

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma SOTKANRANTA AKM 2644



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Hämeenlinnan 19. Kantolan kaupunginosassa sijaitsevaa ns. Sotkanrannan aluetta. Suunnittelualue on kaupungin maanomistuksessa ja alueen pinta-ala on n. 26,7 hehtaaria.

Alueella sijaitsee kiinteistöt 109-19-18-1, 109-1-19-18-2, 109-407-3-8, 109-19-9909-1 ja 109-409-1-51 sekä osat kiinteistöstä 109-19-19-6 ja 109-409-1-51.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Tavoitteet

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava nykytilannetta vastaavaksi (mm. venesatama ja sen rakenteet, tapahtumapuisto, frisbeegolf ja olemassa olevat ajoväylät).

Alueella jo olevassa venesatamassa sijaitsee aiempaan sahatoimintaan liittyvä rakennus, joka huomioidaan kaavassa liikerakennuksena (ravintola / kahvila).

Uusina toimintoina alueelle osoitetaan matkailua kehittäviä palveluita (matkaparkki, saunamaailma) ja näiden palveluiden luonteet, sijoitukset ja laajuudet tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsevat pehmeäpohjaiset rantametsäalueet päivitetään kaavaratkaisussa pääosin lähivirkistysalueeksi.



Kuvaus alueen nykytoiminnoista

Alueella sijaitsee Kantolan tapahtumapuisto, joka otettiin käyttöön vuonna 2015. Tapahtumapuiston alue käsittää kivituhkapintaiset kentät länsi- ja pohjoisosassa sekä laajan, neljäpalstaisen nurmialueen. Tapahtumapuiston alue on avointa ja maastonmuodoiltaan hyvin tasaista kenttää, joka linkittyy luoteessa Kantolankatuun ja koillisessa Puusepänkatuun ja Myllärinkatuun.

Kantolan frisbeegolf-rata on 18-reikäinen frisbeegolf-rata, jonka väylistä osa sijoittuu kaavamuutosalueelle. Kaava-alueen itäosassa on tapahtumapuiston rakentamisaikaisista ylijäämämaista toteutettu pieni täyttömäki.

Kaava-alue rajautuu eteläsivultaan Vanajaveteen. Kapea ja puustoinen rantakasvillisuusvyöhyke erottaa tapahtumapuiston rantaviivasta.

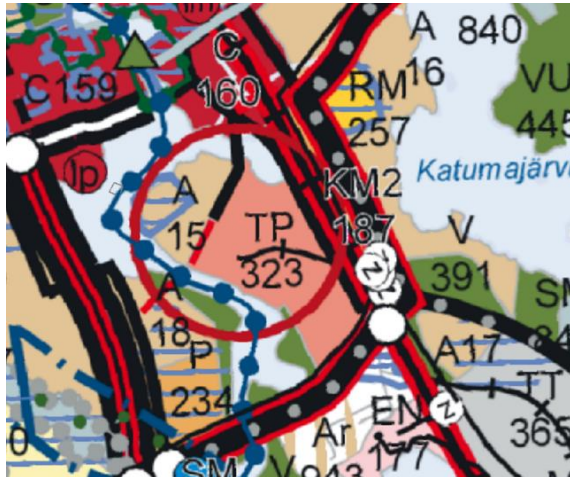
Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa sijaitsee Sotkanrannan venesatama. Satama peruskorjataan talven 2025- 2026 aikana. Peruskorjauksessa kahvilaterassi ja siihen linkittyvä laituri uusitaan sekä parannetaan rantarakenteita. Venesatamaan kuljetaan Myllärinkatuun liittyviä ajoreittejä pitkin.

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Maakuntakaava 2040:ssa Kantolanniemi on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä työpaikka-alueeksi (TP).

Punaisella merkitty ympyräkehä osoittaa kaupunkikehittämisen kohdealuetta. Merkinnällä osoitetaan kaupunkimaisen kehittämisen alueita, jotka tarjoavat sijainniltaan ja ympäristöltään mahdollisuudet korkeatasoisen ja ekologisesti laadukkaan kaupunkirakenteen kehittämiseksi.

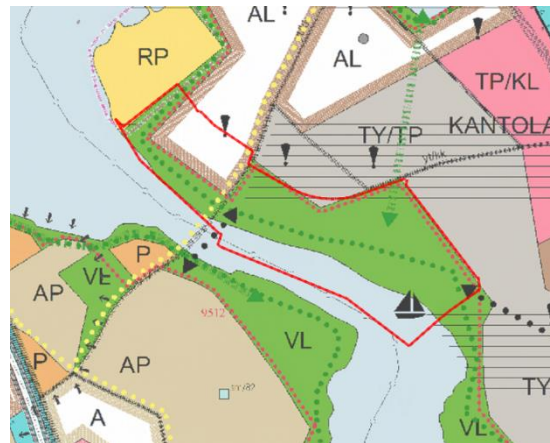
Uuden katuyhteyden ohjeellinen sijainti on osoitettu punaisella viivamerkinnällä.



Yleiskaava

Kaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL). Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Kaavamääräyksen mukaan maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.

Yleiskaavassa on alueelle lisäksi osoitettu venesatama, ulkoilureitti, kevyen liikenteen yhteystarve, kansallisen kaupunkipuiston laajenemistarve ja tarve pyöräilyn pääreiteille.



Nykyinen asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1955 vuodelta 1990 sekä asemakaava 2085 vuodelta 1992. Asemakaavassa 2085 suunnittelualueelle on osoitettu pinta-alaltaan n. 6,7 hehtaaria käsittävä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialue rajautuu siirtolapuutarha-alueeseen.

Kaavassa 1955 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialueeksi (T-5). Koilliskulmaukseen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K).

Rantavyöhykkeelle asemakaavassa on osoitettu puistoaluetta (VP), joka alkaa Kantolankadun päästä ja jatkuu etelään Kirkkolahteen saakka. Puistoalueen läpi on osoitettu puistoreittejä.



Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos, lupa- ja valvontavirasto, väylävirasto ja 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

Kaavoitustyön tueksi laaditaan tarvittavia taustaselvityksiä. Viranomaisten kanssa 09/2024 pidetyssä työneuvottelussa tunnistettiin tarve laatia alueelle kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä rakennushistoriallinen selvitys entiselle pumppuhuoneelle, sillä se ainoa säilynyt rakennus Sotka Oy:n ajoilta suunnittelualueella.

Muiden mahdollisten selvitysten tarvetta arvioidaan kaavatyön 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 vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio julkaistaan keväällä 2026.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville vuoden 2026 aikana. 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, Mona Kalpala p. 040 544 5420 mona.kalpala@hameenlinna.fi