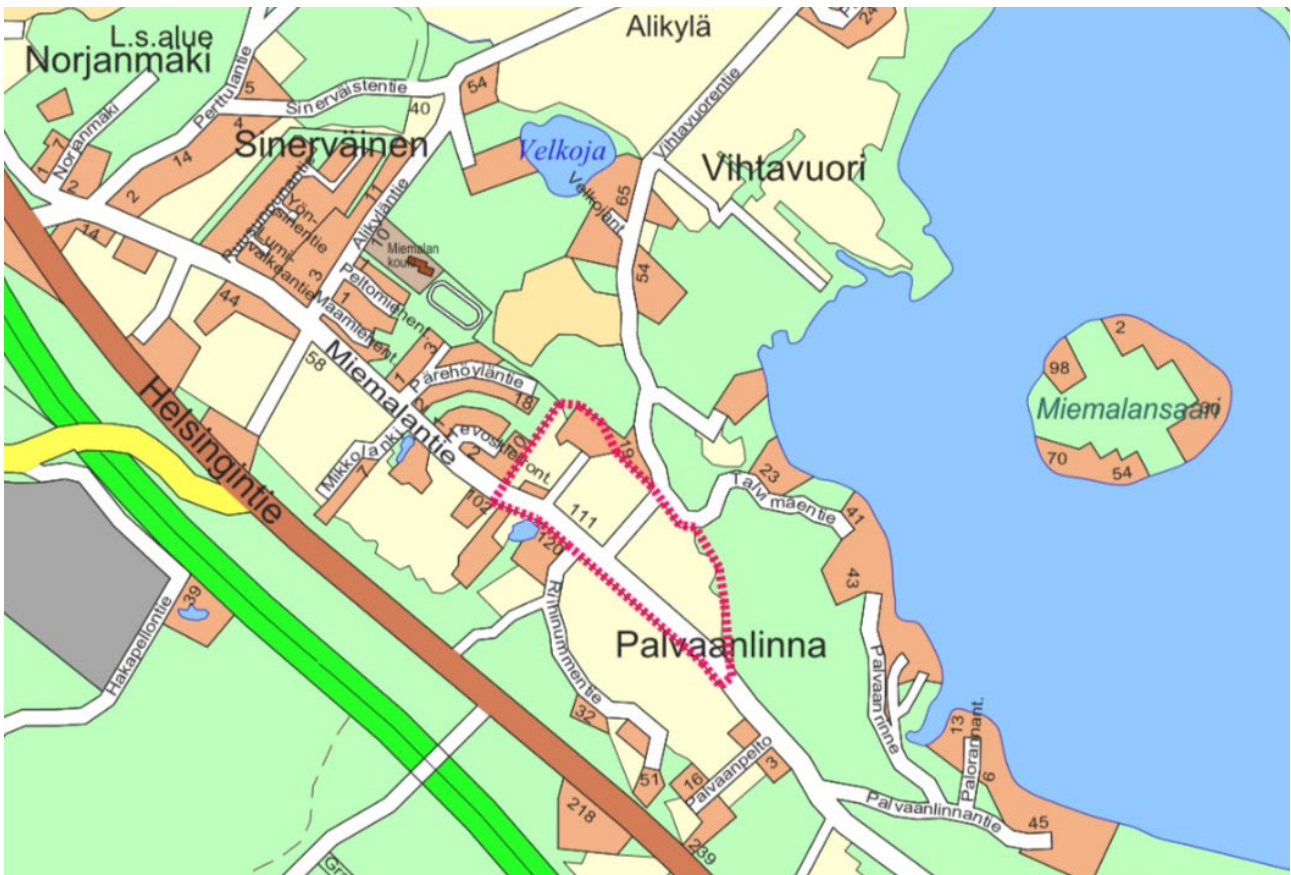


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Miemalan pientaloalue I



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 molemmiin puoliin. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu kaksi omakotitalokiinteistöä luoteisosassa. Kaava ulotetaan kiinni Pärehöyläntien alueen asemakaavaan. Suunnittelualueen laajuus on n. 8,5 ha. Tarkoituksena on kaavoittaa pientalotontteja, katualueet sekä yhteydet lähivirkistysalueisiin. Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja alueen rakentamistapaan. Tarkastellaan maantiealueen muuttamista kaduksi suunnittelualueen kohdalla sekä jalankulku- ja pyörätien jatkamista välillä Alikyläntie – Vihtavuorentie, mahdollisesti suunnittelualueen eteläosaan asti. Moreenin alueelta tuleville hulevesille ratkaistaan purkureitit ja käsittely. Suunnittelualueen rajautuminen luonnonsuojelu- ja muinaisjäännösalueisiin sekä saukon lisääntymis- ja levähdyspaikka huomioidaan kaavan laadinnassa. Osoitetaan sijainti langattomalle telemastolle ja laitetilalle suunnittelualueelta.

