



HÄMEENLINNA

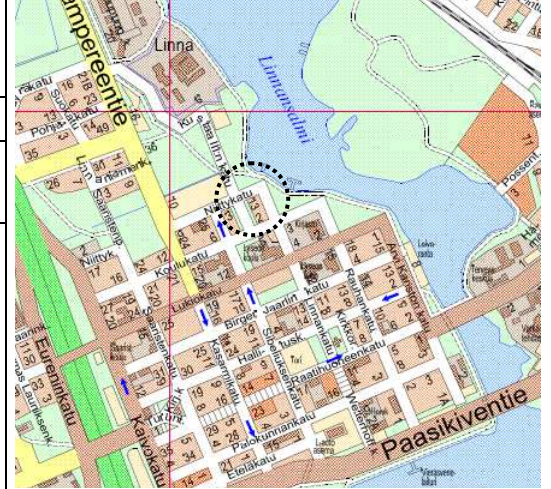
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
Asemakaavan muutos: **Niittykatu1**

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI – MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
16.2.2010

Kohde	Työnumero: 2445 Dnro: 4926/2009 Osoite: Niittykatu 1/ Linnankatu 13 Keskusta, 2. kaup.osa, kortt. 6, tontti 4
Hakija / Aloite	Hämeenlinnan kaupunki
Asemakaavan tarkoitus	Tontti muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuin- ja toimitilarakennusten alueeksi.
Kaavoitustilanne Koilliskulman asemakaava (1742, 31.7.1985)	Koilliskulman asemakaavan tavoite oli miljöön säilyttäminen ja talomuseoalueen muodostuminen. Kaavassa kortteli 6 on julkisten lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta (YLA). Tehokkuusluku on $e=0.50$ ja suurin sallittu kerrosluku 1 2/3. Vanhat rakennukset on suojeltu (S). Sekä vanhojen rakennusten kunnostamista että kaupunkikuvaa eheyttävää täydennysrakentamista on tarkoin ohjattu lukuisin erityismääräyksiin. Tonttijako ei vasta asemakaavassa ehdotettua. Muutoksenalaisen tontin pinta-ala on 1762 m ² , jonka mukaan sillä on rakennusoikeutta 881 k-m ² . Rakennusoikeus on käytetty jo nykyisissä rakennuksissa eikä kaavaan merkittyä lisärakentamisen paikkaa voida nykyisin hyödyntää.
Yleiskaava, Keskustan oyk (kv 19.6.1991, Lh 31.1.1992).	Yleiskaavassa kohde sijaitsee pientalovaltaisiksi merkityllä alueella, jolla ympäristö säilytetään (AP/S). Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.
Maakuntakaava, VN 28.9.2006	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa tontti on keskustatoimintojen alueella, jolla arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs).
Muut suunnitelmat ja päätökset - Hämeenlinnan kansallinen kaupunkipuisto. - Valtioneuvoston päätös 22.12.2009	Suunnittelualue on osa Hämeenlinnan kansallista kaupunkipuistoa , joka on perustettu Ympäristöministeriön päätöksellä 1/5541/2000. Puiston alueidenkäyttötavoitteet on esitetty hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jonka ministeriö on vahvistanut toukokuussa 2003. Koilliskulman alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ID 2058-Hämeenlinnan koilliskulman puutalokorttelit ja koulut).
Maanomistus	Hämeenlinnan kaupunki.
Nykytilanne	Tontilla on kaksi v.1884 rakennettua ja 1980-luvulla kunnostettua puutaloa. Alun perin asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennukset ovat myöhemmin olleet virasto-, oppilaitos- ja terveydenhuollon käytössä. Kustaa III:n kadun puoleisessa rakennuksessa toimi viime vuosien asti kaupungin perheneuvola. Niittykadun rakennus tuli v. 1995 tunnetuksi Korttien talona, jossa toimi maailman ainoa postikorttimuseo. Museo lopetti toimintansa muutama vuosi sitten. Molemmat rakennukset ovat nykyisin tyhjiillään ja korjaustarpeessa. Pihapiiri on epäviihtyisä. Kaupunki haluaa myydä talot yksityiseen käyttöön.

