



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Piiripellontie 4, kaavanumero 2614

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

24.3.2023

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
1.1	Laadittava suunnitelma	2
2	Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelualueen historiaa	3
2.2	Kaavoitustilanne	4
2.2.1	Maakuntakaava	5
2.2.2	Yleiskaava	6
2.2.3	Voimassa olevat asemakaavat	7
2.3	Selvitysten tarve	7
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	8
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	8
3.1	Osallistuminen	8
3.2	Osalliset	9
4	Arvioitavat vaikutukset	9
5	Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu	9

Kuvaluettelo

Kuva 1. Suunnittelualueen rajautuminen muihin alueisiin.

Kuva 2. Ote vuoden 1961 peruskartasta.

Kuva 3. Ote vuoden 1939 ilmakuvasta.

Kuva 4. Ote maakuntakaavasta.

Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta 1935 .

Kuva 6. Ote asemakaavasta.

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään; miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

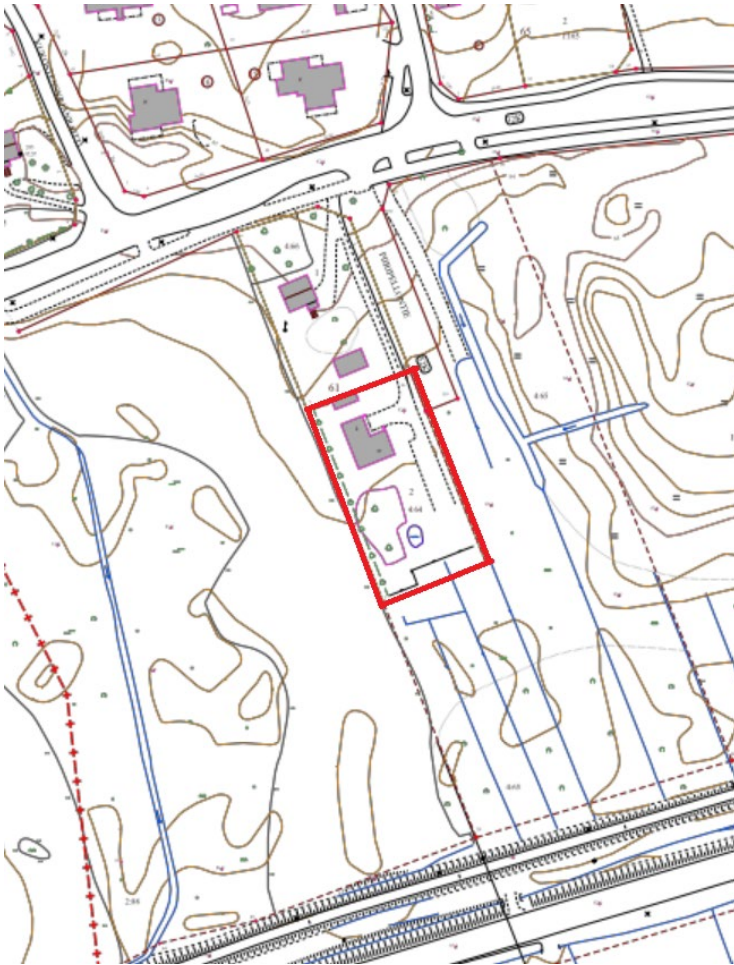
Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Ruununmyllyssä Ruununmyllyntiestä haarautuvan Piiripellontien varrella, osoitteessa Piiripellontie 4. Tarkoituksena on jakaa tila kahteen osaan sekä osoittaa rakennusoikeudet ja -alat. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 2108, joka on vahvistunut 28.6.1994. Kaavassa tila on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO). Tilalle on osoitettu rakennuspaikka asuinrakennukselle. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusosalalla ja kerrosluvulla. Asemakaavassa kokonaisrakennusoikeus on 200 km² ja kerrosluku $1\frac{2}{3}$.

Muutoksenalaisen tontin koko on 1984 m² ja sillä on v. 1974 valmistunut omakotitalo (n. 117 k-m²) ja talousrakennus. Liittymä on nykyisen päärakennuksen kohdalla. Tila rajoittuu sen pohjoispuolella sijaitsevaan toiseen tilaan, suojaviheralueeseen sekä kaavoittamattomaan maa-alueeseen. Suojaviheralue ja kaavoittamaton maa-alue ovat kaupungin maanomistuksessa. Tilan eteläpuolella, noin 100 metrin etäisyydellä tilasta kulkee valtatie 10. Valtatien liikennemelusta johtuen nykyisessä kaavassa on osoitettu rakennusalan sivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



Kuva 1. Suunnittelualan rajautuminen muihin alueisiin.

