

Papinniityntie 60, kaavanumero 2637

17.6.2024 (Muokattu 13.8.2024)

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
1.1	Laadittava suunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet	2
2	Suunnittelun lähtökohdat.....	3
2.1	Suunnittelualueen historiaa	3
2.2	Kaavoitustilanne	5
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
2.2.2	Maakuntakaava	5
2.2.3	Yleiskaava	6
2.2.4	Voimassa olevat asemakaavat	7
2.3	Suunnittelun taustaa.....	8
2.3.1	Tehdyt selvitykset	
2.3.2	Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset	
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	
2.4.1	Viherympäristö	
2.4.2	Liikenneympäristö.....	
2.4.3	Maanomistus.....	9
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.1	Osalliset	
3.2	Osallistumismenetelmät	11
3.3	Tiedottaminen kaavoituksen aikana.....	12
4	Arvioitavat vaikutukset.....	12

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.

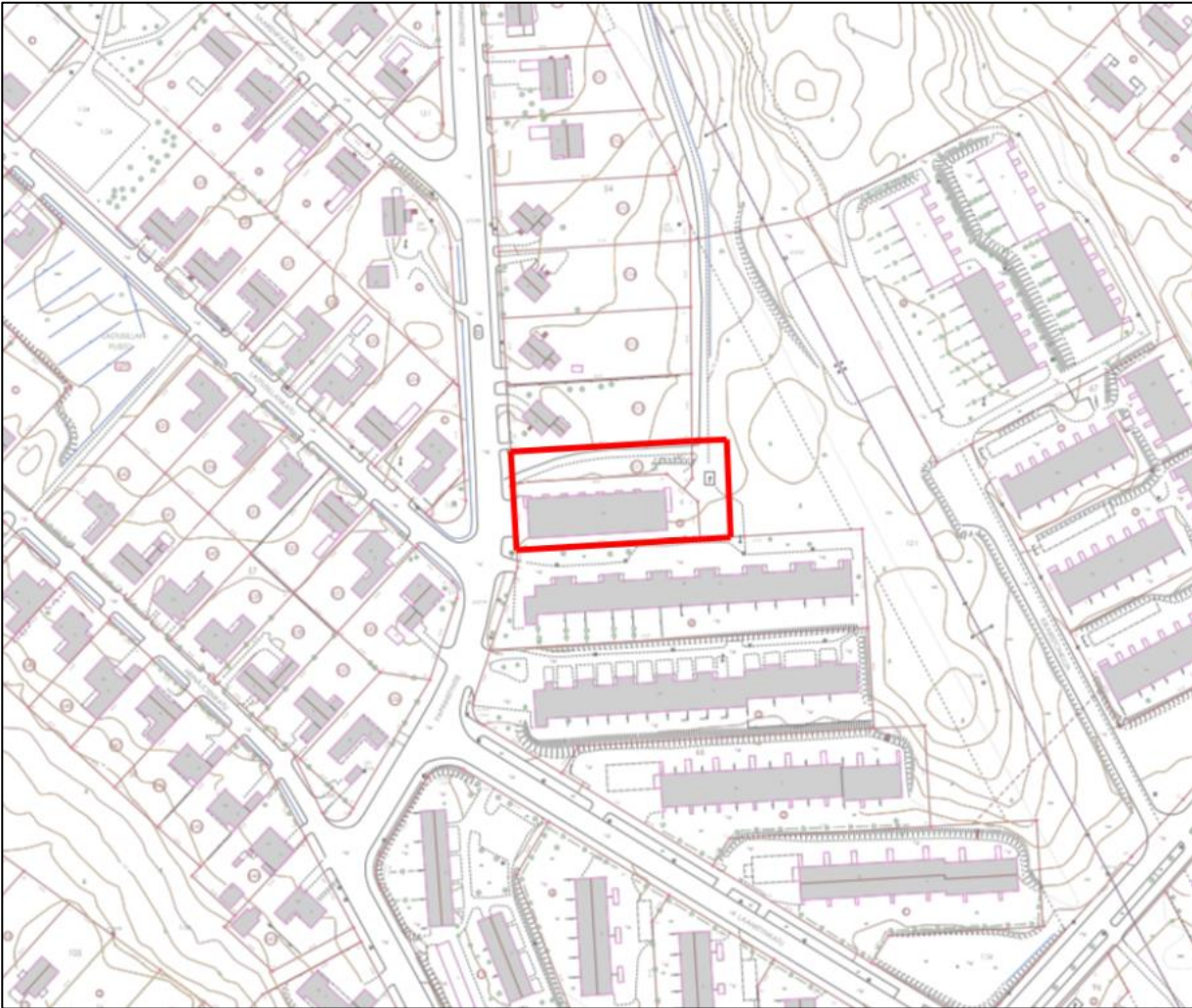
Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Idänpään Papinniityn asuinalueella sijaitsevan rivitalotontin 109-16-66-5 asemakaavamuutosta osoitteessa Papinniityntie 60. Suunnittelualue rajautuu Papinniityntiehen, erillispientalotonttiin, puistoon sekä toiseen rivitalotonttiin. Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 2963,6 m², josta muutoksenalaisen rivitalotontin (AR) osuus on noin 1664 m². Suunnittelualueeseen kuuluu myös noin 845,8 m²:n kokoinen puistoalue (109-16-54-511), joka sijaitsee tontin pohjoispuolella, sekä noin 453,8 m²:n kokoinen puistoalue (109-404-12-1) tontin itäpuolella.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tonttia viereisille, kaupungin omistuksessa oleville puistoalueille (109-16-54-511 ja 109-404-12-1) taloyhtiön autosäilytystä varten. Aloite asemakaavamuutokseen on tullut yksityisen maanomistajan aloitteesta. Tonttijako sisältyy kaavaan, laaditaan sitovana sekä hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Kaavoitusmaksua ei peritä kaavamuutoksen hakijalta, sillä voimassa olevassa kaavassa ei ole huomioitu riittävällä tavalla kiinteistön tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Tontilla ei ole yhteistä leikki-/oleskelutilaa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva rivitalotontti on levittäytynyt luvatta puistoalueelle, jonne tonttia aiotaan laajentaa.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen rajaus kartalla

1.2 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tontin laajentaminen viereiselle kaupungin omistamalle puistoalueelle siten, että tarvittavien autopaikkojen sijoittaminen tontille on mahdollista. Tavoitteena on mahdollistaa tarvittavien autopaikkojen sijoittaminen siten, että suunnittelualan pohjoispuolella sijaitseva polku voitaisiin säilyttää, autopaikat eivät vaikuttaisi häiritsevästi puistoalueen viihtyisyyteen, ja olemassa olevia suuria puita voitaisiin säilyttää. Myös suunnittelualan oikealla puolella sijaitseva muuntamo vaikuttaa uusien tontin rajojen sijoittumiseen.

2 Suunnittelun lähtökohdat

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Kiinteistö 109-16-66-5 on hakijan omistuksessa.
- Puistoalueet (109-16-54-511 ja 109-404-12-1) ovat kaupungin omistuksessa.
- Suunnittelualan pinta-ala on 2964 m²
- Muutoksenalaisella tontilla on rivitalo (599 k-m²)
- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava: 109 904, joka on hyväksytty 3.3.1972 sekä asemakaava 109 727, joka on hyväksytty 11.3.1970.
- Tontin rakennusoikeus on 600 k-m², josta jäljellä on 1 k-m²
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnitteluala on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.

2.1 Suunnittelualan historiaa

Alun perin suunnitteluala oli metsää. Ennen rivitalotonttien rakentumista alueelle, suunnittelualan molemmin puolin kulki tie. Suunnitteluala kuuluu Papinniityn itä - osaan, jossa rakennuskanta on uudempaa ja tontit ovat pienempiä. Papinniityn asuinalue asemakaavoitettiin 1940-luvun lopulla, mutta siellä on voimassa monia eri-ikäisiä asemakaavoja.



Kuva 2. Suunnittelualueen ilmakeku vuodelta 1967. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.



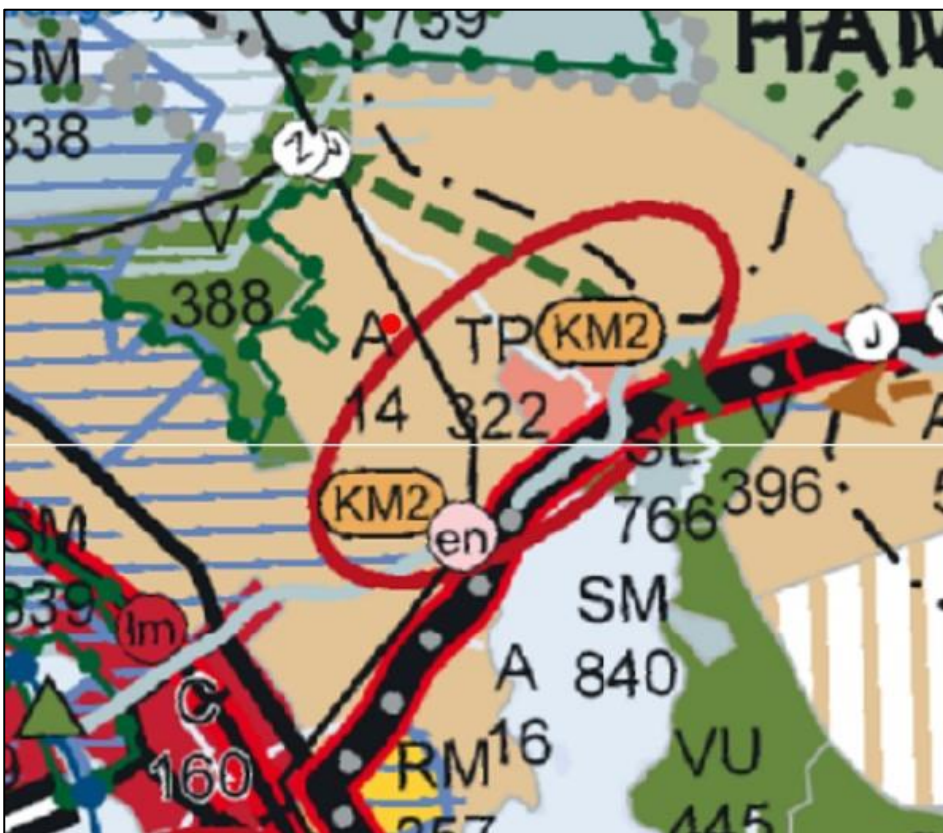
Kuva 3. Peruskartta suunnittelualueesta vuodelta 1961. Suunnittelualue on ympyröity punaisella.

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

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.

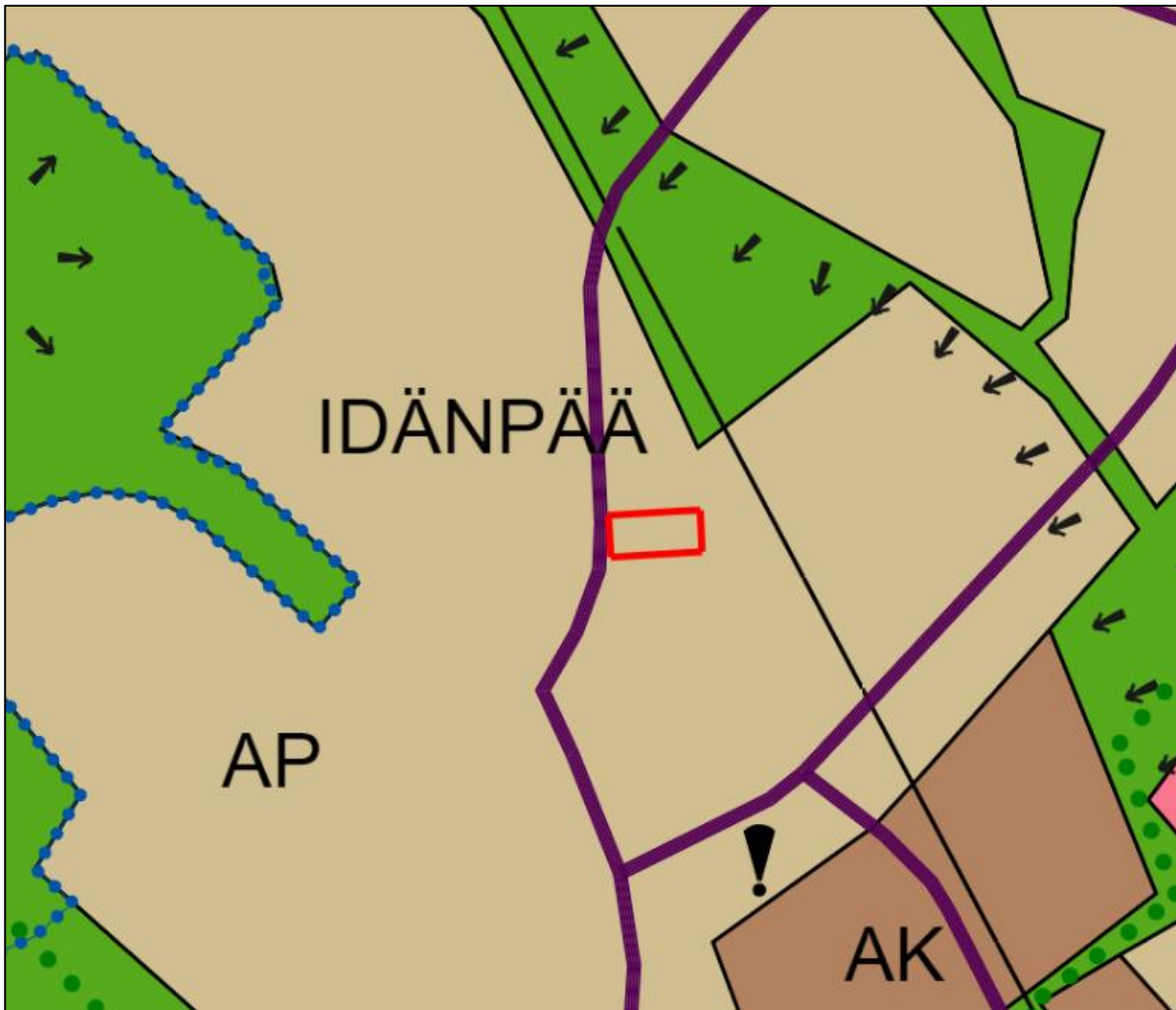


Kuva 4. Ote maakuntakaavasta, jossa merkattuna punaisella pisteellä asemakaavamuutoksen suunnittelualue

Papinniityntie 60 kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A). Suunnittelualueen länsipuolella on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualue (V), jossa sijaitsee myös kansallista kaupunkipuistoa. (vihreä palloviiva)

2.2.2 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava 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 yleiskaavasta 2035. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

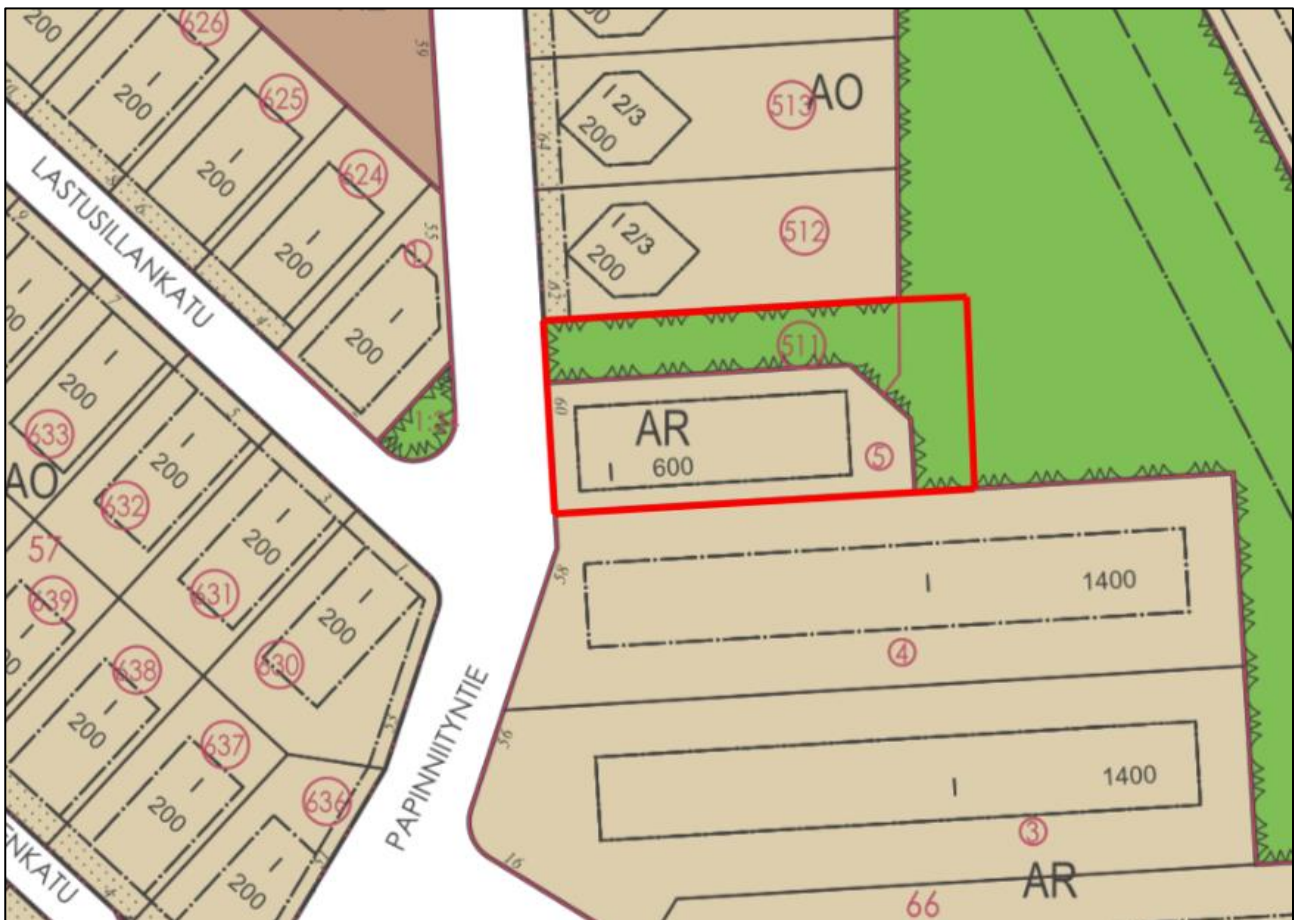
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 pientalovaltaisella asuinalueella (AP), jossa pääosa alueelle sijoitettavasta kerrosalasta on sijoitettava pientaloihin. Suunnittelualueutta sivuaa sen vasemmalla puolella kokoojaku. (violetti viiva)

2.2.3 Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi voimassa olevalla asemakaavalla 109 904, joka on hyväksytty 3.3.1972, mutta pieni osa siitä kuuluu voimassa olevaan asemakaavaan 109 727, joka on hyväksytty 11.3.1970.

Kaavassa tontti on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontilla on osoitettu paikka rivitalorakennukselle. Rakennusoikeutta tontilla on 600 k-m², josta on käytetty 599 k-m² rivitalorakennukseen. Kerrosluku tontilla on I. Tontilla ei ole autosäilytykselle osoitettua rakennusala. Tontin tehokkuusluku e on melko suuri (e=0,36).

Viheralue, johon tontti laajenee on merkitty kaavaan puistoksi (P).

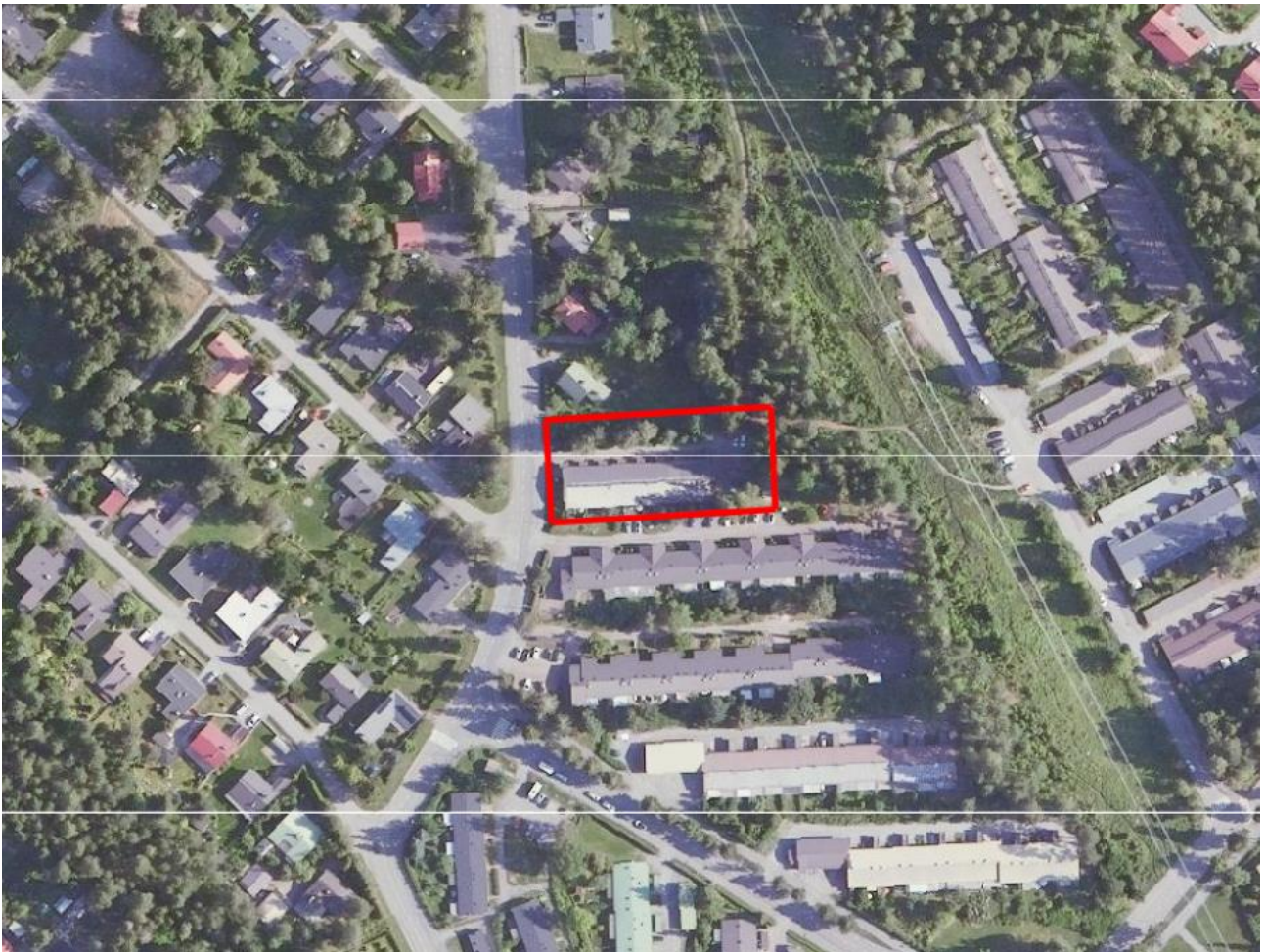


Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.3 Suunnittelun nykytila ja edellytykset

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

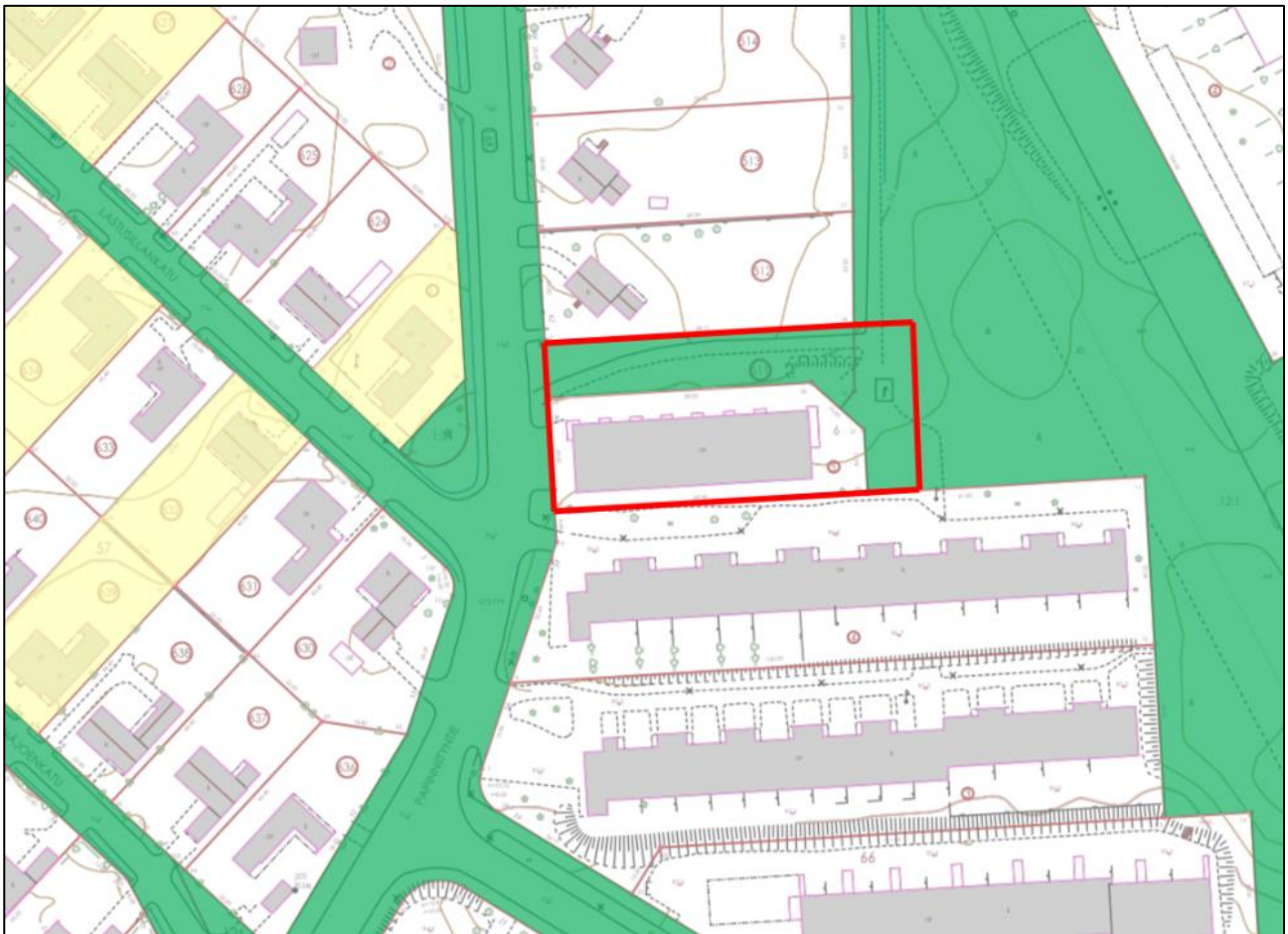
Suunnittelualan rakennuskanta koostuu yksikerroksisesta rivitalosta, jonka pinta-ala on 599 k-m². Rakennus on valmistunut 1.1.1976. Tontin itäpuolella sijaitsee muuntamo. Suunnittelualan ympärillä oleva rakennuskanta koostuu etelä- ja itäpuolella rivitaloista. Pohjois- ja länsipuolella oleva rakennuskanta koostuu pientaloista.



