

ASEMAKAAVA 2584

SELOSTUS

Hämeenlinnan kaupungin Kalvolan pitäjässä Iittalan Vastamäen alueen kortteleita 176 ja 177 koskeva asemakaavan muutos



KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT

KAAVOITUS 18.11.2021 HML/841/10.02.03.03/2019

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	4
1.4	LIITTEET.....	5
1.5	KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄ MUU AINEISTO	5
2	LÄHTÖKOHDAT.....	5
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonolot ja -ympäristö.....	5
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
2.1.4	Maanomistus	6
2.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	7
2.2.1	Asemakaava	7
2.2.2	Yleiskaava	8
2.2.3	Maakuntakaava.....	8
2.2.4	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
2.2.4.1	Rakennusjärjestys	9
2.2.4.2	Rakennuskiellot.....	9
2.2.4.3	Pohjakartta	9
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1	SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET	10
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	10
3.2.1	Osalliset.....	10

3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	11
3.2.2.1	Valmisteluvaiheessa saatu palaute	11
3.2.2.2	Ehdotusvaiheessa saatu palaute	11
3.3	ASEMAKAAVARATKAISU.....	12
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
4.1	KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS.....	12
4.2	ALUEVARAUKSET	13
4.3	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	13
4.4	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	13
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	13

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 21.9.2021 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:

Vastamäenkaarre, asemakaava nro 2584

Kaava-alueen määrittely:

Asemakaavan muutos koskee littalan Vastamäen asuinalueen korttelien 176 ja 177 väliin jäävän puiston ja siihen liittyvien käytävien kaavoitusta osaksi naapurikiinteistöjä.

Kaavan laatija:

Arkkitehti Marika viinanen

Yhteystiedot:

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

PL 31

13100 Hämeenlinna

Vireilletulo: 30.1.2021

Kaupunkirakennelautakunta, luonnosvaihe: 19.1.2021

Kaupunkirakennelautakunta, ehdotusvaihe: 21.9.2021

Kaupunginhallitus, hyväksyminen: 29.11.2021

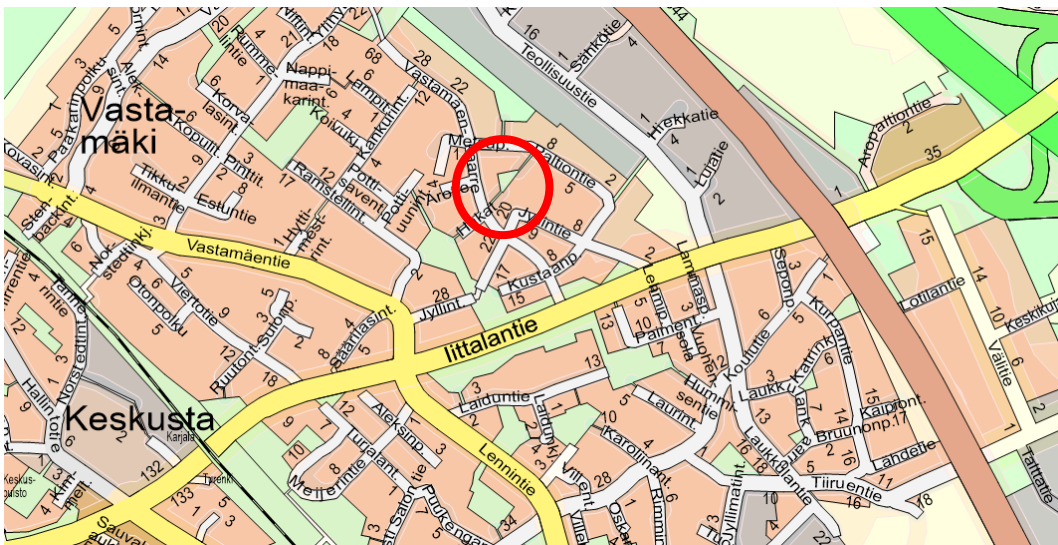
Kaupunginvaltuusto, hyväksyminen: 13.12.2021

Lainvoimainen 29.1.2022

Kansikuva, kuva1: Hämeenlinnan kaupunki

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueena on kaupungin omistama Vastamäenkaarten sekä Paltiontien väliin jäävä lähimetsänä hoidettava Paltionpuisto sekä sille johtavat asemakaavassa osoitetut kaksi kevyenliikenteen väylää, joita ei ole toteutettu. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat kyseessä olevaa puistoa ja käytäviä rajaavat naapurikiinteistöt. Asemakaavassa osoitetun puiston ja sille johtavien kevyen liikenteen väylien kokonaispinta-ala on noin 1 320 m².



Kuva 2. Ote opaskartasta, suunnittelualueen sijainti merkittynä punaisella ympyrällä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaupungin omistamien kaavan mukaisten alueiden; puistoalueen ja kahden kevyen liikenteen väyläosuuden, kaavoittaminen osaksi naapurikiinteistöjä. Pääosa alueesta ehdotetaan kaavoitettavaksi kiinteistöön 109-483-1-824 ja koillisosan käytäväosuus osaksi kiinteistöä 109-483-1-835. Lisäksi eteläisestä käytäväosuudesta 1,5m leveä osuus kaavoitetaan kiinteistölle 109-483-1-566. (Jäljempänä kiinteistöt lyhennetty 1:824, 1:835 ja 1:566) Kyseisille tontteihin liitettäville alueille ei osoiteta rakentamista vaan ne jäävät pääosin nykyisen kaltaiseksi lähimetsäiseksi osaksi tonttia.

Samassa yhteydessä merkitään kiinteistö- ja kaavarajat vastaamaan toisiaan.

1.4 LIITTEET

Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
Asemakaavan seurantalomake
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päivitetty ehdotusvaiheessa

1.5 KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄ MUU AINEISTO

Asemakaavatyössä on hyödynnetty litalan kaavarungon yhteydessä laadittuja selvityksiä ja analyysejä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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.

Vastamäen pientaloalue on syntynyt kaavoittamattomalle maalle 1800-luvun jälkipuolelta lähtien. Nykyinen rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä, mutta paikoitellen muodostuu yhtenäisiä eri vuosikymmenten kadunvarsinäkymiä.

2.1.2 Luonnonolot ja -ympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonto- tai virkistysarvoja. Suunnittelualueen maasto kohoaa joka puolelta puistoon päin, jolloin lähimetsästä muodostuu alueen korkein kohta. Maaperä on hiekkamoreenia. Hulevedelle on sekä lähimetsässä että tonteilla imeyttävää kasvipeitteistä pintaa. Lisäksi tonttien ja katualueiden rajoilla on avopainanteita, joihin hulevesi ohjautuu.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentunut pääosin vuosien 1980-2010 välillä, osa alueen talousrakennuksista on vanhempia. Korttelin keskelle jäävä 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.

2.1.4 Maanomistus

Kolmionmuotoinen Paltionpuisto sekä puistoon johtavat kaksi käytäväosuutta ovat kaupungin omistuksessa. Alue rajautuu yksityiseen omistukseen, ainoastaan käytävät liittyvät kaupungin katualueisiin Paltiontielle ja Vastamäenkaarteeseen.



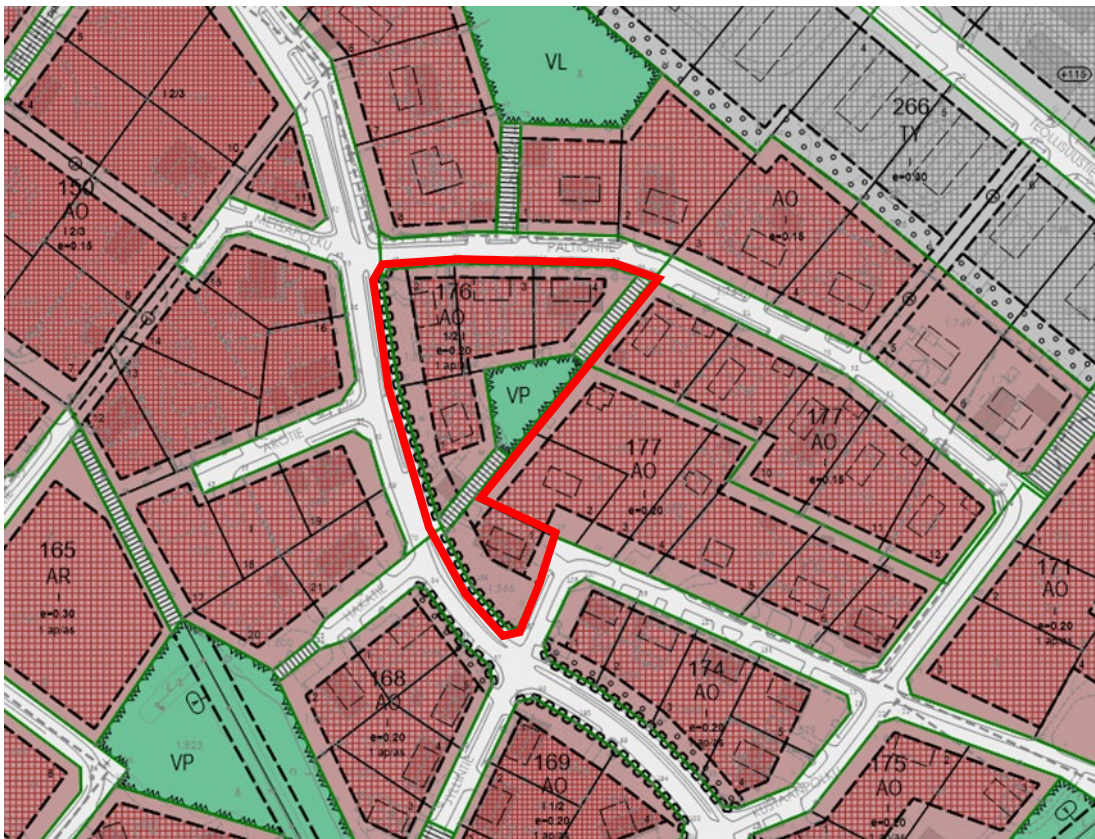
Kuva 3. Alueen maanomistus, vihreät alueet ovat kaupungin maanomistusta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Asemakaava

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 ja 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.

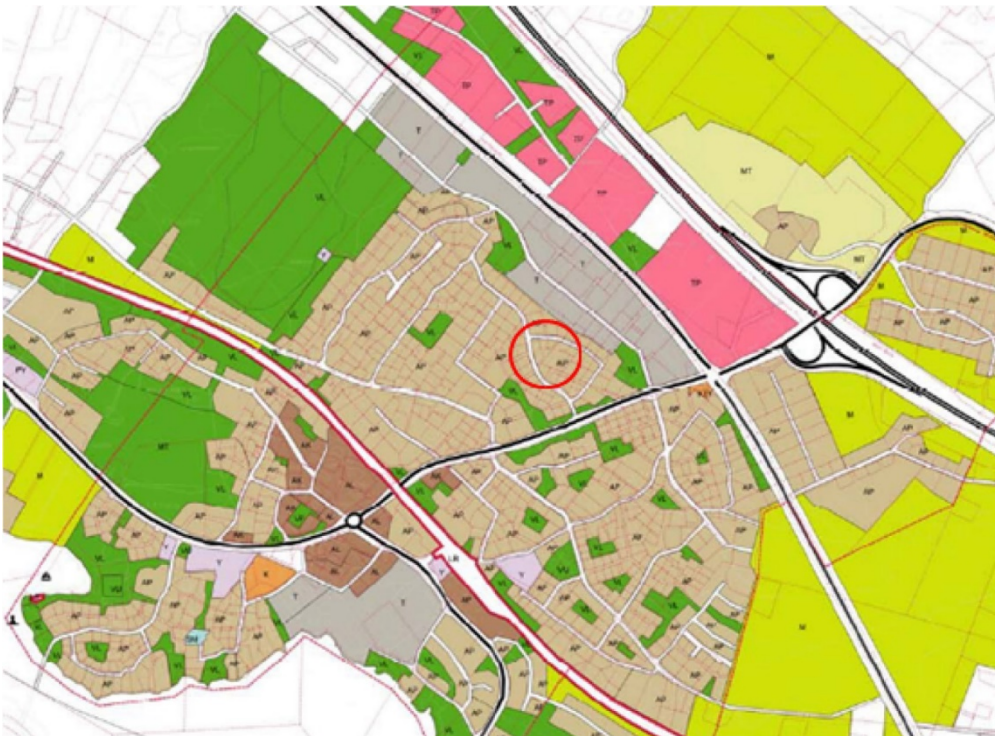
Paltionpuisto on merkitty asemakaavaan vuonna 1981 merkinnällä VP, puisto.



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

2.2.2 Yleiskaava

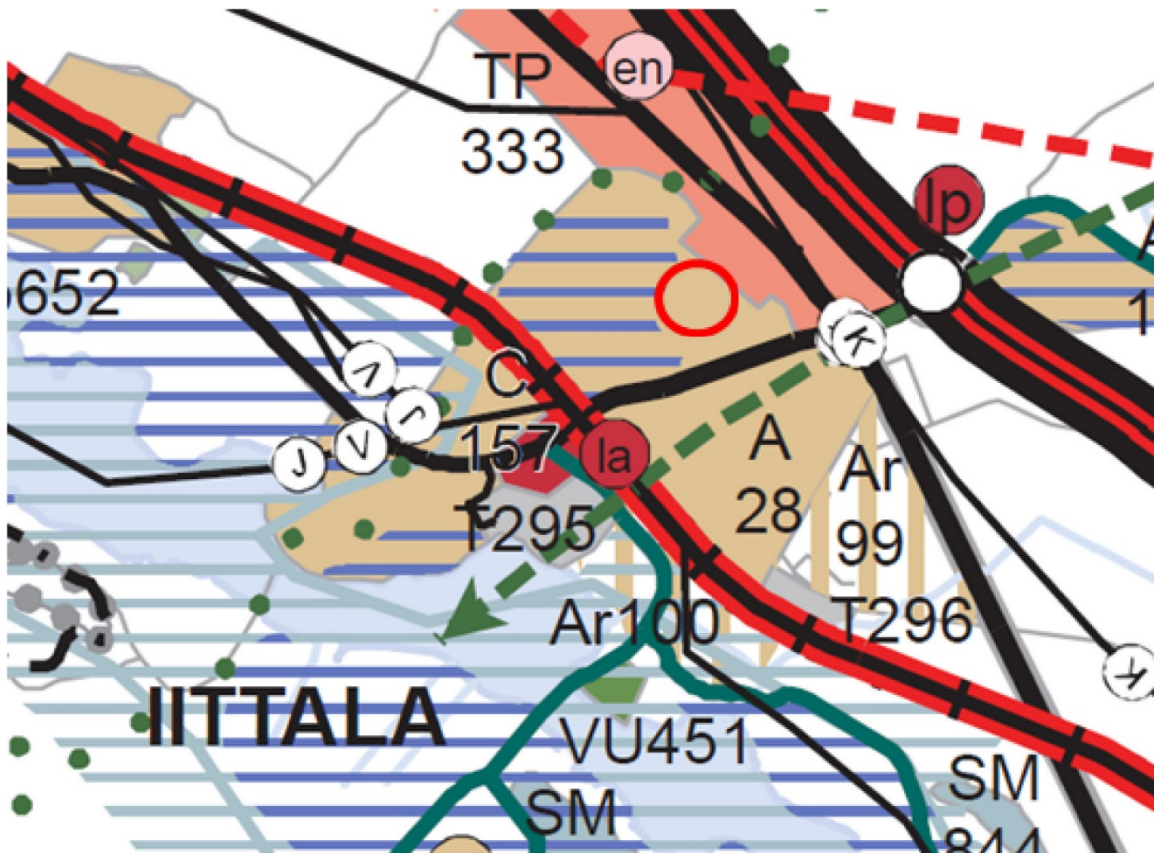
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Iittalan taajamaa koskeva kaavarunko on valmisteilla ja sen tarkoitus on tukea asemakaavoitusta. Kaavarungon yhteydessä selvitetään mm. Iittalan taajaman pientalo- ja yritysalueiden laajenemissuunnat sekä asemakaava-alueen rakentamattomat tontit ja mitkä niistä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



Kuva 3. Ote Iittalan kaavarungon luonnoksesta 2017. Suunnittelualue on ympyröity punaisella keskellä asuinpienalojen AP-korttelialuetta.

2.2.3 Maakuntakaava

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.

2.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

2.2.4.1 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen kokouksessaan 28.1.2019 §12 ja se on tullut voimaan 13.3.2019. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

2.2.4.2 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

2.2.4.3 Pohjakartta

Pohjakartta on ajanmukainen. Kartan koordinaattijärjestelmä on Euref-Fin/ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmä N2000.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavamuutoksella puisto- ja siihen liittyvät käytäväalueet siirtyvät yksityiseen omistukseen ja osaksi kolmea naapurikiinteistöä. Kiinnostuksesta, ostaa kaupungin omistamaa maa-aluetta ja liittää osaksi omaa kiinteistöä, järjestettiin kesän 2020 aikana naapurikysely kolmen vaihtoehtoisen esityksen pohjalta. Vaihtoehdoissa esitettiin maa-alan jakautuminen naapureiden kesken. Kyselyn mukaan kaksi naapurikiinteistöä olivat yhdestä vaihtoehdosta kiinnostuneita.

Kaavatyö on tullut vireille yksityisten, puistoalueen naapurikiinteistöjen, maanomistajien aloitteesta. Vireilletulosta kuulutettiin luonnosvaiheen nähtäville asettamisen yhteydessä. Päätös kaavatyön käynnistymisestä sisältyy asemakaava-arkkitehdin käynnistämispäätökseen 24.11.2020.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä tullut vastustava mielipide johti kolmannen kiinteistönaapurin mukaantuloon kaavahankkeeseen ja osallistumiseen jakaamaan sekä kaavoitettavaa maa-alaa että siitä syntyviä kustannuksia. Kaavoituspäällikön päätös kiinteistön 1:566 osallistumisesta kaavahankkeeseen on allekirjoitettu 13.9.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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
-

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. OAS on tämän selostuksen liitteenä ja se lähetettiin naapuriasukkaille myös kyselyn liiteaineistona. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaprosessin ajan seuraavissa paikoissa:

- Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen verkkosivut
- Asiakaspalvelupiste Kastelli 1 krs, Wetterhoffinkatu 2.

3.2.2.1 Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos valmisteltiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 19.1.2021. Lautakuntakäsittelyn jälkeen järjestettiin valmisteluvaiheen kuuleminen, jolloin kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 30 päivän ajan 1.2.-2.3.2021. Asemakaavaluonnos lähetettiin tällöin myös naapureille ja osallisille tiedoksi. Nähtävilläolosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Kaupunkiuutisissa. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunto HS-vedeltä, mutta heiltä lausuntoa ei saapunut. Nähtävilläolon aikana saapui yksi mielipide, jossa esitettyä kaavaluonnosta vastustettiin. Perusteluna esitettiin kiinteistöllä 1:566 sijaitsevan ulkovaraston huollon mahdottomuutta kaavaluonnoksen toteutuessa. Mielipiteessä tuotiin esille ehdotus, että eteläisestä käytävästä kaavoitettaisiin osuus kiinteistölle 1:566.

3.2.2.2 Ehdotusvaihe

Vastamäenkaarten kaavamuutosehdotus valmisteltiin kaupunkirakennelautakunnan kokoukseen 21.9.2021. Lautakunta päätti asettaa ehdotuksen 30 päiväksi nähtäville. Nähtävilläolo-aika oli 4.10.-4.11.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista jättää muistutus. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa 2.10.2021 ja kaava-alueen naapureille lähetettiin postitse tiedotteet. Kaava-aineisto oli nähtävillä sekä Kalvolan kirjaston että Kastellin asiakaspalvelupisteessä ja kaavoituksen nettisivuilla.

Kaavaehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä ei jätetty muistutuksia. Kaavakarttaan ei tullut ehdotusvaiheen jälkeen muutoksia ja kaavaselistustakin on päivitetty ainoastaan kaavaprosessin etenemisen kuvauksella ehdotusvaiheesta hyväksymisvaiheeseen.

Asemakaavamuutos viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

3.3 ASEMAKAAVARATKAISU

Korttelialue 176 poistuu ja muuttuu osaksi jo olevaa korttelia 177. Kortteli merkitään AO:ksi eli erillispientalojen korttelialueeksi. Puistoalue, joka asemakaavamuutoksen myötä kaavoitetaan osaksi kiinteistöä 1:824 merkitään kaavamerkinnällä ja –määräyksellä; alueen osa, joka tulee ylläpitää ja säilyttää puustoisena, luonteeltaan puoliavoimena. Kyseiselle alueelle ei osoiteta rakennusala, mutta maalämpökaivon sijoittaminen (vaadittavin luvin) kaavassa sallitaan. Puiston koillinen käytävä kaavoitetaan osaksi kiinteistöä 1:835. Eteläisestä käytävästä kaavoitetaan 1,5 m leveä osuus kiinteistölle 1:566, muilta osin käytävä osoitetaan kaavassa kiinteistöön 1:824 kuuluvaksi.

Kaavamääräykset säilyvät pääosin ennallaan muutamia täydennyksiä huomioiden. Koko uuden kortteliosan 177 kiinteistöjen rakennusalat merkitään 4 metrin päähän katualueen rajasta. Uuden kortteliosan kerrosluvut ovat toteutuneen rakentamisen mukaiset. Kiinteistöiltä 1:824 ja 1:816 poistuu Vastamäenkaarten puoleinen merkintä ja määräys istutettavasta osasta. Kiinteistöllä 1:566 istutettavan osan pinta-ala pienenee, rakennusala kasvaa hieman nykyisestä rakennusoikeuden pysyessä kuitenkin ennallaan.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Suunnittelualueen puisto- ja käytäväosuudet, jotka ovat pinta-alaltaan yhteensä n. 1 320 m² kaavoitetaan osaksi AO-korttelialuetta seuraavasti:

- kiinteistöön 1:824 kaavoitettava osuus on n. 1 050 m²
- kiinteistöön 1:835 kaavoitettava osuus on n. 240 m²
- kiinteistöön 1:566 kaavoitettava osuus on n. 30 m²

4.2 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutoksella muodostuu AO korttelialueen 177 laajentuminen ja kiinteistöjen 1:824, 1:835 ja 1:566 pinta-alojen suurentuminen.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Naapurikiinteistöihin kaavoitettaville osuuksille ei asemakaavamuutoksen myötä osoiteta rakentamista vaan alue säilyy nykyisenkaltaisena hoidettuna puustoisena lähimetsänä, joka tarjoaa kaupunkikuvallisesti vihreän taustapuuston asuinalueelle ja merkitsee maisemarakenteellisen matalan lakialueen.

Koska käytäväverkostoa ei puistoalueelle ollut aiemminkaan rakennettu, sillä ei ollut lähialueelle virkistysellistä arvoa eikä se tarjonnut läpikulkumahdollisuutta. Tilanne ei näin ollen muutu asemakaavamuutoksen myötä. Kaupungin hyöty- ja tarvenäkökulmasta alueelle ei ole käyttöä, koska käytäviä ei ole tarkoitus rakentaa eikä alueella ole yleistä merkitystä virkistyskäytön kannalta.

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

ks. erillinen liite kaavamerkinnät ja –määräykset.

