

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TEOLLISUUSTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KALVOLA (kaupunginosa 90), korttelit 250-252, sekä Kalvolantien varressa olevat tilat 3:63 sekä osa tilasta 1:141.



Kaavanro: 2604

26.4.2022

Osa kiinteistöstä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Asemakaavan ja kaavamuutoksen kohde sijaitsee Kalvolassa Iittalan keskustan pohjoispuolella, Vastamäessä, osittain rakennetun Teollisuustien varressa olevalla teollisuusalueella.

Suunnittelualue muodostuu noin 9,89 hehtaarin kokoisesta alueesta Iittalan taajaman pohjoisosassa, Vastamäessä, kiinteistöillä 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2. Suunnittelualueeseen kuuluu noin 3,83 ha aiemmin kaavoittamatonta aluetta ja suunnittelualueesta noin 1,29 ha tullaan varaamaan pienjäteaseman sijoittamiselle alueelle. Suunnittelualueen rajaus ja lähiympäristö on esitetty liitteessä 1.

Asemakaavoitetut alueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Hankkeen tarkoituksena on laajentaa korttelin 251 käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) jätteenkäsittelyn sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pienjäteaseman ja siihen liittyvät rakenteet sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. (EJT-1). Lisäksi tarkoituksena on kaavoittaa uutta tonttimaata muodostaen uusia työpaikkatontteja kaupungin omistamille maa-alueille, sekä laajentaa korttelin 250 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja korttelin 252 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY-8).

Teollisuustien tiealue on rakennettu Vanhatien liittymään saakka. Jatkon rakentaminen riippuu tonttien rakentumisesta ja kaupungin investoinnista alueen katuverkkoon. Teollisuustien rakennettu osuus on valaistu ja päällystetty asfaltilla. Alustavan suunnitelman mukaan Teollisuustien jatkeeseen tullaan investoimaan vuoden 2024 aikana.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Hulevesien osalta asemakaavan määräyksiä tullaan päivittämään.

Kaavan tavoitteena monipuolistaa teollisuusalueen tonttien tarjontaa erilaisille yrityksille ja on mahdollistaa uuden pienjäteaseman sijoittaminen alueelle.

SUUNNITELMIIN TUTUSTUMINEN JA PALAUTTEEN OSOITTAMINEN

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

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa.
- Erikseen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16, ja Kalvolan kirjaston palvelupisteessä, Sauvalanaukio 4, liittala, kirjaston aukioloaikoina.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi vaihtoehtoisesti:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Luonnosvaiheen mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen:
kaavasuunnittelija Heidi Mononen, heidi.mononen@hameenlinna.fi, puh. 050 575 4049.

OSALLISET

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- verkostojen haltijat
- asiantuntijaviranomaiset

SELVITYKSET

Kaavatyön aikana arvioidaan tarve selvityksille. Alustavasti uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa maisemaan, asumiseen, ihmisten elinympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja elinkeinoelämään. Vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä kaupungin suunnittelijoiden ja muiden asiantuntijoiden sekä osallisten kanssa.

Arviointi perustuu alueelta käytettävissä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Alueelta ei ole ennalta tiedossa erityisarvoja, jotka kaavoituksessa tulisi huomioida.

SUUNNITTELUN TAUSTATIEtoa

- Kaavoitustyö on käynnistetty Kiertokapula Oy:n aloitteesta.
- Kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2022.
- Muutoksenalaiset kiinteistöt 109-497-1-141, 109-497-3-63, 109-497-5-97 ja 109-499-9-2 ovat kaupungin omistuksessa (liite 6) ja ne ovat tällä hetkellä luonnontilassa.
- Asemakaavan muutos koskee kortteleita 250-252 sekä Kalvolantien varressa olevia tilaa 3:63 sekä osaa tilasta 1:141, joita ei ole aiemmin kaavoitettu (liite 3). Voimassa olevassa asemakaavassa (210-52, vuodelta 1992) (Liite 2) korttelit 250-251 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kortteli 252 on kaavassa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY).

- Tonttien suurinta sallittua kerroslukua ei ole asemakaavassa osoitettu ja rakennusoikeus on osoitettu asemakaavassa tehokkuusluvulla $e=0.35$. Korttelien 250 ja 251 Kalvolantien puoleisessa päädyssä, on istutettava alueen osa, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi. Korttelien 250 ja 251 välissä oleva viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).
- Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on tehty litalan taajamaa koskeva kaavarunko, jonka tarkoitus on tukea asemakaavoitusta. Kaavarunon yhteydessä selvitettiin mm. litalan taajaman pientalo- ja yritysalueiden laajenemissuunnat sekä asemakaava-alueen rakentamattomat tontit ja mitkä niistä erityisesti soveltuisi taajaman täydennysrakentamiseen. Lisäksi arvioitiin viher- ja virkistysalueverkkoa täydennysrakentamiseen ja aktiivisen virkistyskäytön näkökulmista. litalan kaavarungossa suunnittelualue sijoittuu elinkeinojen reservialueeseen TPr (liite 4).
- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (liite 5), 2040, suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueeseen (TP).

LISÄTIETOA SUUNNITTELIJOILTA

Kaupunkirakennepalvelut

Kaavoitus

Heidi Mononen, kaavasuunnittelija
puh. 050 575 4049, heidi.mononen@hameenlinna.fi

Jari Mettälä, asemakaava-arkkitehti
puh. 050 454 4292, jari.mettala@hameenlinna.fi

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

VIREILLETULO

- Kaavoitukseen on ryhdytty Kiertokapula Oy:n aloitteesta.
- Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2022.
- Vireilletulosta kuulutetaan yhdessä OAS:in kanssa. OAS asetetaan nähtäville.

OAS ja luonnos / kevät 2022

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan
- Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) nähtävillä arviolta kevään 2022 lopulla.
- Kaavakarttaluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävillä vähintään 14 vrk.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydetään lausunnot.
- Osallisilla on mahdollisuus sovittuna aikana keskustella kaavaratkaisusta kaavoittajan kanssa.
- Valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan sähköisellä ilmoitustaululla.
- Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/, palvelupiste Kastellissa ja Lammin kirjaston palvelupisteessä.
- Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

EHDOTUS / syksy 2022

- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle arviolta syksyllä 2022, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (30 vrk) ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeellä.
- Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.
- Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot.
- Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.
- Muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa.

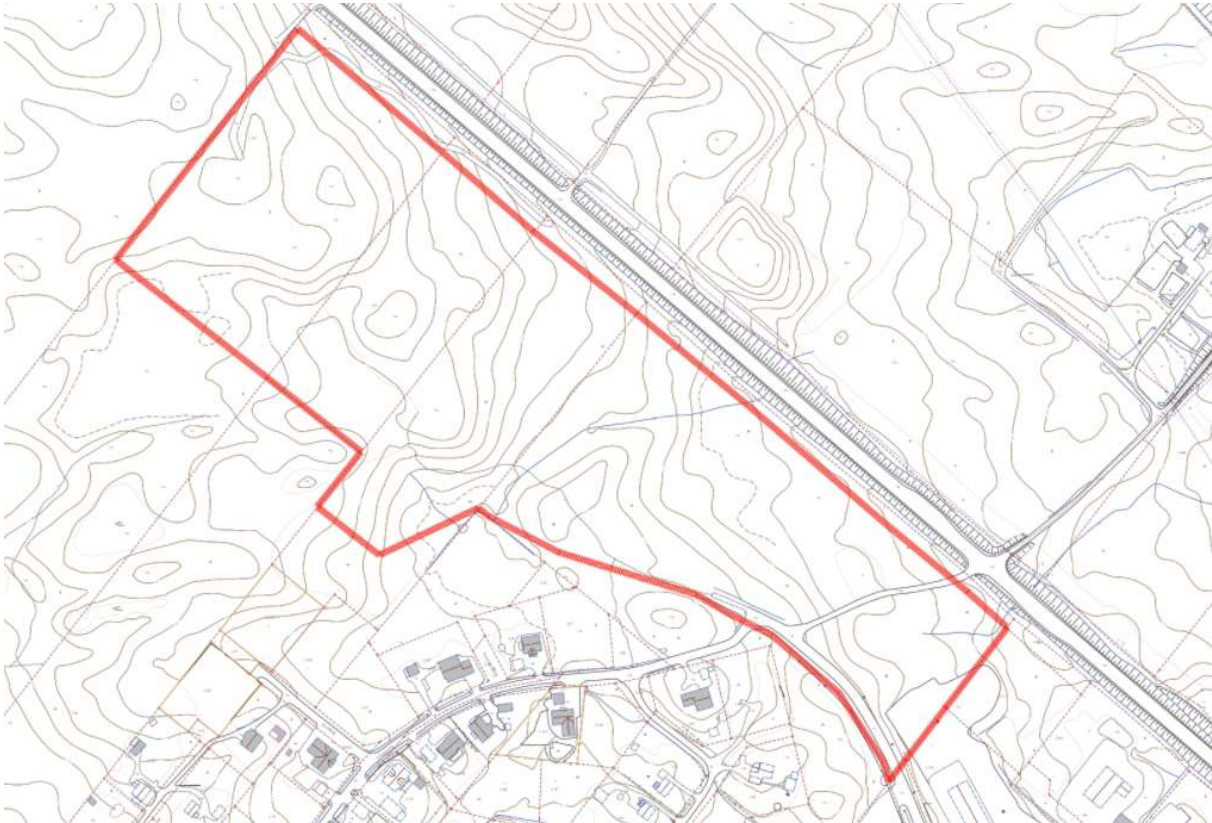
- Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

