



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Papinniityntie 60, kaavanumero 2637

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

17.6.2024

Sisällysluettelo

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma..... | 1 |
| 1.1 | Laadittava suunnitelma..... | 1 |
| 1.2 | Suunnittelun määrittely ja tavoitteet | 2 |
| 2 | Suunnittelun lähtökohdat..... | 3 |
| 2.1 | Suunnittelualueen historiaa | 3 |
| 2.2 | Kaavoitustilanne | 5 |
| 2.2.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | |
| 2.2.2 | Maakuntakaava | 5 |
| 2.2.3 | Yleiskaava | 6 |
| 2.2.4 | Voimassa olevat asemakaavat | 7 |
| 2.3 | Suunnittelun taustaa..... | 8 |
| 2.3.1 | Tehdyt selvitykset | |
| 2.3.2 | Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset | |
| 2.4 | Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset | |
| 2.4.1 | Viherympäristö | |
| 2.4.2 | Liikenneympäristö..... | |
| 2.4.3 | Maanomistus..... | 9 |
| 3 | Osallistuminen ja vuorovaikutus..... | 10 |
| 3.1 | Osalliset | |
| 3.2 | Osallistumismenetelmät | 11 |
| 3.3 | Tiedottaminen kaavoituksen aikana..... | 12 |
| 4 | Arvioitavat vaikutukset..... | 12 |

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

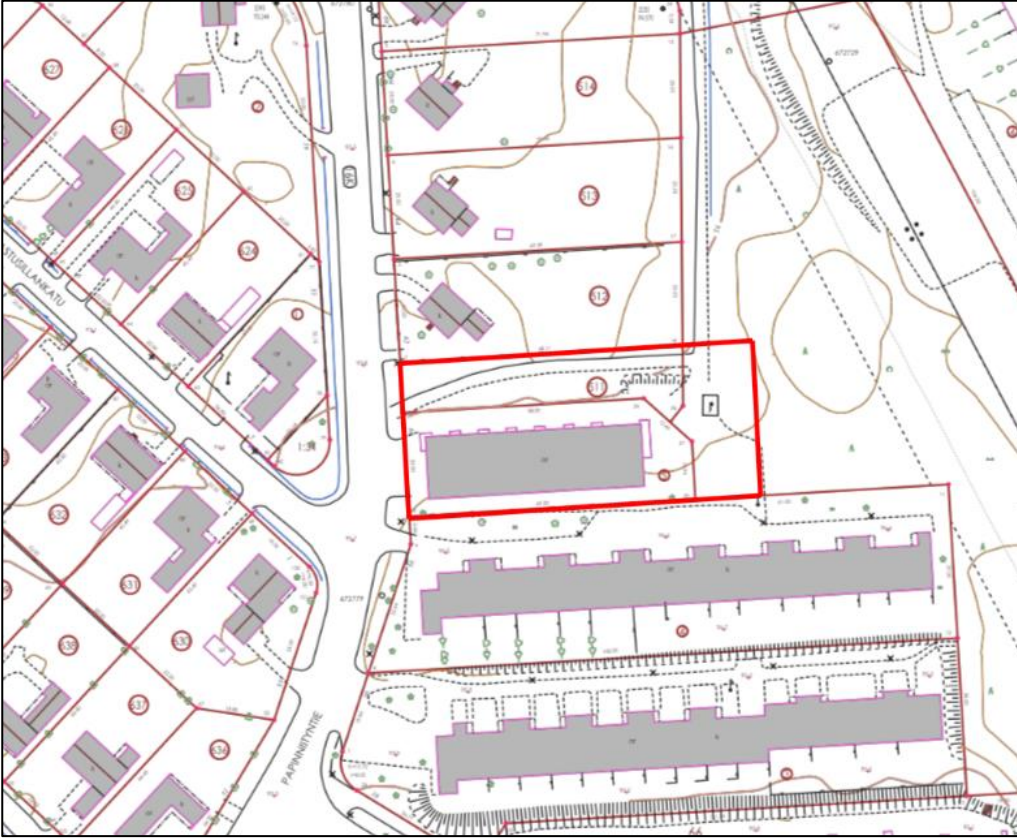
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään; miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Idänpään Papinniityn asuinalueella sijaitsevan rivitalotontin 109-16-66-5 asemakaavamuutosta osoitteessa Papinniityntie 60. Suunnittelualue rajautuu Papinniityntiehen, erillispientalotonttiin, puistoon sekä toiseen rivitalotonttiin. Suunnittelualueen koko on 1664 m². Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia viereiselle, kaupungin omistuksessa olevalle puistoalueelle (kiinteistöt 109-16-54-511 ja 109-404-12-1) taloyhtiön autosäilytystä varten. Aloite asemakaavamuutokseen on tullut yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavoitusmaksua ei peritä kaavamuutoksen hakijalta, sillä voimassa olevassa kaavassa ei ole huomioitu riittäväällä tavalla kiinteistön tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 109 904, joka on hyväksytty 3.3.1972. Kaavassa tontti on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontilla on osoitettu paikka rivitalorakennukselle. Rakennusoikeutta tontilla on 600 k-m², josta on käytetty 599 k-m² rivitalorakennukseen. Kerrosluku tontilla on I. Rivitalorakennus tontilla on valmistunut 1976. Tontilla ei ole autosäilytykselle osoitettua rakennusala. Tontin tehokkuusluku e on melko suuri (e=0,36). Tontilla ei ole yhteistä leikki-/oleskelutilaa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva rivitalotontti on levittäytynyt luvatta puistoalueelle, jonne tonttia aiotaan laajentaa.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla

1.2 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin laajentaminen viereiselle kaupungin omistamalle puistoalueelle siten, että tarvittavien autopaikkojen (vähintään 8 ap) sijoittaminen tontille on mahdollista. Tavoitteena on mahdollistaa tarvittavien autopaikkojen sijoittaminen siten, että suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva polku voitaisiin säilyttää, autopaikat eivät vaikuttaisi häiritsevästi puistoalueen viihtyisyyteen, ja olemassa olevia suuria puita voitaisiin säilyttää. Myös suunnittelualueen oikealla puolella sijaitseva muuntamo vaikuttaa uusien tontin rajojen sijoittumiseen.

2 Suunnittelun lähtökohdat

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Kiinteistö 109-16-66-5 on hakijan omistuksessa.
- Puistoalueet (109-16-54-511 ja 109-404-12-1) ovat kaupungin omistuksessa.
- Suunnittelualan pinta-ala on 1664 m²
- Muutoksenalaisella tontilla on rivitalo (599 k-m²)
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava: 109 904, joka on hyväksytty 3.3.1972
- Tontin rakennusoikeus on 600 k-m², josta jäljellä on 1 k-m²
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualaue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

2.1 Suunnittelualan historiaa

Alun perin suunnittelualaue oli metsää. Ennen rivitalotonttien rakentumista alueelle, suunnittelualan molemmin puolin kulki tie. Suunnittelualaue kuuluu Papinniityn itä - osaan, jossa rakennuskanta on uudempaa ja tontit ovat pienempiä. Papinniityn asuinalue asemakaavoitettiin 1940-luvun lopulla, mutta siellä on voimassa monia eri-ikäisiä asemakaavoja.



Kuva 2. Suunnittelualueen ilmakeku vuodelta 1967. Suunnittelualue on ympäröity punaisella.



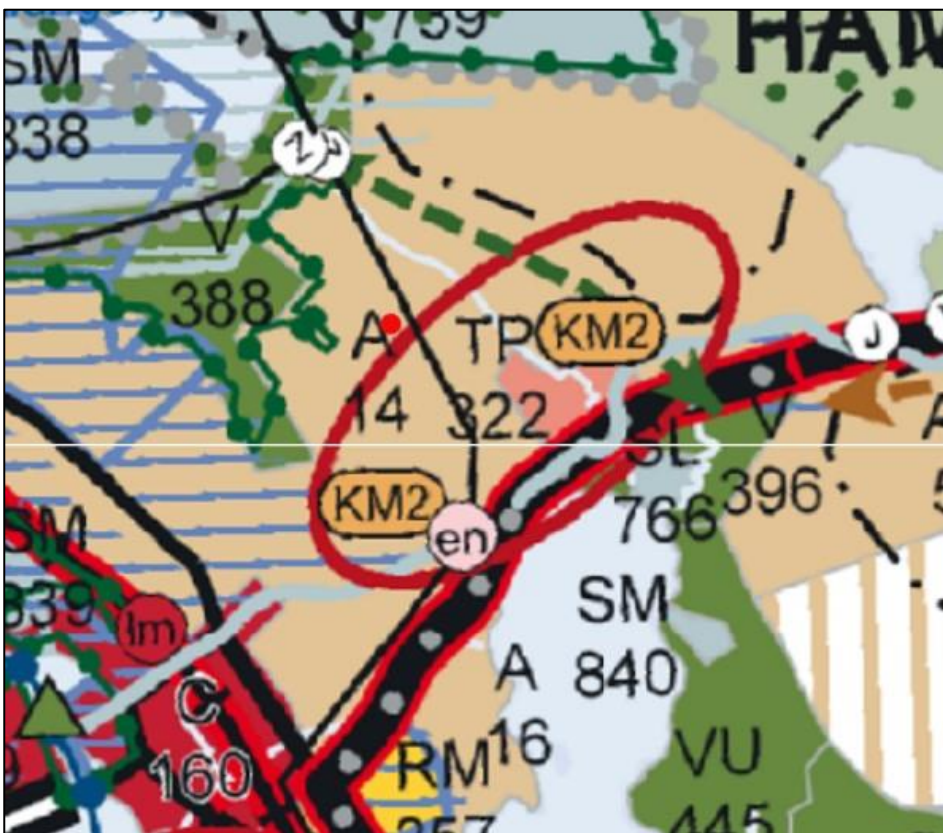
Kuva 3. Peruskartta suunnittelualueesta vuodelta 1961. Suunnittelualue on ympäröity punaisella.

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

2.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.

