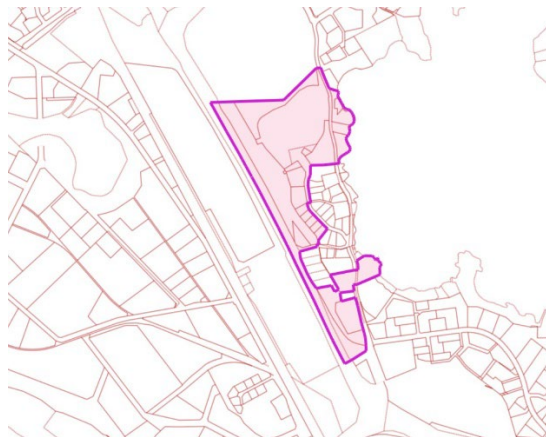


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma KARTANONRANTA 2 / AKM 2699



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavam muutosta Katumajärven ja valtatie 10:n väliin jäävällä alueella Katisten kaupunginosassa (17). Suunnittelualue muodostuu kortteleista 32-34, 37, 43, osasta korttelia 35 ja 41, tilasta 109-418-1-82 sekä niihin liittyvistä viher- ja suojaviher- suojelu- ja katualueista. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 21 ha.



Kuva 2. Kaava-alueen raja ja kiinteistöt

TAVOITTEET

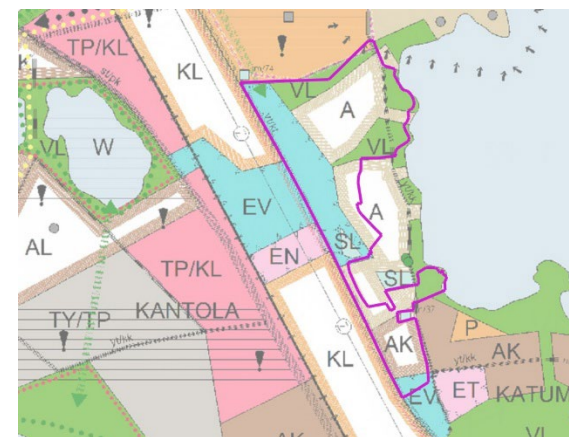
Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa pohjoisosan kerrostalokorttelit ja asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue pientaloasumiselle. Eteläosan kerros- ja pientaloaluetta pienennetään ja tilalle esitetään liikerakennusten sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Rannan pumppuasema muutetaan asuinkäyttöön. Valtatie 10:n varren melumerkinnot tarkistetaan.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A), joka rajoittuu pohjoisessa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja matkailupalvelujen alueeseen (RM) (Katisten kartano).

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva vt10 on merkitty taajamatienä kehitettäväksi tieksi ja rata sen vierellä merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

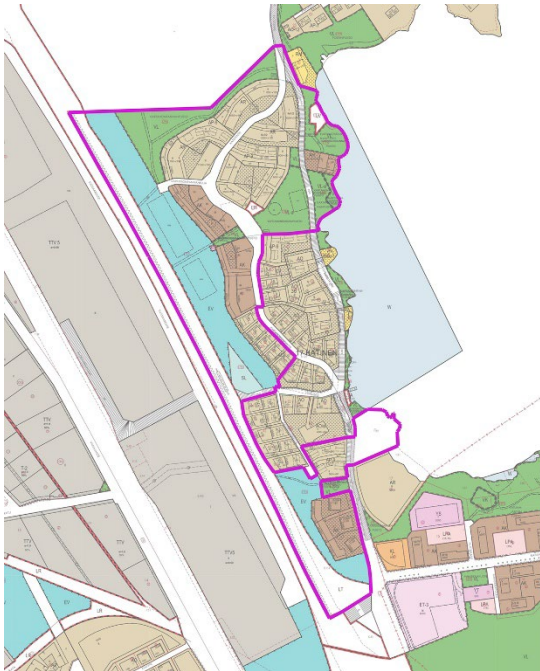
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi asuinalueeksi (A), uudeksi / olennaisesti muuttuvaksi kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK), lähivirkistysalueeksi (VL), suojaviheralueeksi (EV) sekä suojelualueeksi (SL). Alueen läpi kulkee yhdystie/kokoojakatu (yt/kk).



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), asuinkeuhkalojen korttelialue (AK), asumista palveleva

yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), lähivirkistysalue (VL), lähivirkistysalue, joka säilytetään avoimena (VL-a), suojaviheralue (EV), luonnonsuojelualue (SL), yleinen pysäköintialue (LP), venealkama (LV) sekä yleisen tien alue (LT).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

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

Suunnittelualuetta tai osaa siitä käsitellään ainakin seuraavissa selvityksissä:

- Kartanonrannan kasvillisuus selvitys 2026
- 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 alkuvuodesta 2027, ja ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, kun luonnosvaiheesta saatu palaute on käsitelty ja kaava-aineistoon on tehty tarvittavat muutokset.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaavan odotetaan saavan lainvoiman vuoden 2027 aikana.

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 tai
- esittää suoraan suunnittelijalle
Tuula Leppämäki p. 040 7592206
tuula.leppamaki@hameenlinna.fi

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



Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueesta