

Vuorovaikutusraportti

Vanajantie 7

Kaupunkirakenne / Kaavoitus

13.8.2026

Sisällysluettelo

Vuorovaikutusraportti	1
1 Käynnistysvaihe	1
2 Luonnosvaihe	1
2.1 Lausunto; Hämeen ELY-keskus	1
2.2 Lausunto; Kaupunginmuseo	6
2.3 Ei lausu; Hämeen liitto	9
2.4 Ei lausu; Fingrid	9
3 Esittely Vammaisneuvostolle	9

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään kaavaprosessin aikaiset vuorovaikutus, palautteet ja niiden vastineet.

1 Käynnistysvaihe

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu alkuperäisesti 18.10.2024, suunnitelmaa on päivitetty ehdotusvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole saatu kommentteja.

2 Luonnosvaihe

Valmistelu- eli luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 28.8. – 26.9.2025, josta tiedotettiin kuulutuksella Kaupunkiutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin asiasta kirjeitse.

2.1 Lausunto; Hämeen ELY-keskus

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Kaavamuutoksen tavoitteena on monipuolistaa Hämeen Sanomien toimitalon kaavamerkintää vastamaan paremmin tämän päivän elinkeinoelämän tarpeita sekä lisätä asumista tontin käyttämättömälle osuudelle, Luukkaanlahden rantaan.

Kaavalliset lähtökohdat

Vuoden 2020 yleiskaavassa alue on osoitettu kehittyväksi asuin- ja liikerakennusten alueeksi sekä elinkeinoelämän ja kaupan alueeksi. Lisäksi alueella on lähivirkistysaluetta. Aluetta sivuaa viheryhteystarve sekä kansallisen kaupunkipuiston ja eteläisen rantareitin ohjeelliset laajenemisalueet. Alueella on mahdollinen terveyshaitan poistamistarve. Alue on arvokasta rakennettua ympäristöä.

Voimassa olevassa vuoden 1985 asemakaavassa aluevarausmerkintänä on T-2, joka merkitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksessa esitetään uudisrakentamista alueen rakentamattomalle osalle, rannan tuntumaan. Kortteli on jaettu tonteiksi, jotka havainne aineiston perusteella on kuitenkin tarkoitus toteuttaa kokonaisuutena, toisiinsa liittyvinä osina. Kunkin tontin kerrosmäärät vaihtelevat viidestä seitsemään ja kerrosalat 600 k-m²:tä 2000 k-m²:iin.

Hämeen Sanomien toimitaloa ei ole suojeltu asemakaavaratkaisussa, mutta sallittu rakennusoikeus ja rakennusala vastaavat suurin piirtein toteutunutta tilannetta. Kaavaselostukseen tulee selvyiden vuoksi kuvata vielä tarkemmin, mitkä ovat kaavan olemassa olevaa rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Hankkeeseen ei liity erillistä kulttuuriympäristö- tai maisemaselvitystä, eikä näin ollen asemakaavan tarkkuuden vaatimaa kuvaa alueen arvoista ole mahdollista luoda ja hankkeen vaikutusten arviointiin liittyy epävarmuuksia. Aineistoja tulee täydentää asemakaavan tarkkuus ja tavoitteet huomioivalla rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman selvityksellä.

Suunnittelualue on kansallisen kaupunkipuiston mahdollista laajenemisaluetta. Hankkeen maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksia on tarpeen siten tarkastella vielä esitettyä tarkemmin ja kansallisen kaupunkipuiston päätöksen näkökulmasta. Kansallisen kaupunkipuiston osalta tulee kuulla ympäristöministeriötä.

Luonto

Kaava-alueen luonnonympäristö on rantareitin viherpeitteistä aluetta ja rantaa. Kaava-alueen luontoarvoja ei ole selvitetty, mutta kaavaselostuksessa todetaan, että Luukkaanlahdelta aiemmin laadittujen selvitysten (AFRY Finland Oy 2023) perusteella on syytä odottaa, että kaava-alueen ympäristössä on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä arvoja. Ranta on osoitettu VL/hv-merkinnällä eli lähivirkistysalueena, jolla voi

rakentaa hulevesien hallinnan rakenteita sekä luo-merkinnällä, jossa määrätään mm. ottamaan huomioon uhanalaisten eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan huomioitavat luontoarvot on selvitettävä kaavoituksen aikana, jotta kaavan vaikutukset voidaan arvioida.

ELY-keskus huomauttaa, että rannassa on todettu viitasammakoiden lisääntymispaikkoja Vanajaveden kunnostustarveselvityksen kohdealueiden luontoinventoinnissa (Kekki & Metsänen 2015). Selvitys tulee lisätä kaavan selvitysaineistoon. Viitasammakko on luontodirektiivin liitteen IV (a) laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 § nojalla kiellettyä. Asia tulee tuoda ilmi kaavaselostuksessa sekä arvioida kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutus viitasammakkoon. Luo-merkintää tulisi myös tarkentaa viitasammakon esiintymistä kuvaavaksi sekä tarkentaa kaavamerkinnän rajausta, joka on nykyisellään vaikeatulkintainen.

Tulvariskien hallinta

Kaavassa on määrättävä alimmasta rakentamiskorkeudesta. Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Hämeen ELY-keskuksen suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Vanajaveden rannoilla on N2000 +81,30 m. Hämeen ELY-keskus haluaa antaa kaupungille tiedoksi, että Vanajaveden tulvien uudelleenarviointi on käynnissä ja ELY-keskuksen suositukseen alimmaksi rakentamiskorkeudeksi saattaa tulla muutoksia.

Liikenne

Kaavan liikenteellisiä vaikutuksia ei ole juuri arvioitu. Kaavaselostuksessa tulisi esittää, kuinka paljon kaavan mahdollistama maankäyttö synnyttää liikennettä, miten se suuntautuu ja tarvitaanko sen takia muutoksia tai parannustoimenpiteitä nykyisiin liikenneverkkoihin. Erityistä huomiota olisi tarpeen kiinnittää liikenneympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Pilaantuneet maa-alueet

Kohteessa on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Tutkimusraportin mukaan kohteessa ei lähtökohtaisesti ole sen nykyiseen käyttötarkoitukseen perustuen tarvetta pilaantuneen maaperän kunnostukselle. Kuitenkin alueen ollessa laaja, voi tutkimuspisteiden välillä esiintyä korkeampia haitta-ainepitoisuuksia kuin nyt todetut. Tutkimuksissa havaittiin jätejakeita useammassa tutkimuspisteessä. Maarakennustöiden yhteydessä tuleekin huomioda kohteessa todetut kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja osittain jätejakeita sisältävät maa-ainekset.

Pintavesien suojelu

Luukkaanlahti kuuluu Miemalanselkä-Lepaanvirta vesimuodostumaan. Vesimuodostuman ekologinen tila on välttävä ja tilaa heikentäviä tekijöitä on useita; erilaisen piste- ja hajakuormituksen ohella hulevedet. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on mainittu hulevesien hallinnasta ja ilmoitettu joitakin reunaehtoja rakenteille. Jatkosuunnittelussa tulee erityisesti huolehtia, että ko. rakenteet toteutetaan riittävällä tavalla huomioiden myös työmaan aikainen vesien hallinta. ELY-keskus myös muistuttaa, että Hämeenlinnan kaupungilla on työmaavesiohje, joka edellyttää suunnitelmaa rakentamisaikaisen vesien käsittelystä. Hulevesien ja Luukkanlahden kannalta on merkitystä myös sillä, että rakennetun alueen ja vesirajan väliin jää läpäisevää pintaa mahdollisimman paljon.

Edellä mainittuihin pima-selvityksiin liittyy epävarmuuksia, minkä vuoksi tulee huomioda, että näytepisteiden väleissä on selvityksen mukaan mahdollista olla suuriakin haitallisten aineiden pitoisuuksia. Tämä aiheuttaa riskiä haitallisten aineiden pääsystä jo ennestään kuormittuneeseen vesistöön.

Melu ja tärinä

Hankkeeseen ei liity liikenteen melu- ja tärinäselvitystä. Melu on kuitenkin tunnistettu kaavaratkaisuun vaikuttavaksi tekijäksi. Kaava-aineistoa tulee täydentää melua ja tärinää koskevalla asianmukaisella selvityksellä. Kaavaselostuksen mukaan piha-alueen melua pyritään hallitsemaan rakennuksen sijoittelulla. ELY-keskus huomauttaa, että myös lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueen osalla tulisi saavuttaa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot.

Asuntosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota meluun varmistaen, että asunnot avautuvat myös rakennuksen melulta suojatulle puolelle.

Raideliikenteen osalta tulee pyytää lausunto Väylävirastosta.

Ilmasto

Ilmastovaikutukset ovat yksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisia kaavan arvioitavia vaikutuksia. Kaavaselostuksen mukaan vaikutuksia on arvioitu yleispiirteisesti KILVA-työkalun avulla. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi ko. arvioinnin sisältöjä tuoda riittävällä tavalla esiin huomioiden perustamisolosuhteet ja tarvittavat maamassojen vaihdot.

Lopuksi

Kaava-aineisto on monelta osin vielä keskeneräinen ja mm. selvityksiä on tarpeen täydentää. Selvitysten pohjalta tulee varmistaa, että asemakaavaratkaisu on kaikilta osiltaan alueidenkäyttölain 54 § asemakaavan sisältövaatimusten mukainen.

Vastine:

Asemakaavaselostusta on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön tavoitteiden osalta.

Vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu Vanajantien rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jota pidetään asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin kannalta riittävän kattavana. Kaavamuutos ei mahdollista rakennusten purkamista eikä lisää rakennusoikeuden määrää, vaan muuttaa rakennusoikeuden käyttötarkoituksen teollisuudesta asumiseen.

Kaupunginpuiston hoito- ja käyttösuunnitelman päivitystyön yhteydessä on alustavasti tarkasteltu mahdollisia laajentumisalueita. Tässä tarkastelussa Luukkaanlahden ympäristö on rajattu jatkoselvitysten ulkopuolelle. Lisäksi alueella ei todennäköisesti ole kaupungin maanomistusta riittävästi mahdollisen laajentamisen toteuttamiseksi.

Rannan aluevaraus on luonnosvaiheen jälkeen jaettu suojaviheralueeseen ja lähivirkistysalueeseen. Luontoarvojen turvaamiseksi molemmilla alueilla edellytetään luonnon monimuotoisuuden turvaamista. Suojaviheraluetta koskee lisäksi määräys koskien hulevesien hallintaa.

Alin rakentamiskorkeus on lisätty asemakaavan yleismääräyksiin numeerisena arvona.

Kaavamuutos ei lisää alueen rakennusoikeuden määrää, vaan siirtää sen teollisuus- ja varastotoiminnasta asumiseen. Asumisen liikennevaikutusten arvioidaan olevan teollista toimintaa vähäisemmät, joten liikenteellisten vaikutusten voidaan olettaa kokonaisuutena keventyvän.

Pilaantuneet maat on huomioitu asemakaavan yleismääräyksissä. Pintavesien suojelun osalta noudatetaan kaupungin voimassa olevaa työmaavesiohjetta, minkä vuoksi erillisiä asemakaavamääräyksiä ei ole katsottu tarpeellisiksi. Läpäiseviä ja viherrakenteisia alueita säilyy suojaviher- ja lähivirkistysalueilla, ja myös asuinkortteleissa istutettavat alueenosat tukevat hulevesien hallintaa.

Melun ja tärinän huomioimisesta määrätään asemakaavan yleismääräyksissä vastaavasti kuin Asemanrannan lainvoimaisessa asemakaavassa. Melun leviämisen huomioimiseksi lähivirkistysaluetta on muutettu suojaviheralueeksi ja asuntojen rakentamisen määräyksiä meluntorjunnan suhteen on tarkennettu. Junarata ei sijaitse välittömästi kaava-alueen vieressä, vaan sen ja alueen väliin jäävät Vanajantien katualue sekä teollisuusrakentamisen tontit radan ja Vanajantien välissä.

Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty asemakaavaselostuksessa KILVA-työkalun avulla. Arvioinnissa on keskitytty asemakaavamuutosten vaikutus suhteessa olevaan asemakaavaan.

2.2 Lausunto; Kaupunginmuseo

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeenlinnan kaupunginmuseon – KantaHämeen alueellisen vastuumuseon lausuntoa Vanajantie 7 asemakaavan muutoksen (2633) luonnokseen. Kaava-alue käsittää Hämeen Sanomien vanhan toimitalon tontin osoitteessa Vanajantie 7 noin 1,7 km kaakkoon Hämeenlinnan keskustasta. Lisäksi

kaavamuutosalueessa on mukana pieni kaupungin omistama maa-alue tontin pohjoispäässä.

Nykyisessä asemakaavassa (vuodelta 1985) aluevarausmerkintänä on T-2, joka merkitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Yleiskaavassa (vuodelta 2020) alueen merkintöjä ovat AL (kehittyvä asuin- ja liikerakennusten alue), TP/KL (elinkeinoelämän ja kaupan alue) ja VL (lähivirkistysalue). Lisäksi aluetta sivuaa viheryhteystarve sekä kansallisen kaupunkipuiston ja eteläisen rantareitin ohjeelliset laajenemisalueet. Yleiskaavassa on ilmaistu alueelle myös mahdollinen terveystaitan poistamistarve sekä arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Kaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta, ja suunnittelun lähtökohtana on toiminut maanomistajan konsultilla teettämä tontinkäyttösuunnitelma. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa yksityisen maanomistajan hallinnoima alue jaetaan kolmelle eri aluevaraukselle. Vanha toimitalo jää eteläiselle tontille, jonka käyttötarkoitus on liikeja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY). Pohjoispuoleinen tontti osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Väliin jäävä alue on asuinrakentamisen tonteille osoitettu pysäköintialue (LPA). Kaupungin omistama maa-alue rannassa osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita (VL/hv).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hämeenlinnan kuntakohtainen perusinventointi on vuodelta 1984 (Museovirasto) ja siten pahoin vanhentunut. Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaisjäännösrekisterissä kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Noin 130 metriä suunnittelualueesta koilliseen on sijainnut rautakautinen kalmisto, joka on tuhoutunut jo vuonna 1859 pääradan rakennustöissä Radanvarsikalmisto (muinaisjäännösrekisteritunnus 109010034), poistettu kiinteä muinaisjäännös (ei rauhoitettu). Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää alueen topografia ja maankäyttöhistoria huomioiden vähäisenä. Alueelta ei myöskään tunneta tarkastamattomia kansalaisilmoituksia arkeologista löydöistä tai muita

viitteitä mahdollisista muinaisjäännöksistä. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä suunnittelualueen arkeologista inventointia. Edellä kuvattu tilanne suunnittelualueella kiinteiden muinaisjäännösten osalta on syytä lisätä kaavan selostusosan lähtökohtien kuvaukseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Hankealue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä Kantolan teollisuusalueen ja Kuusitien asuntoalueen rakennetussa kulttuuriympäristössä (MRKY). Lisäksi hankealue sijoittuu Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa (29.9.2018, 20.5.2020) arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Edellä mainitut asiat tulee huomioida kaavan valmisteluaineistossa (AKL 54 §).

Kaavaselostuksessa on yleispiirteisesti kerrottu alueen rakentumisesta ja historiasta, mutta alueelle ei ole laadittu erillistä rakennetun ympäristön inventointia. Kantolan teollisuusalueella on todettu olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jonka vuoksi hankealue edellyttää tarkempaa tarkastelua rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan osalta. Kaavan aineistoja tulee täydentää kaava-aluetta koskevalla asemakaavatasoisella rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman selvityksellä, jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennettuun ympäristöön liittyvät mahdolliset suojelutarpeet ja kaavaratkaisun kulttuuriympäristön arvoihin ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset (MRA 1 §).

Vastine:

Arkeologista kulttuuriperintöä koskevaa kuvausta on täydennetty lausunnossa esitettyjen huomioiden mukaisesti asemakaavaselostukseen.

Asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu erillinen Vanajantien rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Inventointi on melko suppea, mutta asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin kannalta riittävän kattava.

Kaavamuutos ei esitä olevien rakennusten purkamista eikä rakennusoikeuden määrän lisäämistä kiinteistöllä, vaan muuttaa rakennusoikeuden käyttötarkoituksen teollisuuskäytöstä asumiseen.

Kaupunkikuvan ja maiseman näkökulmasta tilaa vaativan teollisuus- ja varastorakentamisen uudisrakentaminen muodostaisi Luukkaanlahden ympäristöön asuinrakentamista raskaamman kokonaisuuden. Kaavamuutoksen mahdollistama pienimittakaavaisempi asuinrakentaminen soveltuu siten ympäristöönsä paremmin.

2.3 Ei lausu; Hämeen liitto

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Hämeenlinnan kaupungin Kantolan kaupunginosan Vanajantie 7 asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineistosta. Hämeen liitto ei anna asiasta lausuntoa.

2.4 Ei lausu; Fingrid

Fingrid ei lausu asemakaavasta 2633 Vanajantie 7. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

3 Esittely Vammaisneuvostolle

Teams tilaisuus järjestettiin 22.9.2025.
