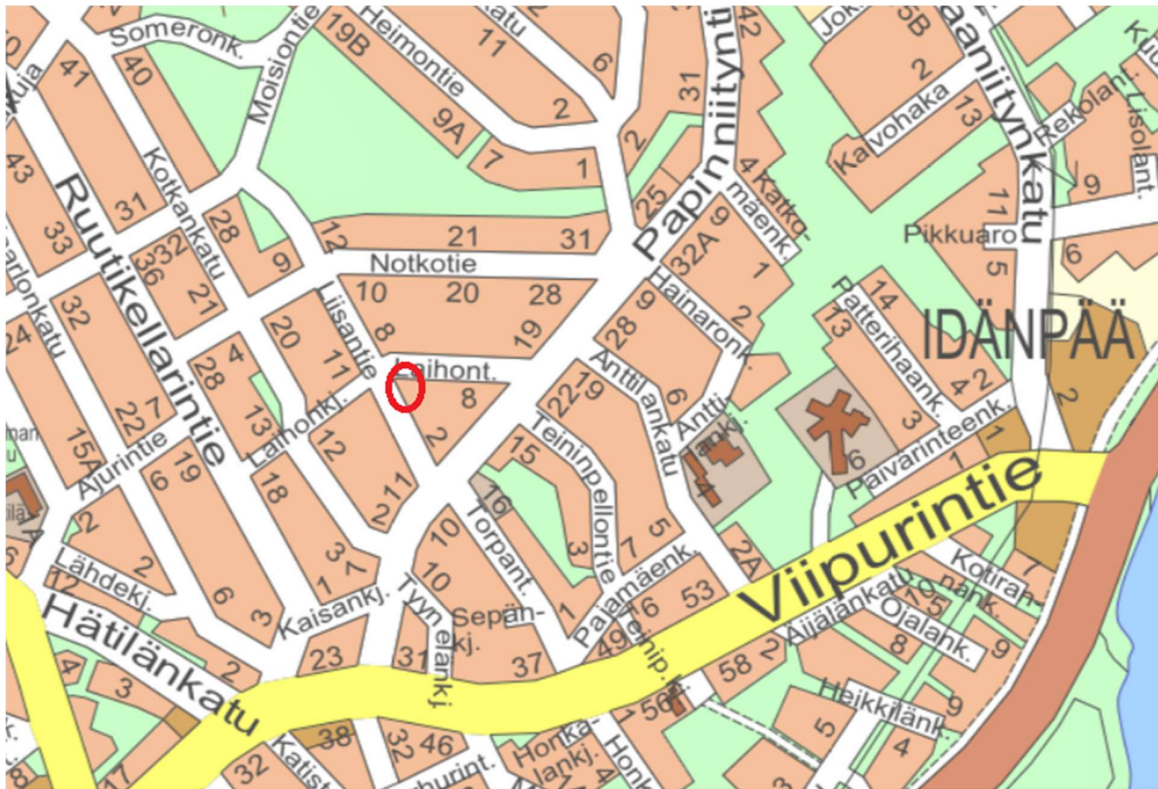




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

LIISANTIE 6

ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kaavanro: 2597

25.8.2021

109-16-1-6

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

Suunnittelualue sijaitsee Idänpäässä erillispientaloalueella osoitteessa Liisantie 6. Sijainti on esitetty kansilehdessä. Tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan sekä osoittaa rakennusoikeudet ja rakennusalat. Tonttijako sisältyy kaavaan. Tonttijako laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Alueella on voimassa asemakaava nro 57, joka on vahvistunut 18.03.1950. Kaavassa tontille on osoitettu rakennuspaikka asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloilla ja kerrosluvulla. Asemakaavassa kokonaisrakennusoikeus on 298 k-m², josta asuinrakennukselle on osoitettu 200 k-m² ja talousrakennukselle 98 k-m².

Muutoksen alaisen tontin koko on 1512 m² ja sille on rakennettu omakotitalo ja talousrakennus. Tontti rajoittuu Liisantien ja Laihontien lisäksi kahteen erillispientalotonttiin. Päärakennus sijaitsee Liisantien ja Laihontien kulmassa.

SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTTEEN

OSOITTAMINEN

Suunnittelualue sijaitsee Idänpäässä erillispientaloalueella osoitteessa Liisantie 6. Sijainti on esitetty kansilehdessä. Tarkoituksena on jakaa tontti kahteen osaan sekä osoittaa rakennusoikeudet ja rakennusalat. Tonttijako sisältyy kaavaan. Tonttijako laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

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.
- Erikseen 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: Ville Paatsola, ville.paatsola@hameenlinna.fi, puh. 050 462 8585.

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve selvityksille. Alustavasti uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa maisemaan, asumiseen, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja ympäristöön. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Tontti 109-16-1-6 on hakijan omistuksessa.
- Muutoksenalaisella tontilla on omakotitalo (119 k-m²) ja talousrakennus (28 k-m²)

- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava; nro 57 (18.03.1950).Katso liite 2. Tontin rakennusoikeus on tehokkuusluvun 0,20 mukaisesti 298 k-m2 .
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Katso liite 3.

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavoitus

Ville Paatsola, maanmittausinsinööri

Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO JA OAS SEKÄ VALMISTELUAINEISTO

- Kaavoitus tulee vireille kaavoituspäällikön päätöksellä.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.
- Oas asetetaan nähtäville yhdessä luonnosvaiheen aineiston kanssa.
- OAS, karttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä 14 vrk.
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella muutoksesta kaavoittajan kanssa.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.

EHDOTUS

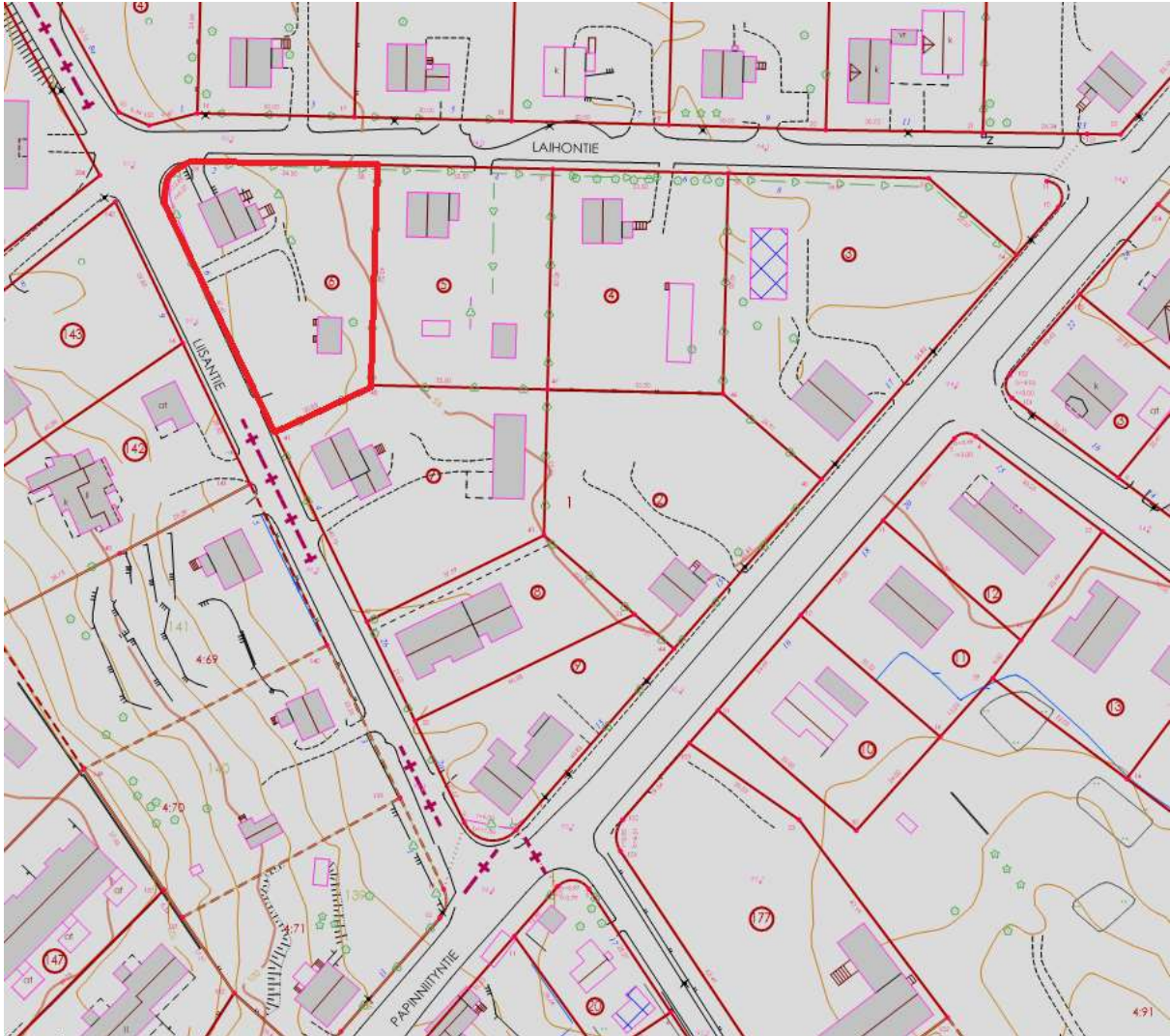
- Kaavaehdotus ja tonttijako esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtävillä laittamisesta.
- Julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Mahdollisuus tehdä muistutus.
- 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.
- Mikäli ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen ei jätetä muistuksia, eikä asemakaavaan tehdä oleellisia muutoksia, voidaan kaava viedä suoraan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiskäsittelyyn.

HYVÄKSYMINEN

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

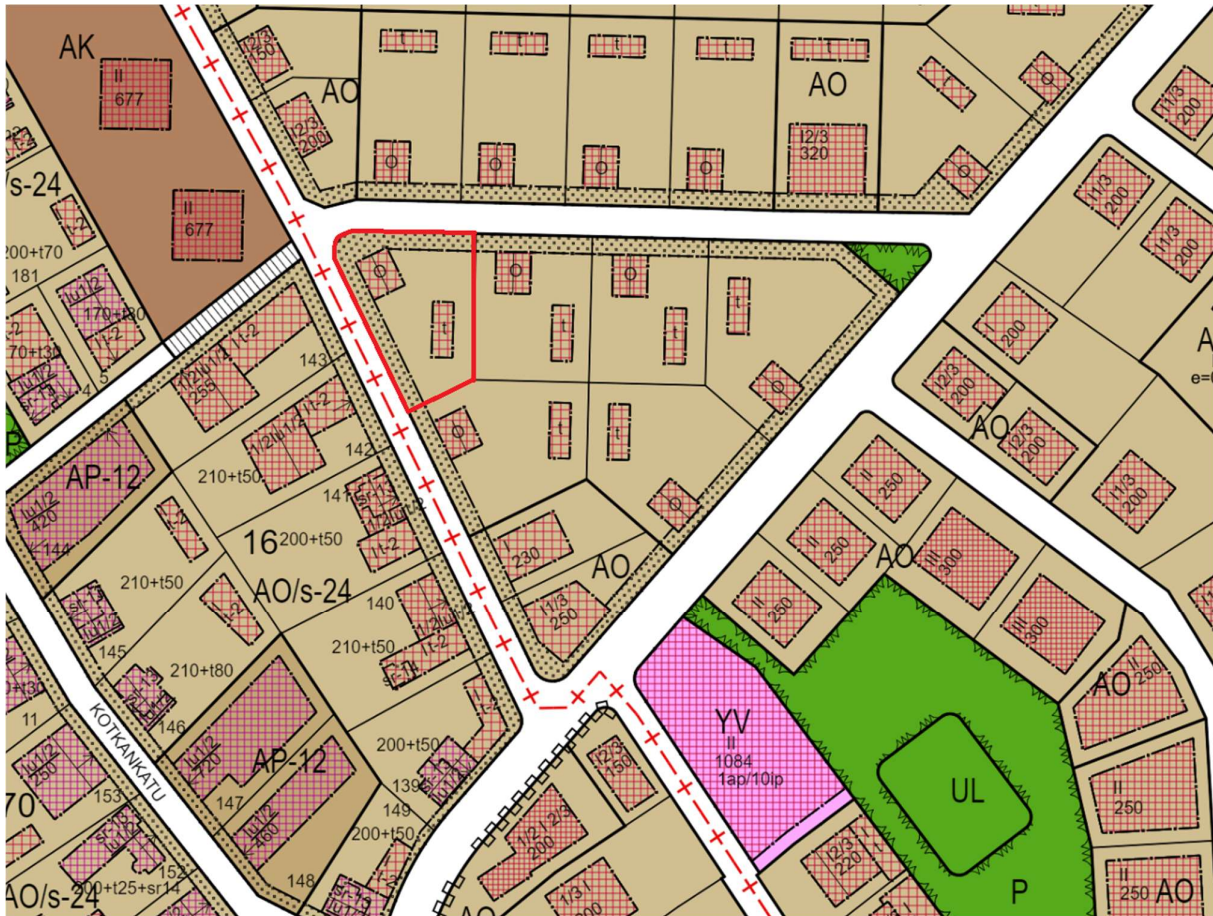
Liite 1

Suunnittelualueen raja- ja lähiympäristö

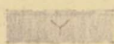


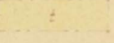
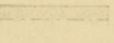


Liite 2

Ote ajantasa-aseமாகavasta

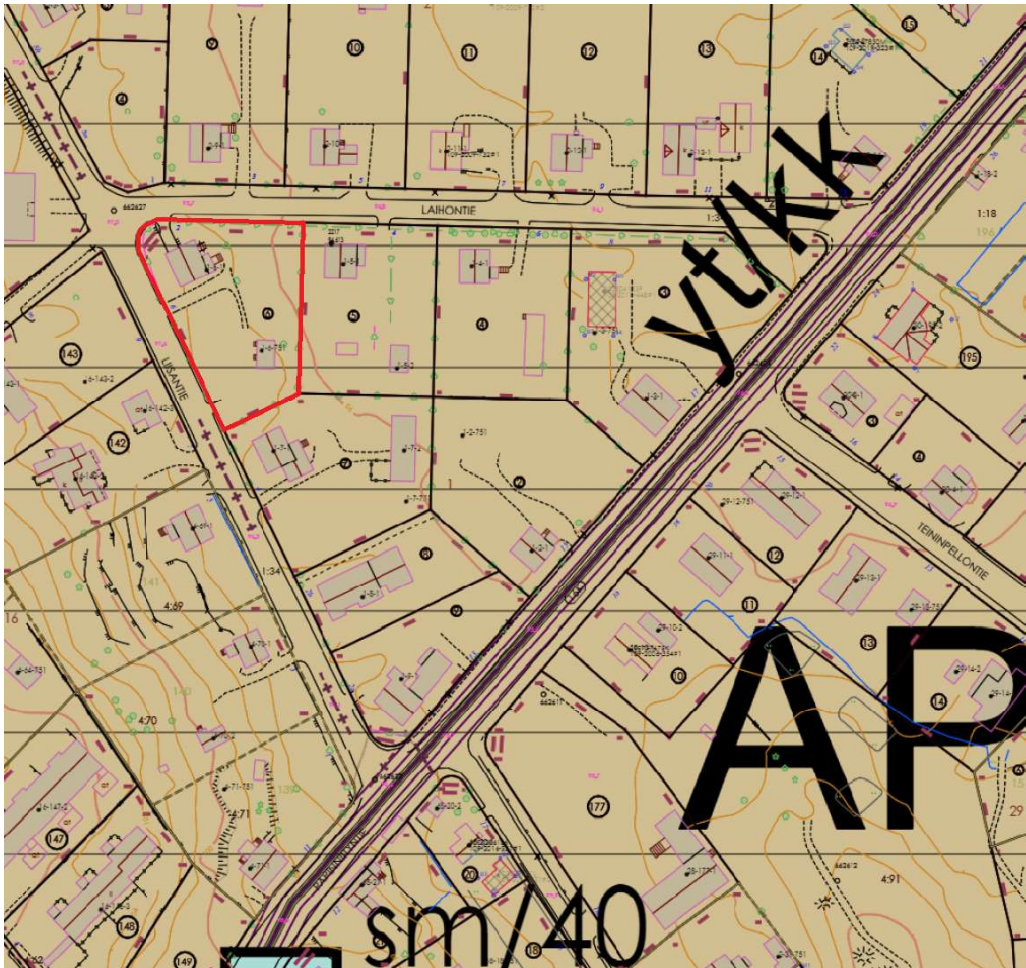


Asemakaava nro 57

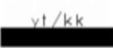
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ	MERKKIEN SELITYKSIÄ
<p>Alueella olevaa puustoa ei saa ilman maistraatin lupaa poistaa muualta kuin missä se on välttämätöntä rakentamista ja tarpeellisia kulkuteitä varten.</p>	<p>— — — — — Koivun (3) metria sen rajan ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolisen alueen asemakaavalle ja asemakaavamääräyksille vahvistusta annetaan.</p>
<p>Alueella kauttaaltaan tai sen eri osissa on käytettävä yhtenäistä maistraatin määräämää kattokaltevuutta.</p>	<p>+ + + — — Kaupunginosan raja.</p>
	<p>— — — — — Kortteli- ja tonttiraja.</p>
<p>Yleisen rakennuksen likimääräinen rakennusala. Rakentamaton tontinosa on pidettävä puistomaisesti istutettuna.</p>	<p>— — — — — Eri asemakaavamääräysten alaisten tontinosien välinen raja ja rakennusraja.</p>
	<p>HEMONTIE Kadun nimi.</p>
<p>Rakennusala ainakin paloanidastavaa kaksikerroksista asuin- ja liikerakennusta varten. Rakennuksen ullakolle ei saa sijoittaa asuinhuoneita.</p>	<p>XVI Kaupunginosan numero.</p>
	<p>IDÄNPÄÄ Kaupunginosan nimi.</p>
<p>Rakennusala ainakin palonarkaa enintään kaksi erillistä asuinhuoneistoa sisältävää yksikerroksista omakotirakennusta varten. Ullakolle voidaan sijoittaa erillinen asuinhuoneisto, jolloin siihen johtavien pääportaiden tulee olla ainakin 110 sm leveät, tai ainakin 100 sm leveät, jos portaat ovat suorat. Ullakon pinta-alasta on vähintään kolmannes jätettävä enintään kolmeen osaan jaettuna avoimeksi ullakoksi. Rakennukseen ei saa sijoittaa liikehuoneita.</p>	<p>14 Korttelin numero.</p>
	<p>75 Tontin numero.</p>
<p>Rakennusala ainakin palonarkaa yksikerroksista talousrakennusta varten, johon saa sijoittaa lämmitettäviä tiloja omaa käyttöä varten, ei kuitenkaan asuinhuoneita. Asemakaavassa yhteenrakennettavaksi määrättyjen rakennusten tontinrajaa vastaan kohtisuorassa olevien seinien tulee olla samassa linjassa ja kattojen harjat sekä räystäät vastavasti samalla korkeudella. Rajaseinien ei tarvitse olla palonkestävät.</p>	<p>12 Osoitenumero.</p>
	<p>Yleisen rakennuksen tontti.</p>
<p>Istutettava tontinosa</p>	<p>Asunto- ja liikekortteli.</p>
	<p>Puisto t.m.s. alue.</p>
	<p>Urheilu- t.m.s. alue.</p>
	<p>Tie.</p>
	<p>Oja.</p>
	<p>Kaivo.</p>
	<p>Tilusraja ja kivipyykki.</p>
	<p>Puinen asuinrakennus.</p>
	<p>Puinen talousrakennus.</p>
	<p>Koordinaattipiste.</p>
	<p>Korkeuskäyrä.</p>

Liite 3

Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035



Pientalovaltainen asuuntoalue.



Yhdystie /kokoojakuu.



Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.