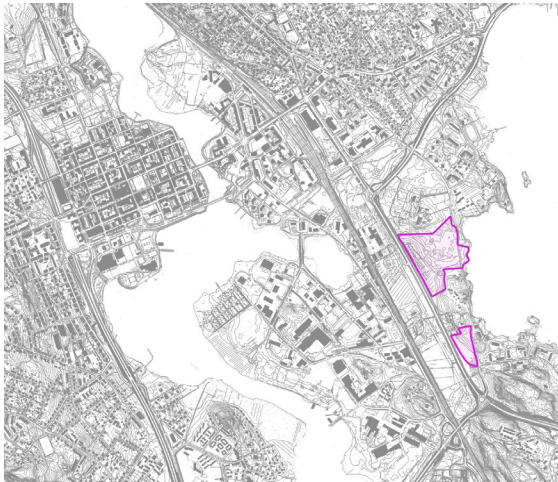


## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KARTANONRANTA 2 / AKM 2699



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutosta Katumajärven ja valtatie 10:n väliin jäävällä alueella Katisten kaupunginosassa (17). Suunnittelualue muodostuu kahdesta osasta: pohjoispään kortteleista 32-35 ja 37 sekä eteläpään kortteleista 41 ja 43 sekä niihin liittyvistä viher- ja suojaviheralueista. Suunnittelualueiden väliin jää rakennettuja asuinkortteleita sekä virkistysalueita.



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta ja kiinteistöt

Suunnittelualueen pohjoisosa on laajuudeltaan n. 11,8 ha ja eteläosa n. 2,4 ha, yhteensä n. 14,2 ha.

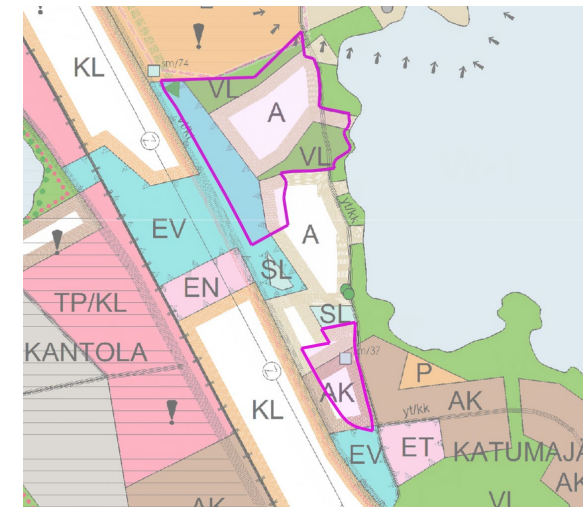
### TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa pohjoisosan kerrostalokorttelit ja asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue pientaloasumiselle, pääasiassa omakotitalotonteiksi. Eteläosan kerrostalo- ja asuinpienaloaluetta pienennetään maaperäolosuhteiden vuoksi ja tilalle esitetään liikerakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta.

### KAAVATILANNE

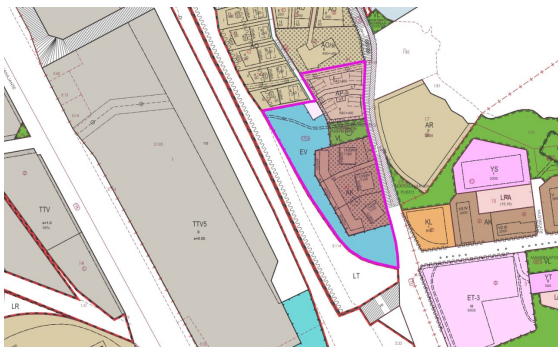
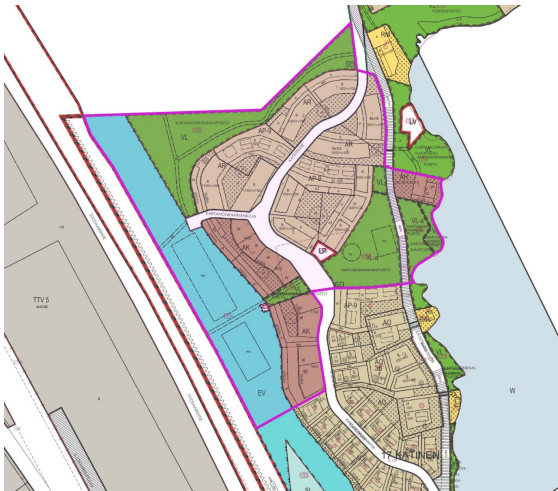
Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), joka rajoittuu pohjoisessa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja matkailupalvelujen alueeseen (RM) (Katisten kartano). Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva 10-tie on merkitty taajamatienä kehitettäväksi tieksi ja rata sen vierellä merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi asuinalueeksi (A), uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä suojaviheralueeksi (EV). Lisäksi alueella on muinaisjäänös (neliösymboli).



Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaava 2035.

Asemakaavassa suunnittelualueella ovat käytössä merkinnät: erillispientalojen korttelialue (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja (AP-9), asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH),



Kuva 3 ja 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

lähivirkistysalue (VL), lähivirkistysalue, joka säilytetään avoimena (VL-a) sekä suojaviheralue (EV).

### VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

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

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina.

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti kaupungin verkkosivuilla. Alueen kiinteistönomistajia sekä naapureita informoidaan lisäksi kirjeitse. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

### SELVITYKSET

Suunnittelualueetta tai osaa siitä käsitellään ainakin seuraavissa selvityksissä:

- Kartanonrannan hulevesiselvitys 2026
- Kartanonrannan meluselvitys 2026
- Liikenneselvitys 2026

Uusien selvitysten laatimistarve tarkentuu kaavoitustyön aikana.

### 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

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 16.6.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu ensimmäisen kerran 16.6.2026, ja se päivittyy prosessin aikana.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2026, ja ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset.

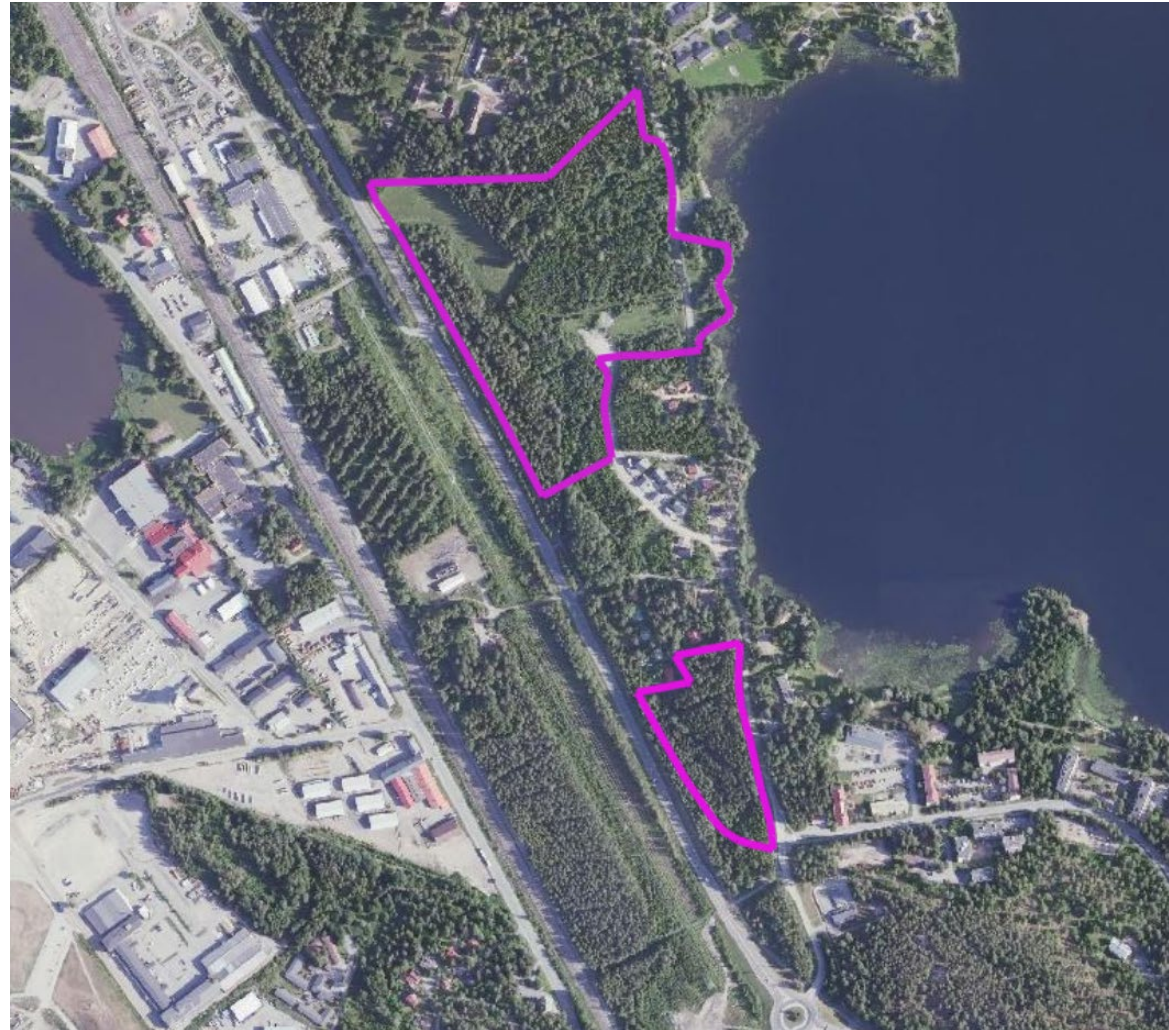
Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

### LISÄTIETOJA

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä, ja silloin 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, Tuula Leppämäki p. 040 7592206 [tuula.leppamaki@hameenlinna.fi](mailto:tuula.leppamaki@hameenlinna.fi)

*Hankkeen diaarinumero:  
HML/1298/10.02.03.01/2026*



*Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueesta*