
ASEMANTAUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

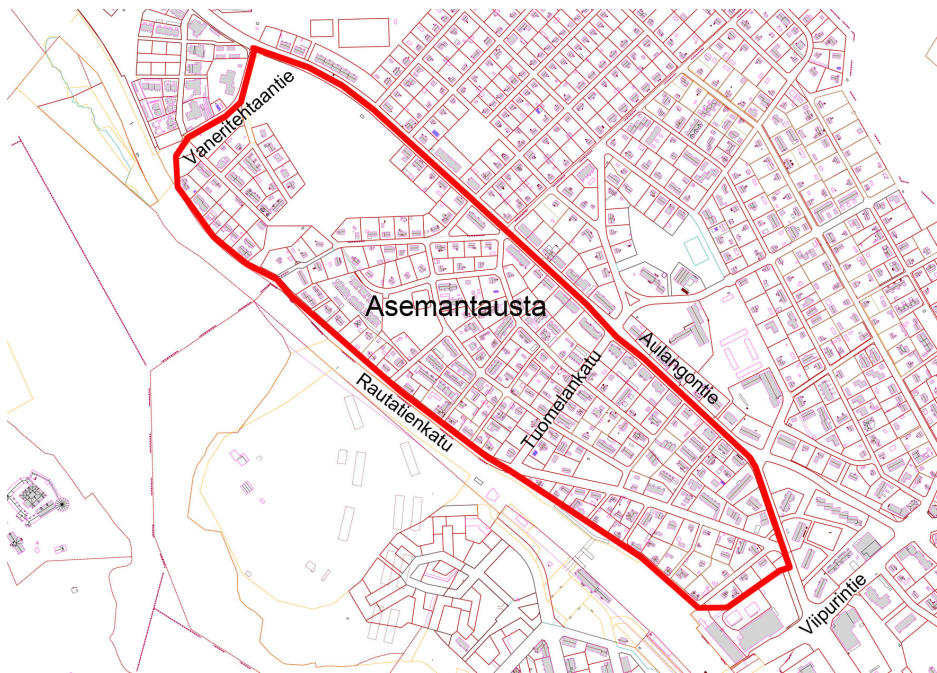
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Hämeenlinnan kaupungin 6. kaupunginosassa kortteleita 3, 6-9, 58 ja 61
Hämeenlinnan kaupungin 15. kaupunginosassa kortteleita 38, 40-42, 44-46, 48-54,
56, 67, 82-84 sekä osaa korttelista 57 sekä katu- ja virkistysalueita koskeva asema-
kaavan muutos**

Asemantaustan pientaloalue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi pientaloalueeksi.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on vaalia alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä tehostaa alueen maankäyttöä jakamalla suuria omakotitalotontteja.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE



Suunnittelualue on laajuudeltaan 38 ha ja sijoittuu Aulangontien, Viipurintien, Rautatiekadun ja Vaneritehtaan tien rajoittamalle alueelle. Kaavatyössä tutkitaan rakennus- ja kulttuurihistorian kannalta arvokkaan rakennuskannan suojelua, rakennusoikeuden määrää sekä pihojen lisärakennusmahdollisuuksia.

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > 2566 Asemantausta
- Kaupunkirakennepalvelut,
Wetterhoffinkatu 2, 3.krs, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kirjallisen mielipiteen, joka lähetetään postiosoitteeseen
Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

tai tuodaan Palvelupiste Kastelliin palvelupisteen aukioloaikoina
Palokunnankatukatu 16, 13100 Hämeenlinna

tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun: mypalvelupiste@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: tuula.leppamaki@hameenlinna.fi

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- asiantuntijaviranomaiset

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa taloudellisuuteen, terveellisuuteen ja turvallisuuteen, sosiaaliseen toimivuuteen, kulttuurisiin tekijöihin, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin, viihtyisyyteen ja ekologisuuteen. Tämän kaavan osalta korostuvat vaikutukset ihmisten elinympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan sekä maisemaan. Kaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Suunnittelualueella on 203 tonttia, joista suurin osa (88%) on merkitty omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AP-1, AOR³). Aulangontien varressa sijaitsee

asuinkerrostalojen (AK), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen (ALK) sekä yhdistettyjen asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueita. Näitä tontteja on 12% tonteista. Lisäksi alueella on yksi moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM). Alueella sijaitsee 67 tonttia, joilla on ennen vuotta 1945 rakennettuja rakennuksia. Tämä on

noin 33% kaikista tonteista. Tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet.

