





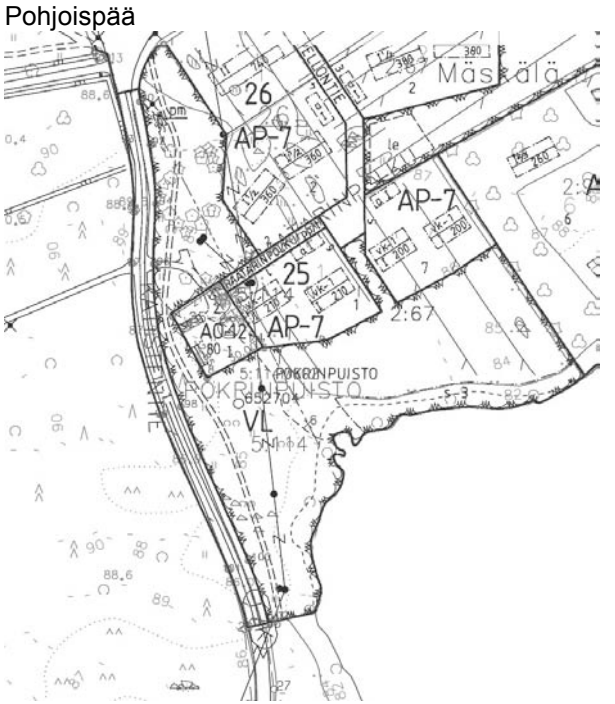
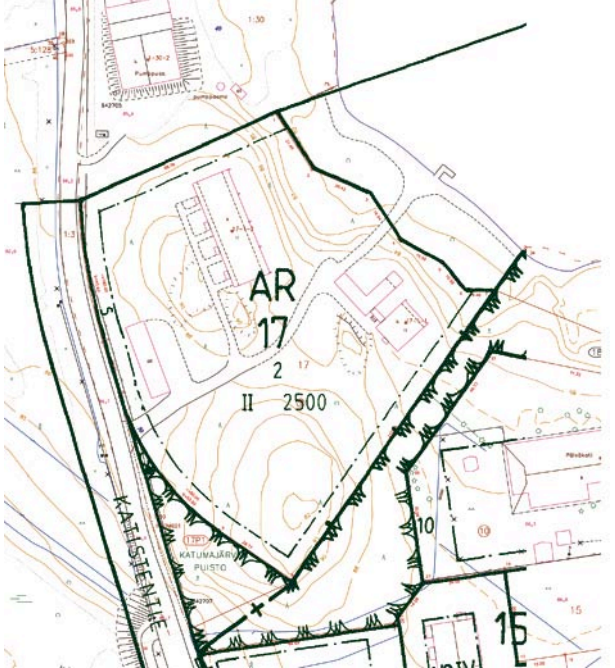
**HÄMEENLINNA**  
kaupunki palveluksessasi

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Kartanonranta -alueen asemakaava

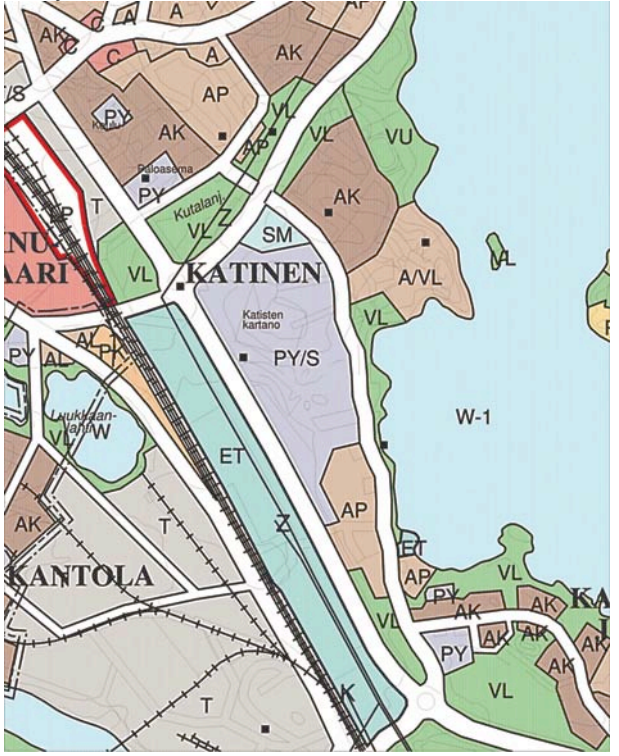

### HÄMEENLINNAN KAUPUNKI – Kaavoitustoimisto

23.1.2007 / 5.2.2007 / 13.8.2007 / 8.10.2007 / 8.11.2007 / 26.3.2008 / 15.4.2008 / 15.9.2008


Kohde	Asemakaava Dnro:2372/2007 TEKLA Työnumero: 2406 Katinen 17.kaupunginosa	Sijaintikartta 
Hakija / Aloite	Jakob Krogius	
Asemakaavan tarkoitus	Katisten kartanon maille on tarkoitus toteuttaa uusi arkkitehtonisesti korkeatasoinen, ympäristöltään ja yleisilmeeltään viimeistelty pientalovaltainen asuinaluekokonaisuus, joka täydentää vanhaa asutusta. Suunnittelualueen eteläpäässä oleva asutus, yhdeksän omakotitaloa ja yksi rivitalo, huomioidaan osana suunnitelmaa.	Lähiopas 
Kaavoitustilanne	<p>Pienellä rannan pohjoispäässä sijaitsevalla alueella, Katistentien eteläosassa sekä valtatie 10:n alueella on voimassa oleva asemakaava. Muutoin suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.</p> <p>Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.1.1984 oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan, jossa alue on osoitettu pohjoisosaltaan julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/S) ja eteläosaltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Rantakaistale ja Katalanjoen varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Koilliskulmassa on muinaismuistoalue (SM).</p> <p>Kanta-Hämeen maakuntakaava on valtioneuvoston 28.9.2006 vahvistama. Alue on osoitettu pohjoisosaltaan matkailupalveluiden alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RMs) ja eteläosaltaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Valtatie 10 on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Lisäksi Katisten kartano on merkitty erityisen merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja sen lähistölle on merkitty kaksi kiinteää muinaisjäännöstä.</p>	
Muut suunnitelmat	<p>Alueen kaavoitus on ollut vireillä jo vuodesta 1998. Alueelle on aikaisemminkin laadittu suunnitelmaluonnoksia.</p> <p>Tiehallinnossa on vireillä valtatie 10:n ja 12:n kehittämissuunnitelma välillä Hämeenlinna–Tuulos–Lahti.</p>	
Maanomistus	Alue on yksityisessä omistuksessa.	

<p>Nykytilanne</p>	<p>Kaavoitettava alue on suurelta osin rakentamaton metsää. Alueen keskellä on avoin peltoaukea. Valtatie 10:n varsi on pääosin avointa niittyä. Alueen pohjoispäässä on valtakunnallisesti arvokas Katisten kartanon rakennusmiljö. Sen pohjoispuolella kulkevan Kutalanjoen painanne on kosteikkoa. Alueen eteläpäässä on yhdeksän omakotitaloa, yksi rivitalo sekä kaksi rantasaunaa.</p> <p>Alueen läpi pohjois–eteläsuunnassa kulkee historiallinen Katistentie. Sen alla kulkee syöttövesijohto, josta on saatu vesi alueella oleviin talouksiin. Suunnittelualan kaakkoiskulmassa vanhan vesilaitoksen tontilla on jätevedenpumppaamo, josta lähtevän paineviemärin piirissä ovat ainoastaan yksityiseen omistukseen siirtynyt vesilaitosrakennus ja rivitalo Ainola. Muilta osin alueella ei ole kunnallistekniikkaa.</p>	<p>Otteet voimassa olevasta asemakaavasta</p> <p>Pohjoispää</p> 
<p>Laaditut selvitykset</p>	<p>Alueen osalta on laadittu seuraavat selvitykset: Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto (Hämeen ympäristökeskus 2001), meluselvitykset Valtatie 10:n melutasojen osalta (Suunnittelukeskus Oy, 1998 ja Ramboll Finland Oy, 2005), Hämeenlinnan Katumajärven tila ja kuormitus (Juttila, Salminen, 2006), Katumajärven vesi- ja rantakasvillisuuskartoitus (Juttila, Kouvo, 2006), Katumajärven hulevesikuormitus ja sen vähentäminen (Kesäniemi, Juttila, 2006), JÄRKI-hankkeen järvien hoito- ja käyttösuunnitelmat (Juttila, 2006), Kutalanjoen kasvillisuus selvitys 1997 (S. Männynoksa, Ympäristöosaston monisteita 9.)</p> <p>Kaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uudisrakennusalueen arkeologinen inventointi</li> <li>- meluselvityksen päivitys</li> <li>- maisemaselvitys</li> <li>- luontoselvitys</li> </ul>	<p>Eteläpää</p> 
<p>Reunaehtoja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta, Vanajaveden laaksoa</li> <li>- uuden alueen suhde Katisten kartanon pihapiiriin, joka muodostaa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön ja on rakennuslailla suojeltu</li> <li>- valtatie 10:n aiheuttaman melun vaikutus suunniteluun, historiallisen Katistentien luonne ja alueen liikennejärjestelmä</li> <li>- uudisrakennusalueiden liittäminen olemassa olevaan asuinalueeseen ja kunnallistekniikkaan</li> <li>- mahdolliset arkeologiset löydöt</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rakentamisen vaikutukset maisemaan</li> <li>- kahden luonnonsuojelualueen ja yhden luonnonmuistomerkin sekä luontoselvityksen huomioon ottaminen</li> <li>- hulevesien johtaminen siten, että ne eivät kuormita Katumajärveä.</li> </ul>	<p>Ote yleiskaavasta</p> 
<p>Arvioitavat vaikutukset</p> <p>Arviointimenetelmät</p>	<p>Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §). Arvioitavia vaikutuksia ovat mm.: vaikutukset ihmisten elinympäristöön, asumiseen, kaupunkikuvaan, luontoon ja maisemaan, yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, kunnallisteknisiin verkostoihin sekä kaupunkirakenteeseen.</p> <p>Selvitettävät vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavatyön yhteydessä.</p> <p>Vaikutusten arviointi perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, suoritettaviin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja huomautuksiin. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arviointi yhteistyössä kaupungin viranomaisien ja osallisten kanssa.</p>	<p>Ote maakuntakaavasta</p> 
<p>Sopimukset ja päätökset</p>	<p>Kaupunki, maanomistaja ja Asuntosäätiö ovat tehneet alueen kaavoittamisesta yhteistyösopimuksen, johon liitetään myös maankäyttösopimus.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa 31.1.2007 päätettiin, että Katisten kartanon alue sisällytetään asemakaavaan. Valtatie 10:n kehittämissuunnitelma on kuitenkin keskeneräinen ja sen vaikutukset kartanon alueeseen eivät ole tiedossa, joten aluetta ei voida kaavoittaa tässä yhteydessä.</p> <p>Vanhan vesilaitoksen tontin omistaja ei ole ollut kiinnostunut osallistumaan kaavaan.</p> <p>Leimuntien ja Lehtikuusenkujan pientaloalue on erotettu syyskuussa 2008 omaksi kaavakseen lisäselvitysten ja -neuvottelujen vuoksi.</p>	

