
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HALLINTIE 5, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos ja tonttijako koskevat Ojoisten 11. kaupunginosan korttelin 28 tonttia 445 osoitteessa Hallintie 5.



Kuva 1 Tontin sijainti Hallintiellä merkittynä karttakuvaan.

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.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Eriksien ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi vaihtoehtoisesti:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13000
HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Mahdollinen tapaamisaika sovitaan etukäteen:

Kaavasunnittelija jasmiina.heino@hameenlinna.fi, puh. 050 3309891.

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

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Suunnittelualueen tontti 109-11-28-445 sijaitsee Ojoisten rintamamiestaloalueella osoitteessa Hallintie 5. Sijainti on esitetty kansilehdessä. Tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan, osoittaa rakennusoikeudet ja- alat, sekä osoittaa kulkuyhteys perimmäiselle tontille. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 814, joka on vahvistunut 18.12.1969. Kaavassa tontille on osoitettu rakennuspaikka asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloilla ja kerrosluvulla. Asemakaavassa kokonaisrakennusoikeus on 200 km² ja kerrosluku 12/3.

Muutoksen alaisen tontin koko on 1894 m² ja sillä on v. 1950 valmistunut rintamamiestalo (n.135 k-m²) ja talousrakennus. Tontti rajoittuu Hallintiehen ja kuuteen omakotitalotonttiin. Liittymä Hallintiehen on nykyisen pääreakennuksen kohdalla. Alueella on ennalta tiedossa erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida. Alue on vanhaa Koirainmäen puutaloaluetta, johon kohdistuu erikseen laaditut rakentamistapaohjeet.

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.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tontti 109-11-28-445 on hakijan omistuksessa.
Muutoksenalaisella tontilla on omakotitalo (135 k-m²) ja talousrakennus.
- Tontin rakennusoikeus on asemakaavan mukaisesti 200 m².
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 814 (18.12.1969). Liite 1.
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Liite 2.

- Maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavoitus

Jasmiina Heino, kaavasuunnittelija
050 3309891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

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

LIITTEET (3)kpl:

- asemakaavaote voimassa olevasta asemakaavasta*
- yleiskaavaote*
- maakuntakaavaote*

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO JA OAS SEKÄ VALMISTELUAINEISTO

- Kaavoitus tulee vireille kaavoituspäällikön päätöksellä.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:n kanssa.
- OAS asetetaan nähtäville nettiin koko suunnittelun ajaksi.

LUONNOS

- Kaavaluonnos laitetaan nähtäville syksyllä 2022, arvio lokakuu.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä sekä kuulutetaan Kaupunki uutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.
- Karttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä 14 vrk.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella muutoksesta kaavoittajan kanssa.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

EHDOTUS

- Kaavaehdotus ja tonttijako esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta, arvio marras-joulukuu.
- Julkisesta nähtävilläolosta (14 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunki uutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Mahdollisuus tehdä muistutus.
- Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.
- Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
- Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
- Lautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

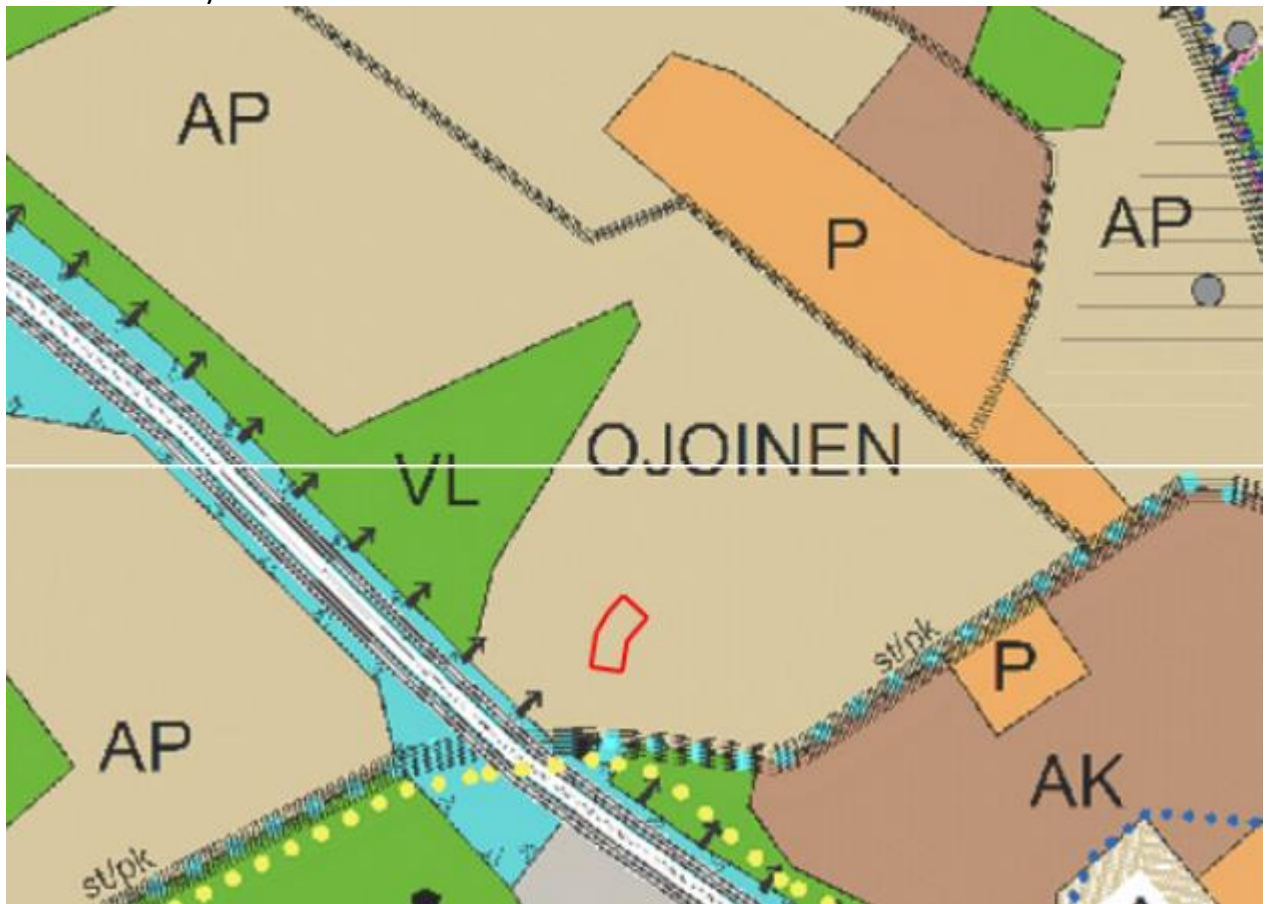
- Mikäli ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen ei jätetä muistuksia, eikä asemakaavaan tehdä oleellisia muutoksia, voidaan kaava viedä suoraan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiskäsittelyyn.

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavan, arvio tammikuu 2023.
- 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.

Liite 2

Hämeenlinnan yleiskaava 2035



Liite 3

Maakuntakaava 2040

