

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutos, 109-474-2-4

Myllärniemi, Kaava 9530

15.08.2024

15.8.2024

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkoitus	4
1.1	Yhteystiedot	4
1.1.1	Hankkeen nettisivut.....	4
1.1.2	Hämeenlinnan kaupunki.....	4
1.1.3	Kaavan laatija	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja maanomistus	4
2	Suunnittelun lähtökohdat	6
2.1	Suunnittelun tavoite.....	6
2.2	Suunnittelun aloite	7
2.3	Ympäristö	7
2.4	Kaavoitustilanne	8
2.4.1	Maakuntakaava	8
2.4.2	Yleiskaava	8
2.4.3	Asemakaava	9
2.4.4	Muut suunnitelmat ja päätökset	9
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
3.1	Osalliset.....	9
3.2	Osallistuminen ja tiedottaminen	10
4	Arvioitavat vaikutukset	11
5	Kaavahankkeen kulku ja osallistuminen	11
5.1	Lähtötiedot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmistelu ja kaavaluonnos..	11
5.2	Ehdotusvaihe, kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen	11

15.8.2024

Kuvaluettelo

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.	5
Kuva 2. Kaava-alueen rajaus.....	6
Kuva 3. Suunnittelun tavoite.....	7
Kuva 4. Ote maakuntakaavasta.....	8
Kuva 5. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta.....	9

15.8.2024

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

1.1 Yhteystiedot

1.1.1 Hankkeen nettisivut

www.hameenlinna.fi → Asuminen ja ympäristö → Vireillä oleva kaavat

1.1.2 Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakenteen asiakaspalvelu:

Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna

Kaavasuunnittelija Heidi Mononen, heidi.mononen@hameenlinna.fi, puh. 050 575 4049

1.1.3 Kaavan laatija

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi, puh. 040 5576 086

1.2 Kaava-alueen sijainti ja maanomistus

Rantayleiskaavan muutos koskee kiinteistöä Myllärniemi 109-474-2-4.

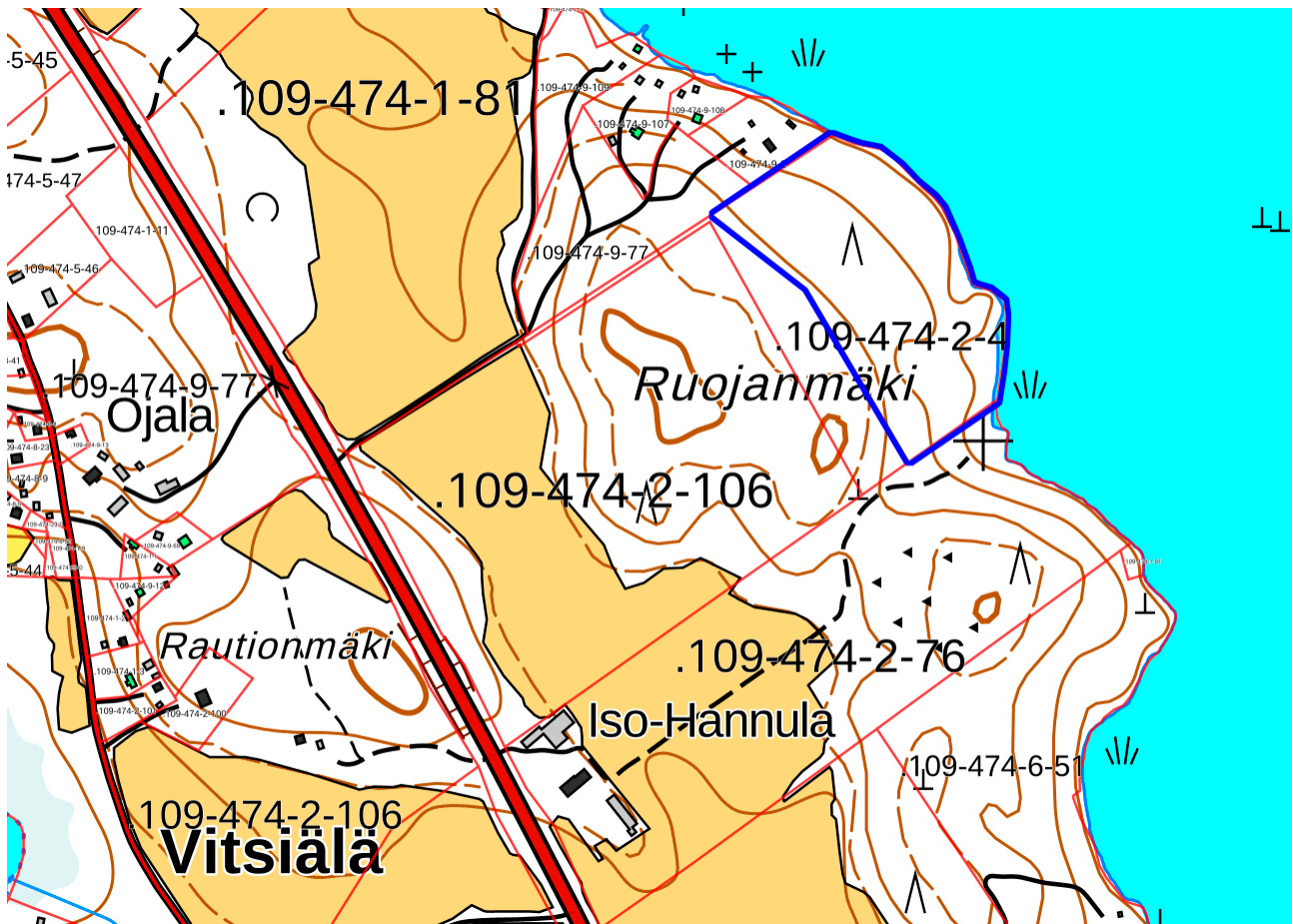
15.8.2024

Kaava-alue sijaitsee Hauhon Vitsiälässä Iso-Roineen länsirannalla. Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala 4,2 ha.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitos/ maastokartta.

15.8.2024



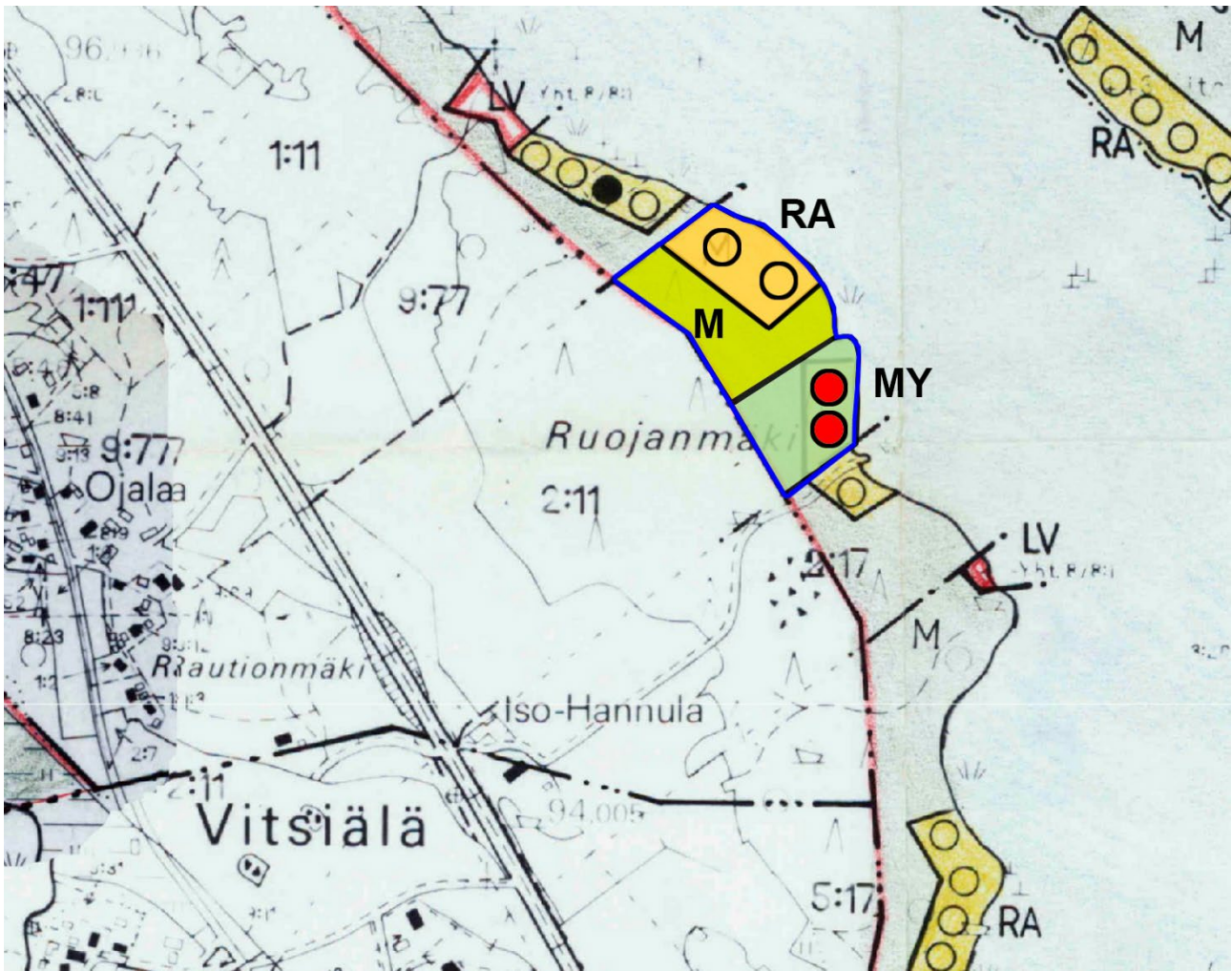
Kuva 2. Kaava-alueen rajaus. Pohjakartta: Maanmittauslaitos/ maastokartta ja avoin tietoaineisto.

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kiinteistön Myllärniemi 109-474-2-4 alueelle yleiskaavassa osoitetut kaksi loma-asumisen rakennuspaikkaa (RA) kiinteistön kaakkoisreunasta kiinteistön pohjoisosaan. Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee lehto, joka on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, eikä siten rakennuspaikaksi soveltuva alue.

15.8.2024



Kuva 3. Suunnittelun tavoite: lomarakennuspaikat siirretään kaavamutosalueen luoteisosaan (RA) ja kaavamutosalueen kaakkoisosassa sijaitseva lehto osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Muu osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Siirrettävät rakennuspaikat on esitetty punaisilla palloilla. Kaavamutosalueen raja on esitetty sinisellä viivalla.

2.2 Suunnittelun aloite

Aloitteen yleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön Myllärniemi 109-474-2-4 maanomistaja.

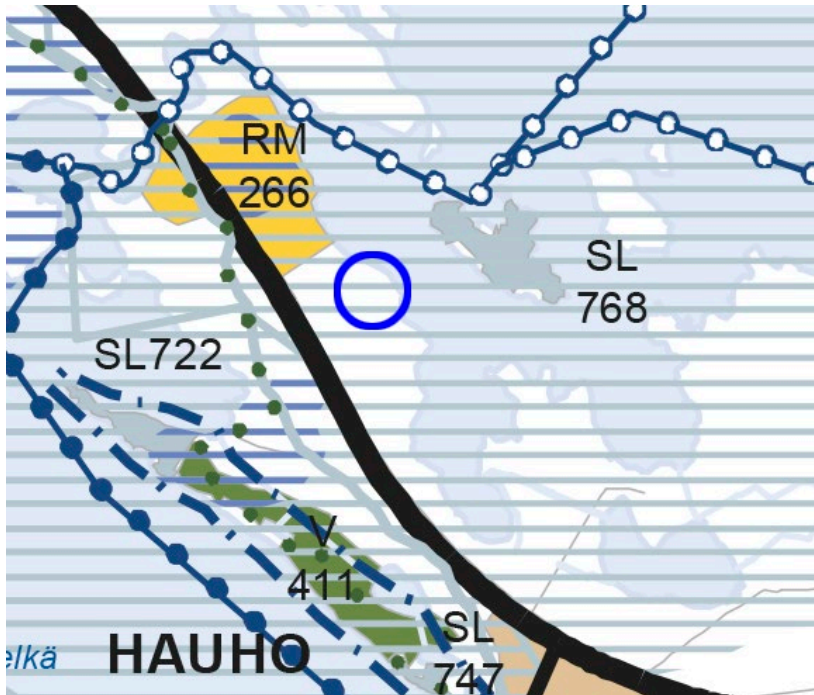
2.3 Ympäristö

Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueelle on tieyhteys kiinteistön 109-474-1-81 kautta.

15.8.2024

2.4 Kaavoitustilanne

2.4.1 Maakuntakaava



Kuva 4. Ote maakuntakaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä ympyrällä.

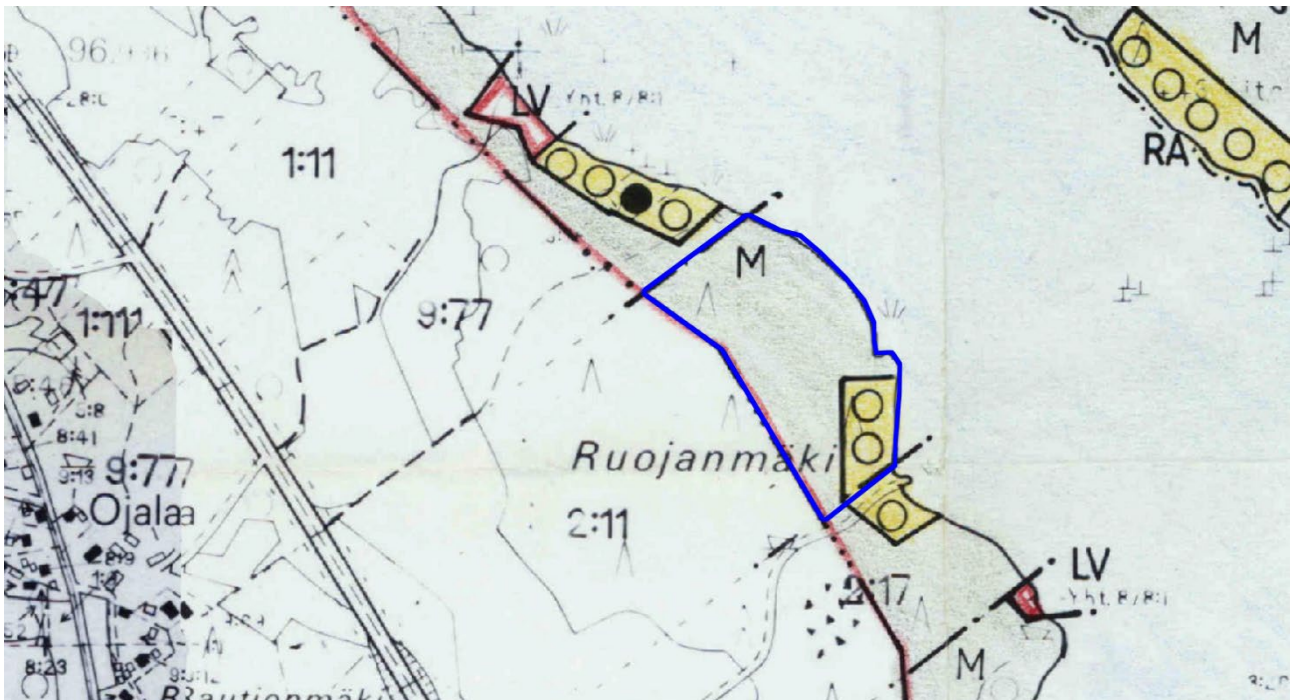
Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu varauksia. Aluetta koskee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen merkintä (Hauhon reitin kulttuurimaisema, harmaa vaakaraidoitus).

2.4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Hauhon pohjoisosan rantayleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2000. Rantayleiskaavassa alue on loma-asuntojen aluetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Yleiskaavan mukaiselle RA-alueelle on osoitettu 2 rakennuspaikkaa.

15.8.2024



Kuva 5. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty sinisellä viivalla.

2.4.3 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.

2.4.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, Hauhon reitin kulttuurimaisema (VAMA 2021).

Hämeenlinnan kaupunki on hyväksynyt ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet (kunnanhallitus 21.2.2022 § 72). Periaatteet on laadittu kaavallisen tarkastelun tueksi.

Rantayleiskaavan muutos kiinteistöllä Myllärniemi 109-474-2-4 on käynnistetty Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelujohtajan päätöksellä 21.2.2024.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

3.1 Osalliset

Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavanmuutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueeseen rajautuvat maanomistajat
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupungin museo
- Hämeenlinnan kaupungin hallintokunnat

15.8.2024

- Kanta-Hämeen Pelastuslaitos

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.2 Osallistuminen ja tiedottaminen

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Erikseen tiedotettavan nähtävillä olon aikana kirjalliset palautteet osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen, sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Hankkeen nettisivut

www.hameenlinna.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus → Vireillä olevat kaavat

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Hämeenlinnan kaupunki kuuluttaa kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta, kaavan hyväksymispäätöksestä ja kaavan voimaan tulosta.

Kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille lähetetään kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tieto kaava-aineistojen nähtävillä olosta.

Kaava-aineistoihin voi tutustua koko kaavahankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla ja kaavoituksen asiakaspalvelussa, Wetterhoffinkatu 2:n 3. kerroksessa. Kaava-aineistot ovat nähtävillä myös Hauhon kirjastopalvelupisteessä Punnanmäentie 18.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja viranomaisilta.

15.8.2024

4 Arvioitavat vaikutukset

Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutosta laadittaessa arvioidaan sen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Luontoon ja maisemaan
- Virkistyskäyttömahdollisuuksiin
- Vapaan rannan osuuteen
- Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja rakennusoikeuden määrään
- Rakennettuun ympäristöön

Hauhon pohjoisosan rantayleiskaavan muutoksella on vaikutusta erityisesti alueen maanomistajiin.

5 Kaavahankkeen kulku ja osallistuminen

5.1 Lähtötiedot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmistelu ja kaavaluonnos

Tavoitteellinen aikataulu: syksy 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.

Laaditaan kaavaluonnos sekä kaavaselostus liiteaineistoinen. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

Hämeenlinnan kaupunki kuuluttaa kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

Kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille lähetetään kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tieto kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olosta.

Aineistoihin voi tutustua kunnan verkkosivuilla, Palvelupiste Kastellissa ja Hauhon kirjastopalvelupisteessä.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä. Nähtävillä olon aikana kirjalliset palautteet osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen, sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna.

Kaavaluonnosaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

5.2 Ehdotusvaihe, kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tavoitteellinen aikataulu: talvi 2024

15.8.2024

Laaditaan kaavaehdotus laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta sekä täydennetään kaavaselostus.

Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hämeenlinnan kaupunki kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille lähetetään kirjeitse tieto kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.

Aineistoihin voi tutustua kunnan verkkosivuilla, Palvelupiste Kastellissa ja Hauhon kirjastopalvelupisteessä.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutukset osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen, sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 13100 Hämeenlinna.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista ja lausunnoista laaditaan yhteenveto. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ja laaditaan hyväksyttävät kaava-asiakirjat.

Kaupunkirakennelautakunta esittää kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan kaupunginhallituksen esityksestä.

Hämeenlinnan kaupunki kuuluttaa kaavan hyväksymispäätöksestä ja kaavan voimaan tulosta.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävänä olon päättymistä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa 30 päivän sisällä päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.