2 Suunnittelun lähtökohdat

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Tila 109-405-4-64 on hakijan omistuksessa.
- Muutoksenalaisella tontilla on omakotitalo (117 k-m²) ja talousrakennus.
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava; nro 2108 (28.6.1994).
- Tilan rakennusoikeus on tehokkuusluvun 0,20 mukaisesti 400 k-m².
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

2.1 Suunnittelualan historiaa

Tila on lohkottu vuonna 1972 sen pohjoispuolella sijaitsevasta tilasta 109-405-4-26. Alue lähiympäristöineen on ollut peltokäytössä.



Kuva 2. Ote vuoden 1961 peruskartasta.



Kuva 3. Ote vuoden 1939 ilmakuvasta.

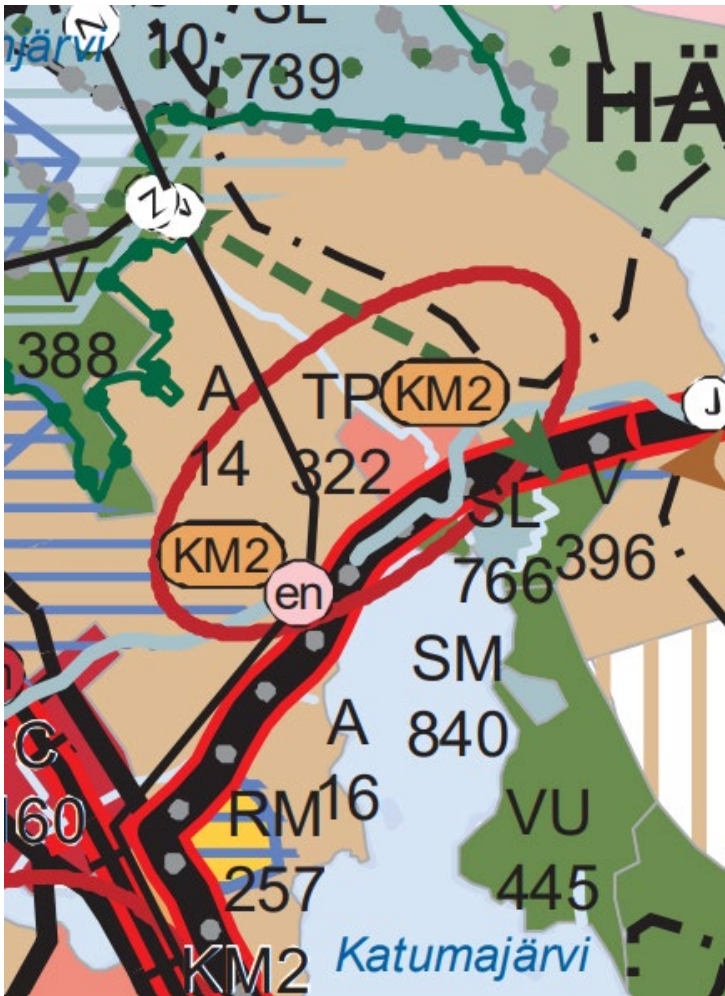
2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen. Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti

arvokkaalla maisema-alueella eikä sisällä valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. Alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä.

2.2.1 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaava ja asemakaava.



Kuva 4. Ote alueen maakuntakaavasta.

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolelle on osoitettu työpaikka-alue (TP), jonka suunnittelumääräyksen mukaan TP-alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Lisäksi kyseiselle alueelle on osoitettu kaupallisten palvelujen alue tai kohde (KM2), jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

2.2.2 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 2035 määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

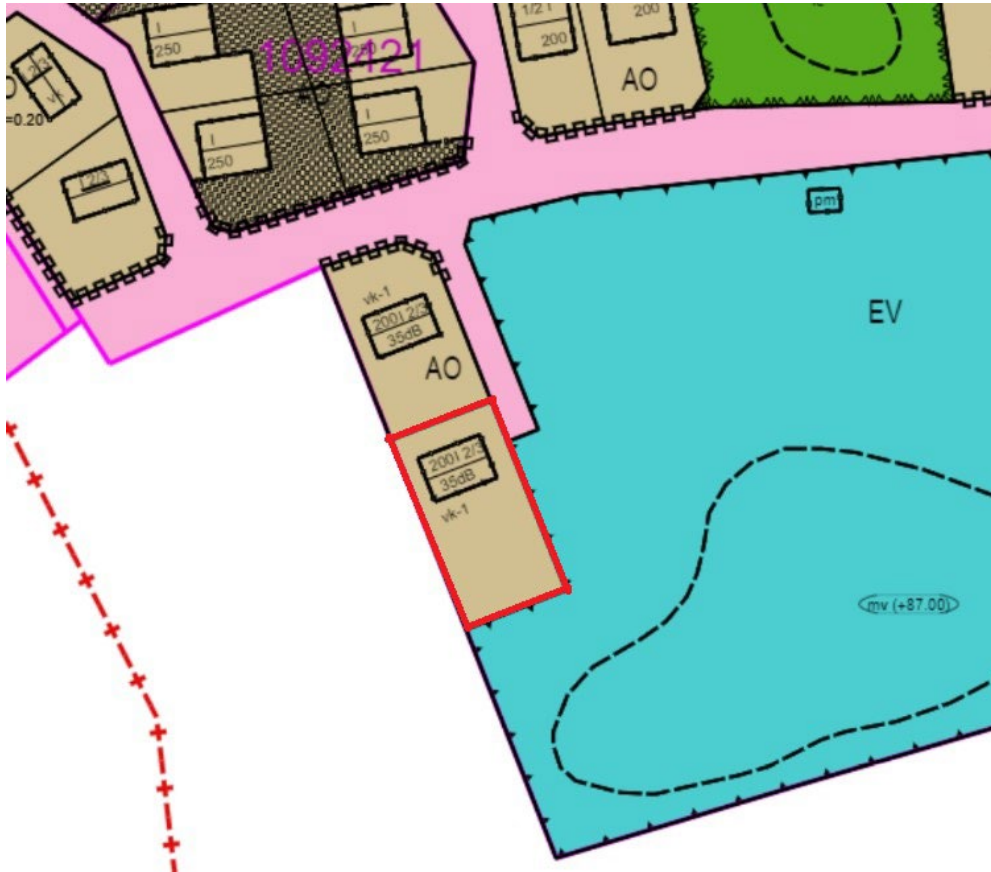


Kuva 5. Ote kantakaupungin osayleiskaavasta 2035

Osayleiskaava 2035:ssä suunnittelualueelle on osoitettu kaupan alue (KL). Kaavamerkinnän mukaan alue varataan alueellisesti merkittävälle ja paljon tilaa vaativille kaupan palveluille. Näin ollen yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu alueellisia tarpeita.

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 2108, joka on vahvistettu 28.6.1994.



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta.

2.3 Selvitysten tarve

Valtatie 10:n parannukseen liittyen tehtiin Ruununmyllyltä Eteläisten liittymään inventointi kesällä 2007. Tutkimusalue ulottui 100–200 metrin etäisyydelle tiestä. Tielinjalta tai sen läheisyydestä ei tunnettu entuudestaan esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Tielinjan liepeillä tehtiin havaintoja mahdollisista muinaisjäännöksistä, mutta ne eivät kohdistuneet kaavamuuotosalueeseen.

- Ruununmylly-Eteläinen muinaisjäännösinventointi 2007
(https://mikroliitti.fi/Arkisto/Hameenlinna/Vt10_muinaisj-inventointi_2007.pdf)

Laadittava asemakaavamuutos on luonteeltaan vähäinen ja käynnistämispäätöksen on tehnyt kaavoituspäällikkö. Kaavamuutoksen ollessa vähäinen, ei kaavamuutoksesta ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua. Uusia selvityksiä ei ole tarpeellista laatia.

2.4 Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset

Muutosalueella ei ole arvokkaaksi luokiteltavaa rakennettua ympäristöä eikä muinaisjäännöksiä. Muutosalue ei myöskään kuulu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tai kansallismaisemaan eikä alueella ole rakennuskieltoa.

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu tyypillisestä 70-luvun pientalosta sekä tavanomaisesta piharakennuksesta.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osallistuminen

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.
- Eriksen 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
-

Luonnosvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: arkkitehti Mona Kalpala, mona.kalpala@hameenlinna.fi, puh. 040 544 5420.

3.2 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, kaupunkilaiset ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- verkostojen haltijat
- asiantuntijaviranomaiset

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunkirakennelautakunta.

4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. maisemaan, asumiseen, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja ympäristöön. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

5 Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu

VIREILLETULO

- Kaavoitukseen on ryhdytty yksityisen hakijan aloitteesta hakemuksella 26.8.2021.
- Kaavoitus on tullut vireille viranomaisen päätöksellä 12.1.2023.

OAS ja luonnos / helmikuu 2023

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan
 - Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä 15.2 -3.3.2023.
 - Kaavakarttaluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävillä vähintään 14 vrk.
-

- Nähtävilläolosta ilmoitettiin naapurille kirjeellä. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin tarvittavia lausuntoja.
- Osallisilla oli mahdollisuus sovittuna aikana keskustella kaavaratkaisusta kaavoittajan kanssa.
- Valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutettiin lehtikuulutuksella.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus, palvelupiste Kastellissa.
- Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

EHDOTUS / kevät 2023

- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta huhtikuussa 2023, joka päättää aineiston nähtävälle laittamisesta.
 - Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiutisissa.
 - Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
 - Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.
 - Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.
 - Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
 - Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
 - Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.
-

HYVÄKSYMINEN / kesä 2023

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

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Kaupunkirakennepalvelut

Mona Kalpala – arkkitehti, p. 040 544 5420

Jari Mettälä - kaavoituspäällikkö, p. 050 454 4292