

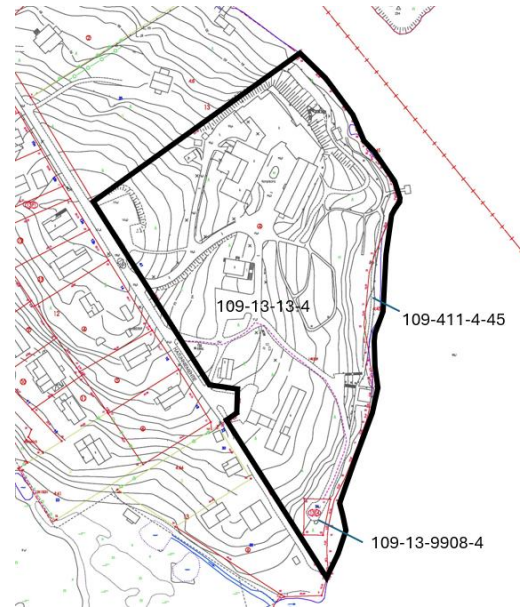
Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma HATUNNIEMI / AK, AKM 2665



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavaa ja asemakaavamuutosta Hämeenlinnan keskustan pohjoisosan alueella. Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 13. kaupunginosan (Kirstula) kiinteistöjä 109-13-13-4 ja 109-13-9908-4 sekä asemakaava kiinteistöä 109-411-4-45. Suunnittelualueella sijaitsee Ilonpisanan hoivakoti, rantamökki, rantasauna sekä nykyisin varastokäytössä olevat Majaranta- ja Porttila- rakennukset.

Asemakaavamuutos/asemakaava on tullut vireille vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa (9.12.2025) nimellä Hatunniemi.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta ja kiinteistöt

Suunnittelualueen koko on noin 2,5 hehtaaria. Aluetta rajaavat lännessä Hatunniementie ja pientalotontit, idässä/etelässä Vanajavesi ja pohjoisessa naapuritilan pientalotontti.

TAVOITTEET

Kaavahankeen tarkoituksena on turvata Ilonpisanan hoivakotitoiminnan kehittämismahdollisuudet ja tutkia mahdollisuudet kaavoittaa hoivakotitoiminnan ulkopuoliset alueen osat asuinkäyttöön. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa osa nykyisestä sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten alueesta asuinpientalotonteiksi. Osa uusista pientalotonteista sijoittuisi Hatunniementien

varteen ja osa omarantaisina tontteina Vanajaveden rantaan.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alue sijaitsee yleiskaavassa osoitetulla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Vanajaveden laakso ja Aulanko) sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Alue rajautuu pohjois- ja itäosasta yleiskaavassa osoitettuun kansallisen kaupunkipuiston alueeseen. Alueella sijaitseva Majaranta- rakennus on yleiskaavassa merkitty suojeltavana rakennuksena.

Kiinteistöjen 109-13-13-4 ja 109-13-9908-4 alueella on voimassa asemakaava nro 2184 (9.3.2000). Kiinteistöllä 109-411-4-45 ei ole asemakaavaa. Kiinteistön 109-13-13-4 alue on osoitettu asemakaavassa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). YS- alue on varattu asemakaavassa rannan istutettavan alueen kaistaletta ja johtokäytäviä lukuun ottamatta pääosin rakentamisalueeksi. YS-alueen rakentamisen tehokkuusluku $e=0.30$ ja rakennusoikeus 7217 k-m^2 . Rakentamisen enimmäiskerrosluku on $\frac{1}{2}$ II. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määrätty $+98.80\text{m}$ (N60). Hatunniementieltä lähtevä ja alueen eteläosassa sijaitsevalle jäteveden

pumppaamolle johtava tie on osoitettu kaavassa alueella olevana ajoyhteytenä (ajo). Jäteveden pumppaamon alue on asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten aluetta (ET). Lisäksi asemakaavassa on osoitettu alueella kulkevat johtokäytävät maanalaista johtoa varten varattuina alueen osina.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset kuten pelastuslaitos, Hämeen liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja alueellinen vastuumuseo.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläololoaikoina. Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläololoajat kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

SELVITYKSET

Suunnittelualueetta koskevat ainakin seuraavat selvitykset:

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA), 2021

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, 2019
- Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaavan 2035 meluselvitys, 2017 ja osa muista selvityksistä
- Hämeenlinnan luonto-opas, 2007
- Kyliä ja kortteleita – Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys, 2003
- Vanajaveden laakson maisema, esihistoria, rakennettu kulttuuriympäristö ja luonto, 2001

Kaavaa varten laaditaan luontoselvitys, rakennusinventointi ja maisema-analyysi.

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 vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelma julkaistaan ensimmäisen kerran alkuvuodesta 2026, ja se päivittyy prosessin aikana.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville vuoden 2026 aikana, ja ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläololoaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä, ja silloin mielipiteen tai lausunnon voi:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA tai viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi
- esittää suoraan kaavasuunnittelijalle, Marja Suutari p. 040 869 6443 marja.suutari@hameenlinna.fi

*Hankkeen asianumero:
HML/3625/10.02.03.01/2025*