

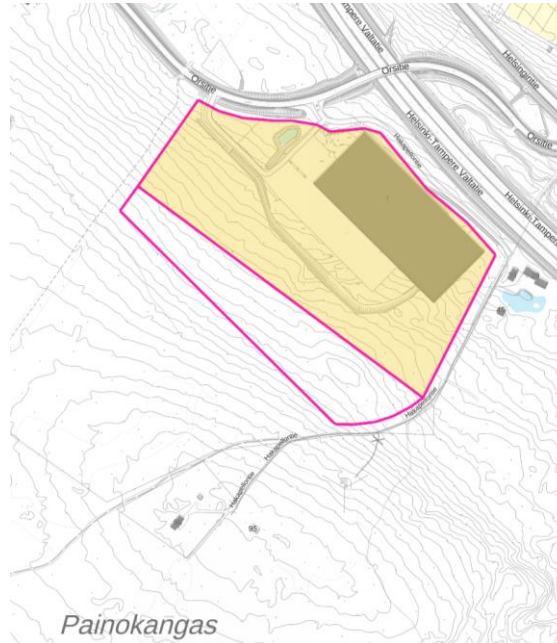
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Hattelmalan kaupunginosassa (numero 22) laadittavaa asemakaavaa ja asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää korttelissa 67, tontin numero 2. Tontilla sijaitsee Etola Kiinteistö Oy:n teollisuusvarastorakennus.

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 14.8 hehtaaria (14 7890 m²) ja se rajautuu pohjoisessa Orsitiehen ja koillisessa ja idässä Hakapellontiehen. Etelässä ja lännessä on kaavoittamatonta talousmetsää.

Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteina on laajentaa TVL-6 tonttia lounaaseen hankkimalla Hämeenlinnan kaupungilta n. 3,74 ha määräälan.

Tontilla olevaa varastorakennusta on tarkoitus laajentaa n. 30 000 k-m²:llä.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 2008) tontti on alumerkinnällä TVL-6, joka on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja enintään 15 % pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä.

Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e= 0.50.

Rakennusalueelle saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmanvaihtokonehuoneita, joiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta.

Yleiskaavassa suunnittelualue on elinkeinoelämän T-alueen ohella TP; elinkeinoelämän alue, joka varataan työpaikoille.

Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurakunnat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten

pelastuslaitos, ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavam muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina (luonnos- ja ehdotusvaihe).

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

Selvitykset

Alueelle ja sen lähiympäristöön on aiempien hankkeiden yhteydessä laadittu selvityksiä.

- Hämeenlinnan Painokankaan ja Karanojan luontoselvitys v. 2006 (Honkala 2006)
- Painokankaan-Karanojan liikenneselvitys v. 2007 (tekijä tuntematon)
- Hämeenlinna Painokangas inventointi (Karjalainen 2008)
- Liikenteen melun heijastuminen rakennuksista (Ramboll 2008)
- Moreenin alueen hulevesisuunnitelma (FCG 2013)

- Moreenin liikennetuotos 2016 (Aarnikko & Mäkinen 2016)

- Moreenin liikenne-, hulevesi- ja tasaussuunnitelma (Sito 2017)

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 asetetaan luonnosvaiheen kanssa yhdessä nähtäville.

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, 13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9–16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai
- esittää suoraan suunnittelijalle, Heidi Mononen p. 050 575 4049 heidi.mononen@hameenlinna.fi