järjestelyitä on uuden kaavaratkaisun myötä (pysäköinnin eriyttäminen omalle tontilleen) saatu ehdotusvaiheeseen huomattavasti sallivammaksi.

4.5 Lausunto; Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta lausua Raatihuoneenkatu 9–11 virastotalot - kaavaluonnoksesta. Vammaisneuvosto toivoo samalla, että kaavaluonnoksesta järjestettäisiin yhteinen esittelytilaisuus vammais- ja vanhusneuvostoille.

Vammaisneuvosto kannattaa alueelle tulevan esteettömiä liike- ja pysäköintitiloja sekä esteetöntä asumista. Kaava-alueen sijainti on yksi Hämeenlinnan parhaista, todella keskeisellä ja saavutettavalla paikalla.

Vammaisneuvosto esittää, että kaava-alueella tulee erikoistason esteettömyys ottaa huomioon piha- ja katualueilla.

Toivomme, että alueelle jätetään riittävästi viheraluetta ja rakennukset tulisi rakentaa riittäväällä väljyydellä. Uudisrakentamista tarvitaan terveiden tilojen saamiseksi. Kaava-alueelle tulee jättää tarpeeksi tilaa yhteisölliseen olemiseen, riittävä piha-alue ym.

Pysäköintitiloissa tulee huomioida LE-paikkojen pysäköintipaikkojen sijainti, määrä ja sähköautojen latauspiste myös LE-paikkoihin.

Vastine:

Ehdotusvaiheen esittelytilaisuus järjestettiin 23.4.2025. Tapaamisessa esiteltiin kaavaratkaisuun tehdyt muutokset ja keskusteltiin mahdollisesti kaavan esteettömyyttä edistävästä yleismääräyksistä.

Esteettömyys on huomioitu kaavaratkaisussa – todelliset ratkaisut realisoituvat kuitenkin vasta rakennushankkeen toteutussuunnittelussa. Latauspaikoille ja liikuntaesteisten pysäköinnille on kuitenkin asemakaavassa esitetty tarkentavia erillismääräyksiä.

Viheralueiden määrää ei voida asemakaavan merkittävästi kasvattaa. Piha-alueita on järjestettävissä toteutusratkaisusta riippuen Raatihuoneenkatu 11 tontilla (vanha Kastellin tontti, torin kulmauksessa) joko kansipihana tai ”maavaraisena” rakennusten kehystämällä sisäpihalla.

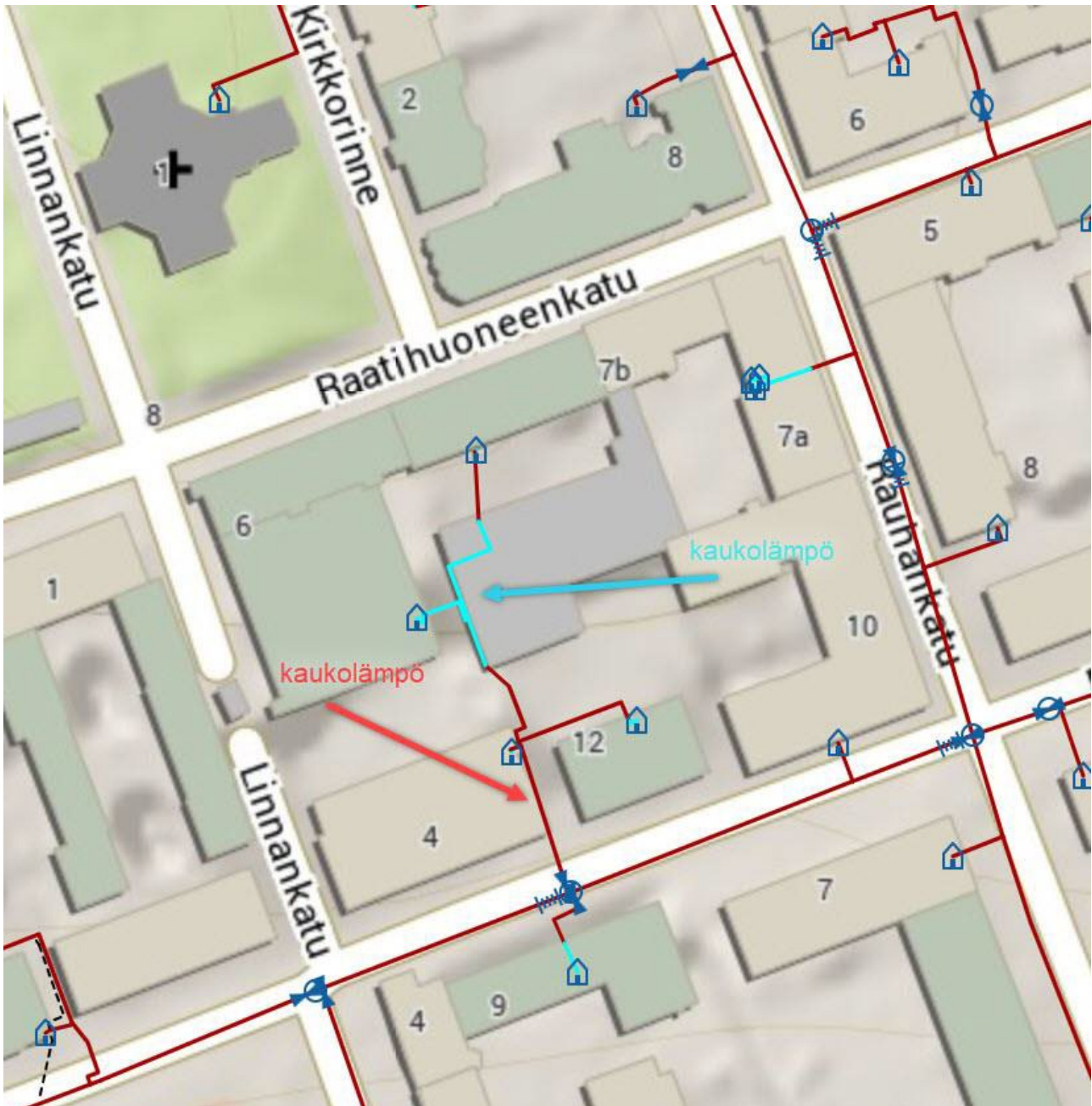
4.6 Lausunto; Loimua

Loimua Oy:n lausunto koskien Raatihuoneenkadun virastotalot - asemakaavamuutosta Hämeenlinnassa on:

Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.

Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. Pyydämme huomioimaan tämän kaavamuutoksessa.

Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.



Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi. Verkoston sijainnin huomiointi tapahtuu toteutusvaiheen suunnittelussa.

4.7 Lausunto; Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys

Kukaan ei ole tyytyväinen viimevuosien keskustamme pysähtyneisyyteen. Viimeinen naula asiaan lyötiin 2020 kielteiselle päätökselle Toriparkista.

Lausuntokierrokselle on tullut kaavamuutos vanhan kaupungintalon tontille ja osin Hämeen Suojan tontille. Luonnos on loistava. Ydinkeskustaan torin kulmalle on saatavissa 270 parkkipaikkaa, ajanmukaisia liiketiloja katutasoon ja uuta, nykyaikaista asuntokantaa ylempiin kerroksiin.

Menemättä tässä vaiheessa teknisiin yksityiskohtiin, ajoväyliin ja henkilökulun mahdollisuuksiin olisi hanke aivan mahtava Hämeenlinnan keskustan elinvoiman päivittämiselle. Hankkeella on toki huppea hintalappu, mutta sen jakaminen 30 vuodelle ei hirvitä.

Myös HAMK:in suunnitteluprosessi Linja-autoaseman paikalle/Hämeen saareen tukee vahvasti hanketta ja olisi luomassa uuta elinvoimaa ja monimuotoista yhteisöllisyyttä keskustamme.

Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys ry kannustaa viemään hanketta määrätietoisesti ja jämäkällä aikataululla eteenpäin. Uskomme tässä olevan mahdollisuuden korjausliikkeelle arvokkaan keskustamme kokonaisvaltaiselle elävöittämiselle.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

4.8 Mieli-pide; Hämeen Suoja

Kiinteistöosakeyhtiö Hämeen Suoja omistaa tontin 109-4-7-25. Ehdotuksessa tontti menettäisi merkittävästi rakennusoikeutta ja tontin käyttömahdollisuudet heikkenisivät olennaisesti. Ehdotusten hyväksyminen edellyttää, että Hämeenlinnan kaupunki ja tontin omistaja neuvottelevat ja pääsevät sopimukseen oikeudenmenetyksen korvaamisesta.

Vastine:

Neuvotteluja on jatkettu kaavaprosessin edetessä ja tullaan jatkamaan edelleen. Tavoitteena on löytää kaikille hyväksyttävissä oleva ratkaisu. Itse sopimusasiat tarkentuvat ennen kaavan hyväksymiskäsittelyn loppuunsaattamista.

Asemakaavamuutos saatetaan lainvoimaiseksi vasta kun korvauksista määräävät maankäyttösopimukset ja tarvittavat rasitesopimukset on allekirjoitettu.

4.9 Mieliipide; KOy Keskustakortteli

Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Keskustakortteli omistaa naapuritontin, kiinteistötunnus 109-4-7-21, tontilla sijaitsevat rakennukset osoitteissa Raatihuoneenkatu 7A, 7B ja Rauhakatu 5 ovat kukin omia taloyhtiöitään. Tonttiyhtiön (Kiinteistö OY Hämeenlinnan Keskustakortteli) kannanottona hankkeeseen:

Raatihuoneenkatu 9-11 ja Keskustakorttelin tontin välillä ollut pitkäaikainen kulkuyhteys, jolloin naapuritontin käyttäjät ovat hyödyntäneet kulkua naapuritontilta tarpeen mukaan. Keskustakorttelin tontille Raatihuoneenkatu 9-11 porttikonkia on hyödynnetty mm. sydänambulanssin kulkuun tontille, koska Keskustakorttelin tontilla olevasta porttikongista sydänambulanssi ei mahdu korkeutensa vuoksi ajamaan tontille. Kulku Keskustakorttelin tontilla sijaitseviin asuinrakennuksiin tapahtuu pääosin sisäpihan puolelta, pl. Raatihuoneenkatu 7B, jonne kulku Raatihuoneenkadun puolelta.

Raatihuoneenkatu 9-11 tontilla Keskustakorttelin tontin porttikonkia on hyödynnetty mm. jäteastioiden tyhjennykseen, läpiajo Keskustakorttelin tontin läpi Raatihuoneenkatu 9-11 parkkipaikoille ollut yleinen käytäntö siihen asti kun ko. rakennukset olivat vielä käytössä kaupungintalona.

Lisäkysymyksenä, jos kaavahankkeen vaihtoehto 2 toteutuu, aiheuttaako se jotain lisävelvoitteita Keskustakorttelin tontilla sijaitseville rakennuksille esimerkiksi pelastusteiden tai vastaavien osalta? Keskustakorttelin tontilla sijaitseva asuin- ja tsto rakennus Raatihuoneenkatu 7A:n kannanottona hankkeeseen:

Vaihtoehdossa 2 sijoitetaan merkittävä määrä pysäköintitilaa Raatihuoneenkatu 9-11 tontille, Raatihuoneenkatu 7A hallinnoi Keskustakorttelin tontilla sijaitsevaa maanalaista autohallia, joka on rakennettu aivan tontin rajalle asti siten että ajoluiska autohalliin on rakennettu Keskustakorttelin ja Raatihuoneenkatu 9-11 tonttien rajalle.

Kiinteistö Oy Raatihuoneenkatu 7 A haluaisi olla tietoinen Raatihuoneenkatu 9-11 pysäköintiratkaisun jatkosuunnittelusta ja mahdollisuuksien mukaan olla mukana keskusteluissa, kun pysäköintiratkaisua suunnitellaan tarkemmin, olisiko naapuritontille rakennettavassa pysäköintiratkaisussa jotain sellaista, mistä voisi saada synergiaetua kummallekin tontille? En ole tarkastanut, onko tämä esim. korkoasemien puolesta mahdollista/järkevää. Taustatietona: Raatihuoneenkatu 7A:n autohalli on vuonna 1963 rakennettu lähes alkuperäiskuntoinen autohalli, jonka kunnostus tulee tulevana vuosina kyseeseen.

Yleisenä kannanottona ja kysymyksenä. Onko Raatihuoneenkadun ja Rauhankadun hulevesiviemäri etenemässä ko. hankkeen yhteydessä?

Vastine:

Lähtökohtaisesti pelastaminen tulisi hoitaa omalta tontilta tai joissain tapauksissa yleiseltä alueelta (esim. katu). Ilman sitovia rasitesopimuksia pelastustoimen vaatimia tiloja ei voida vaatia naapuritontilla järjestettäväksi. Lausunto kaavamuutoksesta pyydetään pelastuslaitokselta, joten heidän kantansa asiaan tarkentuu mahdollisesti sitä kautta.

Toteutussuunnitelmat ovat asemakaavan vahvistumisen jälkeen laadittavat tarkemmat suunnitelmat, joissa hankkeen edellytykset ratkaistaan käytännössä ja joiden pohjalta haetaan rakentamislupaa. Kaavasuunnittelua varten laaditut viitesuunnitelmat ovat ainoastaan yleispiirteisiä ja alustavia suunnitelmia, jotka auttavat toteuttamiskelpoisen ratkaisun haarukoimisessa.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly katualueita, joille hulevesiviemärit yleisesti sijoittuvat. Tonteille 2023, 26 ja 25 kuitenkin esitetään kaavassa korttelikohtaisesti hulevesiä viivyttäviä rakenteita.

4.10 Mielipide; As Oy Jyrkänkulma

Asunto Oy Jyrkänkulman hallitus on tutustunut "Raatihuoneenkadun virastotalot (nro. 2609)", Raatihuoneenkatu 9-11 ja Palokunnankatu 12 asemakaavan muutosehdotuksiin. Esitetyistä kaavamuutosvaihtoehdoista haluamme lausua seuraavaa:

Nykyinen vanhan Kastellin kiinteistön rappiotila ei ole kenenkään etu, eikä lisää alueen vetovoimaa kaupallisessa tai asumisviihtyvyyden muodossa, joten kannatamme alueen elinvoimaa parantavaa kaavamuutosta.

Esitetyistä kaavamuutosvaihtoehdoista kannatamme vaihtoehtoja 1 ja 2, edempänä esitetyin muutosehdotuksin ja varauksin. Vaihtoehto 0 (Korjausvaihtoehto) tai vaihtoehto 3 ei näkemyksemme mukaan tuo merkittävästi parannusta nykytilanteeseen.

Kaavavaihtoehdot 1 ja 2 avartavat Jyrkänkulmasta katsottuna sisäpihan näkymiä, uusien kaavavaihtoehtojen mahdollistaman rakennusmassan painottuessa Raatihuoneenkadun (Ve2) ja Linnankadun varteen (Ve1 ja Ve2) ja toisivat siten lisää viihtyisyyttä myös Asunto Oy Jyrkänkulman asukkaille. Tämä on positiivinen seikka kaavaehdotuksissa Jyrkänkulman kannalta.

Vaihtoehdossa 2 olisi näkemyksemme mukaan myös mahdollisuuksia Jyrkänkulman asukaspysäköinnin parantamiseen, mikäli alin pysäköintilaitoksen taso sijoittuisi nykyisen Kastellin ja Jyrkänkulman pihatason alapuolelle, kuten kaavaehdotuksessa on esitetty. Tällöin pysäköintilaitosta voitaisiin laajentaa Jyrkänkulman suuntaan ja kytkeä se maan alla Jyrkänkulman rakennukseen, jolloin kulku onnistuisi suoraan asuinrakennuksesta pysäköintilaitoksen tiloihin. Tässä ratkaisussa mahdollinen pysäköintilaitos saisi vähän lisätilaa Jyrkänkulman tontin alueelta. Tämä mahdollistaisi myös sen, että ulosajo Linnankadulle voitaisiin toteuttaa matalammalle tasolle suhteessa Palokunnankadun tasoa, joka helpottaisi talvikunnossapitoa ja siten liikennöintiä. Nykyiselläänhän Linnankatu on varsin jyrkkä ja tonttiliittymäalue hankala ajettava varsinkin talviolosuhteissa. Myös Asunto Oy Jyrkänkulman piha-alueen käyttö ja kehittäminen mahdollistuisi tässä ratkaisussa paremmin.

Mikäli pysäköintilaitoksen ulosajoa Linnankadulle ei saataisi alemmaksi, kuten edellä on esitetty, aiheuttaisi se nykyisen piha-alueen altistumista varsin vilkkaalle ajoneuvoliikenteelle, joka taasen laskisi paljon asumisviihtyvyyttä vilkkaan ympärivuorokautisen liikenteen aiheuttamien haittojen muodossa. Käytännössä piha-alueen järkevä käyttö muuhun toimintaan estyisi, joka ei ole Asunto Oy Jyrkänkulman etu. Tässä tapauksessa esitämme, että kaavaehdotuksia 1 ja 2 muutettaisiin siten, että pysäköintilaitoksen liikennöinti tapahtuisi Palokunnankadun ja Raatihuoneenkadun kautta ja Linnankadun liittymän kautta osoitettaisiin vain mahdollista kiinteistöjen huoltoliikennettä ja asukaspysäköintiliikennettä.

Vastine:

Toteutussuunnitelmat ovat asemakaavan vahvistumisen jälkeen laadittavat tarkemmat suunnitelmat, joissa hankkeen edellytykset ratkaistaan käytännössä ja joiden pohjalta haetaan rakentamislupaa. Kaavasuunnittelua varten laaditut viitesuunnitelmat ovat ainoastaan yleispiirteisiä ja alustavia suunnitelmia, jotka auttavat toteuttamiskelpoisen ratkaisun haarukoimisessa. Pysäköintitilojen sisään- ja ulosajot ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tässä vaiheessa, Palokunnan-, Linnan- ja Raatihuoneenkatu ovat mahdollisia vaihtoehtoja.

Huomioitavana asiana vastineessa tarkennetaan myös, että kaavasuunnittelun edetessä kaavamuutosalue on laajentunut myös As Oy Jyrkänkulman tontille. Tontin sisällyttäminen kaava-alueeseen johtuu pääasiassa tonttien välisistä rasitteista, joiden uudelleenjärjestely/tarkentaminen on tarpeellista ratkaista asemakaavatasolla.

4.11 Mieliptide; Paavonkulma

Koy Paavonkulman hallitus on kokouksessaan 19.8.2024 käsitellyt asemakaavan muutosta naapureidemme osalta ja haluaa lausua seuraavaa

Rajapinnat naapureiden osalta tulee tosiaan tutkia tarkasti. Lähes 100 vuotta vanha talomme on rajassa seiniltään kiinni, rajalla, johon mietitään sisään tuloa mahdolliseen uuteen parkkihalliin.

Yhtiöllämme on jo kokemusta Rauhankatu 5/Raatihuoneenkatu 7 naapurien sisäpihan alla olevan autotallin päällä olevan laatan vesien ohjauksesta suoraan talomme sokkeliin, olemme joutuneet tekemään siinä mittavia korjaustoimenpiteitä, kun kate on päästänyt vedet väärin kaatojen takia seinäämme vasten aiheuttaen kosteusvaurioita. Tuo pihalaatta on nyt asemakaavamuutoksen naapuritonttia; samaa piha-aluetta tällä hetkellä. Huolestumme on siis suuri jo tässä vaiheessa. Kun kaavamuutosta suunnitellaan niin on varmaan syytä miettiä myös meidän tonttimme kaavaa, jota muutettu 1960 luvulla siten, että talomme olisi nykyisen kaavan mukaan osittain Rauhankadun päällä. Tarkoituksena ollut ilmeisesti 1960 luvulla hajottaa rakennus joskus ja tehdä siihen pienempi talo tilalle?

Talomme harkitsee tulevaisuudessa maalämpöön menoa kun saadaan tarpeeksi syviä kaivoja, toivottavasti kaavamuutoksen takia tälle ei tule mitään estettä? Ainakaan, jos mennään maan alle kaivamaan naapuritonteilla.

Suhtaudumme kaavamuutokseen myönteisesti kunhan arvokas talomme ei joudu kärsimään mitenkään.

Pyydämme myös huomioimaan, että tällä hetkellä talomme asukkaiden mahdollinen pelastaminen tapahtuu tarvittaessa naapuritalon eli suojeluskuntatalon puolelta ja että välisessämme raja-aidassa on sen takia puuosa, joka saadaan tarvittaessa siitä pois ja paloauto mahdollisesti siitä tulemaan pihalle, koska porttikongistamme ei auto mahdu. Määräys on ollut pelastuslaitoksen vaatima meidän tietojemme mukaan.

Vastine:

Rajapintojen tarkempi tutkiminen ja tonttien vesienhallinnan järjestäminen on toteutussuunnitteluun kuuluva asia. Nykymääräyksillä ja pätevällä suunnittelulla vesien väärää ohjautumista ei kuuluisi tapahtua. Hulevesin käsittelyä ja viivytystä edistetään kaavassa uusien järjestelmien osoittamisen kautta.

Kaava-alue on rajattu hankkeen edellyttämällä tavalla. Maanomistajien on kuitenkin mahdollista aloittaa keskustelut kaavamuutoksen laatimisesta omalle tontilleen.

Maalämpökaivojen poraamiselle asetetaan tiettyjä reunaehtoja sekä niiden teknisen toiminnan että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Näissä mm. edellytetään tiettyjä etäisyyksiä naapuritontin rajaan tai tiealueeseen. Nämä seikat toimivat lämpökaivon toteuttamisen edellytyksenä ja reunaehtojen täyttyminen tarkastellaan rakennusvalvonnassa tarkemmin hankkeen yhteydessä.

Lähtökohtaisesti pelastaminen tulisi hoitaa omalta tontilta tai joissain tapauksissa yleiseltä alueelta (esim. katu). Ilman sitovia rasitesopimuksia pelastustoimen vaatimia tiloja ei voida vaatia naapuritontilla järjestettäväksi. Lausunto kaavamuutoksesta pyydetään pelastuslaitokselta, joten heidän kantansa asiaan tarkentuu mahdollisesti sitä kautta.

4.12 Mieli pide; Tawastia Group

Kiitos tiedottamisesta koskien Raatihuoneenkadun virastotalojen mahdollista asemakaavamuutosta.

Pyydämme kiinnittämään huomiota siihen, että tien toisella puolella toimii yöravintola (Bar Skogster) ja että yleisesti raatihuoneenkadulla toimii paljon ravintoloita (Hämeenlinnan Ravintolakatu), joista tulee paljon ääntä ympäristöön.

Toivottavasti kaavassa huomioidaan, että rakennuksen kivijalassa olisi mahdollisuuksia ravintoloille/ kahviloille, jotta Ravintolakadun ja keskustan viihtyisyyttä pystyttäisiin lisäämään entisestään.

Vastine:

Kannanotossa ei suoranaisesti esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Mieli pide merkitään tiedoksi ja on pyritty huomioimaan jatkosuunnittelussa.

5 Neuvottelut Hämeen Suojan ja Jyrkänkulman kanssa

Luonnosvaiheen jälkeen, suunnitelmien tarkennuttua, neuvotteluja on jatkettu Hämeen Suojaa hallinnoivan yhtiön edustajien, Jyrkänkulman asunto-osakeyhtiön sekä kaupungin eri alojen ammattilaisten kanssa. Tarkemmin sovittavat asiat (mm. rasitteet ja tontinvuokrasopimukset) tarkentuvat ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

6 Esittelytilaisuus vammais- ja vanhusneuvostolle

Esittelytilaisuus kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista ja mahdollisista ehdotusvaiheen kaavamerkinnöistä vammais- ja vanhusneuvostolle järjestettiin iltapäivällä 23.4. Tilaisuus järjestettiin etäyhteydellä. Mukana oli 4:n kaupungin edustajan lisäksi 9 neuvostojen jäsentä.

7 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 12.6.-6.8.2025, josta tiedotettiin kuulutuksella Kaupunkiutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse. Lausuntojen antamisella annettiin jatkoaikaa elokuun loppuun saakka sitä kesälomien vuoksi tarvitseville tahoille.

Lausunnon tai kommentin antoivat Infran suunnittelu, Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Kaupunginmuseo, Vanhusneuvosto, Loimua sekä Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys. Myös naapurit ja osalliset esittivät mielipiteensä.

7.1 Kommentti 1; Hämeenlinnan kaupunki, infran suunnittelu

Infran suunnittelu haluaa lausua/komentoida ko. kaavasta seuraavaa:

Yleistä pysäköintiliikennettä ei tule sallia Raatihuoneenkadun kautta, koska se on vastoin keskustan ja Raatihuoneenkadun kehittämistä jalankulkua ja pyöräliikennettä painottaen. Yleistä pysäköintiliikennettä on myös mahdotonta ohjata liikenteenohjauksen keinoin keskustan ruutukaavan kautta yksisuuntaiset kadut huomioiden. Paasikiventien ja Palokunnankadun suunta on selkein ja paras yleisen pysäköintiliikenteen ohjaukseen.

Kaavassa on maininta tonttien tarvitsemista muuntamotiloista. Onko nämä tilat riittävät, jos/kun pysäköintilaitoksen pysäköintipaikat halutaan varustaa sähköautojen latausmahdollisuudella? Onko Elenialla tarvetta muuntamolle, joka palvelee myös tätä kaava-aluetta laajemmin?

Hulevesistä määräykseen voisi vaihtaa viimeiseen lauseeseen minimityhjentyemisajalle 2 h.

Vastine:

Liittymäkieltoa on jatkettu koko Raatihuoneenkadun matkalle.

Muuntamoille ei ole asetettu tarkempaa määräystä, asemakaavamuutoksessa on huomioitu tilojen tarve yleisesti.

Hulevesitarkennus on kommentin mukaisesti tehty yleismääräyksiin.

7.2 Lausunto 1; Hämeen ELY-keskus

Hämeen ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto ja asemakaavaehdotus

ELY-keskus toi esiin luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa erityisesti yleiskaavan ohjausvaikutuksen sekä rakennussuojeluun ja viheralueiden riittävyyteen liittyvät haasteet. Kaava-aineistoon liitetyn vuorovaikutusraportin mukaan kaavamääräyksiin on tehty joitakin tarkennuksia, esimerkiksi hulevesien viivyttämisen osalta. Toisaalta kaavamääräyksistä on poistettu pihan rakentamisen laatutavoitteita koskevia määräyksiä. Vuorovaikutusraportin kaavoittajan vastineessa esitetään, että virastotalon säilyttävä ratkaisu on haasteellinen ja rakennus tullaan todennäköisesti purkamaan.

Asemakaavaehdotus on muuttunut luonnosvaiheesta siten, että hankkeen kannalta keskeinen tavoite, yleisen pysäköinnin osoittaminen kaupungin ydinkeskustaan, on ratkaistu erillisellä pysäköintilaitoksella, joka sijoittuu virastotalojen uudemman osan paikalle ja joka voi ulottua myös Hämeen Suojan tontin puolelle, merkiten samalla myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaan piharakennuksen purkamista. Pysäköintilaitos on mahdollista toteuttaa viiteen kerrokseen, matalammalla räystääskorkeudella verrattuna Raatihuoneenkadun ja Linnankadun kulmaan sijoitettuun rakennusmassaan.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa alue on osoitettu palvelu- ja hallintopainotteiseksi keskustatoimintojen ja kaakkoiskulmaltaan asuinpainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on myös maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Maakunnallisesti arvokkaan alueen suunnittelun lähtökohdaksi on kaavamääräyksen mukaan otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Lisäksi virastotalo ja Hämeen Suojan talo on osoitettu paikallisesti merkittäviksi, suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi. Hämeenlinnan yleiskaavassa yleinen pysäköinti on osoitettu mm. Hämeensaareen sekä torin ympäristöön. Hämeen Suoja ja vieressä oleva As Oy Jyrkänkulma on mainittu maakunnallisesti merkittävinä maakuntakaavan liiteaineistossa

Kaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta rakennusten suojelutavoitteiden ja pysäköintilaitoksen osalta. Tätä poikkeamista tulee perustella tarkemmin huomioiden mitä AKL 42 § ja 54 § esittävät yleiskaavan ohjausvaikutuksesta ja asemakaavan sisältövaatimuksista.

Liikenne

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty luonnosvaiheen yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä. Ko. selvitys keskittyy liikenteen ohjaamiseen ja teknisiin seikkoihin. Kaavaselostuksessa liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu niukasti. ELY-keskus katsoo, että 350 paikan parkkitalolla voi olla sellaisia liikenteellisiä vaikutuksia, joita ei ole liikenneselvityksessä tai kaavaselostuksessa tunnistettu. Tällaisia vaikutuksia voivat olla esimerkiksi lisääntyvän liikenteen aiheuttama melu ja tärinä lähialueen nupukivillä

päällystetyillä kaduilla, ja liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä joukkoliikenteen sujuvuuteen liittyvät vaikutukset. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, ettei liikenneselvityksessä ollut tarkasteltu kaavaehdotuksen kokoista pysäköintitaloa. Siten ELY-keskus näkee, että kaavaan liikenteellisiä vaikutuksia on syytä selvittää tarkemmin.

Ydinkeskustan kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja liikennejärjestelyjen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista voisi olla vielä selvittää uudelleen pysäköintitalon sijaintia. Em. haitallisten vaikutusten ja toisaalta pysäköintitalon houkuttelevuuden varmistamiseksi sen optimaalisempi sijainti voisi löytyä alueelta, jossa liikenteen sujuvuus pystytään varmistamaan.

Hulevesien hallinta

Kaavaselostuksessa tunnistetaan kaavan mahdollisuus vaikuttaa alueella aiemmin havaittuihin hulevesiongelmiin. Kaavassa onkin määrätty hulevesien viivytyksestä, mutta ei viivytystilavuutta. Kaava-aineistossa hulevesiä on käsitelty niukasti huolimatta siitä, että alueen ongelmat on tunnistettu. Suunnitelmaa tulee täydentää hulevesien hallinnan osalta.

Kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijoittuu edellä kuvattujen maakunnallisten arvoalueiden lisäksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön (RKY2009; Hämeenlinnan kirkko, tori ja pikkutori) välittömään läheisyyteen ja hankkeella on siten suora vaikutus ko. alueen arvoihin. Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (3.4. Elinvoimainen luonto ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat) mukaan tulee huolehtia ko. alueiden arvojen turvaamisesta.

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan "Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita

lähivirkistykseen soveltuvia alueita.” Suunnittelualue sijoittuu Hämeenlinnan kulttuurihistorialliseen, toiminnalliseen ja kaupunkikuvalliseen ytimeen erityisen merkittävälle ja näkyvälle paikalle. Alueen arvot on tunnistettu, mutta kaavaratkaisu tuottaa erityisiä kaupunkikuvallisia haasteita. Kaavassa ei ole myöskään perusteltu pysäköintilaitoksen sijoittamista näin herkkään ympäristöön tai mitä muita, realistisia vaihtoehtoja pysäköintilaitoksen sijoittamiselle olisi tutkittu.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaava mahdollistaa erilaiset vaihtoehdot virastotalon vanhimman osan paikalle, myös säilyttävän vaihtoehdon. Toisaalta luonnosvaiheen aineiston pohjalta on pääteltävissä, että virastotalon vanhin osa tullaan todennäköisesti purkamaan. Perusteluna kaavaratkaisun väljyydelle esitetään, että kaavalla tavoitellaan mahdollisimman korkeatasoista lopputulosta eikä kaavalla ole haluttu kaventaa suunnittelun mahdollisuuksia.

Koska kaava tarjoaa useita erilaisia maankäytöllisiä vaihtoehtoja ja hankkeen vaikutukset ovat merkittäviä, tulee myös vaikutusten arvioinnissa käsitellä kaikkia vaihtoehtoja, alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n edellyttämällä tavalla. Aito vaikutusten arviointi tukisi paitsi hankkeen tavoitteiden saavuttamista myös Hämeenlinnan kaupungin ilmasto- ja kestävyystavoitteita. Kaavan kestävyyttä edistävä vaikutus jää edellä kuvattujen vaihtoehtojen aidon tarkastelun puuttumisen vuoksi erityisen epäselväksi.

Kaavan yleismääräyksissä pyritään korostamaan kaupunkikuvallisten arvojen huomioimista. Jää kuitenkin ratkaisematta mitä suunnittelulta tarkalleen ottaen edellytetään. Kaavaan ei liity rakentamistapaohjetta eikä uudisrakentamisen laatutavoitteita ole kirjattu riittävällä tavalla kaavamääräyksiin. Asianmukaisen havainnemateriaalin puuttuessa ei myöskään voida riittävästi arvioida onko pysäköintilaitoksen sijoittaminen näin keskeiselle paikalle alueidenkäyttölain 54 §:n mukaista. Myös vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään tai maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön jäävät arvioimatta. Kaavassa ei ole myöskään arvioitu, miten yleiskaavan ohjausvaikutus on kulttuuriympäristön osalta huomioitu.

Virkistys- ja viheralueet

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin mukaan ulko-oleskelualueet jäävät vaatimattomiksi, mutta tätä puutetta kompensoidaan lähialueen laadukkailla puistoalueilla ja ulkoilureiteillä. Kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin kuvattu missä nämä alueet ovat ja miten ne kytkeytyvät käsillä olevaan suunnitelmaan. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa, vaihtoehdon mukaan, joko maanpäällisen pihan rakentamisen tai pihan sijoittamisen kannelle. Ratkaisulla on suuri vaikutus viheralueiden laatuun. Kaavaan tulisi palauttaa piha-alueen rakentamista koskevat määräykset. Lisäksi tässä yhteydessä tulee huomioida ilmastonmuutokseen sopeutuminen myös sään ääri-ilmiöiden, kuten lämpösaarekeilmiön näkökulmasta, suojaamalla asuinympäristöä riittäväällä viherympäristöllä.

Vaikutusten arviointi

Sen lisäksi mitä edellä esitetään kaavaehdotuksen liikennettä, kulttuuriympäristöä ja kaupunkikuvaa koskevien vaikutusten arvioinnista, huomauttaa ELY-keskus vielä yleisesti, että vaikutuksia on arvioitu yleispiirteisesti ja monilta osin vaikutukset jäävät todentamatta. Esimerkiksi ei ole tarkemmin kuvattu miten ratkaisun on arvioitu edistävän kestäväää liikkumista tai kaupunkitilojen viihtyisyyttä. Hankkeen merkittävyys edellyttäisi vaikutusten arvioinnilta täsmällisempää ja konkreettisempaa otetta.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavaselostuksessa ja -määräyksissä on huomioitu alueella esiintyvä maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus. Selvyyden vuoksi todettakoon, että pohjaveden tilaa on seurattu ja polttoöljyn pilaamaa maaperää puhdistettu vuodesta 2014 lähtien Hämeen ELY-keskuksen antaman päätöksen (9.5.2014, Dnro HAMELY/121/07.00/2014) nojalla. Öljyä poistetaan kaivojen kautta pumpaamalla ja puhdistus jatkuu edelleen. Mikäli alueella, jossa maaperän pilaantuneisuutta esiintyy, puretaan rakennuksia ja rakennetaan uutta, tulee maaperän puhdistustarve ja puhdistusmenetelmät arvioida uudelleen riippumatta siitä, ulottuuko rakentaminen niin syväälle maakerrokseen, joissa öljyä edelleen esiintyy.

Lopuksi

Kaavaehdotukseen sisältyy useita epävarmuuksia ja selvityksiin sekä vaikutusten arviointiin liittyviä merkittäviä täydennys- ja tarkennustarpeita, jotka tulee käsitellä ennen hyväksymiskäsittelyä. ELY-keskus esittää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun järjestämistä em. korjausten ja tarkennusten jälkeen.

Vastine:

Yleiskaava / pysäköintilaitos; Yleiskaavassa on torin ympäristöön osoitettu suuntaa antava merkintä pysäköintilaitokselle. Kielteisen Toriparkkipäätöksen jälkeen keskustan liikenneselvityksessä (WSP, 2023) on tutkittu soveltuvia sijoittumispaikkoja 400–600 paikkaiselle pysäköintilaitokselle. Selvityksessä vanhan kaupungintalon tontti on arvioitu mahdolliseksi pysäköintilaitoksen paikaksi.

Yleiskaava / rakennussuojelu; Suojelukysymyksessä tavoitellaan parannusta nykytilanteeseen, jossa yksikään kaava-alueen rakennuksista ei ole asemakaavalla suojeltuja. Hämeen Suojan tontilla voimassa oleva asemakaava perustuu ratkaisuun, jossa rakennuskokonaisuus korvataan 6-kerroksisella uudisrakentamisella. Asemakaavamuutoksessa esitetään suojeltavaksi maakunnallisesti merkittävät rakennukset; Jyrkänkulma ja Hämeen Suojan päärakennus. Kastellin tontilla mahdollistetaan olevan rakennuksen alkuperäisen osan säilyttäminen uudessa käyttötarkoituksessa sekä purkava uudisrakentaminen. Hämeen Suojan kalustovaja sekä Kastellin rakennuskokonaisuus on dokumentoitu rakennushistoriaselvityksessä (Sweco, 2024). Selvitys toteaa, että korttelin rakennuksia voidaan kehittää myös purkavalla uudisrakentamisella. Useammassa kehitysvaihtoja tutkivassa selvityksessä Kastellin rakennuksen korjausrakentaminen on todettu ongelmalliseksi vaihtoehdoksi, mm. matalan kerroskorkeuden vuoksi, joka vaikeuttaa talotekniikan uusimista ja laadukkaiden asuintilojen aikaansaamista. Rakennuksen suojeleminen asemakaavalla kaventaisi merkittävästi torin ympäristön kehittämistä ja tyhjän rakennuksen käyttöön saattamista. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa myös säilyttävän vaihtoehdon, mikäli rakennukselle löytyy sopiva käyttötarkoitus ja toteuttaja.

Liikenteelliset vaikutukset; Liikennejärjestelyitä on tutkittu useassa muussa selvityksessä, johon kaavaselostuksessa viitataan. Mm. Swecon luonnosvaiheen selvitys (2024) sekä keskustan liikenneselvitys (WSP, 2023). Liikenneselvityksessä (s. 47) todetaan tarvittavan pysäköintilaitoksen kooksi 400–600 paikkaa. Asemakaavassa ehdotettu sijainti on todettu liikenneselvityksessä optimaaliseksi. Kyseinen pysäköintimäärä on noin puolet siitä mitä Toriparkkiin oli mitoitettu (600). Kulku on suunniteltu osittain samasta kohtaa (poistuminen), kun Toriparkille. Liikenneselvityksen liikenneratkaisu perustuu Itä-länsisuuntaisen liikenteen ohjaamiseen Paasikiventielle ja Lukiokadulle ja ruutukaavakeskustan ja erityisesti torin ympäristön liikenteen rauhoittamiseen. Yhteys Paasikiventieltä Palokunnankadun kautta pysäköintilaitokseen on lyhyt eli sen sijainnilla on hyvä saavutettavuus kaupungin tieverkossa eikä se aiheuta liikenteellistä sumpua. Palokunnankadun kapasiteetti, joka on keskeinen joukkoliikennekatu, on hyvä em. syistä. Palokunnankadun melun osalta tavoitteena on tulevaisuudessa nupukivien poisto. Selvityksiä on laadittu useita ja niiden tulokset ovat sovellettavissa tämän kaavaratkaisun arviointiin.

