
2598 ALILAURILA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kuva 1. Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta mustalla katkoviivalla esitettynä ilmakuvaoitteessa.

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

SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Luolajaan (kaupunginosa 24) suunnitellaan uutta pientaloaluetta Aleksis Kiven kadun varrella olevalle nykyiselle peltoalueelle. Suunnittelualueeseen liittyy myös ympäröivää katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33 000m².

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Alueelle suunnitellaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asumista; pienistä tonteista koostuvaa tiivistä ja yhteisöllistä pientaloaluetta, mikä tukeutuu Jukolan kattaviin palveluihin, hyviin liikenneyhteyksiin sekä rakenteeltaan nykyisiin viereisiin pientaloalueisiin. Tavoitteena on luoda vehreä ja viihtyisä asuinalue, jossa myös esteettömyys ja turvallisuus on huomioitu. Näin ollen asuinalue soveltuu eri elämänvaiheissa oleville asukkaille. Tavoitteena on myös suojella alueelta löytynyt muinaisjäännös, joka löytyi kaavoitustyön aikana tehdyssä arkeologisessa koekaivauksessa.

Kaavan rakennetta on muutettu luonnosvaiheen jälkeen. Suunnittelualueen länsiosaan osoitetaan muinaismuistoalue. Asumiseen osoitettavaa aluetta on pienennetty alkuperäisestä ja tontit sijoittuvat yhden alueen kiertävän lenkkikadun varteen. Suunnittelualueen läpi kulkeva viherakseli muutetaan kapeaksi puistossa kulkevaksi kulkuyhteydeksi. Yhteys ulottuu suunnittelualueen kautta Luolajan pelloilta Hattelmalanharjulle.

Suunnittelutyössä huomioidaan alueen kulttuuriperintö, Aleksis Kiven kadun liikenteestä aiheutuvat ympäristöhäiriöt sekä alueen entisestä maankäytöstä johtuva mahdollinen maa-aineksen pilaantuminen. Lisäksi nykyiset alueen läpi kulkevat maanalaiset verkostot otetaan suunnittelussa lähtötietoina huomioon.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > 2598 AliLaurila
- Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2 2. kerros, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset lähetetään postiosoitteeseen:

- Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA
- tai tuodaan palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen: marja.suutari@hameenlinna.fi

SUUNNITTELUN TAUSTATietoA

Suunnittelutyö käynnistyi vuoden 2020 lopulla kaupunkirakenteen asiantuntijoista muodostettujen kahden tiimin työskentelyllä ja ideoinnilla pienten tonttien pientaloalueesta. Tiimityöt esiteltiin asukastilaisuudessa 9.6.2021, jonka jälkeen työt olivat viikon ajan esillä kaupungin nettisivuilla ja asukkailla oli mahdollisuus äänestää jatkoon menevästä suunnitelmasta. Vastaajia oli yhteensä 820. Työ nimeltä *Jukolan Kirsikka* voitti äänestyksen.

Suunnittelutyötä jatkettiin kyseisen äänestyksen voittaneen luonnoksen pohjalta. Alue on jatkosuunnittelussa nimetty vanhan peltotilan mukaan Alilaurilaksi.

Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Siitä on kuulutettu 23.1.2021.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta kaupungin omistuksessa olevaa peltomaata. Alueen etelä- ja pohjoispuoli on asemakaavoitettu pääosin pientalovaltaisiksi alueiksi, joiden keskustoja ja reuna-alueita hallitsevat viheralueet. Itäpuolinen tila ja siitä lohkotut kiinteistöt ovat asemakaavoittamattomia. Länsipuolella on asemakaavassa vanhusten palvelukeskuksen ja siihen liittyvän asumisen aluetta.

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenlinnan kaupunginvaltuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 20.5.2020 kokonaisuudessaan lainvoiman saanut Kantakaupungin yleiskaava 2035. Yleiskaavassa alue on osoitettu asuinalueeksi (A), jolle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelualue on pääosin tiivistämistarvealueen sisäpuolella.

Suunnittelualueen itäpuoli on yleiskaavassa merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, joka liittyy vanhaan Luolajan kylärakenteeseen ja -maisemaan sekä Rengontien historialliseen tielinjaan. Länsipuolella suunnittelualuetta on yleiskaavassa palvelun ja hallinnon alue (P) sekä merkintä yhdyskuntateknisestä kohteesta ja maakaasulinjasta.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontokohteita. Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään (Luolajan kylä ja kulttuurimaisema) rakennettuun kulttuuriympäristöön.

SUUNNITTELUALUE JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualue sijaitsee Luolajassa Aleksis Kiven kadun välittömässä läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien ja jo rakentuneen infran varrella. Keskustaan (alueesta koilliseen) matkaa on n. 4 km ja Jukolan aluekeskukseen (luoteeseen) noin kilometri. Lähin ympäristö alueesta on rakennusvaltaista, mutta liikuttaessa kauemmaksi etelään, pohjoiseen ja länteen ympäristö muuttuu pelto- ja metsävaltaiseksi tai luonnonsuojelualueiksi. Suunnittelualueen lähiympäristö koostuu:

- Luolajan pientalo- ja peltoalueista sekä Luolajan kylän aikaisista, alueella jo pitkään olleista arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä sekä Hattelmalanjärven luonnonsuojelu- ja Natura-alueesta,
- länsipuolella ikäihmisille hoiva- ja asumispalvelua tarjoavasta Voutilakeskuksesta piha-alueineen sekä
- pohjoispuolella pientaloalueesta ja sen takana olevasta kouluympäristöstä sekä luonto-, virkistys- ja maisema-arvoiltaan merkittävästä Hattelmalan harjusta, Harjun alueella on myös Natura 2000-alue, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas harju- ja lehtokokonaisuus.

Alue on tasainen ja maaperältään maaperäkartan mukaan hienoa hietaa. Maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan maaperä on vaihtelevasti 1-3 metriä syvien koekuoppien kohdalla arvioitu olevan pintamaaltaan multaa/hiekkaa ja syvemmiltä osiltaan (1-2m) savista silttiä, silttiä tai savea. Alue viettää todella loivasti koilliskulmaa kohti.

Korkeuseroa Mäkilauringlantieltä suunnittelualueen koilliskulmaan on n. kolme metriä 340 m:n matkalla.

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset, Vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto
- verkostoyhtiöt: HS-Vesi Oy, Loimua Oy, Gasgrid Finland Oy, Elenia Verkko Oyj
- asiantuntijaviranomaiset; Hämeenlinnan kaupunkirakenne, Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo), Hämeen ELY-keskus

TARKASTELUT JA SELVITYKSET

Kaavatyön aikana laaditaan liikennetarkasteluja katujen ja toimivuuden varmistamiseksi. Lisäksi suunnittelutyön yhteydessä tehdään hulevesitarkastelu. Työssä hyödynnetään myös aiemmin laadittuja selvityksiä, kuten kantakaupungin yleiskaavan 2035 yhteydessä laadittua liikennemeluselvitystä.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (Matti) mukaan alueella on harjoitettu vihannesten, koristekasvien ja taimien viljelyä vuosien 1940-1980 aikana. Kohteella on mm. varastoitu ja käsitelty polttonestettä sekä käytetty torjunta-aineita ja varastoitu tuhkaa ja kuonaa. Kyseessä on mahdollinen pilaantuneen maa-aineksen alue ja näin ollen alueelle on tehty kaavoitustyön yhteydessä pilaantuneen maa-aineksen selvitys.

Kaupunginmuseon kaavaluonnosvaiheessa antaman lausunnon mukaisesti alueelle toteutettiin arkeologiset koekaivaukset mahdollisten muinaishistoriallisten löytöjen varalta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä liikenteeseen. Kaavaprosessin aikana laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat ja tilattavien selvitystöiden osalta myös konsultit.

LISÄTIETOJA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)

Kaavoitus

Marja Suutari, kaavasuunnittelija

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat

Kunnallistekniikka	Liikenne	Viheraluesuunnittelija
Marja Mänty	Tiina Norr	Maarit Eskola

LIITTEET (3) kpl:

- opaskarttaote*
- *yleiskaavaote*
- *asemakaavaote*

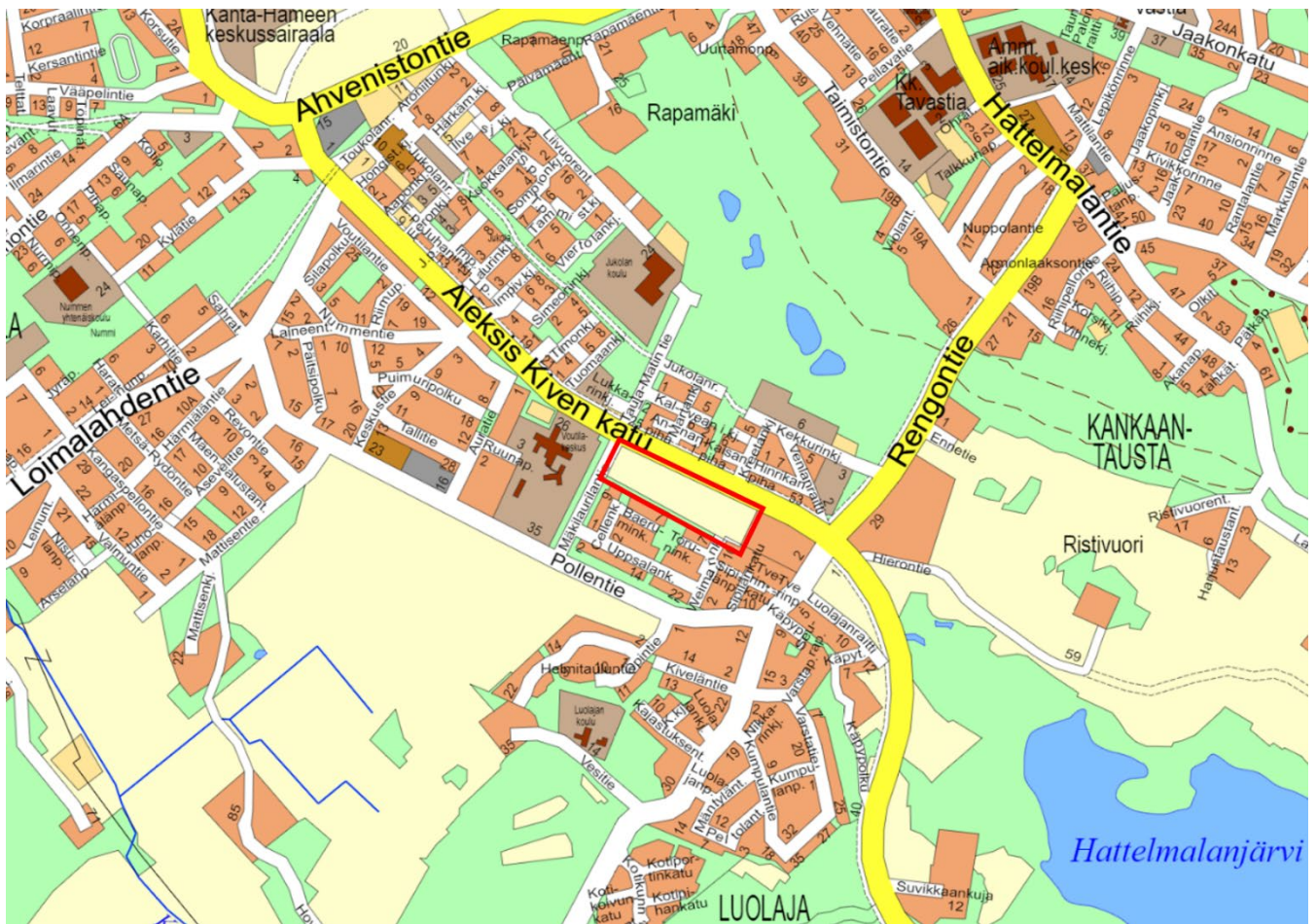
KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET	
ÄÄNESTYS LUONNOSVAIHTOEHDOSTA	Tiimit, jotka koostuivat kaupunkirakenteen asiantuntijoista ja suunnittelijoista, valmistelivat suunnittelualueesta kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka esiteltiin asukasillassa 9.6.2021 ja mitkä olivat nähtävillä asukasillan jälkeen viikon ajan. Kyseisen viikon aikana oli mahdollisuus äänestää jatkoon menevästä luonnosvaihtoehdosta.
VIREILLETULO	Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Siitä on kuulutettu 23.1.2021.
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan hyväksymisvaiheen alkuun asti - OAS ja tieto sen nähtävilläolosta lähetetään kirjeellä naapureille ja tiedotetaan kaavoituksen verkkosivulla -> hanke asemakaava ja asemakaavan muutos 2598 - mahdollisuus esittää mielipiteitä

