

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

PIENNARTIE 9

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lammi (kaupunginosa 70), kortteli 136, tontti 1 ja osa viereisestä puistoalueesta



Kaavanro: 2599

28.1.2022

109-556-1-192 ja osa kiinteistöstä 109-556-1-270

## 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 kaavam muutoksen kohde sijaitsee Lammin Huovilan pientaloalueella.

Kaavam muutoksessa halutaan liittää pala viereistä puistoalueesta omakotitalotonttiin 109-556-1-192.

Liitettävä alue on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa ja se on asemakaavoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI) n. 7,48 ha:n alalta. Liitettävän alueen pinta-ala on n. 341 m<sup>2</sup>, joka on toiminnallisesti osa piha- aluetta.

Suunnittelualan suuruus on 1552 m<sup>2</sup>. Muutoksenalaisen tontin koko on 1211 m<sup>2</sup> ja sille on rakennettu omakotitalo. Tontti rajoittuu Piennartien lisäksi naapuritonttiin, kevyeen liikenteen väylään sekä puistoalueeseen.

Piennartie on umpiperäinen tonttikatu, joka on rakennettu tonteille asti. Loppuosa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle.

Suunnittelualan rajaus ja lähiympäristö on esitetty liitteessä 1.

Hulevesien osalta asemakaavan määräyksiä päivitetään, mutta muita oleellisia muutoksia ei tehdä.

# SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTTEEN OSOITTAMINEN

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

- verkkosivut [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://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, ja Lammin kirjaston palvelupisteessä, Linjakatu 12, kirjaston aukioloaikoina.

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](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi)

Luonnosvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen:

kaavasuunnittelija Heidi Mononen, [heidi.mononen@hameenlinna.fi](mailto:heidi.mononen@hameenlinna.fi), puh. 050 575 4049.

## OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- verkostojen haltijat
- asiantuntijaviranomaiset

## SELVITYKSET

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

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. maisemaan, asumiseen, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja ympäristöön. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

## SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- Kaavamuutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Omakotitalotontti 109-556-1-192 on hakijan omistuksessa.
- Muutoksenalaisella omakotitalotontilla on 138 k-m<sup>2</sup> asuinrakennus.
- Kaupungin maanomistuksessa olevan puiston koko n. 7,48 ha.
- Asemakaavan (liite 2) muutos koskee korttelin 136 tonttia 1 (asemakaava nro 401-24, vuodelta 1980). Asemakaavassa tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi AO. Tontin suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla e=0.20, muutoksenalaisella tontilla se tarkoittaa n. 242 k-m<sup>2</sup>:iä
- Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaavassa (liite 3), vuodelta 2009, suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Viereinen puistoalue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).
- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (liite 4), 2040, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueeseen A.

## LISÄTIETOA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavoitus

Heidi Mononen, kaavasuunnittelija

Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti

# KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

## VIREILLETULO

- Kaavoitukseen on ryhdytty yksityisen hakijan aloitteesta hakemuksella 29.6.2020.
- Kaavoitus on tullut vireille viranomaisen päätöksellä.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:in kanssa. OAS asetetaan nähtäville.

## OAS ja luonnos / vuodenvaihte marraskuu 2021

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan
- Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä 29.11.2021 – 3.1.2022.
- 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](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus), palvelupiste Kastellissa ja Lammin kirjaston palvelupisteessä.
- Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

## EHDOTUS / helmikuu 2022

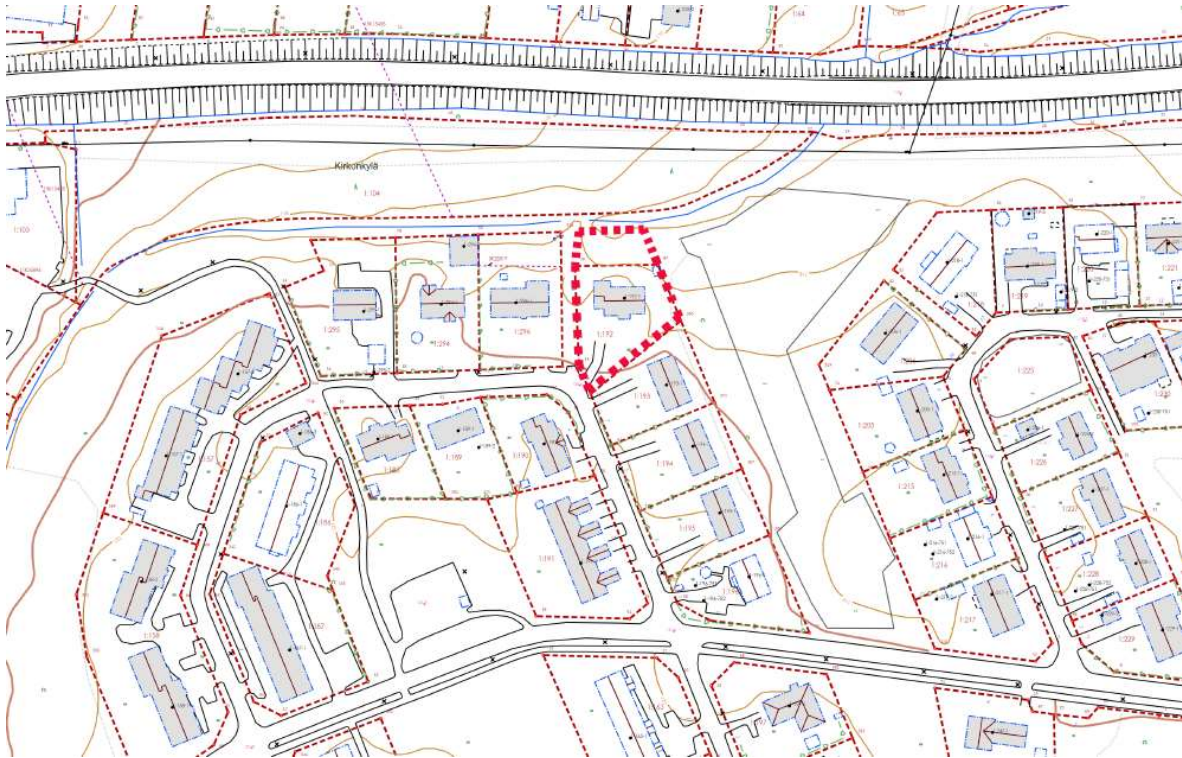
- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta helmikuu 2022, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hameenlinna.fi/kaavoitus](http://www.hameenlinna.fi/kaavoitus) sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- 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 / maaliskuu 2022**

