

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vanajantie, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 2542

Diaari-nro: 177/10.02.03.01/2017

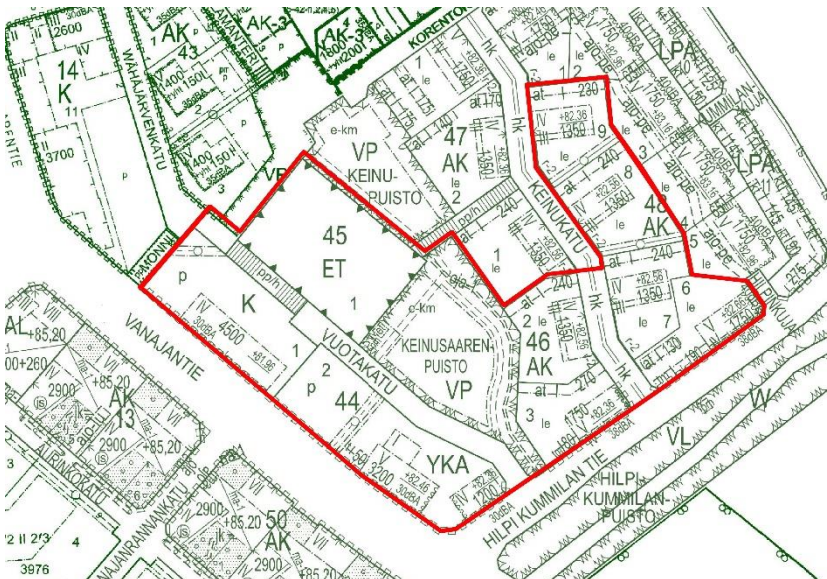
HÄMEENLINNAN KAUPUNKI – MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

14.5.2018



Ilmakuva Keinusaaresta

Kohde	Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Keinusaari) kortteleita 44 ja 45, korttelin 46 tontteja 2-3, korttelin 48 tontteja 6-9, sekä katu- ja puistoalueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 3,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee reilun kilometrin päässä keskustasta koilliseen.	
Hakija/aloite Päätökset	Kaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.	Sijaintikartta
Vireilletulo	Hanke on kuulutettu vireille Kaavoitus- katsauksessa 2017.	
Maanomistus	Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa. Varavoimalaitoksen tontti on vuokrattu Elenia Oy:lle.	
Asemakaavan tarkoitus	Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on maankäytön tehostaminen keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa sekä Vanajantien varressa sijaitsevien Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) ja Yhdistettyjen yleisten rakennusten, liike- ja toimisto- sekä asuinrakennusten korttelialue (YKA) muuttaminen paremmin alueen sijaintiin sopivaksi toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).	Aluerajaus ortokuvassa
Tavoite	Tavoitteena on luoda edellytykset asukasrakenteeltaan monipuoliselle ja viihtyisälle, kaupunkimaisia asuinkerrostaloja ja toimistorakennuksia käsittävälle työpaikka- ja asuinalueelle, joka tukeutuu lähiympäristön ja keskustan palveluihin sekä alueen hyviin liikenneyhteyksiin. Tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen toimistorakennusten muodostaman vyöhykkeen rakentaminen Vanajantien varteen sekä tehokkuuden nostaminen asuinkerrostalotonteilla.	
Nykytilanne	Keinusaari on rakennemuutosaluetta, jossa peltihallirakennuskanta on väistymässä laajentuvan keskustan alta. Suunnittelualueella on hallimyymlä, jolle on osoitettu uudet tilat ja hallirakennus puretaan. Alueella sijaitsee myös Elenia Oy:n varavoimala ja	

Suunnittelutilanne -Kanta-Hämeen maakuntakaava (VN 28.9.2006) - 1. vaiheakaava (YM 2.4.2014) - maakuntakaava 2040 ehdotus 18.12.2017 -Keskustan osayleiskaava kv 19.6.1991 lh 31.1.1992 - Kantakaupungin yleiskaava 2035, ehdotus kaura 4.4.2018	siihen liittyvät kaksi polttoainesäiliötä, joista suurempi on tyhjä. Elenia on vähitellen luopumassa laitoksesta ja vara-voimalalle ollaan osoittamassa uusi, paremmin tarvetta vastaava paikka radan toiselta puolelta. Tyhjä öljysäiliö on tarvittaessa purettavissa välittömästi ja tontti on voimassa olevan kaavan mukaan käytettävissä kaivuumassojen sijoitukseen ympäristöluvan mukaisesti. Keinusaari II –kaavan mukaiset kadut on pääosin pohjattu, Wähäjärvenkadun eteläpää on vielä työn alla. Maakuntakaavojen yhdistelmässä sekä maakuntakaava 2040 ehdotuksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Oikeusvaikutuksettomassa vuoden 1992 keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty teollisuusalueeksi (T) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kantakaupungin yleiskaava 2035 ehdotuksessa alue on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi (C) ja uudeksi, olennaisesti muuttuvaksi palveluiden ja hallinnon alueeksi.	 Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 -ehdotuksesta  Ote voimassa olevasta yleiskaavasta  Ote Kantakaupungin yleiskaava 2035 -ehdotuksesta
-Asemakaava 24.1.2013		

	Kaavamuutosalueella on voimassa Keinusaari II –asemakaava vuodelta 2013. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), yhdistettyjen yleisten rakennusten, liike- ja toimisto- sekä asuinrakennusten korttelialueeksi (YKA), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) sekä puistoksi (VP). Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy katualueita.
Yleiskaavan sisältö- vaatimukset MRL 39§	Koska kaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavan muutoksen täyttää myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon maakuntakaava. Lisäksi on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
Selvitykset ja suunnitelmat	Keinusaari II –asemakaavan yhteydessä on tehty seuraavat aluetta koskevat selvitykset: - Rakennushistoriaselvitys / L. Putkonen 2009 - Ympäristöarviointi / Golder Associates Oy 2010 - Tärinäselvitys / Promethor Oy 2010 - Meluselvitys / Promethor 2018 - Liikennetarkastelu / Maankäytön suunnitteluyksikkö 2010 - Katusuunnitelma, Infran suunnitteluyksikkö 2014
Arvioitavat vaikutukset MRL 9§ MRA 1§	Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutukset - ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön - alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen - kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön Lisäksi selvitetään kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin tietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.
Osalliset	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.

Osallistuminen

Valtion ja kunnan viranomaistahot/ hallintokunnat
Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, kaupungin infrasuunnittelu ja rakennuttaminen, paikkatieto ja kiinteistö, rakennusvalvonta ja ympäristö sekä muut kaupungin hallintokunnat

Verkostojen haltijat:
HS Vesi Oy
Elenia Verkko Oy /Elenia Lämpö Oy
Telia-Sonera Oy
Kuntalaiset ja yhteisöt
Maanomistajat ja -haltijat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, yhteisöt ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavoitustyön ajan saatavilla maankäytön suunnitteluyksiköstä ja internetsivuilta
<http://www.hameenlinna.fi> kohdasta Palvelut / Kaavat ja rakentaminen / Kaavoitus

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan pääsääntöisesti kaavoituskatsauksessa. Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehdistökuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Asianosaisille maanomistajille ja naapureille tiedotetaan myös kirjeellä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti maankäytön suunnitteluyksikköön.

Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL65§, MRA27§) mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupiste Kastelliin Raatihuoneenkatu 11 tai osoitteella: PL 84, 13101 Hämeenlinna.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan tehdä kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

VIREILLETULO OAS	KAURA luonnos	NÄHTÄVILLÄ 14 päivää	KAURA ehdotus	NÄHTÄVILLÄ 30 päivää	KAURA	KH	KV	HYVÄKSYTTY	VALITUSAIKA 30 päivää	LAINVOIMAINEN
---------------------	------------------	-------------------------	------------------	-------------------------	-------	----	----	------------	--------------------------	---------------

oas= osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KAURA= kaupunkirakennelautakunta, KH= kaupunginhallitus, KV= kaupunginvaltuusto

Tavoiteaikataulu

Aloitusvaihe 11-12/2017

Valmisteluvaihe 01-06/2018: kaavaluonnos nähtävillä arviolta 09/2018, jolloin osallisilla mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta mielipide kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe 10-11/2018: kaavaehdotus nähtävillä arviolta 11/2017, jolloin osallisilla mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen nähtävilläolon aikana.

Hyväksyminen	Hyväksymisvaihe 12/2018-1/2019: kaavaehdotus kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä arviolta 01/2019 Asemakaavan hyväksyntä alkuvuodesta 2019 Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä Maankäytön palvelupiste, puh. (03) 621 2310, mypalvelupiste@hameenlinna.fi
Yhteystiedot	Hämeenlinnan kaupunki, Maankäytön suunnittelu, Raatihuoneenkpatu 9, 3. krs, PL 84, 13101 Hämeenlinna Yhteyshenkilöt: Tuula Leppämäki, arkkitehti tuula.leppamaki@hameenlinna.fi p. (03) 621 2206 Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti jari.mettala@hameenlinna.fi p. (03) 621 2137 Niklas Lähteenmäki, maankäytön suunnittelujohtaja niklas.lahteenmaki@hameenlinna.fi p. (03) 621 5584

