

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MIEMALA II JA MIEMALANTIE / AK JA AKM 2662

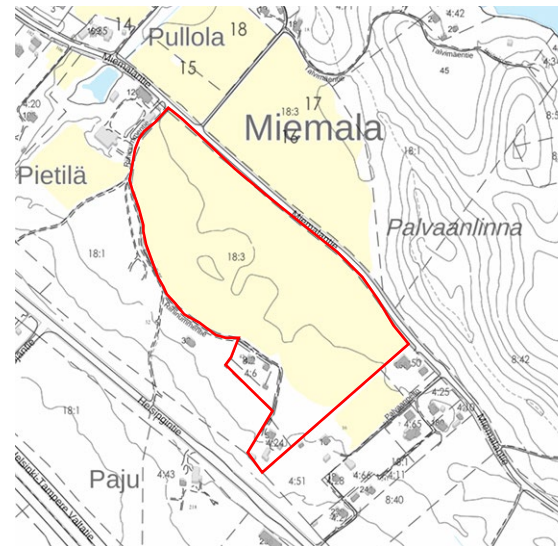


Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Miemalassa (kaup.osa 21), suunnittelualue kattaa Riihinummentien ja Miemalantien välisen peltoalueen sekä Miemalantien yhdystien nro 13841 välillä seututie 130 risteys – Palvaanpellon asuinalue. Alueella olevat kiinteistöt, joita suunnittelu koskee ovat: 109-417-18-3, 109-417-8-2, 109-417-4-6, 109-417-4-24 sekä katualuevarauksiin liittyen osat

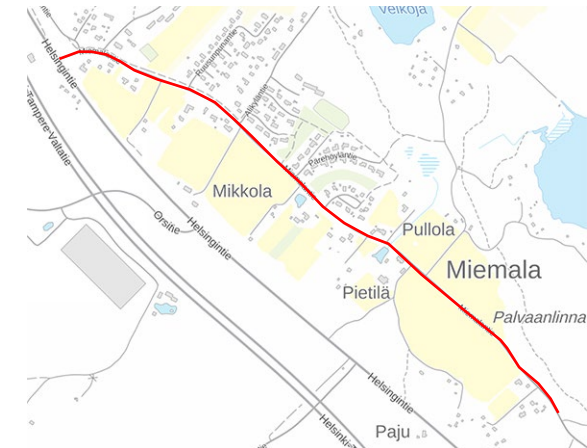
kiinteistöistä 109-417-8-40, 109-417-8-42, 109-417-18-1.

Pientaloalueen asemakaava on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa, sen kanssa laitetaan vireille Miemalantietä koskeva asemakaava.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta peltoalueella

Peltoalueella olevan suunnittelualueen koko on noin 7,7 ha, jonka lisäksi asemakaavoitetaan n. 1,8 km Miemalantietä. Suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuihin pientaloalueisiin, haja-asutukseen, peltoalueisiin sekä suunnittelualueen eteläosassa luonnonsuojelu- ja muinaisjäännösalueeseen. Alustava katualueen varaus sijoittuu osittain luonnonsuojelualueelle, sen reunaan.



Kuva 3. Kaava-alue Miemalantiellä

TAVOITTEET

Peltoalueelle kaavoitetaan erillispientalojen sekä muutaman rivitalon mahdollistava alue. Mukaan otetaan kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa omakotitalopaikkaa. Peltoalueen halki jätetään viheralueyhteys, jolla ohjataan hulevesiä. Miemalantietä asemakaavoitetaan katualueeksi, jolloin se siirtyy valtion tiestä kaupungin ylläpitoon. Tutkitaan, voidaan-ko jalankulku- ja pyörätien jatkaminen huomioida katualueen varauksessa. Katualue ulotetaan Palvaanpellon asuinalueelle asti ja sen loppupäähän tulee linja-auton kääntöpaikka.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa peltoalue on asuntovaltaista aluetta.

Yleiskaavassa pelto on merkitty elinkeinoelämän reservialueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Miemalantie on yhdystie / kokoojakatu sekä historiallinen tielinja. Hattelmalan harjun ensimmäisen luokan pohjavesialue ulottuu Miemalantielle asti. Suunnittelualue rajoittuu etelässä Palvaanlinnan kiinteään muinaisjäännösalueeseen. Alue rajoittuu myös harjulla olevaan luonnonsuojelualueeseen: Miemalan – Palvaanlinnan pähkinä- ja lehmusalue.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Miemala I pientaloalueen asemakaavaehdotuksessa (kaava nro 2575) oleva Miemalantien katualue osoitetaan myös tässä asemakaavassa, jolloin lopputilanteessa tien koko asemakaavoitettu osuus löytyy kaavan nro 2662 asemakaavan alta. Miemalantietä koskeva kadunpitopäätös on tarkoitus tehdä tämän asemakaavan saatua lainvoiman.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja Miemalan koulun vanhempain yhdistys, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset kuten pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja alueellinen vastuumuseo.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina.

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

SELVITYKSET

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

Arkeologinen selvitys, Miemalantien varsi (tarve vielä auki)

Hulevesiselvityksen päivitys

Liikenneselvityksen päivitys

Luontokartoitus, Miemalantien eteläosa

Liikennemeluselvitys

Suunnittelualueella tai osaa siitä käsitellään ainakin seuraavissa selvityksissä:

Miemala, arkeologinen tarkkuusinventointi asemakaavoitettavalla alueella Palvaanlinnan muinaisjäännösalueen vierustalla ja Pullolassa, 2023.

Miemalan pientaloalueiden I ja II liikennemeluselvitys, versio 3, 2026 (tutkittu alueen II osalta lähtötilanne).

Pohjatutkimusraportti, Miemalan kaava-alueen laajennus, 2020.

WSP, Maanteiden 130 ja 292 liikenneselvityksen päivitys, 2020.

Uusien selvitysten laatimistarve tarkentuu kaavoitustyön aikana.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, muinaismuistoihin, luontoon ja ympäristöön, liikenteeseen ja ilmastoon, lisäksi arvioidaan ympäristöhäiriöiden torjuminen.

Vaikutusten arvioinnin tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaava on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa (kuulutettu 22.12.2018).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio julkaistaan kesäkuussa 2026, ja se päivittyy prosessin aikana.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville, kun tarvittavat selvitykset on laadittu, alustavasti kevään 2027 aikana. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä, ja silloin 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, Marja Suutari p. 040 869 6443
marja.suutari@hameenlinna.fi
-

Hankkeen asianumero:
HML/5954/10.02.03.00/2025