

KESKI- JA ETELÄ-LAMMIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN (Kataloistenjärvellä)

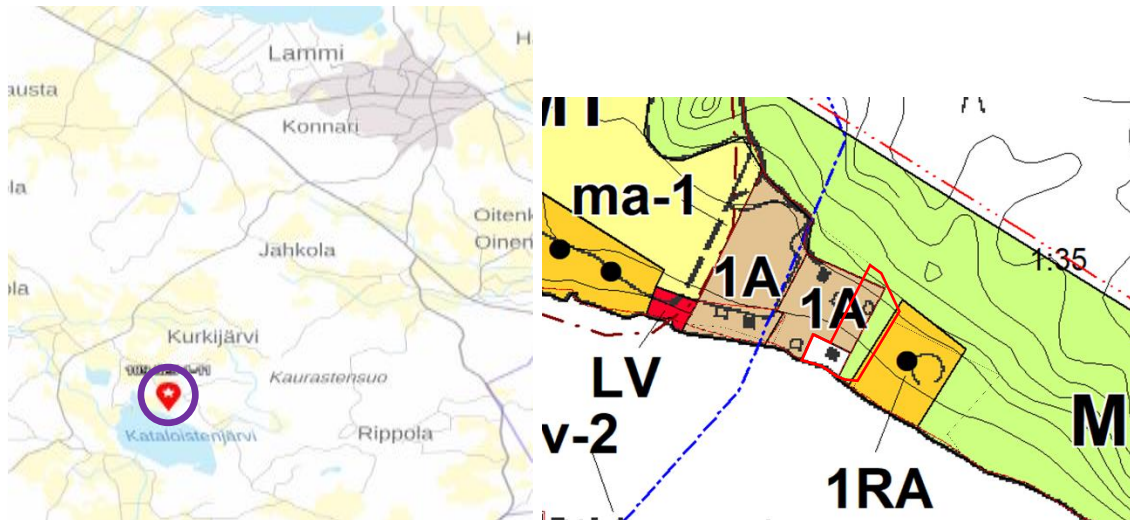
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.12.2023 (päivitetty 14.11.2024)

Aloite, hakija

Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilan Suvela 109-525-1-11 omistajan aloitteesta. Aloite on käsitelty Hämeenlinnan kaupungin maankäytön suunnittelujohtajan toimesta 30.1.2024, päätöksen mukaan kaupunki käynnistää Keski- ja Etelä-Lammin rantaosayleiskaavan muutoksen em. kiinteistöillä.

1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee tilaa Suvela 109-525-1-11 Lammin Kataloistenjärven pohjoisrannalla osoitteessa Hoilolantie 55. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria. Likimääräinen sijainti on seuraavassa kartassa osoitettu violetilla ympyrällä ja nykyisessä yleiskaavassa punaisella yhtenäisellä viivalla:



2. Kaavoitustilanne

Alueelle on laadittu 13.3.2006 voimaan tullut Keski- ja Etelä-Lammin rantaosayleiskaava, jossa kaavoitettava tila on tällä hetkellä osittain erillispientalojen aluetta (A), osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja pienen kaistaleen osalta myös

loma-asuntoaluetta (RA). Lakanneen tilan 1-20 osalta nykyisessä kaavassa on tyhjä alue tai ”reikä”, mikä johtuu alkuperäisessä kaavassa tapahtuneesta virheestä ja sitä seuranneesta hallinto-oikeuden päätöksestä. Juridisesti kyse on tältä osin tarkemmin sanottuna kaavan laajennuksesta. Ks. tarkemmin selostusosa.

3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia yleiskaavan muutos. Muutoksen tavoitteena on osoittaa yleiskaavassakin jo vuonna 1958 rakennetun loma-asunnon rakennuspaikka rantaan rajoittuvaksi nykyisten tilarajojen mukaisesti.

4. Osalliset ja vaikutusten arviointi

Osallisia ovat kaikki ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62§). Hanke koskee erityisesti Suvelan tilan lähimpiä naapureita (maanomistajat tai haltijat ja asukkaat), jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia. Kaupungin hallintokunnat sekä Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupunginmuseo ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos ovat tärkeimmät osalliset viranomaisista.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan rakennetun ympäristön ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta.

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 9. – 29.5.2024 (samalla vireilletulo/ MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotettiin kaupungin kuulemisprosessin mukaisesti, kuulutus Kaupunkiuutiset-lehdessä ja sähköisellä ilmoitustaululla (www.hameenlinna.fi/ilmoitustaulu) sekä kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Aineistot tulivat yleisesti nähtäville palvelupiste Kastelliin (Wetterhoffinkatu 2) ja Lammin kirjasto-palvelupisteeseen (Linjatie12)). Tässä vaiheessa myös lähetettiin naapurikirjeet ja pyydettiin viranomaislausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä (ei huomautuksia).

Kaavaehdotus laadittiin saadun palautteen perusteella, käsiteltiin syyskuussa 2024 kaupunkirakennelautakunnassa ja asetettiin vielä nähtäville 3.10. – 1.11.2024 (MRL 65§ ja MRA 19§) sekä pyydettiin tarpeelliset lausunnot (vrt. luonnosvaihe). Osalliset eivät jättäneet kaavaehdotuksesta muistutuksia.

Muistutukset kaavaehdotuksesta tuli osoittaa nähtävillä oloaikana Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennelautakunnalle postitse osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla osoitteeseen: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Kaupunginvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuutos (arviolta loppuvuonna 2024). Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

6. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä (os. Mussalontie 428, 48310 Kotka, p. 0400 220082, sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi).

Kaupungin yhteyshenkilö on kaavasuunnittelija Katja Ojala (p. 050 509 0745, sähköposti katja.s.ojala@hameenlinna.fi).