



SELOSTUS

Asemakaavan muutos: Vanha Helsingintie 1

Kaavanro: **2558**

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asemakaavaselostus, joka koskee 29.10.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kohde /Tunnistetiedot

HML/1031/10.02.03.01/2018

22. kaupunginosa, tontti 109-402-3-40

Vaiheet

Vireilletulo 13.8.2018

Kaupunkirakennelautakunta 20.11.2018

Kaupunkirakennelautakunta xx.xx.xxxx

Kaavan tarkoitus

Muutetaan tontin käyttötarkoitus pientalojen alueeksi. Nykyinen aluevarausmerkintä on suojaviheralue.

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartan pienennös
- Poistuva asemakaava
- Asemakaavan seurantalomake
- Tonttijaon tekninen piirros
- Palaute ja vastineet (lausunnot, mielipiteet, muistutukset)

Luettelo selvityksistä

-

Maanomistus

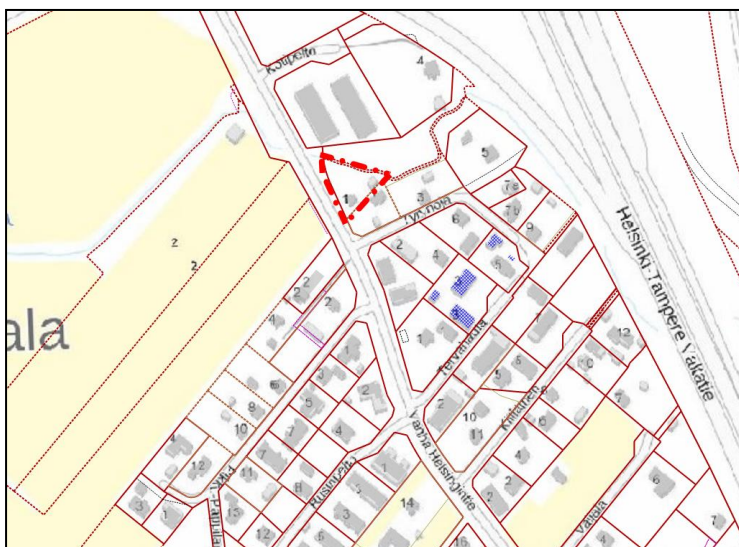
Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Nykytilanne ja lähiympäristö

Suunnittelualueen laajuus 1200 m².

Tontin eteläosassa on v. 1920 valmistunut asuinrakennus, joka on kooltaan n. 40 m². Lisäksi on 30 m²:n talousrakennus. Rakennukset sijaitsevat tontin itä- ja eteläkulmissa. Alue sijaitsee Vanhan Helsingintien varrella, Hattelmalan kylän pientaloalueen pohjoisreunalla.

Alue rajoittuu pohjois-koillispuolella Tyrynojaan, joka on hulevesien johtamisreitti mm. Moreenin alueelta vt 3 itäpuolelle.

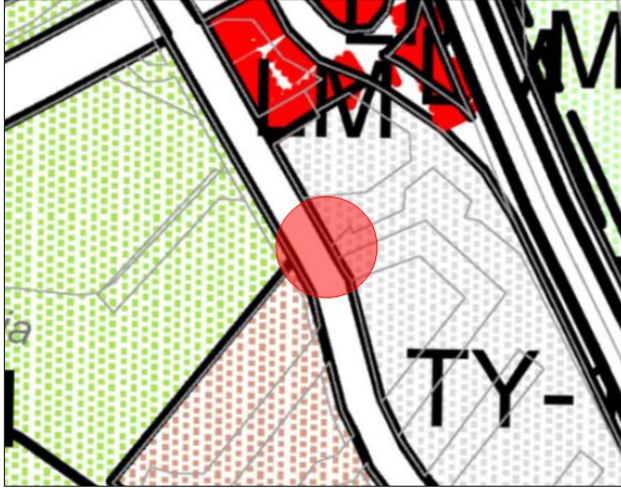


Suunnittelutilanne

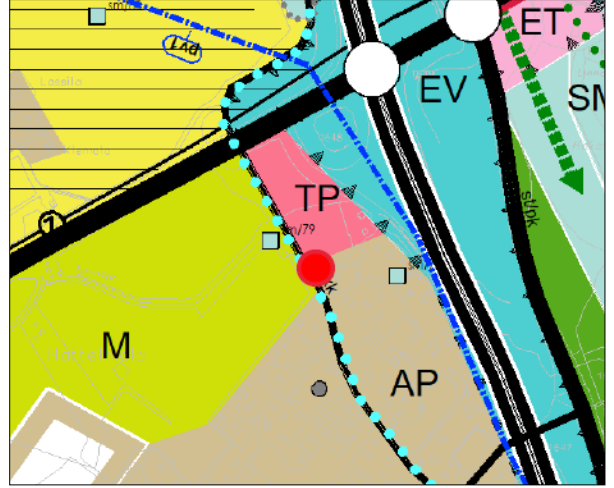
Hattelmalan ja Miemalan alueiden osayleiskaava 1989 22.4.1991 TY-1 Ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue. Alueella sallitaan henkilökunnan asuntoja.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (kv 14.5.2018) alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueiksi AP. Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.

