

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lahdensivuntien vanha kampus

Asianro: HML/5376/10.02.03.01/2022

Alkup. päiväys: 3.11.2022

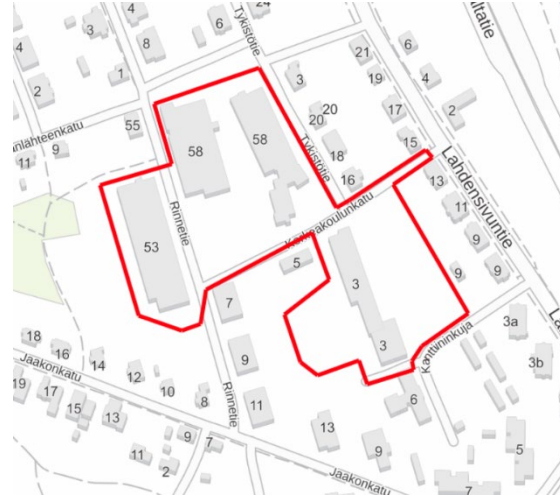


Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kartalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Myllymäen kaupunginosassa (numero 7) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualueen koko on noin 3,33 ha (n. 33 300 m²) ja se muodostuu kiinteistöistä 109-7-56-2, 109-7-54-1, 109-7-57-1 sekä niitä yhdistävistä katualueista.

Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Kuninkaanlähteenkatu, lännessä Tykistötie ja Lahdensivuntien kerrostalot, etelässä Jaakonkadun kerrostalot ja idässä Rinnetie sekä Kuninkaanlähteenpuisto.

Suunnittelualueen kolmella kiinteistöllä sijaitsee yhteensä neljä rakennusta, jotka ovat nykytilanteessa tyhjiillään. Alue on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa.



Kuva 2 Kaava-alueen alustava rajausta.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa (23.1.2021) ja kaavamuutokseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.

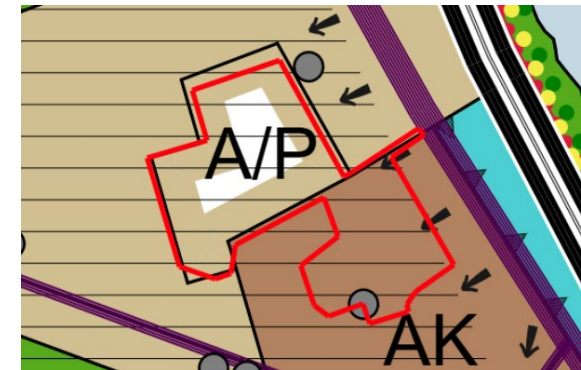
TAVOITTEET

Asemakaavan muutostyössä arvioidaan entisen oppilaitosalueen rakennusten suojelutarvetta sekä selvitetään alueen kehittämismahdollisuuksia käyttötarkoitusten muutosten ja täydennysrakentamisen keinoin. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle uutta asumista.

KAAVATILANNE

Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosan aluevaraus on asuinalue (A)/pientalovaltainen asuinalue (AP). Eteläosassa on aluevaraus kerrostalovaltainen asuinalue (AK).

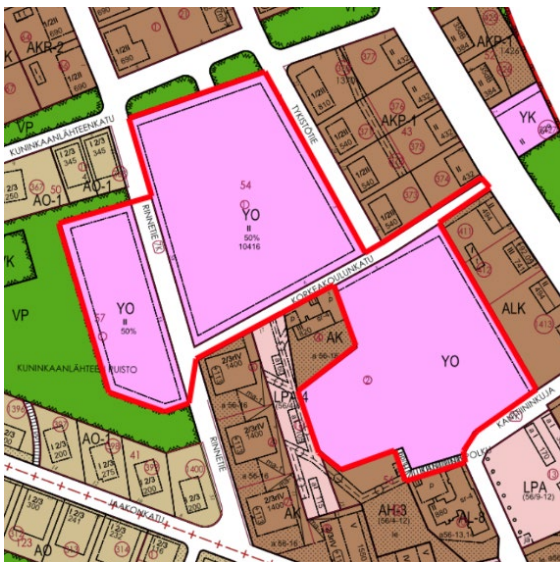
Musta vaakarasteri merkitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön Myllymäki. Lisäksi alueelle on osoitettu tiivistämistarve.



Kuva 3 Kantakaupungin yleiskaava 2035

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 881 (vuodelta 1972), 1740 (vuodelta 1986) ja 2137 (vuodelta 1994).

Suunnittelualueen kaikki tontit ovat asemakaavassa merkinnällä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Rakennusten kerrosluvuksi on määritetty II. Lisäksi on määrätty, että tontista saa rakentaa enintään 50 %. Rakennusoikeutta on suuremmilla kiinteistöillä 10416 ja pienimmällä 4178. Kaikilla kiinteistöillä on käyttämätöntä rakennusoikeutta.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavakartasta.

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 sekä alueellinen vastuumuseo.

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

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

SELVITYKSET

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Kyliä ja kortteleita – Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys (Hattulan kunta ja Hämeenlinnan kaupunki, 2003)
- Rakennettu Häme - Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (Hämeen liitto, 2003)

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys (Hämeen liitto, 2019)

- Rakennushistoriallinen selvitys, Lahdensivuntien vanha kampus (Lintula, Uusi-Seppä, 2024)

- Korjaustarveselvitys, Myllymäki – kampus, Tapiola (IdeaStructura, 2024)

- Korjaustarveselvitys, Myllymäki – kampus, Ainola (IdeaStructura, 2024)

Uusien selvitysten, tai selvitysten päivityksen, 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.

Alustavasti merkittävimmät arvioitavat vaikutukset hankkeessa ovat rakennettuun kulttuuriympäristöön,

kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen liittyviä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Kaavan hyväksymistä tavoitellaan vuodelle 2027.

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, auki arkena klo
9–16
- lähettää sähköpostilla
kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
tai
- esittää suoraan suunnittelijalle,
Jenna Ylhäinen p. 040 579 429
jenna.ylhainen@hameenlinna.fi