

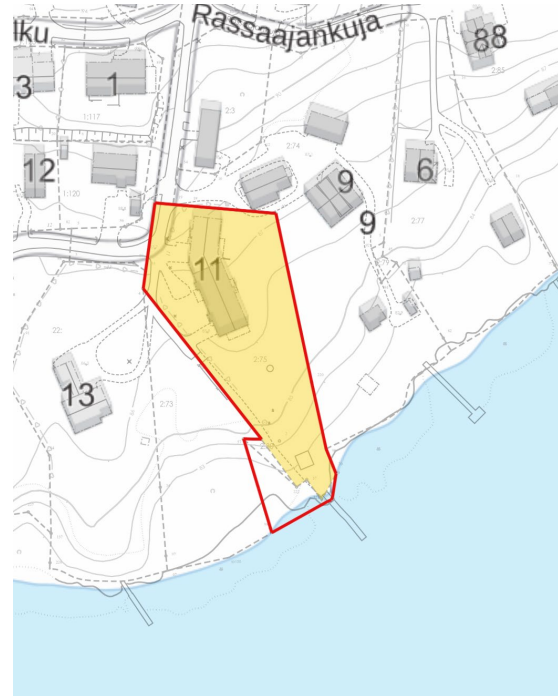
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KÖNNÖLÄNMÄENTIE 11 /
AKM 2655



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kalvolan kaupunginosassa (numero 90) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää alustavasti korttelissa 34 B, tontin numero 6 sekä viereisen puistoalueen. Tontilla sijaitsee As Oy Hämeenlinnan Könnölänmäki 11.

Asemakaavamuutos tulee vireille kaupunkirakenteen päätöksestä kevään 2025 aikana maanomistajan aloitteesta.



Suunnittelualueen koko (alkuperäinen kiinteistö, kuvassa keltaisella) on noin 0,367 hehtaaria (3673 m²) ja se rajautuu luoteessa Könnölänmäentiehen, Äimäjärveen kaakon suunnasta ja omakotitalokiinteistöihin pohjoinen-itä ja etelä-länsi ilmansuunnista.

Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

TAVOITTEET

Maanomistajan tavoitteina on laajentaa tonttialuetta siten, että osa viereisestä puistoalueesta liitettäisiin kiinteistöön. Samalla tarkistetaan rakennusalan rajausta sekä rakentamisen määrä.

KAAVATILANNE

Suunnittelualueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa. Vuonna 1992 voimaan tullessa asemakaavassa rakennuspaikka on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Viheralue on osoitettu vuonna 1979 voimaan tullessa asemakaavassa puilla istutettavaksi puistoalueeksi. Lisäksi vesijättöalue on osoitettu kaavassa vesialueeksi.

Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0.20$, jota tontilla on vielä käyttämättä.

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Iittalaan on valmistunut taajamaa koskeva kaavarunko, jonka tarkoitus on tukea asemakaavoitusta ja se toimii samalla yleiskaavallisessa tarkastelussa.

VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm.

lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos, ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo).

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

Suunnittelualueen läheisyydestä, muiden hankkeiden yhteydessä, on aiemmin laadittu selvitys luonnon monimuotoisuuteen liittyen.

- Kalvolan luonto-opas (Jutila & Harju 2004)

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 tulee vireille kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä keväällä 2025 yhdessä luonnosvaiheen aineiston kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin keväällä 2025 yhdessä luonnosvaiheen aineiston kanssa.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville keväällä 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

Hankkeen asianumero:
HML/697/10.02.03.01/2024