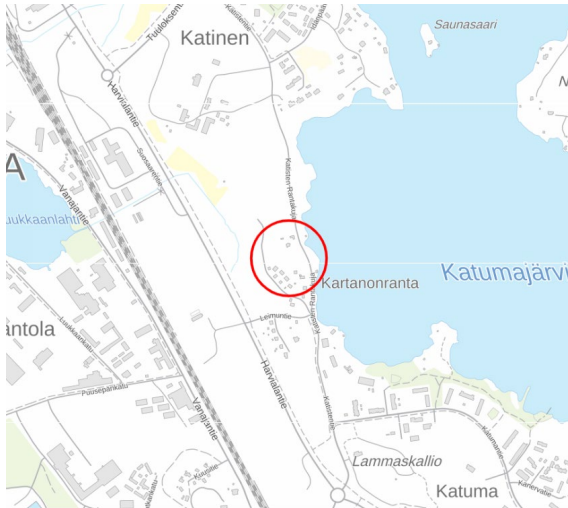


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KATISTENTIE 61 / AKM 2648

Asianumero: HML/864/10.02.03.01/2024

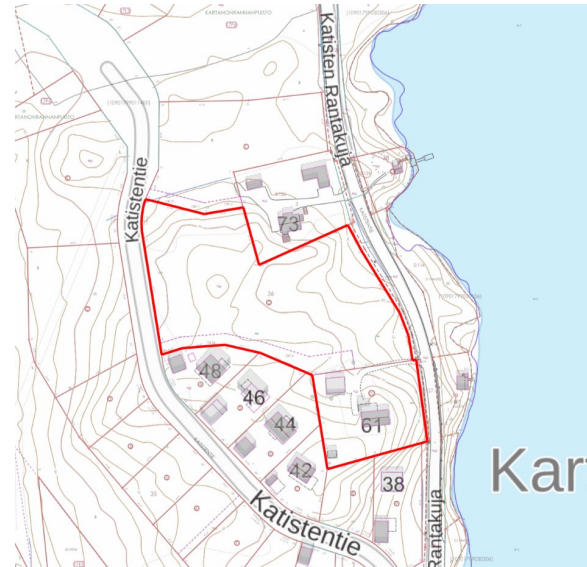


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Katisten kaupunginosassa (numero 17) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää korttelissa 36 AP-9-tontin numero 2 ja AO-tontin numero 10.

Muutoksenalainen tontti numero 2 ei ole rakentunut muuten kuin ajoväylän osalta. Tontilla numero 10 sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennus.

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.



Kuva 2. Kaava-alueen rajaus

Suunnittelualueen koko on noin 11 495 m² ja se rajautuu idässä Katistentiehen, lännessä Kartanonrannantiehen, etelässä AO-tontteihin sekä pohjoisessa AP-9-tonttiin ja AO-tonttiin.

Suunnittelualueen rajaus saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Katumajärveä. Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin pientaloista.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on jakaa tontti numero 2 kuuteen osaan, osoittaa tontit erillispientalotonteiksi sekä osoittaa muodostuville tonteille rakennusoikeudet, -alat ja -kerrosluvut. (AO). Kahdelle Kartanonrannan puoleiselle tontille tavoitellaan hieman muita tontteja suurempaa tontin kokoa ja rakennusoikeutta. Lisäksi tavoitteena on rakentuneen tontin numero 10 laajentaminen liittämällä tonttiin alue tontista numero 2.

Kaupungin tavoitteena on tontin jakaminen niin, että liittymät sijoittuisivat Kartanonrannantien puolelle, sillä Katistentie on historiallisesti ja maisemallisesti arvokas katulinja, joka halutaan säilyttää kevyen liikenteen väylänä.

Lisäksi kaavaprosessin yhteydessä täsmennetään suunnittelualueen lähistön osoitteistoa voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi, jossa kaava-alueen länsipuolinen katu on nimetty Kartanonrannantieksi ja itäpuolinen katu Katistentieksi. Kaava-aineiston liitteenä esitetään kiinteistöt, joiden osoitteet tulevat muuttumaan.

KAAVATILANNE

Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 2406, joka on hyväksytty 11.4.2011.

Muutoksenalainen tontti 17-36-2 on osoitettu kaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja (AP-9). Tontin rakennusoikeus on 1950 + v250, joista ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan ja toinen luku maanpäälliseksi varasto-, talous- ja asuntosuojatiloiksi varattavan kerrosalan. Kerrosluku tontilla on II.

Muutoksenalainen tontti 17-36-10 sijaitsee kaavassa erillispientalojen alueella (AO). Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 350 ja kerrosluku II. Talousrakennuksen rakennusoikeus on 100 ja kerrosluku I.

Suunnittelualue on merkitty yleiskaavassa asuinalueeksi (A), jolla asuntotyypijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi. Lisäksi se sijaitsee uudella ja olennaisesti muuttuvalla alueella.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa 2040 taajamatoimintojen alueella (A). Alueen länsipuolta sivuaa maakuntakaavassa merkittävästi parannettava tieyhteys ja taajamatienä kehitettävä tie.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen 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

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu aiemmin mm. seuraavia selvityksiä:

- Meluselvitys – Katisten kaava-alue (Ramboll Finland Oy, 2008)
- Hämeenlinnan Katisten Kartanonrannan asemakaava-alueen luontoselvitys (Enviro Oy, 2007)

- Kartanonrannan asemakaava-alueen arkeologinen inventointi (Museovirasto, 2007)

- Hämeenlinnan Katisten asemakaava-alueen maisemaselvitys (MA-Arkkitehdit, 2007)

- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys – Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035 (Promethor Oy, 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 kaavoituspäällikön käynnistämispäätöksellä 12.11.2024.

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 kaupunkirakennelautakunta.

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, Aino Niiva p. 050 330 9891
aino.niiva@hameenlinna.fi