

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET

Noin 6,9 hehtaarin suunnittelualueeseen kuuluu Lammin Hakkalan koulun korttelin julkiset rakennukset eli Hakkalan koulu, Pasaapeli, liikuntakeskus/uimahalli, entinen kunnantalo ja viereinen asuntola sekä urheilukenttä viheralueineen. Kaavamuutos liittyy osaltaan myös Lammin kouluverkon rakennusten tarkasteluun, jossa yhtenä keskeisenä vaihtoehtona on sisäilmaongelmista kärsivän Pasaapelin purkaminen yhdessä entisen kunnantalon ja asuntolan kanssa ja koulun korvaaminen uudisrakentamisella. Kyseiset rakennukset on rakennettu 1960-luvulla ja sittemmin niitä on osittain remontoitu. Rakennukset vaativat laajaa peruskorjausta.

Kaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaan alueen kehittämisen mahdollisuudet, tutkitaan vanhimman rakennuskannan rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot, selvitetään perustelut paikallisesti arvokkaiden rakennusten purkamiselle sekä määritetään mahdollisen lisärakentamisen osalta kaupunkikuvalliset tavoitteet. Alueella liikkuu paljon koululaisia, joten liikenneturvallisuuteen ja piha-alueiden käyttöön myös koulukyytien ja huoltoliikenteen osalta tulee jo suunnitteluvaiheessa kiinnittää erityishuomiota. Koulukeskuksessa opiskelee tällä hetkellä vuosiluokat 7-9 sekä lukio. Peruskoulun puolella on noin 220 oppilasta ja lukiossa noin 100 opiskelijaa.



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

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Maakuntakaava 2040:ssä vuodelta 2019 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi

A. Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

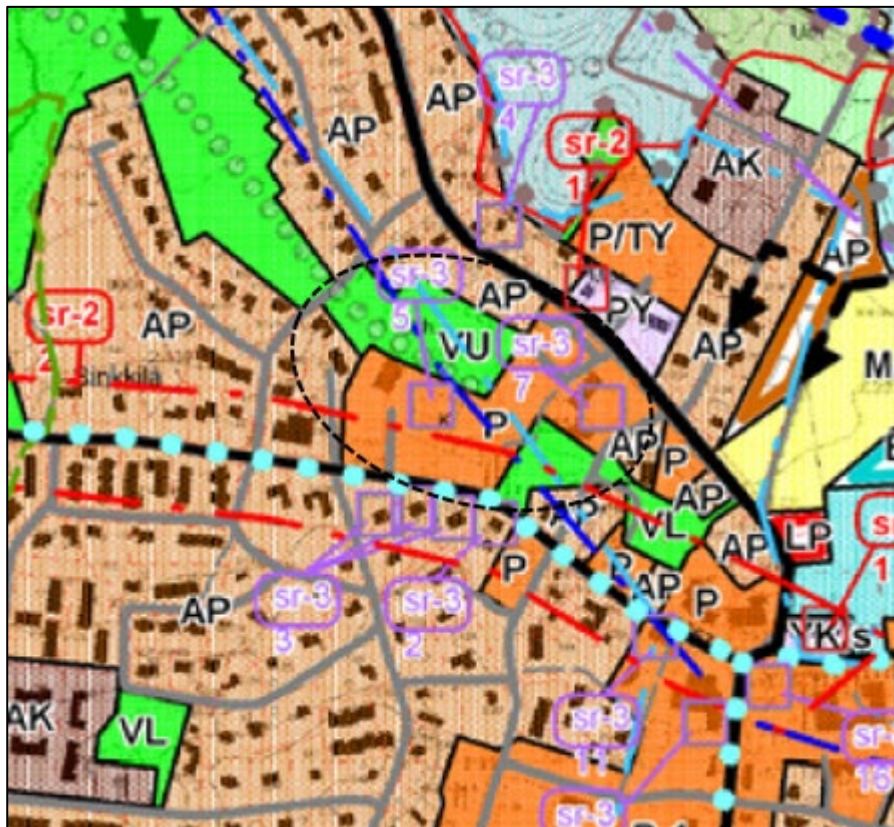
Suunnittelualue on lisäksi maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suunnittelussa maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Viereinen Untulanharju on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.



Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (v. 2007) suunnittelualueen

rakentamisalue on osoitettu pääosin palvelujen ja hallinnon alueeksi P, joka ympäröi urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU. Pasaapeli on merkitty sr-3 –merkinnällä paikallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi, joka tulee säilyttää. Lammin raitti on maakunnallisesti arvokas vanha tielinja, jonka ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan. Lisäksi Lamminraitin ympäristö ja raittinäkymä on sr-2 merkinnällä rajattuna maakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä. Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Evontien puolinen osa suunnittelualueesta on osa Untulanharjun tärkeää ja pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialuetta, jota koskee pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Untulanharju on osayleiskaavassa vielä maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (ma-2).

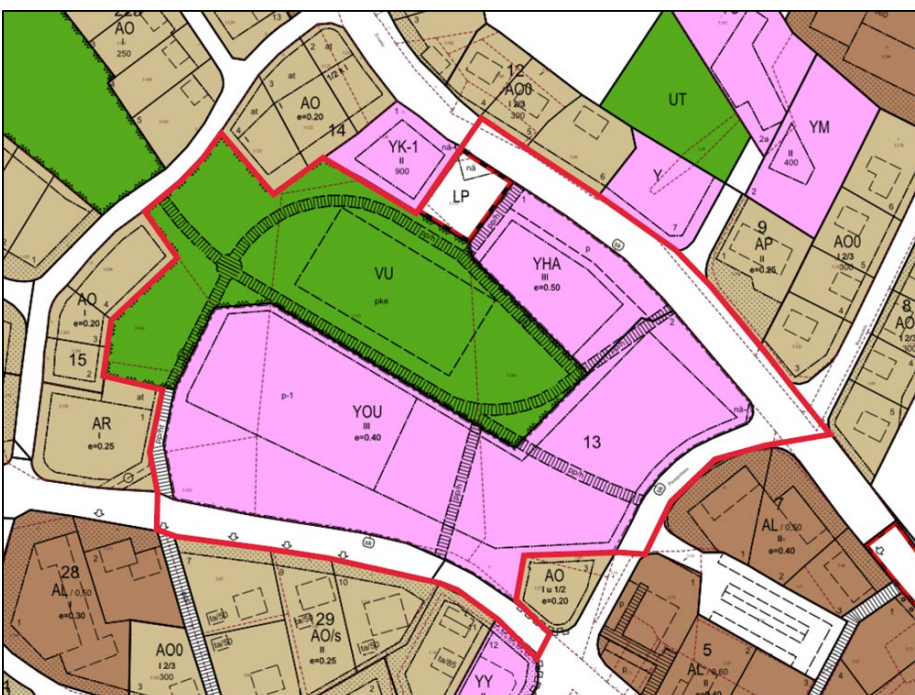


Voimassa olevassa asemakaavassa (v.2005) koulurakennukset ja liikuntahalli/uimahalli on opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YOU, jolla rakennukset saavat olla enintään kolmikerroksisia. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,40$. Uimahallin kohdalla on rakennusala p-1, jolle voidaan sijoittaa julkisia tai yksityisiä palveluja. YOU-alueella on sallittu yleisen jalankulun, polkupyöräilyn ja huoltoajon läpikulku kohti pelikenttää. Samaan korttelialueeseen kuuluvat entinen kunnantalo ja asuntola on asemakaavassa hallinto-, virasto- ja asuinrakennusten korttelialuetta YHA, rakennukset voivat olla enintään kolmikerroksisia ja tehokkuusluku on $e=0,50$. Pysäköinti on osoitettu ohjeellisesti Evontien varteen.

Lamminraitia koskee asemakaava vuodelta 1999, jossa se on merkitty liikennealueeksi. Muita katuja, Evontie, ja Pasaapelintie, koskee Lammin ensimmäinen asemakaava vuodelta 1966.

YHA- ja YOU-alueet ovat kokonaisuudessaan taajamakuvallisesti tärkeää julkisten rakennusten aluetta, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa korttelin ominaispiirteisiin (kaavan sk-merkintä).

Pelikenttä viheralueineen on kaavamerkinnällä VU urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Kulku kentälle Lamminraitilta uimahallin vierestä on esitetty erillisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla pp/ht, jolla huoltoajo- ja tontille ajo on sallittu. Muut virkistysalueen kulkuväylät ovat ohjeellisia. Yleinen pysäköintialue LP sijaitsee Evontien varressa.



SELVITYKSET

Olemassa olevat

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Hämeenlinnan koulut, Hämeenlinnan kaupunki Jari Mettälä inventointi 2019
- Kunnantalo, Asuntola ja Pasaapelin koulu, yleispiirteinen rakennushistoriaselvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2020
- Kunnantalon ja asuntolan korjaustarveselvitys, FCG 2020
- Pasaapelin koulun sisäilmasto ja kosteustekninen kuntotutkimus, Sweco 2017
- Lammin koulukeskuksen asemakaavan liikennetarkastelu, Hämeenlinnan kaupunki 2022

Laadittavat

Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa työn edetessä.

AINEISTOT

Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Välittömän vaikutusalueen naapureita tiedotetaan myös kirjeitse.

Aineistot ovat nähtävillä seuraavissa paikoissa

- Koko kaavoitusprosessin ajan kaikki aineisto:
verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavat
- Nähtävillä olo aikoina:
Palvelupiste Kastelli, Wetterhoffinkatu 2
Lammin kirjasto-palvelupiste, Linjatie 12

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. 0505090745

OSALLISET

Valtion ja kunnan viranomaistahot / hallintokunnat:
ELY- keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos,
kaupungin hallintokunnat Kaura ja Sihy, maakuntamuseo, Hämeen liitto

Verkostojen haltijat:

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

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, ympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2020 Kaavoituskatsauksen yhteydessä kuulutuksella 22.2.2020.
OAS	OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan
LUONNOS	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnos oli kaupunkirakennelautakunnassa 19.1.2021 -Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Suunnittelualueeseen rajautuville naapureille lähetetään kirjeet. - Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 1.2.-2.3.2021, jonka aikana oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Aineisto oli nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat ja palvelupiste Kastellissa ja Lammin kirjasto-palvelupisteessä. -Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot
EHDOTUS	<ul style="list-style-type: none"> -Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle maaliskuussa 2022, joka päättää aineiston nähtävillä laittamisesta -Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Suunnittelualueeseen rajautuville naapureille lähetetään kirjeet. - Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä 30 vrk, jonka aikana voi esittää muistutuksia kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat ja Kaupunkirakenteen palvelupisteessä Wetterhoffinkadulla ja Lammin kirjasto-palvelupisteessä. -Viranomaisilta pyydetään lausunnot -Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon
HYVÄKSYMINEN	<ul style="list-style-type: none"> - Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen kesällä 2022 - Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan kesällä 2022 - 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