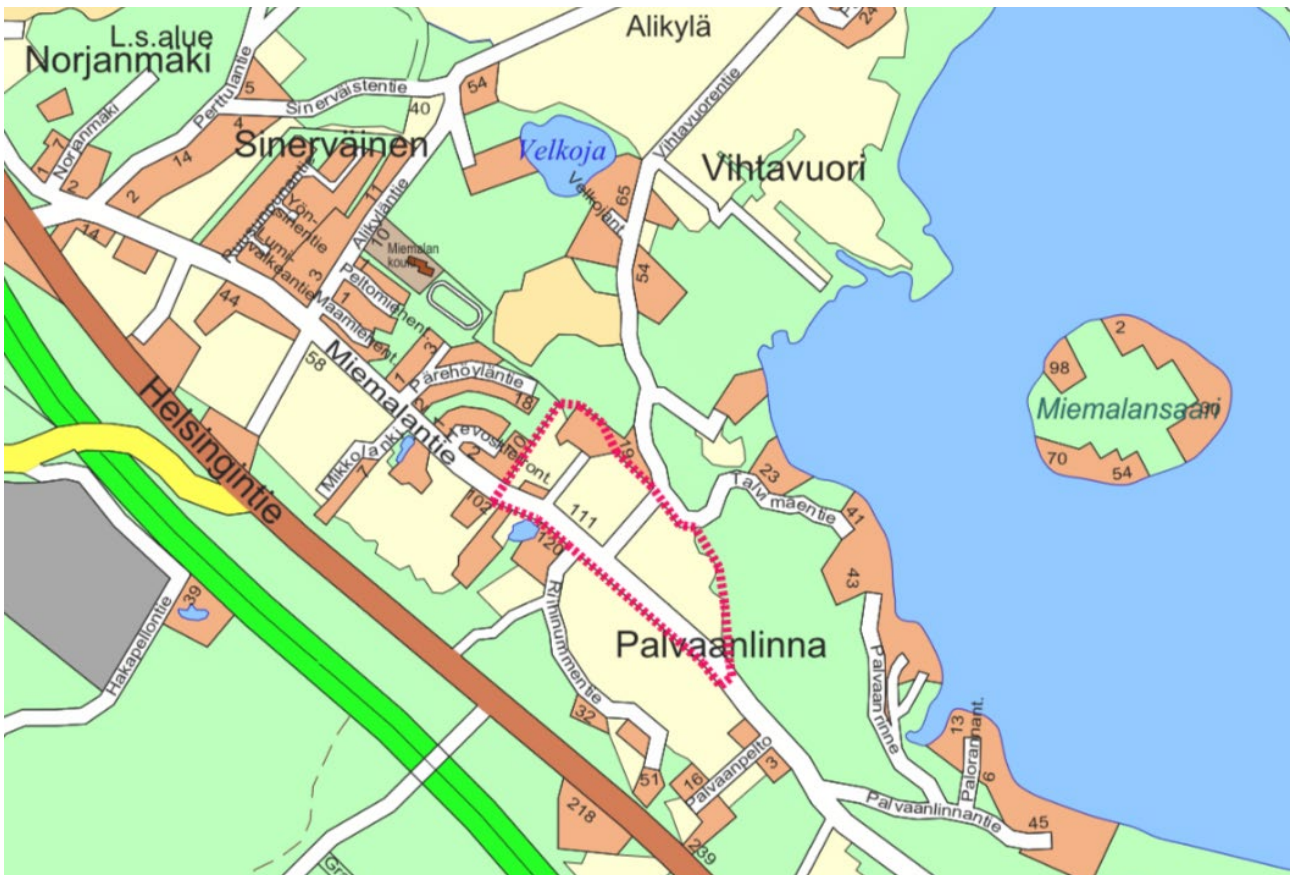


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Miemalan pientaloalueen asemakaava



Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä: 109-417-6-31, 109-417-6-37, 109-417-6-34, 109-417-6-35, 109-417-18-3, 109-417-18-1, Miemalantien yleinen alue.

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

Tavoitteena on täydentää kaupungin pientalojen tonttitarjontaa. Suunnittelualue kattaa Miemalantien koillispuolisen peltoalueen Vihtavuorentien molemmin puolin. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu kaksi omakotitalokiinteistöä luoteisosassa. Kaava ulotetaan kiinni Pärehöyläntien alueen asemakaavaan. Suunnittelualueen laajuus on n. 8,4 ha. Tarkoituksena on kaavoittaa pientalotontteja, katualueet sekä yhteydet lähivirkistysalueisiin. Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja alueen rakentamistapaan. Selvitetään tarvetta maantiealueen muuttamiseksi kaduksi suunnittelualueen kohdalla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkamista välillä Alikyläntie – Vihtavuorentie. Selvitetyn saukon lisääntymis- ja levähdyspaikan huomioiminen kaavassa. Moreenin alueelta tuleville hulevesille ratkaistaan purkureitit. Etsitään sijainti langattoman viestinmaston ja laittilan osoittamiseksi suunnittelualueelta.

Suunnittelualueen alustava rajaus ja lähiympäristö on esitetty kansilehdellä ja liitteessä 1.

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.
-

- 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, Wetterhoffinkatu 2, 13100 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: Marja Suutari, marja.suutari@hameenlinna.fi, puh. 040 869 6443.

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset, Vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto
- verkostoyhtiöt: HS-Vesi Oy, Loimua Oy, Elenia Verkko Oyj, Digita Oy
- asiantuntijaviranomaiset: Hämeenlinnan kaupunkirakenne, Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo), Hämeen ELY-keskus

SELVITYKSET

Miemalan asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys, Afry Finland Oy, Soile Turkulainen ja Petri Lampila 10.9.2020.

Pullolan tilan ympäristöstä on tehty luontoselvitys, jossa kartoitettiin alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lisäksi on annettu ohjeita ja suosituksia luontoarvojen huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa.

Hämeenlinnan Miemalan Pullolan puron saukkoselvitys vuonna 2024, Faunatica, Juha Kinnunen ja Yevhenii Kuprienko 2.12.2024.

Tehtyjen havaintojen perusteella määriteltiin saukolle lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Pohjatutkimusraportti, Miemalan kaava-alueen laajennus, Mitta Oy ja HK-suunnittelu, 20.11.2020.

Rakennettavuuden selvittämiseksi kaavoitusta varten tehtiin alueen maaperäselvitykset.

Miemala, arkeologinen tarkkuusinventointi asemakaavoitettavalla alueella Palvaanlinnan muinaisjäännösalueen vierustalla ja Pullolassa 2023, Mikroliitti Oy, 18.8.2023.

Tutkittava alue oli suunnittelualueen lisäksi Miemalantien eteläpuolinen pelto. Selvitettiin Pullolan tilan maankäytön historia sekä tehtiin pintapoimintaa, metallinilmaisinharavointia ja koekuopitusta maastossa. Tarkoituksena oli selvittää, onko alueella muinaisjäännöksiä tai muita suojeltaviksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Niitä ei kuitenkaan tutkitulla alueelta löytynyt. Lisäksi selvityksessä tarkasteltiin Miemalantien historiaa sekä mahdollisuutta jäännösten löytymiseen.

Hulevesiselvitys, laaditaan ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa.

Maisemallinen tarkastelu sisällytetään selostukseen.

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve lisäselvityksille, muutoin hyödynnetään olemassa olevia lähteitä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, asumiseen, palveluihin, liikenteeseen, ilmastoon, hulevesiin, pohjaveteen ja luontoon. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

- Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.
- Alueella ei ole asemakaavaa.
- Asemakaava laaditaan pääasiassa kaupungin omistamalle maalle, mukana on kaksi yksityistä pientalokiinteistöä.
- Miemalantie on valtion ylläpitämä yhdystie nro 13841. Sen molemmin puolin on maantien käyttöoikeusalue, 20 m ajoradan keskikohdan molemmin puolin.
- Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on osoitettu merkinnällä AP, uusi pientalovaltainen asuinalue. Miemalantie on yhdystie / kokoojakatu sekä historiallinen tielinja. Suunnittelualue on Hattelmalan harjun ensimmäisen luokan pohjavesialuetta. Liite 2.
- Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta (AA). Liite 3.
- Suunnittelualue rajoittuu idässä Palvaanlinnan kiinteään muinaisjäännösalueeseen, jota pidetään mahdollisena linnamäkenä. Samalla harjulla on myös luonnonsuojelualue: Miemalan – Palvaanlinnan pähkinä- ja lehmusalue.

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJ OILTA

Kaupunkirakennetoimiala (sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi)

Kaavoitus

Marja Suutari, kaavasuunnittelija

Jari Mettälä, maankäytön suunnittelujohtaja

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat Infran suunnittelussa

suunnittelupäällikkö Jenni Sabel

liikennesuunnittelija Tiina Norr

kunnallistekniikan suunnittelija Marja Mänty

hulevesisuunnittelija Juuli Haapakoski

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO

- Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2019.
- Työn käynnistymisestä kuulutetaan yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat ja siihen on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

LUONNOS

- Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- 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/kaavat ja palvelupiste Kastellissa.
- Mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.
- Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.

EHDOTUS

- Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
 - Kaavaehdotus ja palautteeseen tehdyt vastineet esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
-

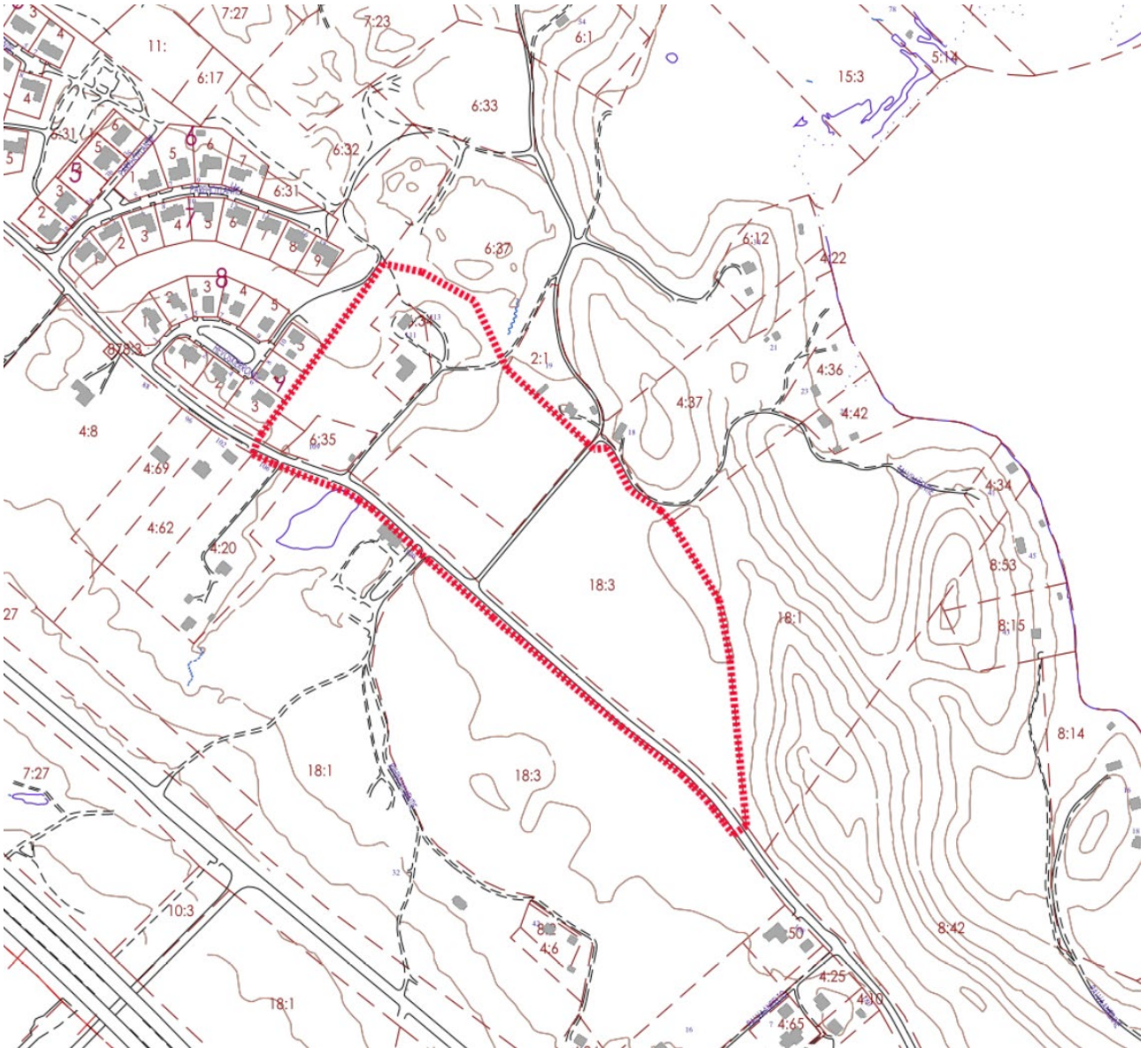
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Mahdollisuus tehdä muistutus nähtävilläoloaikana.
- Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.
- Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

HYVÄKSYMINEN

- Hyväksymiskäsittely tapahtuu kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta, kaupunginvaltuusto 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.
-

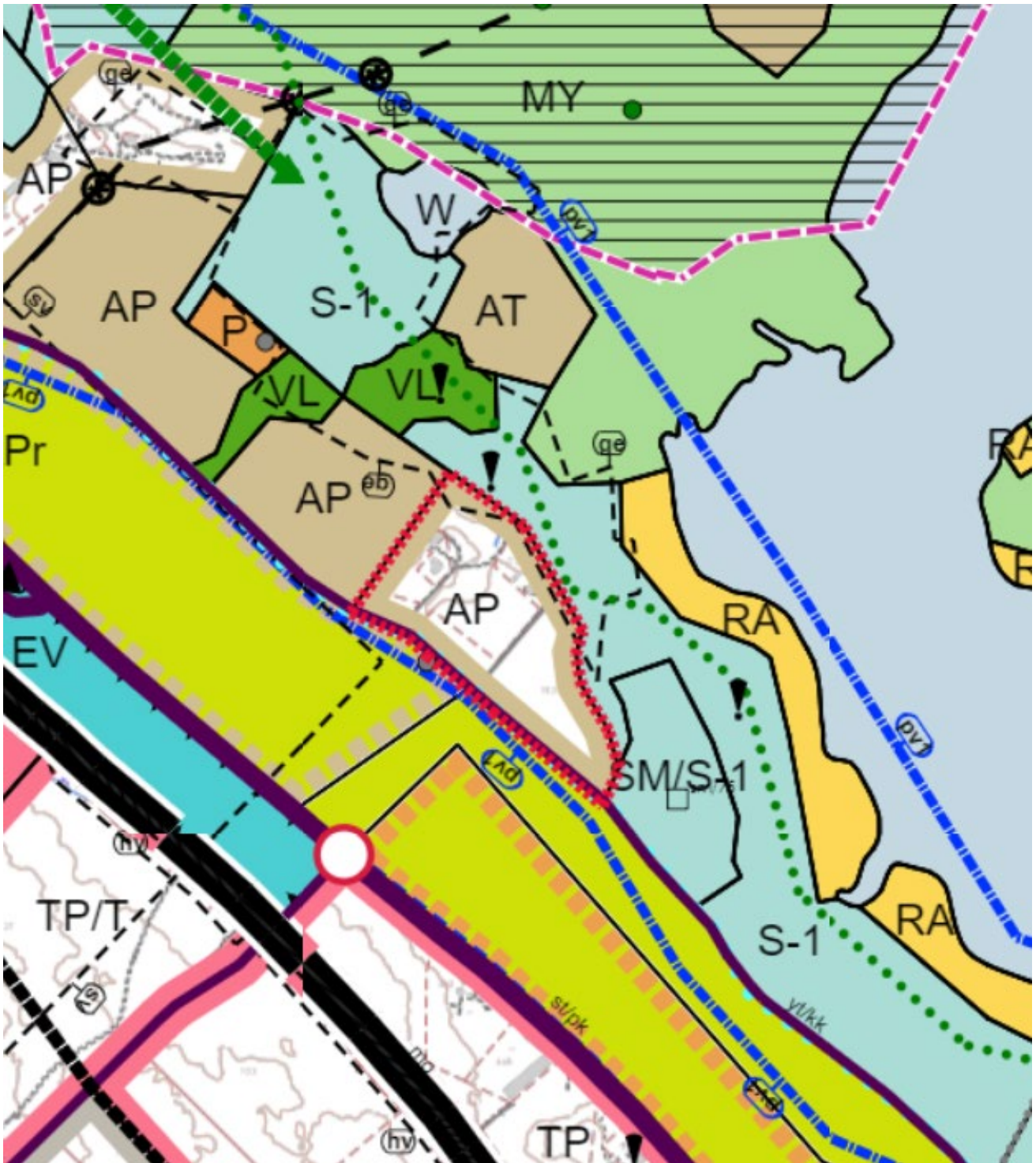
LIITE 1

Suunnittelualueen rajaus ja lähiympäristö kantakartalla.



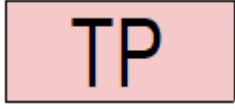
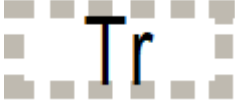
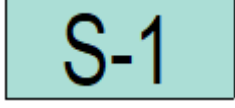
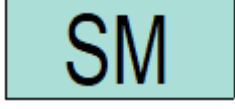

