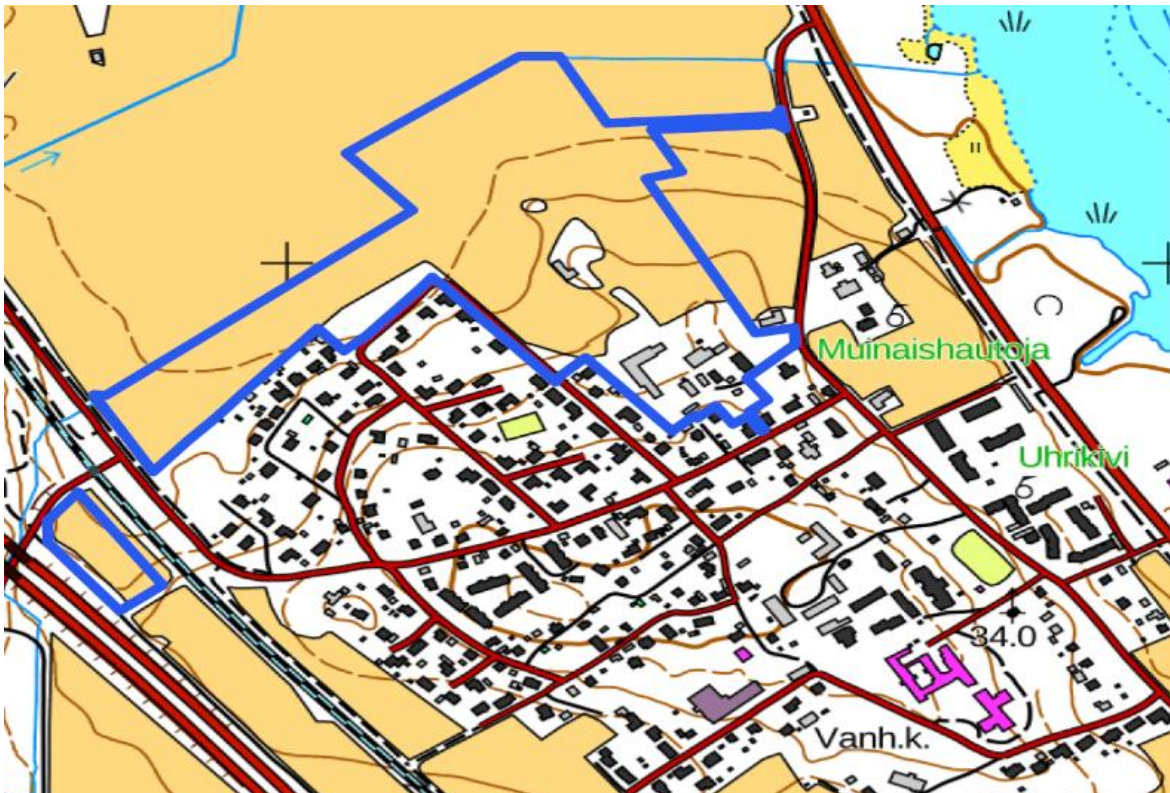


Katinalanrinteen asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

OAS:ssa on huomioitu 26.04.2024 pidetyn aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun palaute



Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS) on kaavahankkeen alussa laadittava suunnitelma kaavatyön lähtökohdista, tavoitteista ja etenemisaikataulusta. Siinä kerrotaan miten ja missä vaiheessa osalliset (mm. maanomistajat, naapuriston asukkaat ja eri viranomaiset) voivat vaikuttaa kaavan laadintaan.

Katinalanrinteen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan pitämään koko kaavan laadinta-ajan nähtävillä Hattulan kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla. Suunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan suunnitteluprosessin etenemisen yhteydessä.

OAS tulee soveltuvin osin sisältymään lopulliseen kavaselistukseen.

Lisätietoja hankkeesta antavat:

Hattulan kunta / Hans Nielsen, maankäyttöpäällikkö, arkkiteetti tai

kaavanlaatija Markku Niemi, DI

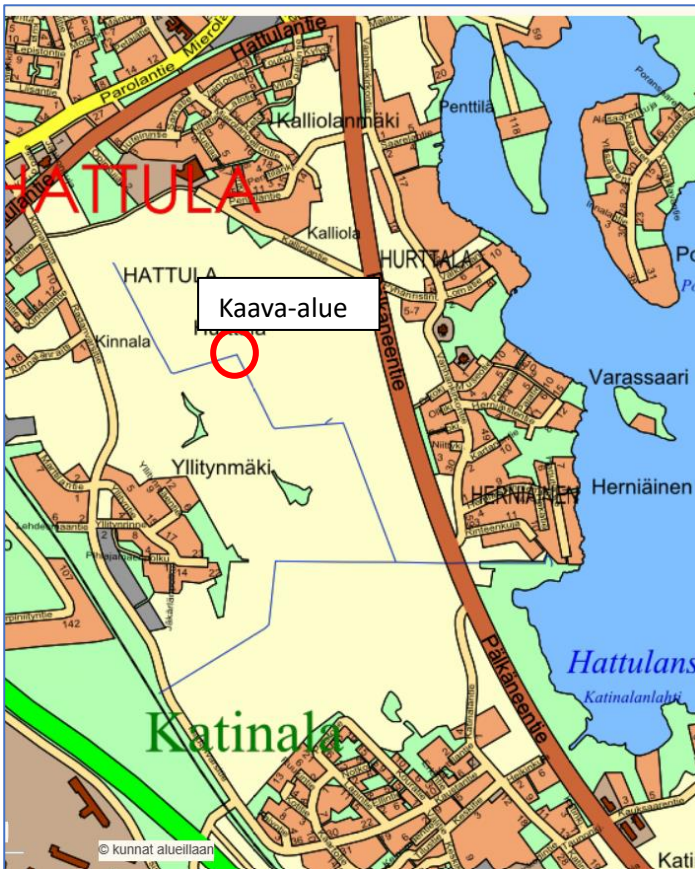
..

Sisällysluettelo

1. Kaava-alueen sijainti	3
2. Tavoitteet	4
3. Alueen kuvaus	4
4. Suunnittelun lähtökohdat	5
4.1 Maakuntakaava	5
4.2 Yleiskaava	6
4.3. Asemakaava	8
4.4. Maanomistus	8
5. Selvitykset ja suunnitelmat	8
6. Arvioidut vaikutukset	8
7. Osalliset	9
8. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	10
9. Kaavoituksen alustav aikataulu	11
10. Yhteystiedot	11

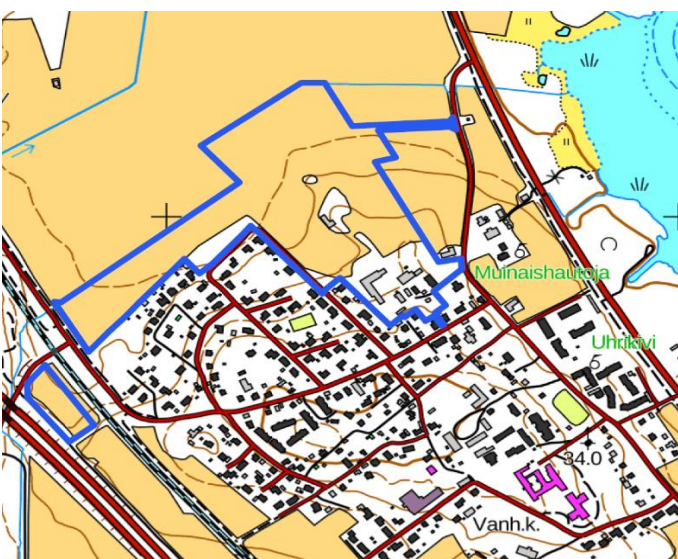
1. Kaava-alueen sijainti

1.1 Kaava- alueen kaupunkiseudullinen sijainti



(HUOM! KARTAN KORJAUS)

Hattulan Katinalanrinteen kaava-alue sijaitsee Katinalan kylätaajamassa, lähellä Hämeenlinnan kaupungin rajaa. Alueen kaupunkiseudullisesti keskeinen sijainti tekee siitä varteenotettavan kohteen seudullisessa pientalotonttitarjonnassa.



Asemakaavoitettava alue sijaitsee Hattulan kunnan Katinalan kylän luoteis- ja pohjoispuolella, ollen pääosin osayleiskaavan mukaista taajaman laajennusaluetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria.

..

2. Tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt alueen yksityisten maanomistajien aloitteesta. Pääosan alueesta omistaa KOY Teräsrautela Oy Turusta. Alueen yhtiö on hankkinut kaavoitettavaksi ja rakennettavaksi hyväksytyyn osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti lähinnä pientaloalueeksi ja pienemmältä osin yritys-, tai varistorakennusten alueeksi.

12.11.2012 hyväksytyssä keskeisten alueiden yleskaavassa pääosa alueesta on osoitettu merkinnällä AO, uusi tai oleellisesti muuttuva erillispientalojen alue, joka on varattu väljään maaseutumaiseen rakentamiseen. Kyseessä on keskitetyn kunnallistekniikan varaan rakennettava, asemakaavoitettava alue. Pienemmällä osalla aluetta on merkintä TV, uusi tai olennaisesti muuttuva varastoalue.

Kaava-alueen sijainti Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti merkittävällä maisemaluueella ja Hattulan Pyhän Ristin kirkon valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä, edellyttää maisemallisten tekijöiden kokonaisvaltaista tarkastelua.

Hattulan kunta on hyväksynyt maanomistajien kaavanlaatomisaloitteen kunnanjohtajan esityksestä 4.12.2024 §340. Kunnan ja maanomistajien välinen kaavoituksen käynnistymissopimus on allekirjoitettu 23.02.2024. Tavoitteena on asemakaavalla mahdollistaa yleiskaavan mukainen toteutus alueella.

Rakennuspaikkoja on tarkoitus tarjota, niin Hattulan kunnan, kuin laajemmin Hämeenlinnan kaupunkiseudunkin tarpeisiin. Tavoitteena on seudullisesti kilpailukykyisen, perinteitä kunnioittavan pientaloalueen toteutus Hämeenlinnan kaupunkiseudulle. Rakentamisella on tarkoitus luoda ehjä raja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan päin.

Kaava-alueelle oli kaava-aloitteen tehneiden maanomistajien toimeksiantona laadittu alustava asemakaavaluonnos, jonka sisältöön ei kunnan toimesta tuolloin vielä otettu mitään kantaa.

3. Alueen kuvaus

Pääosa kaava-alueesta muodostuu avoimesta, pohjoiseen päin viettävästä peltoalueesta, jota koskee *Vanajaveden laakso ja Aulanko*-niminen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, sekä maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä *Hattulan kirkon vanha maisema*. Lisäksi aluetta koskee, maakunnallisesti arvokkaaksi määritetty *Hattulan vanhan kirkon maisema*. Kohteet on huomioitu maakuntakaavassa ja keskeisten alueiden yleiskaavassa (kuvattu tarkemmin jäljempänä).

Alue rajautuu etelästä Katalinan kylän vanhaan kaavoitettuun erillispientaloalueeseen ja kylän vanhojen tilakeskusten muodostamaan vanhaan kylämiljööseen. Osa tästä vanhasta kylämiljööalueesta, tilan 82-407-5-60 talouskeskusalue, läheisine niittyalueineen on mukana kaava-alueessa. Pinta-alaltaan noin 2,5 ha kokoinen talouskeskusalue on aktiivikäytössä. Maatalouden ohella tilalta urakoidaan raskaalla kalustolla, maatalouden sivuelinkeinoiksi luettavia maanrakennus-, yms. toimintaa. Tilalla on myös tuotanto-, tai varistorakennusten lisärakentamistarvetta. Talouskeskusalueella on hyvin säilynyttä vanhaa rakennuskantaa, pääosin jokapäiväisessä asumiskäytössä.

..

Talouskeskusaluetta koskee yleiskaavan merkintä, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (rky). Alueella sijaitsee Katinalan kylätontti, joka on rajattu muinaisjäännösrekisteriin historiallisen kartta-aineiston perusteella. Kyseessä ei ole lain suojaama muinaisjäännösalue.

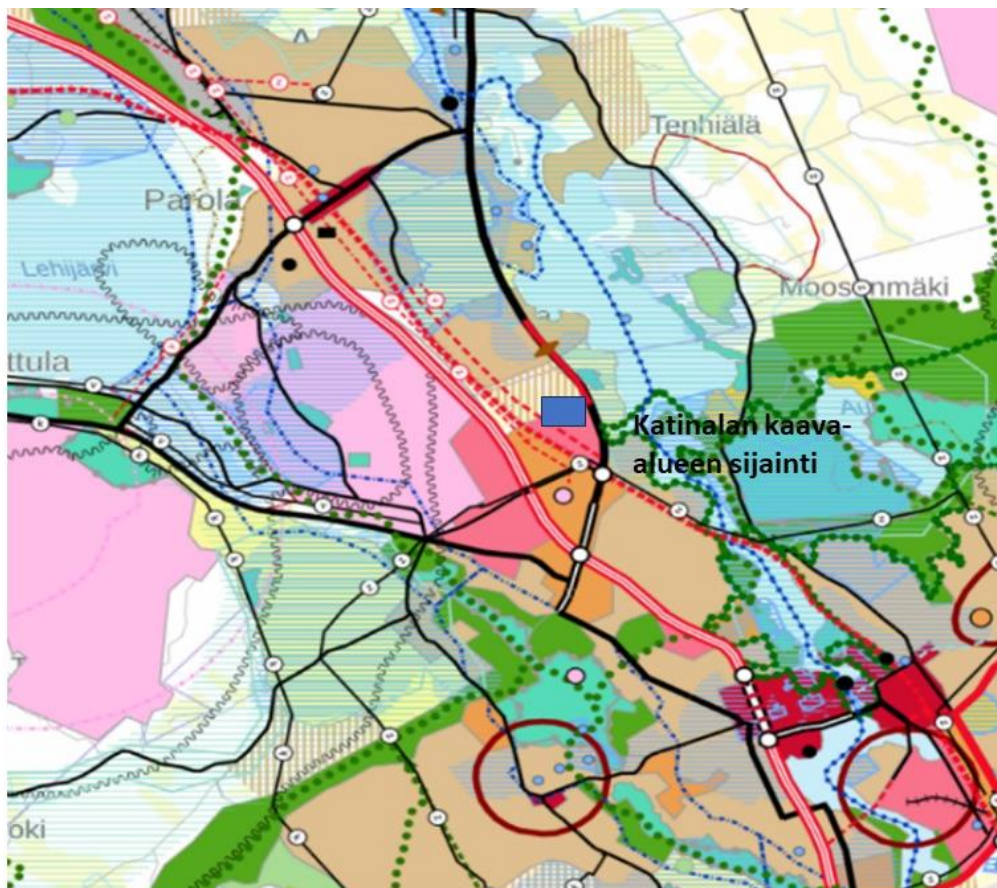
Työssä varaudutaan maankäytön muutosalueiden osalta arkeologisten selvitysten tekoon, museoviranomaisen edellyttämässä laajuudessa. Vaihtoehtona maanomistaja näkee, jäämisen talouskeskuksen osalta pois asemakaavasta ainakin tässä vaiheessa.

Pohjoisesta alue rajautuu kulttuurihistorialtaan ja maisemallisilta perusteiltaan arvokkaisiin, avoimiin peltoalueisiin. Liikenteellisiltä lähtökohdiltaan kaava-alue sijoittuu kahden päätien, moottoritien ja kantatien väliin. Moottoritien ja rautatien melu- ja värinävaikutukset ulottuvat osin kaava-alueelle.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Kanta Hämeen 27.5.2019 hyväksytty maakuntakaava 2040.



Kaava-alue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella taajamatoimintojen alueella. Kaava-alueella koskee maakuntakaavassa osoitettu *Vanajaveden laakso ja Aulanko*-niminen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, sekä maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä *Hattulan kirkon vanha*.

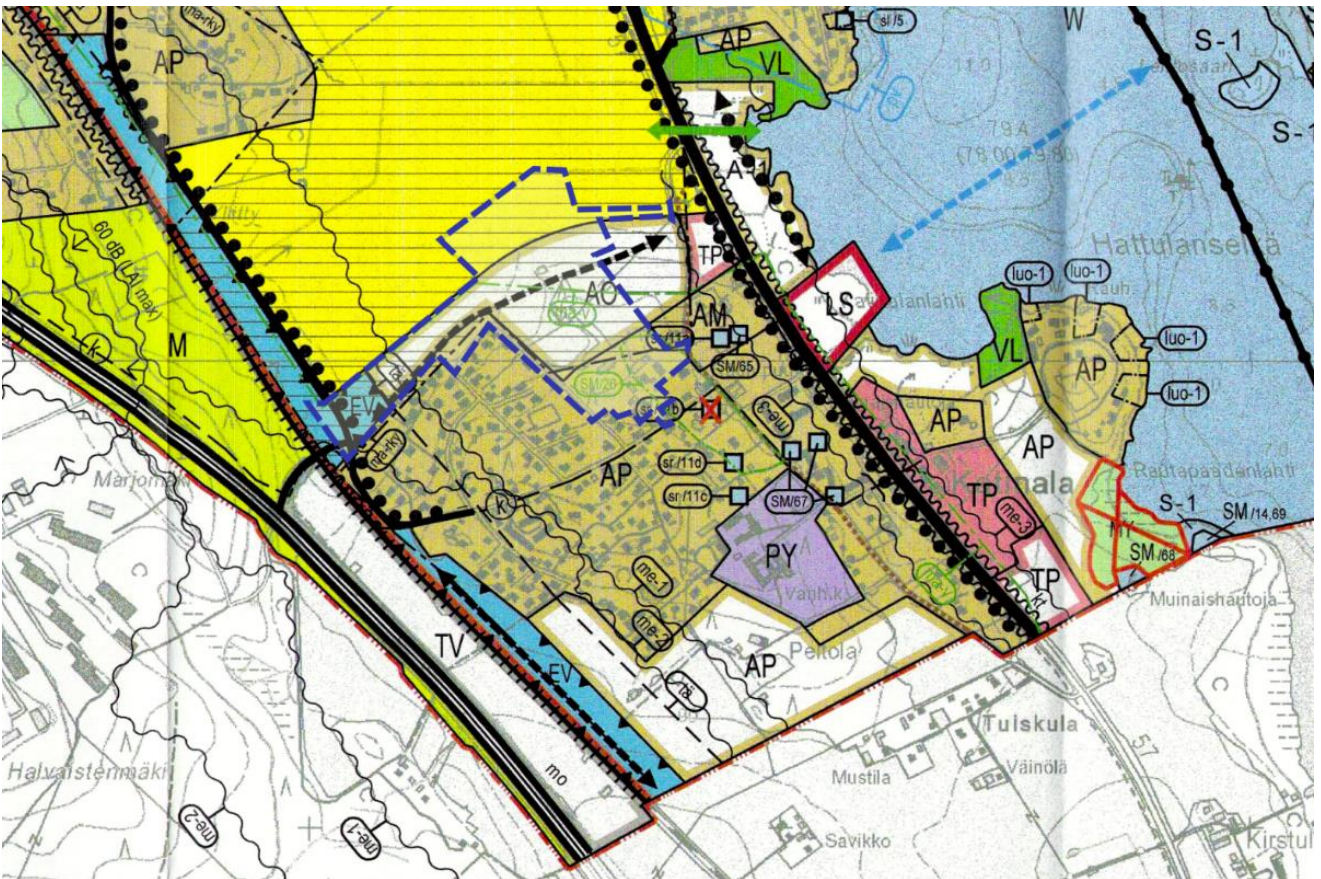
..

maisema. Lisäksi aluetta koskee, maakunnallisesti arvokkaaksi määritetty *Hattulan vanhan kirkon maisema*. Kohteet on huomioitu myös keskeisten alueiden yleiskaavassa (alla).

Maakuntakaavoituksesta vastaavan Hämeen liiton näkemyksen mukaan maanomistajien toimeksiantona laadittu asemakaavaluonnos oli maakuntakaavan mukainen (alkuvaiheen viranomaiskuuleminen).

4.2 Yleiskaava

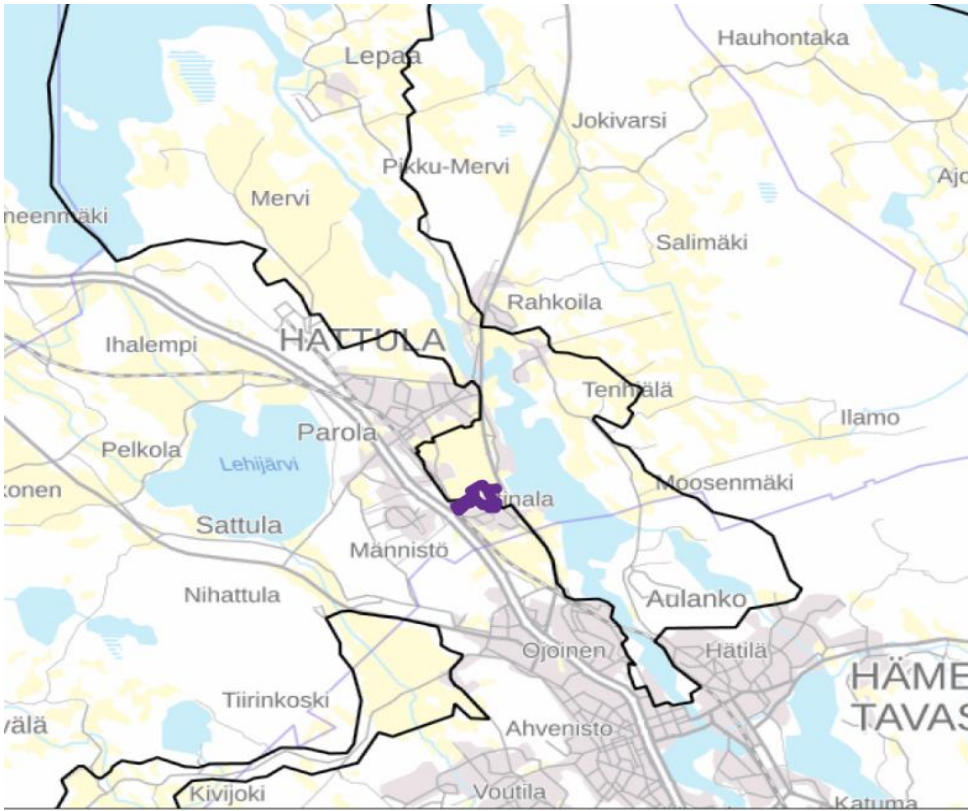
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 11.12.2013 hyväksymä keskeisten alueiden osayleiskaava. Kaava-alue on osotettu yleiskaavassa pääosin erillispientaloalueen laajennusalueeksi (AO). Osa alueesta on osoitettu lisäksi suojaviheralueeksi (EV), varastorakennusten alueeksi (TV) ja maisemallisesti arvokkaaksi maatalousalueeksi (MA). Varastorakennusten alueeksi on osoitettu kaava-alueen länsipuolinen moottoriten ja rautatien välinen alue ja suojaviheralueeksi, näiden väylien melulle ja tärinälle alisteisia alueita. Yleiskaavassa on lisäksi esitetty alueen halki itä-länsisuuntainen yhteystarve lähinnä puolustusvoimien tarpeisiin.



Yleiskaavakartassa näkyy asemakaava-alueen rajaus.

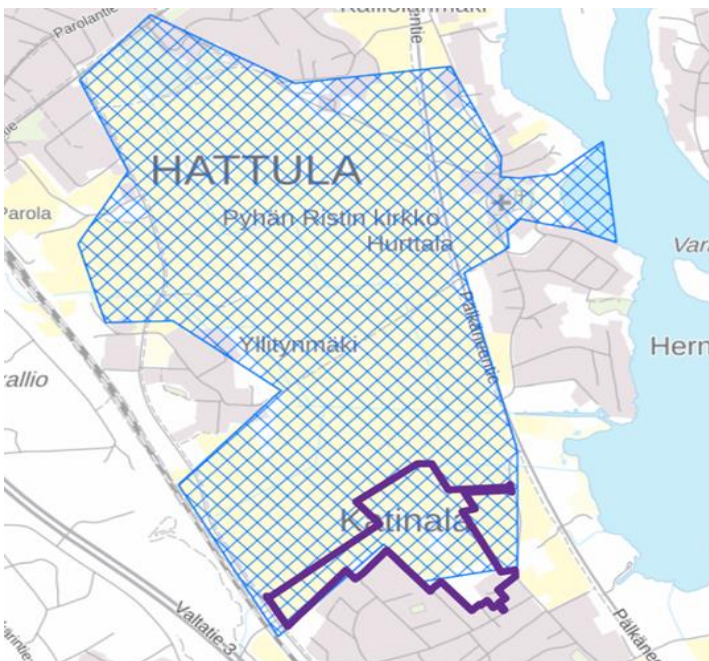
Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan tapaan seuraavat suojelukohteet:

Vanajavedenlaakso ja Aulanko



Kaava-alueen sijainti Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti merkittävällä ja laaja-alaisella maisema-alueella.

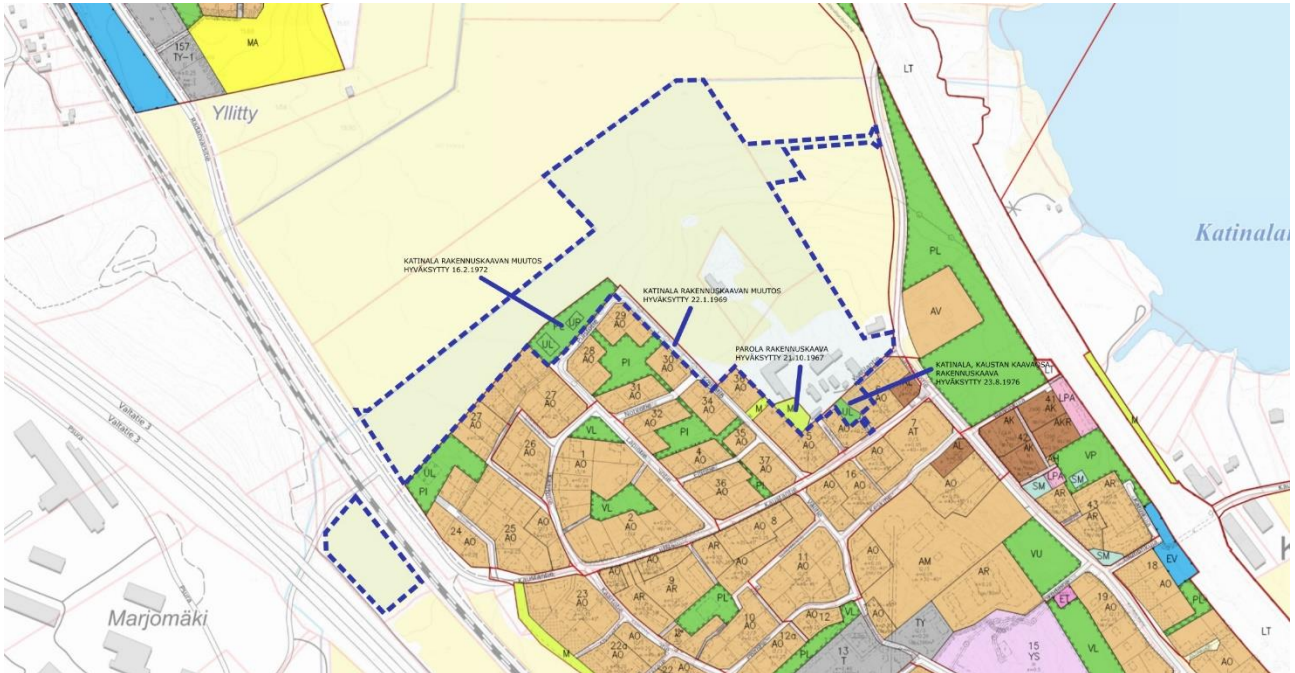
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Hattulan Pyhän Ristin kirkko



..

Kaava-alueen sijainti alueella.

4.3. ASEMAKAAVA



Kaava-alue rajautuu Katinalan vanhaan asemakaavaan, muodostaen toteutuessaan lähinnä sen pohjoispuolisen laajennusalueen. Vanhan asemakaavan kaavamutosten lainvoimaan tulot ovat tapahtuneet, Parolan asemakaavan osalta 21.10.1967 ja Katinalan asemamuutoksen osalta 22.1.1969. Kaava on ainakin osin aikanaan vahvistunut yksityiselle maalle. Kaavan toteutusta ei ole yleisten alueiden, katujen ja puistojen osalta viety päätökseen, lain mukaisessa järjestyksessä. Näitä alueita sisältyy nyt käsitellyssä olevaan yksityiseen tilaankin.

4.4 Maanomistus

Kaava-alue on asemakaavan pohjoiskulman, noin puolen hehtaarin suuruista viheraluetta (PL) lukuunottamatta yksityisessä omistuksessa. Yhteensä noin 16 hehtaarin kaava-alueesta noin kolme neljäsosaa on turkulaisen Teräsrautela Oy:n omistuksessa. Noin yhden neljännesosan alueesta (82-407-5-60 ja 82-407-5-71) omistaa Pyy Mäkelä.

5. Selvitykset ja suunnitelmat

Alueella on meneillään seuraavien selvitysten tekeminen. Osa selvityksistä on käynnistynyt aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun pohjalta. Yhteistyökumppanina selvitysten tekijöitä kartoitettaessa on toiminut DI Pasi Lappalainen / Nosto Consulting Oy

5.1. Luontoselvitys

Kulumassa olevaan tärkeään vuodenaikaan, kevääseen, liittyen on alueen luontoselvitys jo käynnissä, kiireellisenä, sisältäen:

- 1 Pesimälinnustoselvityksen
- 2 Lepakkoselvityksen

..

- 3 Luontotyypit ja kasvillisuuden
- 4 Uhanalaiset lajit
- 5 Liito-oravaselvitys muutamalla kuviolla
- 6 Viitasammakkoselvitys (lisätty liittyen viranomaisneuvotteluun)

Selvitystä tekee Turkka Korvenpää / Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

5.2. Maisemaselvitys,

- käsittäen mm. kokonaisvaltaisen nykytilan arvioinnin ja maankäyttösuositukset, huomioiden kulttuuriympäristön säilyttämisen.

5.3. Arkeologinen inventointi

Inventoinnin tarkkuustaso on arkeologisesti potentiaalisempien paikkojen tarkastus, peltojen pintapöimintä ja tarvittaessa tutkimukset metallinetsimellä ja/tai koekuopittamalla. Kyläpaikan maaston tarkistaminen.

Selvitystarve lisätty viranomaispalaverin esitysten pohjalta.

Selvitystyön tekee arkeologi Kalle Luoto (Heilu Oy) kanssa

5.4. Selvitys liikennemelusta ja -täristä

Yleiskaavassa on osoitettu moottoritien melu- ja rautatien täristärajat. Yhtenä meluntorjunta keinona on käytetty suojaviheraluetta. Selvitykset päivitetään asemakaavatasolle.

Selvitettävänä asioina viranomaisneuvottelussa nousi esiin liikennemäärien selvitystarve eri kulkumuotojen osalta. Lisäksi kantatien 57 liittymän todettiin edellyttävän erityishuomion ja huolellisen liikenne selvityksen, jos liikennettä ohjautuu pohjoiseen.

5.5. Liikenneselvitys

Alueelta laaditaan kattava liikenneselvitys ennen kaavaehdotusvaihetta.

6. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat yäristövaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön ja vaikutukset liikenteeseen sekä sosiaaliset vaikutukset, eli

Kaavan vaikutuksia arvioidaan

- alueen asukkaiden elinympäristön ja -olojen ja kuntakuvan kannalta
- luonnonympäristön, kasvi- ja eläinlajien ja maaperän kannalta
- liikenneolojen, sekä
- museaalisten (arkeologia) lähtökohtien osalta
-

Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan ja niitä käsitellään lähemmin kaavaselostuksessa.

.7. Osalliset

Hattulan kunnan eri hallintokunnat

Maanomistajat, naapurit ja muut kuntalaiset

..

Ainakin seuraavat viranomaiset ja lausunnon antajat

- HS Vesi Oy
- Hämeen liitto
- Puolustusvoimat
- Kanta Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY- keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Hämeenlinnan ympäristötoimi
- Väylävirasto

8. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62§).

Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Paras aika vaikuttaa ja ottaa kantaa kaavoitukseen on sen alkuvaiheessa. Valitusvaiheeseen asiaa ei kannata jättää, sillä valitusviranomaisen, hallinto-oikeus ottaa enää kantaa vain kaavaprosessin lainmukaisuuteen.

Katinalanrinteen asemakaavaa tehdään sopimus pohjaisesti, osallisista maanomistajien ollessa myös sopimussuhteessa kunnan kanssa. Kaavatyön tekeekin haasteelliseksi, alueen laajat kulttuuriarvot ja sopimus pohjainen kaavoitus. Kunnan ja maanomistajien välinen yhteistyö on tärkeää, mutta kaavan sisällöstä ei voi sopia, ennen lopullisen kaavaehdotuksen valmistumista.

Kaavaprosessi voidaan jakaa karkeasti neljään vaiheeseen, aloitus-, valmistelu-, kaavaehdotus- ja hyväksymisvaiheeseen. Katinalanrinteen asemakaavatyössä vaiheet 1–2 on päätetty pitää samanaikaisesti.

1-2 Aloitus- ja valmisteluvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä Hattulan kunnanvirastossa koko kaavan valmistelu ajan. Mahdolliset huomautukset OAS sisällöstä on toimitettava ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville, osoitteella: Hattulan kunta, Elinvoima toimiala, Pappilanniementie 9, 13880 Hattula

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan internet sivuilla osoitteessa [www, hattula.fi](http://www.hattula.fi). Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta järjestetään osallistumistilaisuus asianosaisille. Kaavaluonnos on koko valmisteluvaiheen ajan nähtävillä kunnanvirastolla, jolloin siihen voi tutustua ja esittää siitä mielipiteensä.

3 Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastolle ja kunnan internet-sivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olon aikana. Viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

..

4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukseen kaavaehdotukseen. Jos siihen tehdään merkittäviä muutoksia, asetetaan se uudelleen nähtäväksi.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

9. Kaavoituksen alustava aikataulu

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kunnanhallituksen kaavan käynnistämispäätös 4.12.2023 § 340

Elinvoimalautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta
27. elokuuta 2024

OAS ja asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä syyskuusta 2024 lähtien

Osallistumistilaisuus osallisille elokuussa 2024

Kaavaehdotus nähtävillä tammikuussa 2025

Hyväksymiskäsittely kevät 2025

Aikataulu tarkentuu kaavatyön edetessä

10. Yhteystiedot

Asemakaava- ja asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä Hattulan kunnan ja kaavan laatijan DI Markku Niemen kanssa

Hattulan kunta

Hans Nielsen Maankäyttöpäällikkö

hans.nielsen@hattula.fi

Kaavakonsultti

Markku Niemi DI

05067757

markku.t.niemi@outlook.com