



Kehittämiskeskus Oy Häme, Satu Huuhka  
Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke



# LAMMIN SANKOLAN kyläkaava



Euroopan maaseudun  
kehittämisen maatalousrahasto:  
Eurooppa investoi maaseutualueisiin

Kehittämiskeskus Oy Häme  
Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke  
2012

teksti, ulkoasu & taitto Satu Huuhka  
kansi Jenna Taajamo & Satu Huuhka  
kuvat Satu Huuhka, ellei toisin mainita

Pohjakartat (c) Maanmittauslaitos 2012.  
Kopiointi ilman MML:n lupaa kielletty.  
Julkaisulupa MML/VIR/HÄME/611/08.

ISBN 978-952-6625-16-4 (painettu)  
ISBN 978-952-6625-17-1 (pdf)

Hanke ja julkaisu ovat saaneet rahoitusta EU:n  
maaseuturahastosta Linnaseutu ry:n kautta.



Hyvä lukija! Pitelet kädessäsi Lammin Sankolan ensimmäistä kyläkaavaa, joka tehtiin Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushankkeessa vuosien 2010-2012 aikana. Sankolan kylä tuli mukaan kyläkaavahankkeeseen Hämeenlinnan kaupungin Ydin-Hämeen aluetoimikunnan lammilaisten jäsenten aloitteesta. Kylällä oltiin asiasta hämmennyneitä, sillä Sankolassa oli jo voimassa kylän maankäytön ratkaiseva oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota epävirallinen kyläkaavasuunnittelu ei voi ohittaa. Koska Sankola sijaitsee välittömästi Lammin kirkonkylän pohjoispuolella, sen asukkaat tukevat kirkonkylän palveluiden säilymistä. Onkin varsin ymmärrettävää, että aluetoimikunnassa toimivat poliitikot halusivat panostaa juuri Sankolan kylään ottamalla sen mukaan hankkeeseen. Yleiskaavan olemassaolo määritteli tiukasti ne raamit, jossa kyläkaavatyössä oli mahdollista liikkua. Yleiskaavan toteutuneisuudesta ja sen ratkaisujen maisemaan sopivuudesta tuli tämän Sankolan kyläkaavan keskeistä sisältöä.

Koska käteni olivat jokseenkin sidotut maankäytön suunnittelun näkökulmasta, halusin tuoda työskentelyyn myös muuta sisältöä. Tämä tuli mahdolliseksi, kun Hämeen ammattikorkeakoulun maaseudun kehittämisen koulutusohjelman opiskelija Anna-Mari Termonen otti minuun yhteyttä etsiessään hevosiin liittyvää opinnäytetyöaihetta. Ajatus hevosurheilun mahdollisuuksista kylän kehittämisessä oli noussut esiin myös kylältä, joten Anna-Marin yhteydenotto tuli kuin tilauksesta. Koska Sankolan kulttuurimaisema on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi, ja maiseman arvo on pyritty myös yleiskaavassa turvaamaan avoimuuden säilyttävillä maisemapeltomerkinnoilla, maankäytön vaihtoehdot ovat kylän keskeisillä alueilla rajalliset. Viljelyn vaihtoehtona hevosten pito voisi olla mahdollista peltoalueilla. Kylällä sijaitsevalla Gammelgårdin kartanolla on vieläpä perinteitä hevosten kasvatuksessa ja pidossa. Anna-Marin opinnäytetyö keskittyy hevosläheisen asumisen mahdollisuuksiin kylässä, mikä on luonteva linkki kyläkaavahankkeen ydinalueeseen eli maankäytön ja erityisesti maaseutuasumisen suunnitteluun. Opinnäytetyö ei sisälly tähän vihkoon vaan se valmistuu lopullisesti syksyllä 2012 kyläkaavahankkeen jo päättyttyä. Siinä esitettyjen ajatusten käyttökelpoisuus Sankolalle sekä mahdollinen toteutus jää tietysti kyläläisten omaan harkintaan. Kiitän kaikkia keskusteluun osallistuneita kyläläisiä aktiivisuudesta ja erityisesti Sankolan kyläyhdistyksen ystävällistä väkeä, joka uhrasi aikaansa muun muassa tutustuttaakseen minut kylän maisemiin.

Hämeenlinnassa 6.7.2012

kyläkaava-arkkitehti  
Kehittämiskeskus Oy Häme

# SISÄLLYS

<b>1. Taustaa</b>	<b>2</b>
1.1 Lammi Hämeenlinnassa & Sankola Lammilla	2
1.2 Työskentely kyläkaavahankkeessa	4
<b>2. Perustiedot</b>	<b>8</b>
2.1 Asukasprofiili	8
2.2 Palvelutarjonta	10
2.3 Infrastrukturi	12
2.4 Maasto ja maaperä	12
2.5 Arvot	14
Maisema	14
Muinaismuistot	14
Luonto	14
Rakennusperintö	16
2.6 Historia	18
<b>3. Kehittämistarpeet ja -keinot</b>	<b>20</b>
3.1 Yleiskaavan analyysi	20
3.2 Kaavasta poikkeaminen	24
3.3 Kevyt liikenne	25
3.4 Ideointi - hevosia ja hoivaa	27
<b>Liite: 1. asukasillan ryhmätyön tulokset</b>	<b>28</b>



Sankola on vanha ryhmäkylä, jota ympäröivät laajat ja avarat pellot. Nykyään Sankolalla käsitetään yhdeksän rekisterikylän muodostama alue, joka on paljon laajempi alue kuin vanha Sankolan kylä. Alueen kulttuurimaisema on valtakunnallisesti arvokasta.

# 1. TAUSTAA

## 1.1. Lammi Hämeenlinnassa & Sankola Lammilla

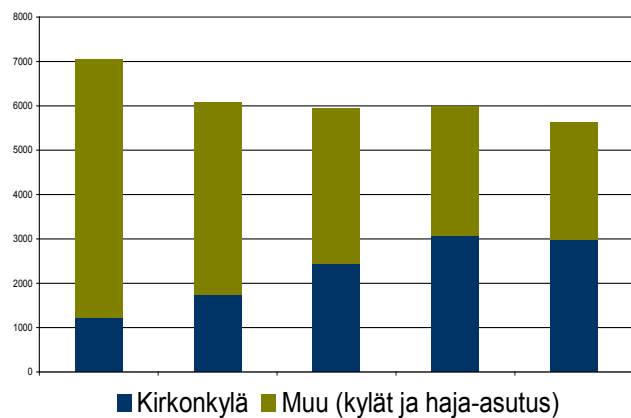
Lammin kunta liittyi yhdessä neljän muun maaseutukunnan kanssa osaksi Hämeenlinnan kaupunkia vuoden 2009 alussa. Se oli liittyneistä kunnista suurin n. 5400 asukkaallaan. Lammin sijainti Hämeenlinnan ja Lahden puolivälissä merkitsee myös sitä, että etäisyyttä kumpaankin kaupunkiin löytyy. Muihin pitäjiin verrattuna Lammi näyttäytyikin selkeästi Hämeenlinnan kantakaupungin vetovoimasta itsenäisempänä yksikönä, aitona aluekeskuksena, jonka palvelut ovat säilyneet toisaalta muita suuremman väestöpohjan, toisaalta etäisemmän sijainnin vuoksi. Kuitenkin Lammin väkiluku on muiden maaseutukuntien tapaan pudonnut 1960-luvulta tultaessa yli 1500 asukkaalla, ja ikärakenne on vanhentunut. Siinä missä muiden pitäjiä väkiluku on 1960- ja 70-lukujen suuren maaltamuuton ja kaupungistumisen jälkeen tasaantunut tietylle tasolle, Lammin



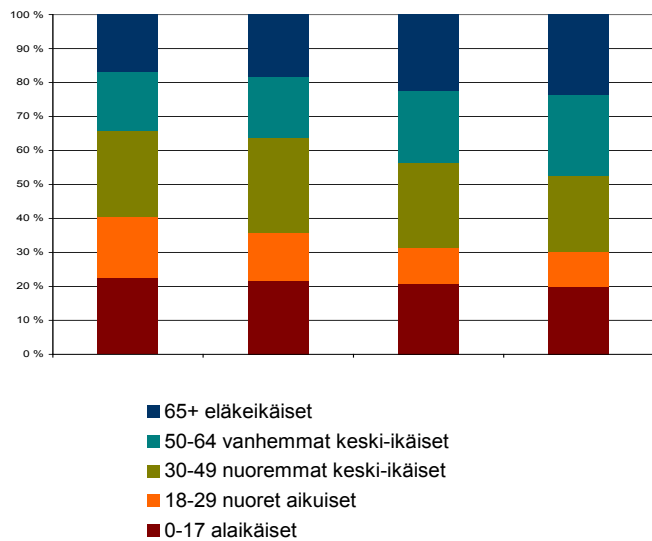
väkiluku on jatkanut tippumistaan. Vaikuttaakin siltä, että sijaintinsa vuoksi Lammin on myös pärjättävä omilla avuillaan - tiettyjä Hämeenlinnan seudun kyliä kasvattavaan kaupungin vetovoimaan ei Lammilla voida turvata, vaan sen kasvu on kiinni sen itsensä houkuttelevuudesta. Toisaalta Lammi näyttäytyy enenevässä määrin koko Ydin-Hämeen alueen palvelukeskuksena, sillä esimerkiksi Tuuloksen terveyspalvelut järjestetään siellä, ja alueen ainoa lukio sijaitsee Lammilla. Vaikka Lammin väkiluku vähenee, sen keskustan vaikutusalue saattaa kasvaa.

Lammin keskustan pohjoispuolella Sankolan kylä alkaa siitä, mihin kirkonkylä päättyy. Etäisyys Lammin keskustapalveluihin on vähimmillään kahden ja enimmillään 7-8 kilometrin luokkaa. Alue on säilyttänyt maaseutumaisen luonteensa ja sen maisemat on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi. Koska alueella itsellään ei ole palveluita, rakentaminen Sankolassa tukeutuu

Lammin asukasmäärän ja sijoittumisen muutos  
1960 - 1970 - 1980 - 1990 - 2000



Lammin väestön ikärakenteen muutos  
1980 - 1990 - 2000 - 2009



Tietojen lähde: Hämeen liitto / Tilastokeskus





Yllä Porkkalan kartanon koivukuja. Sankolan maisemat kartanoineen sekä viereisellä sivulla näkyvä Lammin kirkko muodostavat valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. (Kuvat Kehittämiskeskus Oy Häme, ylempi kuva Satu Huuhka, oikea sivu Jorma Jämsén)

Lammin kirkonkylän palvelutarjontaan ja tukee omalla panoksellaan niiden säilymistä. Kauppakeskus Tuulonen tosin vetänee puoleensa ainakin Sankolan pohjoisosan asukkaiden päivittäisasiointia, sillä tieyhteys sinne on nopea ja luonteva. Ei ole ehkä vielä selvää, onko kauppakeskuksen rakentamisella vaikutusta Lammin kirkonkylän palvelutarjonnan elinkelpoisuuteen.

On mahdollista, että kirkonkylän kaltaisen taajaman kasvulla on tällä sijainnilla rajansa. Missä määrin omakotitaloalueet taajamassa pystyvät tarjoamaan sitä, mitä potentiaaliset muuttajat maaseutumaiselta ympäristöltä odottavat? Pohtimisen arvoista onkin, miten Sankolan tapaiset Lammin kirkonkylän läheiset maaseutualueet voisivat lisätä koko Lammin elinvoimaa, ja miten kaupunki voi tätä kehitystä tukea. Hyöty on kaksisuuntainen. Toisaalta Lammin kirkonkylän vahvuus keskuksena lisää myös sen maaseutualueiden houkuttelevuutta - toisaalta ympäröivä maaseutu käyttää ja voi vahvistaa Lammin keskustan palveluita. On myös pohdittava, kuinka paljon ja minkä kaltaista rakentamista Sankolan kaltaiset kylät kykenevät vastaanottamaan muuttumatta taajamamaisiksi eli menettämättä vetovoimansa alkulähdettä.

## 1.2. Työskentely kyläkaavahankkeessa

Kylät Kyläkaavahankkeeseen valittiin Hämeenlinnan kaupungin aluetoimi-

kunnissa. Lammilta mukaan luonnosteltiin aluksi Porraskosken kylää, mutta Ydin-Hämeen aluetoimikunnan lammilaiset jäsenet pitivät Sankolaa parempana kohteena. Poliititot eivät kommunikoineet asiasta kylän kanssa, ja Kyläkaavahanke saikin Sankolassa pippurisen alun, kun kylältä kuului viestiä, ettei hankkeelle ole kylällä tarvetta. Kyläläiset olivat sikäli oikeassa, että asiasta päättänyt aluetoimikunta ei ilmeisesti ollut tietoinen Sankolassa voimassa olevasta Ormajärven rantaosayleiskaavasta, joka oikeusvaikutteisena ohjaa jo kylän maankäyttöä tavalla, jota hankkeessa tehtävä epävirallinen suunnittelu ei missään olosuhteissa voi ohittaa.

Kyläkaavatyö ohjautuikin nopeasti tarkastelemaan osayleiskaavan ajantasaisuutta ja käyttökelpoisuutta sekä sen mahdollisia muutostarpeita. Hankkeen perustyö - analysointi ja suunnittelu - tapahtui sekä maasto- että toimistotöinä. Kyläkaava-arkkitehti analysoi maastossa liikkuen osayleiskaavan kuivan maan rakennuspaikat sekä etsi mahdollisia uusia, maisemallisesti sopivia rakennuspaikkoja kylärakenteesta. Väestörakenteen analysointiin ja kylän fyysisen ympäristön visualisointiin käytettiin erilaisia Hämeenlinnan kaupungilla käytössä olevia tietojärjestelmiä, joista saatiin tietoa esimerkiksi työmatkojen suuntautumisesta ja joilla pystyttiin kuvaamaan vaikkapa alueen maaperän ominaisuuksia.



Lammin KOTI ry

 **LÄHIVAKUUTUS**  
MYYNTIKONTTORI





Vanhankartanon eli Gammelgårdin kartanon mailla Sankolantie halkaisee ainakin viikinkiaikaan ajoittuvan Honkaliinin rautakautisen kalmiston, jonka lähistöllä sijaitsee myös uhrilähteeksi oletettu suppa ja miekanhiontakivi. Alueen asutus on siis vanhaa perua. Kartanon keltainen, 1890-luvulla rakennettu päärakennus näkyy kuvassa vasemmalla.

6

Kyläkaava-arkkitehti oli hankkeen aikana läsnä kylällä kolmella eri tavalla. Kylällä järjestettiin neljä asukasilta, joihin kyläläiset kutsuttiin lehti-ilmoituksilla sekä osoitteensa ilmoittaneet myös henkilökohtaisilla kutsukirjeillä. Tilaisuudet tavoittivat 10-20 kyläläistä kerrallaan. Ensimmäisessä tilaisuudessa Mainiemen Vääpelintalossa syksyllä 2010 kerättiin kyläläisiltä suunnittelun lähtötietoja SWOT-analyysistä (vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet, uhat) sovelletussa aivoriihessä. Tämän työn tu-

okset ovat liitteenä vihon lopussa. Toisessa tilaisuudessa syksyllä 2011 kyläläisillä oli mahdollisuus kommentoida osayleiskaavan analyysiä. Kolmas tilaisuus järjestettiin Country Safarissa keväällä 2012 heti Annamari Termosen opinnäytetyöskentelyn alkajaisiksi, ja se keskittyi hevosasumisenäkökulmaan. Neljäs tilaisuus Vääpelintalolla syksyllä 2012 päätti hankkeen.

Lammin yrittäjille järjestettiin erikseen yritystiimi-tilaisuus, jossa maankäytön suunnittelua peilattiin elinkeinotoi-



minnan tarpeiden kautta. Yrittäjät, joiden toimialaa maankäyttö ja rakentaminen sivuaa, kutsuttiin keväällä 2011 pidettyyn tilaisuuteen suoraan henkilökohtaisilla kirjeillä. Joukossa oli myös kirkonkylän yrittäjiä, joiden ajateltiin voivan olla kiinnostuneita aiheesta. Tilaisuuteen osallistui 10 yrittäjää tai yhdistysaktiivia. Yrittäjät näkivät Sankolan lähinnä kuitenkin vain asuminen paikkana.

Osayleiskaavaan täydennysrakentamisalueeksi merkittyjen kiinteistöjen - noin 10 kappaletta - omistajille lähetettiin postissa erikseen palautuskuorella varustettu maanomistajakysely, jossa tiedusteltiin heidän kiinnostustaan maidensa käyttöön kehittämiseen nykyisen kaavan mukaisesti. Vastaus kyselyyn saatiin viiden eri kiinteistön omistajilta, joista vain kolme oli edes jollain tasolla kiinnostunut täydennysrakentamisen mahdollisuudesta - voidaan siis tulkita, että kaikkiaan 70% kiinteistönomistajista ei ollut kiinnostunut täydennysrakentamisesta mailleen. Näiden eri kiinteistönomistajien maat sijaittivat toisistaan erillään siten, ettei niistä muodostunut aluetta, jolle olisi ollut mielekästä tehdä kyläkaavahankkeessa täydennysrakentamisen suunnitelmaa.

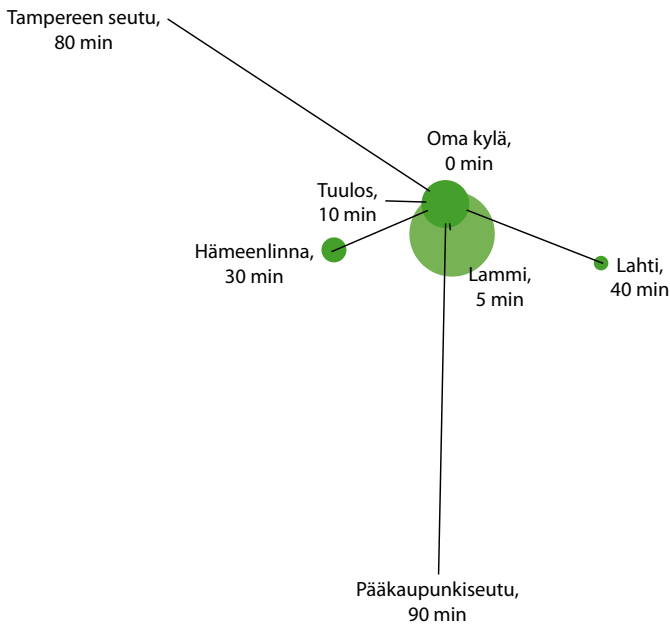
Lisäksi kyläläisillä oli mahdollisuus osallistua myös kyläkaavahankkeen ja Sadan megan maakunta -hankkeen yhteistyössä järjestämiin Google Maps

-karttaohjelmakoulutuksiin keväällä ja syksyllä 2011, ja muutama kyläläinen hyödynsikin tilaisuuden.

Tähän julkaisuun on koottu tiivistelmä hankkeen aikana käydyistä keskusteluista ja tehdyistä analyyseistä. Vihkoon ei ole pyritty sisällyttämään kaikkea eri yhteyksissä esillä ollutta materiaalia, vaan julkaisun näkökulma on tiivistetty, kyläkaava-arkkitehdin ammatillinen näkemys Sankolan maankäytölle olennaisten asioiden valikoidusta. Koska kylän maankäyttö oli jo ratkaistu osayleiskaavassa, haluttiin kyläkaavatyöhön saada toisenlaista näkökulmaa. Kylältä nostettiin esiin hevosharrastuksen kasvava suosio mahdollisuutena lisätä yritystoimintaa ja asumista kylällä. HAMKin maaseudun kehittämisen koulutusohjelman opiskelija Anna-Mari Termonen saatiin hankkeeseen tekemään opinnäytetyönsä hevoskylähankkeen mahdollisuuksista, edellytyksistä ja vaikutuksista maaseudun ja Sankolan kylän kehittämisessä. Anna-Mari aloitti työnsä vuoden 2011 alussa, ja opinnäytetyö ”Hevoskylähankkeiden mahdollisuudet, edellytykset ja vaikutus maaseudun kehittämisessä, esimerkkinä Lammin Sankolan kylä Hämeenlinnassa” valmistuu tästä julkaisusta erillisenä vuoden 2012 aikana. Kyläkaavahankkeen loppuessa esillä on työn luonnos - lopullinen versio tulee olemaan saatavilla sähköisenä ammattikorkeakoulujen yhteisen opinnäytetyöportaalin kautta nettiosoitteessa [www.theseus.fi](http://www.theseus.fi).



Anna-Mari Termonen selvittää kyläkaavahankkeeseen liittyvässä opinnäytetyössään hevosläheisen asumisen mahdollisuuksia Lammilla ja Sankolassa. Työ on laatuun ensimmäinen Hämeenlinnan seudulle tehty, ja sen tietoja voidaan hyödyntää vaikka muuallakin kuin Sankolassa. Kuvassa hevonen ja hevostyttö Leila Landissa Lammilla (Kuva Kehittämiskeskus Oy Häme / Laura Vuoma)



**Yllä:** Sankolan sijainti Etelä-Suomen kaupunkien keskellä sekä asukkaiden työmatkojen suuntautuminen. Viivan pituus kuvaa ajallista etäisyyttä paikasta ja ympyrän suuruus sinne suuntautuvien työmatkojen osuutta:

1. Lammin kirkonkylä 41%
2. Oma kylä 23%
2. Hämeenlinna 12%
3. Lahden seutu 7%

(Kuva Kehittämiskeskus Oy Häme / Toni Husu, tiedot SYKE/YKR)

## 2. PERUSTIEDOT

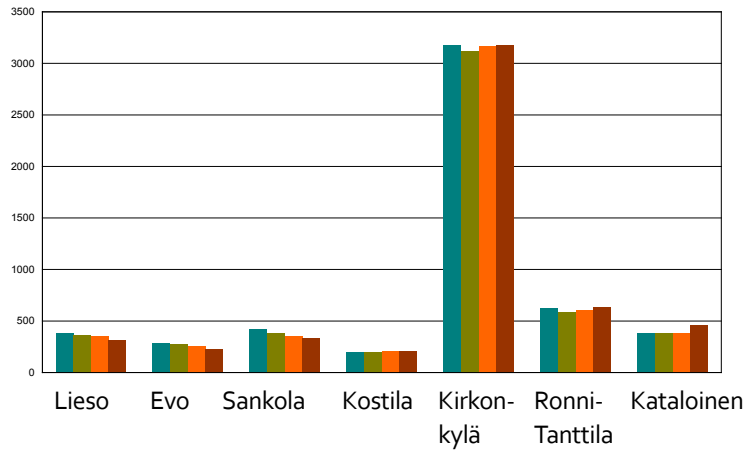
### 2.1. Asukasprofiili

Sankolan nimellä tunnetaan yhdeksän rekisterikylän - varsinaisen Sankolan, Vanhankartanon, Porkkalan, Karhulan, Pienistön, Tommalan, Takaperän, Parikkalan ja Vaakojan - muodostama alue. Sankolan tilastoalueella asuu n. 400 asukasta. Heistä n. 230 asuu Lammin kirkonkylän ja Padasjoentien välisellä alueella. Kylällä asuvan väestön määrä on laskenut tasaisesti ainakin viimeisen 15 vuoden ajan, samoin kuin Pohjois-Lammin kahdella muullakin tilastoalueella, Liesossa ja Evolla. Vähän yllättäen Sankolan väestön ikärakenne onkin Lammin nuorekkain: alle 15-vuotiaiden lasten osuus on 18% ja eläkeikäisten 17%. Kyläkaavahankkeen kylistä ei löydy toista samanlaisia esimerkkiä, vaan yleensä asukasmäärän lasku on säännönmukaisesti tarkoittanut myös ikärakenteen vanhenemista. Sankolan ikärakenne on hankkeen kylistä toiseksi paras jääden kakkoseksi vain Janakkalan Vi-

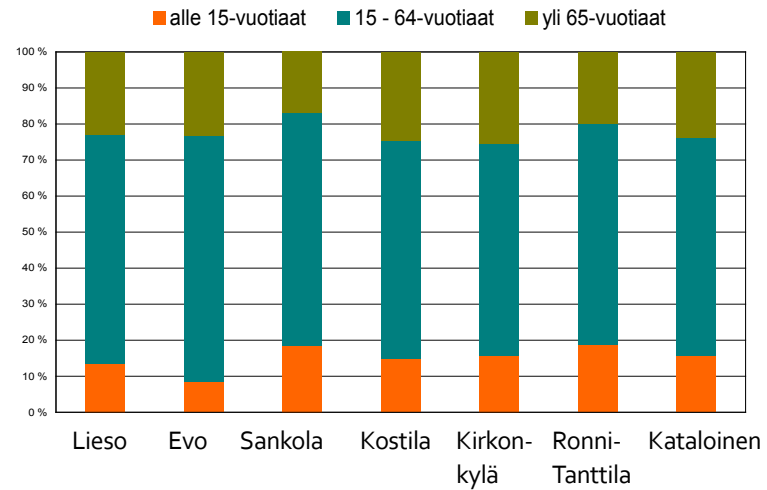
ralalle, mutta se ei kuitenkaan ole yhtä nuorekas kuin esimerkiksi kanta-Hämeenlinnan pientaloalueilla. Kylän huoltosuhde (työvoiman ulkopuolella olevien, "huollettavien" määrän suhde "huoltajiin" eli työssäkäyvien määrään) ei ole huono, vaan se on lähellä koko Hämeenlinnan ja koko maan keskiarvoa. Sankola on Lammin tilastoalueista ainoa, jonka asutokunnista enemmistö on perheitä - niitä on vajaa 40% kotitalouksista. Perheistä neljäsosa on vähintään kolmen aikuisen muodostamia perheitä, mikä liittyy vahvaan maatalouskulttuuriin syytinkijärjestelyineen, sillä sama ilmiö näkyy myös toisella kyläkaavahankkeessa mukana olevalla perinteisellä viljelysalueella Rengon Uudenkylän, Oinaalan ja Nevilän kylissä.

Sankolassa on 100 työpaikkaa ja reilu 150 työssäkäyvää. Kylän työpaikkaomavaraisuus on siis noin 65%. Kylän työpaikkojen toimialoista erottuu selkeästi kaksi vahvaa alaa: sosiaali- ja terveysala, jolla on

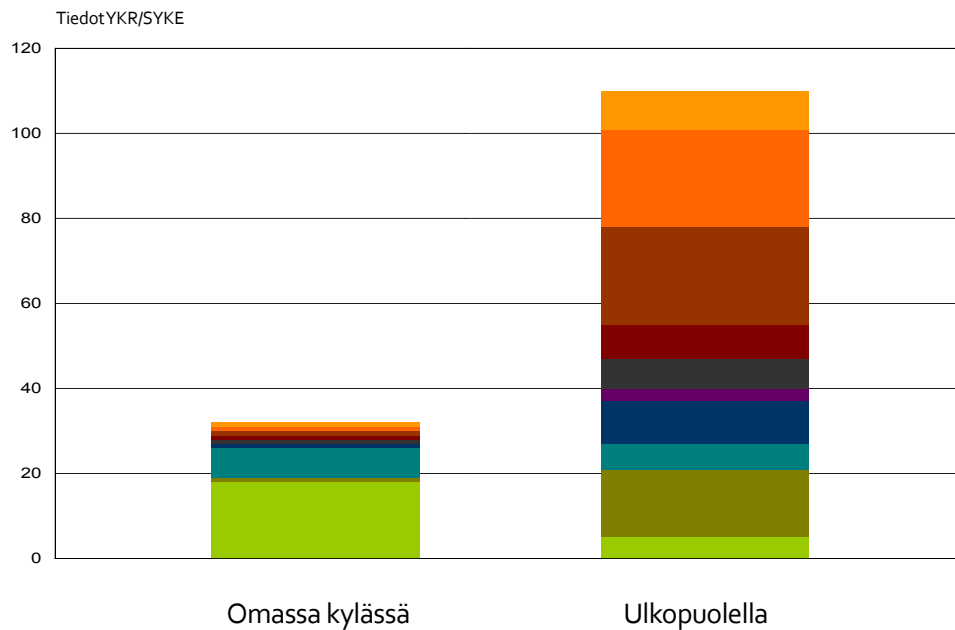
Lammin osa-alueiden asukasmäärän muutos  
1995 - 2000 - 2005 - 2009



Lammin osa-alueiden väestön ikärakenne 2009



Sankolan asukkaiden työssäkäynti omassa kylässä tai ulkopuolella toimialan mukaan 2007



Yllä ja vasemmalla: Tilastotietoja Sankolasta sekä Lammin muista tilastoalueista. (Tiedot Hämeen liitto /Tilastokeskus & SYKE/YKR)

- muu yhteiskunnallinen ala
- sosiaali- ja terveysala
- hallinto ja koulutus
- liike-elämä
- liikenne
- hotelli- ja ravintola-ala
- kauppa
- rakentaminen
- teollisuus
- alkutuotanto





**Yllä:** Mainiemen kuntoutuskeskus on kylän suurin työnantaja, mutta kyläläiset eivät enää nykyään juuri työskentele siellä. Porkkalan alakoulun toiminta puolestaan on loppunut ja rakennus on myynnissä.

**Oikealla:** Sankolan asukkaiden peruspalvelut sijaitsevat Lammin kirkonkylällä, jonne on kylältä matkaa 2-8 km. (Kuva Kehittämiskeskus Oy Häme / Sonja Hilska).

10

40 työpaikkaa Mainiemen kuntoutuskeskuksessa sekä maatalous, joka työllistää 25 henkeä. Vain reilu 20% sankolalaisista työskentelee omalla kylällä ja loput, vajaa 80%, oman kylän ulkopuolella. Omalla kylällä työskentelevistä yli puolet tekee työtä maatalouden parissa. Mainiemen työntekijät tulevat käytännössä kokonaan Sankolan ulkopuolelta. Kirkonkylä on yli 44%:n osuudellaan Sankolan tärkein työssäkäyntialue. Hämeenlinnan keskustassa työskentelee vain noin joka kymmenes sankolalainen. Sankolan työttömyysaste on hankkeen pienin yhdessä Viralan kylän kanssa - 5%.

Rakennusrekisterin mukaan Sankolassa on poikkeuksellisen paljon asumattomia kiinteistöjä - 16% rakennuskannasta. Rekisterin tietoihin ei tosin voi aukottomasti luottaa, koska useinkaan omistajat eivät muista ilmoittaa tällaisia tietoja rekisteriin. Myös vapaa-ajanasuntoja kylässä on paljon muihin hankkeen kyliin verrattuna - lähes 35% rakennuskannasta. Rakennusten jääminen tyhjilleen ja muuttuminen kesämökikäyttöön voisi tosin selittää kylän laskevaa väkilukua. Kylälle on noussut viimeisen kymmenen vuoden aikana vajaa 2 taloa vuodessa. Koko kylän rakennuskantaan verrattuna uuden rakentamisen osuus on pieni, mutta vakituisten asukkaiden määrään suhteutettuna rakentamistahti on ollut kiivaampi kuin missään neljässä muussa hankkeessa mukana olleessa Hämeenlinnan kylässä. Hattulan

ja Janakkalan kylissä tosin rakentamistahti on ollut vielä tuplasti kovempi. Kirkonkylän läheisyyden ja hyvän saavutettavuuden sekä upeiden kulttuurimaisemiensa vuoksi Sankolalla on vetovoimaa aidosti maaseutumaisena asuinpaikkana, mutta esimerkiksi osayleiskaavan tarkastelun perusteella vaikuttaa siltä, että rakennuspaikat kylällä eivät vaihda omistajaa.

## 2.2. Palvelutarjonta

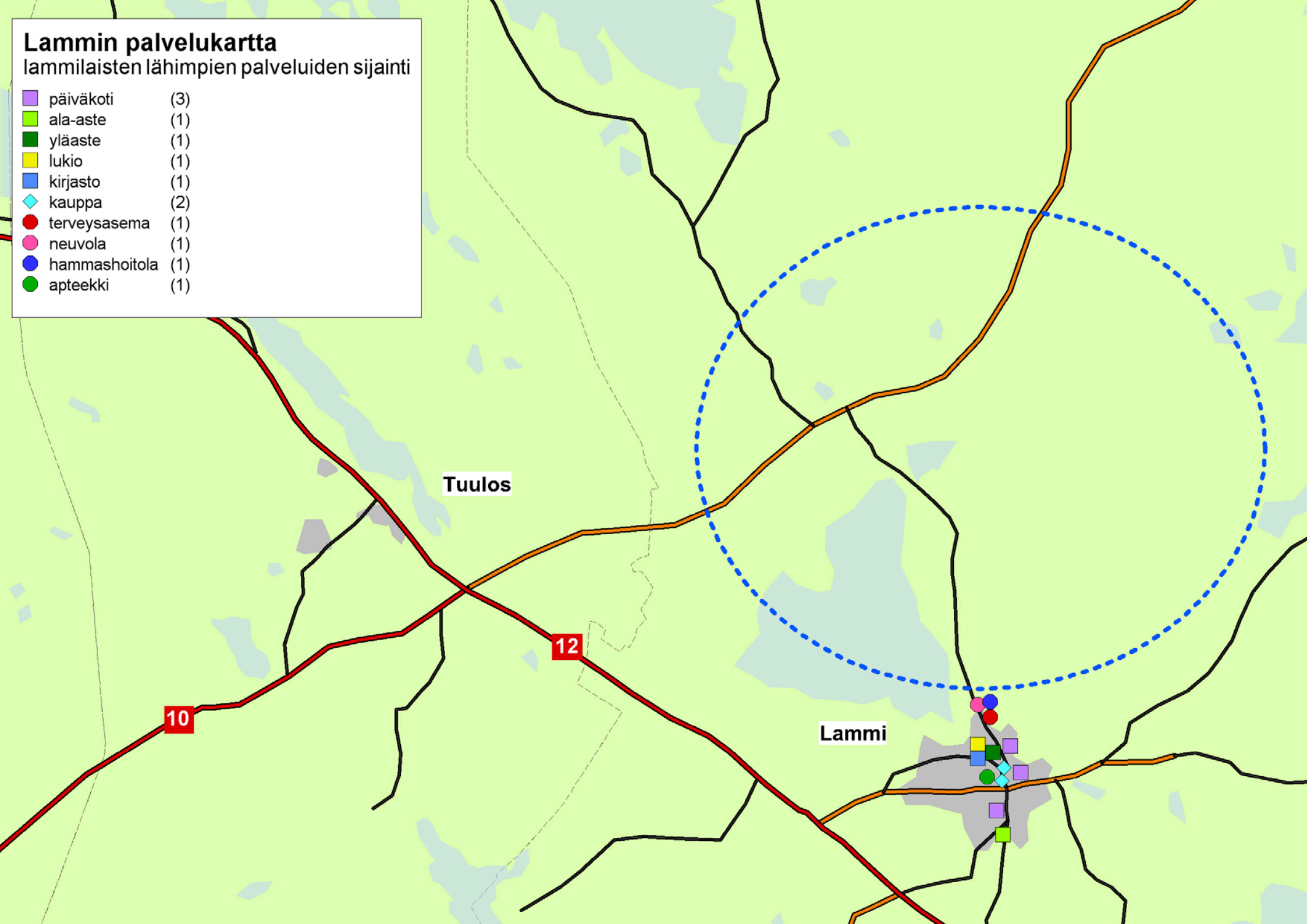
Sankolan kylässä ei ole mitään kunnallisia tai kaupallisia peruspalveluita, vaan ne kaikki löytyvät 2-8 kilometrin päästä Lammin kirkolta. Kauppakeskus Tuulosen kaupallinen tarjonta sijaitsee n. 6-10 kilometrin etäisyydellä kylästä. Sankolassa oli aikaisemmin ala-asteen koulu ja ryhmäperhepäiväkotit, mutta ne on lakkautettu. Porkkalan koulurakennus on Hämeenlinnan kaupungin omistama, ja se on ollut myynnissä. Koulun pieni hiekkakenttä jää kyläläisten yleiseen käyttöön. Kirkonkylän lähellä Untulassa on myös suurempi urheilukenttä. Sankolan ja Untulan uimarannat ovat kaupungin ylläpitämät.

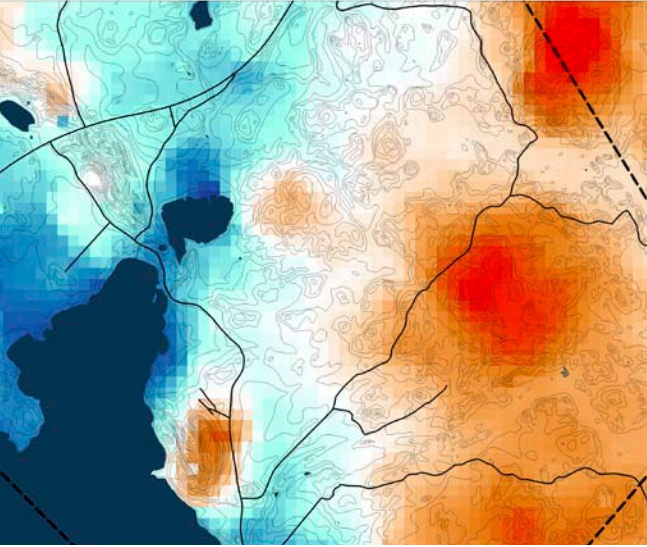
Kylässä toimii Hämeen päihdehuollon kuntayhtymän Mainiemen kuntoutuskeskus sekä päihdehuollon kehittämisyksikkö entisissä Hämeen 25. reservikomppanian rakennuksissa. Mainiemenmessä on myös Vääpelintalo-kokoustila, suurtalouskeittiö, puusepänerstaan tilat,

# Lammin palvelukartta

lammilaisten lähimpien palveluiden sijainti

- |                 |     |
|-----------------|-----|
| ■ päiväkot      | (3) |
| ■ ala-aste      | (1) |
| ■ yläaste       | (1) |
| ■ lukio         | (1) |
| ■ kirjasto      | (1) |
| ◆ kauppa        | (2) |
| ● terveysasema  | (1) |
| ● neuvola       | (1) |
| ● hammashoitola | (1) |
| ● apteekki      | (1) |





**Yllä:** Alueen maaston korkeus-  
suhteet on kuvattu värien avulla.  
Maisemaa luonnehtivat tasaiset ja  
avarat maisemapellot. (Kuva Ke-  
hittämiskeskus Oy Häme / Sonja  
Hilksa)

**Oikealla sivulla:** Kyläalueen maa-  
perän maalajit on esitetty eri vä-  
reillä. Suurin osa alueen maaperäs-  
tä on hyvää viljelysmaata, hietaa  
ja hiesua. Rakennusryhmät ovat  
hakeutuneet moreenikumpareille.  
(Maaperäaineisto Geologian tutki-  
muskeskus)

kuntosali ja liikuntahalli. Aikaisemmin kyläläiset saivat käyttää liikuntahallia ilmaiseksi, mutta käyttö väheni sen muututtua kyläläisille maksulliseksi. Sankolan ryhmäperhepäiväkoti toimi niin ikään Mainiemen alueella. "Ryhmiksen" loputtua Mainiemen ja kylän välit ovat etääntyneet.

Kylällä toimii n. 25 yksityistä yritystä, joista ulkopuolisille näkyvimmit ovat ehkä Porkkalan kartanon ja Mainiemen puutarhojen myymälät - edellinen sijaitsee Sankolantien ja Padasjoentien risteyksessä, jälkimmäinen kuntoutuskeskuksen alueella. Kylällä on lisäksi kaksi marjatilaa, talon- ja maanrakennusyrittäjiä sekä esimerkiksi Country Safari -elämysmatkailutila. Sankolan kyläyhdistys on Lammin vanhin kylätöimikunta, ja se järjestää erilaisia kylätapahtumia Sankolan kylän asukkaille.

### 2.3. Infrastrukturi

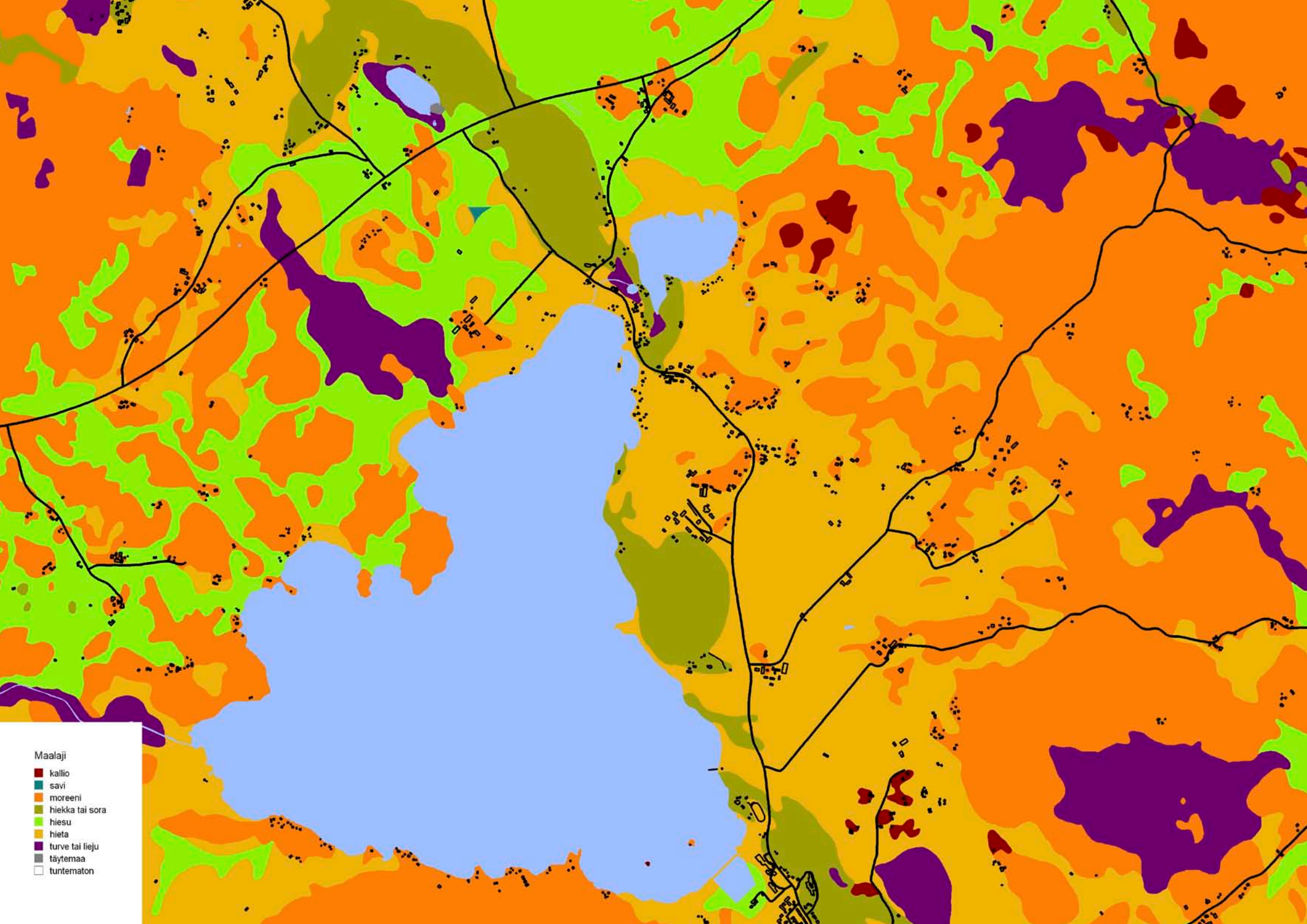
Merkittävin yhteiskunnan ylläpitämä rakenne alueella on valtion yleinen tie. Kylät halkaisee Sankolantie (yhdystie 3191). Tie on asfaltoitu. Kaikki muut kylän tiet ovat yksityisteitä. Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä tai jalkakäytäviä, vaan kevyt liikenne käyttää tien piennarta. Kyläläiset ovat toivoneet kevyen liikenteen väylää Sankolantien varteen jo pitkään. Asia on kirjattu jo mm. vuoden 1998 kyläsuunnitelmaan, samoin kuin tien pinnan alentaminen Sankolan vanhan ryhmäkylän

kohdalla, jossa tien pinta on vuosien myötä nostettu rakennusten ikkunoiden tasoon. Sekä kevyen liikenteen yhteystarve että tien nousun aiheuttama ympäristövaurio on kirjattu myös Ormajärven osayleiskaavaan vuonna 2005, mutta tienpitäjä eli ELY-keskus ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin.

Mainiemen laitosaluekokonaisuuden ohella kylän merkittäviä rakennuksia ovat kartanot ja Porkkalan koulu. Kartanot ovat yksityisomistuksessa. Porkkalan entisen alakoulun rakennuksista toinen, kivinen, on yksityisomistuksessa. Puukoulun omistaa Hämeenlinnan kaupunki, ja se on tätä kirjoitettaessa myynnissä. Rakennus on pinta-alaltaan n. 600 m<sup>2</sup> ja sen rakennuspaikan koko on 6000 m<sup>2</sup>. Mainiemen kuntotuskeskusta lukuun ottamatta kylä ei ole keskitetyn viemäröinnin piirissä. Ormajärven pohjassa kulkeva Mainiemen paineviemäri on laitoksen yksityistä verkostoa. Vesihuolto-yhtiö HS Veden vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuodelta 2010 kyläalue Mainiemestä Kyynäro- ja Ormajärvien väliselle kannakselle asti on nimetty kehittämistarvealueeksi, jonka kiinteistönomistajille yhtiö aikoo tehdä liittymishalukkuuskyselyn. Keskitetyn vesihuollon kustannuksiksi on suunnitelmassa arvioitu n. 14 000€ / kiinteistö alueen kaikkien 40 kiinteistön liittyessä.

### 2.4. Maasto ja maaperä

Alueen maasto Sankolantien ympä-



Maalaji

- kallio
- savi
- moreeni
- hiekka tai sora
- hiesu
- hieta
- turve tai lieju
- täytemaa
- tuntematon



Yllä: Ormajärvi on suojeltu Natura 2000-alueena. Sen länsirannalla sijaitsee Sajaniemen lehto, joka on niin ikään Natura-alue. Järven itärantaa reunustavalla harjujaksolla on harjuluonnon suojelualueita.

ristössä on pääsääntöisesti tasaista ja alavaa, ja sen maaperä on hietaa. Näiden maisemapeltojen yli aukeaa kylälle tyypillisiä avaria näkymiä. Maisemapeltojen takana, kylän metsäisessä itäosassa, maaperä vaihtuu moreeniin ja maasto nousee vähitellen. Kylän pohjoisosan pelloilla esiintyy maalajina myös hiesua. Peltomaiden keskellä rakennusryhmät ovat usein hakeutuneet hyvälle rakennusmaalle moreeni- tai kalliokumpareille. Alueen läpi kulkee on luode-kaakko -suuntainen soraharjujakso Kyynärö- ja Ormajärvien rantoja viistäen. Harjujakso koostuu toisiaan seuraavista erillisistä harjuselänleistä ja on geologisesti merkittävä.

## 2.5. Arvot

### Maisema

Sankolan kylä on yksi Kanta-Hämeen seitsemästä valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta, jotka on määritelty valtioneuvoston periaatepäätöksessä. Maisema-alueen nimi on Ormajärven-Untulan kulttuurimaisema, ja sen laajuus on 1800 hehtaaria. Alue on maakuntakaavaan merkittynä myös maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Valtakunnallisen ja maakunnallisen maisema-alueen rajaukset poikkeavat toisistaan hieman.

Ormajärven-Untulan maisema on tyypillistä Keski-Hämeen viljely- ja järviseedun kulttuurimaisemaa, jota luonnehtivat harju- ja järviluonto sekä viljavat savikot. Maisema muodostuu pinnanmuodoiltaan

tasaisista, yhtenäisistä viljelysaukeista, joita harjujakso ja järvi jäsentävät ja elävöittävät. Asutus on sijoittunut nauhamaisesti harjun rinteelle ja teiden varsille. Vanhan ja vauraan maatalouskulttuurin piirteet peltoineen, puukujanteineen ja rakennuksineen hallitsevat maisemaa ja antavat maisemalle myös historiallisesti arvokkaan leiman.

### Muinaismuistot

Alueen kiinteitä muinaismuistoja ovat rautakautiset ja historialliset asuinpaikat sekä kulttipaikat. Katinsillan luona on mahdollisesti ollut kivikautinen asuinpaikka, mutta kvartsin irtolöytöihin perustuva arvio on epävarma. Gammelgårdissa on rautakautinen asuinpaikka sekä Honkaliinin rautakautinen, vähintään viikinkiajalle ajoittuva polttokenttä- ja ruumishautakalmisto pienellä Sankolantie halkaisemalla sorakumpareella. Gammelgårdin ja Honkaliinin alueilla on näiden lisäksi miekanhiontakivi ja uhrilähde. Sankolan, Parikkalan ja Vanhankartanon keskiaikaiset kylätontit ovat historiallisen ajan muinaisjäännöksiä, samoin Porkkalan ja Gammelgårdin kartanojen vanhat asuinpaikat. Kiinteiden muinaismuistojen luona on tehty myös rautakaudelta keskiaikaan ajoittuvia irtolöytöjä.

### Luonto

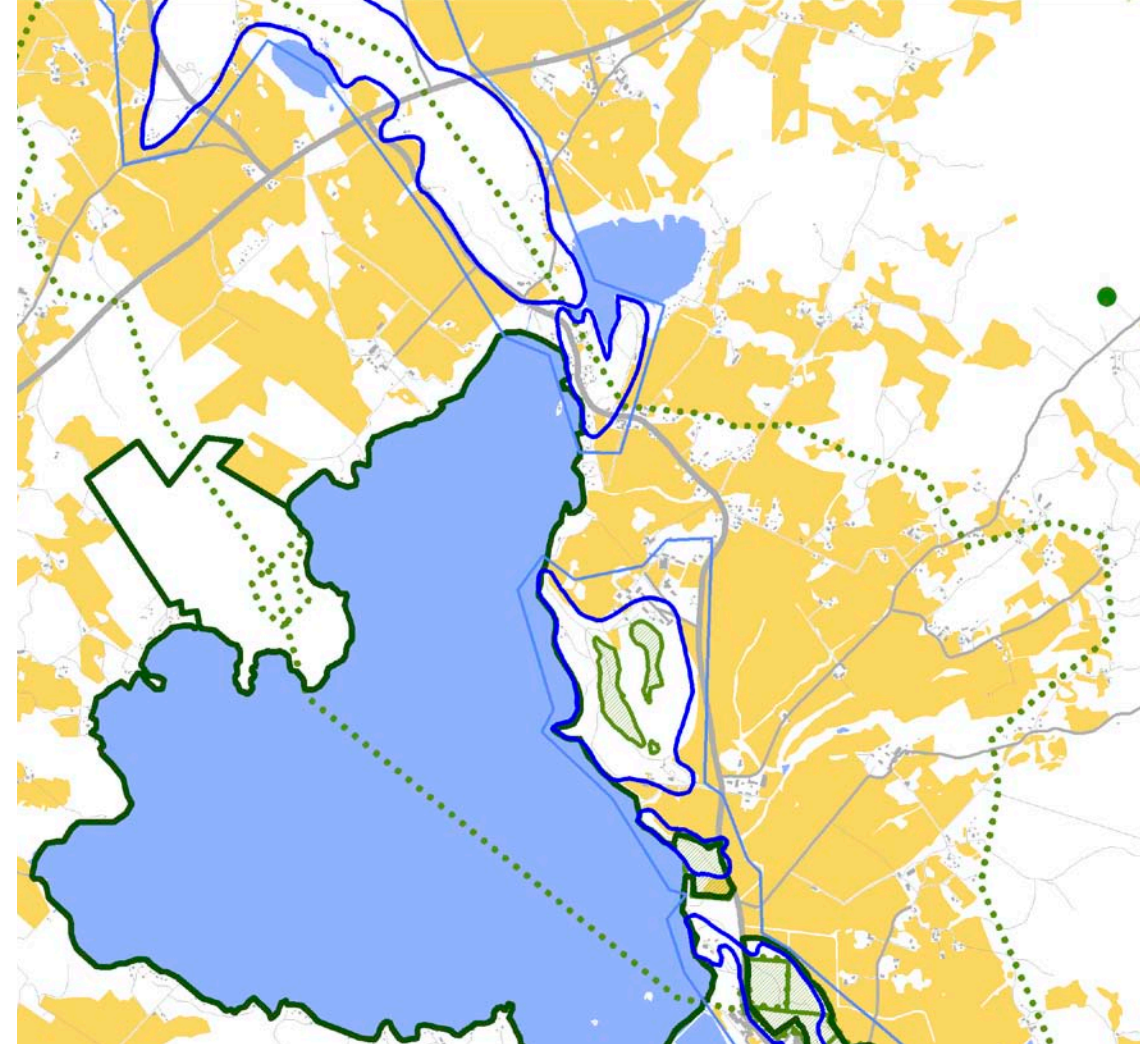
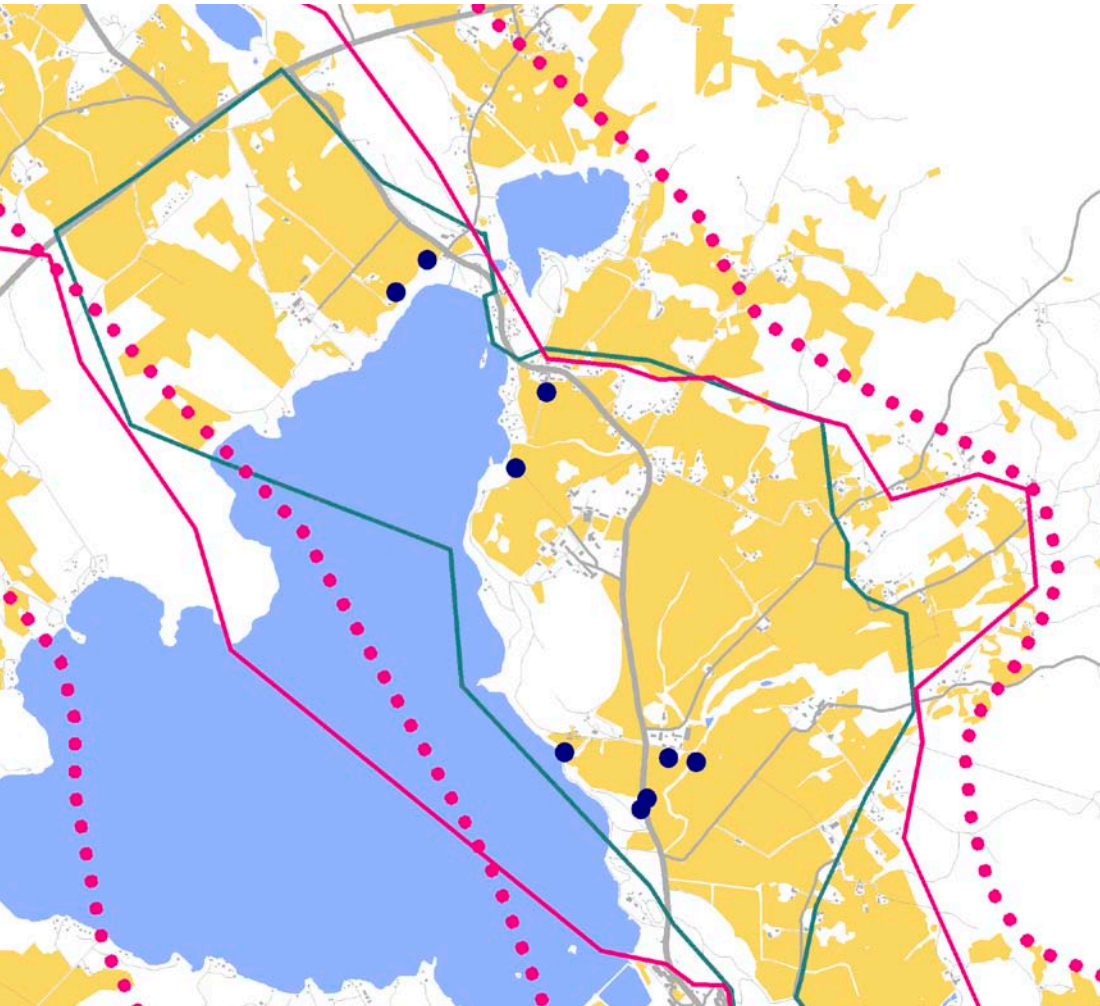
Sankola kuuluu Etelä-Hämeen lehtokeskukseen, mikä näkyy kasviluonnon monipuolisuutena sekä rehevyytenä ja



### Rakennetun ympäristön arvot

- Kirkkolain perusteella suojeltu rakennus
- Muinaisjäänös
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (maakuntakaavasta)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (valtioneuvoston päätös)
- Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Museoviraston inventointi)

Alla: Sankolana tunnettu laaja kyläalue on luokiteltu kulttuurimaisemaltaan ja rakennetulta ympäristöltään valtakunnallisesti arvokkaaksi. Kolme erilaista arvokkaan kulttuuriympäristön määritelmää kattaa kylän reunoiltaan hieman toisistaan poikkeavin rajauksin. (Aineistot Museovirasto)



### Luonnonarvot

- Luonnonmuistomerkki tai muu luontokohde
- Natura 2000 -suojelualue
- Luonnonsuojelualue
- Luonnonsuojeluohjelman alue
- Varsinainen pohjavesialue
- Pohjaveden muodostumisalue

Yllä: Ormajärven-Untulan kulttuurimaisemassa on myös runsaasti luontotarvoja. Alueen halkaiseva harjujakso on pohjavesialuetta. Tärkeitä luontotyyppisiä ovat Sajaniemen lehto sekä Vanhankartanonmäen ja Untulanharjun harjuluonto. (Aineistot SYKE).



