

Asemakaavan muutos koskee Hattelmalan 22. kaupunginosan korttelin 40 tonttia 1 osoitteessa Vanha Helsingintie 36.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakentamiseen varattu tontti ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten alueeksi, jolla asuminen on sallittu.

Hattelmalan asuinalueen laidalla sijaitsevan, tällä hetkellä rakentamattoman tontin pinta-ala on 3189 m². Lähiympäristön tonteilla on omakotitaloja, mutta Hattelmalassa on myös yksittäisiä elinkeinotontteja erityisesti moottoritien varrella. Valtatie 3 sijaitsee välittömästi suunnittelualueen itäpuolella ja tuottaa liikennemelua alueelle.

Tontti on kaupungin omistuksessa, mutta se on varattu yksityiselle toimijalle, joka aikoo rakentaa tontille työ- ja varastointitiloja.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

AINEISTOT

Aineistot ovat nähtävillä seuraavissa paikoissa

- Koko kaavoitusprosessin ajan kaikki aineisto:
verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Nähtävillä olo aikoina:
Kaavaluonnos, Palvelupiste Kastelli, Palokunnankatu 16
Kaavaehdotus, Kaupunkirakenteen palvelupiste,
Wetterhoffinkatu 2, 3.krs

Kirjallinen palaute osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan palvelupisteeseen tai osoitteella Hämeenlinnan kaupunki, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostitse kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet luonnosvaiheessa voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.
kaavasuunnittelija Katja Ojala
katja.s.ojala@hameenlinna.fi
p. 03 621 2514

OSALLISET

Valtion ja kunnan viranomaistahot / hallintokunnat:
Hämeen ELY- keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, kaupungin hallintokunnat

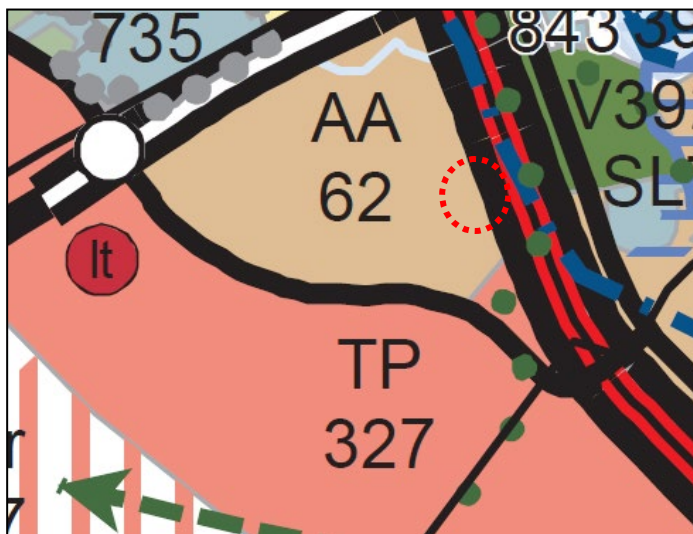
Verkostojen haltijat:
HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Museovirasto

Muut tahot:
Maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, elinkeinoelämään, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat. Alueelta ei ole ennalta tiedossa erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

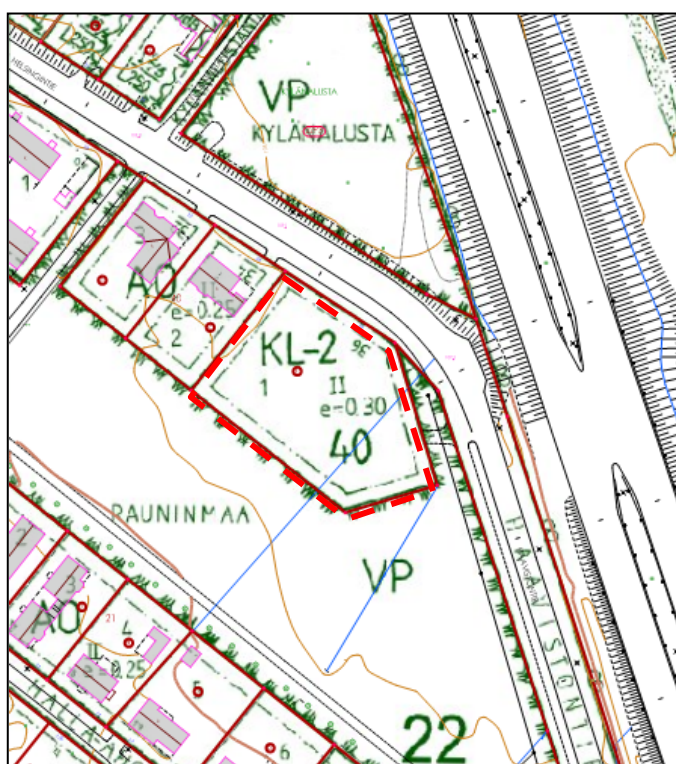
SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA



Uudessa, 27.5.2019 hyväksytyssä Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi AA. Kaava ei ole lainvoimainen. Aluevaraus vastaa voimassa olevan maakuntakaavan merkintää.




Kantakaupungin 2035 yleiskaavassa suunnittelualue on AP-merkinnällä varattu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Vanha Helsingintie on historiallinen tielinja, jonka linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä Museoviraston lausunto.



Alueella on voimassa asemakaava nro 1905 vuodelta 1988, jossa tontti on osoitettu KL-2 merkinnällä liikerakennusten korttelialueeksi. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeus on tehokkuusluvulla $e=0,30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

Autopaikkoja tulee olla vähintään yksi kutakin asuinhuoneistoa kohti ja kutakin liike- ja toimistotilan 100 m^2 kohti. Lisäksi tontilla tulee varata vähintään 10 m^2 leikkiin tai oleskeluun soveltuvaa tilaa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU



VIREILLETULO	Kaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi keväällä 2019. Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.
OAS	OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan
LUONNOS	<ul style="list-style-type: none"> -kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta -Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla - Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä 14 vrk syksyllä 2019, joka aikana voi esittää mielipiteitä kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa. -Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot
EHDOTUS	<ul style="list-style-type: none"> -Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle tammikuussa 2020, joka päättää aineiston nähtävälle laittamisesta -Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla, naapureita tiedotetaan kirjeitse - Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä 30 vrk alkuvuodesta, joka aikana voi esittää muistutuksia kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja Kaupunkirakenteen palvelupisteessä Wetterhoffilla. -Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon
HYVÄKSYMINEEN	<ul style="list-style-type: none"> - Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen - Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan keväällä 2020 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - Valitusaika hallinto-oikeuteen 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipanosta - Kaava tulee voimaan kuulutuksella