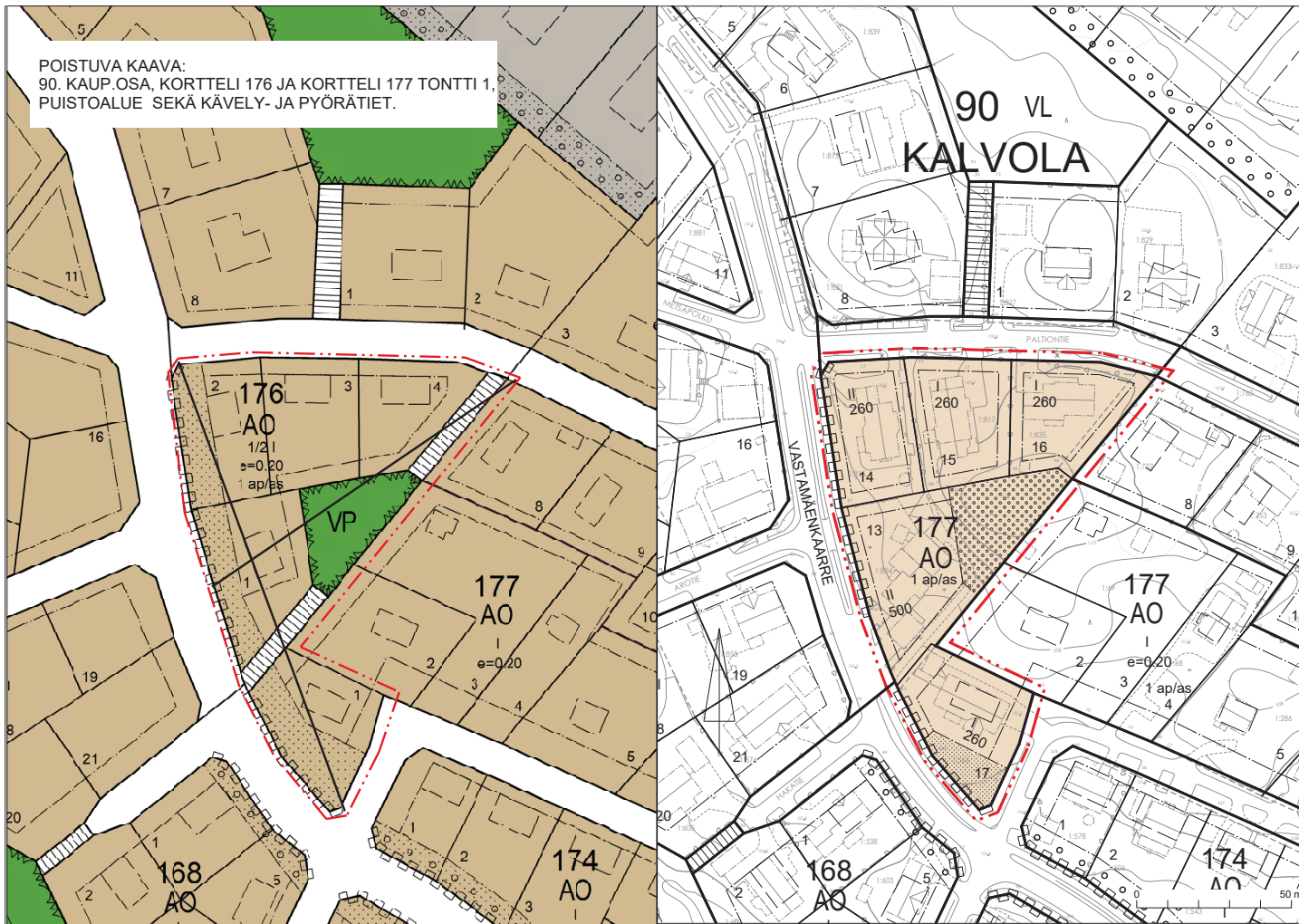
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Kolmen tontin lisäalueiden liitokset on mahdollistettu asemakaavan muutoksella. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman kuulutuksella, tonttijako on laadittu sekä lohkominen toimitettu.

Hämeenlinna 18. päivänä marraskuuta 2021

Jari Mettälä, kaavoituspäällikkö

POISTUVA KAAVA:
90. KAUP. OSA, KORTTELI 176 JA KORTTELI 177 TONTTI 1,
PUISTOALUE SEKÄ KÄVELY- JA PYÖRÄTIET.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispienalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

90
KALV

Kaupunginosan numero.

177

Korttelin numero.

14

Ohjeellisen tontin numero

260

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, mikä tulee säilyttää ja ylläpitää puustoisena, luonteeltaan puoliavoina. Alueelle saa sijoittaa maalämpökaivon, jonka tarkempi sijainti määritellään lupamenettelyssä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Mikäli autosuojan ajetaan suoraan kadulta, on suojan ja tontin rajan väliin jätettävä 6m vapaata tilaa.

Tonteilla on varattava leikkiä ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS: 90. KAUPUNGINOSA, KORTTELIN 177, TONTIT 13-17.

VASTAMÄENKAARRE

EHDOTUS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o
			2584
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
TONTTIPÄÄLLIKÖ KIMMO SULONEN		Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ JARI METTÄLÄ	Pvm	21.9.2021	Siuna
	Revisio	1	VIINANEN M
		Revisio	KAÄNTÄ/LL
		Revisio	1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 109 Hämeenlinna Täyttämispvm 08.09.2021
Kaavan nimi Vastamäenkaarre
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 24.11.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 2584
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,7579 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,7579

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7579	100,0	1540	0,20	0,0000	286
A yhteensä	0,7579	100,0	1540	0,20	0,1312	286
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0843	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0469	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,7579	100,0	1540	0,20	0,0000	286
A yhteensä	0,7579	100,0	1540	0,20	0,1312	286
AO	0,7579	100,0	1540	0,20	0,1312	286
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0843	
VP					-0,0843	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0469	
Kev.liik.kadut					-0,0469	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

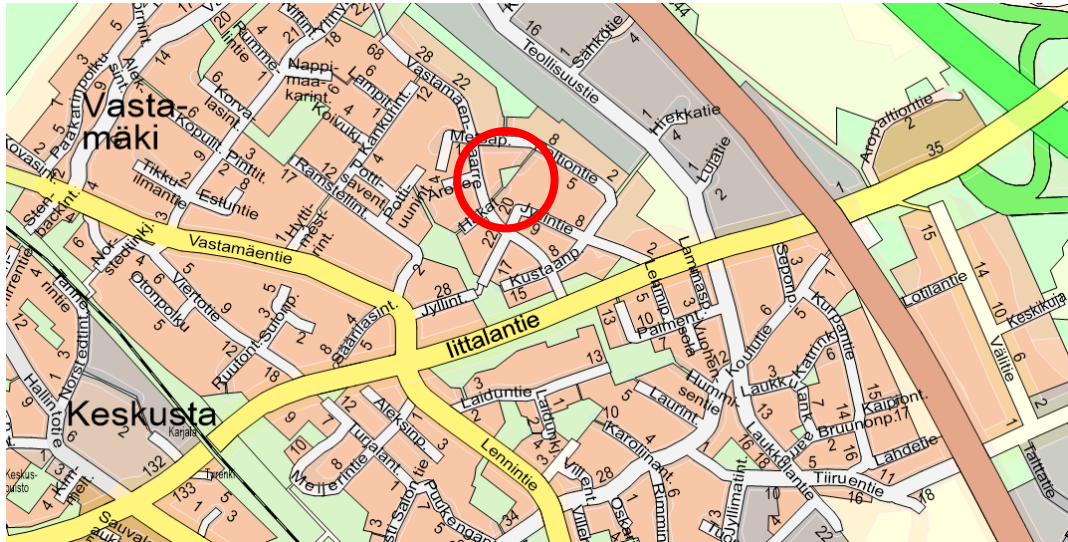
2584 VASTAMÄENKAARRE, ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**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 TAUSTATIETOA

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.

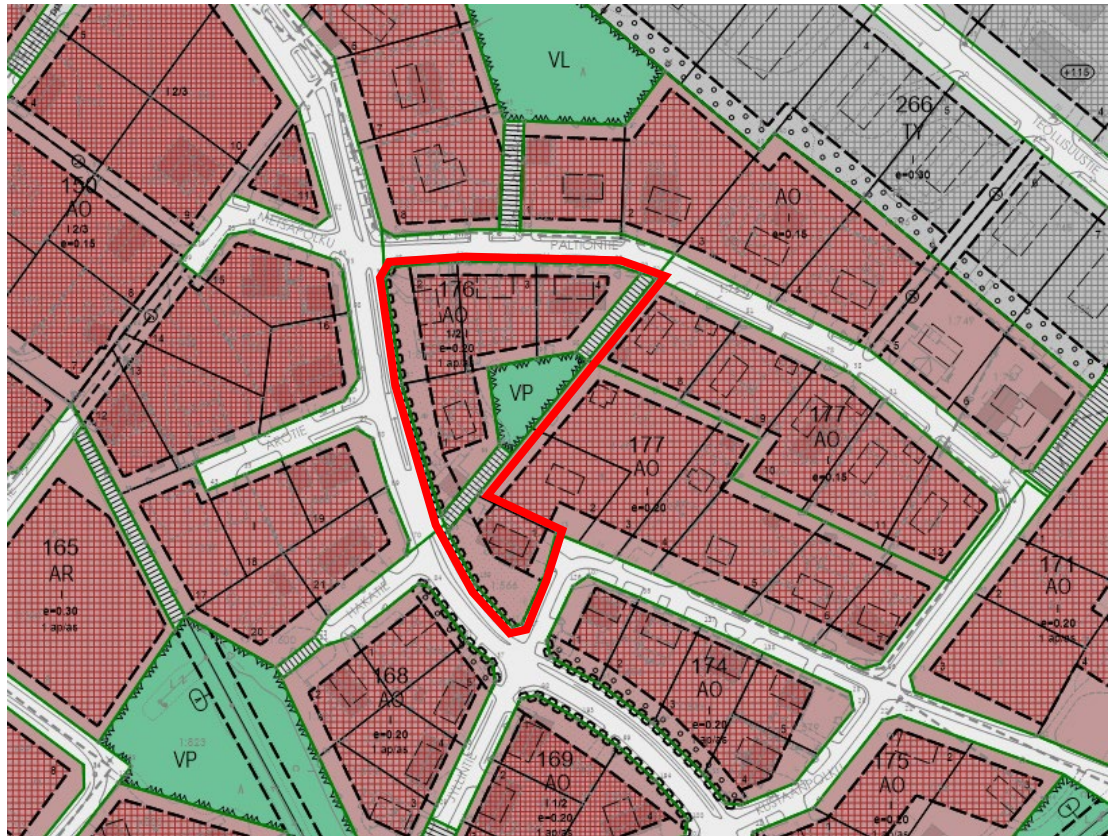
Kaavoitustilanne

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.

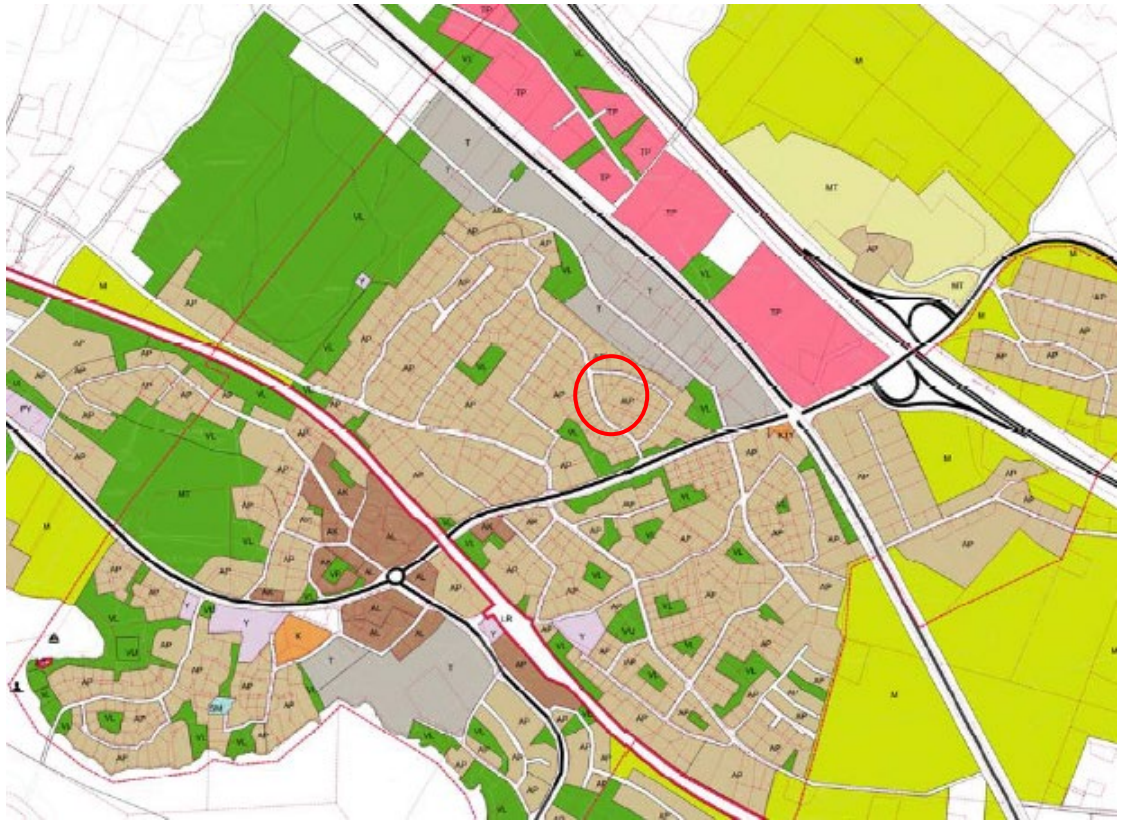
Paltionpuisto toimii nykyään lähimetsänä, jonka hoitoluokka on C1. Kevyenliikenteen

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.



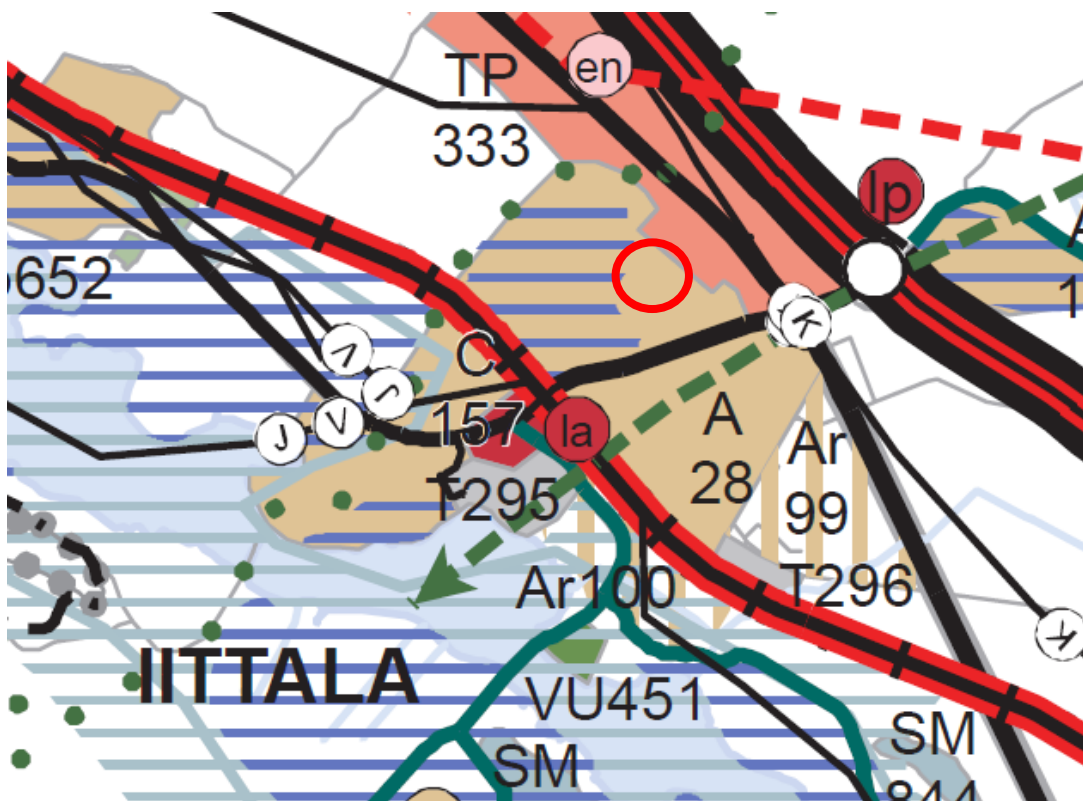
Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

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 ympyröity punaisella keskellä erillispientalojen AP-aluetta.

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 julkipanoasta - kaava tulee voimaan kuulutuksella