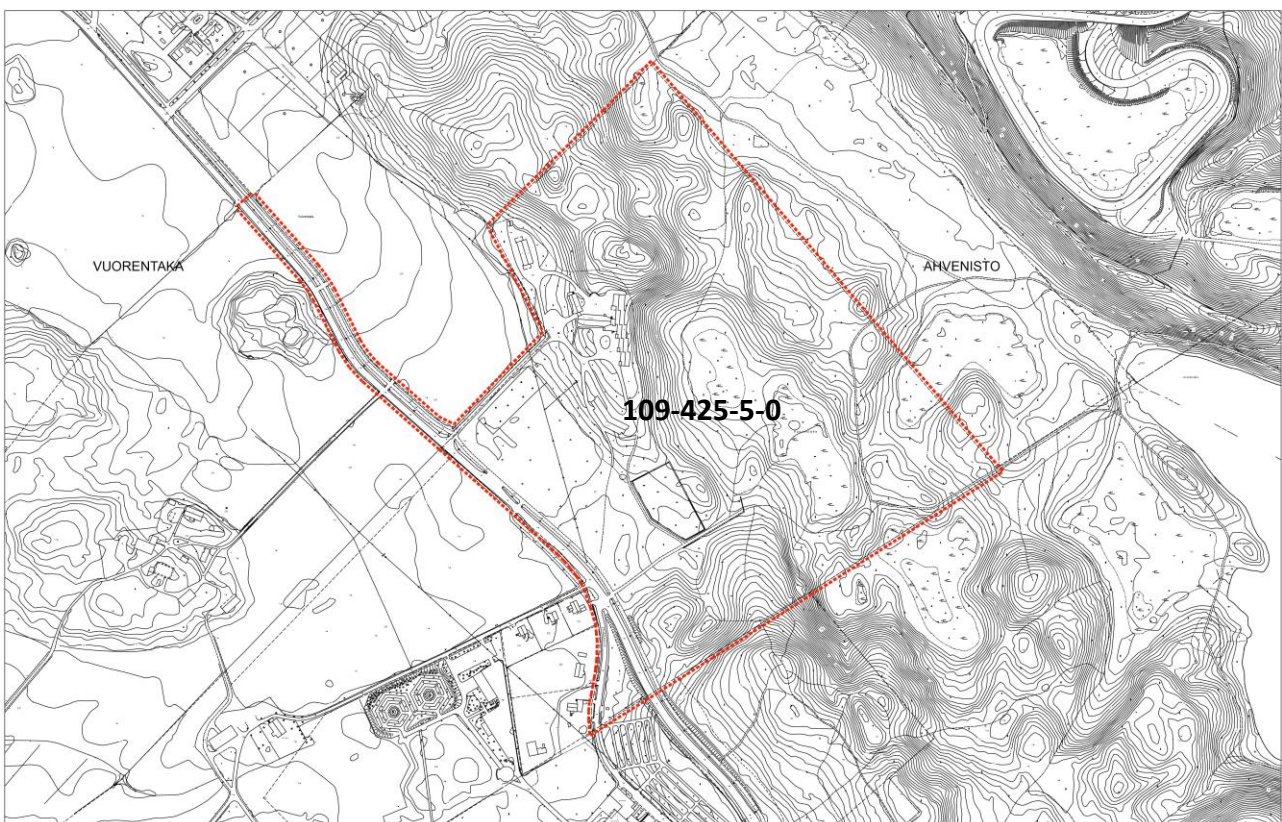


ASEMAKAAVA 2565, METSÄHARJU
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
12.08.2020

Ahvenisto (kaupunginosa 9) osoitteessa Marssitie 40. Alueelle suunnitellaan pientalotontteja purettavan Vuorentaan entisen vanhainkodin tilalle ja sen lähiympäristöön.



Kuva 1. Ote kantakartasta, suunnittelualueen ohjeellinen rajausta punaisella katkoviivalla.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelualue kattaa nykyisin kaavoittamattoman Hämeenlinnan kaupungin omistaman kiinteistön 109-425-5-0. Lännessä kiinteistö rajautuu pääosin Marssitiehen, luoteessa yksityisomisteiseen peltoalueeseen ja muilta rajoiltaan Ahveniston luontoalueisiin.