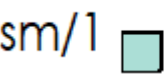


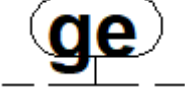

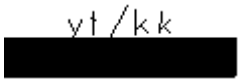


LIITE 2

Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035



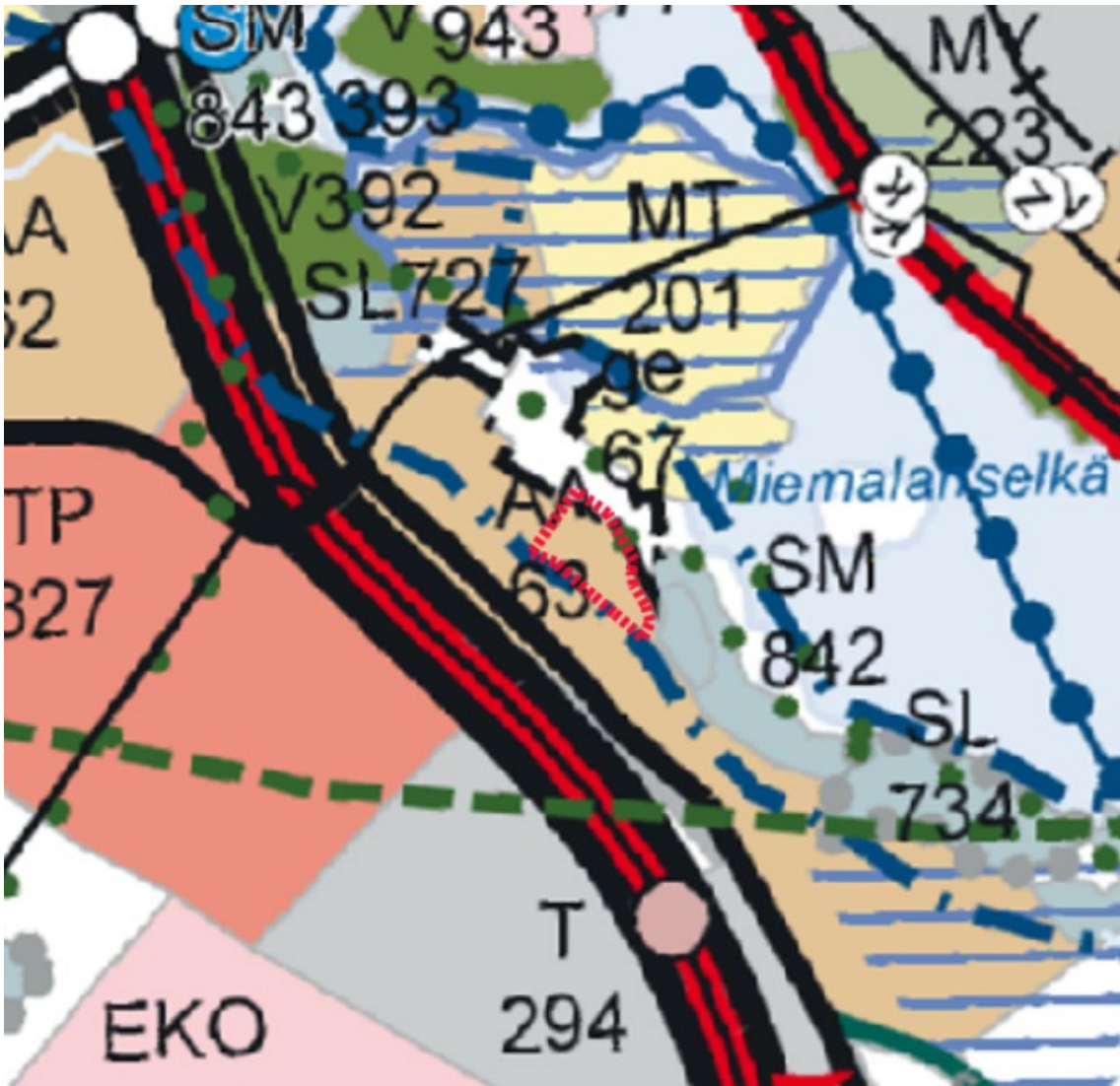
Suunnittelualueita ja lähiympäristöä koskevat yleiskaavamerkinnot

	<p>Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Merkinnällä on osoitettu aluevaraukset, joilla tapahtuu olennaisia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät (aluevarausmerkintä) osoittavat yleiskaavamerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.</p>
	<p>Pientalovaltainen asuinalue. Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.</p>
	<p>Elinkeinoelämän alue. Alue varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.</p>
	<p>Elinkeinojen reservialue.</p>
	<p>Suojelualue. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n perustella suojellut luontotyypit ja muita arvokkaita luontoalueita. Alueen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.</p>
	<p>Muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</p>
	<p>Muinaismuistokohde. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohde kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.</p>

	Arvokas geologinen muodostelma.
	Historiallinen tielinja. Teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
	Yhdystie /kokoojaku.
	Pohjavesialue. Merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelunlain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.
	Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve. Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

LIITE 4

Ote maakuntakaavasta 2040



AA AA Asuntovaltainen alue



Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue

