



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uurtamonpolku 4, kaavanumero 2636

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

17.6.2024 (muokattu 11.6.2024)

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
1.1	Laadittava suunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet	2
2	Suunnittelun lähtökohdat.....	2
2.1	Suunnittelualueen historiaa	2
2.2	Kaavoitustilanne	4
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
2.2.2	Maakuntakaava	4
2.2.3	Yleiskaava	5
2.2.4	Voimassa olevat asemakaavat	6
2.3	Suunnittelun taustaa.....	7
2.3.1	Tehdyt selvitykset	7
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.....	7
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	8
3.1	Osalliset.....	9
3.2	Osallistumismenetelmät	9
3.3	Tiedottaminen kaavoituksen aikana.....	10
4	Arvioitavat vaikutukset.....	10

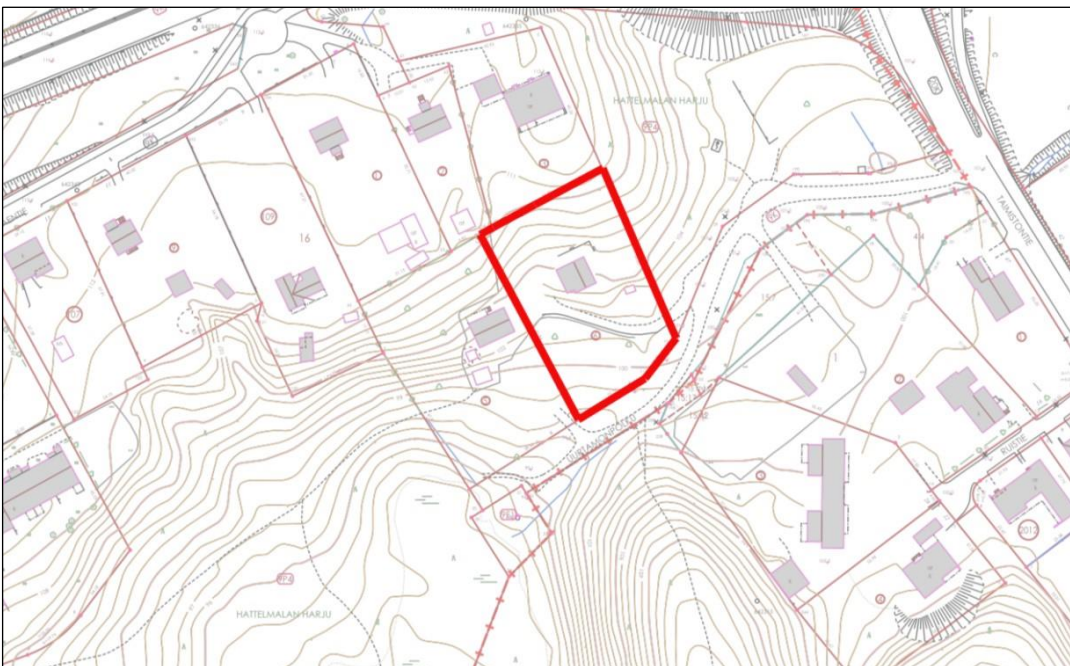
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 Ahveniston kaupunginosassa sijaitsevan erillispientalotontin (AO) 109-9-16-6 asemakaavamuutosta osoitteessa Uurtamonpolku 4. Suunnittelualue rajautuu Uurtamonpolkuun, puistoon sekä kahteen erillispientalotonttiin. Suunnittelualueen koko on 2308 m². Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa tontti kahteen osaan sekä osoittaa muodostuville tonteille rakennusoikeudet ja -alat. Tonttijako sisältyy kaavaan, laaditaan sitovana sekä hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Aloite asemakaavamuutokseen on tullut yksityisen maanomistajan aloitteesta.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla.

1.2 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksella pyritään jakamaan tontti kahteen osaan niin, että uuden tontin pinta-ala muodostuu vähintään 700 m². Tavoitteena on alueen täydennysrakentamisen lisäksi tonttiliittymän sijoittaminen Uurtamonpolun puoleisen tontin sivulle.

2 Suunnittelun lähtökohdat

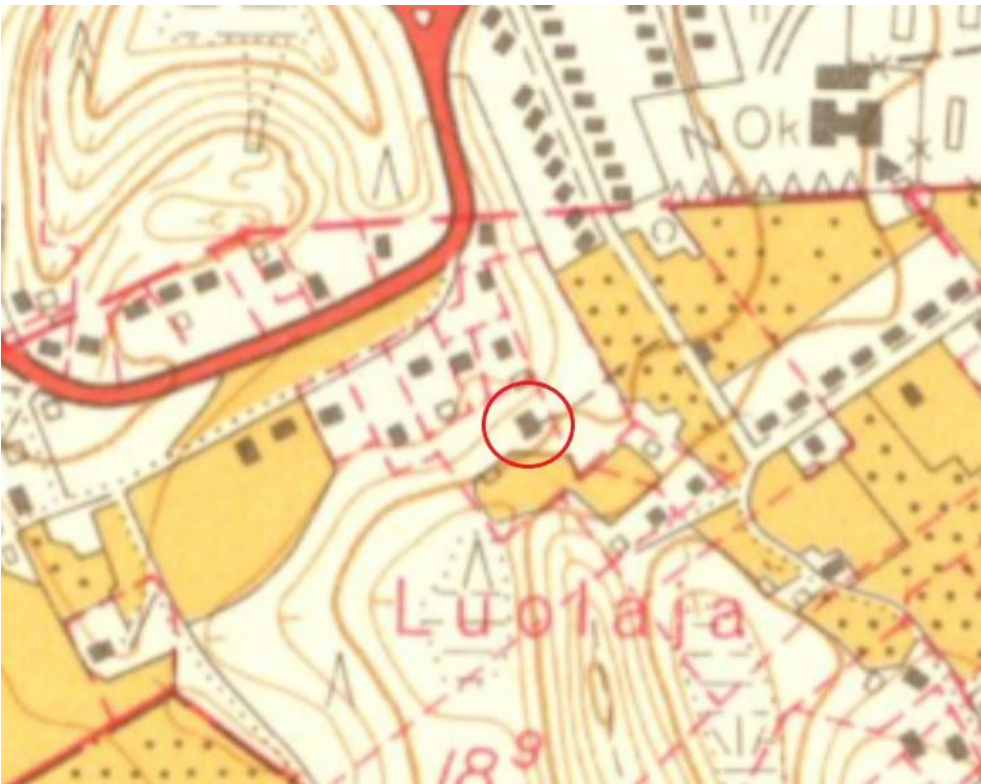
- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Kiinteistö 109-9-16-6 on hakijan omistuksessa.
- Suunnittelualueen pinta-ala on 2308 m²
- Muutoksenalaisella tontilla on omakotitalo, autotalli sekä varastorakennus.
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava: 109 1431, joka on hyväksytty 27.8.1997.
- Tontin asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m², josta jäljellä on 130 k-m².
- Tontin talousrakennuksen rakennusoikeus on 50 k-m².
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

2.1 Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualueen ympäristö on ollut alun perin peltoa ja metsää. Tontilla on ollut rakennus jo ennen 1940-lukua. Aluetta on lähdetty lisärakentamaan jälleenrakennuskaudella.



Kuva 2. Suunnittelualue vuonna 1939. Suunnittelualue on ympyröity kuvaan punaisella. (kuva: kartta.paikkatietoikkuna.fi)



