

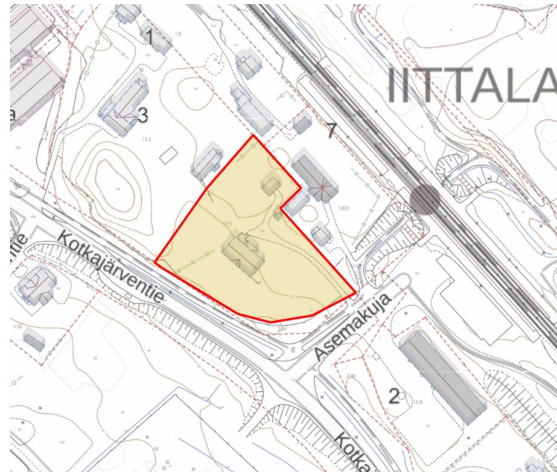
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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

Suunnittelualueella sijaitsee asuinrakennus ja talousrakennus.

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.



Suunnittelualueen koko on noin 4927 m<sup>2</sup> ja se rajautuu idässä Asemakujaan, lännessä ALUV-korttelialueeseen, etelässä Korkajärventiehen ja pohjoisessa rautatiealueeseen (LR).

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee junarata ja lähellä sijaitsee Iittalan rautatiepysäkki.

### Tavoitteet

Maanomistajan tavoitteina on kiinteistön muuttaminen kokonaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä kiinteistön jakaminen ohjeellisella tonttijaolla kolmeen osaan.

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

### Kaavatilanne

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

Osa suunnittelualueesta 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. Suunnittelualueella on reilusti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

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.

### **Vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos ja Väylävirasto).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamutoksen 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:

- litalan keskustan asemakaava – Kaavoitettavan alueen inventoitu rakennuskanta (Annu Tulonen, 2001)
- Raideliikennemeluserveys – litalan kaavarunko (Promethor Oy, 2018)

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.

### **Kaavaprosessin eteneminen**

Kaavamuutos on tullut vireille maankäytön suunnittelujohtajan käynnistämispäätöksellä 21.9.2024.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville 30.1-12.2.2025. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saadut mielipiteet 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](mailto:kaupunkirakenne@hameenlinna.fi) tai
- esittää suoraan suunnittelijalle: Aino Niiva, p. 050 330 9891, [aino.niiva@hameenlinna.fi](mailto:aino.niiva@hameenlinna.fi)