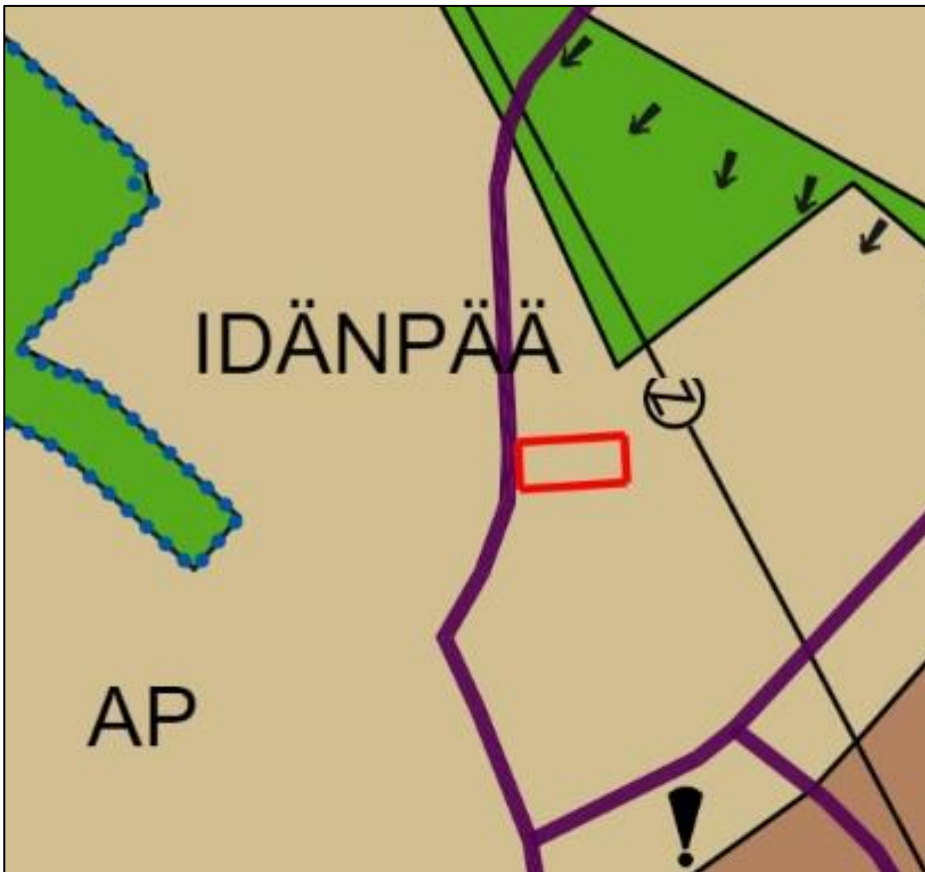


Kuva 4. Ote maakuntakaavasta, jossa merkattuna punaisella pisteellä asemakaavamutoksen suunnittelualue

Papinniityntie 60 kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A). Suunnittelualueen länsipuolella on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualue (V), jossa sijaitsee myös kansallista kaupunkipuistoa. (vihreä palloviiva)

2.2.2 Yleiskaava

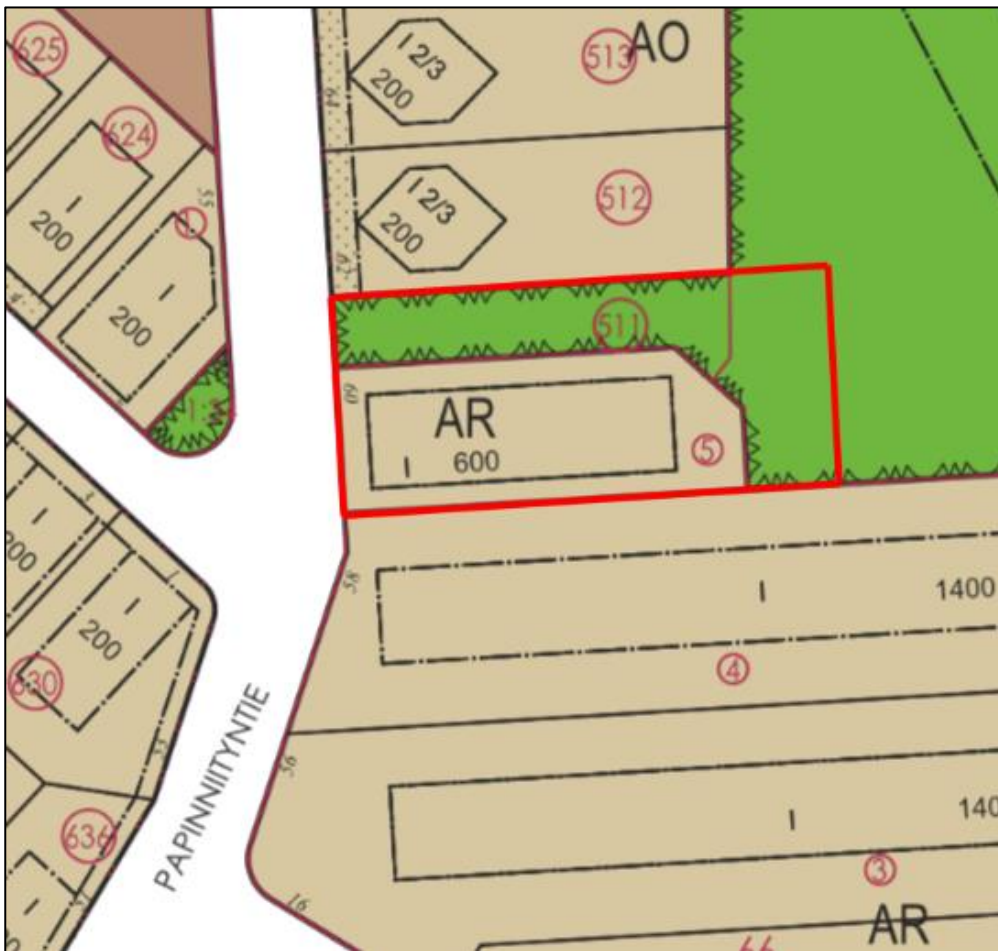
Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.



Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

Asemakaavamuuotosalue sijaitsee Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 pientalovaltaisella asuinalueella (AP), jossa pääosa alueelle sijoitettavasta kerrosalasta on sijoitettava pientaloihin. Suunnittelualueetta sivuaa sen vasemmalla puolella kokoojkatu. (violetti viiva)

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

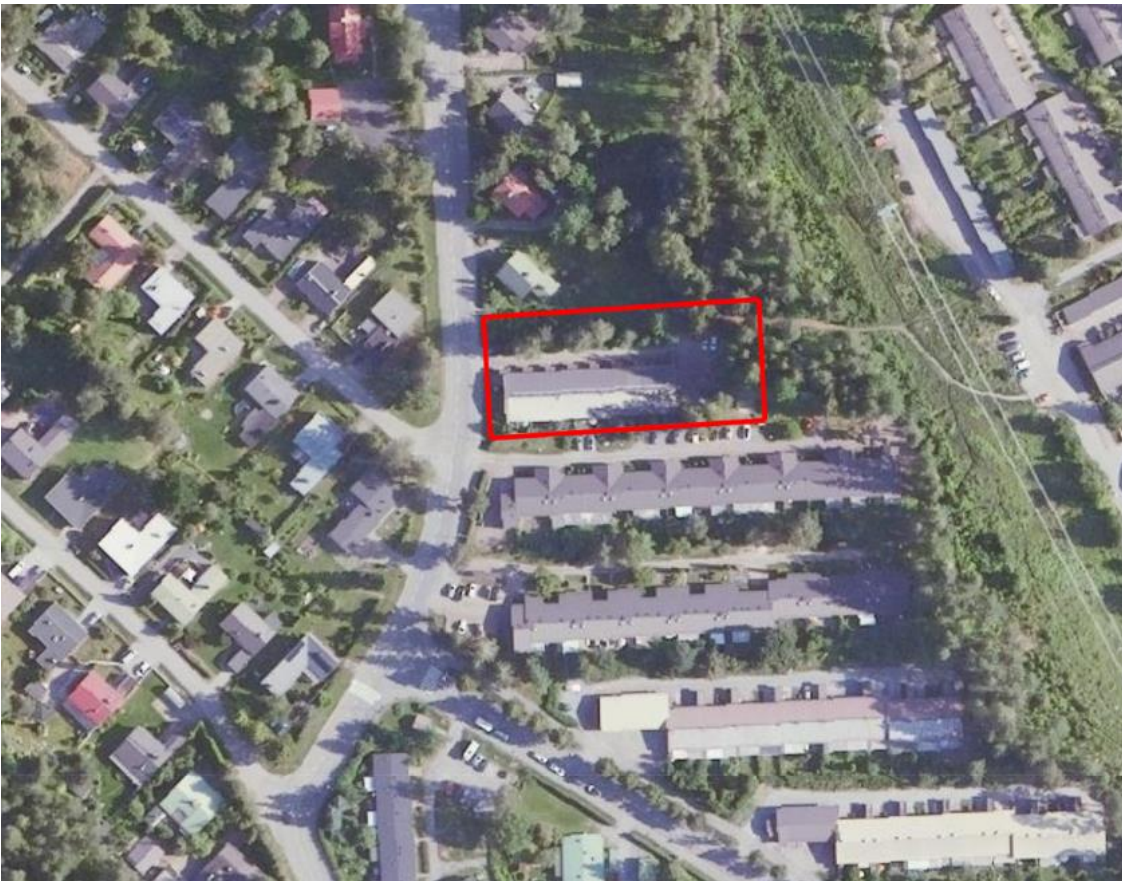
Kaava-alueella on voimassa asemakaava 109 904, joka on hyväksytty 3.3.1972. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

(AR)

2.3 Suunnittelun nykytila ja edellytykset

Kaavamuutosalueella ei ole arvokkaaksi luokiteltavaa rakennettua ympäristöä eikä muinaisjäännöksiä. Muutosalue ei kuulu myöskään valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tai kansallismaisemaan eikä alueella ole rakennuskieltoa.

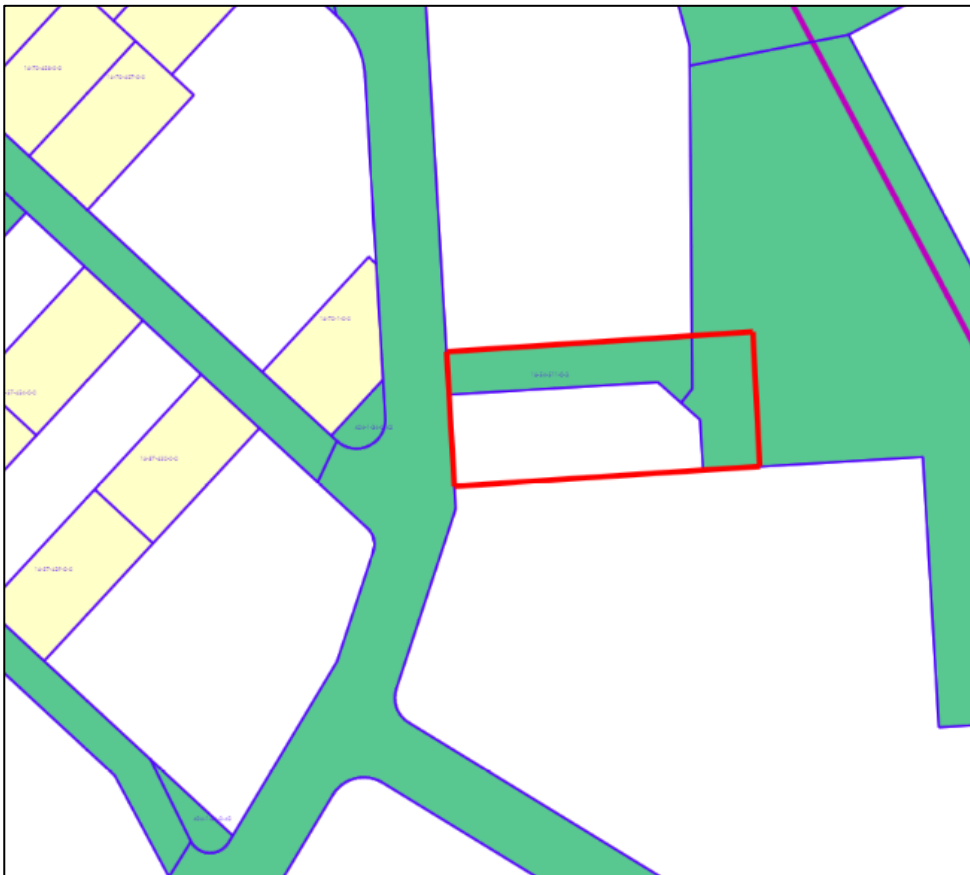
Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu yksikerroksisesta rivitalosta, jonka pinta-ala on 599 k-m². Rakennus on valmistunut 1.1.1976. Tontin itäpuolella sijaitsee muuntamo. Suunnittelualueen ympärillä oleva rakennuskanta koostuu etelä- ja itäpuolella rivitaloista. Pohjois- ja länsipuolella oleva rakennuskanta koostuu pientaloista.



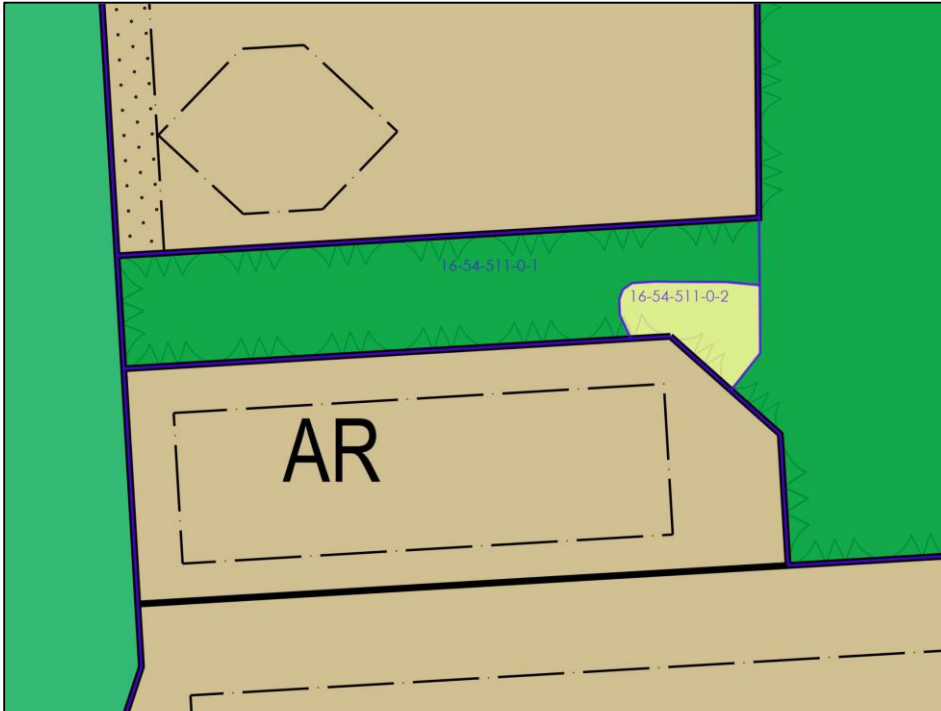
Kuva 7. Otetussa ilmakuvassa yleiskuva suunnittelualueen rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.3.1 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen tontti on yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella on kaupungin omistamaa puistoa, jota halutaan ostaa autopaikkojen sijoitusta varten. Kiinteistö on jo vuokrannut kaupungilta neljää autopaikkaa varten alueen. Alue sijaitsee tontin pohjois-itä-nurkassa. Vuokratun alueen koko on noin 110 m². Autopaikkojen tarve tontilla on kuitenkin suurempi (vähintään 8 ap), joten asemakaavamuutoksen avulla aluetta voidaan laajentaa ja ostaa alue kaupungilta omaksi.



Kuva 8. Maanomistus suunnittelualueella esitettynä värialueina kartalla. Vihreä väri kuvaa kaupunginomistusta, valkoinen väri yksityisomistusta ja keltainen väri vuokratonttia. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 9. Kuvassa näkyy keltaisena alueena taloyhtiön vuokraama alue kaupungilta autosäilytystä varten.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy

3.2 Osallistumismenetelmät

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet voi;

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: Aino Niiva, aino.niiva@hameenlinna.fi, puh. 050 330 9891.

3.3 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä sekä kommentoitavissa koko hankkeen ajan kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > kaavan nimi (akm nro 2637)
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa
- Eriksen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16

Kaavaehdotuksen nähtävillä tulosta kuulutetaan myös Kaupunki uutisissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa tarvittavien pysäköimispaikkojen sijoittamisen tontille.

Kaavamuutoksen vaikutuksesta kaupungin omistaman puiston pinta-ala vähenee. Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä erityisarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa.

| | |
|---------------------|---|
| Vireilletulo | Kaavoitus on tullut vireille 8.4.2024 |
| OAS | <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus.</p> <p>OAS sisällöstä on mahdollisuus esittää mielipiteitä aina kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.</p> |
| Luonnos | <p>Laitetaan nähtäville 17.6.-21.7.2024.</p> <p>Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla sekä naapureille lähetetään tiedotuskirje.</p> <p>Kaavaluonnos on nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (35 vrk), jonka aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta.</p> <p>Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.</p> <p>Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.</p> |
| Ehdotus | <p>Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle syksyllä 2024.</p> <p>Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 14 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille.</p> <p>Kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.</p> <p>Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa tai selostuksessa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus.</p> <p>Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.</p> |
| Hyväksyminen | Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja muistutukset. |

| | |
|--|--|
| | <p>Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan, syksyllä 2024.</p> <p>Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana.</p> <p>Valitusaika 30 vrk kaupunkirakennelautakunnan päätöksen julkipanosta.</p> <p>Kaava tulee voimaan kuulutuksella.</p> |
|--|--|

Taulukko 1. Kaavoituksen eteneminen

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavan laatija: Aino Niiva - kaavasuunnittelija, p. 050 330 9891

Tarkastaja: Lasse Majuri - kaavoituspäällikkö, p. 040 707 6158
