

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

RATASTIE 1 JA VUORENTAAN KOULU/ AKM 2647

Asianumero: HML/1957/10.02.03.01/2024

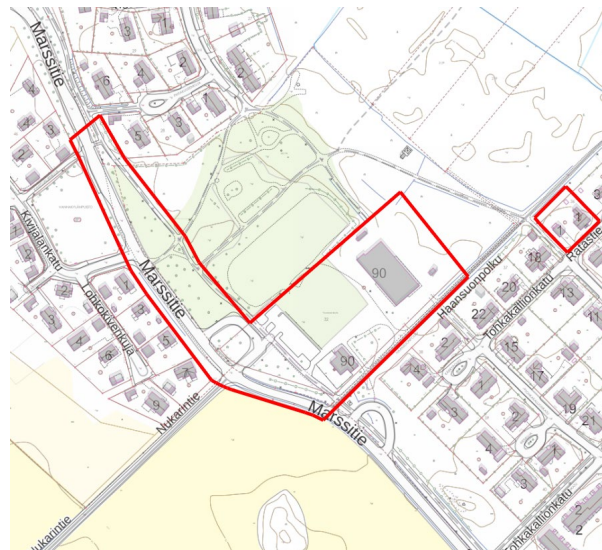


Kuva 1. Kaava-alueiden sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Vuorentaan kaupunginosassa (numero 28) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue koostuu kahdesta erillisesti alueesta. Vuorentaan koulun suunnittelualue kattaa voimassa olevan asemakaavan nro 2587

alueen. Ratastie 1:n suunnittelualue koostuu AO-tontista sekä osasta VL- aluetta.

Ratastie 1:n kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vuorentaan koulun kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), kaupungin aloitteesta.



Kuva 2. Kaava-alueiden rajausta kartalla

Ratastie 1:n kaava-alueen koko on n. 1404 m², josta AO-tontin osuus on noin 1152 m² ja VL-alueen osuus n. 252 m².

Vuorentaan koulun kaava-alueen koko on yhteensä n. 2,7 hehtaaria (26 967 m²), josta YO-tontin osuus noin (14 436 m²) ja VL-alueen osuus n. 4 818 m². Jäljelle jäävä

osuus Vuorentaan koulun kaava-alueesta koostuu katualueista.

Vuorentaan koulun alue rajautuu virkistys-, katu- ja erillispientaloalueisiin. Ratastie 1 rajautuu Ratastiehen, virkistysalueeseen, pp-väylään sekä erillispientalotonttiin.

Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.

Ratastie 1:n tontilla sijaitsee I 2/3-kerroksinen asuinrakennus ja kahden auton autotalli. Vuorentaan koulun tontilla on kaksi opetuskäytössä olevaa rakennusta.

TAVOITTEET

Vuorentaan koulun osalta tavoitteena on laajentaa Vuorentaan koulun tonttia (YO) lähivirkistysalueelle koulun saattoliikenteen ja pysäköintijärjestelyiden vuoksi.

Ratastie 1:n osalta tavoitteena on laajentaa AO-tonttia virkistysalueen puolelle vallitsevan nykytilanteen mukaisesti.

Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

KAAVATILANNE

Vuorentaan koulun kohdalla erityisesti maankäytön suunnittelussa huomioitava asia on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen turvaaminen, koska maisema-alue rajautuu koulun ohi kulkevaan Marssitiehen.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 molemmat alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A).

Vuorentaan koulun alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Vuorentaan kulttuurimaisema). Lisäksi Vuorentaan koulun kaava-alueesta Marssitien alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Hämeen Härkätien maisemat).

Ratastie 1:n alue sijaitsee maakuntakaavassa tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella, mutta pohjavesialueen raja-alue on muuttunut myöhemmin niin, että kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan 2035 mukaan Ratastie 1 sijaitsee pientalovaltaisella asuinalueella (AP), jolle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin. Lisäksi Ratastie 1 sijoittuu yleiskaavassa pohjavesialueelle, mutta pohjavesialueen

raja-alue on muuttunut myöhemmin niin, että kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Vuorentaan koulu sijaitsee yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueella (P). Lisäksi yleiskaavassa on harmaalla pisteellä merkitty suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, joka tarkoittaa Vuorentaan entistä kansakoulua, mutta se on purettu 2021–2022 huonokuntoisuuden ja runsaiden sisäilmaongelmien vuoksi. Sekä Ratastie 1 että Vuorentaan koulu sijaitsevat pääosin me-2-alueella eli ampumamelualueen rajan sisäpuolella, jossa ampumamelutaso on välillä 50–55 dBA.

Vuorentaan koulun suunnittelualue kuuluu voimassa olevaan kaavaan nro 2587, joka on hyväksytty 16.8.2021. Vuorentaan koulun tontti 109-28-32-2 sijaitsee kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Rakennusoikeus tontilla on osoitettu e-luvulla 0.3. Kerros-luku tontilla on II. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu katualuetta sekä VL-alue, jolle YO-tonttia halutaan laajentaa. Lisäksi kaavassa on tontille merkitty suojeltava puu.

Ratastie 1:n suunnittelualue kuuluu voimassa olevaan asemakaavaan nro. 1980, joka on hyväksytty 19.9.1989. Ratastie 1:n AO-tontilla 109-28-36-1 rakennusoikeus on 250 k-m² ja

ehdottomasti käytettäväksi kerros-luvuksi on osoitettu I 2/3. Kaavaa nro 1980 täydentämään on laadittu Vuorentaan yleissuunnitteluohjeet (Hämeenlinnan kaupunki, 1989).

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 ja alueellinen vastuumuseo).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamutoksen 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

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu aiemmin mm. seuraavia selvityksiä:

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt selvitys (Hämeen liitto, 2019)
- Kyliä ja kortteleita - Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys (Hämeenlinnan kaupunki ja Hattulan kunta, 2003)
- Hämeenlinnan koulurakennusten inventointi. (Hämeenlinnan kaupunki, 2020)

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

Ratastien kaavamuutos on tullut vireille maankäytön suunnittelujohtajan käynnistämispäätöksellä 8.10.2024.

Vuorentaan koulun kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024.

Luonnosvaihe asetettiin nähtäville loppuvuodesta 2025. Kaava-aineistoa on täydennetty saadun palautteen perusteella. Ehdotusvaihe asetettiin nähtäville keväällä 2026.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkirakennelautakunta.

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, Aino Niiva p. 050 330 9891 aino.niiva@hameenlinna.fi