Asemantaustan voimassa oleva asemakaava on pääosin vuodelta 1976, jolloin koko alueelle laadittiin asemakaava. Suurimmat kaavamuutokset ovat Harjukadun ja Hauhonkadun ympäristön asemakaava 1985 sekä Sairionkadun ja Aatuntien välisen alueen asemakaavan muutos 1986. Pieniä kaavamuutoksia on tehty alueelle toista kymmentä.

Uudessa kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on merkitty asuinalueeksi, pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (Aulangontien varsi), lähivirkistysalueeksi ja kokonaisuudessaan arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntakaavassa Asemantausta on merkitty asuinalueeksi, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään. Maakuntakaavaehdotuksessa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen vyöhykkeeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta kaavoituskatsaus 2019 kautta.

RAKENNUSKIELTO

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 5.5.2020 § 85 jatkanut 12.6.2018 § 95 päätettyä rakennuskieltoa liitekartassa osoitetuille alueille MRL 53 § 1 momentin nojalla. Rakennuskielto koskee pääsääntöisesti ennen vuotta 1945 rakennettuja asuin- ja talousrakennuksia. Sen lisäksi suojelun piiriin on otettu joitakin myöhemmin toteutettuja, laadukkaita omaa aikaansa edustavia rakennuksia sekä kaksi hyvin säilynyttä 1950-luvun jälleenrakennuskauden aluekokonaisuutta Sairionkadun varressa.

Rakennuskielto ei koske näillä tonteilla sijaitsevia vuonna 1945 tai sen jälkeen rakennettuja rakennuksia eikä uusien talousrakennusten rakentamista. Rakennuskielto ei koske olemassa olevien rakennusten sellaisia muutos- ja korjaustöitä, joilla ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan. Rakennuskielto ei estä kaavamuutoksen tavoitteiden mukaista rakentamista, jolle voidaan myöntää poikkeamiseen perustuva rakennuslupa. Rakennuskielto tulee MRL 200 §:n mukaan voimaan ennen kuin valtuuston päätös on lainvoimainen, kun päätöksestä on kuulutettu. Kielto on voimassa kaksi vuotta.

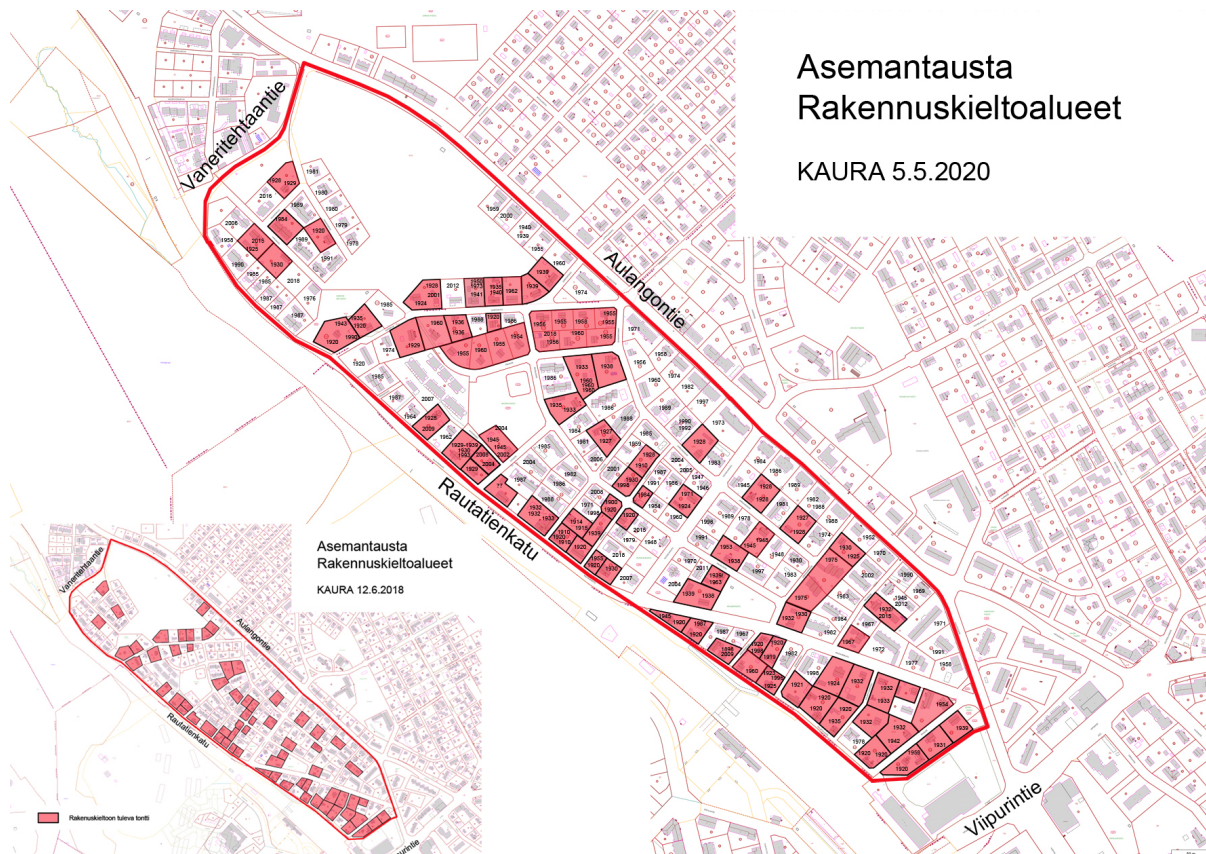
LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut
(sähköpostit muotoa.etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)
Tuula Leppämäki, arkkitehti p. 03 621 2206
Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti p. 03 621 2137
Niklas Lähteenmäki, suunnittelujohtaja p. 03 621 5584