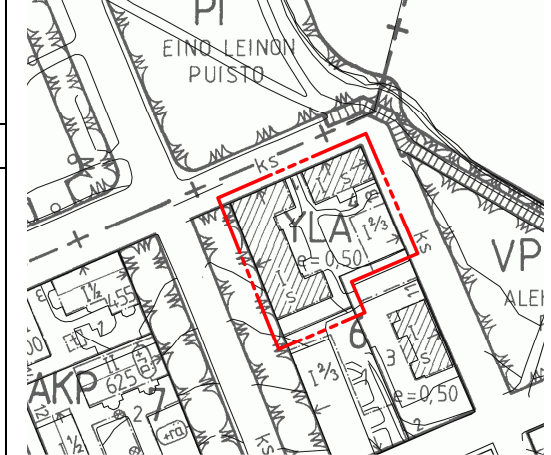
Sijaintikartta



Kaava-alueen rajaus



Ote aiantasa-asetuksesta

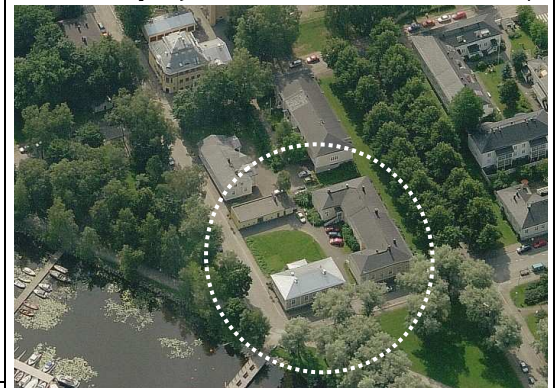


Pohjakartat©HML, paikkatieto ja kiinteistö, 2010

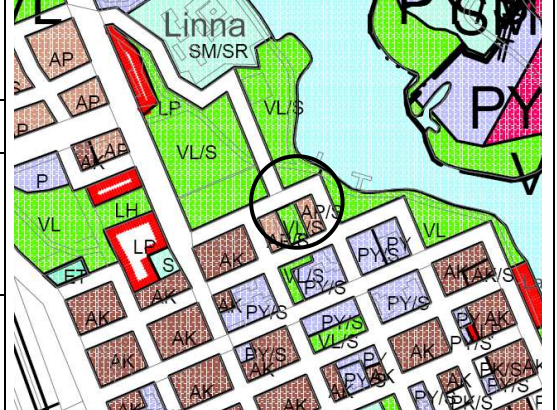
Lähiympäristö	Uusrenessanssityyliset asuinrakennukset edustavat arvokasta puurakentamisen perinnettä ja antavat hyvän kuvan puukau-punkivaiheen rakentamisen mittakaavasta. Kohde sijaitsee historiallisen ruutukaava-alueen koilliskulmas-sa ja kuuluu talomuseoalueeseen. Koilliskulman alue pihoi-neen ja rakennuksineen on merkittävin miljöökokonaisuus 1800-luvun Hämeenlinnasta. Yhdessä Hämeen linnan, lin-naa ympäröivän puiston ja Kustaa III:n kadun kanssa se muodostaa ehjän historiallisen kokonaisuuden. Tontti sijaitsee Vanajaveden tuntumassa rajautuen kadun toisella puolella oleviin rantapuistoihin - Aleksis Kiven ja Eino Leinon puistoihin.
Muutos	Kaavamuutos mahdollistaa suojeltujen rakennusten kunnos-tamisen asuin- ja /tai toimitilakäyttöön. Rakennusoikeus tar-kistetaan siten, että Linnankadun varteen on mahdollista tehdä pihapiiriä rajaava rakennus. Suojelumääräykset säilyvät nykyisillään.
Maanomistus	Alue on kaupungin omistuksessa.
Selvitykset	Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on käsitelty mm. seuraavissa julkaisuissa: Kyliä ja kortteleita, 2003 sekä Rakennettu Häme, 2003.
Arvioitavat vaikutukset (MRL 9§, MRA 1§)	Suunnittelun yhteydessä arvioidaan mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, asumiseen, kaupunkikuvaan, alueen ja rakennusten erityisarvoihin, luontoon ja maisemaan, yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, kunnallistekniisiin verkostoihin sekä kaupunkirakenteeseen.
Arviointimenetelmät	Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin tietoihin ja selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin tietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä suunnittelijoiden ja muiden asiantuntijoiden sekä osallisten kanssa.
Sopimukset ja päätökset	Kaavoitustyö on käynnistynyt yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen tilaajaohjajan päätöksellä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatavilla/päivitys	OAS on kaavoitustyön ajan saatavilla maankäytön ja ympäris-tön palvelupisteestä sekä internetsivuilta http://www.hameenlinna.fi kohdasta Kaavat ja rakentaminen > Asemakaavat > Vireillä olevat kaavat > 2445 Niittykatu 1.
Tavoiteaikataulu	Asemakaavan hyväksyntä kesällä 2010 .
Hyväksyminen	Kaup.valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.
Yhteyshenkilöt	Kaavasuunnittelijat Vesa Ylitapio, 050 312 0397 ja Irina Pohjola, (03) 621 2514 Asiakaspalvelu, (03) 621 2310. Hämeenlinnan kaupunki Maankäytön suunnittelu Wetterhoffinkatu 2, 3. krs PL 63, 13101 Hämeenlinna sähköposti: etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Viistokuva pohjoisesta

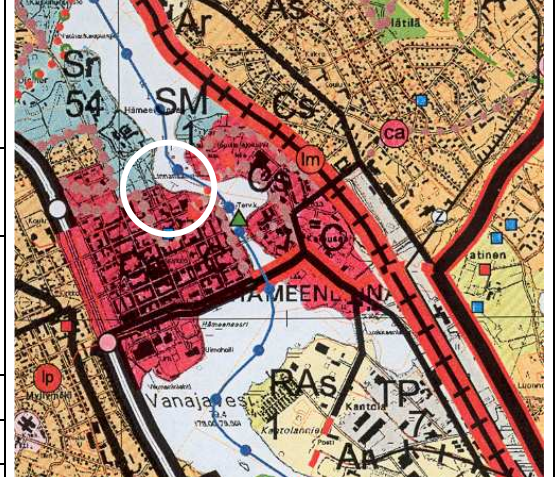
Ilmakuva©Blom Oy



Ote yleiskaavasta



Ote maakuntakaavasta



Niittykadun portilta avautuu näkymä Hämeen Linnaan.

OSALLISET JA OSALLISTUMISMENETELMÄT

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

OSALLISIA OVAT:

Valtion ja kunnan viranomaistahot/ hallintokunnat

Ympäristöministeriö, Hämeen ELY-keskus,
Museovirasto,
Hämeen liitto
Kanta-Hämeen pelastuslaitos
Kaupungin yhdyskuntarakennepalvelut, paikkatieto ja kiinteistö, rakennusvalvonta ja ympäristö

Verkostojen haltijat

Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
Vattenfall Verkko Oy,
Vattenfall Lämpö Oy
AinaCom Oy

Kuntalaiset ja yhteisöt

Maanomistajat ja -haltijat, naapurit, asukasyhdistykset, elinkeinonharjoittajat ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN







Kaavoituksen vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävänäolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Hämeen Sanomissa. Asianosaisille maanomistajille ja naapureille tiedotetaan myös kirjellä. Viranomaisilta ja verkostojen haltijoilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot myös kaavaehdotuksesta.

1. Osallisella on mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Hämeen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä.
2. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteet maankäytön suunnitteluyksikköön valmisteluaineiston nähtävänäolon aikana.
3. Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL65§, MRA27§) mahdolliset muistutukset osoitetaan yhdyskuntalautakunnalle ja toimitetaan maankäytön ja ympäristön palvelupisteeseen Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 63, 13101 Hämeenlinna.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan jättää valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

ASEMAKAAVAN VAIHEISTUS JA ALUSTAVA AIKATAULU

VAIHE	2010 02	03	04	05	06	07	2010 08
Vireilletulokuulutus	16.2.						
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / saatavilla kaavatyön ajan → nähtävänäolo	16.2.-	2.3.					
Kaavaluonnoksen valmistelu							
KAVALUONNOKSEN nähtävänäolo (MRA § 30) → mahdollisuus mielipiteen esittämiseen	16.2.-	2.3.					
Viranomaisneuvottelu / tarvittaessa			(*)				
Lausunnot							
Asemakaavaehdotuksen laatiminen							
Yhdyskuntalautakunta / kaavaehdotus		17.3					
Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA § 27), 30 pv → mahdollisuus muistutuksen jättämiseen							
Yhdyskuntalautakunta				x			
Kaupunginhallitus				x			
Kaupunginvaltuusto / kaavan hyväksyminen					x		
Valitusmahdollisuus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen							
Lainvoimaisuus							x