



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

PIENNARTIE 9

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lammi (kaupunginosa 70), kortteli 136, tontti 1 ja osa viereisestä puistoalueesta



Kaavanro: 2599

24.3.2022

Kiinteistö 109-556-1-192 ja osa kiinteistöstä 109-556-1-270

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
1.4	LIITTEET	3
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	4
2.1	SUUNNITTELUTILANNE	5
2.1.1	Yleiskaava	6
2.1.2	Asemakaava.....	7
2.1.3	Muut suunnitelmat ja päätökset	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	10
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
3.2.1	Osalliset	10
3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU	13
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	13
3.6	TAVOITEAIKATAULU.....	13
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14

Asemakaavan selostus, joka koskee 23. päivänä maaliskuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Piennartie 9

Asemakaava, kaavan nro 2599

Kaava-alueen määrittely: Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 109-556-1-192 ja osaa kiinteistöstä 109-556-1-270

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1551 m²

Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija Heidi Mononen
heidi.mononen@hameenlinna.fi
puh. 050 575 4049

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

PL 84, Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 8.11.2021

Kaupunkirakennelautakunta: 8.2.2022

Kaupunkirakennelautakunta: 5.4.2022

Tullut voimaan: 4.6.2022

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lammilla Huovilantien varteen rakentuneella pientaloalueella, n. 700 metrin päässä Lammin kirkonkylän keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

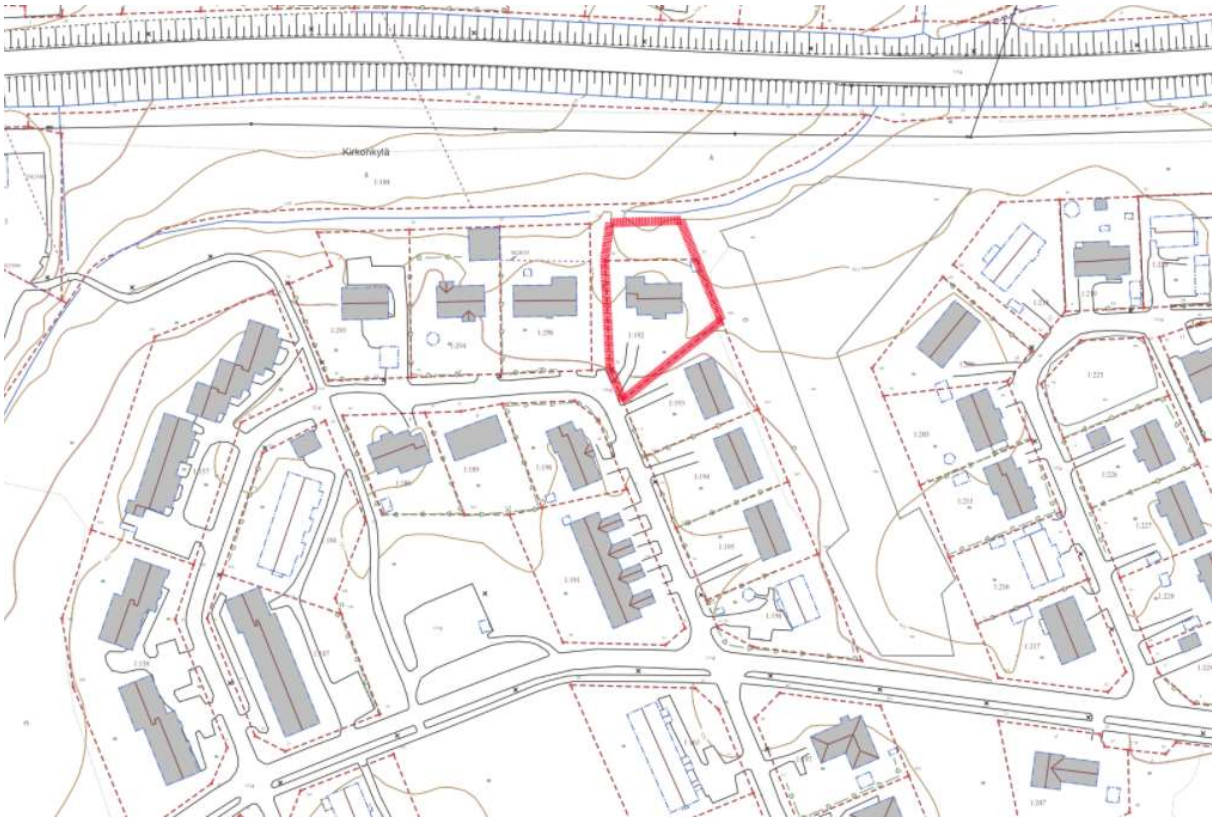
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on laajentaa omakotitalotontin pinta-alaa liittämällä alue viereisestä Hämeenlinnan kaupungin omistamasta puistoalueesta. Samalla puistoalueen pinta-ala pienenee. Hulevesien osalta asemakaavan määräyksiä päivitetään, mutta muita oleellisia muutoksia ei tehdä.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavaehdotus, pienennös
3. Mielenpitoet, muistutukset, lausunnot

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT



Kuva 1. Ote kantakartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Suunnittelualue sijaitsee Lammin kirkonkylässä, Vääksyntien eteläpuolella sijaitsevassa Huovilan kaupunginosassa. Muutoksen alainen tontti 109-556-1-192 on korttelissa 136 ja sen koko on n. 1211 m².

Kiinteistöllä on yksikerroksinen 138 k-m² kokoinen asuinrakennus ja pieni leikkimökki. Rajanaapuri sijaitsee tontin kaakkoisrajalla. Länsipuolella on jalankululle ja pyöräilylle varattu päällystämätön kulkuväylä. Tontti rajautuu pohjois- ja itäsivulta puistoalueeseen. Lähistön rakennuskanta koostuu pääosin 1980-luvuilla valmistuneista omakoti- ja rivitaloista.

Vääksyntie kulkee n. 50 m päässä tontin pohjoisrajasta ja ko. tiellä on 60 km/h nopeusrajoitus. Tiealueen ja tontin välillä olevalla puistoalueella kasvaa runsaasti puustoa, mikä vähentää tieltä kantautuvaa liikennemelua.

Alueella on HS-Veden vesi- ja viemäriverkosto, johon kiinteistö on liitetty.

Viereisen kiinteistön, 109-556-1-270, kokonaispinta-ala on noin 74,8 ha. Kiinteistöön kuuluu osa alueen katualueista ja puistoista. Puistoalueet ovat enimmäkseen nurmipohjaisia, poislukien rakennettua leikkipuistoa, ja kiinteistöllä oleva puusto on lehtipuuvaltaista.

Tontin 109-556-1-192 maanomistus on yksityisomistuksessa ja viereinen puistoalue 109-556-1-270 on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualan maanomistus. Kaupungin maanomistus vihreällä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Huovilantiestä erkautuva Piennartie on päällystetty ja katuvalaistu, umpiperäinen tonttikatu, joka päättyy kevyeenliikenteen väylään ja tonttiliittymiin.

Suunnitteluarvot ei ulotu Untulanharjun pohjavesialueeseen.

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueeseen A (kuva 3).



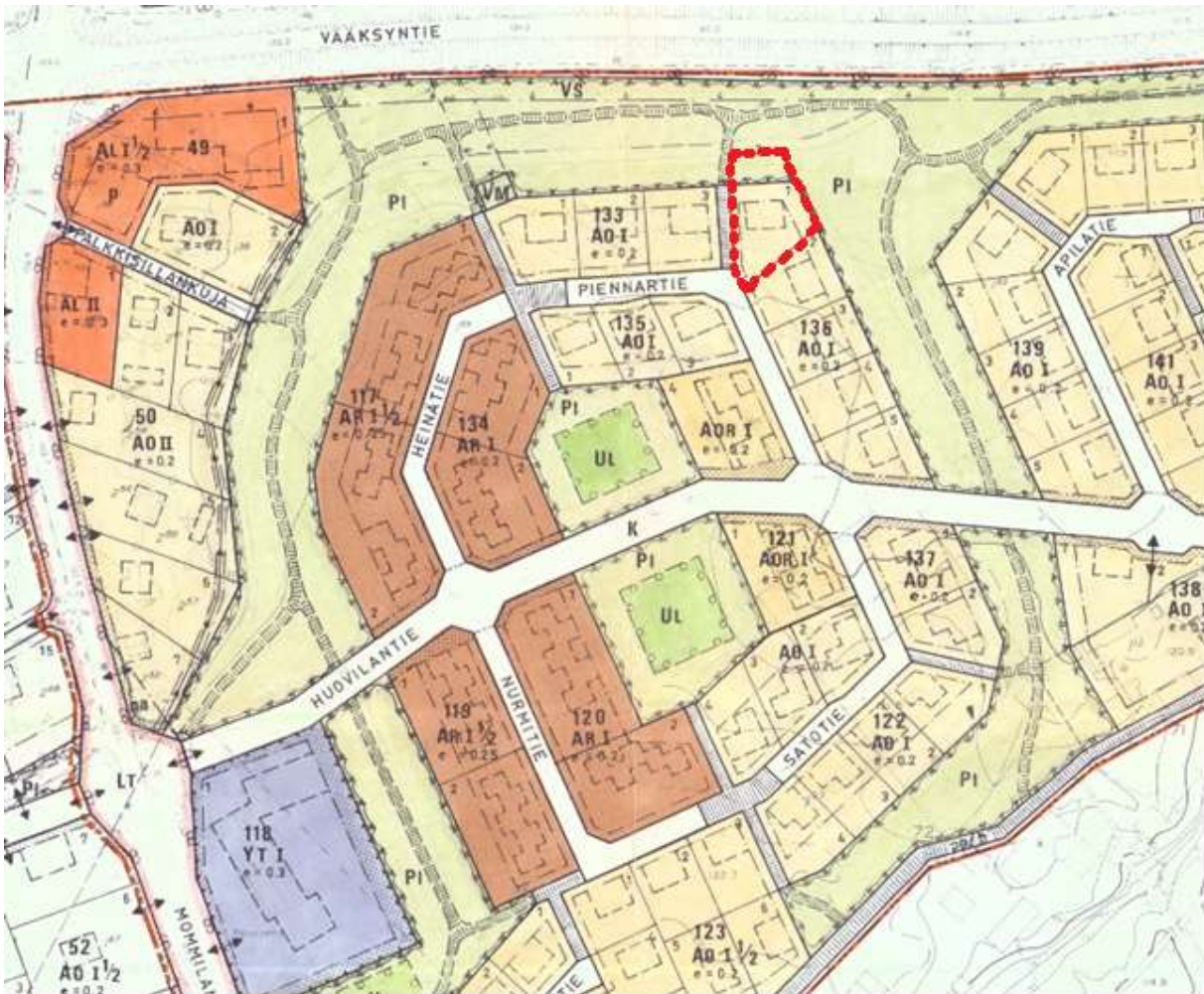


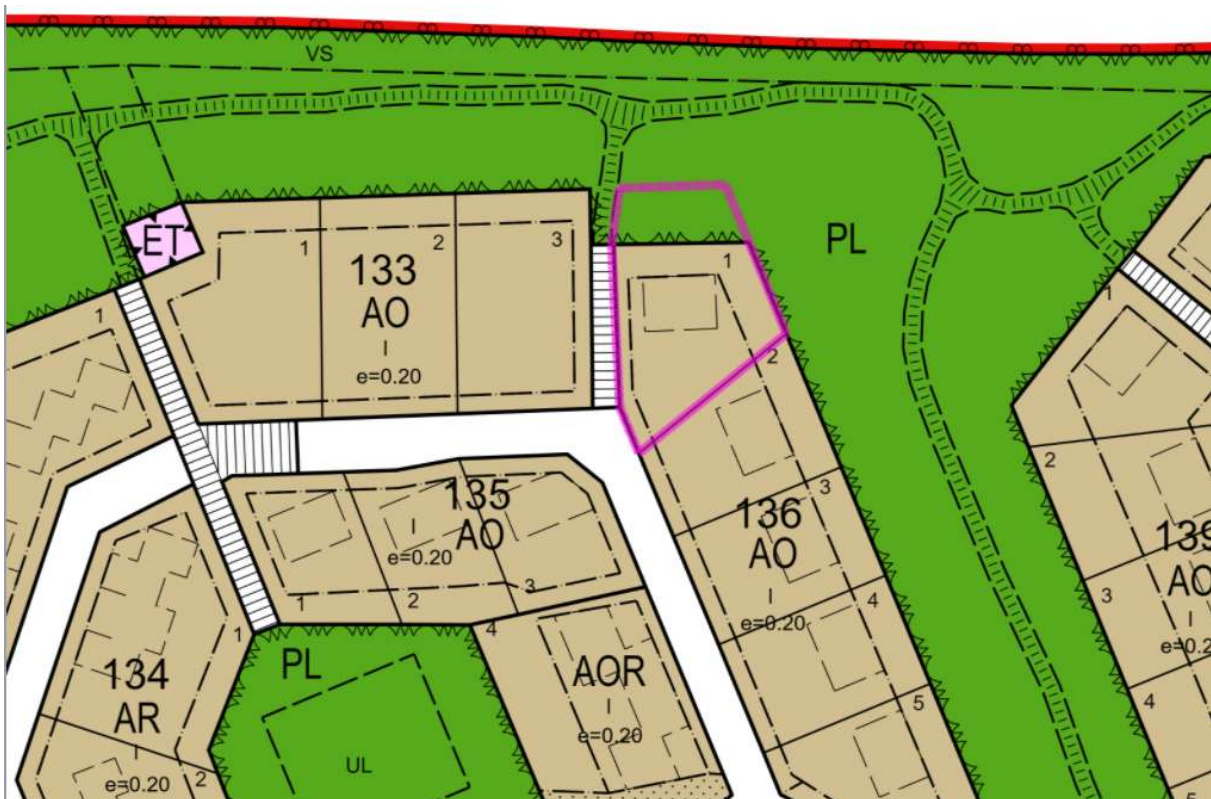
Kuva 4. Ote Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 401-24 vuodelta 1980. Asemakaavassa tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi AO (kuva 5). Tontin suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla $e=0.20$, muutoksenalaisella tontilla se tarkoittaa n. 242 $k\cdot m^2$:iä.

Kiinteistö 109-556-1-270 on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi PI, jonka pinta ala on n. 7,48 ha. Kiinteistö on leikkipuistoa ja katualueita lukuun ottamatta kokonaan rakentamaton.





Kuva 6. Ote voimassa olevien asemakaavavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan raja on merkitty violetilla.

2.1.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2019. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 28.1.2019 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Suunniteltavan kiinteistön länsipuoleisen kiinteistönrajan vieressä olevan jalankululle ja pyöräilylle varatun kaava-alueen alta kulkee HS-Veden vesihuollon runkoputket, joista erkanevat kiinteistöjen vesihuollon putkiliittymiä.

Huovilan alueen katuja aiotaan peruskorjataan vuoden 2022 aikana ja katuvalaistus on uusittu kesällä 2021. Vanhat valaisimet korvattiin energiatehokkailla led-valaisimilla ja vanhat valaisinpylväät, jalustat ja valojen kaapelit uusittiin samalla. Katurakenteiden kunnostamisen laajuus ei ole vielä täysin tiedossa.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoshakemus on vastaanotettu 29.6.2020. Asiakirjojen valmistelu on aloitettu syksyllä 2021. Asemakaavanmuutos on tullut vireille kaavoituspäällikön päätöksellä 8.11.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: tontti- ja mittauspalvelut, infran suunnittelu ja rakennusvalvonta
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 8.11.2021

Vireilletulosta ilmoitettiin lähettämällä naapureille kirje sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa 27.11.2021. Samalla ilmoitettiin luonnosvaiheen nähtävilläolosta.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 29.11.2021 – 3.1.2022

Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedoitetaan kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kommentit / lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (30 pv), jolloin asiakirjoihin pystyi tutustumaan myös kaavoitusyksikössä, Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 tai Lammin kirjaston palvelupisteessä, Linjatie 12. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 2. krs tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi. Suullisen palautteen pystyi antamaan suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Luonnosvaiheessa ei tullut yhtään muistutusta, mielipiteitä tai kommentteja.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakarttaa korjattiin poistamalla ohjeellinen rakennusala ja yleismääräyksistä poistettiin kohta: ” Milloin rakennus rakennusosalalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta on se rakennettava vähintään 2m päähän siitä. Rakennusten vähimmäisetäisyys toisistaan on 8m.”

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 21.2. – 22.3.2022

Kaupunkirakennelautakunta päätti kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitettiin kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet pystyivät jättämään kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitettiin kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitettiin osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, PL 84, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.

Kaavakaavaehdotuksesta ei ollut enää tässä vaiheessa tarvetta pyytää lausuntoja ja ehdotusvaiheen kuulemisessa muistutuksia ei jätetty.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaa on korjattu siirtämällä länsipuoleista rajaviiva rajapyykkiin kiinni. Sen myötä selostuksesta on korjattu pinta-alatiedot tarvittavilta osilta ja liitteet on päivitetty ajantasalle. Muutokset eivät edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista, joten kaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi huhtikuussa 2022.

Hyväksyminen: 5.4.2022

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk päätöksen julkipanosta.

Lainvoimaisuus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Mahdollistaa viereisen puistokaistaleen liittäminen omakotitalotontin piha-alueen jatkeeksi vastaavasti, kuten naapurikortteliin nro. 133 oli asemakaavan muutosessa (401-87) tehty vuonna 2002 (kuva 6).

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Muutoksenalaisen AO-tontin pohjoisrajaa on siirretty pohjoiseen n. 12,5 m. Tontin pinta-ala kasvaa n. 340 m²:llä ollen muutoksen jälkeen yhteensä 1551 m². Viereinen puistoalue vastaavasti pienenee pinta-alaltaan n. 340 m². Muutoksen myötä AO-tontin rakennusala laajenee n. 401 m²:llä ja rakennusoikeuden määrä kasvaa n. 68 k-m²:llä 310 m²:iin. Sallittu kerrosala on I ja tontin tehokkuusluku on e=0,20. Ohjeellisen tontin numero muuttuu 1:stä 6:ksi.

Vastaavanlainen kaavamuutos ja tonttijako oli tehty naapurikorttelissa nro. 133, vuonna 2001. Asemakaavassa 401–87 omakotitalotonteille 1, 2 ja 3 oli liitetty kaistaleet tonttien viereisestä puistoalueesta, muodostaen korttelin 133 ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET).

Hulevesien osalta asemakaavan määräyksiä päivitetään, mutta muita oleellisia muutoksia ei tehdä.

Asemakaavaehdotus on selostuksen liitteessä 2.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja merkittäviä maisemavaikutuksia ei tule. Muutoksella todetaan tontin nykyinen käyttö. Tontin pinta-ala kasvaa n. 340 m², jonka myötä rakennusoikeus nousee 68 k-m²:ä ja rakennusala laajenee n. 401 m²:llä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta puistoalueen käyttöön.

Piha- ja puistoalue ovat suurimmaksi osaksi nurmella tai luonnontilaisia, eikä suunnittelualueen hulevesistä oleteta aiheutuvan haitaa nykyisellään läheiseen ojaan. Kaavan hulevesimääräyksellä halutaan kuitenkin kiinnittää muistuksen omaisesti asiaan huomiota.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen kevään 2022 aikana.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaisiksi, voidaan hakea tontin lohkomista.

Hämeenlinna 24. päivänä maaliskuuta 2022.

Jari Mettälä

kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	23.03.2022
Kaavan nimi	Piennartie 9		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.02.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2599
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1551	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1551
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	E-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	E-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1551	100,0	309	0,20	0,0000	68
A yhteensä	0,1551	100,0	309	0,20	0,0340	68
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0340	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

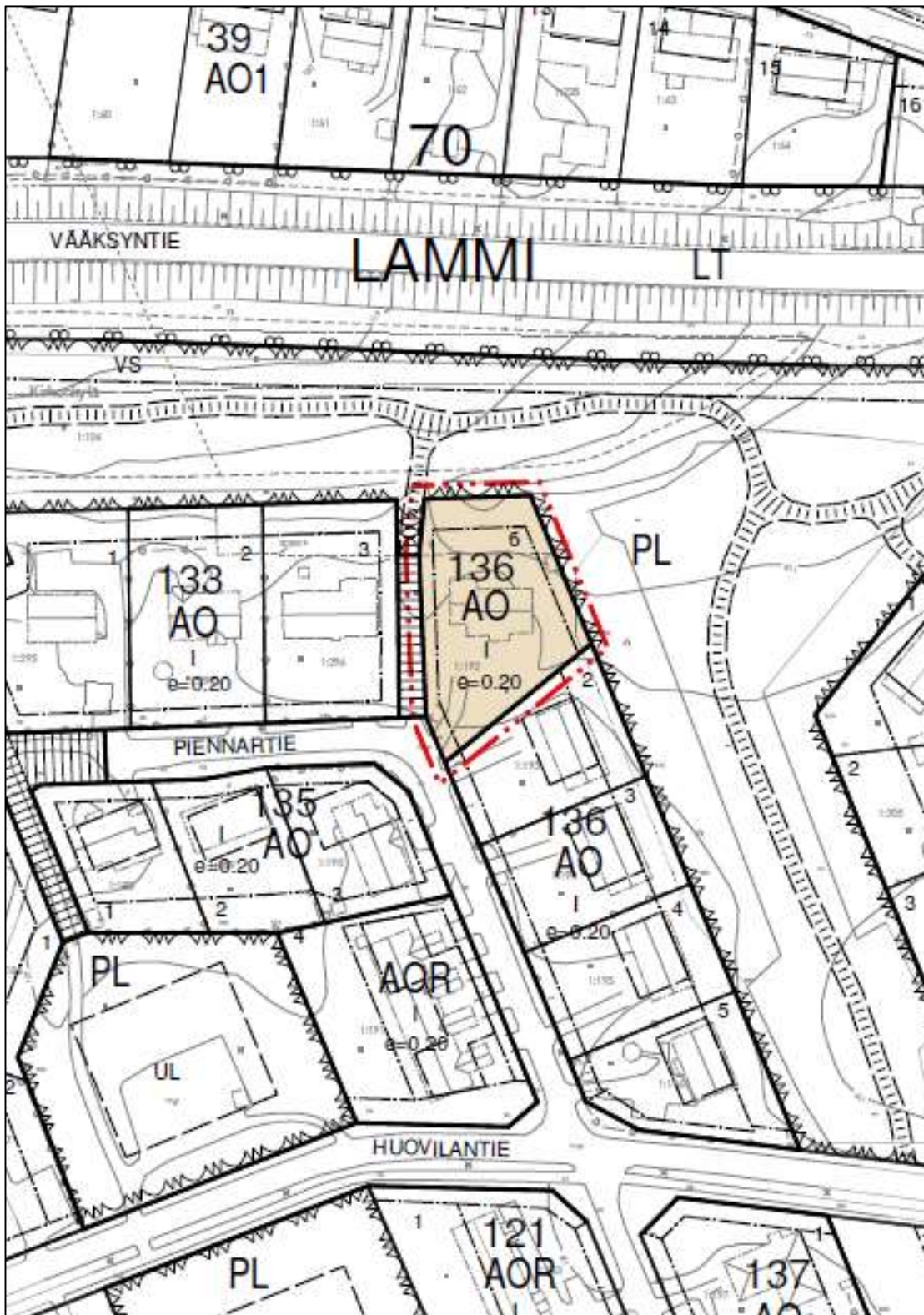
Maanalaisten tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1551	82,4	309	0,20	0,0000	68
A yhteensä	0,1551	100,0	309	0,20	0,0340	68
AO	0,1551	100,0	309	0,20	0,0340	68
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0340	
V					-0,0340	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
	Erttilisplentojen korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
LAMM	Kaupunginosan nimi.
70	Kaupunginosan numero.
136	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:	
Autopalkat - 1sp/asunto	
Tontin läpäisemättömyytilä pinoilta valuvia huilavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä, hyödyntää tai viivyttaa kunnistollia.	

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:
70. KAUP. OSA. KORTTELI 136, TONTTI 6.
PIENNARTIE 9**

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU		N.O. 2599
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 31479)	
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ	PVM 23.3.2022	SIKUN MONONEN H.	
	MFI	PERI OK	
	KALLUT RUMMIN	SIKUN 1000	

Poistuva asemakaava:

