

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Kahilistontie 1
asemakaavan muutos

Idänpää (kaupunginosa 16), kortteli 115, tontti 1



Kaavanro: 2596

12.11.2021

109-16-115-1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Asemakaavan ja kaavamuutoksen kohde sijaitsee Idänpäässä pientaloalueella, aivan Valtatie 10:n varressa. Halutaan liikerakennuksen laajentamista sosiaali- ja toimistotiloilla lisäämällä rakennusoikeutta 140 k-m² ja korottaa rakennus kahteen kerrokseen. Suunnittelualueena on Kiinteistöyhtiö Keränen Oy:n omistuksessa oleva tontti 109-16-115-1 osoitteessa Kahilistontie 1. Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus muutetaan liikerakennustenkorttelialueesta liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Muutoksenalaisen tontin pinta-ala on 1927 m². Tontin nykyinen rakennus on vuonna 1956 valmistunut liike-/teollisuushalli, jossa rakennettu kerrosala on 482 k-m². Tontilla on tuontoa ja liiketoimintaa. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin 1940-1960-luvuilla sekä yhdestä 2000-luvulla valmistuneista pientaloista. Tontin alue rajoittuu katu-, puisto- ja asuinalueisiin. Valtatien ja tontin välissä on kaistale kaupungin omistamaa puutonta avointa aluetta ja itäpuolella sijaitsee koivikkoa, Kihtersuonoja ja Rajapuisto. Alueen etelä- ja länsipuoli rajautuvat Kahilistontiehen ja erillispienalojen korttelialueeseen.

Muutoksenalaisen tontin kohdalta Kahilistontieltä lähtee tiet Ruokokuja ja Kaislikkotie pientalotonteille. Tie jatkuu Rajapuistoon ja päättyy käänköpaikkaan. Kahilistontielle, Rajapuiston kohdalle, on rakennettu parkkipaikka Honkalanrannan lintutornissaa vieraileville.

SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTTEEN OSOITTAMINEN

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

- Verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavat
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Eriksien ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2 Kaavoitustilanne

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi vaihtoehtoisesti:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Luonnos- ja ehdotusvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-

alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen:

kavasuunnittelija Heidi Mononen, heidi.mononen@hameenlinna.fi , puh. 050 575 4049

kavasuunnittelija Jasmiina Heino, jasmiina.heino@hameenlinna.fi , puh. 050 330 9891

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - verkostojen haltijat: HS-vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua
 - asiantuntijaviranomaiset: ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo
-

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve selvityksille.

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

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen hakemuksesta.
 - Liikerakennuksen tontti 109-16-115-1 on Kiinteistöyhtiö Keränen Oy:n omistuksessa.
 - Liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa KTY.
 - Muutoksenalaisella tontilla on 482 k-m² kokoinen teollisuushalli ja rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 0 k-m².
 - **Asemakaavan (Liite 1)** muutos koskee Idänpään korttelin 115 tonttia 1 (asemakaava nro 2011 vuodelta 1992). Asemakaavassa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL, rakennusoikeus 480 k-m² ja tehokkuusluku $e=0.25$. Tontille saa sijoittaa liikerakennuksen, jonka suurin sallittu kerrosluku on yksi. Korttelin pohjoisosaan on merkittynä istutettava alueen osa sekä istutettava puurivi. Korttelin läntiseen rajaan on merkittynä katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-

- **Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 (Liite 2)** suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP ja alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Alueen etelärajaan on merkittynä ulkoilureittiyhteys sekä Kahilistontietä pitkin kulkeva historiallinen tielinja. Historiallinen tielinja edellyttää teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyenliikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä Museoviraston lausuntoa. Tontin viereinen puistoalue on lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään VL/s.
- **Maakuntakaavassa 2040 (Liite 3)** suunnittelualue on varattu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueeksi. Alueella kulkee historiallisen tielinjan merkintä, merkittävästi parannettava tieyhteys. Alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueen sisälle.

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavoitus

Heidi Mononen, Kaavasuunnittelija
050 575 4049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Jasmiina Heino, Kaavasuunnittelija
050 330 9891, jasmiina.heino@hameenlinna.fi

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

VIREILLETULO

- Kaavoitukseen on ryhdytty yksityisen hakijan aloitteesta hakemuksella 29.1.2020.
- Kaavoitus on tullut vireille viranomaisen päätöksellä.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:in kanssa. OAS asetetaan nähtäville.

OAS ja luonnos / kesä 2021

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan
- valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä heinä- /elokuussa 2021.
- 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 ja palvelupiste Kastellissa.
- Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana

EHDOTUS / syksy 2021

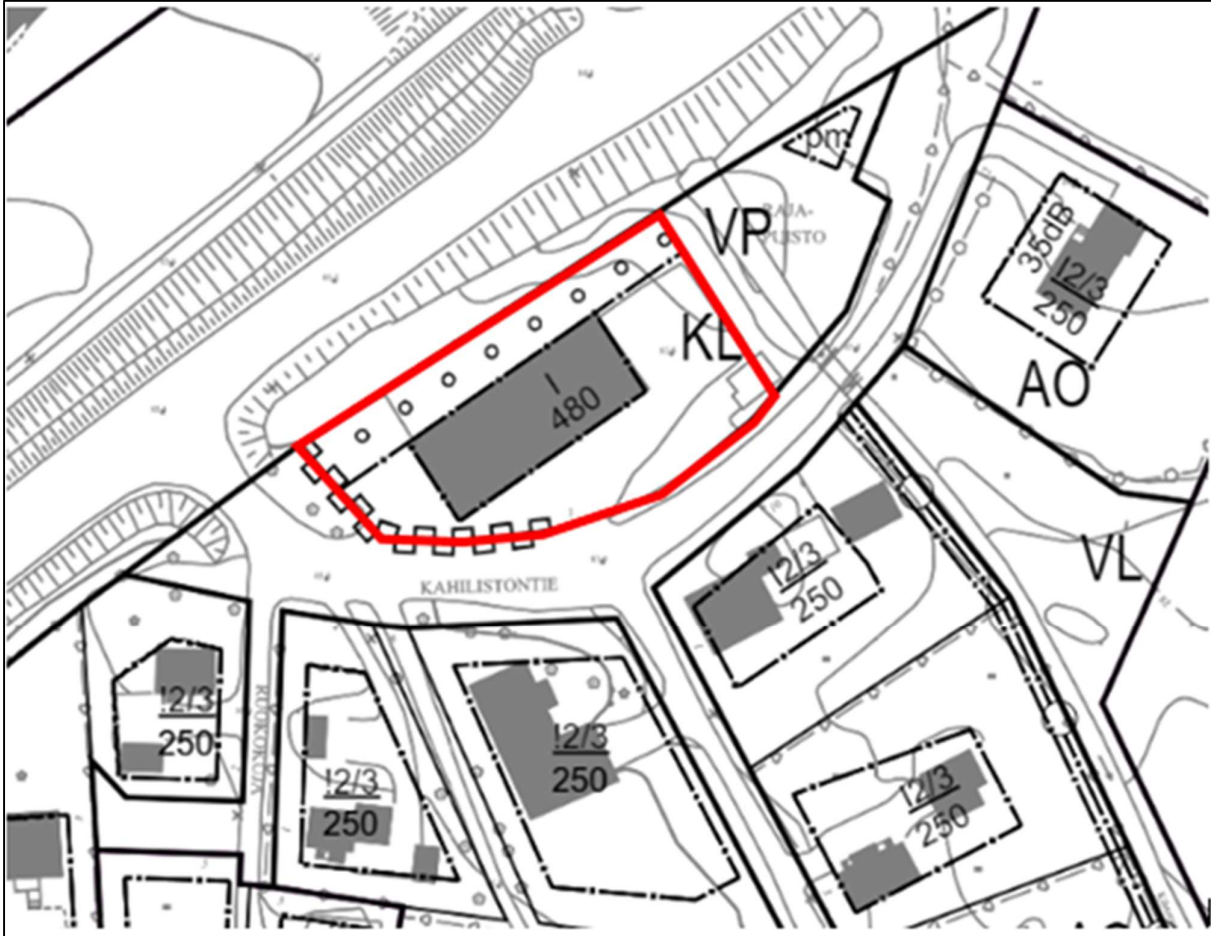
- Kaavaehdotus esitettiin kaupunkirakennelautakunnalle 21.9.2021, joka päätti aineiston nähtävillä laittamisesta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille 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 / loppuvuosi 2021

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

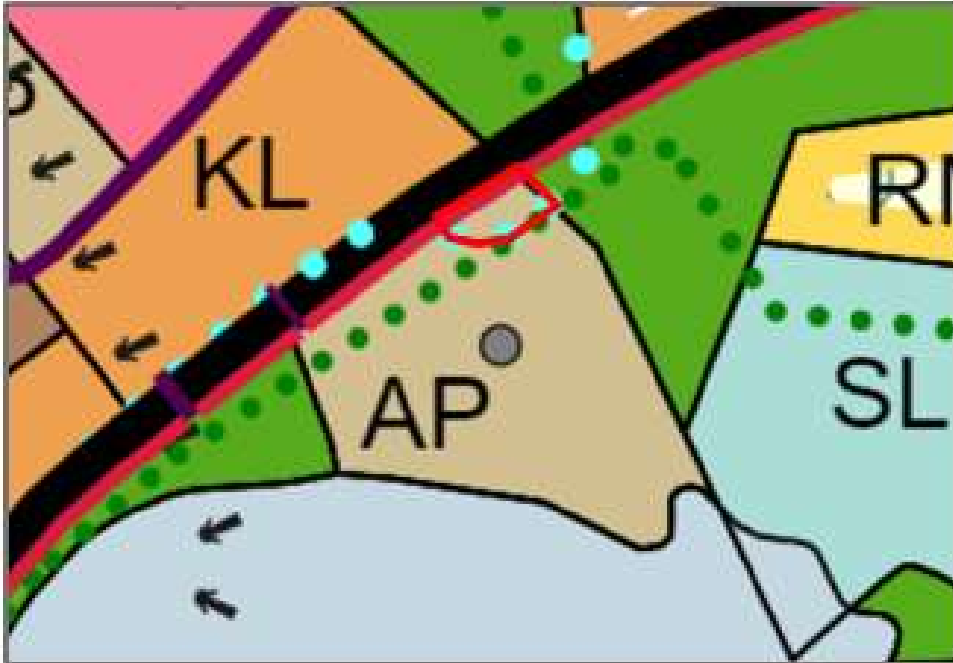
LIITE 1

Ote ajantasa-asemakaavasta.



LIITE 2

Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035



LIITE 3

Ote Hämeen maakuntakaavasta 2040.