<p>Kaavatyön osalliset</p>	<p>Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.</p>	<p>Havainnekuvia uudesta asuntoalueesta</p> 
<p>Kaupungin viranomaistahot / hallintokunnat</p>	<p>Hämeenlinnan seudullinen ympäristötoimi Kanta-Hämeen pelastuslaitos Kunnallistekninen insinööritoimisto Rakennusvalvontatoimisto Luonnonhoitotoimisto Mittaustoimisto Kaavoitustoimisto</p>	
<p>Valtion viranomaiset / aluehallinto</p>	<p>Hämeen ympäristökeskus Hämeen liitto Tiehallinto Museovirasto</p>	
<p>Verkostojen haltijat</p>	<p>Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy AinaCom Oy Vattenfall Verkko Oy Vattenfall Kaukolämpö Oy</p>	
<p>Kuntalaiset ja yhteisöt</p>	<p>Katumajärven suojeluyhdistys ry Katuman asukas yhdistys ry alueen asukkaat</p>	
<p>Osallistumismenetelmät</p>	<p>Vireilletulosta ja nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Hämeen Sanomissa sekä lähetetään maanomistajille ja naapureille kirje. Viranomaisilta ja verkostojen haltijoilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kuntalaisilla ja yhteisöillä on mahdollisuus nähtävilläoloaikojen puitteissa mielipiteen esittämiseen kaavaluonnoksesta kaavoitustoimistoon. Ehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä mahdolliset muistutukset osoitetaan kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungin kansliaan. Kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätöksestä voidaan jättää valitus Hämeen hallinto-oikeuteen valitusajana.</p>	
<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatavilla / päivitys</p>	<p>OAS on kaavoitustyön ajan saatavilla kaavoitustoimistosta ja päivitettyä internetsivuilta: <a href="http://www.hameenlinna.fi/kaavoitustoimisto">http://www.hameenlinna.fi/kaavoitustoimisto</a></p>	

Tavoiteaikataulu	Asemakaava on määrä saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2008 lopulla.	
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.	
Yhteyshenkilöt	<p>Arkkitehti Tuula Hellstén, puh. (03) 621 2206  Asemakaava-arkkitehti Päivi Saloranta, puh. (03) 621 2253  Asiakaspalvelu puh. (03) 621 3599</p> <p>Hämeenlinnan kaupunki  Kaavoitustoimisto  Raatihuoneenkatu 9, 3. krs, PL 600  13111 Hämeenlinna</p>	

**ASEMAKAAVAN VAIHEISTUS AIKATAULU 15.4.2008**

VAIHE	07												08												09	
	tam	hel	maa	huh	tou	kes	hei	elo	sy	lok	mar	jou	tam	hel	maa	huh	tou	elo	sy	lok	mar	jou	tam	hel		
virallisetokukultus	23.1.																									
osallistumis- ja arviointisuunnitelma																										
kaavuluonnoksen valmistelu																										
asukastilaisuus		27.2.				6.6.			8.10.							15.4.										
viranomaisneuvottelu	31.1.																									
tekninen lautakunta	22.1.																									
kaupungin maankäyttökantaryhmä	26.1.									14.11.																
selitykset																										
nähtävilläolo MIRA § 30 mahdollisuus mielipiteen esittämiseen							9.-22.10.							16.4.-2.5.												
lausunnot yhteistyöryhmittä asemakaavaehdotuksen laittminen																										
työkokous viranomaisten kanssa																	27.8.									
tekninen lautakunta																										
viranomaislausunnot																										
Julkinen nähtävilläolo MIRA § 27 mahdollisuus muistutuksen jättämiseen																										
kaupunginvaltuusto																										
kaupunginvaltuusto																										
valitusmahdollisuus																										
lainvoimaisuus																										