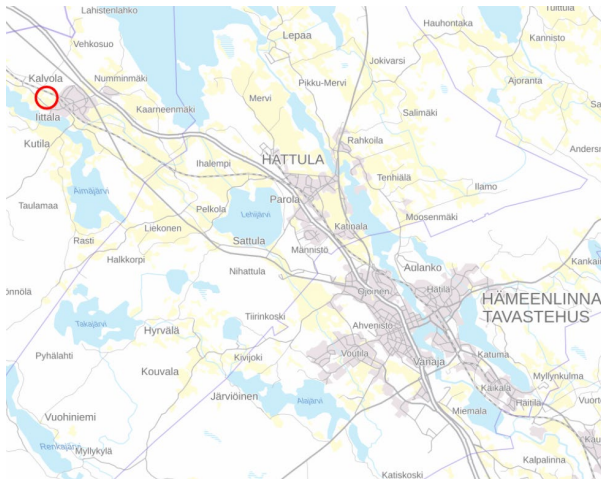


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

TURKINMÄKI / AKM 2641

Asianumero: HML/4173/10.02.03.01/2024



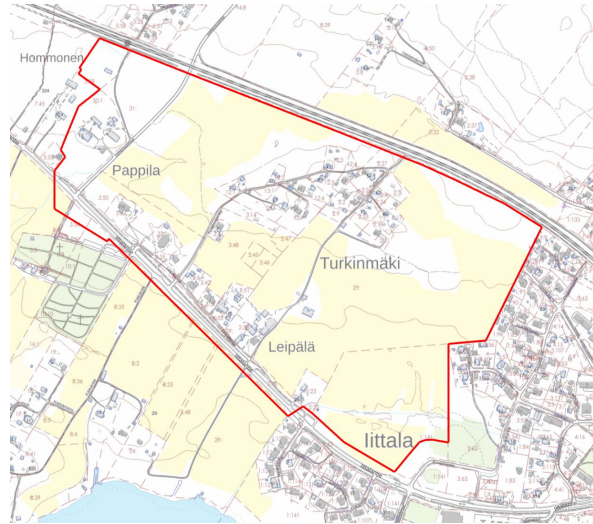
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kalvolan kaupunginosassa (numero 90) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää alustavasti toteutumattoman voimassa olevan kaavan 109 210-1 alueen.

Suunnittelualue koostuu pääosin pientalo- ja peltoalueista, mutta suunnittelualueella sijaitsee myös Kalvolan kirkko ja Kalvolan kotiseutumuseo.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), kaupungin aloitteesta.

Asemakaavaprosessin aikana on tarpeen laatia maankäyttösopimus.



Kuva 2. Kaava-alueen raja

Suunnittelualueen koko on noin 59 hehtaaria ja se rajautuu pohjoisessa junarataan ja etelässä litalantiehen ja peltoalueisiin. Lännessä ja idässä alue rajautuu pientalo- ja viheralueisiin. Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Alueen ominaispiirteisiin kuuluu avoin maisema sekä pirstaleisuus. Alueen pohjoispuolen metsäisessä ympäristössä sijaitsee muusta ympäristöstä selkeästi

erottuva tiivis asuinalue, joka on vanha mäkitupalaisalue.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on toteutumattoman asemakaavan ajantasaistaminen, alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen toteaminen ja huomioiminen sekä uusien asuintonttien osoittaminen alueelle. Kaavaprosessin yhteydessä selvitetään alueen rakennetun ympäristön arvot ja osoitetaan tarvittavat suojelumerkinnot.

Katualueiden osalta tavoitteena on taloudelliset katulinjat, jotka palvelevat tehokkaasti uusia tontteja sekä sopeutuvat myös olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Maankäytön suunnittelussa huomioitavana valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen turvaaminen.

KAAVATILANNE

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, sekä suurin osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

Suunnittelualan rakennuksista Kirkkoherran pappila, Kalvolan kirkko ja Pitäjän makasiini kuuluvat Hämeen maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristön kohteisiin.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta litalan alueelle on vuonna 2021 laadittu kaavarunko. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava, mutta sitä voidaan hyödyntää esimerkiksi asemakaavoituksen ohjelmoinnissa.

Suunnittelualan rakentamista on kaavarungossa ohjattu pääosin erilaisiksi pientalojen asuinalueiksi. Osa suunnittelualueesta on merkitty kaavarungossa alueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Suunnitteluala on merkitty litalan kaavarungossa myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi sekä iso osa alueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeksi (MA).

Kaava-alueella on voimassa toteutumaton asemakaava 109 210-1, joka on hyväksytty 19.2.1968. Suunnitteluala on kaavan hyväksymisen aikana kuulunut Kalvolan kuntaan, joten kaavassa on ohjattu noudattamaan Kalvolan kunnan rakennusjärjestystä niiltä osin, mitä kaava ei määrää.

Asemakaava koostuu pääosin erillispientalojen korttelialueista (AO) sekä metsätalousalueesta (M). Alueella sijaitsee myös kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueet (YK). Kerrosluku tonteilla on I. Puistoalueet on merkitty kaavaan luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (PL).

Voimassa olevassa asemakaavassa katualueet on osoitettu siten, että olemassa olevien rakennusten säilyttäminen ei olisi kaavan toteutuessa täysin mahdollista.

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, Väylävirasto ja alueellinen vastuumuseo).

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

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin

verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläolajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

SELVITYKSET

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

- Rakennuskulttuuriselvitys - Lasimäki-Oikola (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, 2001)
- Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke - Kalvolan, litalan & Keikkalan kyläkaava (Kehittämiskeskus Oy, Satu Huuhka, 2012)

Kaavoitustyön aikana laadittavat selvitykset:

- Arkeologinen selvitys (Ark-Byroo Oy, 2024)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Hulevesiselvitys (Hämeenlinnan kaupunki, 2025)
- Melu-, sekä värinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2025)
- Luontoselvitys (Envibio Oy, 2025)

- kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- pesimälinnustoselvitys
- lepakkoselvitys
- viitasammakkoselvitys
- liito-orvaselvitys

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä Turkinmäen asemakaavamuutoksessa ovat mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan. Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan myös hankkeen ilmastovaikutukset sekä sopeutuminen ilmastomuutokseen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutoksen aloitusvaiheessa järjestettiin asukastilaisuus 4.9.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan keväällä 2025.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville loppuvuodesta 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, Aino Niiva p. 050 330 9891 aino.niiva@hameenlinna.fi