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

# LIITE 1

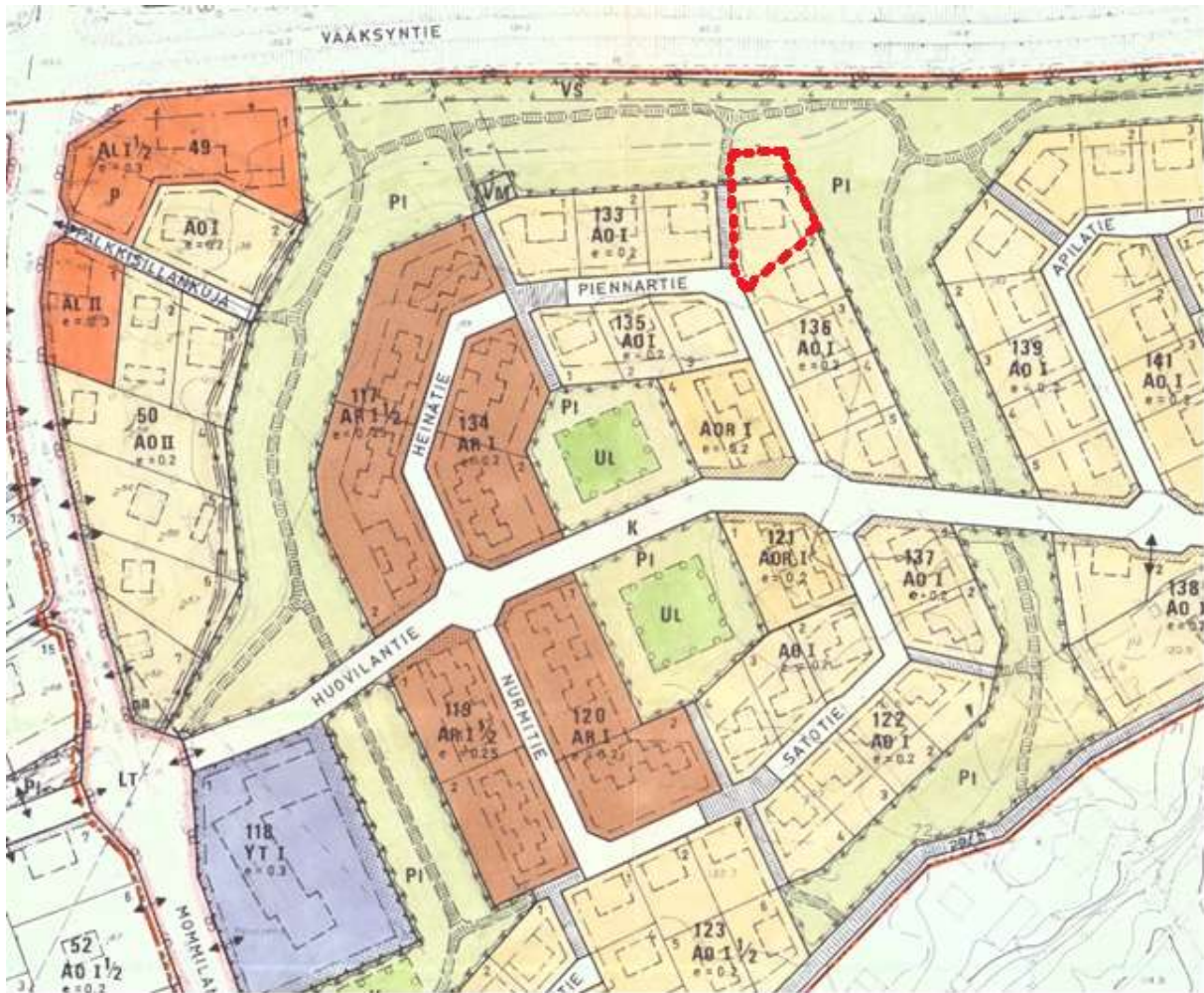
## Suunnittelualueen rajaus ja lähiympäristö





## LIITE 2




























Ote asemakaavasta





## Suunnittelualuetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset

## Rakennuskaavamääräykset:

- - - - - 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.  
 - - - - - Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.  
 - - - - - Korttelin, korttelinosan ja alueen välinen raja.  
 - - - - - Ohjeellinen rakennusalan raja.  
 - - - - - Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- 49** Korttelin numero.  
**2** Rakennuspaikan numero.
- HUOVILANT** Rakennuskaavatie nimi.  
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue  
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kaavatiealue, jolla huoltoajo on sallittu.  
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa.  
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa, jolla huoltoajo on sallittu.  
 Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa.  
 Rakennuskaavatie osa, jolle pääsy on sallittu ainoastaan muuhun tiealueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.  
 Ajo nuolen osoittamaan suuntaan tiealueen rajan yli sallittu janan kohdalla.  
 Istutettava rakennuspaikan osa.  
 Vienäriä varten varattava alue.
- I** Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.  
**I 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusokkeuden.  
**\* - 03** Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusala.  
 Ohjeellinen rakennusala.  
 Ohjeellinen pysäköimisalue.  
 Kerrostalojen korttelialue.  
 Rivitalojen korttelialue.  
 Omakoti- ja rivitalojen korttelialue.  
 Liikerakennusten korttelialue.  
 Yhdistettyjen liike- ja kerrostalojen korttelialue.  
 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
-  Teollisuusrakennusten korttelialue.  
 Pienteollisuusrakennusten korttelialue.  
 Istutettava puistoalue.  
 Urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevien rakennusten sekä yleisten nuorisotilojen korttelialue.  
 Ohjeellinen leikkipaikka-alue.  
 Kauttakulku- ja sisään- ja uloskäytävät tie-, vierä- ja suoja-alueineen. Alueelle ei saa tehdä pääsytietä tai liittymää muualle kuin kaavassa osoitettuun kohtaan.  
 Muuntaja-alue.  
 Voimansiirtoalue.  
 Tien näkemäalue.  
 Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- Asunnot: 1 autopaikka asuntoa kohti
  - Toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 35 kerrosneliometriä kohti
  - Teollisuusalueet: 1 autopaikka 150 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 3 työpaikkaa kohti
- Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta.
- Milloin rakennus rakennusosalalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta on se rakennettava vähintään 2 metrin päähän siitä. Rakennusten vähimmäisetäisyys toisistaan on 8 metriä.
- Laitosta, joka melun, tuhkan, noen, löyhkän tai muun sellaisen haitan kautta voi tuottaa haittaa asunto-alueille, ei saa sijoittaa pienteollisuusrakennusten korttelialueelle. Pienteollisuusrakennusten korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti.
- Liikennealueelle (LT) ei saa tehdä pääsytietä tai liittymää muualle kuin kaavassa osoitettuun kohtaan paitsi tienpitäjän suostumuksella. Suostumus voidaan antaa myös määrääjäksi tai peruuttaa, jos siinä mainittuja ehtoja ei noudateta.

### LIITE 3

Ote Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaavasta





# Suunnittelualueutta koskevat yleiskaavamääräykset

## LAMMIN KUNTA


### KIRKONKYLÄN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

1:10 000 15.2.2007


 KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.  
Merkinnällä on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeet. Merkintä ei osoita väylän sijaintia eikä tyyppiä.

 VIRKISTYSYHTEYSTARVE.  
Merkinnällä on osoitettu seudulliset virkistysreittien yhteystarpeet. Merkintä ei osoita väylän sijaintia eikä tyyppiä.

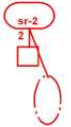
#### Alueiden käyttötarkoitukset:


 **AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alue varataan ympärivuotiselle pientaloasutukselle.  
Alue tulee asemakaavoittaa ja liittää yhteiseen vesihuoltoverkkoon.


 **P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

 **P:1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.  
Alueelle saa sijoittaa myös asumista.

 **VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.

 **sr-2** MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSPERINTÖ.  
Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Kohteet 1-10 on esitelty kaavaselostuksessa.  
*Lammin museot (1), Kirkonkylän raitinäkymä (2), Turvala ympäristöineen, kirkonkylä (3), Tirmulan - Ylämäen kulttuurimaisema (4), Pikku-Pappila, Ylämäen (5), Oiten kylän kulttuurimaisema (6), Ylinen Viipurintie (7), Ylempi Viipurintie eli Suuri Savontie (8), Jahkolan kylä-asutus (9), Peltö-Huostila, Tanttala (10).*  
Kohteet on luetteloitu teoksessa Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto ja Rakennustieto Oy, 2003.


 **sr-3** PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSPERINTÖ.  
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas muistomerkki tai rakennelma tulee säilyttää. Kohteet 1-23 on esitelty kaavaselostuksessa.  
*Lammin kirkonkylä (1), Eivilä (2), Hämeentien omakotitalot (3), Kontu (4) Pasaapelin koulu, ent. kansalaiskoulu (5), Untulanharjun pientaloasutus (6), Yhteiskoulu (Hakkalan koulu) (7), Kilko (8), Jaakkola (9), Lammin meijeri (10), Peltölehto (11), Kirkonkylän työväentalo (12), Kulmala (13), Kunnansairaala I. Kuusimäki (14), Lammin Osuuskaupan leipomo ja kahvila (15), Lammin Saastopankki (16), Päivärinne (17), Vanhainkoti-Terveyskeskus (18), Venhola, ent. lääkärintalo (19), Yhteiskoulu (Rukoushuone) (20), Biologinen asema (21), Konnarin koulu (Kirkonkylän kansakoulu) (22), Untulan lava (23).*  
Kohteet on luetteloitu teoksessa Rakennusinventointi, Lammi, Ahola, Teija. Hämeen ympäristökeskus ja Lammin kunta. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 44 / 2002.

 **SM** MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.  
Esihistoriallisen tai historiallisen ajan kiinteä muinaisjään Museovirastolle tai maakuntamuseolle tulee varata tilauslausua aluetta koskevista maankäytösunnitelmissa.

Merkinnällä on osoitettu kohteet Ali- Hallia (1), Hallia (2), Linnamäki (3), Nisula (Hannula) (4), Sarkakuja (Soveri) (5), Ristimäki (7), ja Kirkkokallio (8).

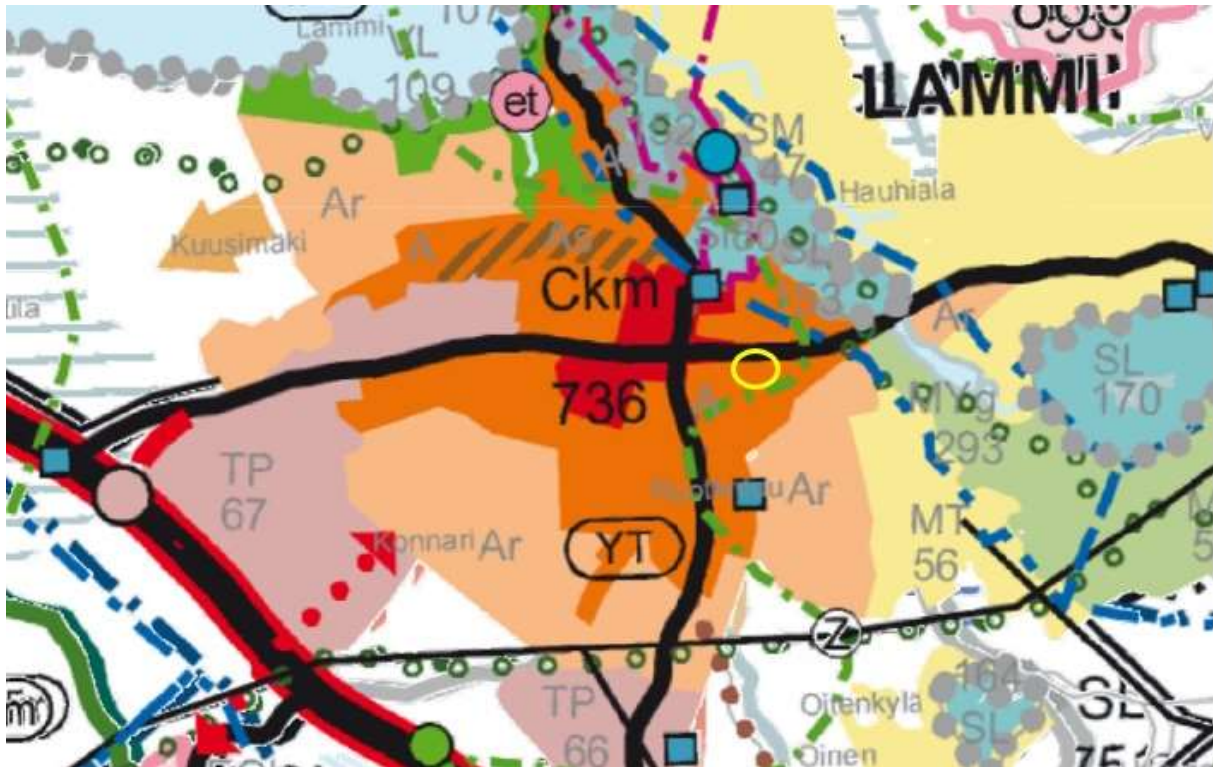
 **luo-2** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.  
Merkinnällä on osoitettu luonnonmuistomerkki Ellinkivi sekä luontoseilytyksen perusteella paikallisesti arvokkaita luontokohteita.

 MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS VANHA TIELINJA.  
Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan.  
Merkinnällä on osoitettu Ylinen Viipurintie ja Ylempi Viipurintie eli Suuri Savontie. Kohteet on luetteloitu teoksessa Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto ja Rakennustieto Oy, 2003.

## LIITE 3

Ote maakuntakaavasta



---

---