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

Kaavasuunnittelussa tutkitaan kiinteistön yleiskaavan mukaiset kehittämis- mahdollisuudet pientalotalotonteiksi ja niitä palveleviksi kaduiksi ja alueiksi. Suunnittelualutta suunnitellaan itsenäisenä kokonaisuutena, kuitenkin siten että tulevaisuudessa se voitaisiin liittää Tohkakallion asuinalueeseen kaavoittamalla alueen luoteispuolen peltoalue.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut <http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus> > Vireillä olevat asemakaavat > Asemakaava 2565, Metsäharju
- Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 3.krs, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen
Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA

tai tuodaan Kaupunkirakennepalveluiden asiakaspalveluun
käyntiosoitteeseen arkisin klo 9-15:
Wetterhoffinkatu 2, 3. krs, 13100 Hämeenlinna

tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: tommi.terasto@hameenlinna.fi.

SUUNNITTELUN TAUSTATietoA

Alue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavoitus on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenlinnan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 29.9.2018 osittain lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen kantakaupungin yleiskaava 2035.

Yleiskaavassa kiinteistön alueelle kohdistuvat aluemarkintä (AP) pientalovaltainen alue ja (A/P) asumisen/palveluiden alue ja merkintä (VL/s) suojeltava lähivirkistysalue. Osa kiinteistöistä sijoittuu yleiskaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi merkitylle maisema-alueelle (pystyviivarasteri ehjällä reunaviivalla).

Kiinteistö rajautuu osin Ahveniston luonnonsuojelualueeseen.

Alueelle sijoittuu lisäksi merkintä (!) mahdollinen terveyshaitan poistotarve ja merkintä (harmaa ●) suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Alueella sijaitsee Vuorentaan entisen vanhainkodin kolme rakennusta, joille on kuntoselvityksessä todetun huonon kunnon vuoksi myönnetty purkuluvat (21.8.2018 ja 13.12.2018).

Alueella ei ole aiempaa asemakaavaa.

Kiinteistön pinta-ala on yhteensä n. 21,75 ha, josta rakentamiseen kaavasuunnittelussa tutkitaan n.6,3 ha kokoista yleiskaavassa AP ja A/P aluemarkittyä aluetta alueen länsiosassa.

OSALLISET

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

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset. Lisäksi kaavatyössä hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä:

Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

- Kasvillisuus- ja eläimistöselvitys
- Liikennetarkastelu
- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimus

Kaavatyöhön liittyvät aiemmat selvitykset

- Purettavien rakennusten kuntotutkimus
- Liikenneselvitykset Kantakaupungin yleiskaava 2035. 2017
- Sampo-Alajärven osayleiskaavan liikenneselvitys. 2015

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019.
- Rakennettu Häme, Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Putkonen ym., Hämeen liitto 2003.
- Kyliä ja kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Putkonen, Ivars, 2003.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen. Kaavaprosessin aikana laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut
(sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)

Tommi Terästö, arkkitehti, p. 03 621 2689
Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti, p. 03 621 2137