Suunnittelualueen rajausta 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.
- Eriksien 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, Miemalan koulun vanhempainyhdistys
- verkostoyhtiöt: HS-Vesi Oy, Loimua Oy, Elenia Verkko Oyj, Digita Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy
- asiantuntijaviranomaiset: Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo), Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunkirakenne, sivistys- ja hyvinvointi.

SELVITYKSET

Miemalan asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys, Afry Finland Oy, 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, 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.

Suunnittelualueen lisäksi kartoitettiin myös Miemalantien eteläpuolinen pelto. Selvitettiin Pullolan tilan maankäytön historia sekä tutkittiin, onko alueella muinaisjäännöksiä tai muita suojeltaviksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Lisäksi selvityksessä tarkasteltiin Miemalantien historiaa sekä mahdollisuutta siihen liittyvien jäännösten löytymiseen. Tuloksena todettiin, ettei tutkitulla alueella ei ole suojeltavia arkeologisia jäännöksiä.

Liikenneselvitys, Miemalan alue, ak 2575, HML, infran suunnittelu, Hml kaupunki, 28.4.2025.

Selvityksessä on käyty läpi liikenteen nykytilanne suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä; ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn, joukkoliikenteen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Lisäksi on esitetty uuden maankäytön vaatimat järjestelyt ja toimenpidetarpeet.

Hulevesiselvitys, Miemalan pientaloalue I, ak 2575, HML, infran suunnittelu, Hml kaupunki, 4.8.2025.

Selvityksessä on kartoitettu ympäristön nykytilannetta, mallinnettu valuma-alueita ja virtausreittejä, tutkittu maankäytön muutosten vaikutuksia hulevesiin, tehty mitoitus- ja toimivuustarkasteluja sekä mietitty hulevesien hallintaa tonteilla ja

yleisillä alueilla. Asiakirjan liitteenä on kartat valuma-alueista sekä hulevesien hallinnan yleissuunnitelmakartta.

Miemalan pientaloalueiden I ja II liikennemeluselvitys, Sitowise, 22.8.2025 ja lisätyö 3.10.2025.

Melumalli sisältää kaikki merkittävät liikenteen melulähteet; Miemalantie, maantie 130 ja valtatie 3:n kaksi kaistaa. Melua mallinnettiin nykytilanteessa, ennustetilanteessa kun alue on rakentunut sekä ennustetilanteessa alennetuilla nopeusrajoituksilla. Laskennoissa todettiin meluntorjunnantarve piholla sekä tutkittiin myös asuinrakennusten julkisivuissa sovellettava vähimmäisääneneristävyysvaatimus.

Maisemallinen tarkastelu sisällytetään kaavaselostukseen.

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, muinaismuistoihin, liikenteeseen, luontoon, hulevesiin, pohjaveteen ja ilmastoon. 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. Suunnittelualue rajoittuu myös harjulla olevaan luonnonsuojelualueeseen: Miemalan – Palvaanlinnan pähkinä- ja lehmusalue.

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJ OILTA

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

Kaavoitus

Marja Suutari, kaavasuunnittelija

Hannes Häkkinen, kaavoituspäällikkö

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat Infran suunnittelussa

suunnittelupäällikkö Jenni Sabel

hulevesisuunnittelija Juuli Haapakoski

viheraluesuunnittelija Susanna Lappalainen

kunnallistekniikan suunnittelija Marja Mänty

liikennesuunnittelija Tiina Norr

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 vähintään 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 (vähintään 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.

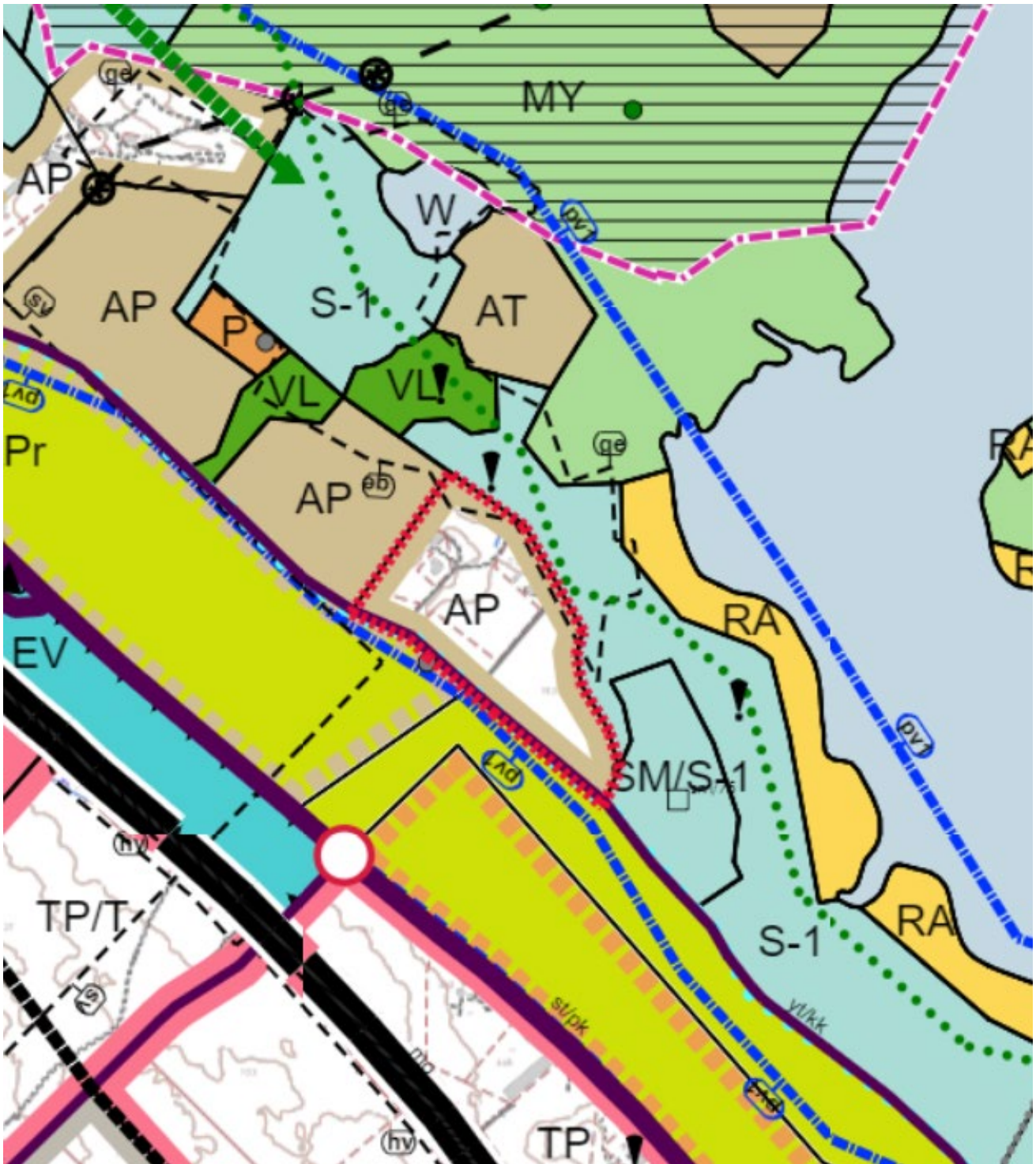
HYVÄKSYMINEEN

- 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 valtuuston päätöksen julkipäivästä.
 - Kaava tulee voimaan kuulutuksella kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.
-

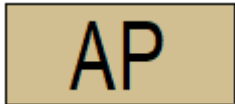
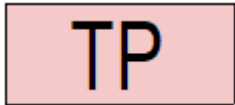
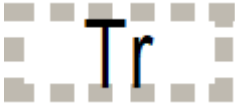
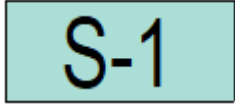
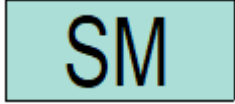
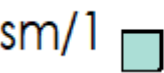


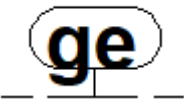
LIITE 2

Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035



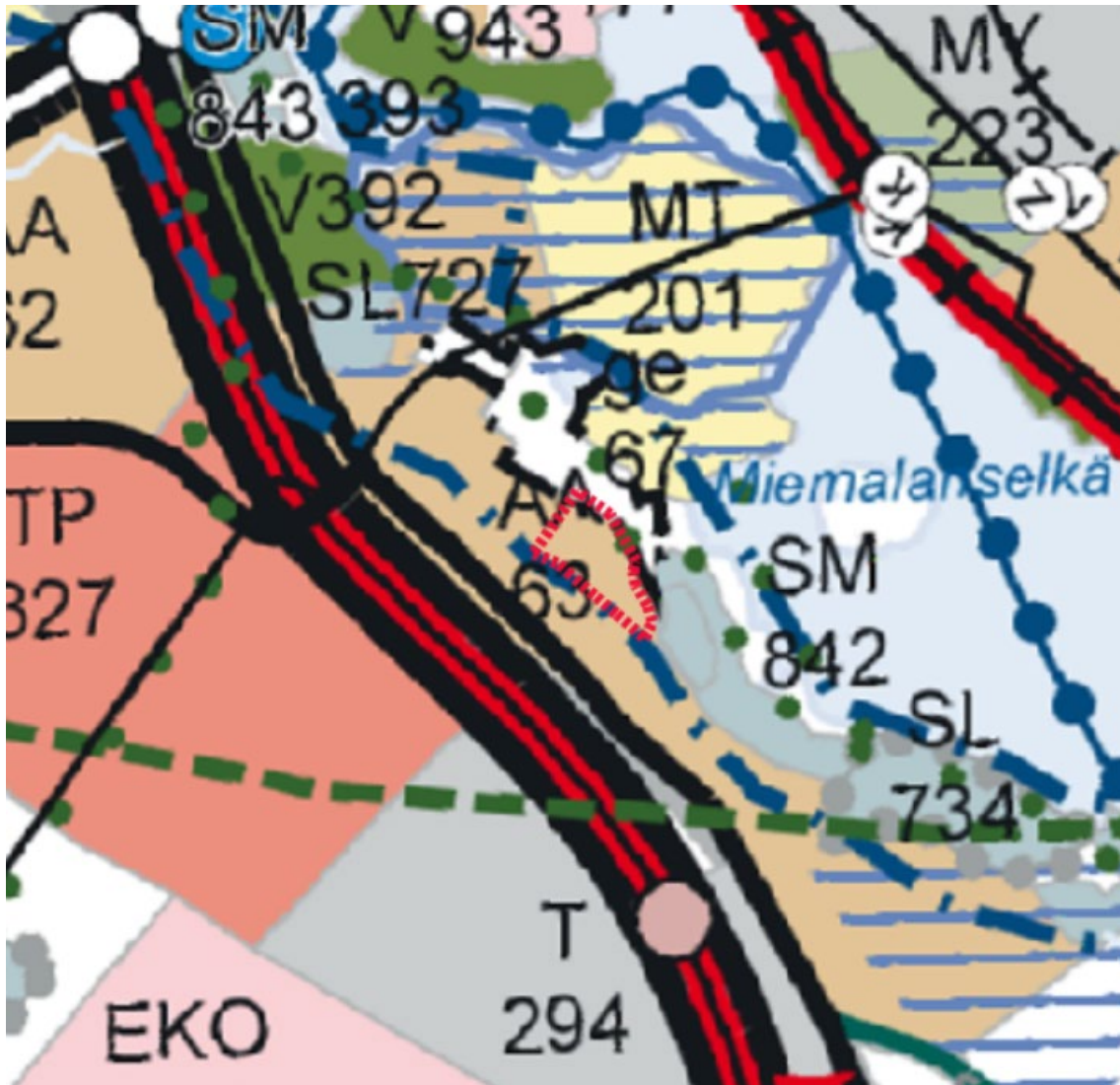
Suunnittelualueutta ja lähiympäristöä koskevat yleiskaavamerkinnot

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

	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.
	Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

LIITE 3

Ote maakuntakaavasta 2040



AA AA Asuntovaltainen alue

 Tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue

