

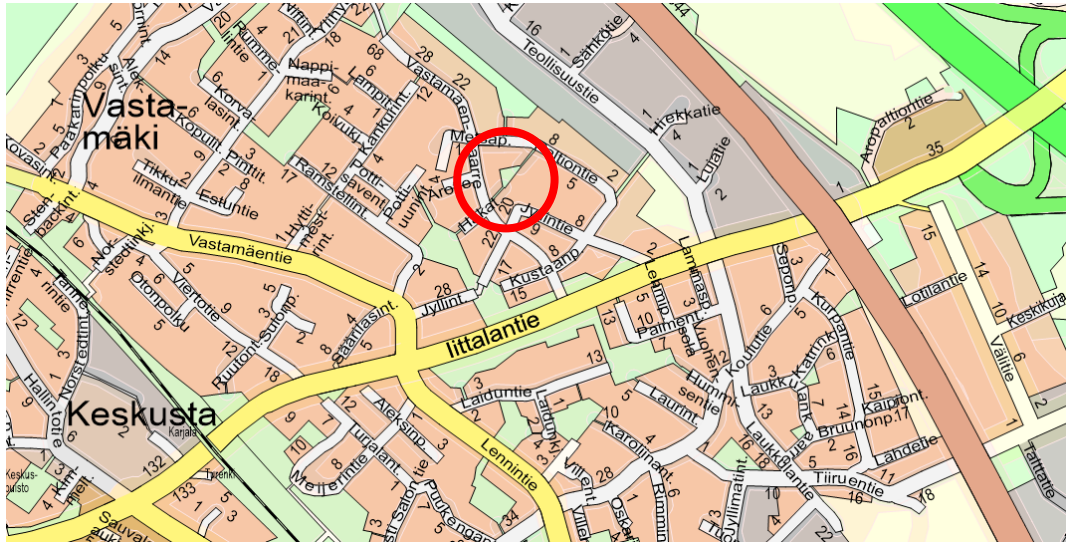
2584 VASTAMÄENKAARRE, ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**IITTALAN KESKUSTAN KORTTELIN 176 JA 177 VÄLIIN JÄÄVÄN PUISTON JA
SIIHEN LIITTYVIEN KEVYEN LIIKENTEN VÄYLIEN/KÄYTÄVIEN KAAVOITUS OSAKSI
NAAPURIKIINTEISTÖJÄ**

SUUNNITTELUALUE JA TAVOITE

Suunnittelualueena on kaupungin omistama Vastamäenkaarten sekä Paltiontien väliin jäävä Paltionpuisto sekä sille johtavat kaksi kevyenliikenteen väylää. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu kyseessä olevaa puistoa ja käytäviä rajaavia naapurikiinteistöjä. Puiston ja kevyen liikenteen väylien kokonaispinta-ala on noin 1 320 m².

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



Kuva 1. Ote opaskartasta, suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaupungin omistamien kaavan mukaisten alueiden; puistoalueen ja siihen liittyvien kahden käytäväosuuden, kaavoittaminen osaksi naapurikiinteistöjä. Pääosa alueesta ehdotetaan kaavoitettavaksi kiinteistöön 1:824, koillinen käytäväosuus kiinteistöön 1:835 ja osa eteläisestä käytäväosuudesta kiinteistöön 1:566.

SUUNNITTELUN TAUSTATIEDOA

Nykytilanne ja lähiympäristö

Vastamäen pientaloalue sijoittuu Kalvolan keskustan sekä Tampere-Helsinki – moottoritien Vt3 väliin. Aluetta rajaa idässä moottoritien vieressä kulkeva vanha kolmostie sekä sen varteen sijoittunut teollisuusalue ja etelässä valtateiltä keskustaan johtava litalantie. Vastamäen pohjoispuolella sijaitsee laaja metsäinen virkistysalue.



Kuva 2. Ilmakuva littalasta vuodelta 2018. Suunnittelualue ympäröity punaisella.

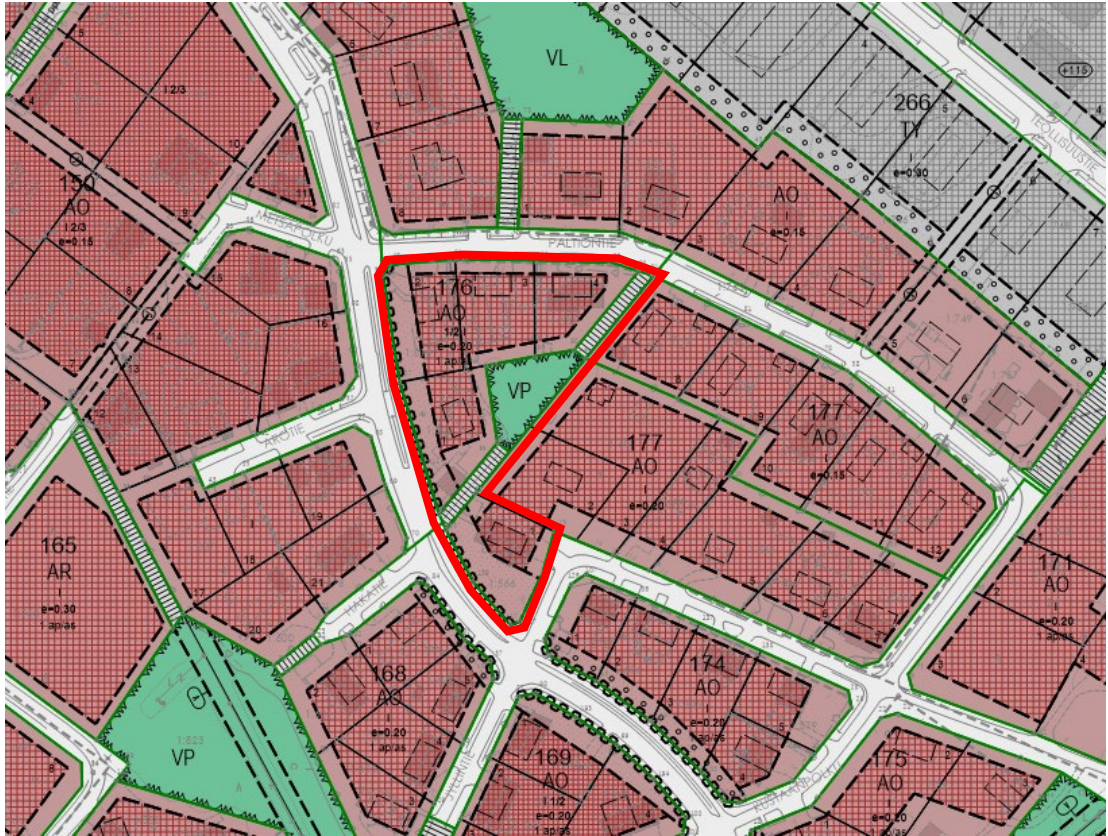
Kaavoitustilanne

Kortteli 176 on muodostunut vuonna 1981 voimaantulleella asemakaavamuutoksella. Korttelin AO- eli erillispientalojen korttelialue on rakentunut 2000- ja 2010-luvuilla. Korttelissa 177 on osittain voimassa vuoden 1981 asemakaavamuutos, mutta osa kiinteistöistä on muodostunut 1992 voimaantulleella asemakaavamuutoksella. Korttelin 177 AO-alueen rakennukset ovat rakentuneet 1980- ja 2010-lukujen välillä, osa talousrakennuksista ovat peräisin 1920-40 -luvulta.

Paltionpuisto on merkitty asemakaavaan vuonna 1981 merkinnällä VP, puisto.

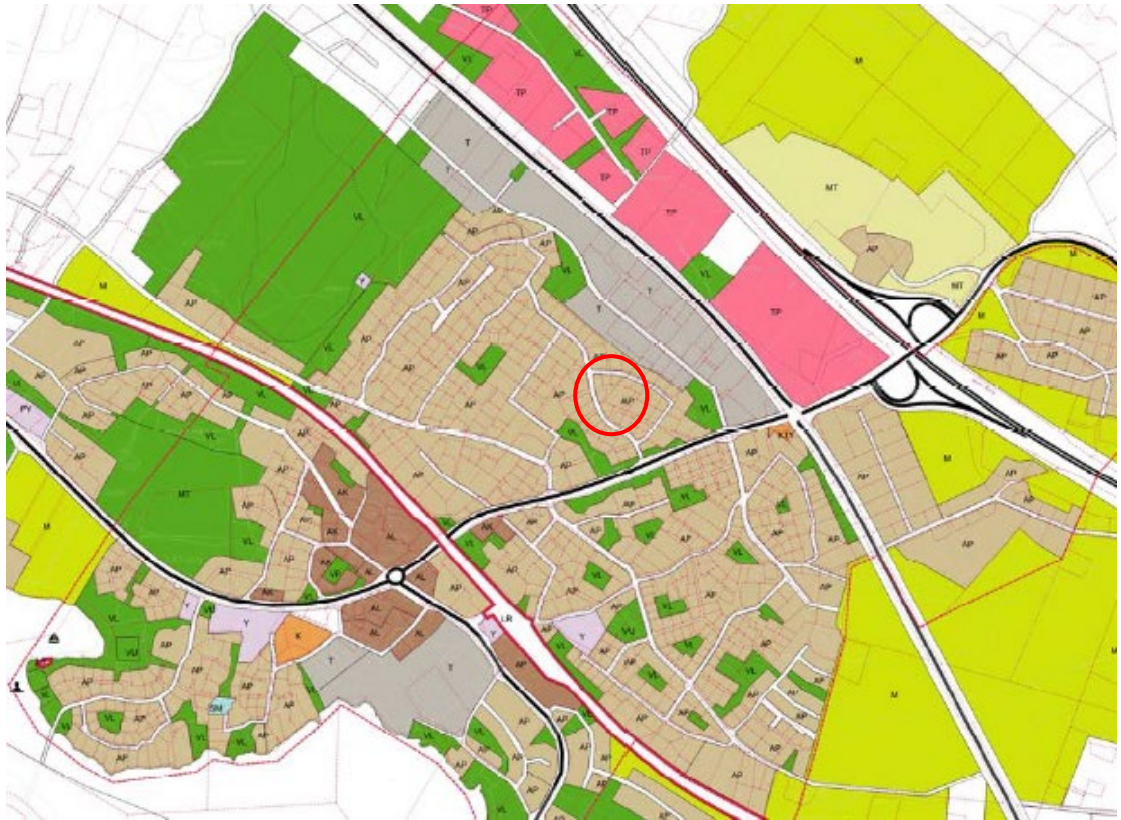
Paltionpuisto toimii nykyään lähimetsänä, jonka hoitoluokka on C1. Kevyenliikenteen

väylät puistoon eivät ole rakentuneet, eivätkä näin ollen muodosta yhteyttä puistoon eikä sen läpi. Maastossa puistoaluetta ei erota erilliseksi julkiseksi alueeksi kiinteistöjen keskellä. Maisemarakenteessa se edustaa kuitenkin tärkeää taustametsää sekä alueen puustoista lakipistettä.



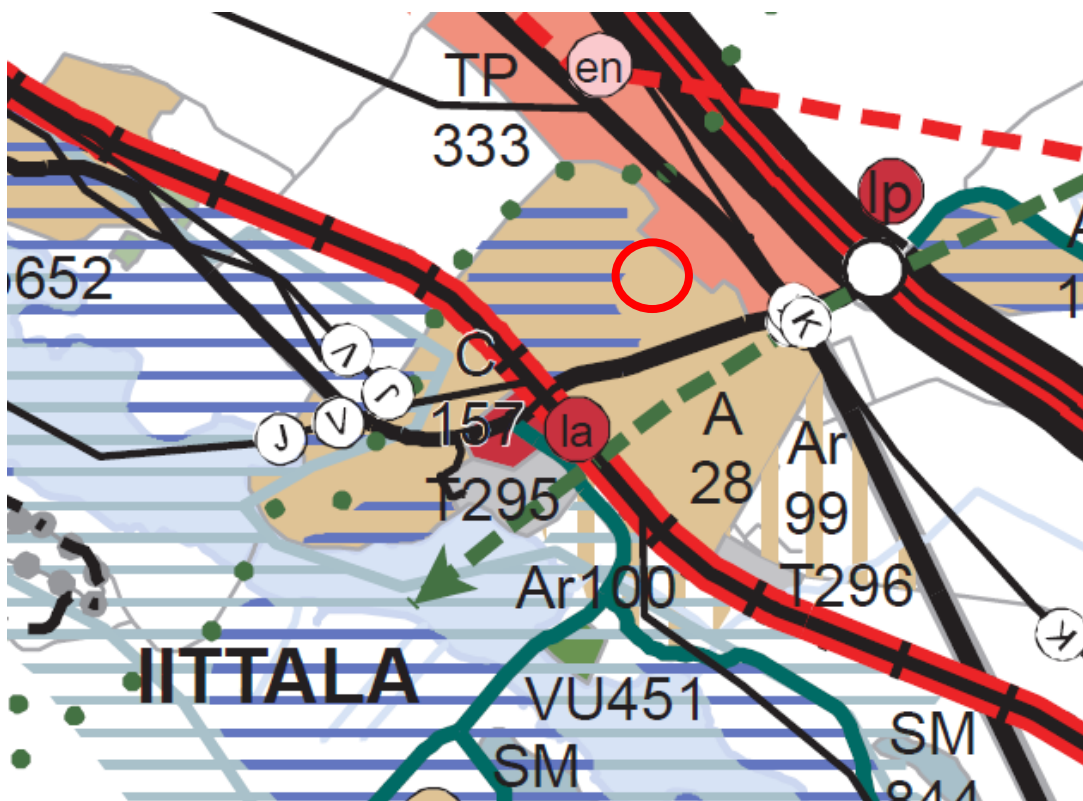
Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

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.



Kuva 3. Ote Iittalan kaavarungon luonnoksesta 2017. Suunnittelualue on ympäröity punaisella keskellä erillispientalojen AP-alueella.

Hämeen maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A. Suunnittelualueen läheisyyteen vanhan kolmostien varteen on varattu työpaikka-alue TP. Luoteispuolella suunnittelualuetta on vanhempi Vastamäen 1800-luvun loppupuolelta alkaen rakentunut pientaloalue, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



Kuva 5. Ote Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue ympyröity punaisella.

Selvitykset

Asemakaavatyössä hyödynnetään Iittalan kaavarungon yhteydessä laadittuja selvityksiä ja analyyskejä, joita täydennetään tarvittaessa.

Arvioitavat vaikutukset ja arviointimenetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutukset mm. luontoon ja maisemaan, pinta- ja pohjavesiin, liikenteeseen, kunnallisteknisiin verkostoihin, kaupunkirakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja elinkeinoelämään.

Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin

ja huomautuksiin. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä suunnittelijoiden ja muiden asiantuntijoiden sekä osallisten kanssa.

Sopimukset ja päätökset

Kaavatyö on tullut vireille yksityisten puistoalueen naapurikiinteistöjen omistajien aloitteesta. Päätös kaavatyön käynnistymisestä sisältyy asemakaava-arkkitehdin/kaavoituspäällikön käynnistämispäätökseen 24.11.2020 ja 10.9.2021

Osalliset ja osallistumismenetelmät

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- verkostoyhtiöt
- asiantuntijaviranomaiset

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

- verkkosivut [Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus](#) > Vireillä olevat asemakaavat > 2584 Vastamäenkaarre, asemakaavan muutos
- Kaupungin Asiakaspalvelupiste Kastelli, Palokunnankatu 16 , PL 84, 13100
HÄMEENLINNA

Kirjalliset mielipiteet lähetetään:

- postiosoitteeseen Hämeenlinnan kaupunki, Kaupunkirakenne, PL 84, 13101
HÄMEENLINNA
- tai sähköpostilla: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

- tai tuodaan Asiakaspalvelupiste Kastellin käyntiosoitteeseen arkisin klo 9-16:

Palokunnankatu 16, 13100 Hämeenlinna

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika sovitaan

etukäteen: marika.viinanen@hameenlinna.fi p. 050 384 6800

Yhteyshenkilö

arkkitehti Marika Viinanen

p. 050 384 6800

marika.viinanen@hameenlinna.fi

Hämeenlinnan kaupunki, Kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs, PL 84, 13101 HÄMEENLINNA

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN	
NAAPURIKYSELY	- Kysely kiinnostuksesta liittää puistoaluetta ja kevyen liikenteen väylää osaksi kiinteistöä selvitetään naapurikyselyllä kesän 2020 aikana
VIREILLETULO	- Kaavoitukseen on ryhdytty kolmen naapurikiinteistön omistajan aloitteesta - Asemakaava-arkkitehti/kaavoituspäällikkö päätti asemakaavan käynnistämisestä 24.11.2020 ja 10.9.2021 - Kaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin Kaupunkiutisissa 30.1.2021 OAS:n ja luonnoksen yhteydessä ja ilmoitettiin kirjeellä kaava-alueen osallisille
OAS	- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kaavaprosessin ajan kaavoituksen verkkosivuilla Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus - kaavoituksen vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä naapureille ja kaavoituksen verkkosivuilla Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana
LUONNOS	- kaavaluonnos esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle 19.1.2021 - kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kaavoituksen verkkosivuilla Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiutisissa - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana - kaavan valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin ja mahdollisiin lausuntoihin vastataan kaavaselostuksessa - mielipiteet käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
EHDOTUS	- kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle 21.9.2021 - kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (väh. 30 vrk) kuulutetaan Kaupunkiutisissa sekä ilmoitetaan verkkosivuilla Hämeenlinnan kaupungin kaavoitus ja kirjeellä naapureille - kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana - kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan kaavaselostuksessa

	- muistutukset käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa
HYVÄKSYMINEN	- kaupunkirakennelautakunta/kaupunginhallitus esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavamuutoksen - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana - valitusaika 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipanosta - kaava tulee voimaan kuulutuksella