

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNI- TELMA (OAS)

Nujulantie 19 asemakaavamuutos

Luonnos 3.5.2022

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.

SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin kaakkoisosassa Käikälän kaupunginosassa n. 7 km etäisyydellä Hämeenlinnan keskustasta. Kiinteistön 109-414-1-49 osoite on Nujulantie 19. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 0,1678 ha.



Kuva1. Suunnittelualueen aluerajaus on esitetty sinisellä viivalla ilmakuvakartalla.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos koskee Käikälän 40. kaupunginosan korttelin 3 tonttia 1 (kiinteistöä 109-414-1-49). Korttelin 3 tontti 1 on voimassa olevassa kaavassa julkisten lähipalvelujen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja (YL-1).

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 2-kerroksisen rivitalon rakentaminen kiinteistölle 109-414-1-49. Tavoite edellyttää voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun julkisten lähipalvelujen korttelialueen tontin käyttötarkoituksen muuttamista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen tontiksi sekä tontin rakentamisen enimmäiskerrosluvun muutosta (I > II) ja rakennusoikeuden määrän lisäämistä (470 k-m² > 630 k-m²).

Alueella sijaitsee aiemmin yhdistyksen kokoontumistila toiminut purkuluvan saanut rakennus.

SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTTEEN OSOITTAMINEN

Kaava-aineistot ovat esillä seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Nähtävillä olo aikoina Palvelupiste Kastellissa

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

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Arkkitehti Marika Viinanen

marika.viinanen@hameenlinna.fi

OSALLISET

Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat

Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät

Kaupungin toimialat:

- o kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut ja rakennusvalvonta
- o Hämeenlinnan seudun Vesi Oy

Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, teleoperaattorit

SELVITYKSET

Asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään kantakaupungin yleiskaavan 2035 selvityksiä.

Kaavamuutosta varten ei laadita uusia selvityksiä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavavalmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, luonnonympäristöön, ihmisten elinoloihin ja virkistykseen sekä terveyteen ja turvallisuuteen. Vaikutusten arvioinnissa tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Kiinteistön 109-414-1-49 omistaa Vanajaveden Sosialidemokraattinen Yhdistys ry. Vanajaveden Sosialidemokraattinen Yhdistys ry ja TN Rak Oy ovat tehneet esisopimuksen 16.9.2021 kiinteistön kaupasta.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt kiinteistöllä 109-414-1-49 sijaitsevalle rakennukselle purkuluvan 21.2.2022. Lupa on lainvoimainen 8.3.2022.

Kaavoitus on tullut vireille kiinteistön 109-414-1-49 omistajan aloitteesta.

Kiinteistön 109-414-1-49 alue on osoitettu nykyisessä 9.8.1988 hyväksytyssä asemakaavassa julkisten lähipalvelujen korttelin (YL-1) 3 tontiksi 1. Asemakaavamääräyksen mukaan YL-1- korttelialueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja. Tontin rakennusoikeus on 470 k-m² ja kerrosluku on yksi (I).

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (29.9.2018) kiinteistön 109-414-1-49 alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Yleiskaavamääräyksen mukaan AP- alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Kiinteistön 109-414-1-49 alue rajautuu koillis-/ itäpuolelta Harvialantien tiealueeseen, joka on osoitettu yleiskaavassa seututieksi/pääkaduksi (st/pk) ja länsipuolelta Nujulantien katualueeseen, joka on osoitettu yleiskaavassa yhdystieksi/kokoojaka-
duksi (yt/kk). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle Seveso II (nykyisin Seveso III) laitosten konsultointivyöhykkeelle (sv- merkintä, vaarallista kemikaalia käyttävä tai varastoiva laitos)

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta (AA60, Käikälä-Tarvasmäki). Maakuntakaavassa osoitetut AA- alueet on varattu taajamatoimintojen alueiksi. Vie-
reinen Harvialantie on osoitettu maakuntakaavassa taajamatienä kehitettäväksi tieksi

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontokohteita tai –arvoja eikä arvokkaita rakennetun ympä-
ristön kohteita.

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Arkkitehti Marika Viinanen

puh. 050 384 6800

marika.viinanen@hameenlinna.fi

Kaavoituspäällikkö Jari Mettälä

puh. 050 454 4292

jari.mettala@hameenlinna.fi

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

VIREILLETULO

- Kaavoitus on tullut vireille kaavoituspäällikkö Jari Mettälän päätöksellä 31.1. 2022.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:in sekä kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston kanssa.

OAS JA LUONNOS

05-06/2022

- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee OAS:n ja asemakaavan muutosluonnoksen.
- Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavamuutosta koskevan aineiston nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan: www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille
- Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä x.x.-x.x.2022, jonka aikana kaavaratkaisusta on mahdollisuus esittää mielipide. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot

EHDOTUS

08-10/2022

- Kaupunkirakennelautakunta käsittelee x.x.2022 asemakaavan muutosehdotuksen.
- Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille
- Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä x.x.-x.x.2022, jonka aikana kaavaratkaisusta on mahdollisuus esittää mielipide (muistutus). Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot

HYVÄKSYMINEN

10-12/2022

- Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavan
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana
- Valitusaika 30 vrk kaupunkirakennelautakunnan päätöksen julkipanosta
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella