

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Yllitynmäen asemakaavan muutos

1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavatyön alussa laadittava suunnitelma, jossa esitetään asemakaavan muuttamisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen sekä kerrotaan miten osalliset voivat vaikuttaa kaavan laatimiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Hattulan kunnanvirastossa ja kunnan internetsivuilla koko kaavan laatimisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hattulassa Yllitynmäellä noin kilometri Parolan keskustasta etelään. Alueen laajuus on noin 1,0 ha.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Hattulan opaskartalla on osoitettu punaisella ympyrällä.

3 Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty kunnan ja maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kunnan elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta mm. tarjoamalla vetovoimaisia tontteja pientalorakentajille lähellä olemassa olevia palveluita yhdyskuntarakennetta täydentämällä.

Kaavamuutoksella muutetaan nykyinen maatilojen talouskeskusten korttelialue sekä maa- ja metsätalousalue erillispientalojen korttelialueeksi sekä asuinpientalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos mahdollistaa omakotitalojen, rivitalojen, kytkettyjen pientalojen sekä erillisten pientalojen rakentamisen alueelle. Uusi asuinrakentaminen sovitetaan Yllitynmäen jo rakennettuun ja asemakaavoitettuun mittakaavaan.

4 Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Yllitynmäelle ja on pääosin entistä viljelymaata. Suunnittelualue rajautuu Radanvarsitiehen, Yllitynrinteeseen ja Yllityntiehen. Alue sijoittuu peltolaaksosta kohoavalle harjanteelle, jossa on pientaloasutusta. Suunnittelualueen itäreunassa on 1980-luvulla valmistunut omakotitalo.

Suunnittelualue kuuluu Vanajaveden laakso ja Aulanko -nimiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen.

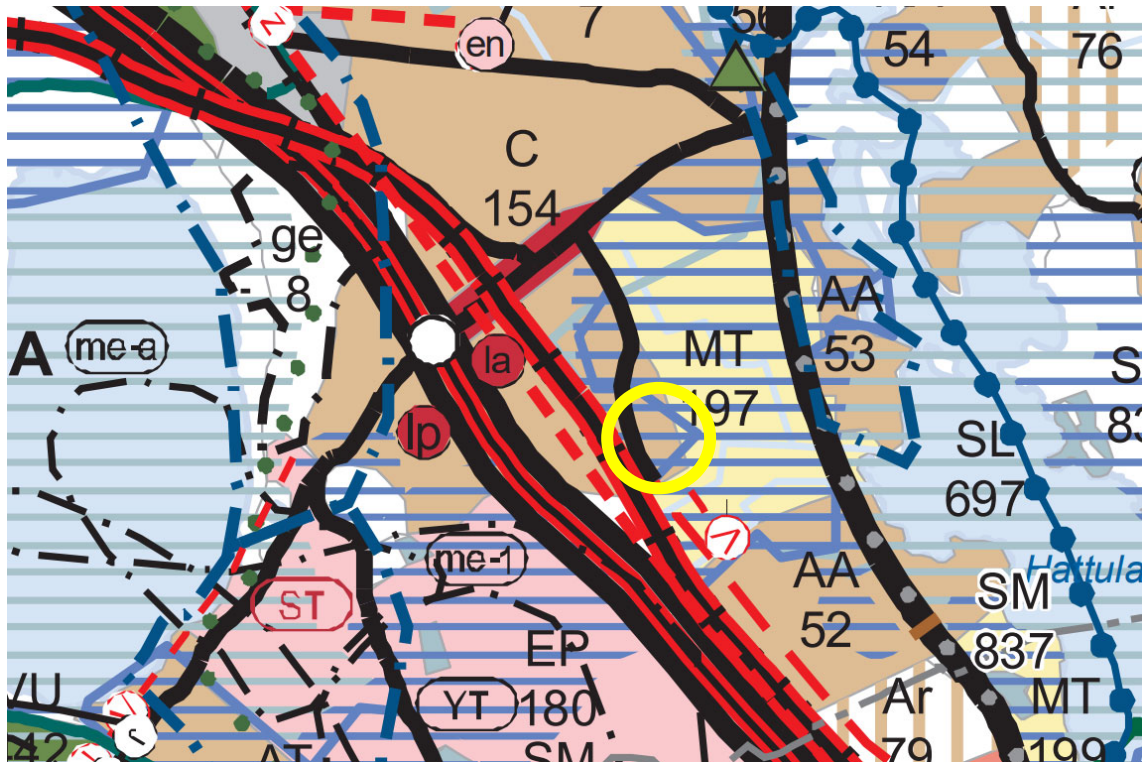


Näkymä suunnittelualueelle etelästä Radanvarsitien (kuvassa vasemmalla) ja Yllitynrinteiden risteyksestä.

5 Suunnittelutilanne

5.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa lainvoimainen Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2019.






Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Yllitynmäen alue sijoittuu maakuntakaavassa **taajamatoimintojen alueelle (A)**.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa *Vanajaveden laakso ja Aulanko* -nimiseen **valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen**. Alue on myös osa *Hattulan vanhan kirkon maisema* -nimistä **maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä**.

Aluetta reunustaa **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)** Hattulan Pyhän Ristin kirkko. Länsipuolella aluetta sivuaa **merkittävä yhdystie tai katu**.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät ja määräykset:

MERKINTÄ	MÄÄRÄYS
	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p>
	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Sellaiset kohteet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää maakuntakaavakartalla, esitetään kohteina erillisillä liitekartoilla.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueiden ja liitekartalla esitettyjen kohteiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p>
	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen 1995 mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematiilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>

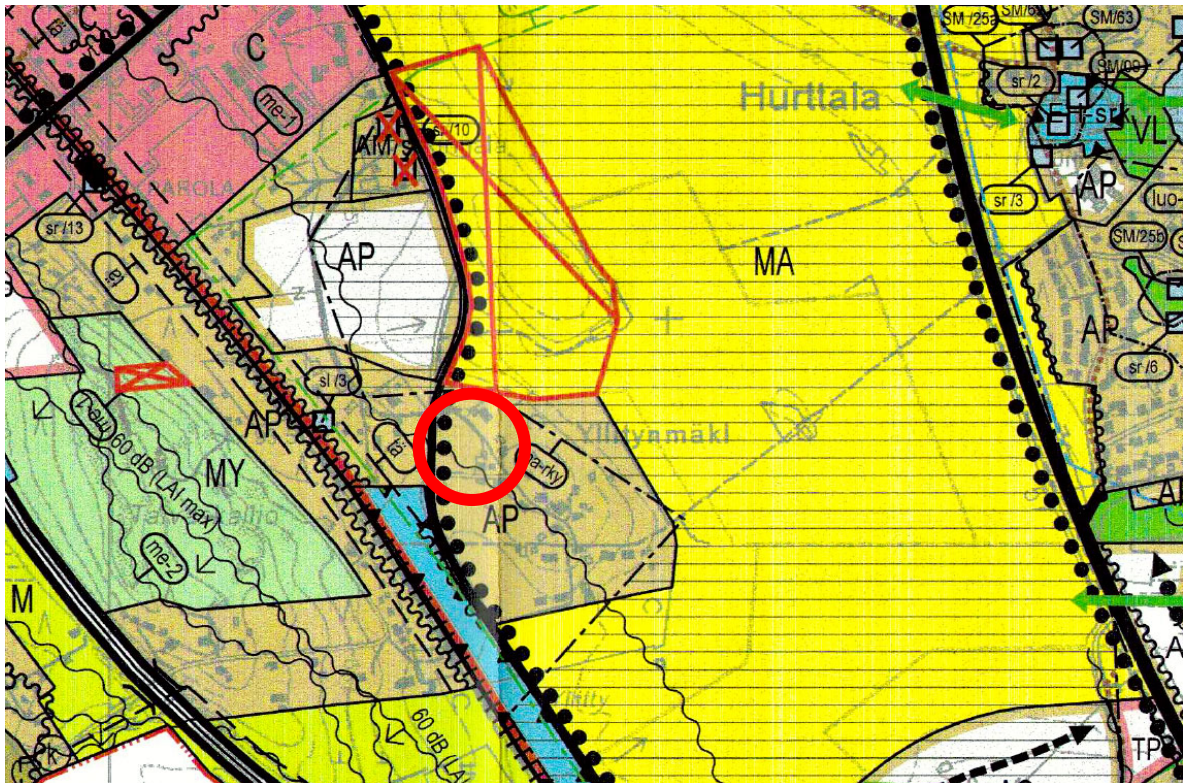
Alueella on lisäksi voimassa Kanta-Hämeen koko maakunta-alueetta koskevat yleismääräykset, joista tätä suunnittelualueutta koskee erityisesti alue- ja yhdyskuntarakennetta ja asuminen kehittämistä koskeva kehittämissuositus.

Kehittämissuosituksen mukaan kaupunkiseutujen yhdyskuntarakennetta tulee kehittää tasapainoisesti taajama-asutuksen ja maaseutu-asutuksen alueina ja vyöhykkeinä korostaen asuminen laatua ja monipuolisia asumisen mahdollisuuksia tiiviistä kaupunkiasumisesta väljään maaseutu-asutukseen. Asumisen sijoituksessa tulee korostaa joukkoliikennettä tukevia, yhdyskuntataloudellisesti, ympäristönsuojelullisesti ja kulttuurisesti kestäviä ratkaisuja. Työsäkännin kestäviin ratkaisuihin ja hyvään palveluiden saatavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Palvelujen sijoittamisessa tulee korostaa kaupunki- ja kuntakeskusten sekä maaseudun kyläkeskusten kehittämistä, vetovoimaisten kävelykeskustojen toteutusta,

vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoituksen ohjaamista ja palvelualueiden monipuolista kehittämistä. Rakentamisessa tulee hyödyntää maakunnan maisemarakennetta. Vanha olemassa oleva rakennettu ympäristö ja uudisrakentaminen tulee sovittaa yhteen kulttuurisesti kestäväällä tavalla.

5.2 Yleiskaava


Alueella on voimassa keskeisten alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty Hattulan kunnanvaltuustossa 11.12.2013 § 70. Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle ja sen lounaisosa ulottuu raideliikenteen melualueelle.



Ote Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

MERKINTÄ	SELITE JA MÄÄRÄYS
AP	Pientalovaltainen asuinalue

	<p>Melualue. Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joiden raideliikenteen melutaso ylittää Liikenneviraston vuoden 2012 meluselvityksen mukaisella vuoden 2011 liikennemäärällä valtioneuvoston päätöksessä (993/1999) annetun melutason ohjearvon (55dB).</p>
---	---

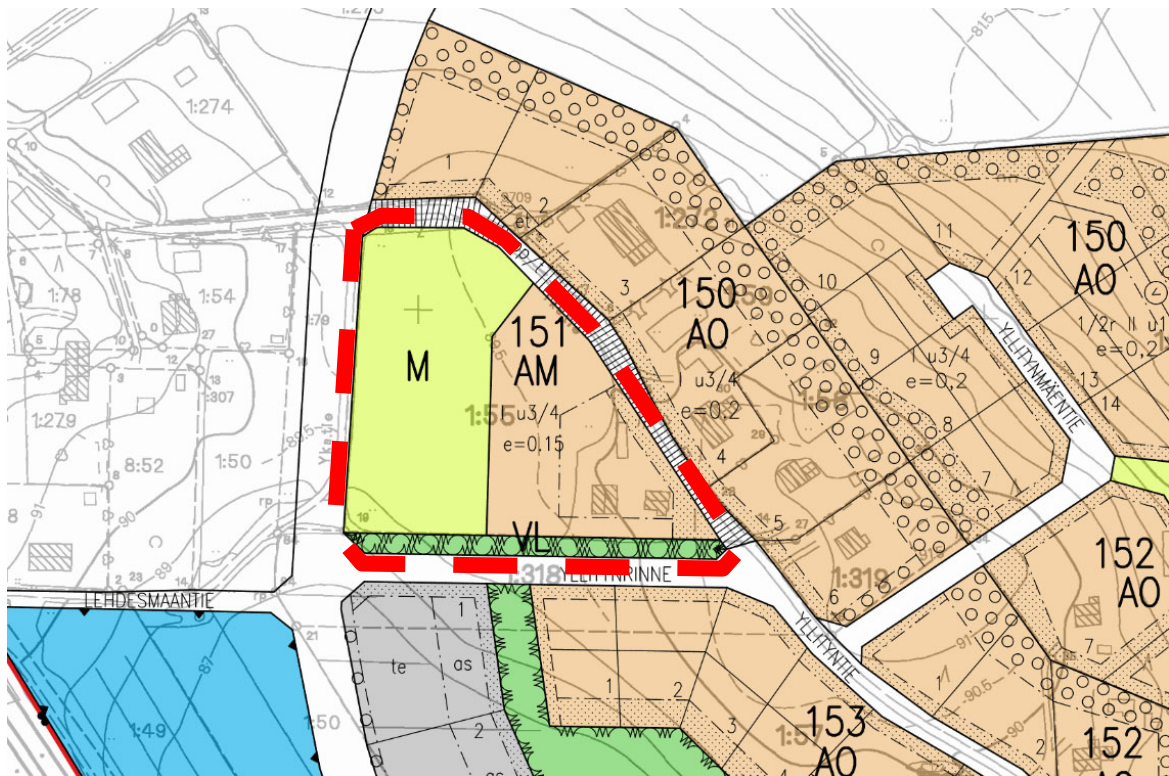
Aluetta sivuaa lännessä yhdystie/kokoojakatu sekä kevyen liikenteen reitti.

5.2.1 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 12.12.2001 § 74 hyväksymä Yllityn alueen rakennuskaavan muutos/asemakaava.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu **maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM)**, **maa- ja metsätalousalueeksi (M)** sekä **lähivirkistysalueeksi (VL)**.

Korttelin 151 rakennustehokkuus on $e=0,15$ ja suurin sallittu kerrosluku $u3/4$.



Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla. Kaava-alueen rajausta täsmennetty työn aikana.

5.2.2 Maaomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta kunnan omistamaa lähivirkistysaluetta (VL).

6 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset.

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavan tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm.:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

7 Selvitykset

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Kaavatyön aikana alueelle laaditaan radan läheisyydestä johtuen värinä- ja melu- selvitys. Tarvittaessa kaavan laatimisen yhteydessä tehdään lisäselvityksiä.

Lähtötietoina käytetään mm. seuraavia suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja aineistoja:

- Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 yhteydessä laadittuja perusselvityksiä:
 - Esitys valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi Kanta-Hämeessä - MAPIO työryhmän ehdotus 2016
 - Vanajaveden laakso ja Aulanko – opas arvokkaan maisema-alueen maankäytön suunnitteluun 2016

- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys – Hattulan keskeisten alueiden osayleiskaava ja asemakaavojen ajantasaistaminen, 16.6.2009, päivitetty 30.9.2009 ja 10.2.2011, Ramboll Finland Oy
- Viranomaisten ja muiden tiedontuottajien avoimet paikkatietoaineistot.

8 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- kaava-alueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat
- alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat ja lähialueen asukkaat
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai intressipiiriin asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia.

Alueen suunnittelussa osallisina ovat alueen asukkaiden lisäksi ainakin seuraavat viranomaiset ja sidosryhmät:

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (rakennettu kulttuuriperintö)
- Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu)
- Väylävirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hattulan kunnan luottamuselimet: kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, elinvoimautakunta
- Hattulan kunnan hallintokunnat: maankäyttö- ja ympäristöpalvelut, kuntatekniset palvelut, rakennustarkastus, pelastustoimi

8.1 Viranomaisyhteistyö

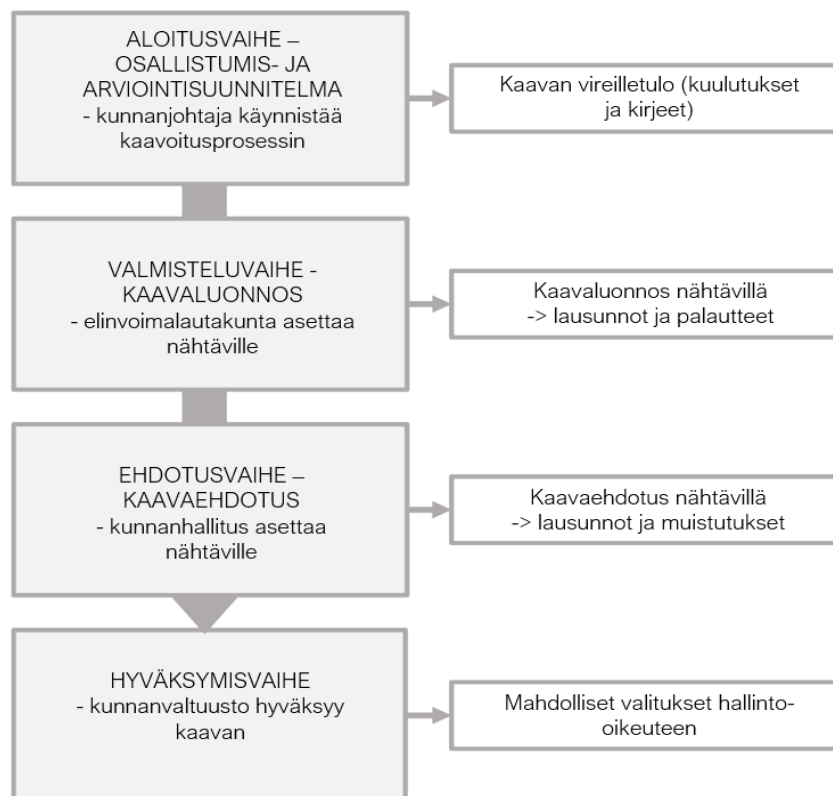
Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista on pidetty MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen viranomaisneuvottelu 12.1.2024. Seuraavat viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

9 Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen aikana

Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa kaavan vaikutuspiirissä olevien tahojen kanssa. Kaava-aineistoa pidetään julkisesti nähtävillä kaavan eri vaiheissa, ja viranomaisille sekä muille osallisille annetaan mahdollisuus antaa palautetta.

Laadittavan kaavan sisältöön voi parhaiten vaikuttaa kaavoituksen alkuvaiheessa, sillä hallinto-oikeus ottaa kantaa ainoastaan kaavan ja kaavoitusprosessin lainmukaisuuteen.

Kaavaprosessin vaiheet ja vaikutusmahdollisuudet on esitetty seuraavassa kaaviossa:



Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään ja näkemyksiään alueen kehittämistä ja rakentamisesta yllä mainittuun osoitteeseen, suoraan kaavan valmistelijoille tai sähköpostitse. Saatu palaute huomioidaan kaavan laadinnassa. Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää myös kaavan ollessa myöhemmin sekä luonnoksena että ehdotuksena nähtävillä. Nähtävillä asettamisesta kuulutetaan kunnan ilmoituslehdissä ja verkkosivuilla: Hämeen Sanomat ja kunnan verkkosivut.

9.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Hattulan kunnanvirastossa Pappilaniemessä viraston aukioloaikoina sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.hattula.fi koko kaavan valmistelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. OAS täydentyy kaavaehdotukseen asti, jonka jälkeen se on osa asemakaavaehdotusta.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on toimitettava ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville osoitteella:

Hattulan kunta
Elinvoimatoimiala
Pappilaniementie 9
13880 Hattula

tai sähköpostilla osoitteeseen: hattulan.kunta@hattula.fi.

9.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan internet-sivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja esittää siitä mielipiteitä. Viranomaisilta pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

9.3 Kaavaehdotus

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

9.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

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

10 Kaavoituksen alustava aikataulu

Aloitusvaihe	alkuvuosi 2024
Kaavaluonnos nähtävillä	syksy 2024
Kaavaehdotus nähtävillä	talvi 2024-2025
Hyväksymiskäsittely	kevät 2025

Aikataulu tarkentuu kaavatyön edetessä.

11 Yhteystiedot

Asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä Hattulan kunnan ja FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa.

Kaavoituksen yhteystiedot

Hans Nielsen
Maankäyttöpäällikkö
Pappilanniementie 9
13880 Hattula

sähköposti: etunimi.sukunimi@hattula.fi
puhelin: 040 6201 946

Kaavakonsultti

Projektiarkkitehti Risto Ala-aho
FCG Finnish Consulting Group Oy/FCG Arkkitehdit
PL 950
00601 Helsinki

sähköposti: etunimi.sukunimi@fcg.fi
puhelin: 044 704 6204