



HÄMEENLINNA  
Hyvä arki asuu Hämeenlinnassa

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA AULANGON SIIRTOLAPUUTARHA

Maankäytön suunnittelu

5.6.2013 25.11.2013 25.2.2014

## Kohde

Työnro: 2496

Dnro: 1436/2011 YHLA

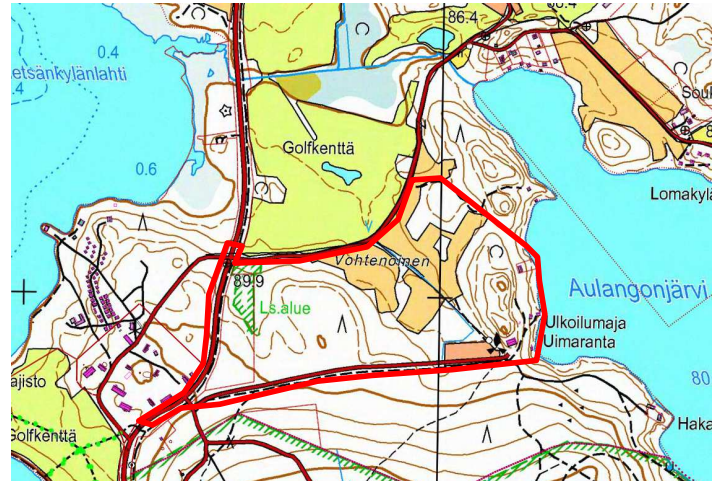
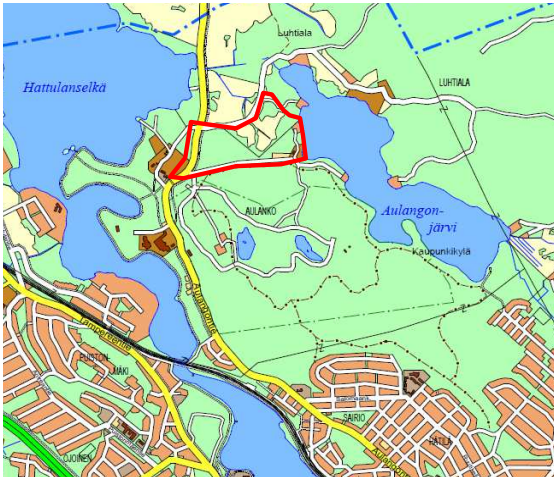
Aulanko 14. kaupunginosa

Asemakaava koskee Luhtialan (415) kylän kiinteistöä Aulanko 109-415-1-67 ja osaa kiinteistöstä Puisto-Aulanko 109-415-1-68, jotka ovat kaupungin omistuksessa.

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Aulangolla n. 5 km keskustasta koilliseen Aulangon ulkoilumajan ympäristössä.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n.26 ha, josta varsinaiseen siirtolapuutarha-alueeseen alustavasti on suunniteltu n. 7 ha. Suunnittelualue rajautuu idässä Aulangonjärveen ja pohjoisessa Aulangon-Heikkiläntiehen. Etelä-länsi -suunnalla aluetta rajaa Aulangontie ja Linnanen. Alueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

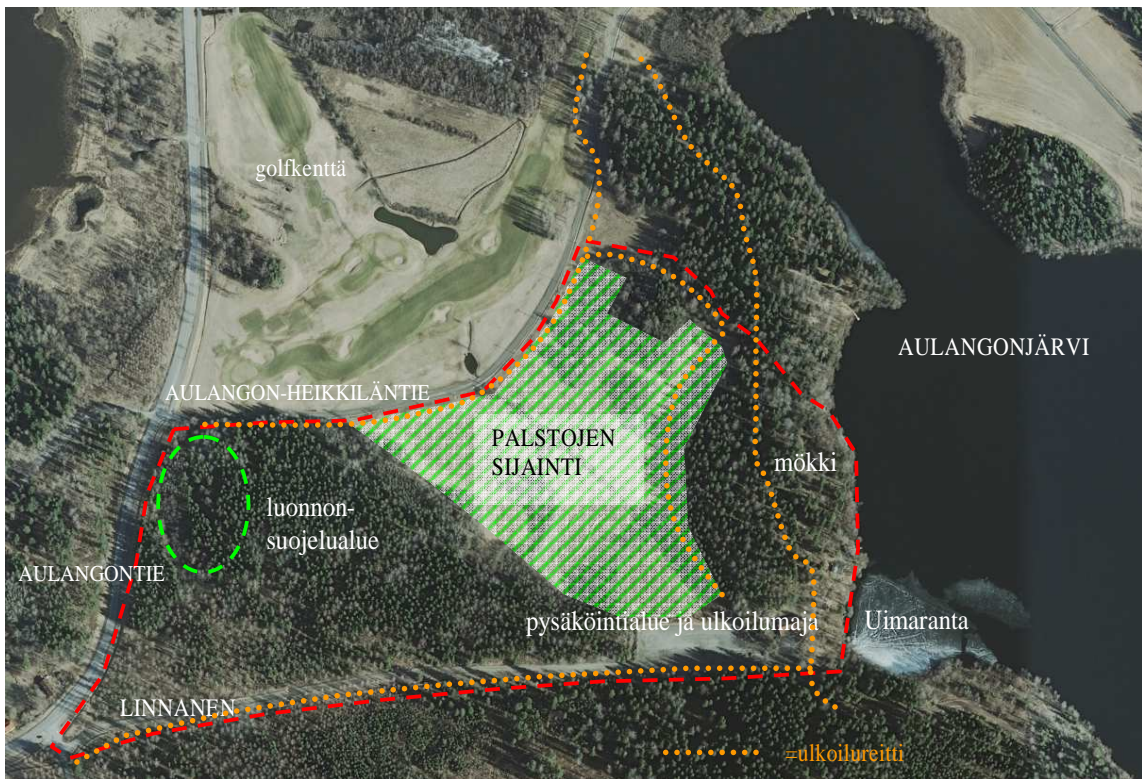


## Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Aulangon laajaa virkistyspalvelujen aluetta ja osittain kansallista kaupunkipuistoa. Ympärivuotisen virkistyskäytön mahdollistavat mm. suunnittelualueen läpi kulkevat patikointi- ja ulkoilureitit, hiihtoladut ja kelkkareitit sekä uimaranta.

Ulkoilumaja tarjoaa kahvilapalveluita ja rakennusta saunoineen voi vuokrata yksityistilaisuuksiin. Lisäksi alueen rakennuskantaan kuuluu Aulangonjärven rannassa sijaitseva avantouimareiden koppi sekä pieniä varasto-/talusrakennuksia. Ulkoilumajan yhteydessä on grillikatos ja laaja pysäköintialue. Pohjoisempana rannalla etäällä muista rakennuksista sijaitsee vanha mökki, joka ei ole ollut vuosiin käytössä. Rakennuspaikan käyttöönottoa tarkastellaan kaavalla. Suunnittelualueelle johtaa tiestö, jonka parantamistarpeet tutkitaan kaavoituksen yhteydessä. Ulkoilumaja on liitetty kunnallistekniikkaan ja sähköverkkoon.

Suunnittelualue on pääosin metsäaluetta, joka on lajistoltaan monipuolista. Aulangontien varressa sijaitsee suojeltava jalopuualue. Vohtenoinen peltoalue on ennen ollut viljelyskäytössä, mutta on nykyisin alkanut kasvamaan umpeen. Maastonmuodot laskevat kohti peltoa, mäen harjanne rajaa rannan muusta alueesta.



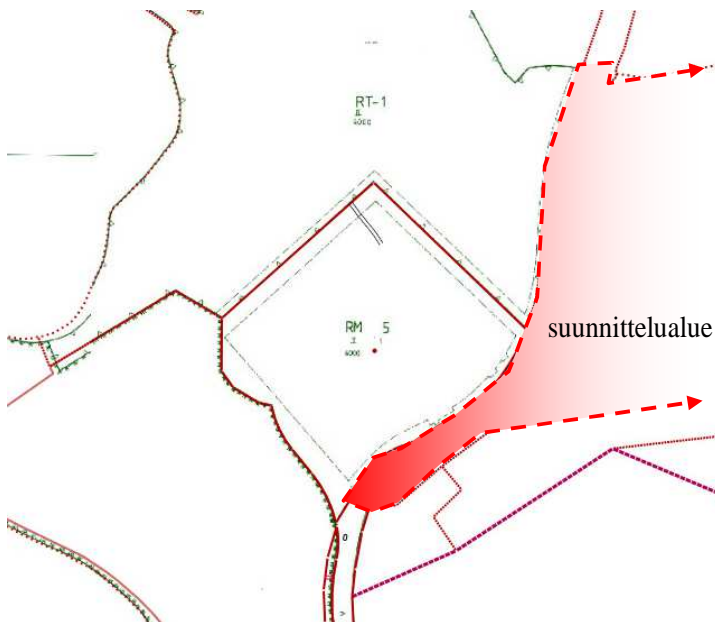
### Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavoittaa Aulangolle moderni siirtolapuutarha, joka huomioi alueen yleiset virkistystarpeet, vallitsevat luontoarvot sekä maisemalliset lähtökohdat. Siirtolapuutarha-alueen toteutusta pyritään ohjaamaan luonteeltaan avoimeksi, jolloin mm. erilaisten virkistysreittien läpikulku on edelleen mahdollista. Asemakaavalla varataan viljely- ja mökkipalstojen ja tarpeellisten kulkuyhteyksien lisäksi osa-alueet pääosin rakentamisesta vapaaseen virkistysalueeseen myös Aulangonjärven rannalle. Tavoitteena on osoittaa alueelle n. 50-80 kpl siirtolapuutarhamökkejä tarvittavine apurakennuksineen/yhteistiloineen. Lisäksi alueella tällä hetkellä olevan rakennuskannan täydentämismahdollisuudet tutkitaan asemakaavan yhteydessä.

### Kaavoitustilanne

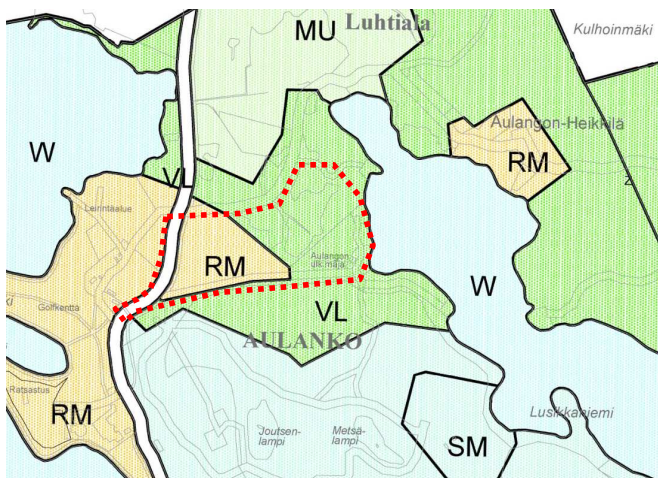
#### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.



Kaupungin asemakaavoitettu alue kattaa matkailutoimintaan varatun Katajiston kartanon, joka on suunnittelualueen länsipuolella. Aulangontie on asemakaavoitettu kartanon liittymään asti kaduksi. Ehdotusvaiheessa asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin siten, että Aulangontie otettiin mukaan kaava-alueeseen.

## Yleiskaava



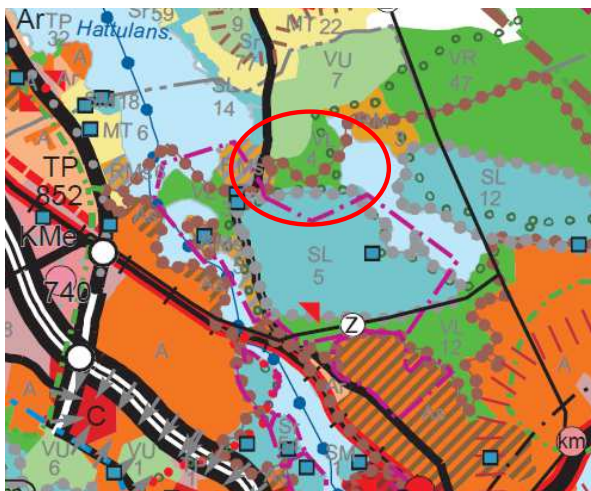
Hämeenlinnan yleiskaavassa (1984) suunnittelualue on suurelta osin virkistysaluetta VL. Aulangontien varteen on varattu matkailualue RM.

Ote yleiskaavasta

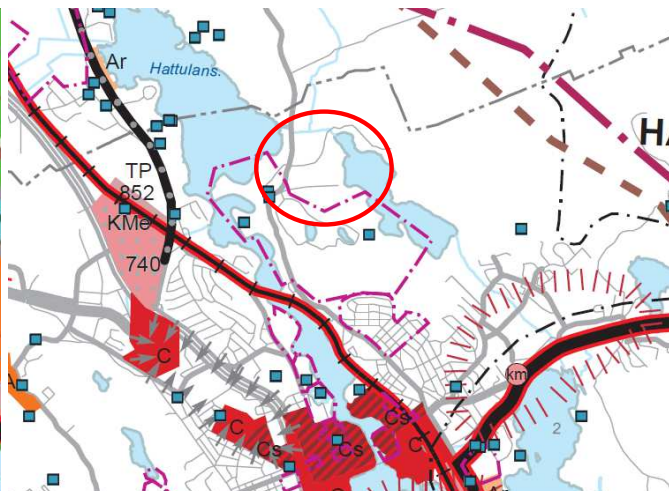
## Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (VN 28.9.2006) suunnittelualue on lähivirkistysaluetta VL. Maakuntakaavaa täydentää ministeriön hyväksymiskäsittelyssä oleva 1. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa on osoitettu Aulangonjärven rannassa kulkeva ulkoilureitti. Ulkoilumaja ja Aulangontien varsi on osa kansallista kaupunkipuistoa. Vaihekaavan mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee pääosin suunnittelualueen eteläpuolella.

Vanajaveden laakson maisema-alue, kehitettävä liikennekäytävä Helsinki-Hämeenlinna-Tampere sekä seutukeskuksen palveluyöhyke on myös maakuntakaavoissa osoitettu suunnittelualueita koskeväksi.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote 1. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

## Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualue sijaitsee Aulangolla, josta on tehty useita selvityksiä myös maiseman ja luonnon arvoista. Olemassa olevia selvityksiä hyödynnetään lähiympäristön osalta, lisäksi kaavoituksen yhteydessä tehdään tarkempi luontoarvojen selvitys kaavan suunnittelualueelle.

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan:

- rakentamistapa- ja viherrakennusohje
- luontoarvojen tarkistaminen 2013 (kasvillisuus, liito-orava, lepakot, linnusto ja viitasammakko)

Muiden erillisten selvitysten ja suunnitelmien tarpeellisuutta arvioidaan kaavatyön aikana.

## Vaikutusten arviointi

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät vaikutukset, jotka kohdistuvat mm. yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja kunnallisteknisiin verkostoihin, luontoon, maisemaan ja virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Kaavan vaikutuksia tarkastellaan koko kaavatyön ajan. Arviointi perustuu käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, katselmuksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä suunnittelijoiden, muiden asiantuntijoiden ja osallisten kanssa. Suunnittelun keinoin pyritään poistamaan tai lieventämään haitallisia vaikutuksia mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet huomioon ottaen. Todetut vaikutukset, niiden arviointi ja niiden huomioiminen suunnittelutyössä liitetään asemakaavaselostukseen.

## Aloite, sopimukset ja päätökset

Kokoomuksen valtuustoryhmä teki aloitteen 7.9.2009 uuden siirtolapuutarhan perustamiseksi Hämeenlinnaan. Sen jälkeen kaupunginhallitus on kokouksissaan 18.4.2011 (§ 4), 3.9.2012 (§ 6) ja 18.3.2013 (§ 11) käsitellyt hankkeen lähtökohtia.

Aulangon siirtolapuutarhan asemakaavan laatiminen kuuluu kaavoitusohjelmaan ja siitä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2013. Hankkeen rakentamisen toteuttamisesta vastaa Teijo-Talot Oy ( KH 18.3.2013 § 11).

## Hyväksyminen

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Tavoitteena on kaavan hyväksyntä kesällä 2014.

## OSALLISET JA OSALLISTUMISMENETELMÄT

### Asemakaavatyön osalliset

Osallisia ovat MRL 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. Osallisella on mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Hämeen ELY- keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävydestä.

Kaavoituksessa osallisia ovat mm.:

Valtion ja kunnan viranomaisista / hallintokunnista:

Hämeen ELY-keskus, Ympäristöministeriö / kansallinen kaupunkipuisto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, kaupungin rakentamispalvelut, paikkatieto ja kiinteistö, rakennusvalvonta ja ympäristö.

Verkostojen haltijoista:

HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Elenia Lämpö Oy, AinaCom Oy.

Maanomistajat ja –haltijat,

Asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat, muut kaavan vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

## Osallistuminen ja tiedottaminen

Asemakaavan vireille tulosta ja aineistojen nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Hämeen Sanomissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Naapureille lähetetään tiedotuskirjeet vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävillä olosta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään palaute (kommentit/ lausunnot) viranomaisilta ja verkostojen haltijoilta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

- Kaavan vireille tulon yhteydessä toivotaan osallisilta palautetta OAS:n riittävydestä ja sellaista tietoa, jolla voi olla vaikutusta kaavaratkaisuun. Palautteen voi antaa kirjallisena mielipiteenä tai suullisesti kaavan valmistelijalle.
- Valmisteluvaiheen kuulemista varten kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta kirjallisesti tai suullisesti maankäytön suunnitteluysikköön valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta pidetään yleisötilaisuus.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL65§, MRA27§) mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan osoitetaan yhdyskuntalautakunnalle ja toimitetaan maankäytön ja ympäristön palvelupisteeseen (osoite ilmoitetaan kuulutuksessa, sillä palvelupiste on muuttamassa Wetteriltä 03/2014).

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan tehdä kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen valitusajana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoituksen ajan saatavilla maankäytön ja ympäristön palvelupisteestä sekä kaupungin verkkosivuilta [www.hameenlinna.fi/Kaavat](http://www.hameenlinna.fi/Kaavat) kohdassa Aulangon siirtola-puutarha 2496. Em. osoitteessa voi tutustua kaikkiin kaava-asiakirjoihin ja seurata kaavoituksen etenemistä. Kaupungin sähköinen ilmoitustaulu löytyy osoitteesta:

[www.hameenlinna.fi/Hameenlinna-tietoa/Viestinta/Kaavat/](http://www.hameenlinna.fi/Hameenlinna-tietoa/Viestinta/Kaavat/).

(MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus)

## Yhteyshenkilöt

Hämeenlinnan kaupunki:

Arkkitehti Johanna Närhi

Puh. (03) 621 2245

[johanna.narhi@hameenlinna.fi](mailto:johanna.narhi@hameenlinna.fi)

Hämeenlinnan kaupunki

Maankäytön suunnittelu

Wetterhoffinkatu 2, 3. krs (muuttamassa 03/2014 kaupungintalolle, Raatihuoneenkatu 9-11, 4. krs)

PL 63, 13101 Hämeenlinna

Asiakaspalvelu, maankäytön ja ympäristön palvelupiste: Puh. (03) 621 2310.

## ASEMAKAAVAN VAIHEISTUS JA ALUSTAVA AIKATAULU

VAIHE	2013 11	12	2014 01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
Yhdyskuntalautakunta 11.6.2013												
Vireilletulokuulutus x.x.2013												
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / saatavilla kaavatyön ajan → <b>nähtävänäolo x.x.2013</b> →												
Kaavaluonnoksen valmistelu (10-11) yhla x.x.												
KAVALUONNOKSEN laatimisvaiheen kuuleminen 14 vrk (MRA § 30) → <b>mahdollisuus mielipiteen esittämiseen, yleisötilaisuus</b>		• • • • •										
Lausunnot/viranomaiskommentit		• • • • •										
Asemakaavaehdotuksen laatiminen			• • • • •									
Kaavaehdotus, yhdyskuntalautakunta (03-04)				• • • • •								
Kaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA § 27), 30 vrk → <b>mahdollisuus muistutuksen jättämiseen</b>					• • • • •	• •						
Lausunnot/viranomaiskommentit					• • • • •							
Yhdyskuntalautakunta		x			x							
Kaupunginhallitus							• • • • •					
Kaupunginvaltuusto								• • • • •	• •			
Valitusmahdollisuus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (30vrk hyväksymispäätöksestä)										• • • • •		
Lainvoimaisuus											• • • • •	

Lainvoimaisuus kuulutuksella 1kk hyväksymisestä, ellei valituksia hallinto-oikeuteen ole tullut.