



Hämeenlinnan kaupunki
Maankäytön suunnitteluosasto / Niklas Lähteenmäki
kirjaamo.maankaytto-ymparisto@hameenlinna.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.8.2014 / YHLA 3861/2012

LAUSUNTO ENGELINRANNAN OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA (2513)

Hämeenlinnan kaupunki pyytää Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa Engelinrannan osayleiskaavaluonnoksesta (2513) 31.10.2014 mennessä.

Osayleiskaava-alueen pääosa on Hämeensaari Paasikiventien eteläpuolella Hämeenlinnan ydinkeskustassa. Linja-autoaseman kohdalla suunnittelualue ulottuu myös Paasikiventien pohjoispuolelle.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Engelinrannan täydennysrakentaminen. Osayleiskaava laaditaan yksityiskohtaisena aluevarauskaavana vaiheittain toteutettavan asemakaavoituksen pohjaksi.

Osayleiskaavan mukainen täydentävä rakentaminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaavaluonnos on valtioneuvostossa 28.9.2006 vahvistetun Kanta-Hämeen maakuntakaavan ja 2.4.2014 vahvistetun Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavan keskeisten tavoitteiden mukainen. Myös alueen nykyinen maankäyttö on maakuntakaavan mukaista.

Hämeenlinnan 11.1.1984 hyväksytyssä oikeusvaikutteettomassa yleiskaavassa suunnittelualue jakaantuu keskustatoimintojen alueeseen (C) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeseen (VU). Hämeensaari on pääosin urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Keskustan ja kehävyöhykkeen 19.6.1991 hyväksytty osayleiskaava noudattaa yleiskaavaa Engelinrantaa koskevan maankäytön osalta.

Hämeenlinnassa on pitkään edetty laatimalla asemakaavoja ja osayleiskaavoja sekä erilaisia visioita ja muita vapaamuotoisia suunnitelmia, jolloin yleiskaavallinen tarkastelu jää suppeaksi eikä yleiskaavoituksen hyötyjä saavuteta. Erityisen ongelmallista tällainen käytäntö on ihmisten oikeusturvan ja päätöksenteon avoimuuden kannalta.

Engelinranta on osa Hämeenlinnan ydinkeskustaa ja kaavaratkaisut vaikuttavat keskustan kehittämismahdollisuuksiin. Alueen rakentamisella on vaikutuksia myös koko kantakaupungin yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelun tulee edetä rinnan ydinkeskustan kaavoituksen kanssa. Suunnitteluun on kytkettävä esimerkiksi koko keskustan pysäköinti- ja liikenneverkkoratkaisut. Lisäksi osayleiskaava-asiakirjoista tulee ilmetä suunnittelualueen suhde koko kaupunkiin ja sen kehittämiseen.

Engelinrannan osayleiskaavatyössä keskeinen ratkaistava kysymys on alueen toteuttamisen taloudellinen pohja. Alueen ympäristöolosuhteista aiheutuu huomattavia lisäkustannuksia talon- ja infran rakentamiseen verrattuna tavanomaisiin kustannuksiin. Kaavatyön yhteydessä on selvitettävä kustannukset ja ratkaistava taloudellinen toteuttamiskelpoisuus riittävällä tarkkuudella myös maisemavaikutusten osalta. Osayleiskaavassa tulee sitovasti määrätä esimerkiksi tulevan rakentamisen enimmäiskorkeudet.

Kaava-asiakirjoista ei selviä, mahdollistaako luonnos taloudellisesti kestävän ratkaisun. Kaavaa koskevat keskeiset linjaratkaisut on tehty ennen selvitysten valmistumista. Osa kustannuksiin vaikuttavista selvityksistä on edelleen kesken.

Kaupunkirakenteen sekä talouden ja kustannusten lisäksi selvitystarpeita on liikenteen, melun ja tärinän osalta. Liikenneselvityksen osalta Engelinranta on liian suppea tarkastelualue.

Uudenmaan ELY-keskus ei osallistu kaavan edellyttämien liikenneinvestointien kustannuksiin eikä liikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä johtuviin kustannuksiin.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa suunnittelualueen luontoarvojen selvittämisestä tai niiden huomioon ottamisesta. Myös hulevesiä koskevat selvitykset ovat kattavat. Laadittavan hulevesisuunnitelman tulee koskea riittävän laajaa aluetta.

Yhdyskuntataloudellisten ja muiden taloudellisten vaikutusten selvitys tulee tehdä myös muiden kuin valitun vaihtoehdon osalta, jotta toteutettavaksi valikoituu vaihtoehto tai vaihtoehtojen yhdistelmä, joka parhaiten vastaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja kaupungin suunnittelutyölle asettamia tavoitteita.

Lausunnon antamiseen ovat osallistuneet Pertti Heikkinen, Rauni Itkonen, Päivi Laurila, Petri Siiro ja Merja Suomalainen Hämeen ELY-keskuksesta sekä Liisa-Maija Thompson Uudenmaan ELY-keskuksesta.



Johtaja Tommi Muilu



Arkkitehti Ulla Räihä

Tiedoksi

Museovirasto / Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Eeva-Liisa Schultz
Hämeen liitto / Heikki Pusa, Heimo Toiviainen
Uudenmaan ELY-keskus / Liisa-Maija Thompson
Ympäristöministeriö / Matti Laitio