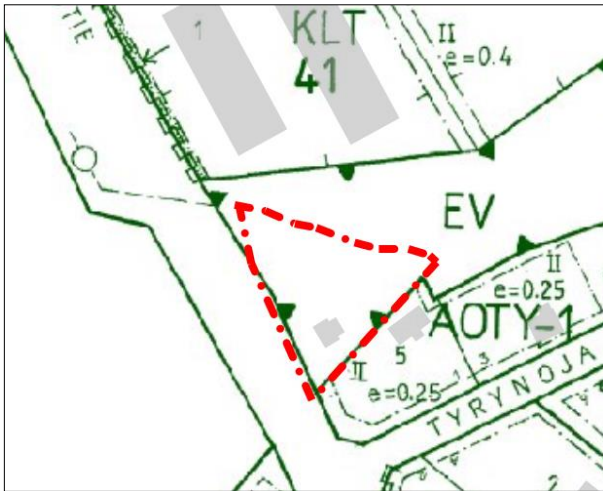
Asemakaava nro 1976 (12.11.1990): Suojaviheralue (EV).



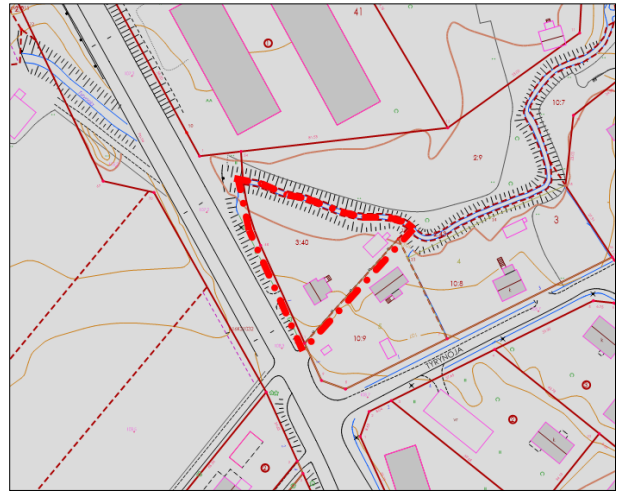
Hattelmalan ja Miemalan osayleiskaava



Kantakaupungin yleiskaava 2035



Ajantasa-asekaava



Kantakartta

Pohjakartta: Rasterimuotoinen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista 23.12.1999 annetun asetuksen vaatimukset.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 24.1.2013.

Aloite ja tarve

Kaavamuutos laaditaan maanomistajan aloitteesta. Muutoksen kohteena oleva kiinteistö on ollut asutokäytössä ainakin vuodesta 1920, jolloin sinne on rakennettu asuinrakennus.

Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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.

- Kuntalaiset ja yhteisöt: maanomistajat, naapurit ja alueen asukkaat
- Verkoston haltijat: Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy, Elenia Oy ja Elenia Lämpö Oy
- Valtion ja kaupungin viranomaiset / aluehallinto: Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen Pelastuslaitos ja kaupungin eri yksiköt

Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo: Asemakaava-arkkitehdin päätös 13.8.2018.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 6. – 19.9.2018

Kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan naapureille kirjeellä, muille osallisille sähköpostilla. Lisäksi nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja kaava-aineisto löytyy kaavan internetsivulta. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään esillä kaupungin em. kaavan nettisivulla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (14 pv), jolloin asiakirjoihin voi tutustua myös kaavoitusyksikössä. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute toimitetaan kaavoitusyksikköön jäljempänä olevaan osoitteeseen tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Suullinen palaute voidaan antaa suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 14 päivää marras-joulukuussa 2018

Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Siitä ilmoitetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetetään kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (maankäyttö- ja rakennuslaki 65§, maankäyttö- ja rakennusasetus 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet voivat jättää muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, PL 84, 13101 Hämeenlinna.

Hyväksyminen: tammikuu 2019

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkirakennelautakunta. Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan jättää kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Tavoitteet

Osoittaa asuinkäytössä olevalle kiinteistölle nykyistä käyttöä vastaava käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Asemakaavaratkaisu

Korttelin 3 jatkeeksi on muodostettu tontti 8. Tontin käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO-25). Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää työtiloina. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle.

Tontin koko on 1079 m². Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e= 0.25. Rakennusoikeutta on 270 m². Rakennusalalla on kaavamerkintä vk-1, jonka mukaan sille tehtäville rakennuksille on järjestettävä tonttikohtainen jäteveden pumppaus.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä. Kaupunkirakenne tiivistyy jonkin verran. Uuden tontin tonttitehokkuus on yhteneväinen samassa korttelissa olevien tonttien tehokkuuden kanssa. Ratkaisu noudattaa lähiympäristön mittakaavaa.

Tavoiteaikataulu

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen vuoden 2018 alussa.

Hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkirakennelautakunta.

Asemakaavan toteutus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tonttijako ja lohkominen voidaan tehdä tämän jälkeen. Uusi tontti viedään kaupungin kiinteistörekisteriin. Rakentaminen on maanomistajan päätettävissä.

Yhteyshenkilöt:

Kaavasuunnittelija Eeva-Maija Hyvärinen, 03 621 5115

eeva-maija.hyvarinen@hameenlinna.fi

Asiakaspalvelu 03 621 2310

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

Hämeenlinnan kaupunki

Maankäytön suunnittelu

Wetterhoffinkatu 2, 3 krs

(PL 84) 13101 Hämeenlinna

sähköposti: etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi