

# AHVENISTON KANTASAIRAALA JA UUSI ASUINALUE YHTEINEN KAAVARUNKO SEKÄ ERILLISTEN ASEMAKAAVOJEN LAATIMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

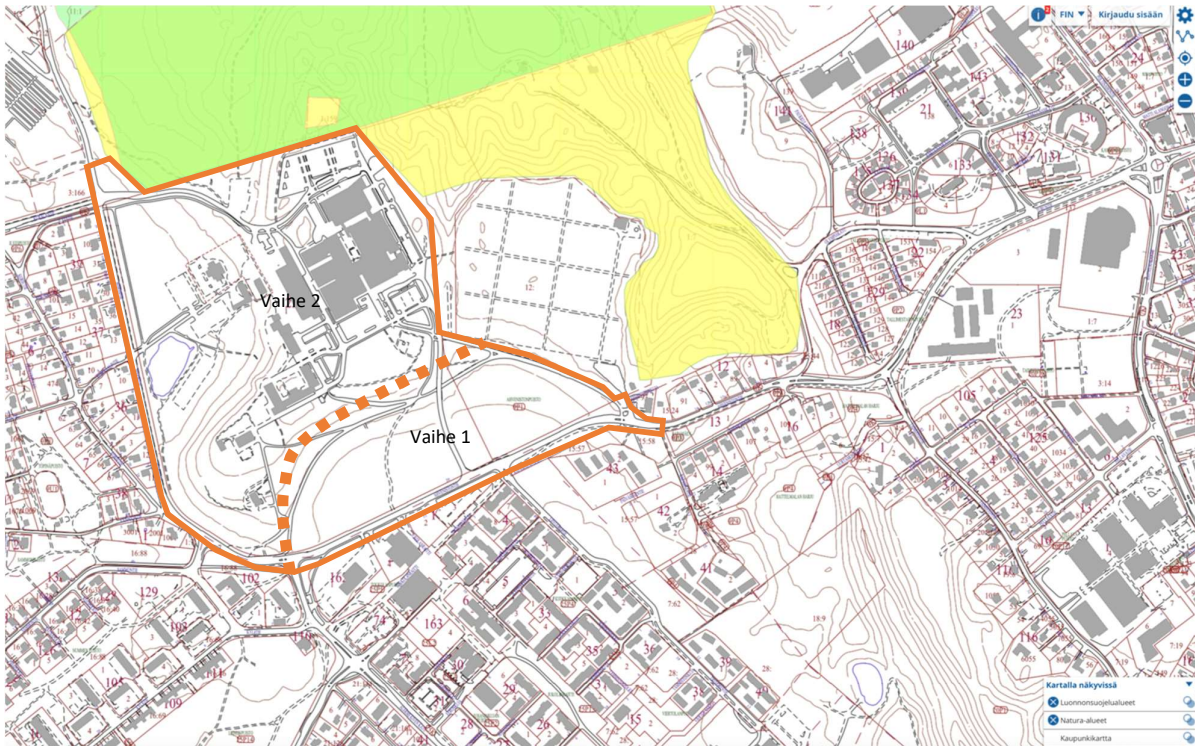
## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA ALUERAJAUS

Kaava-alue sijaitsee Ahvenistossa, hieman yli kolmen kilometrin matkan päässä Hämeenlinnan keskustasta ajoteitse. Kaavahanke koskee nykyistä sairaalan kiinteistöä (109-9-25-1) osoitteessa Ahvenistontie 20, kaupungin omistamaa Ahvenistonpuistoa (109-9-9903-1), Hämeenlinnan seurakuntayhtymän hautausmaan aluetta sekä rajautuvia osia Ahvenistontiestä ja Marssitiestä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 55 hehtaaria.

## KAAVATYÖN TARKOITUS

Yleiskaavatyön ohella Kanta-Hämeen sairaanhoitopiiri käynnisti arvioinnin Kanta-Hämeen keskussairaalan sijaintivaihtoehdoista. Tarkasteltuja sijainteja olivat nykyinen sijainti Ahvenistossa, Turuntien ja Poltinahontien liittymä Poltinahossa sekä Viipurintien ja Harvialantien liittymä keskustan tuntumassa. Sairaalan uudeksi sijainniksi valikoitui nykyisen sairaalan eteläpuolinen alue Ahvenistontien varressa, laajennettuna kaupungin omistamalla Ahvenistonpuiston tontilla. Hanke jaetaan kahteen vaiheeseen, joista ensimmäinen vaihe mahdollistaa uuden sairaalan rakentamisen Ahvenistontien varteen. Toinen vaihe mahdollistaa vanhan sairaala-alueen muuntamisen mm. asuinkäyttöön.

Sairaalan nykyisijainti tukee Jukolan kaupunginosan joukkoliikenteen palvelutason säilymistä. Uuden sairaalan yhteyteen on suunniteltu liitettäväksi myös keskustaajaman terveyskeskus. Sosiaali- ja terveysministeriön investointilupa hankkeelle on myönnetty helmikuussa 2018. Sairaalahankkeen allianssikumppanit on valittu helmikuussa 2018 ja hankkeen kehitysvaihe on käynnissä. Maanomistajan tavoitteena on asemakaavan muuttaminen siten, että alueelle voidaan rakentaa omille tonteilleen n.90 000 brm2 uusi sairaalarakennus, enintään 3 500 m2 päivittäistavara-kauppa, pysäköintilaitos sekä varataan alueet pelastuslaitokselle. Kaavamuuotshakemukseen liittyy myös nykyisen Sairaalakadun linjauksen muutos idemmäksi, jotta liittymä saadaan samaan linjaan Liivuorentien kanssa ja tien kaltevuutta loivennettua. Ahvenistontien osalta tavoitteena on alikulkuyhteys sairaalalta Jukolan kauppakeskukseen sekä sairaalarakennuksen vaatimien liittymien mahdollistaminen.

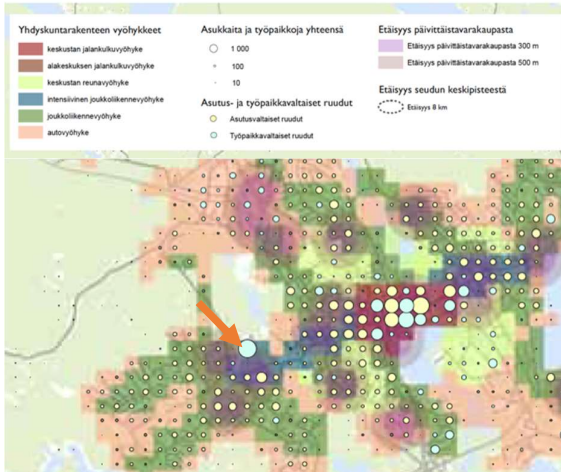


Asemakaava-alueen likimääräinen raja. Tarkempi aluejako vaiheiden 1 ja 2 välillä tehdään syksyllä 2018, kun sairaalan konseptisuunnittelu on valmis.

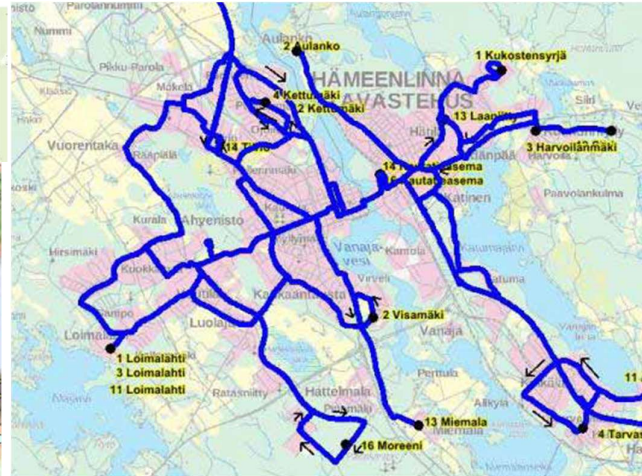
## SUHDE KAUPUNKIRAKENTEeseen JA KAAVA-ALUEEN RAKENNETTU JA LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue on yleiskaavaehdotuksen mukaan osa Jukolan tiivistyvää alakeskuksesta. Jukolassa on tällä hetkellä hieman yli 2000 asukasta. Kaava-alueella sijaitsee nykyisin toimiva Kanta-Hämeen keskussairaala, jolle rakennetaan uudet tilat tontin eteläosaan. Tontin pohjoisosan rakennuskanta puretaan osittain ja alueen käyttötarkoitus muuttuu enimmäkseen asuinalueeksi. Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella sijaitsee pientaloalue alakouluineen. Tontin etelärajalla myös päivittäistavarakauppa. Kaavan tarkoituksena on paitsi tarjota sairaalalle nykyaikaiset tilat, myös tuoda alueelle lisäpalveluita kuten toinen päivittäistavarakauppa ja sairaalaa tukevia kaupallisia palveluita.

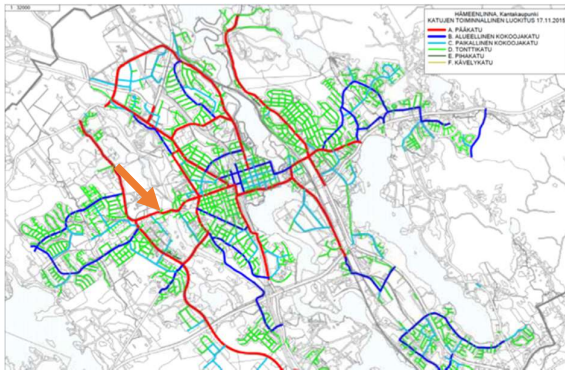
Alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien päähän: noin kolmen kilometrin päähän valtatiestä, noin neljän kilometrin päähän pääradasta ja Hämeenlinnan asemasta sekä on osa intensiivistä joukkoliikennevyöhykettä (Urban Zone III, SYKE 2016). Aluetta etelässä rajaava Ahvenistontie sekä lännessä rajaava Marssitie ovat kaupungin toiminnallisessa luokituksessa osa päätierverkosta.



Työpaikat ja asuminen. Urban zone III-hanke, SYKE 2016.



Kesällä 2017 voimaan tuleva joukkoliikenneverkko.



Katujen toiminnallinen luokitus Hämeenlinnan kantakaupungissa.



Liikennemäärät vuonna 2015. Yleiskaavan liikenneselvitys, Sito 2017.

Kaava-alue rajoittuu Ahveniston hautausmaahan sekä Natura-alueeseen. Valtakunnallisesti arvokas Ahvenistonharju-Vuorenharju sijaitsee nykyisen sairaala-alueen takana. Uuden sairaalan rakennuspaikka on alaosiltaan niittyä, jonka halkoo jalopuiden reunustama Sairaalakatu. Niitystä maasto nousee melko jyrkästi rinteeksi, joka muodostaa vihervyöhykkeen uuden ja vanhan sairaalan välille. Luontoarvojen lisäksi Ahvenistolla toimiva vesilaitos sekä pohjavesialue asettavat rajoitteita suunnittelulle.

## MAAKUNTA-, YLEIS- JA ASEMAKAAVA

Nykyisen sairaalatontin pinta-ala on 314 527m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 80 000 k-m<sup>2</sup>. Käyttötarkoitus YS (sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue asemakaava 953/27.10.1972. Yleiskaavaehdotuksessa (3.5.2017) alue on osa Jukolan alakeskusta, joka puolestaan rajautuu laajenevaan ja tiivistyvään keskusta-alueeseen. Nykyinen sairaala-alue on varattu palveluille/asumiselle. Aluetta reunustava kaistale Marssitien/Ahvenistontien suuntaan on taas varattu asumiselle/ palveluille. Alueen itäreuna hautausmaalle asti on VU-aluetta, ja alueen läpi kulkee viheryhteystarpeita. Maakuntakaavaehdotuksessa (16.1.2018) alue on varattu palveluille/asumiselle, ja alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve. Kaupungin

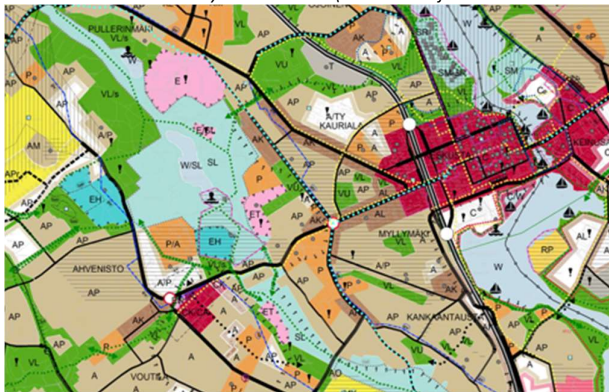
laatimassa väestöennusteessa (12.1.2017) Läntisen kantakaupungin asuntokanta kasvaa alle 50 asunnon vuositahtia vuoteen 2025, sitten karkeasti 50 asuntoa/vuosi vuoteen 2040. Alueen väestönkehitykseen vaikuttavat samat megatrendit kuin muunkin kaupungin kehitykseen: ikääntyminen kasvattaa yli 75-vuotiaiden määrää ja lasten/nuorten osuus pysyy melko vakiona.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakuntakaavoitusta, ja niiden osalta kaava täyttää ainakin seuraavat kriteerit:

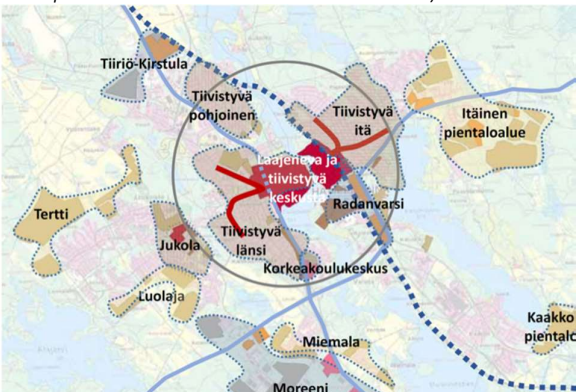
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen (alue on osa olevaa kaupunkirakennetta ja tiivistää sitä)
- Tehokas liikennejärjestelmä (tiivistyvä aluerakenne tukee joukkoliikennejärjestelmän palvelutason parantumista, Ahvenistontien muutokset tukevat sen roolia välittäjätienä kaupunkiosien välillä)
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö (alueella on vähän häiriötekijöitä)
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat (huolehditaan arvokkaiden luonto-, virkistys- ja kulttuurialueiden säilymisestä ja saavutettavuus paranee)
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto (alue on osa kaukolämpöjärjestelmää)



Asemakaava 27.10.197: käyttötarkoitus YS (sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue asemakaava)



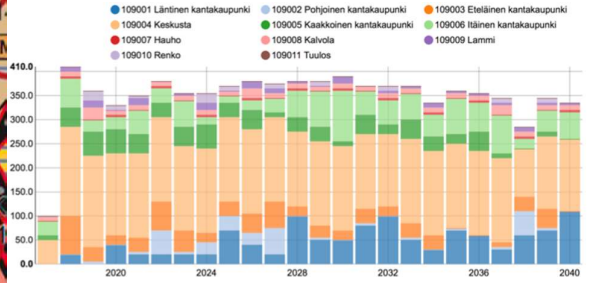
Yleiskaavaehdotus 3.5.2017: Alueen etelä- ja länsireuna varattu asumiselle ja palveluille, nykyinen sairaala-alue palveluille ja asumiselle sekä alueen itäreuna hautausmaan eteläpuolella virkitykselle/ suojelelle. Alueen läpi kulkee viheryhteystarpeita.



Yleiskaavan uudet ja muuttuvat alueet. Sairaala-alue on osa Jukolan taajamaa, laajenevan ja tiivistävän keskustan reunalla.



Maakuntakaava 2040 ehdotus (16.1.2018): Alue on varattu palveluille /asumiselle.



Asuntotuotantoennuste eri kaupunginosille. Läntisen kantakaupungin osuus, johon Ahvenisto kuuluu, on n. 50 asuntoa/vuosi 2025-2040 välillä perusvaihtoehdossa. Hämeenlinnan väestöennuste 2017-2040, 12.1.2017.

## ALUEELTA LAADITTAVAT LISÄSELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavatyössä hyödynnetään yleiskaavoituksen ja lähialueiden asemakaavojen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Kaavan yhteydessä tehdään seuraavat erillisselvitykset: arkeologinen selvitys, sairaala-alueen rakennushistoriallinen selvitys (rakennus A sekä ortodoksikappeli), luontoselvitys, pohjavesi- ja hulevesiselvitys, pilaantuneen maan selvitys sekä liikenneselvitys. Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset mm. ihmisten elinympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, yhdyskuntalouteen, palveluihin, luonnonoloihin ja vesistöön. Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin tietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.

## OSALLISET JA OSALLISTUMISMENETELMÄT

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. OAS ja muu suunnitteluaineisto ovat kaavoitustyön ajan saatavilla kaavoitusyksiköstä sekä kaupungin verkkosivuilta.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat asukasyhdistykset, asukkaat ja yritykset; kaupungin viranomaistahot ja hallintokunnat (yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut; palo- ja pelastustoimi sekä muut kaupungin asiantuntijatahot); viranomaiset (Hämeen ELY-keskus, ELY-liikenne, Museovirasto, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos); kunnallisteknisten verkostojen haltijat (Elenia Lämpö Oy ja Elenia Verkkö Oy, Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy, Sonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Oy sekä muut teleoperaattorit) sekä Gasum Oy. Myös muita asianosaisia kutsutaan mukaan tarpeen vaatiessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta asian valmistelijoille (ks. yhteystiedot).

## KAAVAN ALUSTAVA AIKATAULU

Kaava tuli vireille 4.6.2018 ja viranomaisneuvottelu järjestettiin elokuussa 2018. Selvityksiä tehdään sekä vuoden 2018 ja 2019 aikana. Koko alueelle laaditaan kaavarunko syksyn 2018 aikana, jolloin pidetään myös yleisötilaisuus kiinnostuneille. Tarkempi aluejako vaiheiden 1 ja 2 välillä tehdään syksyllä 2018, kun sairaalan konseptisuunnittelu on valmis. Kaavan ensimmäinen vaihe, sairaala-alueen kaavaluonnos tulee nähtäville tammikuussa 2019. Ehdotusvaihe ajoittuu keväälle 2019 ja hyväksymisvaihe syksyyn 2019, jotta sairaalan investointipäätös voidaan tehdä vielä 2019 aikana. Asuinalueen osalta (toinen vaihe) kaavaluonnos käynnistyy syksyllä 2019, kun sairaala (ensimmäinen vaihe) on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

