



HÄMEENLINNA  
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa


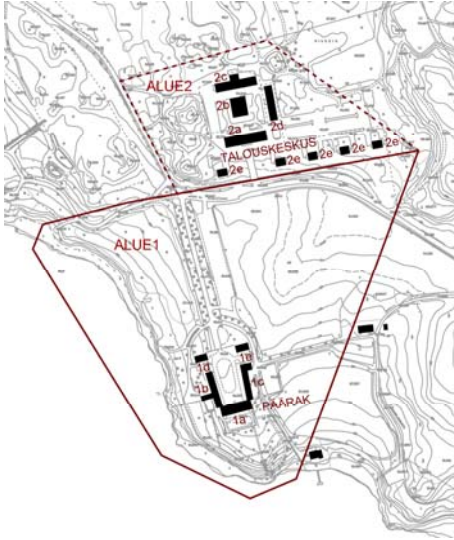

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

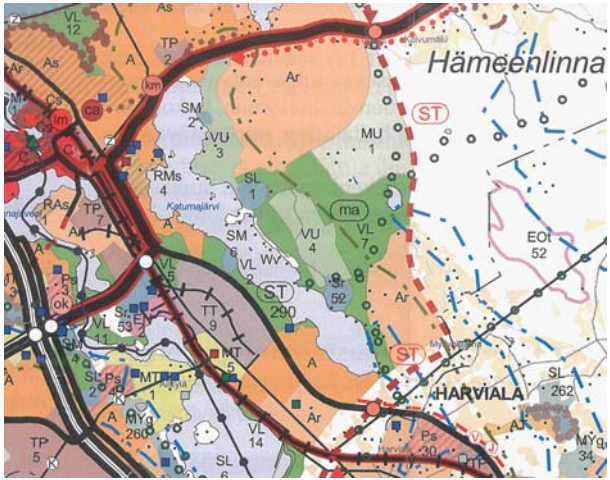
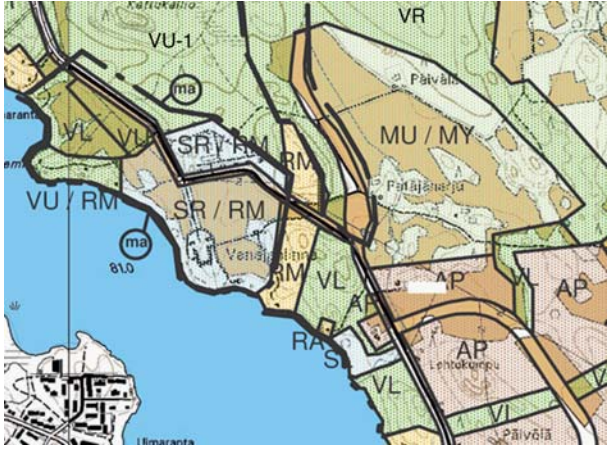

Asemakaava

Vanajanlinnan päärakennus ja talouskeskus

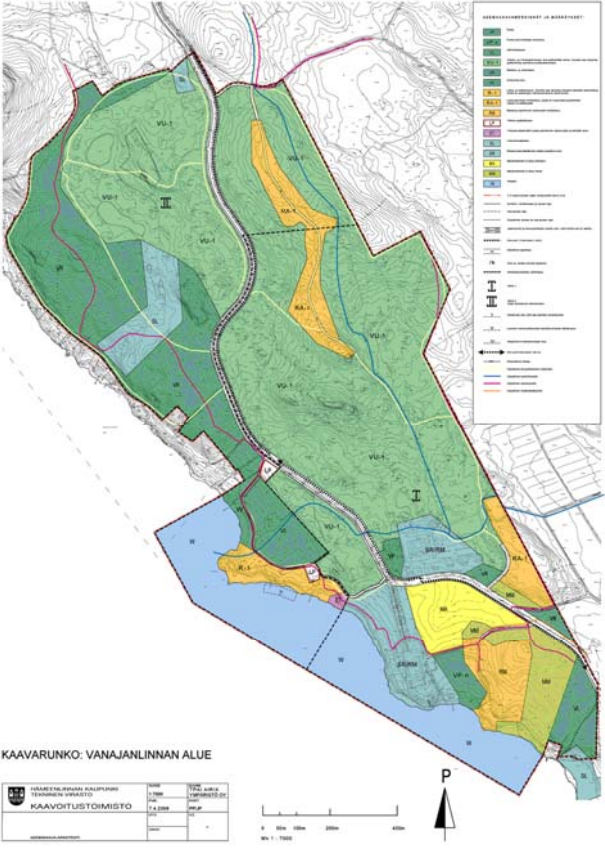

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI – Kaavoitustoimisto

23.03.2011

<p>Kohde</p>	<p>Asemakaava Dnro: 582/2011 Työnumero: 2455 Hakumäki 38.kaupunginosa</p>	<p>Sijaintikartta</p> 
<p>Hakija / Aloite</p> <p>Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet</p>	<p>Hämeenlinnan kaupunki</p> <p>Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee asemakaavan laatimista Hämeenlinnan kaupungin Hakumäen kaupunginosassa sijaitsevan Vanajanlinnan päärakennuksen ja talouskeskuksen alueelle. OAS:a täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Vanajanlinnan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Päärakennuksen ja puiston muodostama kokonaisuus on rakennushistoriallisesti arvokkain osa miljöötä ja kaupunki on hake-massa sille suojelupäätöstä rakennusperinnön suojelemisesta laaditun lain (LaRS) nojalla. Päärakennukseen kuuluvat päämassan lisäksi länsi- eli kokoussiipi ja itä- eli keittiösiipi, Peh-toorila ja Nunnala.</p> <p>Osa hieman erillään sijaitsevan talouskeskuk-sen (nykyinen Golfklubi) rakennusten autenti-suutta on menetetty eri aikoina toteutetuissa muutoksissa, joten niiden rakennussuojelun aste on pienempi ja se voidaan toteuttaa ase-makaavalla. Talouskeskukseen kuuluvat Ratsu-la, Lantala (rekonstruktio), navetta, vaja ja tilan-vään asuinrakennukset.</p>	<p>Lähiopas</p>  <p><b>Vanajanlinnan alueen kartta</b></p> <p>Rakennusperinnön suojelemisesta laaditun lain (LaRS) nojalla (ALUE1) ja asemakaavalla (ALUE2) suojeltavaksi esitettävien alueiden rajaus.</p> <p><b>PÄÄRAKENNUS</b> 1a: päämassa 1b: länsi- eli kokoussiipi 1c: itä- eli keittiösiipi 1d: Peh-toorila 1e: Nunnala (entinen autotalli)</p> <p><b>TALOUSKESKUS</b> 2a: Ratsula (entinen talli) 2b: Lantala (rekonstruktio) 2c: navetta 2d: vaja 2e: tilanvään asuinrakennukset</p>
<p>Kaavoitusti-lanne</p>	<p>Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakun-takaava, joka on hyväksytty Hämeen maakun-tavaltuustossa 29.11.2004 ja tullut valitusten käsittelyn jälkeen lopullisesti lainvoimaiseksi KHO:ssa 28.12.2007. Suunnittelualue on maa-kuntakaavassa merkitty arvokkaaksi rakenne-tuksi kulttuuriympäristöksi (Sr 52).</p> <p>Alueella on voimassa Katumajärven itäpuolen osayleiskaava jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2006. Kaavassa talouskeskuk-sen (golfklubin) ja kartanon alue on raken-nuslainsäädännön nojalla suojeltava matkailu-palvelujen alue (SR / RM). Alue on myös mai-semallisesti arvokas (ma). Vanajanlinnan loma-asuntohankkeiden tiimoilta on käynnistynyt osayleiskaavan tarkistus, joka ei koske suunnit-telualueetta.</p>	<p>Ilmakuva kaakosta</p> 

<p>Kaavoitustilanne</p> <p>Muut suunnitelmat</p>	<p>Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu alueen ensimmäinen, vuonna 2009 voimaan tullut asemakaava, jolla muodostuu uusi loma-asuntoalue.</p> <p>Koko Vanajanlinnan toiminta-alueen käsittävä kaavarunko on valmistunut 2009. Kaavarungossa päärakennus puutarhoineen ja puukujanteineen sekä talouskeskus on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (SR/RM).</p> <p>Aluetta koskee myös ns. Vanajanlinna Visio 2015 –suunnitelma, joka on hyväksytty alueen operaattorin ja kaupungin neuvotteluissa alueen kehittämisen pohjaksi sekä Vanajanlinnan alueen kehittämissuositus (AIRIX Ympäristö 2009). Katumajärven vesihuollon yleissuunnitelma (28.12.2010 HS Vesi Oy).</p>	<p>Ote maakuntakaavasta</p> 
<p>Nykytilanne</p> <p>Laaditut selvitykset</p>	<p>1990-luvun puolivälin jälkeen suurimmat muutokset Vanajanlinnan alueella ovat koskeneet ympäröivää maisemaa (golf-kentän ja loma-asuntoalueen rakentaminen kartanoalueen pohjoispuolelle) sekä talouskeskusta. Talouskeskuksen rakennuksista Ratsula eli entinen talli muutettiin edellisestä käyttötarkoituksestaan hotellikäyttöön vuonna 2001. Vuonna 2007 valmistui entisen navetan muutostyöt golf-kerhon klubitiloiksi sekä majoitustiloiksi. Muutostöiden yhteydessä keskellä talouspihaa sijainneen Lantalán rauniot on purettu ja tilalle on rakennettu majoitustilaa.</p> <p>Alueen osalta on laadittu seuraavat selvitykset: Vanajanlinnan puutarhan entisöinti- ja hoitosuunnitelma sekä lähiympäristön maisemasuunnitelma (Hämeenlinnan kaupunki 1996), Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (Hämeen ympäristökeskus 2001), Hämeenlinnan Katumajärven tila ja kuormitus (Jutila, Salminen, 2006), Katumajärven vesija rantakasvillisuuskartoitus (Jutila, Kouvo, 2006), Katumajärven hulevesikuormitus ja sen vähentäminen (Kesäniemi, Jutila, 2006), JÄRKI-hankkeen järvien hoito- ja käyttösuunnitelmat (Jutila, 2006), Luonto- ja maisemaselvitys (Metsätähti Oy 1.11.2001), Vanajanlinnan alueen maisemaselvitys (AIRIX Ympäristö 2009), Vanajanlinnan luontonselvitys (Honkala, Kyheröinen 2009).</p>	<p>Ote yleiskaavasta</p>  <p>Visio 2015</p> 
<p>Reunaehdoja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Vanajaveden laaksoa</li> <li>- hulevesien johtaminen siten, että ne eivät kuormita Katumajärveä.</li> </ul>	



<p>Arvioitavat vaikutukset</p> <p>Arviointimenetelmät</p>	<p>Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §). Arvioitavia vaikutuksia ovat mm.: vaikutukset ihmisten elinympäristöön, asumiseen, kaupunkikuvaan ja –rakenteeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön, luontoon ja maisemaan, yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, kunnallisteknisiin verkostoihin sekä palveluihin.</p> <p>Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo kaavatyön suunnitteluvaiheessa saada tietoa suunnitteluratkaisun vaikutuksista mahdollisimman monipuolisesti. Vaikutuksia arvottamalla pyritään valitsemaan lopputuloksen ja tavoitteiden kannalta parhaat vaihtoehdot eri ratkaisumal-leista.</p> <p>Selvitettävät vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavatyön yhteydessä.</p> <p>Vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten (kartat, inventoinnit, ilmakuvat, suunnitelmat jne.) avulla. Tarvittaessa olemassa olevia selvityksiä täydennetään maastotyönä. Lisäksi apuna käytetään osallisilta saatavaa lähtötietoa, palautetta ja lausuntoja. Aineistoa analysoidaan ja suunnitelmia havainnollistetaan asiantuntijatyönä rinnan kaavan laatimisen kanssa.</p>	<p>Kaavarunko</p>  <p>KAAVARUNKO: VANAJANLINNAN ALUE</p> <p>HAVAINNEKUVA - kaavarunko</p> 
<p>Sopimukset ja päätökset</p>	<p>11.12.2009 pidetyssä kokouksessa Hämeenlinnan kaupungin, Hämeen ELY-keskuksen, Museoviraston ja Vanajanlinna Oy:n edustajat sopivat Vanajanlinnan talouskeskuksen asema-kaavan sekä päärakennuksen rakennussuojelulain mukaisen suojeluesityksen laatimisesta.</p> <p>Kaavoitustyö on käynnistynyt tilaajaohittajan, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, päätöksellä 14.2.2011 (nro 5/ Dno 3482/2010)</p>	
<p>Kaavatyön osalliset</p> <p>Kaupungin viranomaiset / hallintokunnat</p> <p>Valtion viranomaiset / aluehallinto</p>	<p>Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.</p> <p>Kaupungin yhdyskuntarakennepalvelut, paikkatieto- ja kiinteistö, rakennusvalvonta ja ympäristö</p> <p>Hämeen ELY-keskus Hämeen liitto Museovirasto Kanta-Hämeen pelastuslaitos</p>	

<p>Verkostojen haltijat</p> <p>Kuntalaiset ja yhteisöt</p> <p>Alueen yritykset</p> <p>Osallistumis-menetelmät</p>	<p>Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy AinaCom Oy Vattenfall Verkko Oy, Vattenfall Lämpö Oy</p> <p>Katumajärven suojeluyhdistys ry Katuman asukasyhdistys ry alueen asukkaat</p> <p>Vanajanlinna Oy Linna Golf Oy</p> <p>Vireilletulosta ja nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Hämeen Sanomissa sekä lähetetään maanomistajille ja naapureille kirje. Viranomaisilta ja verkostojen haltijoilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kuntalaisilla ja yhteisöillä on mahdollisuus nähtävilläoloaikojen puitteissa mielipiteen esittämiseen kaavaluonnoksesta maankäytön suunnitteluyksikköön. Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä mahdolliset muistutukset osoitetaan kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungin kansliaan. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voidaan jättää valitus Hämeen hallinto-oikeuteen valitusaikana.</p>	<p>Alueen pohjoispuolinen golf-kenttä</p> 
<p>Tavoiteaika- taulu</p>	<p>Asemakaava on määrä saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn loppuvuodesta 2011.</p>	<p>Taloukeskus (Golf-klubi ja majoitusrakennukset)</p> 
<p>Hyväksyminen</p>	<p>Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.</p>	<p>Havainnepiirros taloukeskuksen viereen toteutettavista loma-asunnoista</p>
<p>Yhteyshenkilöt</p>	<p>Palvelujohtaja Samuli Alppi (03) 621 5115 Arkkitehti Tuula Leppämäki (03) 621 2206</p> <p>Hämeenlinnan kaupunki Maankäytön suunnittelu Wetterhoffinkatu 2 PL 63, 13130 Hämeenlinna sähköposti: <a href="mailto:etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi">etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi</a></p>	

# ALUSTAVA AIKATAULU

VAIHE	2011 02	03	04	05	06	08	09	10	11	12	2012 01	02	03	04
Vireilletulokuulutus		X												
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, saatavilla kaavoitustyön ajan → <b>osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä</b>														
Viranomaisneuvottelu	X 24.2.													
Kaavaluonnoksen valmistelu														
KAVALUONNOKSEN nähtävänäolo → <b>mahdollisuus mielipiteen esittämiseen</b>														
Lausunnot luonnoksesta														
Yhdyskuntalautakunta / luonnos						X								
Asemakaavaehdotuksen laatiminen														
Yhdyskuntalautakunta / kaavaehdotus							X							
KAVAEHDOTUKSEN julkinen nähtävänäolo 30 päivää (MRA27§) → <b>mahdollisuus muistutusten jättämiseen</b>														
Lausunnot ehdotuksesta														
Yhdyskuntalautakunta / kaavan hyväksyminen									X					
Kaupunginhallitus										X				
Kaupunginvaltuusto											X			
Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä														
Lainvoimaisuus													X	

