

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ASEMAKUJA 1 / AKM 2643

Asianro: HML/2048/10.02.03.01/2024

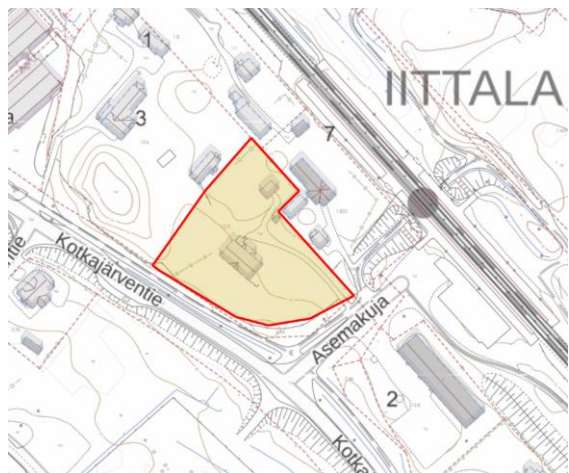


Kuva 1. Suunnitteluvuorokartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kalvolan kaupunginosassa (numero 90) laadittavaa asemakaavamuutosta. Suunnitteluvuoro käsittää korttelissa 40 AO-tontin numero 2 sekä osan ALUV-tontista.

Suunnitteluvuorolla sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennus.

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.



Kuva 2. Suunnitteluvuorokartalla

Suunnitteluvuoron koko on noin 4927 m² ja se rajautuu idässä Asemakujaan, lännessä ALUV-korttelialueeseen, etelässä Kotkajärventiehen ja pohjoisessa rautatiealueeseen (LR).

Suunnitteluvuoron pohjoispuolella kulkee junarata ja lähellä sijaitsee Iittalan rautatiepysäkki.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnitteluvuoro kokonaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jاکا se ohjeellisella tonttijaolla kolmeen osaan sekä

osoittaa muodostuville tonteille rakennusoikeudet, -alat ja -kerrosluvut.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan myös alueen arvot ja suojelutarpeet. Lisäksi tavoitteena on uusien rakennusten sopeuttaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavatilanne

Suunnitteluvuoron AO-tontti sijaitsee voimassa olemassa asemakaavassa: 109-210-73, joka on hyväksytty 24.8.1999. Tontin rakennusoikeus on e=0.20 ja kerrosluku II.

Osa suunnitteluvuorosta sijaitsee asunto-, liike-, urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueella (ALUV). ALUV-korttelialue sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa 109-210-4, joka on hyväksytty 15.4.1971. ALUV-korttelialueella rakennusoikeus on e=0.40. Suunnitteluvuorolla on reilusti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Suunnitteluvuorolla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta Iittalan alueelle on vuonna 2021 laadittu kaavarunko. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kaava, mutta sitä voidaan hyödyntää esimerkiksi asemakaavoituksen ohjelmoinnissa.

Iittalan alueelle vuonna 2021 laaditussa kaavarungossa alue sijaitsee asuin- ja liikerakennusten alueella (AL), jolle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä

tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Suunnittelualue sijoittuu kaavarungossa alueelle, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Lisäksi suunnittelualueella sijaitseva rakennus on merkitty rakennussuojelukohteeksi.

littalan pysäkin ympäristö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Arvottamiskriteereinä maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi on käytetty historiallisia, rakennushistoriallisia sekä maisemallisia ja kaupunkikuvallisia perusteita.

Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurakunnat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo, Pelastuslaitos ja Väylävirasto).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavam muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina (luonnos- ja ehdotusvaihe).

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

Selvitykset

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu aiemmin mm. seuraavia selvityksiä:

- littalan keskustan asemakaava – Kaavoitettavan alueen inventoitu rakennuskanta (Annu Tulonen, 2001)
- Raideliikennemeluselvitys sekä raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys – littalan kaavarunko (Promethor Oy, 2018)

Kaavoitustyön aikana laaditut selvitykset:

- Meluselvitys (Promethor Oy, 2025)

Uusien selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§). Näitä ovat mm. vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, luonnonympäristöön ja monimuotoisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Vaikutusten arvioinnin

tarve ratkaistaan tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Kaavaproessin eteneminen

Kaavamuu tos on tullut vireille maankäytön suunnittelujohtajan käynnistämispäätöksellä 21.9.2024.

Luonnosvaihe asetettiin nähtäville 30.1-12.2.2025. Kaavaluonnoksesta tuli lausunnot infran suunnittelulta ja Väylävirastolta. Lisäksi tuli yksi mielipide naapurilta. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet löytyvät kokonaisuudessaan erillisestä vuorovaikutusraportista.

Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville 24.4.-12.5.2025.

Hyväksymisvaihe asetetaan nähtäville, kun ehdotusvaiheesta saadut muistutukset on käsitelty ja tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkirakennelautakunta.

Lisätietoja

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.

Mielipiteen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen
Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2,
13100 HÄMEENLINNA
 - viedä palvelupiste Kastelliin,
Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
 - lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen
kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi tai
 - esittää suoraan suunnittelijalle: Aino Niiva,
p. 050 330 9891, aino.niiva@hameenlinna.fi
-