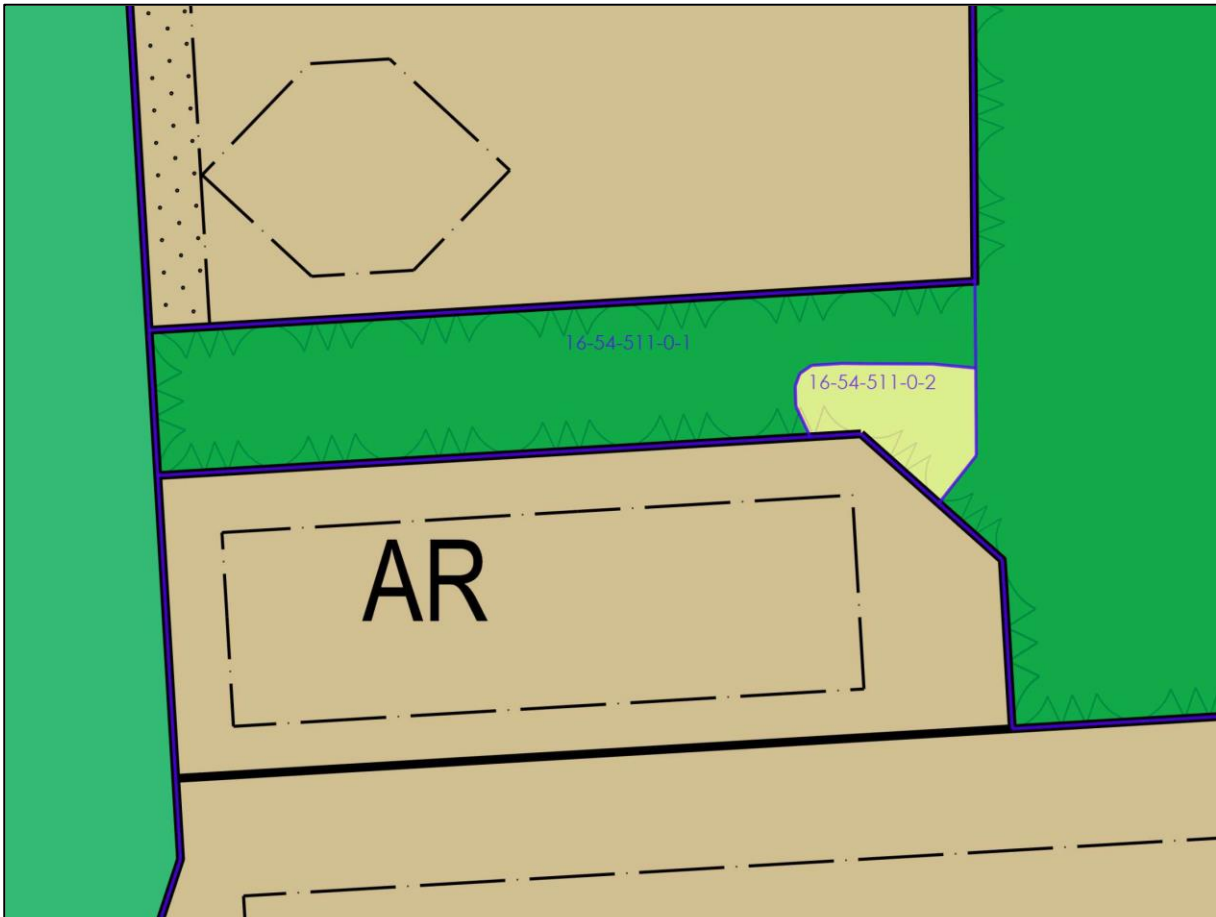
Kuva 7. Otetussa ilmakuvasa yleiskuva suunnittelualan rakennuskannasta. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.

