

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VANAJANTIE 7

Asianro: HML/550/10.02.03.01/2023

Alkup. päiväys: 18.10.2024

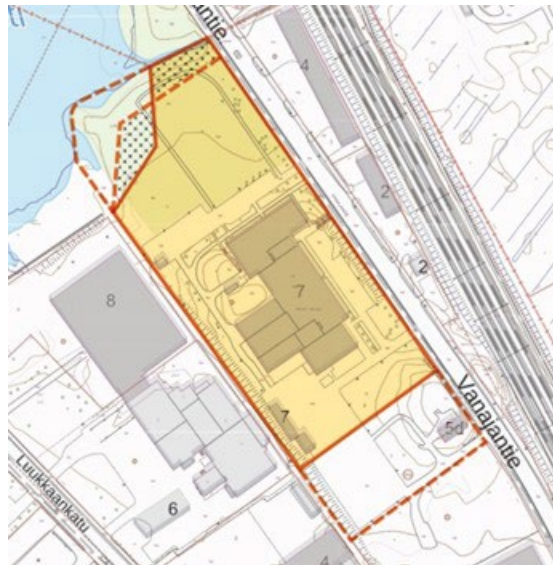


Kuva 1 Suunnittelualan likimääräinen sijainti kartalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kantolan kaupunginosassa (numero 19) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnittelualue käsittää korttelissa 4, tontin numero 5 sekä siihen asemakaavassa virheellisesti

liitetyn Hämeenlinnan kaupungin omistaman maa-alueen rannan tuntumassa. Tontilla 5, osoitteessa Vanajantie 7, sijaitsee Hämeen Sanomien toimitalo. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarkoitus myös maanvaihdon avulla ulottaa kaupungin maanomistus ulottumaan Luukkaanlahden rannassa Vanajantielle saakka.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa (14.12.2023), maanomistajan aloitteesta. Asemakaavaprosessin aikana on tarpeen laatia maankäyttösopimus.



Kuva 2 Kaava-alueen alustava rajausta sekä maanvaihdon alueet kaupunkikartalla.

Suunnittelualan koko (alkuperäinen kiinteistö, kuvassa keltaisella) on noin 2,4 hehtaaria (24 380m²) ja se rajautuu idässä Vanajantiehen ja pohjoisessa Luukkaanlahteen. Etelässä ja lännessä ovat teollisuustontit Luukkaankadun ja Vanajantien varressa.

TAVOITTEET

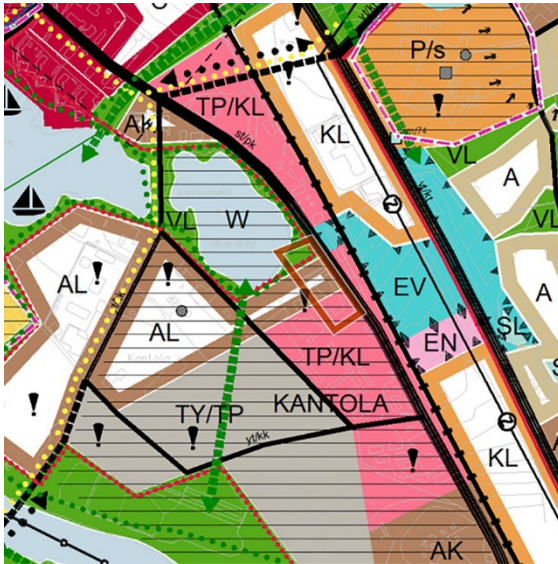
Maanomistajan tavoitteina on teollisuustontin kehittäminen siten, että Hämeen Sanomien vanha toimitalo voi toimia erityyppisissä käyttötarkoituksissa ja erityisesti että Luukkaanlahden rannan tuntumaan, toimitalon pohjoispuolelle, voisi sijoittua uutta asuinrakentamista.

Kaupungin tavoitteena on erityisesti yleiskaavan tavoitteiden toteutuminen, joihin suunnittelualueella kuuluu esimerkiksi rantareitin eteläsuuntainen laajentaminen ja asumisen sijoittuminen Kantolaan.

KAAVATILANNE

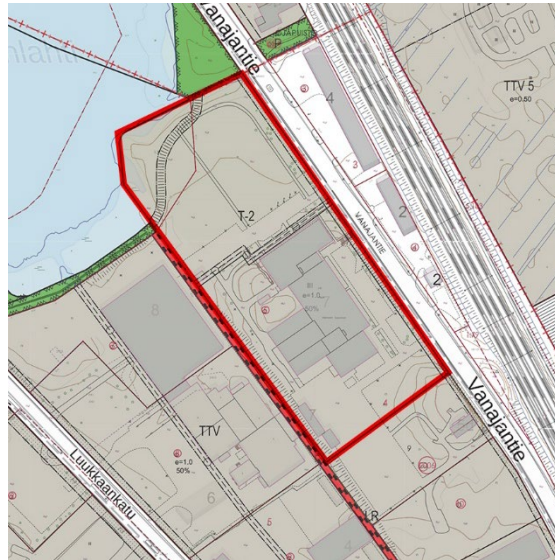
Yleiskaavassa suunnittelualan pohjoisosan aluevaraus on uusi tai kehittyvä pientalovaltainen asuinalue. Eteläpuoleinen osa on elinkeinoelämän ja kaupan aluetta. Musta vaakarasteri merkitsee maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön.

Muita yleiskaavan merkintöjä ovat ulkoilureitti, kansallisen kaupunkipuiston mahdollinen laajenemisaalue, virkistysalue, mahdollisen ympäristöhaitan merkintä sekä viheryhteystarve.



Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1986) tontti on aluemerkinä T-2, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa. Tontin läpi on osoitettu yleiselle jalankululle osoitettu alueen osa sekä maanlaiselle lämpöjohtolle varattu alueen osa. Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on melko runsas (osoitettu tehokkuusluvulla

e=1.0) ja sitä on tontilla nykytilanteessa käyttämättä.



Kuva 3 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

Maanomistaja on alustavasti laatinut selvityksiä maaperän pilaantuneisuudesta sekä kantavuudesta uuden asuinrakentamisen alueella.

- Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti (Lepistö 2024)
- Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti (Lepistö 2023)
- Perustamistapalausunto (Lepistö 2023)

Lisäksi suunnittelualueen läheisyydestä, muiden hankkeiden yhteydessä, on aiemmin laadittu selvityksiä mm. luonnon monimuotoisuuteen liittyen.

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, luontoarvoihin sekä meluun liittyviä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa.

Luonnosvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 28.8.-26.9.2025.

Ehdotusvaihetta tavoitellaan nähtäville syksyllä 2026.

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