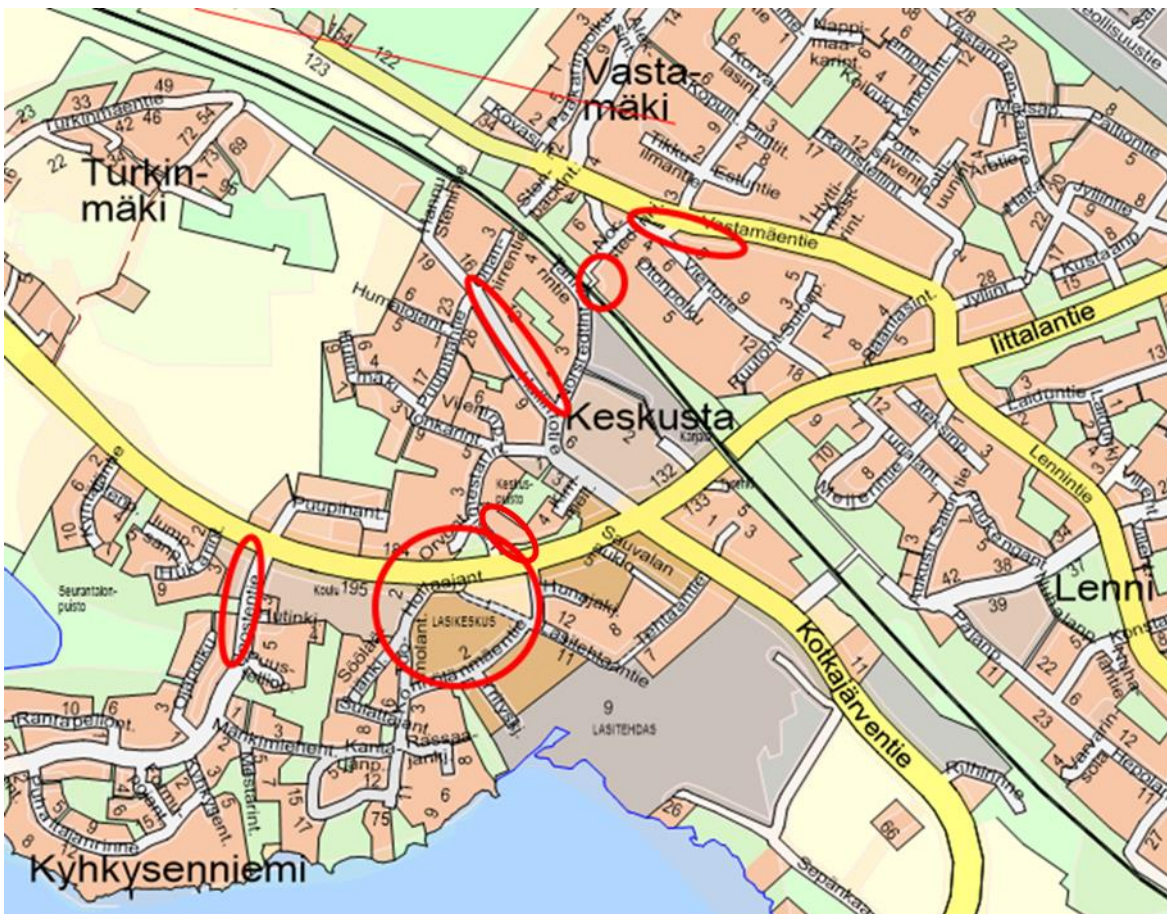


IITTALAN KESKUSTAN KORTTELEITA 22, 35A, 36, 36A, 260, 303 JA VASTAMÄEN KORTTELEITA 121-123 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa voimassa oleva asemakaava ajantasalle kohdissa, joissa olemassa olevat kevyen liikenteen väylät tai katualue sijoittuvat osittain tontin puolelle. Tonttien kaavamääräyksiä voidaan samassa yhteydessä tarvittaessa päivittää ajantasalle.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE



Kuva 1 Kartassa on likimääräiset kaavamuutosta koskevat alueet punaisella rajauksella.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

littalantien pohjoispuolella suunnittelualue kattaa osan keskustan korttelista 22 (kaavan mukaiset tontit 1-4), korttelista 36 (kaavan mukaisen tontin 1), korttelista 36A (kaavan mukaisen tontin 1) ja osan Vastamäessä sijaitsevista kortteleista 121 (kaavan mukainen tontti 7), 122 (kaavan mukaiset tontit 1 ja 3) ja korttelin 123 (sisältää vain yhden tontin) sekä Väinösalmenpuiston. Kaavamuutos koskee em. korttelin osiin ja Väinösalmenpuistoon rajoittuvia seuraavia katualueita:

Lasimestarintie, Vastamäentie, Viertotie, Norstedinkuja ja –tie sekä Hallintotie.

littalantie eteläpuolella suunnittelualue käsittää korttelin 35A ja sen itäpuolella sijaitsevan yleisen pysäköintialueen sekä Hollaajantien ja Könnölänmäentien katualueita. Muutoskohteena on myös Unostentien varrelle sijoittuvat osat kortteleista 260 ja 303 sekä pala Seurantalonpuistosta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko hankkeen ajan seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > 2586 littalan keskustan korttelia 22, 35A, 36, 36A, 260, 303 ja vastamäen kortteleita 121-123 sekä virkisty- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos
- Asiakaspalvelupiste Kastelli, Wetterhoffinkatu 2, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA

Kirjalliset mielipiteet lähetetään postiosoitteeseen:

Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA

tai tuodaan Asiakaspalvelupiste Kastellin

käyntiosoitteeseen arkisin klo 9-15:

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs, 13100 Hämeenlinna

tai sähköpostilla Kaupunkirakenteen asiakaspalveluun:

kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan kaavasuunnittelija Jasmiina Heinolle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen:
jasmiina.heino@hameenlinna.fi

OSALLISET

- kaavamuutosalueen alueen maanomistajat
- kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - KAUPUNKIRAKENNE: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Liikennevirasto: tiet, rautatie, liikennejärjestelmät
- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy, Elenia Lämpö Oy, Fingrid Oy, TeliaSonera Oy, Elisa Oy, DNA Palvelut Oy,

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä yleensä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Tässä tapauksessa kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska sillä vahvistetaan todellinen tilanne katualueiden osalta. Kaavamuutos ei siis tuo muutoksia nykytilanteeseen.

SUUNNITTELUN TAUSTATIETOA

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupungin omistuksessa on vain osa kaavamuutoksen kohteena olevista tontti- ja katualueista. Kaupungin ja yksityisten maanomistus selviää tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa olevista liitekartoista. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa tontin puolella kulkevat nykyiset tie tai kevyen liikenteen väylät katualueeksi. Kaupunki hankkii omistukseensa tontin puolella kulkevat ko. väylät kaavamuutoksen vahvistumisen jälkeen tarvittavilta osin kiinteistön omistajilta. Kaupungin on tarkoitus peruskorjata em. katu- ja kevyen liikenteen osuuksia, mistä syystä on tullut tarpeelliseksi muuttaa

asemakaavan tontti- ja katualueita vastaamaan todellista tilannetta. Samalla voidaan päivittää muutosalueella sijaitsevien tonttien kaavamääräyksiä ajan tasalle, mikäli siihen löytyy aihetta.

Kaavamuutosalueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa. Vastamäen puolella on voimassa 2.10.1991 lainvoiman saanut asemakaava. Siinä suunnittelualuetta koskevat tontit ovat erillispientalotontteja (AO). Keskustan korttelien 22 ja 36 kohdalle sijoittuvien muutoskohteiden asemakaava on vahvistettu 17.4.1973. Siinä muutosaluetta koskevat tontit ovat käyttötarkoitukseltaan varattu asuinkerrostaloille (AK). Väinösalmenpuistoa koskee sama asemakaava kuin edellä eli se on vuodelta 1973. Väinösalmenpuiston viereisen korttelin asuinkerrostalojen kortteli 36A asemakaava on vahvistettu 18.7.1979. Könnölänmäentien viereisen yleisen pysäköintialueen asemakaava on saanut lainvoiman 20.10.1994. Korttelia 35A (K-1/s eli liike- ja matkailurakennusten korttelialue, Lasimäen alue) koskevat voimassa olevat asemakaavat on päivätty 22.8.1983 ja 6.9.2006. Unostentien varren yleisten rakennusten (Y/s) ja asuinpientalojen korttelialueen (AP) asemakaava on tullut voimaan 17.10.2001. Em. korttelialueiden välissä on Seurantalonpuisto ja sitä koskeva asemakaava voimaantulo on päivätty 31.3.1989.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Iittalan taajamaa koskeva kaavarunko on valmisteilla ja sen tarkoitus on tukea asemakaavoitusta. Kaavarungon yhteydessä selvitetään mm. Iittalan taajaman pientalo- ja yritysalueiden laajenemissuunnat sekä asemakaava-alueen rakentamattomat tontit ja mitkä niistä erityisesti soveltuisi taajaman täydennysrakentamiseen. Lisäksi arvioidaan viher- ja virkistysalueverkkoa täydennysrakentamisen ja aktiivisen virkistyskäytön näkökulmista.

Maakuntakaavassa 2040 kaavamuutoskohteet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A). Vastamäen puolella olevat muutoskohteet sijoittuvat lisäksi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontokohteita tai -arvoja.

LISÄTIETOJA:

Kaupunkirakennepalvelut:

Jasmiina Heino, kaavasuunnittelija

Kunnallistekniikka

Jenni Sabel, infran suunnittelupäällikkö

Tontti- ja mittauspalvelut

Kimmo Sulonen, tonttipäällikkö

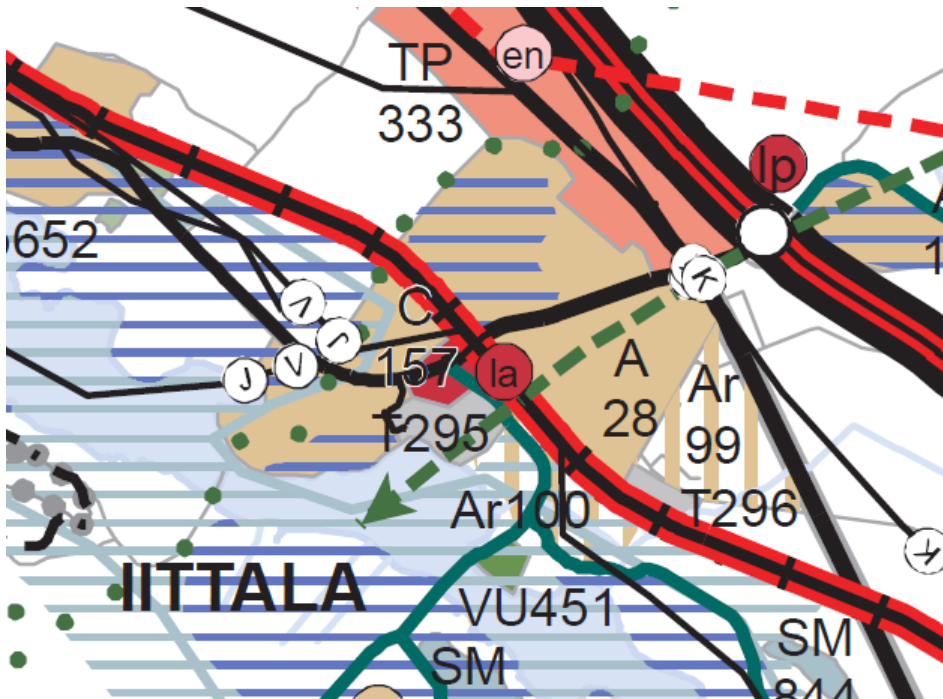
Elina Kasteenpohja geodeetti

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

VIREILLETULO	- Kaavoitus on tullut vireille asemakaava-arkkitehdin käynnistämispäätöksellä. - Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta keväällä 2020.
OAS	- kaavamuutoksen vireilletulosta ja OAS ilmoitetaan kirjeellä kaava-alueen osallisille. - OAS laitetaan nähtävillä kaavaprosessin ajaksi kaupungin verkkosivulle - OAS on mahdollisuus esittää mielipiteitä
LUONNOS	- Kaavaluonnos esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta kesällä 2021 - Kaavaluonnoksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa - Osallisilla on mahdollisuus sanoa mielipiteensä kaavaluonnoksesta Kaavan valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin ja mahdollisiin lausuntoihin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - Mielipiteet käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
EHDOTUS	- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta syksyllä 2021 - Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa - Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa - Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus - Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin ja mahdollisiin lausuntoihin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy kaavan verkkosivulta www.hameenlinna.fi/kaavoitus - Muistutukset käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINEN	- Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvi 2022 - Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - Valitusaika 30 vrk kaupunkirakennelautakunnan päätöksen julkipanosta - Kaava tulee voimaan kuulutuksella

LIITEKARTAT:

Ote maakuntakaavasta 2040:



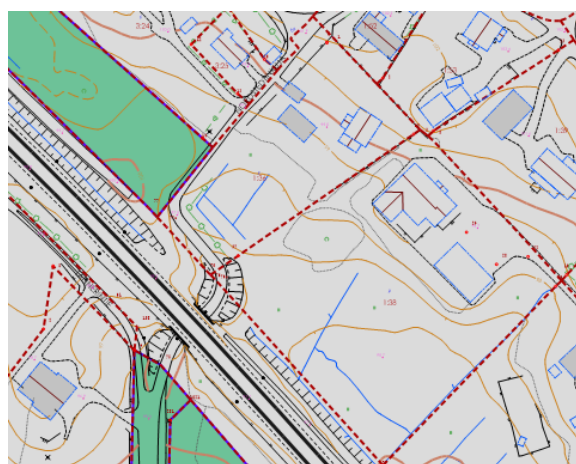
Ote ajantasa-asemakaavasta korttelin 123 kohdalla, AO-alue eli erillispienitalojen korttelialue (kiinteistöt 109-499-3-127 ja 109-499-3-142, korttelin 123 itä- ja länsikulmat), ja ote ajantasa-asemakaavasta korttelin 122 tonttien 1 ja 3 kohdalla, AO-alue (kiinteistön 109-499-3-53 pohjoisreuna):



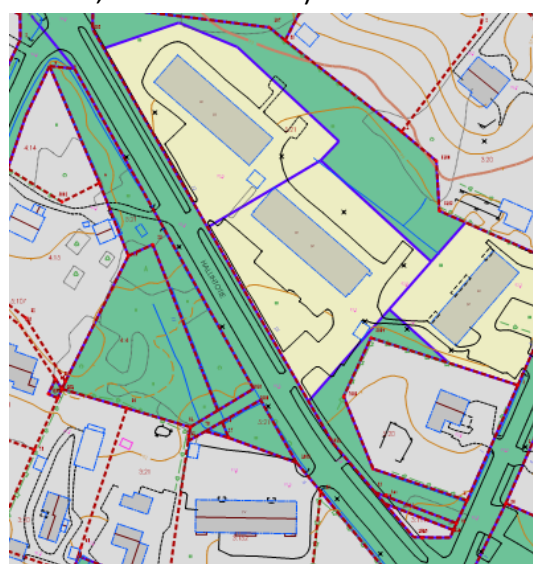
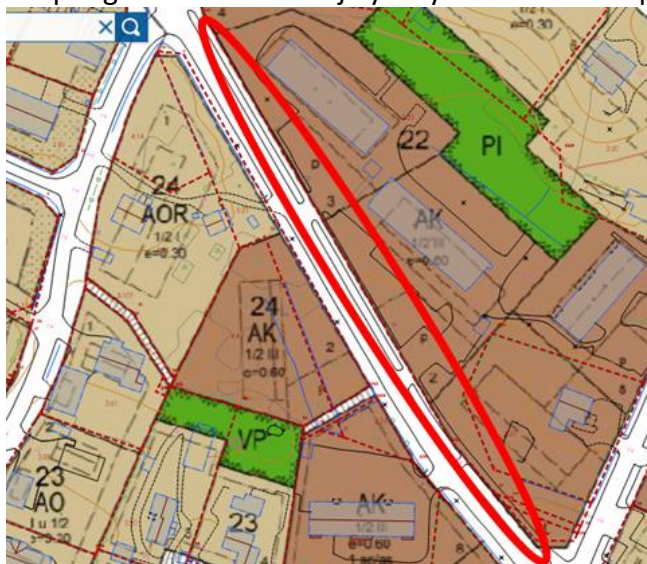
Edelliseen kuvaan liittyvä maanomistus. Vihreä alue on kaupungin omistama alue, muut yksityisen.



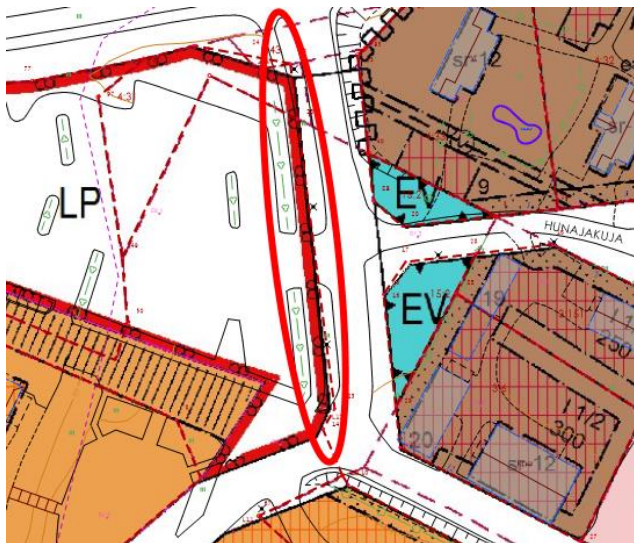
Ote ajantasa-asemakaavasta korttelin 121 tontin 8 kohdalla, AO-alue (alikulku kiinteistön 109-499-1-38 kohdalla), ja maanomistus on viereisessä kuvassa (vihreät alueet kaupungin omistuksessa):



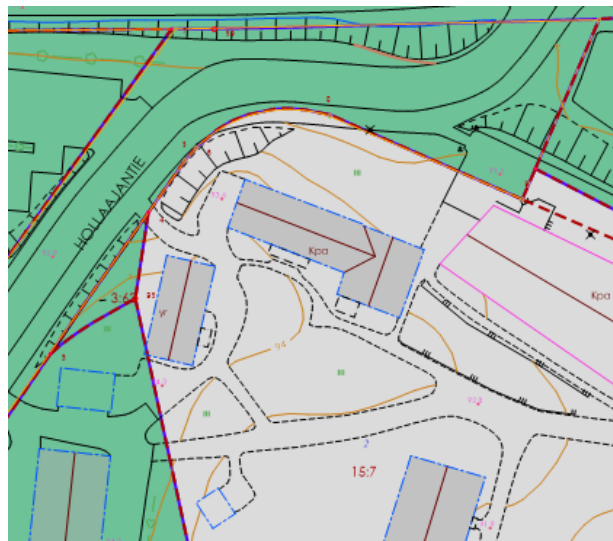
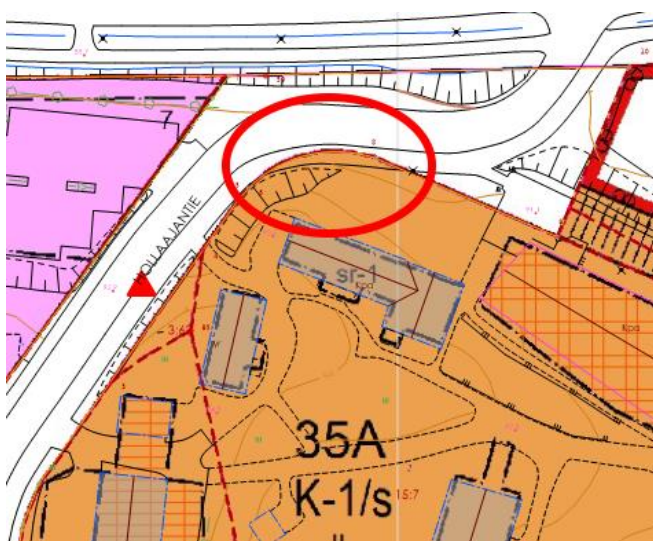
Ote ajantasa-asemakaavasta korttelin 22 kohdalla, AK-alue eli kerrostalojen korttelialue. Maanomistus on viereisessä kuvassa (vihreät alueet kaupungin omistuksessa, keltaisella kaupungin vuokra-alueet ja yksityisen omistama pieni tila, 109-499-3-119):



Ote ajantasa-asemakaavasta LP-alueen eli yleisen pysäköintialueen kohdalla (yksityisen omistama osa LP-alueesta vaalealla ja vihreät alueet kaupungin omistamia):



Ote ajantasa-asemakaavasta K-1/s-alueella (liike- ja matkailurakennusten korttelialue) ja sen kuvan vieressä on maanomistustilanne (vihreät kaupungin omistamaa aluetta, muu yksityisten omistuksessa):



Ote ajantasa-asemakaavasta PI-alueella, joka on pääosin kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta pientä osaa itäkulmassa:



Ote ajantasa-asemakaavasta kortteleiden 36 ja 36A kohdalla, AK-alue eli asuinkerrostalojen korttelialue. (vihreät kaupungin omistamaa aluetta, muu yksityisten omistuksessa):



Ote ajantasa-asemakaavasta Y/s- ja VP- (vihreä alue) sekä AP-alueen kohdalla. Viereisessä kuvassa on maanomistustilanne, jonka mukaan kaupunki omistaa Y-alueen ja muut yksityisessä omistuksessa:

