

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
POLTINAHINTIE 102, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos ja tonttijako koskevat Pullerinmäen 10. kaupunginosan korttelin 18 tonttia 2 osoitteessa Poltinahontie 102.



Kuva 1 Tontin sijainti merkittynä karttakuvaan.

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

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

- verkkosivut [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus)
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Erikseen 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](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi)

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

Kaavasuunnittelija 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](http://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

Suunnittelualue sijaitsee Pullerinmäellä rivitaloalueen kyljessä Poltinahontien ja Pullerintien risteyksessä osoitteessa Poltinahontie 102. Sijainti on esitetty kansilehdessä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 1482, joka on vahvistunut 4.3.1981. Kaavassa tontti on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO). Tontille on osoitettu rakennusalue asuinrakennukselle ja talousrakennuksille. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloilla ja kerrosluvulla. Asemakaavassa kokonaisrakennusoikeus on 200 km<sup>2</sup> ja kerrosluku II.

Muutoksen alaisen tontin koko on 1523 m<sup>2</sup> ja sillä on v. 1920 valmistunut asuintalo (56 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus. Tontti rajautuu Poltinahontiehen, Pullerintiehen, puisto- sekä rivitaloalueeseen. Tontille liitytään Poltinahontien ja Pullerintien risteyksen tuntumasta Pullerintien kautta. Alueella ei ole ennalta tiedossa olevia erityisarvoja.

Tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan sekä osoittaa, kerrosluvut sekä rakennusoikeudet ja alat. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa maisemaan, asumiseen, ihmisten elinympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja elinkeinoelämään. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä kaupungin suunnittelijoiden ja muiden asiantuntijoiden sekä osallisten kanssa.

Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Alueelta ei ole ennalta tiedossa erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

## SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- Kaavamuutostyöhön on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

- Kaavan käynnistämispäätös ja vireilletulo kuulutetaan luonnosvaiheen yhteydessä.
- AO tontti 109- 109-10-18-2 on hakijan puolison omistuksessa.
- Muutoksenalaisella tontilla 2 on omakotitalo (n. 80 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus.
- Voimassaolevassa **asemakaavassa 1482** (4.3.1981, Liite 1) tontti nro 2 on osoitettu erillispientalojen tontiksi (AO). Kaavassa tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 200 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on II.
- **Kantakaupungin yleiskaavassa 2035** (Liite 2) suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).
- **Maakuntakaavassa 2040** alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

#### LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut  
Kaavoitus

Jasmiina Heino, kaavasunnittelija  
050 3309891, [jasmiina.heino@hameenlinna.fi](mailto:jasmiina.heino@hameenlinna.fi)

Jari Mettälä, kaavoituspäällikkö  
050 4544292, [jari.mettala@hameenlinna.fi](mailto:jari.mettala@hameenlinna.fi)

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

### VIREILLETULO JA OAS SEKÄ LUONNOS / Kevät 2023

- Kaavoitus tulee vireille kaavoituspäällikön päätöksellä.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:n ja luonnosmateriaalin kanssa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan.
- Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä arviolta alkuvuonna 2023.
- Kaavakarttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä vähintään 14 vrk.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella kaavaratkaisusta kaavoittajan kanssa.
- Valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus) ja palvelupiste Kastellissa.
- Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

### EHDOTUS /Kevät 2023

- Kaavaehdotus ja tonttijako esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtävälle laittamisesta.
- Julkisesta nähtävilläolosta (14 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus) sekä kuulutuksella Kaupunkiutisissa.
- 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/ Kevät 2023**

- 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.