

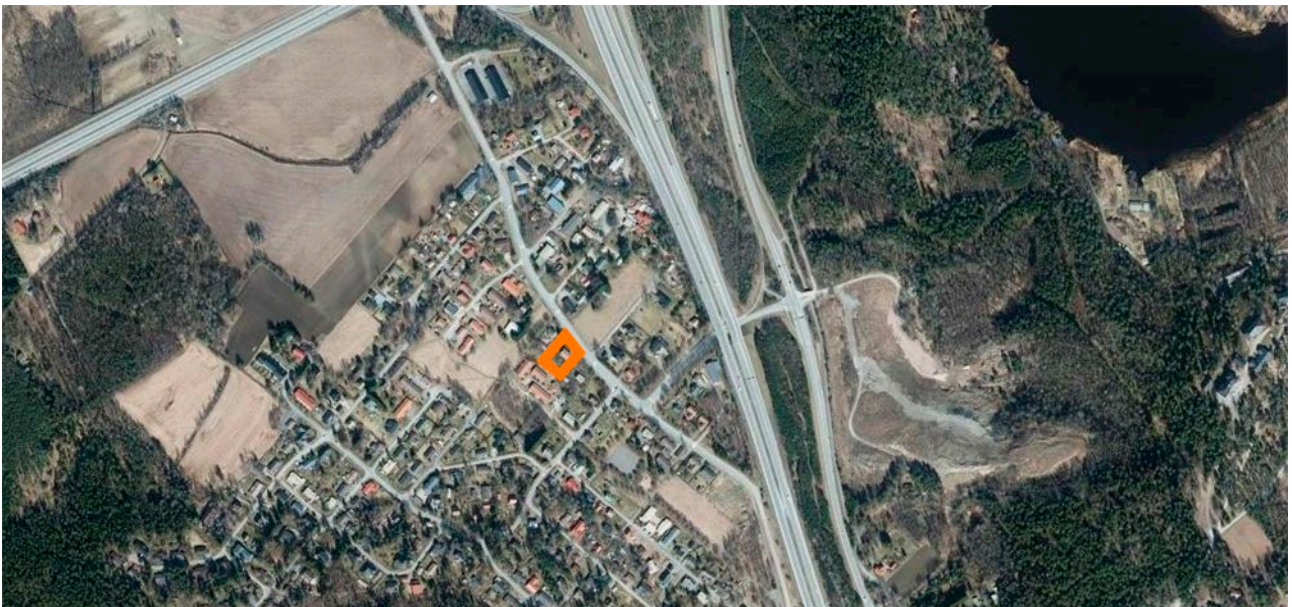
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT - KAAVOITUS

OAS DIAARI HML/1169/10.02.03.01/2020

Kaavan nro: 2595

1(4)

Asemakaavan muutos ja tontinjako koskevat Hattelmalan 22. kaupunginosan korttelin 9 tonttia 5 osoitteessa Vanha Helsingintie 18.



Kuva 1. Tontin sijainti Hattelmalassa ilmapäätöseen merkittynä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS on nähtävillä koko kaavoitusprosessin aikana.

Kaavamuutoksen aineisto on esillä seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat kaavat
- kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA
(nähtävilläolon aikana, luonnos- ja ehdotusvaiheessa)

Aineistosta voi antaa kirjallisen mielipiteen, joka

- lähetetään postiosoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA
- tuodaan Palvelupiste Kastelliin palvelupisteen aukioloaikoina Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA
- sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavahankkeesta voi esittää kysymyksiä ja palautetta suunnittelijalle koko hankkeen ajan.

Virallinen palaute kaavahankkeesta annetaan kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolon aikoina. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kuulutuksilla Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa hameenlinna.fi/ilmoitustaulu. Kaava-alueen kiinteistöjen omistajia sekä naapureita tiedotetaan nähtävilläolosta myös kirjeellä.

OSALLISET

Osallisia ovat ne, joiden etuihin tai oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Näitä ovat mm:

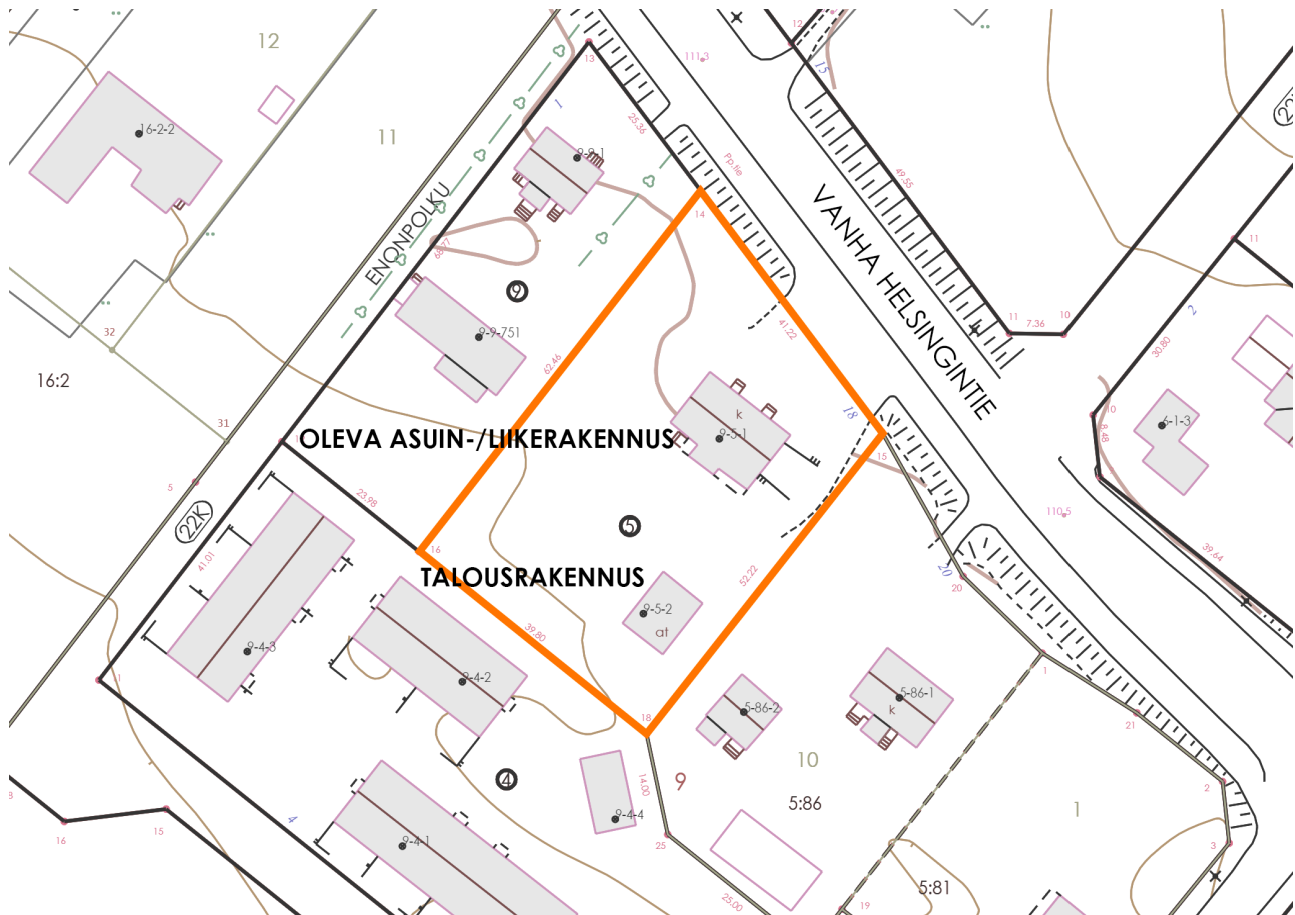
- Kunnan viranomaistahot tai hallintokunnat
- Muut tahot; maanomistajat ja –haltijat, asukkaat, naapurit, elinkeinonharjoittajat ja muut vaikutuspiiriin kuuluvat tahot

ALUE JA SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Hattelmalan kaupunginosassa sijaitsevan tontin pinta-ala on 2282 m². Rakennuspaikalla on tällä hetkellä asuinkäytössä toimiva rakennus, joka alkuperäisesti on käyttötarkoitukseltaan liikeyritys, sekä tyhjillään oleva talousrakennus. Tehokkuusluku on $e=0.3$. Pääosin läheiset alueet ovat asumisen korttelialueita. Maanomistajan ilmoituksen mukaan toimintaedellytyksiä voimassa olevalle käyttötarkoitukselle ei tällä hetkellä ole.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa liikeyrityksen rakentamiseen varattu tontti asuinpienalojen alueeksi, kuten viereisissäkin tonteissa. Tonttijaolla rakennuspaikan asuinkäytössä oleva vanha

liikerakennus jää asuinkäyttöön etummaiselle tontille ja toinen rakennuspaikka muodostuu tontin takaosaan. Uudelle rakennuspaikalle tavoitellaan rakennettavaksi rivitaloa.

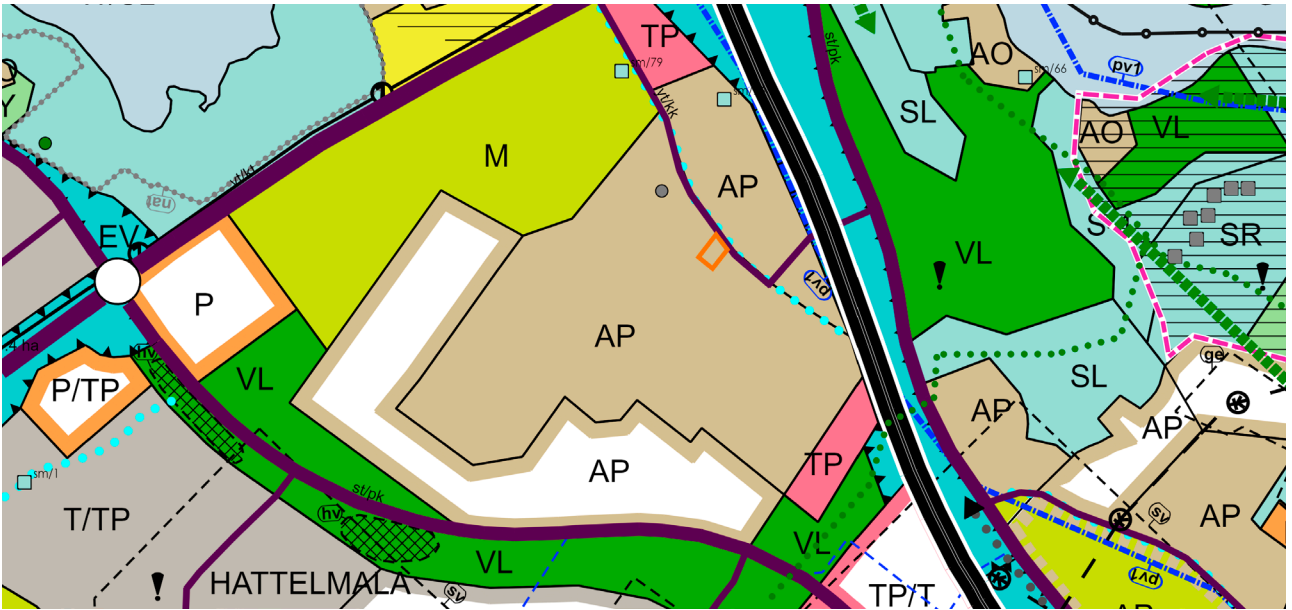


Kuva 2. Aluerajauskartta tontin nykytilanteesta

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

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 pyydetty Museoviraston lausunto.



Kuva 4. Suunnittelualue merkittynä otteeseen yleiskaavasta

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1988 (kaavanro 1946). Tässä asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2), jolle saa rakentaa yhden asunnon. Tehokkuusluku on $e=0.30$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve selvityksille. Alustavasti uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Tuija Aaltonen, arkkitehti tuija.aaltonen@hameenlinna.fi p. 050 5204942

Jari Mettälä, kaavoituspäällikkö jari.mettala@hameenlinna.fi p. 050 4544292

Kaupunkirakenteen palvelupiste mypalvelupiste@hameenlinna.fi p. 03 6212310

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO Kaavoitus tuli vireille viranhaltijan päätöksellä 5.5.2021. Vireille tulosta on kuulutettu yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

OAS ja LUONNOS OAS on asetettu nähtäville yhdessä luonnosvaiheen aineiston kanssa.

OAS, karttaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävillä 21 vrk, ajalla 21.7.-11.8.2021. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on kuulutettu Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.

Nähtävilläolosta on ilmoitettu naapureille kirjeellä. Osallisilla on ollut mahdollisuus sovittuna aikana keskustella muutoksesta kaavoittajan kanssa. Aineisto on ollut nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.

Luonnokseen on ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta ei ole ollut tarvetta pyytää lausuntoja.

EHDOTUS

Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle 12.10.2021, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä. Ehdotukseen on mahdollista tehdä muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot. Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon. Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa. Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

HYVÄKSYMINEN

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavan. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk lautakunnan päätöksen julkipanosta. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.