Hulevesien hallinta; Hulevesimääräyksiä on tarkennettu niin, että ne tulevat parantamaan nykytilannetta. Selostuksen vaikutusten arviointia on täsmennetty ehdotusvaiheen jälkeen.

Maakunnallisesti & valtakunnallisesti merkittävät arvoalueet; Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen Arkkitehtitoimisto ALA on laatinut asemakaavan toteuttamista havainnollistavat viitesuunnitelmat. Suunnitelmien pohjalta on myös tarkennettu kaupunkikuvallista laatua ohjaavia yleismääräyksiä. Viitesuunnitelmien sisältämien havainnekuvien avulla on pystytty myös tarkentamaan vaikutusten arviointia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kuitenkin parannus nykytilanteeseen, jossa tyhjillään torin kulmalla seisovien rakennusten tuottama passivoiva ja melko monotoninen katukuva laskee laajemmin koko keskustan alueen ja torin

ympäristön kaupunkikuvallista laatua. Rakennukset ovat olleen pitkiä aikoja myynnissä, eikä niille ole löytynyt kehittäjää.

Pysäköintilaitos herkällä sijainnilla / vaihtoehtoiset sijoituspaikat; Aikaisimpien selvitysten (mm. yleiskaava 2035, keskustan liikenneselvitys) sekä hankkeiden yhteydessä (mm. Hämeensaaren yleisuunnitelma) on tutkittu useita sijainteja keskustaa palvelevalle rakenteelliselle pysäköinnille. Keskustan liikenneselvityksessä on todettu pysäköintilaitoksen tarve, alustava mitoitus ja sopiva sijainti. Selvitys on ollut kaava-aineiston liitteenä.

Vaikutusten arviointi useammassa vaihtoehdossa; Vaikutusten arviointia on tarkennettu selostuksessa.

Laatutavoitteiden kirjaaminen kaavamääräyksiin; Uudisrakentamisen toteutusta ohjaavia yleismääräyksiä on lisätty ja tarkennettu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Tarkennukset perustuvat laadittuihin viiteseunnitelmiin.

Viheralueiden sijainti; Selostusta on täydennetty asian osalta.

Piha-alueen rakentamista koskevat määräykset; Kaavaan lisätty määräys, jossa rakentamisesta vapaille piha-alueille edellytetään istutettavaksi puustoa.

Yleisen ulko-oleskelualueen toteuttamisen velvoite voisi haitata kohtuuttomasti mm. Jyrkänkulman kehittämismahdollisuuksia. Luvanvaraisten muutostöiden kohdalla taloyhtiö joutuisi mahdollisesti samalla hakemaan poikkeamista ulko-oleskelualueista pienellä tontillaan.

Vaikutusten arvioinnin tarkentaminen; Arviointia on tarkennettu.

Maaperän pilaantuneisuus; Pilaantuneiden maat on huomioitu asianmukaisella kaavakartan merkinnällä ja määräyksellä. Puhdistamisen tarve ja toteutus ratkaistaan tarkempien tutkimusten perusteella tontin rakentamisen yhteydessä.

7.3 Lausunto 2; Hämeen liitto

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Hämeenlinnan kaupungin Raatihuoneenkadun virastotalojen kaavaehdotuksesta koskien kiinteistöihin Raatihuoneenkatu 9-11 ja Palokunnankatu 12-14 kohdistuvaa asemakaavamuutosta. Hämeen liitto katsoo asemakaavaehdotuksen kehittyneen luonnosvaiheesta ja olevan maakuntakaavaa toteuttava. Hämeen liitolla ei ole kaavaehdotuksesta erityistä lausuttavaa.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

7.4 Lausunto 3; Kaupunginmuseo

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on lausunut (KHVM/229/2024) valmisteluvaiheen luonnoksesta 30.8.2024. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaa on muutettu merkittävästi sijoittamalla Raatihuoneenkadun varteen viisikerroksinen pysäköintilaitoksien korttelialue (LPA). Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan yhdistettyjen yleisten rakennusten, liike- ja toimisto- sekä asuinrakennusten korttelialue (YKA). Kaavan asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialueella (AL) sijaitsevat asuin- ja liiketalo As Oy Jyrkänkulma ja Hämeen Suoja, joihin on osoitettu suojelumerkinnot (sr-10).

Kaavatilanne

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa hankealue sijoittuu keskustoimintojen alueelle (C). Hämeen Suoja ja As Oy Jyrkänkulma ovat maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (MRKY). Hankealue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään Hämeenlinnan torin, kirkon ja Pikkutorin rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Lisäksi hankealue rajautuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön koillisesta (Hämeenlinnan vanha säästöpankki, Raatihuoneenkatu 7) ja lounaasta (Keskustalo).

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualaue on merkitty palvelu- ja hallintopainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (CP) sekä asuinpainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi (CA). Ruutukaava-alue on osoitettu merkinnällä arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kaavamääräys: alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Lisäksi yleiskaavassa Hämeen Suoja, Kastelli ja As Oy Jyrkäkulma on osoitettu merkinnällä Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Kaavamääräys: rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuullisesti arvokas luonne säilyy.

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

Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on laadittu Raatihuoneenkatu 9–11 sijaitsevan Kastellin rakennushistoriaselvitys (Sweco 31.1.2024). Selvityksessä nostetaan esille riittäväällä tavalla rakennuksen historiallinen merkitys, kaupunkikuullinen asema, rakennustaiteelliset arvot, säilyneisyys ja muutoskestävyys.

Kastellin kuntotutkimuksen yhteenvedon (Hanna Koliseva 17.2.2025/ Hämeenlinnan kaupunki) tuloksissa mainitaan rakennuksen vierustoista, että sokkeliin kohdistuu kosteusrasitusta. Se olisi ollut poistettavissa huoltotoimenpiteillä. Sen lisäksi salaojajärjestelmien uusiminen sisältyy perusylläpitoon. Alapohjarakenteisiin on tehty vain osittain muutoksia kuten lisäämällä vesihöyryä läpäisemättömiä eristeitä. Korjauksissa kapillaarinen maakosteuden nousu rakenteisiin olisi estettävä kauttaaltaan käyttäen vesihöyryavoimia pintamateriaaleja. Ulkoseinärakenteena on betonisandwich -

elementti mineraalivillalämmöneristeellä (A-, B-, C- ja D-osat). Kuntotutkimuksessa todetaan ulkokuoressa olevan läpi meneviä halkeamia, pintahalkeamia ja osa elementtisaumoista on huonokuntoisia, jonka vuoksi lämmöneristeeseen on päässyt kosteutta aiheuttaen mikrobivaurioita. Halkeamien ja elementtisaumojen korjaus ja huoltotoimenpiteet ovat olleet puutteellisia, jonka vuoksi eristeet ovat vaurioituneet. Ilmanvaihtokanavien ja -koneiden huolto, säätö ja puhdistus tulisi tehdä säännöllisesti, jotta sisäilma olisi terveellisellä tasolla. Osassa ilmanvaihtokanavissa on todettu kuituja, joka kertoo puutteellisesta huollosta.

Korjaustoimenpiteet ovat olleet osittaisia, eikä vaurioiden lähteitä ole poistettu rakenteellisesti. Osassa rakenteisiin on tehty tiivistyksiä, mutta varsinaisia rakenteellisia korjauksia ei kuntotutkimuksessa mainittujen lisäksi ole tehty.

Osa rakenteellisista korjauksista on aiheuttanut lisävaurioita kuten virheellinen uusien ikkunoiden asennus 2010, jonka vuoksi ikkunoiden korjauksia ja uusimista on tehty vuosina 2013, 2015 ja 2016. Ylläpidon puutteellisuuden vuoksi rakennukseen liittyvä vuosikymmenien aikana kertynyt korjaustarve. Korjaussuunnitelma olisi ollut suunniteltavissa pitkäjänteisesti huomioiden rakennusaikainen rakennustekniikka- ja fysiikka, jonka vuoksi rakenteet eivät ole riittävän tiiviitä koneellisen ilmanvaihdon asennukseen. Tämä on osaltaan vaikuttanut sisäilman laatuun, kun rakenteiden kautta on imeytynyt hiukkasia sisäilmaan vaurioittaen samalla rakenteissa olevia eristeitä.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto

Hankealue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla 1700-luvun lopun kustavilaiseen asemakaavaan pohjautuvan aukion laidalla (RKY). Kaavaehdotuksessa esitetty merkittävin muutos sijoittuu uusklassillisen Hämeenlinnan kirkon tuntumaan, johon sijoitettaisiin viisikerroksinen pysäköintilaitos. Muutos olisi erityisen merkittävä Kirkkorinteeltä katsottuna, jolloin pysäköintilaitos sijoittuisi samaan katunäkymään kirkon ja maakunnallisesti merkittävän Skogsterin tavaratalon (1907) ja Säästöpankin (1910) kanssa. Kaavaratkaisun vaikutukset ovat huomattavia myös hankealuseen rajautuviin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin, joilla on katsottu olevan kaupunkikuvallisia arvoja.

Pysäköintilaitokset ovat usein massiivisia ja teknisluonteisia rakenteita, joiden korostaminen kaupunkitilassa voi viestiä yksityisautoilun ensisijaisuudesta kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristöissä. Lisäksi tämä on ristiriidassa kestävän kaupunkikehityksen kanssa (Hiilineutraali Hämeenlinna 2035 toimenpidesuunnitelma). Turvallisuuden ja käyttömukavuuden takaamiseksi pysäköintilaitokset vaativat tehokasta valaistusta. Kuitenkin kirkas ja teollinen valaistus saattaa olla ristiriidassa Hämeenlinnan historiallisen toriaukion kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin kanssa. Pysäköintilaitoksen tuoma valosaaste voi heikentää historiallisten rakennusten ja kaupunkitilan ilmeikkyyttä, erityisesti ilta- ja yöaikaan.

Kaavan yhteydessä on rakennusmassaa tutkittu kolmella vaihtoehdolla, joissa asuin- ja liikerakennukseen oli yhdistetty maanalainen pysäköintilaitos (Sweco 15.5.2024). Kaavaehdotuksen mukaisen pysäköintilaitoksen vaikutuksia kaupunkikuvaan ei ole arvioitu riittävästi, eikä kaavaratkaisua ole tarkasteltu asianmukaisesti suhteessa rakennettuun kulttuuriympäristöön tai kaupunkikuvaan (AKL 9 §). Suunnittelualue on erittäin herkkä muutoksille, jonka vuoksi alueella vaaditaan huolellista suunnittelua ja vaikutustenarviointia. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo edellyttää, että hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön havainnollistetaan normaaliperspektiivistä eli katseen korkeudelta todelliseen maisemaan tehdyillä kuvaopetuksilla keskeisten näkymien ja merkittävien rakennusryhmien suunnasta toriaukiolta, Raatihuoneenkadulta ja Palokunnankadulta.

Maakuntakaavassa ja kantakaupungin yleiskaavassa suojelumerkinnällä osoitettu Hämeen Suojan tykkivajan tilalle esitetään viisikerroksista pysäköintilaitosta.

Rakennushistoriaselvityksen (Sweco 31.1.2024) mukaan talousrakennuksella on merkittävää historiallista arvoa sekä osana Hämeen Suojan rakennuskokonaisuutta että itsenäisenä kohteena. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus sotatarvikkeiden säilytyksessä kaupunkikeskustassa on poikkeuksellinen ja lisää sen kulttuurihistoriallista merkitystä. Lisäksi sisäpihat ovat osa kaupungin kerroksellista historiaa, ja niiden muuttaminen pysäköintilaitokseksi heikentää kaupunkikuvaa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että rakennuksen purkaminen ei ole perusteltua, eikä kulttuurihistoriallisten arvojen ohittaminen ole linjassa asemakaavan tavoitteiden kanssa. Pysäköintilaitoksen mittakaavan ja sijoittumisen myötä syntyvä muutos on merkittävä, ja

sillä on olennaisia vaikutuksia sekä Hämeen Suojan historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön että sen visuaaliseen hahmottumiseen osana kaupunkikeskustaa. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa, että asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava eikä rakennetun ympäristön erityisiä arvoja saa hävittää (AKL 54 §).

Kaavaratkaisu on useilta osin ristiriidassa sekä todettujen kulttuurihistoriallisten arvojen että kantakaupungin yleiskaavan suojelutavoitteiden kanssa (AKL 54 §). Erityisesti on syytä korostaa, että yleiskaavassa suojelumerkinnällä osoitetun Kastellin uusiokäyttömahdollisuuksia ei ole hankkeessa selvitetty, vaikka rakennus on käyttöhistoriansa aikana osoittautunut muuntojoustavaksi ja monikäyttöiseksi.

Hankealue sijoittuu historiallisen kaupunkikeskustan kannalta keskeiselle paikalle, minkä vuoksi sen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäröivään rakennettuun kulttuuriympäristöön tulisi arvioida huolellisesti. Hankkeen vaikutuksia voidaan pitää merkittävänä, mutta niitä ei ole kaavaehdotuksessa käsitelty riittävässä laajuudessa (AKL 9 §).

Edellä mainituista syistä Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteluun. Täydennettyyn aineistoon perustuva kaavaehdotus tulee lähettää Kanta-Hämeen alueelliselle vastuumuseolle lausunnonle ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Vastine:

Kaavaratkaisun vaikutukset ovat huomattavia myös hankealueeseen rajautuviin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin, joilla on katsottu olevan kaupunkikuvallisia arvoja.

Vaikutusten arviointia ja laatumääräyksiä on tarkennettu viitesuunnittelun myötä, ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Lisäksi tämä on ristiriidassa kestävänpä kaupunkikehityksen kanssa (Hiilineutraali Hämeenlinna 2035 toimenpidesuunnitelma).

Rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisella pystytään nimenomaisesti jättämään autoilu torin ympäristön ulkokehälle ja kohentamaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita keskustan alueella.

Pysäköintitalon valaistuksen suunnittelu on huomioitu yleismääräyksissä.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo edellyttää, että hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön havainnollistetaan normaaliperspektiivistä eli katseen korkeudelta todelliseen maisemaan tehdyillä kuvaupotuksilla keskeisten näkymien ja merkittävien rakennusryhmien suunnasta toriaukiolta, Raatihuoneenkadulta ja Palokunnankadulta.

Uudet viitesuunnitelmat havainnekuvineen sekä kaavan yleismääräysten tarkennukset tarkentavat tätä arviointia.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että rakennuksen [Hämeen Suojan piharakennus] purkaminen ei ole perusteltua, eikä kulttuurihistoriallisten arvojen ohittaminen ole linjassa asemakaavan tavoitteiden kanssa.

Suunniteltu maankäyttö ei mahdollista sen säilyttämistä. Sen merkitys välittyy myös tehdyn dokumentaation ja vanhan aineiston (piirustukset, valokuvat) perusteella. Tontin päärakennus, Hämeen Suoja, suojellaan asemakaavaehdotuksessa.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo muistuttaa, että asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava eikä rakennetun ympäristön erityisiä arvoja saa hävittää (AKL 54 §).

Rakennetun ympäristön arvot on otettu huomioon mahdollisin osin. Viitesuunnitelmissa esitetty uudisrakennusten mittakaava, julkisivujen aukotus, materiaalit, ja värimaailma on sopeutettu ympäröivään rakennuskantaan. Viitesuunnitelmien pohjalta kaavaan on lisätty runsaasti

rakennusten toteutusta ohjaavia määräyksiä. Yleiskaavassa jätetään tulkinnanvara sen yleispiirteisyyden vuoksi. Asemakaavalla suojellaan maakunnallisesti merkittävät kohteet; Hämeen Suojan päärakennus ja Jyrkänkulma.

Erityisesti on syytä korostaa, että yleiskaavassa suojelumerkinnällä osoitetun Kastellin uusiokäyttömahdollisuuksia ei ole hankkeessa selvitetty, vaikka rakennus on käyttöhistoriansa aikana osoittautunut muuntojoustavaksi ja monikäyttöiseksi.

Uudiskäyttöä on tutkittu luonnosvaiheen vaihtoehdoissa (Sweco) ja todettu hankaluutta mm. matalan kerroskorkeuden vuoksi, joka vaikeuttaa talotekniikan uusimista. Uudessa viitesuunnittelussa on tutkittu myös olevan rakennuksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia uudessa käyttötarkoituksessa. Tontin aluevarausmerkintä mahdollistaa monimuotoiset käyttötarkoitukset. Kastellirakennuksen kohdalla kaavaehdotus jättää auki rakennuksen säilymisen. Rakennusta ei ole pakko purkaa, jos ko. rakennukselle löytyy sopiva käyttötarkoitus ja hankkeelle toteuttaja.

Edellä mainituista syistä Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo katsoo, että asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteluun.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole tällaista toimivaltaa.

7.5 Lausunto 4; Vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto (puheenjohtajisto 2021-2025) pitää parhaana ehdotusta no 2, koska siinä pysäköintipaikat eivät häiritse asumismukavuutta. Suunnitelma tarjoaisi ikäihmisille ja liikuntarajoitteisille turvallisen ulkoilumahdollisuuden piha-alueella. Tontille olisi kuitenkin suunnitelmassa mahdollista sijoittaa huomattava määrä parkkipaikkoja (270), sijoittamalla ne katteen alle.

Vastine:

Viittaus mahdollisesti luonnosvaiheen esitykseen. Ulko-oleskelutiloja pyritään kuitenkin kaavaratkaisussa mahdollisuuksien mukaan järjestämään.

7.6 Lausunto 5; Loimua

Loimua Oy:n lausunto koskien Raatihuoneenkadun virastotalot - asemakaavamuutosta Hämeenlinnassa on:

- Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.
- Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosto. (Liite 1) Pyydämme huomioimaan tämän kaavamuutoksessa.
- Suunnittelualueen rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

Vastine:

Kuten luonnosvaiheessa, lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Verkoston sijainnin huomiointi toteutuu toteutusvaiheen suunnittelussa.

7.7 Lausunto 6; Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys

Kukaan ei ole tyytyväinen viimevuosien keskustamme pysähtyneisyyteen. Viimeinen naula asiaan lyötiin 2020 kielteiselle päätökselle Toriparkista.

Lausuntokierrokselle on tullut kaavamuutos vanhan kaupungintalon tontille ja osin Hämeen Suojan tontille. Luonnos on loistava. Ydinkeskustaan torin kulmalle on saatavissa 270 parkkipaikkaa, ajanmukaisia liiketiloja katutasoon ja uutta, nykyaikaista asuntokantaa ylempiin kerroksiin.

Menemättä tässä vaiheessa teknisiin yksityiskohtiin, ajoväyliin ja henkilökulun mahdollisuuksiin olisi hanke aivan mahtava Hämeenlinnan keskustan elinvoiman päivittämiselle. Hankkeella on toki hulppea hintalappu, mutta sen jakaminen 30 vuodelle ei hirvitä.

Myös HAMK:in suunnitteluprosessi Linja-autoaseman paikalle/Hämeen saareen tukee vahvasti hanketta ja olisi luomassa uutta elinvoimaa ja monimuotoista yhteisöllisyyttä keskustaamme.

Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistys ry kannustaa viemään hanketta määrätietoisesti ja jäməkällä aikataululla eteenpäin. Uskomme tässä olevan mahdollisuuden korjausliikkeelle arvokkaan keskustamme kokonaisvaltaiselle elävöittämiselle.

Vastine:

Lausunnossa ei esitetä muutoksia kaavaratkaisuun. Lausunto merkitään tiedoksi.