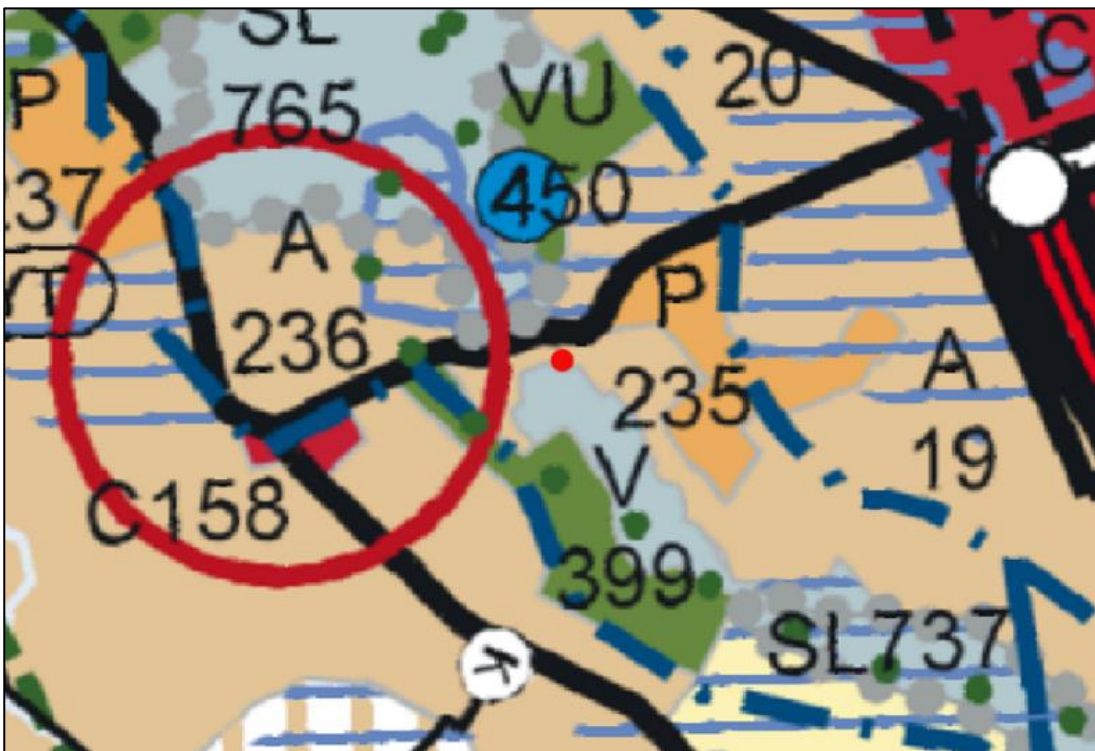
Kuva 3. Suunnittelualue vuonna 1961. Suunnittelualue on ympyröity kuvaan punaisella. (kuva: vanhatkartat.fi)

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.

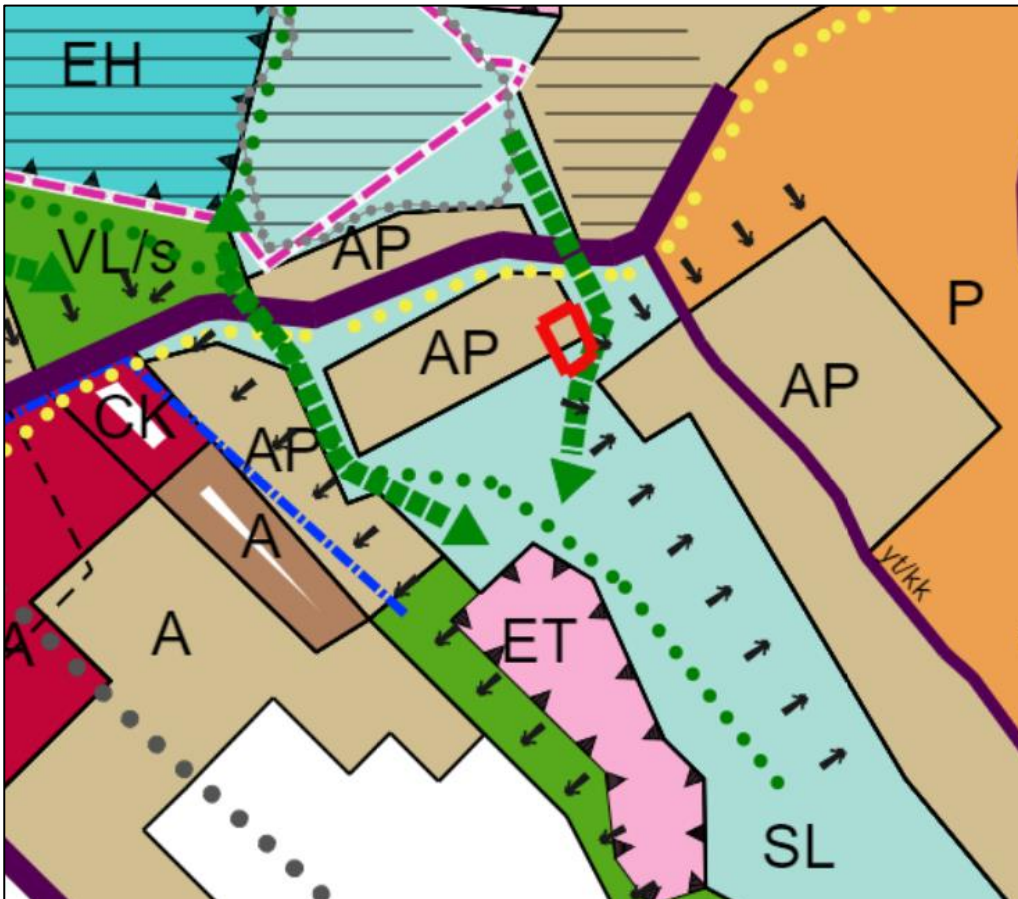


Kuva 4. Ote maakuntakaavasta, jossa on merkattuna punaisella pisteellä kaavamuuotosalueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella (A). Suunnittelualueen eteläpuolella on luonnonsuojeluetta (SL) ja virkistysaluetta (V).

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.



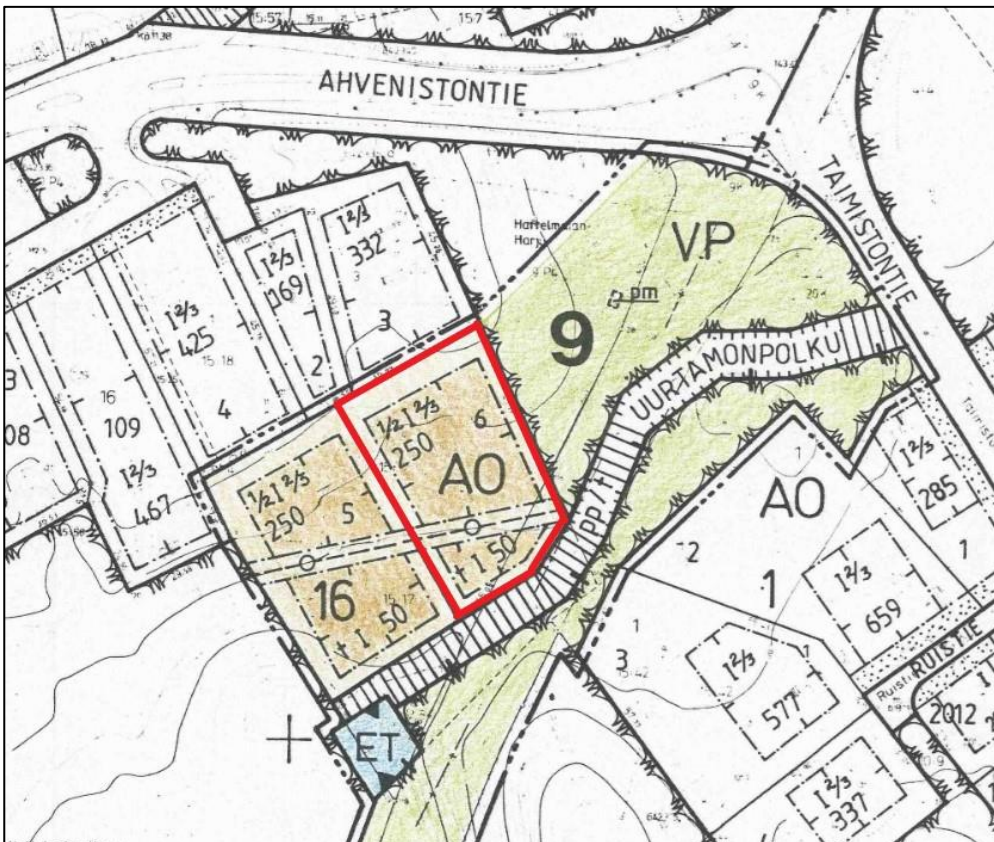
Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 pientalovaltaisella asuinalueella (AP), jossa pääosa alueelle sijoitettavasta kerrosalasta on sijoitettava pientaloihin. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee luonnonsuojelualue (SL) sekä tontin oikealla puolella on viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP), vaikka kaavakartassa suunnittelualueen raja-alue ulottuu luonnonsuojelualueen (SL) puolelle, sillä tontti on jo rakentunut omakotitalotontiksi sekä yleiskaava on yleispiirteinen, ja yleiskaavassa alueiden rajat ovat suuripiirteisiä.

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 109 2142, joka on hyväksytty 27.8.1997. Kaavassa tontti on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO). Rakennusoikeutta tontilla on asuinrakennukselle 250 k-m², josta on käytetty 120 k-m², sekä talousrakennukselle 50 k-m². Kerrosluku asuinrakennukselle on asemakaavassa 1/2/3. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää puolet kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennus ja talousrakennus tontilla ovat valmistuneet 1.1.1960. Liittymä tontille tulee puiston kautta tontin itäpuolelta. Tontin läpi kulkee maanalainen vesijohto (musta katkoviiva), jonka molemmin puoliin on kaavaan merkitty vapaata tilaa 3 metriä johdon molemmin puolin.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

2.3 Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset

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



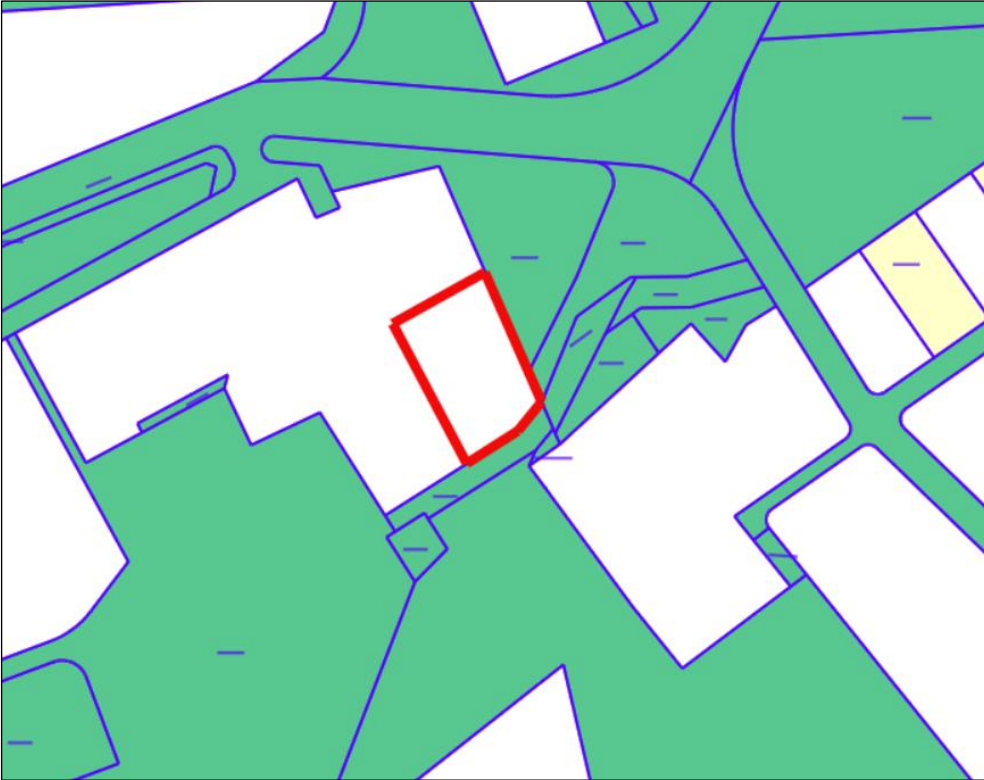
Kuva 7. Otetussa ilmakuvassa yleiskuva suunnittelualueen rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.3.1 Selvitykset

Laadittava asemakaava on luonteeltaan vähäinen, joten käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö. Kaavamuutoksesta ei ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua, eikä uusia selvityksiä ole tarpeellista laatia, sillä kaavamuutos on vähäinen.

2.3.2 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.



Kuva 8. Maanomistus esitettyä värialueina kartalla. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella. Suunnittelualue näkyy kartalla valkoisena värialueena, joka tarkoittaa yksityisomistusta.

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, 13100 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 2636)
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa
- Erikseen 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 alueen täydennysrakentamisen. Kaavamuutoksen avulla myös puistoalueen läpi tuleva liittymä siirtyy pois puistoalueelta suoraan Uurtamonpolulta tontille tulevaksi liittymäksi. Kaavamuutoksen myötä Uurtamonpolun perusparannus on mahdollinen, ja se voidaan toteuttaa kevytrakenteisena sorakatuna. Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä erityisarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa. Suunnittelualueella käydyllä maastokäynnillä on tehty havainto, että alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, sillä esimerkiksi suuret puut sijaitsevat katualueella eivätkä suunnittelualueella.

Vireilletulo	Kaavoitus on tullut vireille 4.3.2024
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 Kaupunkiutisissa 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

Kaavanlaatija: Aino Niiva - kaavasunnittelija, p. 050 330 9891

Lasse Majuri - kaavoituspäällikkö, p. 040 707 6158