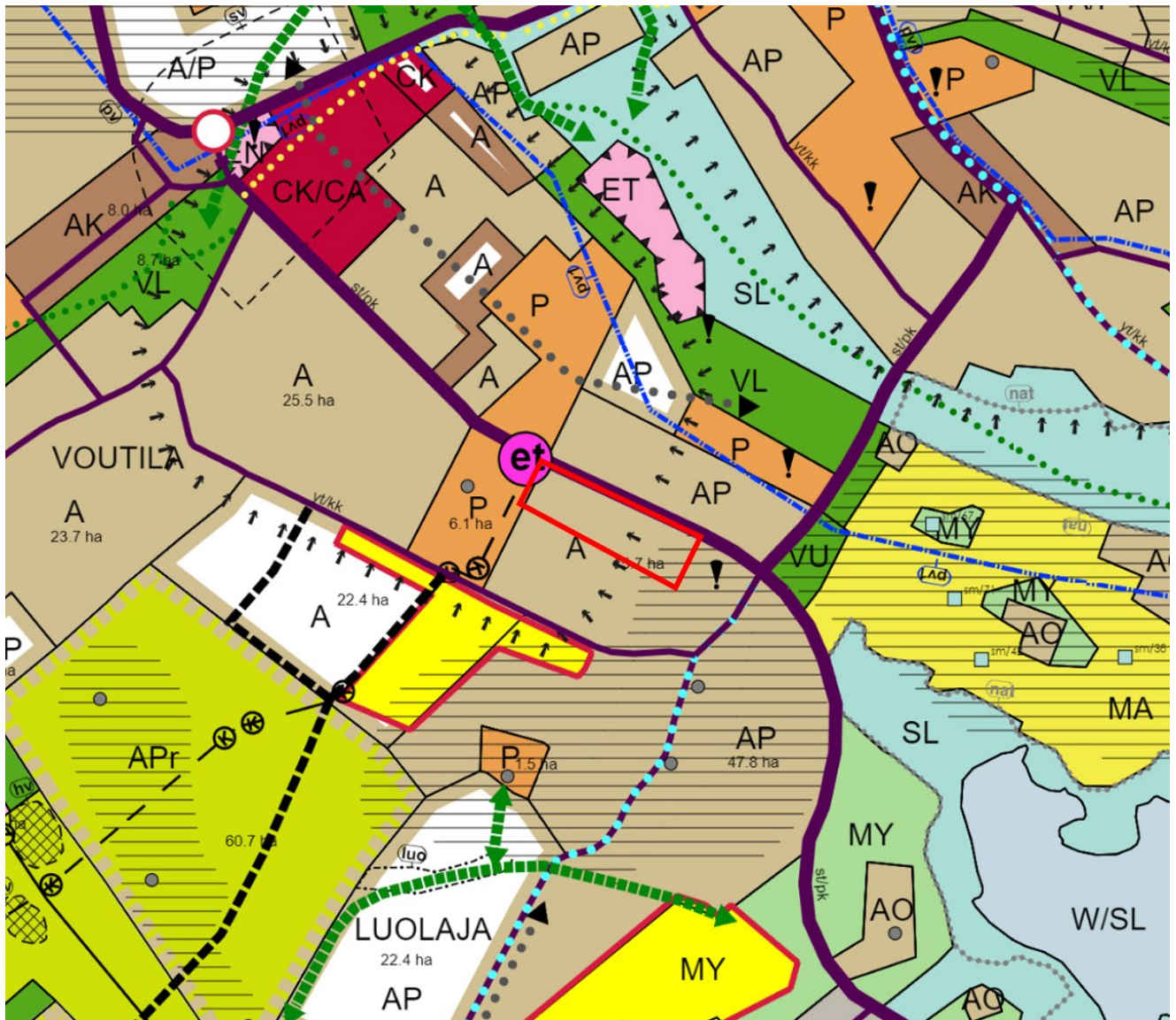
LUONNOS	- kaavaluonnos esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta keväällä 2022 - kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (30 vrk), nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan kaavoituksen verkkosivuilla ja kirjeellä naapureille - kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot - kaavan valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavoituksen verkkosivulta hankkeen 2598 kohdalta
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta syksyllä 2023 - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan kaavoituksen verkkosivuilla ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, lisäksi viranomaisilta ja muilta osallisilta pyydetään tarvittavat lausunnot -kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta - muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa

HYVÄKSYMINEN	- kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja ehdottaa edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä - kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäivästä - kaava tulee voimaan kuulutuksella
---------------------	---

Liite 1
Opaskarttaote



Liite 2
Yleiskaavaote



Liite 3

Asemakaavaote