7.8 Muistutus 1; As Oy Jyrkänkulma

[Huomio! Annetun lausunnon kuvitusta ei ole liitetty muistutukseen]

Asunto Oy Jyrkänkulman hallitus on tutustunut "Raatihuoneenkadun virastotalot (nro. 2609)", Raatihuoneenkatu 9-11 ja Palokunnankatu 12-14 asemakaavan päivitettyyn muutosehdotukseen. Esitetyistä kaavamuuosvaihtoehdoista haluamme lausua seuraavaa:

1. Kannatamme Asunto Oy Jyrkänkulman suojelua asemakaavalla, koska se mahdollistaa Asunto Oy Jyrkänkulman -rakennuksen säilymisen kaupunkikuvassa paremmin tulevaisuuteen esimerkkinä sota-ajan jälkeisestä funktionalistisesta arkkitehtuurista. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Maŕti Lampén & Märta Blomstedt, joka on myös suunnitellut rakennushistoriallisesti merkittävän Aulangon hotellin.
 2. Päivitetyn kaavaehdotuksen mahdollistama pysäköintilaitoksen toteuttaminen pinnan päällisenä ratkaisuna Kastellin tontin itäpuolelle tontille 22 sisäänpäin käännettynä ratkaisuna on mielestämme huononnis aikaisempiin esityksiin verrattuna, kuva-2. Päivitetyn kaavaehdotuksen mahdollistava rakennusmassa on varsin iso ja mikäli pysäköintilaitos toteutettaisiin kaavaehdotuksen mahdollistamassa enimmäislaajuudessaan, se veisi merkittävän osan korttelin sisäalueiden avaruudesta, vaikuttaen merkittävästi As Oy Jyrkänkulmassa asumisviihtyvyyteen. Mielestämme
-

pysäköintilaitoksen syvyys Raatihuoneenkadulta katsottuna tulisi rajautua tontin 22 olemassa oleviin rajoihin, jolloin edes osa korttelin sisäisestä avaruudesta säilyisi.

Asunto Oy Jyrkänkulman kannalta raskasta massoitusta ja avaruuden menetystä korttelin sisällä kompensoisi jonkin verran, mikäli Asemakaavan selostus, EHDOTUS-dokumentissa sivulla 26, kuva 20 esitetty Kastellin tontin (nro 2023) massoitteluratkaisu toteutuisi. [tarkennus: L-mallinen uudisrakentamisen vaihtoehto] Em. dokumentin kuvissa 18 ja 19 esitetyt ratkaisut olisivat Jyrkänkulman kannalta erittäin huonoja ja johtaisivat asumisviihtyvyyden merkittävään laskuun.

Vaikka edellisessä lausunnossamme esittämäämme huoleen pysäköintilaitoksen liikennöinnistä vastattiinkin: "Kaavasuunnittelua varten laaditut viitesuunnitelmat ovat ainoastaan yleispiirteisiä ja alustavia suunnitelmia, jotka auttavat toteuttamiskelpoisen ratkaisun haarukoimisessa. Pysäköintitilojen sisään- ja ulosajot ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tässä vaiheessa, Palokunnan-, Linnan- ja Raatihuoneenkatu ovat mahdollisia vaihtoehtoja."

Haluamme kuitenkin muistuttaa jo tässä vaiheessa kaavasuunnittelua siitä, että mielipiteenämme on, että pysäköintilaitoksen sisään tai kauttakulkua ei tulisi suunnittelemaan tapahtuvaksi Asunto Oy Jyrkänkulman piha-alueen kautta. Koska se johtaa väistämättä asumisviihtyvyyden laskuun.

Muuten kuten aikaisemmassa vastineessamme totesimme, niin kannatamme keskustan elinvoiman lisäämistä ja täydentävää rakentamista, kunhan se toteutetaan laadukkaasti ja asumisviihtyvyyttä huonontamatta.

Vastine:

Jotta saadaan riittävän kokoinen laitos, palvelemaan keskustan aluetta laajemmin - kokonaistarkastelun perusteella (paikkamäärä, kustannukset, kaupunkikuva) - tämä on aiempiin suunnitelmiin nähden toteutumiskelpoisempi vaihtoehto.

Asemakaava mahdollistaa L-mallisen uudisrakennuksen toteuttamisen, joka säilyttää parhaiten korttelin sisäosien avaruutta. Asia jää kuitenkin toteutusvaiheen suunnittelussa ratkaistavaksi.

Ajoyhteydet tulevat toteutusvaiheen ratkaistavaksi, mutta kaavaratkaisua tutkittaessa ulosajo Linnankadulle on todettu liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta tukevaksi ratkaisuksi.

7.9 Muistutus 2; Tonttiyhtiö Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Keskustakortteli

Tässä naapuritontin tonttiyhtiön, Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Keskustakorttelin muistutukset otsikon kaavahankkeeseen, tontilla olevat taloyhtiöt antavat omat muistutuksena myöhemmin erikseen. Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Keskustakortteli omistaa tontin, jolla sijaitsevat rakennukset osoitteissa Raatihuoneenkatu 7B, Raatihuoneenkatu 7A ja Rauhankatu 5 13100 Hämeenlinna.

Tonttiyhtiön huomiot esitettyä kaavaa koskien:

- Massiivisen pysäköintitalorakennelman suurimmat vaikutukset ovat tontin valoisuuden väheneminen, etenkin talviaikaan, lisäksi merkittäviä vaikutuksia myös sisäpihan ikkunoiden näkymiin kaikille Keskustakorttelin tontin taloille. Osalla sekä Rauhankatu 5:n ja Raatihuoneenkatu 7A:n asunnoista ainoat ikkunat sisäpihan puolelle, Rauhankatu 5:ssä tämä käsittää jopa 40 % asunnoista. Pidetään vaikuttavuutta tontin valoisuuteen merkittävämpänä asiana kuin näkymiä. Voiko autohallin massoittelua miettiä toisin, esimerkiksi kauemmaksi rajasta, porrastettuna tai matalampana? Kiinnostusta ja keskustelua herättää myös se, millainen julkisivu sisäpihalle päin suunnitteilla?
 - Riittävän suuri ajoaukko esim. ambulansseille poistuu Keskustakorttelin sisäpihalle, kun ajoyhteys naapuritontilta menetetään hankkeessa.
 - Ei varsinainen kaava-asia, mutta muistutukseksi se mitä tuotiin jo edelliseen kaavaluonnoksen muistutuksena esiin: Tonttiyhtiön yhteinen kanta on, että Raatihuoneenkatu 7A:n autohalli pitäisi suunnitteluvaiheessa saada osaksi naapuritontille
-

rakennettavan autohallin suunnittelua, siten että kulku autohalliin olisi naapuritontin kautta, jolloin Keskustakorttelin tontilta voisi poistaa ajoluiskan kokonaan.

Hyötynä Keskustakorttelin hyödynnettävän piha-alueen alan kasvaminen, jolla voidaan parantaa tontin viihtyisyyttä ja toimivuutta. Ajoluiskasta vapautuva ala voitaisiin hyödyntää esimerkiksi viherpihan tms. oleskelualueen muodossa, lisätilana nyt ahtaalle jätepisteelle sekä mahdollisesti pysäköintipaikkojen lisäämisenä pihaan.

Vastine:

Pysäköintirakentaminen tässä laajuudessa heikentää naapuritontin olosuhteita esimerkiksi näkymien ja valoisuuden suhteen. Tiiviissä kaupunkikeskustassa hankkeen mukaisen ratkaisun suunnittelu on kuitenkin likimain mahdotonta heikentämättä välittömän lähiympäristön olosuhteita. Lopputuloksessa tavoitellaan ratkaisua, joka helpottaisi keskustan maankäytön ja yleisen viihtyisyyden suunnittelua laajemmassa kuvassa. Luonnollisesti olosuhteita heikentävä vaikutus pyritään kaavaratkaisussa minimoimaan.

Uuden pysäköintitalon liittäminen naapuritontin pysäköintitiloihin ei ole viiteseurannan mukaisen ratkaisun perusteella mahdollista. Suunnitelmassa pysäköintilaitoksen kerrostasot on suunniteltu kaltevina. Toteutusvaiheessa liittämistä on mahdollista tutkia tarkemmin. Toive on saatettu pysäköintitalon mahdollisen toteuttajan tietoon.

7.10 Muistutus 3; As Oy Hämeenlinnan Rauhankatu 5

1. Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen pysäköintitalohanke on ratkaisu, jota vastustetaan seuraavin perustein:

- massiivinen pysäköintitalo on sijoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön Raatihuoneenkadun varteen, missä sijaitsee mm.:

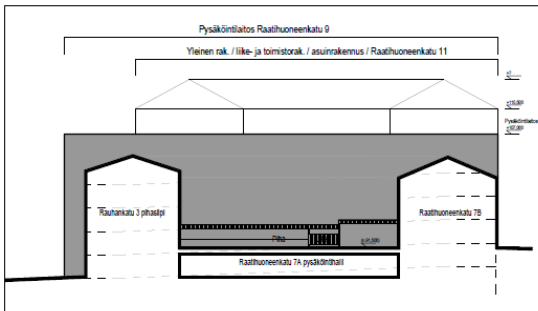
- kirkko (Louis Jean Deprez 1798) kirkkopuistoineen
- tori sekä toripuisto paviljonkeineen (Armas Lindgren 1911)
- useita muita arvokkaita historiallisia rakennuksia, mm.:

-
- Skogsterin liikerakennus (Selim A. Lindqvist 1907) ja Raatihuoneenkatu 8 (Armas Lindgren 1910-l.)
 - Skogsterin asuinrakennus, ns. "Piparkakkutalo" Kirkkorinne 2 (Selim A. Lindqvist 1907)
 - Raatihuoneenkatu 6 (Henrik Reinhold Helin 1899)
 - Raatihuoneenkatu 7B (koostuu kahdesta vanhasta rakennuksesta, Hämeenlinnan vanha säästöpankki; Valter Thomé ...)
 - lisäksi samassa korttelissa
 - Rauhankatu 5 (Väinö Vähäkallio 1928-9) Asunto Oy Hämeenlinnan Rauhankatu 5 / tontti 21
 - Rauhankatu 3 (Väinö Vähäkallio 1928-9)
 - Hämeen Suoja (Ragnar Wessman 1930)
 - lisäksi torin ympärillä mm.:
 - Lääninhallitus (Carl Ludvig Engel 1834)
 - Raatihuone (Alfred Cawén 1888)
 - Kansallisosakepankki (Vilho Penttilä 1913)
 - Hämeenlinnan Suomalainen Säästöpankki (Oiva Kallio 1929)
 - ks. kaavaluonnosvaiheessa 2024 ELY:n lausunnossa todetaan, että ympäristö on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, kaavaluonnos on myös ristiriidassa yleiskaavan kanssa
 - Yleiskaavan 2035 merkinnät ja määräykset:

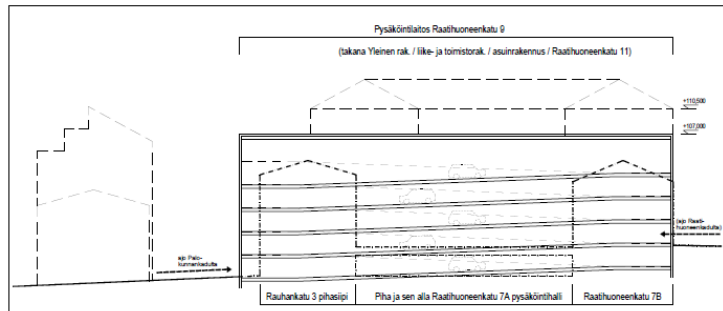
"Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojele ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalleisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin."
 - 2. Huomioon otettavaa, jos pysäköintilaitos edellä mainitusta huolimatta toteutetaan
 - julkisivuille asetettavien vaatimusten oltava erittäin korkeat koskien materiaaleja, ympäristöön sopimista jne.
 - selvitettävä mahdollisuudet madaltaa räystäskorkeutta kauttaaltaan (autopaikkojen määrä rajoittaminen tai pysäköintilaitoksen toteuttaminen kerroksen verran aiottua alemmaksi) tai porrastaa pysäköintilaitosta itää / tonttia 21 kohti
-

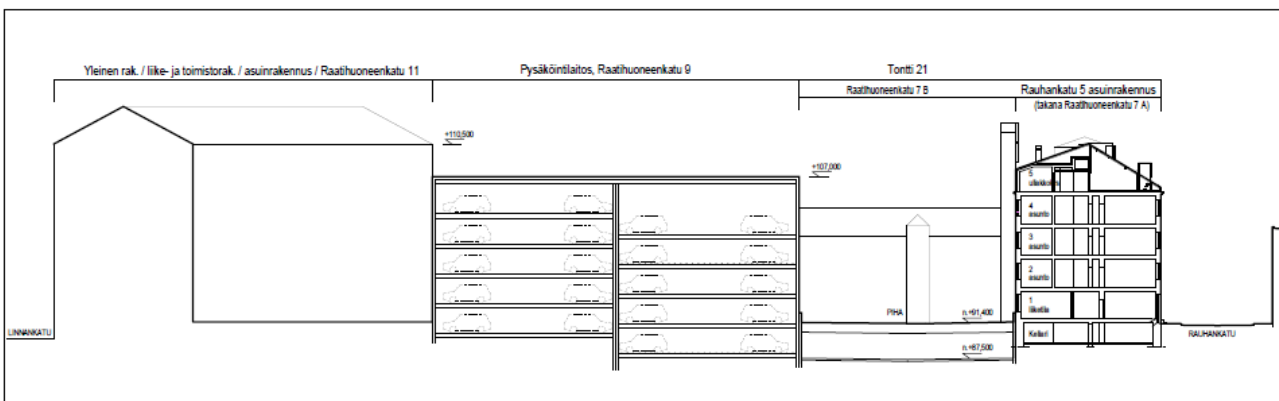
- kaikkien kohdassa 1 mainittujen haittojen minimoiminen on ensiarvoisen tärkeää
- tarvittavan palomuurin laajuus selvitettävä



Pysäköintilaitoksen massiivinen julkisivu

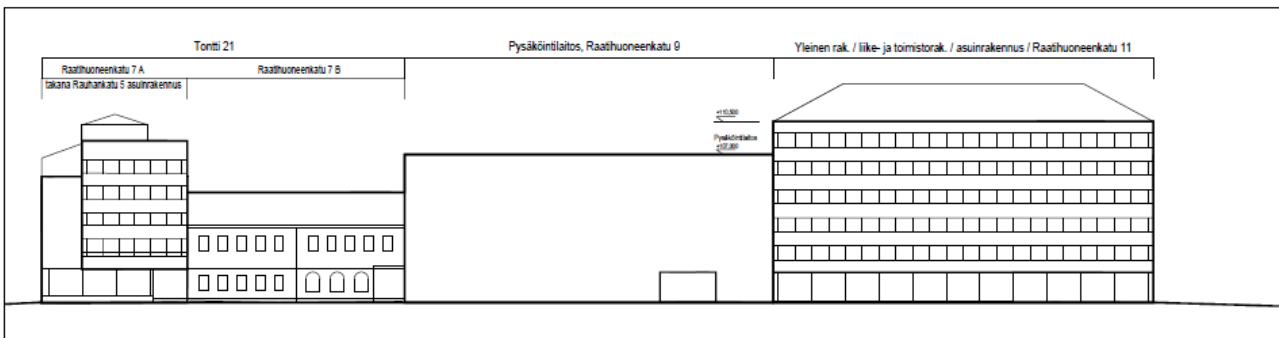


Pysäköintilaitoksen leikkaus alustavien tietojen perusteella



Pysäköintilaitoksen leikkaus alustavien tietojen perusteella

Pysäköintilaitoksen rajaama ja pimentämä Rauhankatu 5 piha



Ympäristöstä poikkeava pysäköintilaitoksen massa

Julkisivukaavio Raatihuoneenkadulle

Muistutuksen antajan laatimat periaatekaaviot mahdollisesta pysäköintitalon massasta.

Vastine:

Pysäköintitalon toteuttamista ja korkeaa kaupunkikuvallista laatua ohjataan tarkennetuilla kaavamääräyksillä. Räystäskorkeuden laskeminen kauttaaltaan on tässä kohteessa mahdoton asia, sillä se vähentää pysäköintirakennuksen paikkamäärää niin merkittävästi että rakentamisen taloudellinen toteutettavuus kärsii.

Palomuurin laajuus on ollut kaavaratkaisua laadittaessa tarkastelussa. Asian ratkaisu tehdään kiinteistöjen välisissä rasitesopimuksissa.

Pysäköintilaitoksen sopeutumista kaupunkikuvaan ja historialliseen ympäristöön on tarkasteltu tarkemmin uusissa viitesuunnitelmissa. Niiden pohjalta on tarkennettu toteuttamista ohjaavia kaavamääräyksiä.

7.11 Muistutus 4; Tawastia Group

Suunnitelmat vaikuttavat monessa suhteessa kannatettavilta. Huolta / pohdintaa aiheuttavat erityisesti kaksi asiaa:

Kiinteistössämme toimii yökerho (Bar Skogster) ja sen ei soisi häiritsevän mahdollisia uusia asukkaita. Olisiko kaavaan lisättävissä merkintä, joka parantaa Raatihuoneenkadun suuntaisen julkisivun ääneneristävyyttä? Ääni ja varsinkin basson ääni kuuluvat aika pitkällä mukulakivikatua pitkin ja toivomme, että tämä huomioidaan rakennusvaatimuksessa.

Ajoyhteys pysäköintitaloon Raatihuoneenkadulta tai Kirkkorinteeseen ei ole sopiva ratkaisu. Ajoyhteys pysäköintiloihin autolla tulisi järjestää ainoastaan rakennuksen eteläpuolelta. Autojen ohjaaminen Raatihuoneenkadua/Kirkkorinnettä eivät vastaa kaupungin suunnitelmia keventää autoliikennettä keskustassa ja toisekseen autoilun lisääminen jo ennestään kapeille kaduille on turhaa.

Odotamme lisäksi vuorovaikutusta riittävän korkeatasoisesta suunnittelusta uudisrakennusten toteutussuunnitelmien yhteydessä. Yhtiömme omistaa Skogsterin sekä Piparkakkutalon kiinteistöt ja toivomme, että saisimme nähdä/kommentoida pysäköintitalon kuvia etukäteen, sillä parkkihallin sijainti meidän vanhojen arvokiinteistöjen naapurissa on varsin merkittävä tekijä.

Toivomme lisäksi, että tonttien tyhjilleen jääminen pyritään estämään, sillä jo nyt keskustaa vaivaa autoituminen ja mahdollinen tyhjä tontti/monttu eivät ainakaan edistäisi keskustan elinvoimaisuutta.

Vastine:

Julkisivujen ääneneristävyydestä säädetään rakentamislaisissa.
Asuinrakentaminen on sijoittumassa asemakaavamuutoksessa torin kulmaukseen ja yökerhon välittömään läheisyyteen sijoittuu pysäköintitalo.

Ajoyhteys Raatihuoneenkadulta on poistettu kaavasta.

Pysäköintitalon toteuttamista ohjaavia kaavamääräyksiä on tarkennettu laadittujen viitesuunnitelmien mukaisesti. Asemakaavassa edellytetään kaupunkikuvallisesti korkeatasoista toteutusta.

Asemakaavamuutosalueen tonttien rakentumattomuudesta ei voida säätää kaavamääräyksissä. Asiaa voidaan edellyttää tontinluovutusehdoissa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

8 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.12.2025 etäyhteydellä. Neuvotteluun osallistuivat Hämeen ELY-keskuksen, alueellisen vastuumuseon, Hämeen liiton sekä HS-Veden asiantuntijat.