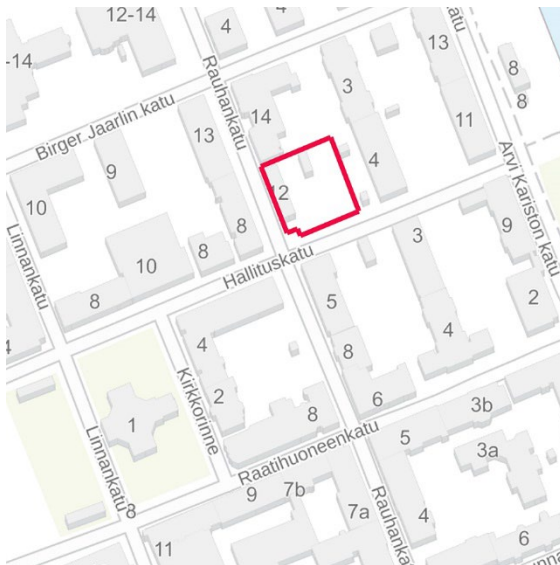


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HALLITUSKATU 6

Asianro: HML/5008/10.02.03.01/2025



Kuva 1 Suunnittelualan alustava rajausta kartalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Keskustan kaupunginosassa (numero 2) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 109-2-9906-1, jolla tällä hetkellä sijaitsee vanha hirsirakennus

päiväkotikäytössä. Katuosoitteet ovat Hallituskatu 6 ja Rauhankatu 12.

Kaavamuutoskiinteistön naapuriin sijoittuu keskusseurakuntatalo, joka ollaan purkamassa. Uusi seurakuntatalo rakentuu tonttinsa rajaan saakka arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella.

Asemakaavamuutos on tullut vireille jo vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa (kuulutettu 13.1.2015). Asemakaavamuutosta ei ole kuitenkaan vielä lähdetty edistämään.

Suunnittelualueen koko on noin 0,17 ha (1 700 m²). Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

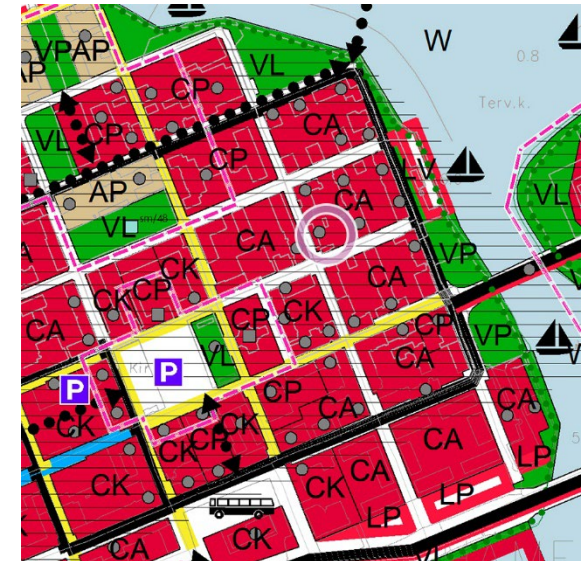
TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on kiinteistön kehittäminen siten, että sillä olevan hirsirakennuksen käyttö on tulevaisuudessakin mahdollista erilaisissa käyttötarkoituksissa. Oleva rakennus lähtökohtaisesti suojellaan asemakaavalla.

Lisäksi kiinteistö jaetaan lähtökohtaisesti kahteen osaan, joista itäistä puoliskoa voidaan kehittää uudisrakentamisella.

KAAVATILANNE

Yleiskaavassa alueella on lisäksi CA-aluemerkintä, joka tarkoittaa asumispainotteista keskustatoimintojen aluetta.

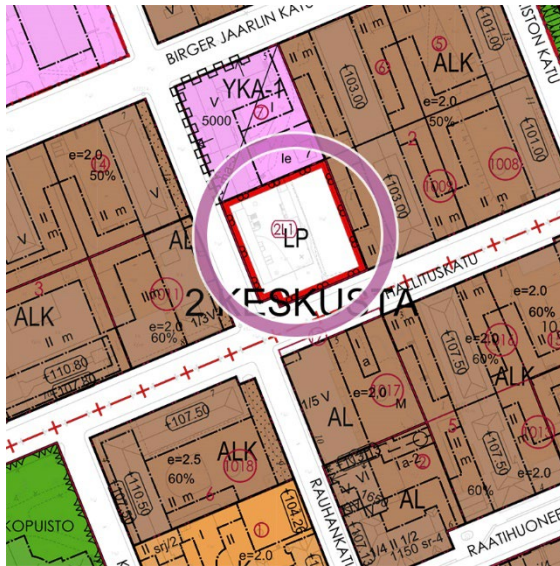


Kuva 2 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti yleiskaavakartalla.

Yleiskaavakartan harmaa, pistemäinen merkintä osoittaa suojeltavan rakennuksen (kiinteistöllä oleva rakennus). Merkintä perustuu paikallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin (Kyllä ja kortteleita).

Yleiskaavakartan musta vaakarasteri merkitsee arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Kaavamääräyksessä tarkennetaan, että alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja että alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on LP-aluevarauksella, joka merkitsee pysäköintialuetta. Olevaa rakennuskantaa ei ole huomioitu asemakaavassa.



Kuva 3 Ote ajantasa-asemakaavakartasta.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1966 ja se on laatimishetkellään kattanut koko ruutukaavakeskustan alueen.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

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

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

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävillä oloajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

SELVITYKSET

Kaupunki on laatinut keskustan alueelta edellisiä kaavamuutoksia sekä yleiskaavaa varten useita selvityksiä.

Selvityksiä on laadittu mm.

- hulevesiin, liikenteeseen, ilmanlaatuun ja meluun
- maisemaan sekä keskusta-alueen rakennushistoriaan liittyen

Uusien selvitysten, tai selvitysten päivityksen, tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä. Mutta kohteen koon ja rakennuskannan suojelun vuoksi kaavan vaikutusten arvellaan olevan hyvin paikallisia.

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 tai siihen liitettävään vuorovaikutusraporttiin.



Kuva 4 Valokuva suunnittelualan tilanteesta syksyllä 2024.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Luonnosvaiheen aineistoa tavoitellaan nähtäville vuoden 2026 aikana. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saadut mielipiteet sekä lausunnot on käsitelty ja tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon (arviolta vuoden 2027 alkupuolella).

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävillä oloaikoina 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,
Tuija Aaltonen p. 050 520 4942
tuija.aaltonen@hameenlinna.fi