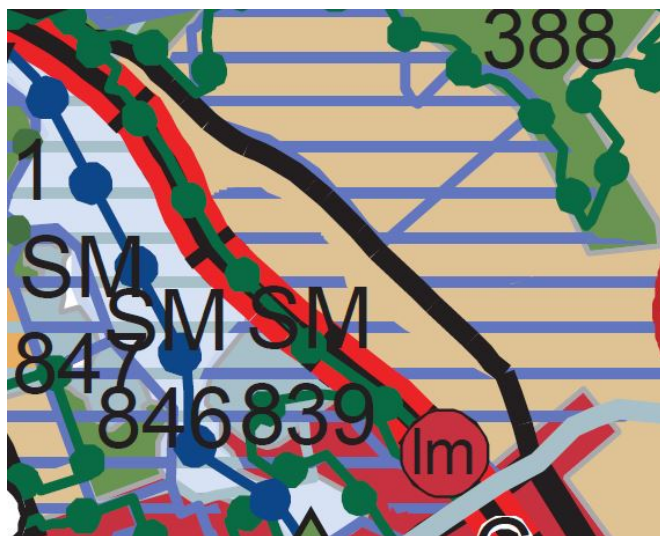
KAAVOITUKSEN ETENEMINEN



VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2019, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2018. Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.1.2019 alkaen - kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaavan verkkosivulla www.hameenlinna.fi/kaavoitus - mahdollisuus esittää mielipiteitä
LUONNOS	- kaavaluonnos esitellään kaupunkirakennelautakunnalle kevään 2020 aikana. - Kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (väh. 14 vrk), nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä asukkaille ja naapureille - kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot - kaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus, josta ilmoitetaan em. lehti-kuulutuksella ja naapurikirjeellä - kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle syksyllä 2020. - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, viranomaisilta pyydetään lausunnot - kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINE	- kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipanosta - kaava tulee voimaan kuulutuksella



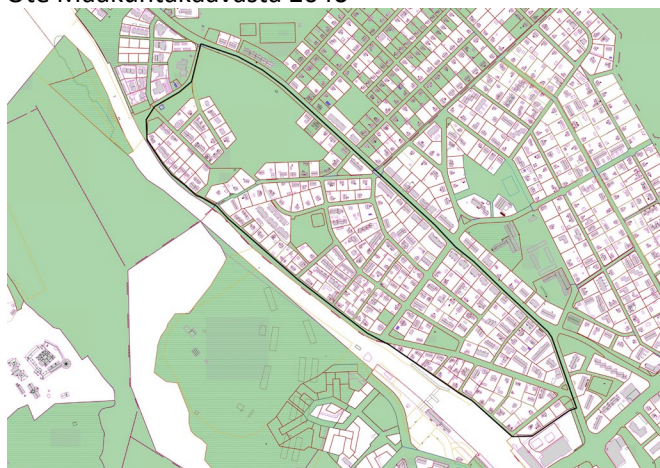
Asemantaustan rakennuskieltoalue



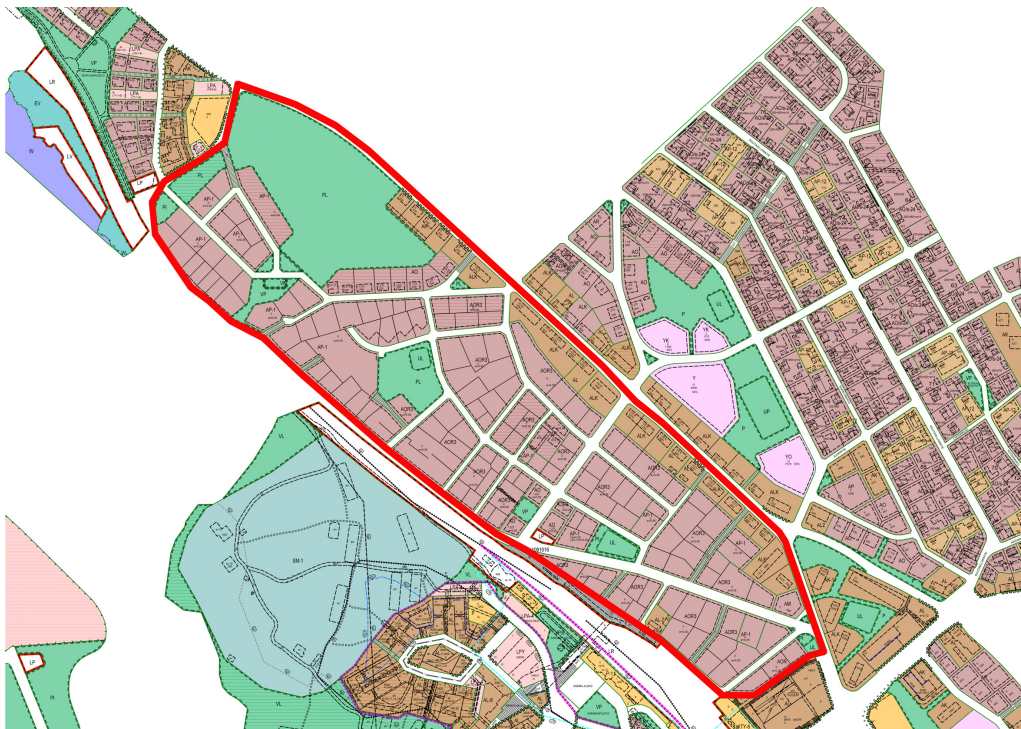
Ote Maakuntakaavasta 2040



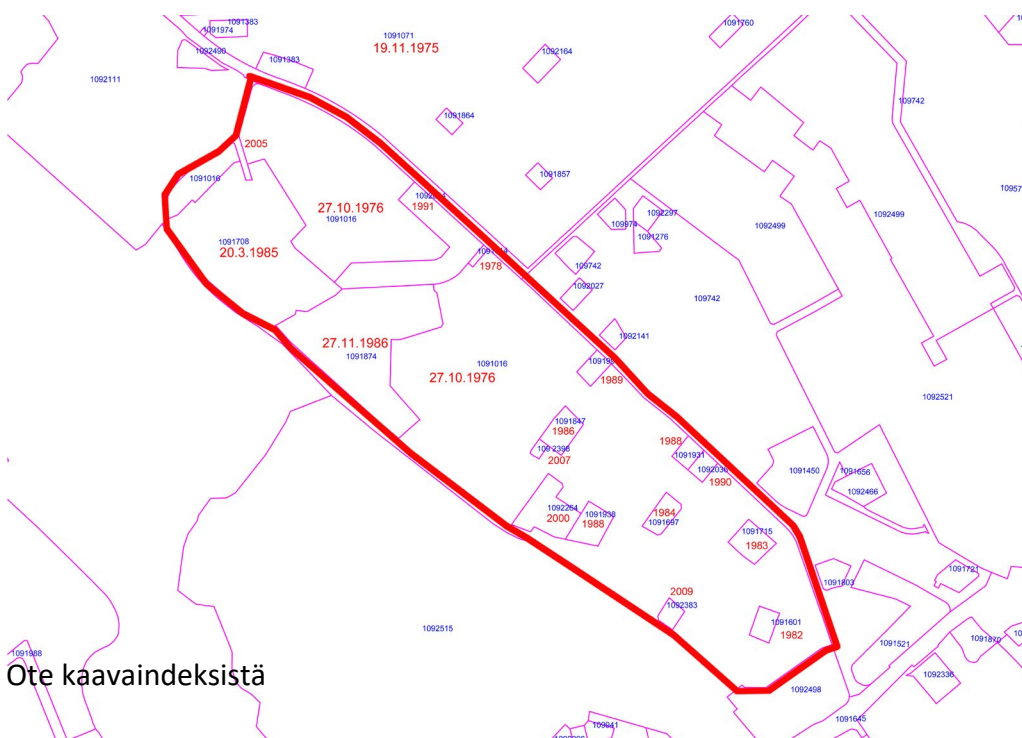
Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035



Maanomistus



Ote ajantasa-asemakaavasta



Ote kaavaindeksistä