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat

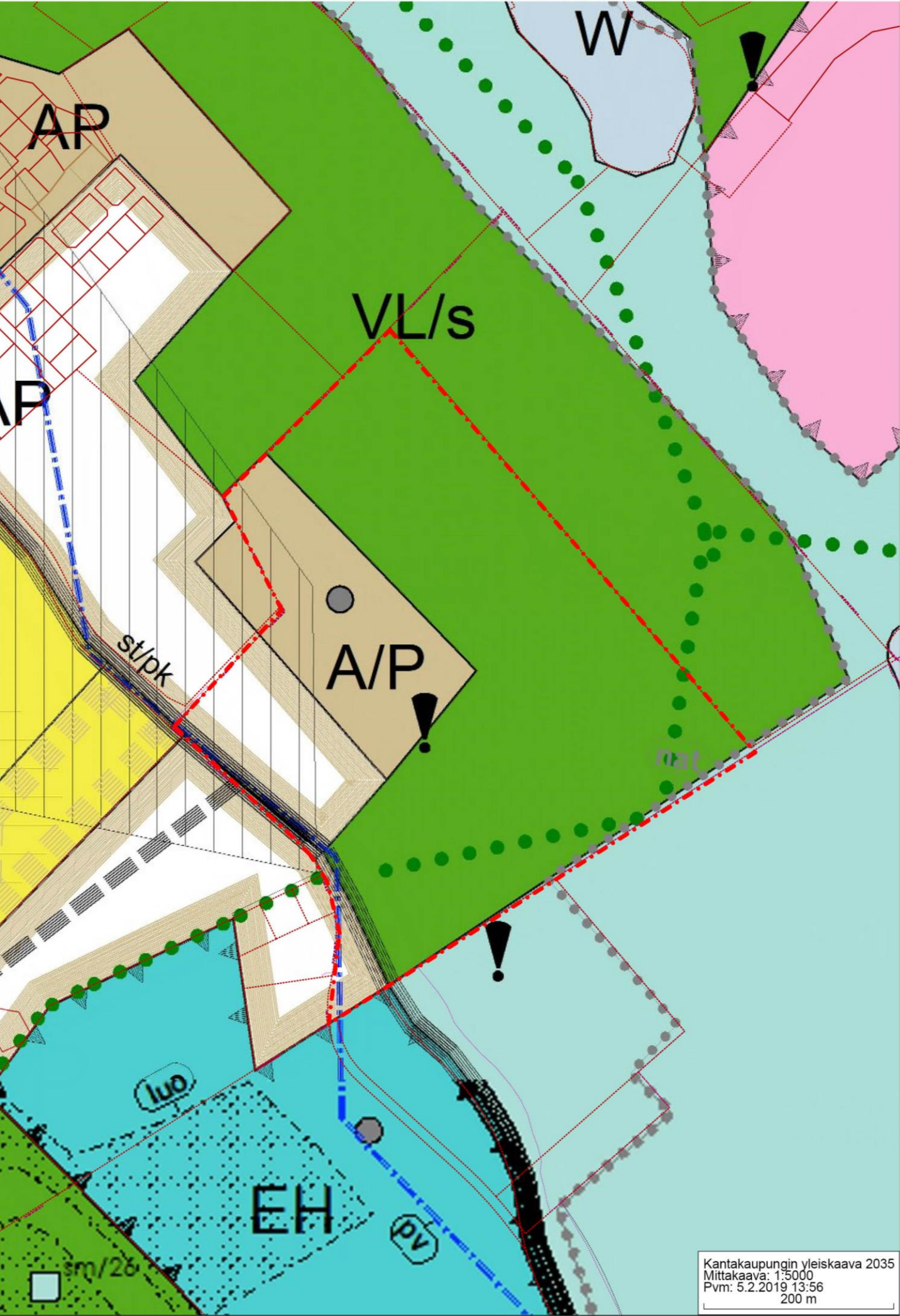
Kunnallistekniikka	Liikenne
Jenni Sabel	Minna Aakkula

LIITTEET (1)kpl:

- ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille 22.12.2018 vuoden 2019 kaavoituskatsauksesta kuulutettaessa. Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus - OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä naapureille ja kaavan verkkosivulla: www.hameenlinna.fi/kaavoitus - mahdollisuus esittää mielipiteitä - aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 08.04.2019
LUONNOS	- Kaavaluonnos esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle 24.3.2020 - kaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista 9.4.-8.5.2020 välisenä aikana. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 8.4.2020 sekä ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla. www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide - kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot - kaavaluonnoksesta järjestetään asukastilaisuus, josta ilmoitetaan em. lehtikuulutuksella ja naapurikirjeellä - Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle alkusyksystä 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 pyydetään viranomaislausunnot -kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINE	- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä - kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan - 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



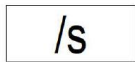
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Merkinnällä on osoitettu aluevaraukset, joilla tapahtuu olennaisia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Väireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät (aluevarausmerkintä) osoittavat yleiskaavamerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



Yhdistettyjen toimintojen alue.
Keskustan ulkopuolinen alue, joka on varattu useampaa toimintaa varten.
Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.



Suojeltava alue.



Pientalovaltainen asuinalue.
Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.



Lähevirkistysalue.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.



Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelun nojalla perustetut tai perustettavaksi aiotut luonnonsuojelualueet. Alueella ei tule suorittaa sellaisia toimia, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.



Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.



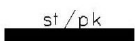
Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve.
Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.



Ulkoilureitti.



Pohjavesialue.
Merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelunlain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.



Seututie /pääkatu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennettavaksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteuttamisessa tulee varmistaa viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-alueitasoisesti.