HYVÄKSYMINEN / kevät 2023

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana.
- Valitusaika on 30 vrk päätöksen julkipanosta.
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

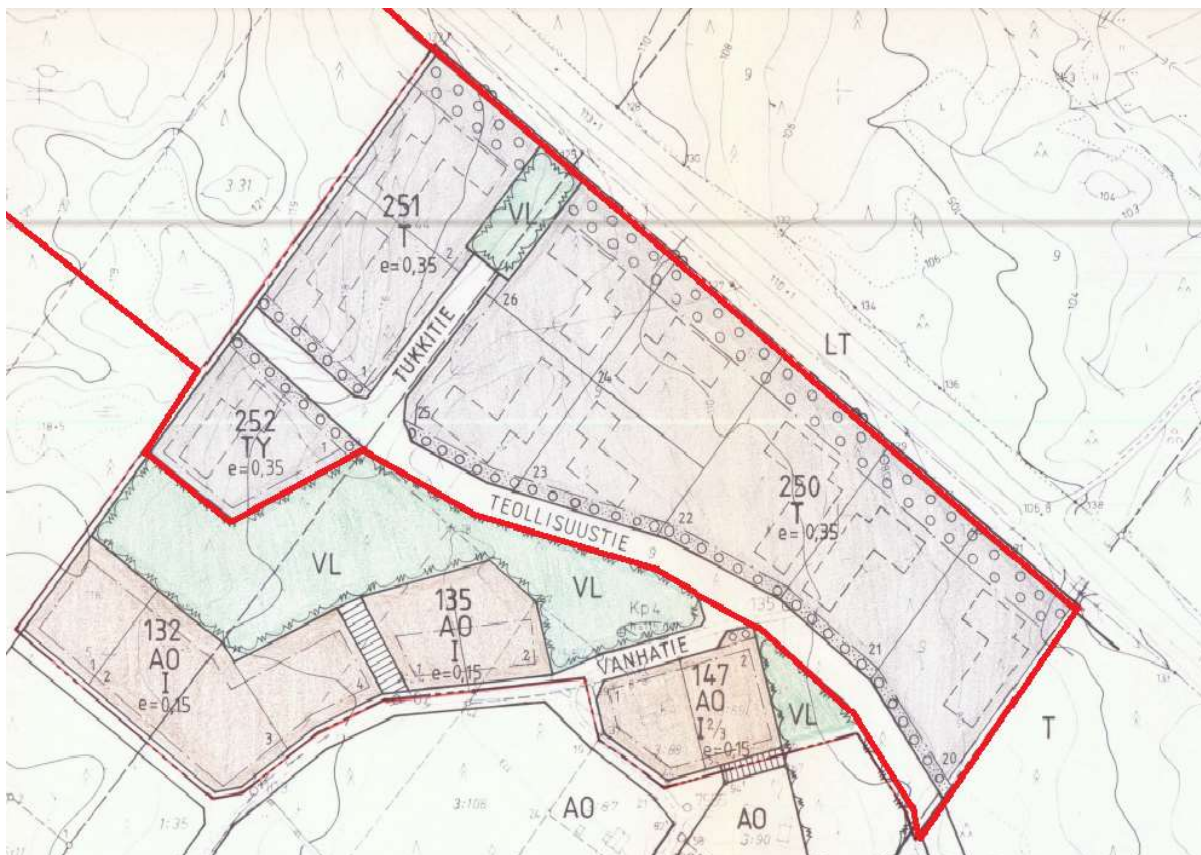
LIITE 1

Suunnittelualueen rajaus ja lähiympäristö



LIITE 2

Ote asemakaavasta



Suunnittelualueetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset

KALVOLA

liittala

Rakennuskaavan muutos ja laajennus
1 : 2000

Rakennuskaavan muutos koskee kortteleita 132, 135 ja 147 sekä niihin liittyviä virkistys- ja rakennuskaavatiealueita.

Rakennuskaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat kortteit 132, 135, 147, osa korttelia 250, kortteit 251 ja 252 sekä niihin liittyviä virkistys- ja rakennuskaavatiealueita.

Rakennuskaavamerkinnot ja -määräykset:

A0 Erillispientalojen korttelialue.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

CT Kauttakulku- tai sisäänkäyntitie suoja- ja näkemäalueineen. Liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty.

VL Lähivirkistysalue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

250 Korttelin numero.

2 Rakennuspaikan numero.

TIE Rakennuskaavatie.

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

I^{2/3} Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,15 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

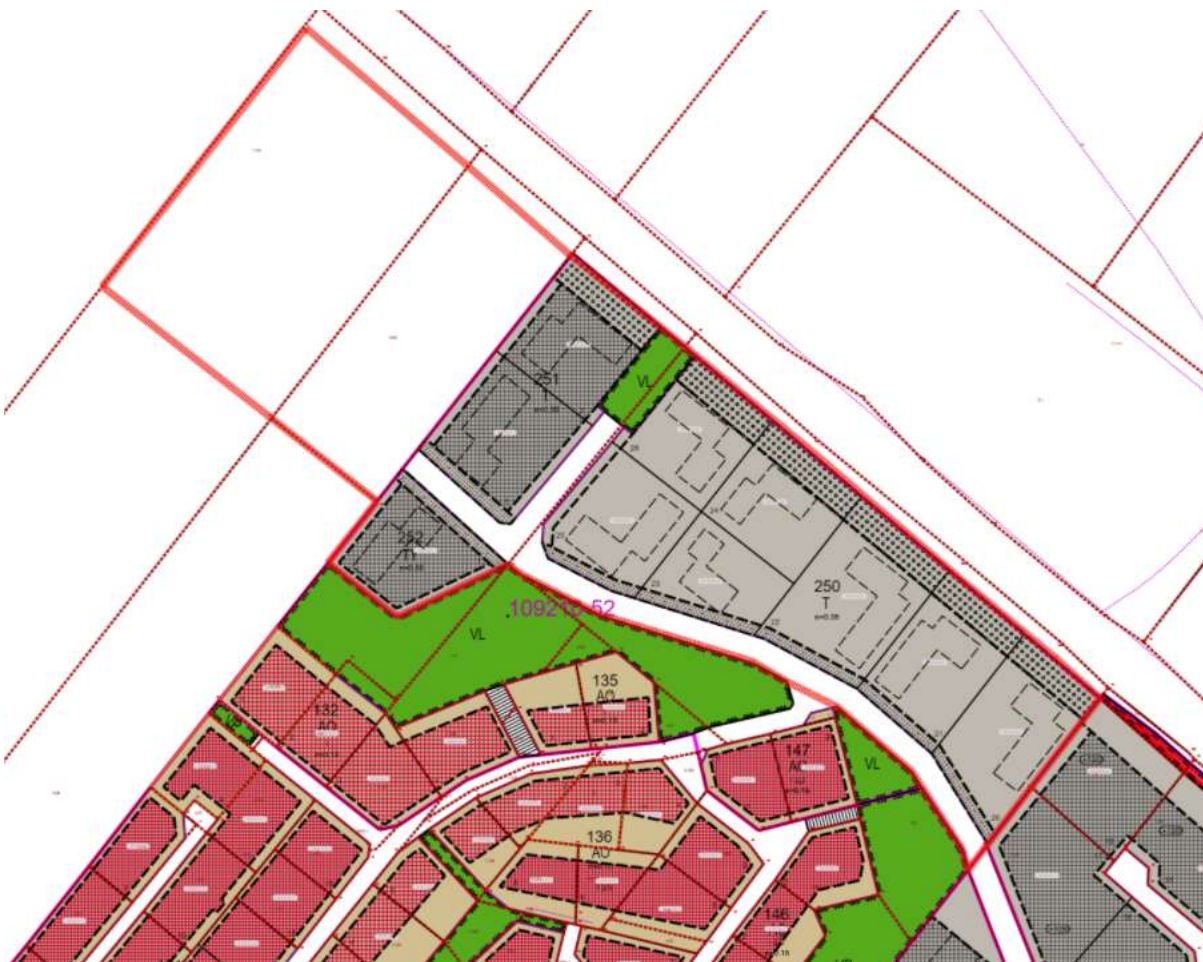
Istutettava alueen osa, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Rakennuskaavatie.

Jalankululle varattu tie.

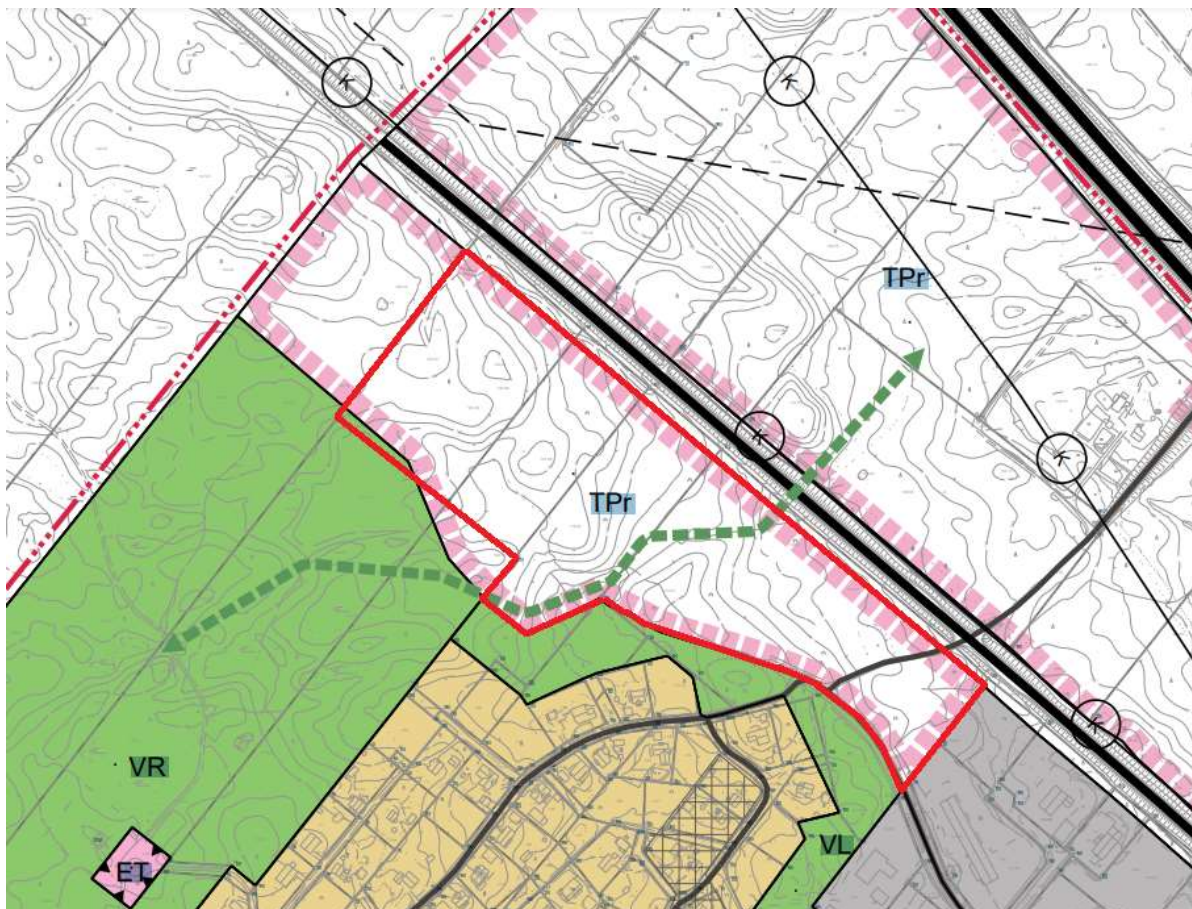
LIITE 3

Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä



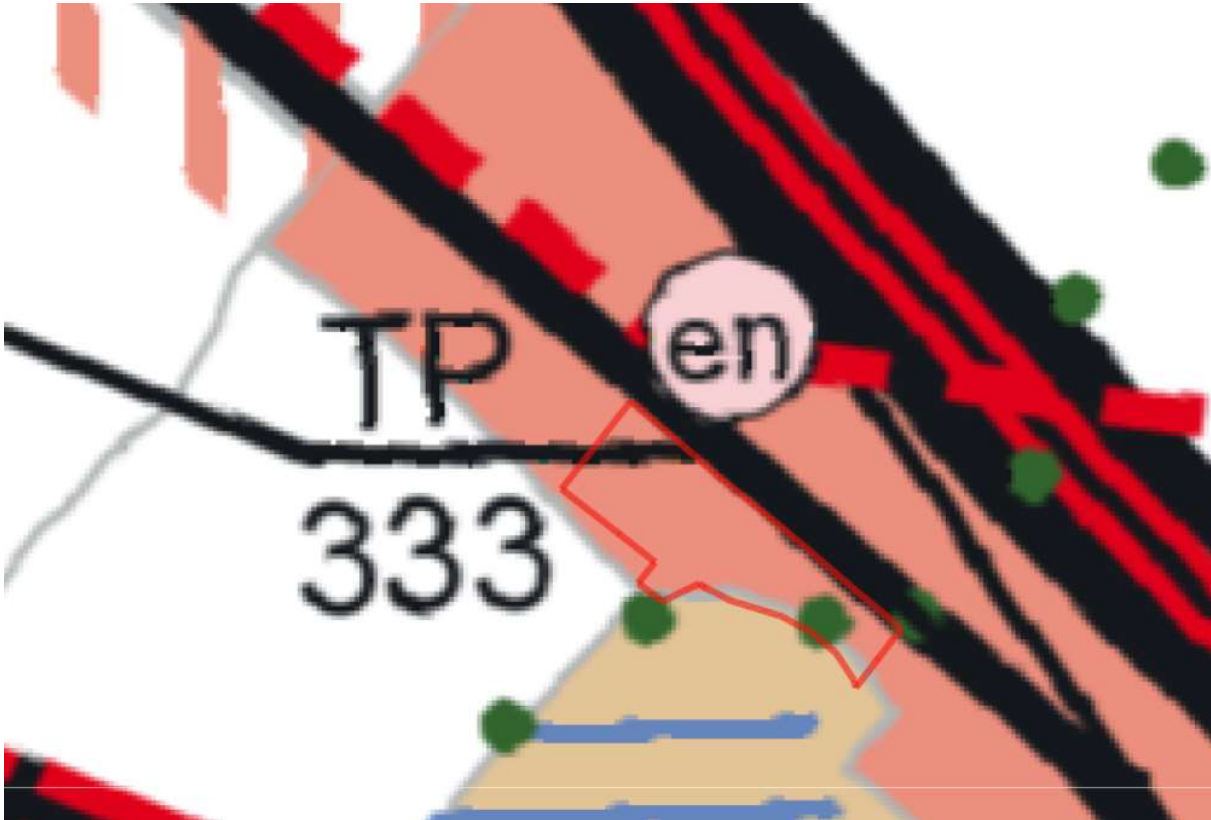
LIITE 4

Ote littalan kaavarungosta ja suunnittelualueen raja.



LIITE 5

Ote maakuntakaavasta



LIITE 6

Maanomistus. Vihreä alue on kaupungin omistamaa maa-aluetta, varatut tontin ovat vaaleanpunaisella, kaupungilta vuokratut maa-alueet keltaisella ja muut ovat yksityisen omistuksessa.

