

Hattula

Katinalan Rinteen asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §)

Aika: 26.4.2024 klo 15.00-16.30

Paikka: Teams-kokous

Läsnä: Hans Nielsen, Hattulan maankäyttöpäällikkö
Heikki Pusa, Hattulan kunta, maankäyttöasiantuntija
Markku Niemi, kaavan laatija
Hannele Kuitunen, Hämeen ELY-keskus
Teppo Mehtonen, Hämeen ELY-keskus
Elina Leukkunen, Uudenmaan ELY-keskus
Paula Mustonen, Hämeen Liitto
Petra Korkiakoski, Hämeenlinnan kaupunki
Antti Krapu, Hämeenlinnan historiallinen museo
Jarno Laine, HS-Vesi
Pasi Vesamo, maanomistaja (Kiinteistö Oy Teräsrautela)
Maritta Kärki, Hattulan kunta, sihteeri (kirjoitti muistion)

1. Kokouksen avaus ja järjestäminen

Hans Nielsen avasi kokouksen ja neuvotteluun osallistuvat esittäytyvät.

Sovittiin, että Hans Nielsen toimii neuvottelun puheenjohtajana ja Maritta Kärki laatii muistion.

Hans Nielsenin Teamsin kautta jakama asialista hyväksyttiin neuvottelun työjärjestykseksi.

2. Kaavahankkeen tausta

Hattulan maankäyttöpäällikkö Hans Nielsen kertoi kaavahankkeen taustoista. Kaavatyö on käynnistynyt alueen yksityisten maanomistajien aloitteesta. Pääosan alueesta omistaa Kiinteistö OY Teräsrautela Turusta (Y-tunnus: 3275896-7). Hattulan kunta on hyväksynyt maanomistajien kaavanlaatomisaloitteen kunnanjohtajan esityksestä 4.12. 2024 § 340. Tavoitteena on seudullisesti kilpailukykyisen, perinteitä kunnioittavan pientaloalueen toteutus Hattulaan ja Hämeenlinnan kaupunkiseudulle.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä alustava kaavaluonnoksen esittely

Kaavan laatija Markku Niemi esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka oli aiemmin toimitettu neuvotteluaineistoksi. Myös alustava kaavaluonnos oli toimitettu etukäteen ja kaavan laatija esitti myös siitä.

Tarkoituksena on asemakaavoittaa suunnittelualue asuinkäyttöön omakotialueeksi ja radan viereen yritys-, ja varastorakennusten alueeksi. Alueella on voimassa Kanta-Hämeen 27.5.2019 hyväksytty maakuntakaava 2040, ja kunnanvaltuuston 11.12.2013 hyväksymä keskeisten alueiden osayleiskaava.

Pääosa kaava-alueesta muodostuu avoimesta, pohjoiseen päin viettävästä peltoalueesta. Alue sijaitsee Hattulan Katinalan Rinteen kaava-alueella, Katinalan kylätaajamassa lähellä Hämeenlinnan kaupungin rajaa. Alueen kaupunki-edullisesti keskeinen sijainti tekee siitä varteenotettavan kohteen seudullisessa pientalotonttitarjonnassa.

4. Viranomaisten puheenvuorot

Hämeen ELY-keskus / Hannele Kuitunen

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä OAS:in osallisiksi.

Asemakaavoituksessa tulee huomioida kaavan maisemavaikutus ja kulttuuriympäristön säilyttäminen.

Asemakaavoituksessa tulee huomioida myös valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen arvojen säilyttäminen. Tärkeää on arvioida miten kaava muuttaisi arvokasta maisemaa ja kulttuuriympäristöä. Vaikutusten arviointiin on syytä lisätä myös vaikutukset ilmastoon sekä ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Hankkeessa tulee tehdä hulevesiselvitys. Lisäksi tulee olla riittävät tiedot vesienhallinnasta muutoinkin. Huomioida tulee myös peltojen ojitus.

Kaava-alue sijaitsee Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti merkittävällä ja laaja-alaisella maisema-alueella. Pyhän Ristin kirkon maisema on historiallisesti erittäin merkittävä, aluetta tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti.

Tärkeää on arvioida, miten kaava vaikuttaa maiseman muuttumiseen. Kaavaluonnoksen maisemarajaus suhteessa yleiskaavarajaukseen on ristiriitainen. Maisemaa koskevat selvitykset vaativat tarkennusta. Tarvitaan nykytilan arviointi ja havainnollistava materiaali muutoksesta.

Kaavassa tulee rakentamisen kannalta huomioida radan ja teiden läheisyys, katujen rakentaminen, lisääntyneen liikenteen vaikutukset, vesien hallinta ja alueen luonto sisältäen kasvillisuuden ja eläimet.

Lisäksi tulee huomioida puolustusvoimien ja pelastuslaitoksen vaatimukset kaavalle.

Uudenmaan ELY-keskus / Elina Leukkunen

Kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia varten tulee laatia liikenneselvitys, jossa tarkastellaan myös kaavan vaikutukset kt57 liittymään (tai oikeastaan liittymiin, Katalinalantie yhdistyy kt57:aan etelämpänä) ja liittymän / liittymien toimivuuteen, myös riittävä aikajänne huomioiden (n. 20 vuoden päähän). Liittymäjärjestelyiden toimivuus ja turvallisuus tulee huomioida.

Meluseelvitys tehtävä liikenteen osalta, mutta kyllä tärinäkin junaradan osalta tulee selvitettäväksi. Niiltä osin Väylä ottaa viranomaisena kantaa.

Liikennemäärien arviossa TY- ja TV-tonttien liikenne huomioon. Lisäksi tarvitaan melu- ja tärinäselvitys kaava-alueelta. Kaava-alueen sijainti on haastava: kantatie 57 ja valtatie 3 ja rata ovat alueen läheisyydessä.

Kantatie 57 liittymään erityishuomio. Huolellinen liikenneselvitys kantatie 57 vaikutuksesta. Jos liikennettä ohjautuu pohjoiseen, täytyy huomioida onko liittymäjärjestelyt hyvät ja kestäväksi liitoksen. Jos liittymä tehdään, tämä johtaa kaava-alueen rajaamiseen liittymän alueelle.

Hämeen ELY-keskus / Teppo Mehtonen

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä olevassa pelto-ojassa ja Katalinalahdessa havaintoja viitasammakosta. Alueelle tulee laatia luontoselvitys, jossa huomioidaan erityisesti viitasammakoiden ja lepakoiden elinpaikat. Rakentaminen ei saa heikentää tai vähentää lajien elinpaikkoja. Ojan lähelle rakentamisessa ja alueen hulevesisuunnittelussa vaikutukset pitää huomioida (veden määrä ja laatu). Lepakoiden talviaikaiset paikat pitää tarkistaa. Viitasammakoselvitykset tehdään huhti-toukokuussa. ELY esittää, että tässä asiassa edetään nopeasti, muuten selvityksen tekeminen siirtyy kevääseen 2025.

Hämeen Liitto / Paula Mustonen

Hämeen Liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnos on maakuntakaavan perusteiden mukainen.

Hämeenlinnan kaupunki / Petra Korkiakoski

Ympäristöasiantuntija Anna Tuominen tarkastellut kaavaluonnoksen. Viitasammakko pitäisi lisätä luontoselvitykseen. Ei muita huomioita.

Historiallinen museo / Antti Krapu

Kaava-alue sijaitsee arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Alueelle tarvitaan arkeologinen inventointi. Pellolta ja lähialueilta tunnetaan rautakautisia löytöpaikkoja ja kaava-alueella on historiallinen kyläpaikka. Inventoinnin tarkkuustaso on arkeologisesti potentiaalisimpien paikkojen tarkastus, peltojen pintapoiminta (kasvukauden ulkopuolella) ja tarvittaessa tutkimukset metallinetsimellä ja/tai koekuopittamalla. Myös kyläpaikan maasto on syytä tarkastaa. Jos löytöjä, voi kohteen status muuttua. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta on tehtävä selvitys, jossa määritellään alueen muutoskestävyys, huomioiden erityisesti kulttuuriympäristön arvoalueet.

Kulttuuriympäristöselvitysten kohdentamiseen liittyvää lisätietoa ja apua saa tarvittaessa museolta (museo ei tee selvityksiä). Selvitysten on hyvä olla valmiita jo luonnosvaiheessa.

HS-Vesi / Jarno Laine

Vesihuollosta: kohde on vesiviemäriin liitettävissä. Selvitys tuleeko katu-alueet kunnan omistukseen ja toteuttaako kunta kunnossapidon. HS-Vedellä on omat prosessit miten yksityisiä kaava-alueita toteutetaan.

Kaavaluonnoksessa pääkadun alla kulkee prikaatista tuleva pääviemäri. Vanhoja putkia ei voi jättää kadun alle. Tämä täytyy huomioida kaavassa ja rakentamisessa.

Kaava-alue on alavaa seutua. Tärkeää on huomioida radanvarsien alikulut, hulevesien määrä, ja miten saadaan tontit kuivattua, jos alueen kuivatus tukeutuu ojiin. Muuten vesihuollon mielestä kaava toteutettavissa.

Hattulan kunta / Heikki Pusa

Tarkennusta keskusteluun: maankäyttösopimus tehdään vasta kun kaavaehdotus on valmis ja menee valtuustoon. Kunnanhallituksen hyväksymässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa linjataan miten alue toteutetaan. Kunnallistekniikan

rakentaminen kuuluu maanomistajille, ylläpito kunnan vastuulla. Kadut ja kunnallistekniikka tehdään kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Asukkaiden kuuleminen aikaisessa vaiheessa on tärkeää. Perustietoa asukkaille jo ennen kuin selvityksiä aletaan tehdä, että tietävät mitä tapahtuu. Tärkeää että tieto kulkee heille.

5. Jatkotoimenpiteet

OAS päivitetään ottaen huomioon viranomaisten kommentit. Päivitetty OAS viedään elinvoimalautakunnalle asetettavaksi nähtäville, ja pyydetään mielipiteet osallisilta OAS:sta. Kaavaluonnos viedään lautakunnalle asetettavaksi nähtäville vasta myöhemmin niin, että OAS:sta saatua palautetta voidaan ottaa huomioon kaavaluonnoksessa. Tehdään tarvittavia selvityksiä ja mennään alustavaan kuulemiseen. Tiedotus kuntalaisille jo varhaisessa vaiheessa.

Hattulan kunta

Hans Nielsen

Maankäyttöpäällikkö

040 620 1946

hans.nielsen@hattula.fi

Kaavakonsultti

Markku Niemi DI

05067757

markku.t.niemi@outlook.com