2.3.1 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen tontti on yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella on kaupungin omistamaa puistoa, jota halutaan ostaa autopaikkojen sijoitusta varten. Kiinteistö on jo vuokrannut kaupungilta neljää autopaikkaa varten alueen. Alue sijaitsee tontin pohjois-itä-nurkassa. Vuokratun alueen koko on noin 110 m². Autopaikkojen tarve tontilla on kuitenkin suurempi (vähintään 8 ap), joten asemakaavamuutoksen avulla aluetta voidaan laajentaa ja ostaa alue kaupungilta omaksi.



Kuva 8. Maanomistus suunnittelualueella esitettynä värialueina kartalla. Vihreä väri kuvaa kaupunginomistusta, valkoinen väri yksityisomistusta ja keltainen väri vuokratonttia. Suunnittelualue on rajattu kuvaan punaisella.



Kuva 9. Kuvassa näkyy keltaisena alueena taloyhtiön vuokraama alue kaupungilta autosäilytystä varten.

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 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- 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, rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut sekä rakennusvalvonta
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy

3.2 Osallistumismenetelmät

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet voi;

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 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. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: Aino Niiva, aino.niiva@hameenlinna.fi, puh. 050 330 9891.

3.3 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä sekä kommentoitavissa koko hankkeen ajan kaavaehdotuksen nähtävilläoloon saakka seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > kaavan nimi (akm nro 2637)
- 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

Kaavaehdotuksen nähtäville tulosta kuulutetaan myös Kaupunkiutisissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa tarvittavien pysäköimispaikkojen sijoittamisen tontille.

Kaavamuutoksen vaikutuksesta kaupungin omistaman puiston pinta-ala vähenee. Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä erityisarvoja, jotka tulisi huomioida kaavoituksessa.

Vireilletulo	Kaavoitus on tullut vireille 8.4.2024
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus. OAS sisällöstä on mahdollisuus esittää mielipiteitä aina kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.
Luonnos	Laitetaan nähtäville 17.6.-21.7.2024. Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla sekä naapureille lähetetään tiedotuskirje. Kaavaluonnos on nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (35 vrk), jonka aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.
Ehdotus	Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle 28.8.2024. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 14 vrk) kuulutetaan Kaupunkiuutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja kirjeellä naapureille. Kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana, viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot. Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa tai selostuksessa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus . Mahdolliset muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.
Hyväksyminen	Kaupunkirakennelautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja muistutukset.

	Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan, syksyllä 2024. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana. Valitusaika 30 vrk kaupunkirakennelautakunnan päätöksen julkipanosta. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.
--	--

Taulukko 1. Kaavoituksen eteneminen

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavan laatija: Aino Niiva - kaavasuunnittelija, p. 050 330 9891

Tarkastaja: Jari Mettälä – maankäytön suunnittelujohtaja, p. 050 454 4292