

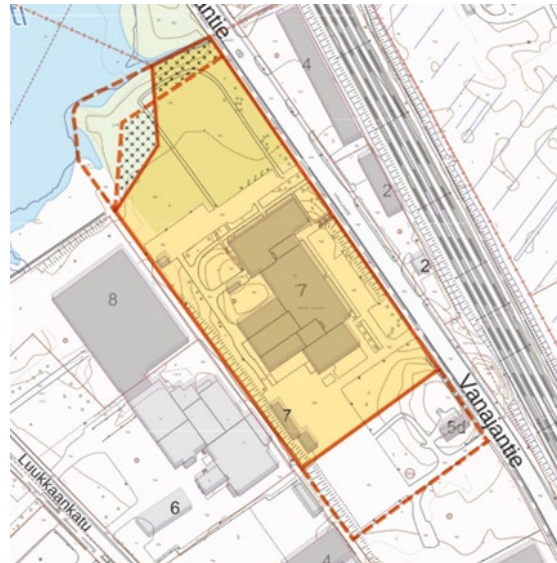
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kantolan kaupunginosassa (numero 19) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää alustavasti korttelissa 4, tontin numero 5. Tontilla sijaitsee Hämeen Sanomien toimitalo.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavaprosessin aikana on tarpeen laatia maankäyttösopimus.



Suunnittelualueen koko (alkuperäinen kiinteistö, kuvassa keltaisella) on noin 2,4 hehtaaria (24380m²) ja se rajautuu idässä Vanajantiehen ja pohjoisessa Luukkaanlahteen. Etelässä ja lännessä ovat teollisuustontit Luukkaankadun ja Vanajantien varressa.

Suunnittelualueen rajaus saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteina on teollisuustontin kehittäminen siten, että Hämeen Sanomien vanha toimitalo voi toimia erityyppisissä käyttötarkoituksissa ja erityisesti että

Luukkaanlahden rannalle, toimitalon pohjoispuolelle, voisi sijoittua uutta asuinrakentamista. Kaupungin tavoitteena on erityisesti yleiskaavan tavoitteiden toteutuminen, joihin suunnittelualueella kuuluu esimerkiksi rantareitin eteläsuuntainen laajentaminen ja asumisen sijoittuminen Kantolaan.

Asumisen mahdollistavan kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen tarkastella nykyisen kiinteistön ja sen välittömien lähialueiden kaavatilanne kokonaisuutena.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1986) tontti on alumerkinnällä T-2, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa. Tontin läpi on osoitettu yleiselle jalankululle osoitettu alueen osa sekä maanalaiselle lämpöjohdolle varattu alueen osa. Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on melko runsas ja sitä on tontilla käyttämättä.

Yleiskaavassa tontti on rannan tuntumassa kehittyvää asumisen aluetta.

Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm.

lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos, ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta esimerkiksi kaavan nähtävilläoloaikoina (luonnos- ja ehdotusvaihe).

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkikuutisissa.

Selvitykset

Maanomistaja on alustavasti laatinut selvityksiä maaperän pilaantuneisuudesta sekä kantavuudesta uuden asuinrakentamisen alueella.

- Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti (Lepistö 2024)
- Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti (Lepistö 2023)
- Perustamistapalausunto (Lepistö 2023)

Lisäksi suunnittelualueen läheisyydestä, muiden hankkeiden yhteydessä, on aiemmin laadittu selvityksiä mm. luonnon monimuotoisuuteen liittyen.

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä ovat mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Kaavaprosessin eteneminen

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin loppuvuodesta 2024.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025. Ja ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saadut mielipiteet on käsitelty ja tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.

Mielipiteen tai lausunnon 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 tai
- esittää suoraan suunnittelijalle, Tuija Aaltonen p. 050 520 4942 tuija.aaltonen@hameenlinna.fi