

Vuorovaikutusraportti

Kaivokatu

kaavanumero 2640

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

16.6.2026

Sisällysluettelo

1	Aloitusvaihe	1
1.1	Viranomaisneuvottelu 23.5.2025	1
1.2	Muu palaute	2
2	Luonnosvaihe	2
2.1	ELY-keskuksen lausunto	3
2.2	Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto	6
2.3	Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto	7
2.4	Hämeenlinnan Vanhusneuvoston lausunto	8
3	Ehdotusvaihe.....	10
3.1	Lupa- ja valvontaviraston lausunto	10
3.2	Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto	12
3.3	Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto	12
3.4	Loimua Oy lausunto	12

1 Aloitusvaihe

Asemakaavamuutos tuli vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksella 8.12.2020. Kaavan nimi oli tällöin Birger Jaarlin puutalot, ja sen suunnittelualue sekä tavoitteet poikkesivat jonkin verran nykyisestä. Siihen mennessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio valmistui 20.2.2025 olivat nämä kuitenkin täsmentyneet nykyiseen muotoonsa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin helmikuussa 2025 tiedoksi alueen kiinteistönomistajille, naapureille, viranomaisille ja verkostonhaltijoille sekä Hämeenlinnan keskikaupungin asukasyhdistykselle ja Hämeenlinnan kaupunkikeskustayhdistykselle. OAS:in valmistumisesta kuulutettiin myös 26.2.2025 Kaupunki uutisissa, ja se lisättiin kaupungin vireillä olevien kaavojen verkkosivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on prosessin aikana joiltain osin päivitetty, ja kaupungin verkkosivuilla on pidetty nähtävillä sen viimeisin versio.

1.1 Viranomaisneuvottelu 23.5.2025

Tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettiin viranomaistahoista ELY-keskukselle, Hämeenlinnan kaupungin museolle (alueellinen vastuumuseo), Hämeen liitolle, HS-vedelle ja Kanta-Hämeen pelastuslaitokselle. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 23.5.2025. Kaupungin omien edustajien lisäksi paikalla oli kaikkien edellä mainittujen viranomaistahojen edustajat pelastuslaitosta lukuun ottamatta. Verkostonhaltijoista OAS lähetettiin Elenialle, Fingridille, Gasumille, Telialle, Elisalle ja DNA:lle.

Viranomaisneuvottelussa saatiin Hämeenlinnan kaupungin museolta kehoitus laatia entisestä päiväkotirakennuksesta eli rouvasseuran talosta sekä Uppsalatalosta mieluiten rakennushistoriaselvitys-tasoinen rakennusinventointi. Hämeenlinnan rouvasseuran talosta on tämän jälkeen, kaavan valmisteluvaiheessa laadittu rakennushistoriaselvitysluonnos, ja siihen on saatu ohjausta museolta. Selvitys viimeistellään kaavatyön aikana. Uppsalatalosta päätettiin olla laatimatta erillistä selvitystä, koska rakennukseen tai sen käyttöön ei kohdistu muutoksia. Uppsalataloa kuitenkin sivutaan rouvasseuran talon RHS:ssä, sillä rakennukset sijaitsevat vielä toistaiseksi samalla tontilla.

Hämeen liitto, ELY-keskus ja Hämeenlinnan kaupungin museo nostivat kaikki viranomaisneuvottelussa esiin kiinteistön 109-1-37-1 sijainnin kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla kaupungin historiallisen sisääntuloväylän (Turuntie) tuntumassa. Viranomaisten mielestä polttoaineenjakeleupisteen

rakentaminen tontille olisi ollut syytä tarkastella kaavamuutoksen kautta, ja sen ulkoasuun, laatuun ja viherympäristöön olisi kiinnitettävä erityistä huomiota. Paikalle oli tällöin jo haettu poikkeamislupaa nykyisestä kaavasta polttoaineenjaketupisteen rakentamiseksi. Kesällä 2025 Hämeenlinnan rakennusvalvonta myönsi luvan, ja päätös tuli lainvoimaiseksi. Kaavoitus lausui poikkeuslupahankkeesta 26.5.2025 seuraavasti: ”Alueella on tekeillä asemakaavamuutos, ja esitetty suunnitelma on sen tavoitteiden mukainen. Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta, ja yleiskaavassa alueelle on merkitty liike- ja toimistopainotteisia keskustatoimintoja, jollaisiksi polttoaineen jakeluasema voidaan lukea. Yleiskaavassa Turuntie on merkitty historialliseksi tielinjaksi, jonka linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä vastuullisen museoviran-omaisen lausunto. Historiallisella ja keskeisellä paikalla on hyvä, että vihersuunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Lupaa koskevaa hanketta on käsitelty Hämeenlinnan kaupunkikuvatyöryhmässä 22.4.2025: työryhmän antama lausunto tulee huomioida lupakäsittelyssä.”

ELY-keskus nosti liikenteellisistä asioista esille melun, johon tulee kiinnittää huomiota. Melua kantautuu sekä moottoritieltä että muilta katualueilta.

HS-vedeltä nostettiin esiin, että kaavamuutoksen molemmat alueet on liitettävissä ole-massa olevaan vesi- ja viemäriverkoston, ja vanhat vesi- ja jätevesivaraukset on olemassa. Hulevesiin tulee kiinnittää huomiota, ja moottoritien takia niistä on keskusteltava ELY-keskuksen kanssa.

1.2 Muu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettyyn tiedoksiintoon reagoivat Loimua ja Fingrid. Loimua kertoi suunnittelualueella sijaitsevan Loimua Oy:n kaukolämpöverkostoa, mikä pyydettiin huomioimaan kaavamuutoksessa. Lisäksi saatiin tieto, että alueella olevat ja sinne mahdollisesti rakennettavat rakennukset voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Fingrid ilmoitti, ettei alueella sijaitse Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, ja ettei se niin ollen lausu kaavasta.

2 Luonnosvaihe

Kaivokadun kaavamuutos eteni loppuvuodesta 2025 luonnosvaiheeseen. Asemakaavaluonnos laadittiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 11.11.2025. Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin 19.11.2025 Kaupunki uutisissa ja

asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 20.11. – 19.12.2025. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetettiin naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta (alueellinen vastuumuseo), verkostojen haltijoilta, asukasyhdistyksiltä sekä kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta.

2.1 ELY-keskuksen lausunto

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualue on Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:ssa keskustatoimintojen aluetta ja Uppsala-talon ja rouvasseuran talot maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaavassa 2035 Kaivokadun itäpuoliselle osalle on merkitty sekä asuinpainotteisia että palvelu- ja hallintopainotteisia keskustatoimintoja (CA/CP). Uppsala-talo ja rouvasseuran talo on merkitty suojeltaviksi. Kaivokadun länsipuoli on yleiskaavassa liike- ja toimistopainotteisten keskustatoimintojen aluetta (CK) ja kortteliin on merkitty pysäköintilaitos. Kaavaluonnos ei täysin vastaa yleiskaavan tavoitetta erityisesti kaava-alueen länsiosan osalta. Kaavan suhdetta yleiskaavaan tulee tarkastella vielä lähemmin.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava muodostuu kahdesta eri ajankohtana laaditusta asemakaavasta. Kaivokadun itäpuolella on voimassa asemakaava 1554 vuodelta 1981. Alue on määritetty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Tontilla sijaitsevilla Hämeenlinnan rouvasseuran talolla on srj suojelumerkintä

”Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen katuun rajoittuvat julkisivut on säilytettävä sellaisina kuin ne olivat ennen tämän asemakaavan muutoksen vahvistamista tai ennen aiemmin tehtyjä julkisivumuutoksia”. Tontin tehokkuusluku on $e=0,7$ ja peittoluku on 25 %.

Kaivokadun länsipuolella on voimassa kaava 2322 vuodelta 2008. Tontti 109-1-37-2, jolla sijaitsee nykyinen Kaivoparkki, on LPY-2-aluetta, jolle saa rakentaa yleisen pysäköintilaitoksen. Turuntien ja Kaivokadun kulma on LPY-3-aluetta, jonne kaavan mukaan on rakennettava pysäköintitalo.

Alueella on molempien tonttien läpi kulkeva ajoväylä, joka johtaa kauppakeskus Goodmanin alemmalle pysäköintitasolle.

Vastine: Poikkeamislupapäätöksen yhteydessä kaavoitus on lausunut, että polttoaineen jakeluasema voidaan lukea yleiskaavan tavoitteenmukaisiin liike- ja toimistopainotteisiin keskustatoimintoihin.

Kaavaratkaisu, vesitalous

Hulevesien viivytyksestä on annettu määräys ainoastaan LH-kortteliin. Hulevesien viivytyksen tarvetta suunnittelualueella tai kaavan muita vaikutuksia vesitalouteen ei ole käsitelty kaava-aineistossa. Kaava aineistoa tulee täydentää näiltä osin.

Vastine: Kaavaselostukseen täydennetään ehdotusvaiheeseen luku asemakaavan vaikutuksista vesitalouteen. Määräys hulevesien viivyttämisestä annetaan LH-korttelin lisäksi LPY-2-, ALY-2- ja Y-kortteleihin.

Liikenne (melu)

Suunnittelualue rajautuu osin valtatiehen 3. Valtatiehen 3 rajautuvien kiinteistöjen kaavalla todetaan toteutunut nykytilanne, eli pysäköintitalo ja poikkeamisluvalla rakennettu huoltoasema. Kaivokadun itäpuoleiselle kiinteistölle mahdollistetaan käyttötarkoituksen muutos: nykyistä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta laajennetaan osin yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY-2). ALY-2-alue sijoittuu n. puoliksi valtatiehen 3 yli 55 dB:n melualueelle. Melu on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla, että rakennusala talousrakennukselle Kaivokadun puoleiselle sivulle. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä todetaan, mikäli ALY-2-alueelle sijoitetaan asumista tai päiväkotitoimintaa, on pihalle osoitettava riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelualueutta.

ELY-keskus katsoo kaavan toteutuessaan parantavan ALY-2-alueen melutilannetta nykytilaan verrattuna, mutta huomauttaa, että kaavamääräykset jättävät auki sen, miten ulko-oleskelualue tarvittaessa melulta suojataan. Kaava ei velvoita rakentamaan talousrakennusta melun torjumiseksi. Epäselväksi jää myös, riittäisikö talousrakennus yksinään melusuojaksi, vai tarvitaanko lisäksi esimerkiksi tontin eteläreunan aitaamista. ELY-keskus esittää, että melua ja sen torjuntaa selvitettäisiin tarkemmin ehdotusvaiheeseen, ja kaavamääräyksiä täsmennettäisiin

tulosten pohjalta. ELY-keskus muistuttaa, ettei ELY-keskus osallistu mahdollisen meluntorjunnan kustannuksiin.

Vastine: Yleismääräyksiin täsmennetään, että ohjearvojen mukainen melunhallinta on osoitettava rakennuslupavaiheessa meluntorjuntasuunnitelmalla. Lisäksi Kaivokadun puoleinen tonttia rajaava aita voidaan toteuttaa meluaitana.

Vaikutusten arviointi

Kaava-alueen keskeisen sijainnin vuoksi on valitettavaa, että polttoaineen jakelupisteen sijoittamista ei tarkasteltu kaavallisesti vaan poikkeamisluvalla lukittiin jo etukäteen käsillä olevan asemakaavan ratkaisu tällä kohdin.

Kaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan on syytä tarkastella vielä tarkemmin. Kaavalla todetaan olevan myönteisiä vaikutuksia aiemmin mainittuihin kaava-alueen rakennetun ympäristön kohteisiin ja kaupunkikuvallista vaikutusta Turuntien ja Pikkutorin arvokkaaseen maisemaan on pyritty lieventämään jakeluaseman rakenteiden sijoittamisella ja istutuksilla. Jää kuitenkin epäselväksi, kuinka paljon ko. aseman rakentamisen luvituksessa on otettu kyseiset seikat huomioon ja voidaanko kaavalla ohjata rakentamisen sovittamista maisemaan vielä paremmin. Lisäksi ELY keskus muistuttaa, että ilmastovaikutukset ovat yksi MRA:ssa esitetyistä arvioitavista vaikutuksista ja kaavan vaikutusten arviointia olisi tarpeen vielä täydentää näiltä osin.

Vastine: Polttoaineen jakeluaseman poikkeamislupaan on kaupunkikuvatyöryhmä lausunnossaan edellyttänyt valaistuksen suunnittelua siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille. Lisäksi laittilan julkisivumateriaalia ehdotettiin tutkittavan siten, että se linkittyy ympäristöönsä värein ja materiaalein. Laittilan julkisivumateriaalia muutettiin kaupunkikuvatyöryhmän ehdotuksen mukaisesti. Kaavamääräyksiin täydennetään LH-korttelin osalta ”Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöön.”.

Kaavaselistukseen täydennetään ehdotusvaiheeseen luku asemakaavan ilmastovaikutuksista.

2.2 Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanta

Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään Kaivokadun lastentalon ja Uppsala-talon rakennettuun kulttuuriympäristöön (MRKY). Lisäksi suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hämeenlinnan tori, kirkko ja Pikkutori, RKY 2009) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Hämeen Härkätien rakennettuun kulttuuriympäristöön (MRKY). Kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys (Hämeenlinnan kaupunki Anni Kauhanen, luonnos 31.10.2025), jossa pääpaino on rouvasseuran talossa, mutta myös Uppsala talon kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu. Rakennushistoriaselvityksessä kaupunkikuva, rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja niiden säilyneisyys on käsitelty riittävällä tarkkuudella.

Huoltoasematontin rakentaminen on toteutettu poikkeamisluvalla. Kaavamuutoksella pyritään ohjaamaan rakentamista siten, että se sopeutuu kaupunkikuvaan ja Turuntien näkymiin. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo korostaa, että tärkeimpien kaupunkinäkymien säilyttämisen lisäksi rakentamista tulee ohjata sopeutumaan rakennettuun kulttuuriympäristöön mittasuhteiden, värityksen ja materiaalien osalta.

Vastine: Kaavamääräyksiin täydennetään LH-korttelin osalta ”Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöön.”.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pyytää täydentämään kaavaselostukseen (s.16) yleiskaavaa käsittelevään osioon, että kantakaupungin yleiskaavassa 2035 keskusta-alue on osoitettu arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Vastine: Kaavaselostuksen yleiskaavaa käsittelevään osiota täydennetään ehdotusvaiheeseen pyynnön mukaisesti.

Kaavan yleismääräyksissä on huomioitu viherympäristö, jonka säilyttäminen tukee alueen ominaispiirteiden säilyttämistä. Museo pitää myönteisenä kaavamääräystä, joka ohjaa piha-alueiden pinnoittamiseen vettä läpäisevillä materiaaleilla. Määräys edistää rakennusten säilymistä

olosuhteissa, joissa ilmastonmuutoksen seurauksena lisääntyvät sademäärät voivat aiheuttaa kosteus- ja perustusriskien kasvua.

Vastine: Myönteisenä pidetty kaavamääräys vettäläpäisevien materiaalien käytöstä piha-alueilla poistetaan ehdotusvaiheessa epätarkoituksenmukaisena, sillä alueen hienojakoisesta maa-aineksesta johtuen hulevesien imeytys alueella ei todennäköisesti onnistu, vaan vesi joka tapauksessa lätäköityy pihaan.

Rakennushistoriaselvityksessä museo kiinnittää huomiota rouvasseuran tontin Kaivokadun puoleiseen aitamalliin, joka tukee perinteistä rakentamistapaa ja rakennuksen asemaa kaupunkikuvassa. Museo esittää, että kaavamääräyksillä turvataan puuidan säilyminen tonttia rajaavana elementtinä, mikäli melumääräykset sen sallivat.

Vastine: Kaivokadun puoleisesta aidasta lisätään määräys, että tontti on rajattava päärakennuksen tyyliin sopivalla puuaidalla melunhallinta huomioon ottaen.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että Hämeenlinnan rouvasseuran talon kaavamääräystä (sr-37) tulee täydentää lauseella: rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi vastuumuseo esittää tarkennusta kaavamääräyksen (ALY-2) viimeiseen lauseeseen: käyttötarkoituksen sovittaminen taloon tulee toteuttaa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole edellisen lisäksi huomautettavaa kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Kaavamääräystä sr-37 täydennetään lauseella ”ei saa purkaa”. Ehdotettu tarkennus ”käyttötarkoituksen sovittaminen taloon tulee toteuttaa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden” kaavamääräykseen ALY-2 sisältyy kyseiselle rakennukselle osoitettuun kaavamääräykseen sr-37.

2.3 Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausunto

Hämeenlinnan vammaisneuvoston lausui Kaivokadun kaavaluonnoksesta 9.12.2025 pidetyssä lausuntokokouksessa.

Hämeenlinnan vammaisneuvosto totesi, että valmiiden ja suojeltujen rakennusten osalta on vaikea kommentoida luonnosta esteettömyyden näkökulmasta. Pysäköintilaitosten alueella tärkeäksi koettiin sujuva ja esteetön kulkeminen. Esteettömien pysäköintialueiden tulisi sijaita mahdollisimman lähellä muun muassa hissiä. Päiväkodin tontilla asfaltoitu piha olisi esteettömin, mutta luontoarvot ja hulevesien viivyttäminen käyttäen vettä läpäiseviä materiaaleja koettiin myös tärkeäksi. Lisäksi nostettiin esiin, että näkemäalueet olisi tärkeä asia huomioida.

Vastine: Pysäköintilaitoksella esteettömyys on huomioitu sijoittamalla LE-pysäköintipaikat sisäänkäyntien vierelle. ALY-2-alueen (päiväkodin tontti) kaavamääräyksistä poistetaan ehdotusvaiheessa maininta vettäläpäisevistä materiaaleista epätarkoituksenmukaisena, sillä alueen hienojakoisesta maa-aineksesta johtuen hulevesien imeytys alueella ei todennäköisesti onnistu, vaan vesi joka tapauksessa lätäköityy pihaan. Näin ei myöskään tarpeettomasti rajata edellytyksiä esteettömän pihan toteuttamiselle. Rakennelmien ja kasvien valinta ja sijoittelu on määritetty siten, etteivät ne osu näkemäalueille.

2.4 Hämeenlinnan Vanhusneuvoston lausunto

Rouvasseuran talo

Vanhusneuvosto kiittää mahdollisuudesta kommentoida kaavaa ja toteaa, ettei se havainnut kaavaan liittyviä epäkohtia. Kaivokadun alueen Rouvasseuran talon tontin erottaminen omakseen on hyvä tässä vaiheessa ennen uudiskäyttöä. Talon suojelumerkintä ja rakennuksen käyttötarkoituksen määrittäminen säilyttävät puutalon ilmeen. Vanhusneuvosto toteaa lisäksi, että kaava tarjoaa mahdollisuuksia rakennuksen historian kunnioittamiseen. Neuvosto toteaa myös, että kaavassa on huomioitu liikenteen turvallinen sujuvuus.

Uppsalatalo

Neuvosto toteaa, että on hyvä, kun Uppsalatalo käsitellään omalla tontillaan, talolle on määriteltävä käyttötarkoitus ja rakennuksen suojelumerkintä huomioidaan. Vanhusneuvosto pitää hyvänä, että Uppsalatalon rakennus säilyy kaupunkikuvassa.

Kaivokadun länsipuoli, ns. kylmä jakeluasema

Vanhusneuvosto toteaa, että alueen muuttaminen katualueeksi lisää alueen kunnossapitoa sekä turvallista liikkumista alueella.

Vastine: Kaavaluonnoksessa onnistuneina pidetyt asiat pysyvät sellaisenaan myös ehdotuksessa.

3 Ehdotusvaihe

Kaivokadun kaavamuutos eteni keväällä 2026 ehdotusvaiheeseen. Asemakaavaehdotus laadittiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 21.4.2026. Lautakuntakäsittelyn jälkeen asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto kuulutettiin 27.4.2026 Kaupunkiuutisissa ja asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi 30.4. – 1.6.2026. Samassa yhteydessä asemakaavaluonnos lähetettiin naapureille ja osallisille tiedoksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja kannanotot Lupa- ja valvontavirastolta, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta (alueellinen vastuumuseo), verkostojen haltijoilta, asukasyhdistyksiltä sekä kaupunkirakenteen eri asiantuntijoilta. HS-vedellä ei ollut lausuttavaa.

3.1 Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavamuutoksesta seuraavaa:

Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan Hämeen ELY-keskus on kehottanut tarkastella kaavan suhdetta yleiskaavaan vielä lähemmin, koska kaavaluonnos ei ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täysin vastannut yleiskaavan tavoitetta erityisesti kaava-alueen länsiosan osalta. Selostuksessa mainitaan lyhyesti, että ”yleiskaavassa alueelle on merkitty liike- ja toimistopainotteisia keskustatoimintoja, jollaisiksi polttoaineen jakeluasema voidaan lukea”. Muuten arviointia kaavaehdotuksen suhteesta yleiskaavaan ei ole tehty.

Vastine: Arviointia kaavaehdotuksen suhteesta yleiskaavaan on lisätty kaavaselostuksen lukuun 4.2 ”Kaavan rakenne”. Suhdetta yleiskaavaan perustellaan seuraavasti: Yleiskaavassa Kaivokadun ja Turuntien kulmassa sijaitseva uusi tontti on merkitty liike- ja toimistopainotteisten keskustatoimintojen alueeksi ja kortteliin on lisäksi merkitty pysäköintilaitos. Vaikka kaavamerkinnässä on mainittu liike- ja toimistopainotteisuus, on yleiskaavan tavoitteiden mukaan kyse ennen kaikkea keskustatoimintojen alueesta, jolle voidaan tarvittaessa sovittaa erilaisia toimintoja. Polttoaineen jakeluasema on keskustatoimintoihin lukeutuva palvelu, jonka sijoittamista tontille tukee lisäksi viereiset Kaivopakki ja kauppakeskus Goodmanin

pysäköintialueet. Korttelissa ei ole tarve lisätä pysäköintimahdollisuuksia, jolloin tontille on mielekästä osoittaa muuta toimintaa. Polttoaineen jakelun läheinen sijainti muihin yksityisautoilun palveluihin, tässä tapauksessa pysäköintiin, parantaa keskustatoimintoja kokonaisuutena ja tukee ajoyhteyksien hallintaa.

Lisäksi ELY keskus muistutti, että ilmastovaikutukset tulisi täydentää ja melunhallinta alueella tulisi varmistaa. Molemmat asiat on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan huomioitu ehdotusvaiheessa. Meluntorjunnan toteutuksessa ALY-2- korttelialueen osalta (esim. uusi aita) tulee kuitenkin ottaa huomioon vielä alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja kaupunkikuva. Tämä maininta tulisi lisätä melua koskevan määräyksen alle. Myös alueellisen vastuumuseon lausunnossa mainitsema asia, että ”kaavamääräyksillä turvataan puuiden säilyminen tonttia rajaavana elementtinä, mikäli melumääräykset sen sallivat”, tulisi tuoda kaavaratkaisussa esille.

Vastine: Melua koskevan määräyksen alle on lisätty pyydetty maininta ”Meluntorjunnan toteutuksessa on otettava huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja kaupunkikuva.”. Yleismääräyksissä on mainittu puuiden seuraavaa ”ALY-2-alueen Kaivokadun puoli tulee rajata tontin päärakennuksen tyyliin sopivalla puuidella tarvittaessa melunhallinta huomioon ottaen.”.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavakarttaan tulee lisätä merkintä maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Lisäksi sr-merkintöihin tulee lisätä maininta rouvasseuran talon ja Uppsalatalon maakunnallisesta arvosta.

Vastine: Rakennuskohtaisiin sr-merkintöihin lisättiin maininta kohteiden maakunnallisesta arvosta. Kaavakarttaan ei lisätä erillistä merkintää maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä, sillä asia ilmenee jo muilla kaavatasoilla, asemakaavamuutoksen selostuksessa ja on otettu huomioon suojelumääräyksissä.

3.2 Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnossa ei ollut muuta huomautettavaa, kuin että kaavamääräystä (sr-37) tulee täydentää lauseella: ei saa purkaa.

Vastine: Kaavamääräystä täydennetään pyynnön mukaisesti.

3.3 Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto

Kanta-Hämeen pelastuslaitos lausuu asemakaavamuutoksesta seuraavaa:

Ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava pelastustoiminnan / raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset alueella, vaikka varsinaiselle pelastustielle ei rakentamisvelvoitetta syntyisikään. Ajoyhteyden mitoituserusteina (mm. kantavuus, leveys, käänösäteet) tulee käyttää pelastuslaitoksen aiheesta antamaa ohjetta (Pelastustien suunnittelu ja toteutus, 29.9.2015). Rakennuksien käyttötarkoituksiin liittyvät muutokset voidaan ratkaista rakentamisluvan yhteydessä.

Vastine: Pelastustoiminnan toimintaedellytykset on huomioitu kaavassa. Ajoyhteys tonteille on esitetty kaavassa nykytilanteen mukaan.

3.4 Loimua Oy lausunto

Loimua Oy lausunnossa ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutokseen. Lisäksi lausunnossa todetaan, että osa suunnittelualueella sijaitsevista kiinteistöistä on liitetty kaukolämpöverkkoon ja että suunnittelualueella sijaitsevat tai sinne mahdollisesti rakennettavat rakennukset on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun. Kaukolämpöverkoston sijainti pyydetään huomioimaan kaavamuutoksessa.

Vastine: Kaukolämpöverkoston sijainti on huomioitu kaavassa.