**Yllä:** Perinteisen rakennuskannan ei tarvitse ole suojeltua tai inventoinneissa arvostettua sisältääkseen säilyttämisen arvoista paikallista käsitaitoa ja kauneusarvoja. Oma-peräinen, jugend-henkinen lasikuis-ti Selkälän tilan päärakennuksessa.

**Vasemmalla:** Neljän talon muodostaman Sankolan vanhan ryhmäkylän rakennuskantaa. Sankolantien pinnan nousun vuoksi kylä esiintyy enemmän edukseen peltojen suunnasta.

peltojen viljavuutena. Alueelta on tavattu uhanalaisia kasvilajeja. Luode-kaakko-suuntainen harjujakso on geologisesti ja kasvistollisesti merkittävä. Harjujaksoon kuuluva Untulanharju sisältyy valtakunnalliseen harjuensuojeluohjelmaan, ja suuri osa siitä on myös rauhoitettua luonnonsuojelualuetta. Vanhankartanonmäenharjullakin on luonnonsuojelualue. Harjut ovat luonnollisesti pohjavesialueita. Ormajärvi ja Sajaniemen lehto järven länsirannalla ovat Natura 2000-suojelualueita. Sajaniemen lehto kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Nisulan tilan visakoivut on rauhoitettu luonnonmuistomeriksi jo 1960-luvulla.

### **Rakennusperintö**

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä, mutta aluekokonaisuutena kylä on määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ns. RKY-alue) Museoviraston vuoden 2009 inventoinnissa nimellä "Lammin keskiaikaiset kartanot ja kirkko". Kylä kuuluu siis samaan kulttuuri- maisema-alueeseen Lammin kirkon kanssa, joka on valtakunnallisesti arvokas ja kirkkolain perusteella suojeltu rakennus.

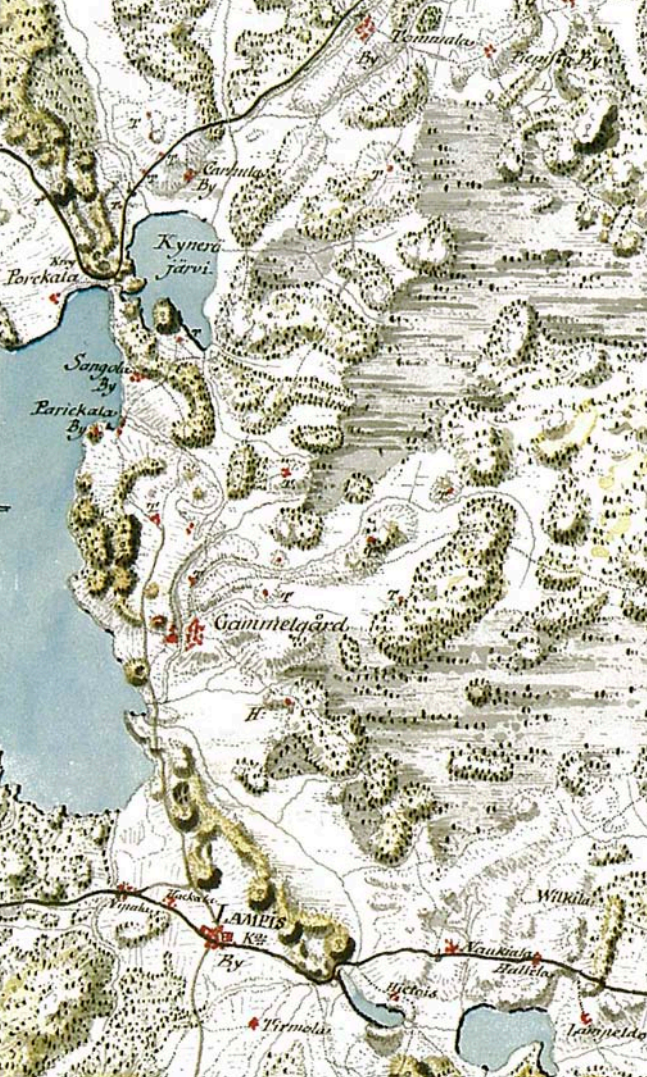
Kyläalueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ovat julkisluontoisten rakennusten ohella Sankolan ryhmäkylän vanhat maatilat. Ryhmäkylä on arvokas rakennettu kokonaisuus, jonka vanhimpia

ja rakennushistoriallisesti merkittävimpiä rakennuksia on Juurisen (Nuuttilan) päärakennus 1700-luvun lopulta. Myös Lehtopellon (Ali-Nuuttilan), Rajamäen (Vilppulan) ja Simonsgårdin (Ali-Vilppulan) rakennusten rajaamat pihapiirit ovat merkittäviä. Rakennuskanta on syntynyt 1700-luvun lopun ja 1900-luvun alun välisenä aikana.

Porkkalan kartanon talouskeskus on siirretty nykyiselle paikalleen 1800-luvun alussa. 1820-luvun päärakennus on 1800-luvun lopun asussa. Rakennuskannassa on muitakin 1800- ja 1900-lukujen alun rakennuksia. Kartanopuisto on 1800-luvun lopulta. Porkkalan puu- (1900-luvun alku) ja kivikoulujen (1930-luku) rakennusryhmä liittyy Porkkalan kartanon kulttuuriympäristöön ja vanhaan Sankolan kylään. Koivikon talo järvien välisellä kannaksella toimi yli 80 vuotta Sankolan kylän kauppana, ja talossa oli myös posti. Rakennus on rakennutunut vaiheittain ja sen vanhimmat osat ovat 1700-luvulta. Sankolantien puolella sijaitseva sisäänkäynti paljastaa rakennuksen entiseksi kaupaksi, sillä asuintaloissa kuisti sijoitettiin aina pihan puolelle.

Gammelgårdin tilakeskus on merkittävä kulttuuriympäristökokonaisuus, joka koostuu 1800-luvun hirs- ja kivirakennuksista, puukujanteista ja viljelyksistä. Tilakeskukseen alueella on yli 10 tyyliipirteensä säilyttänyttä 1800-luvun rakennusta. Päärakennus saattaa olla tehty 1700-luvun asuinrakennuk-





Yllä: Kuninkaan kartassa kylät on merkitty punaisten talojen ryhminä ja torpat T-kirjaimella. (Kuva kirjasta Alanen, Timo: Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805, Suomalaisen kirjallisuuden seura 1989).

sen osista. Siirretty rakennus on 1890-luvun asussa. Kivismäen kartanon rakennukset ja puistoalue on muodostunut suurelta osin 1800-luvun alkupuoliskolla. Talouskeskus on rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus vanhassa viljelysmaisemassa.

Mainiemen kuntoutuskeskuksen laitosalue on kerroksellinen rakennettu aluekokonaisuus, paikalla, jolla sijaitsi Hämeen 25. reservikomppanian kasarmialue vuosina 1883-1899. Reservikomppanian rakennuksia ovat Väapelintalo ja komppanian päällikön talo, joiden rakennushistoriallinen arvo on tosin kärsinyt uudistuksissa. Hämeen työlaitoksen ajalta on peräisin alueen keskellä näkyvästi kohoava kivinen, 1920-luvun klassismia edustava asuntolarakennus vuodelta 1927 (arkkitehti Martti Paalanen).

Nuorempaa säilyttämisen arvoista rakennuskantaa edustaa Untulan lava 1950-luvulta, joka on inventoinnissa katsottu merkitykselliseksi osaksi Lammin kirkon-

kylän kulttuuriympäristöä. Untulan lavaa lukuun ottamatta tässä mainittu rakennuskanta on paitsi paikallisesti arvokasta, myös maakunnallisesti arvokasta. Lammin arvokkaaseen rakennusperintöön voi tutustua tarkemmin seuraavien julkaisujen avulla:

- Ahola, Teija 2002: Rakennusinventointi - Lammi. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 44/2002. Kustantajat Hämeen ympäristökeskus & Lammin kunta.
- Hämeen liitto 2003: Rakennettu Häme - Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Kustantaja Rakennustieto.

## 2.6. Historia

Kylän asutus- ja maanviljelyshistoria on pitkä. Kampakeraamisen ajan löydökset kertovat asutuksen periytyvän kivikaudelta. Katinsillan kohdalla on mahdollinen kivikautinen asuinpaikka. Honkaliinin rautakautinen kalmisto osoittaa viikinkiaikaista asutusta kylässä. Itse asuinpaikan sijainti

- 1929



1930-1959



mahdollisesti Gammelgårdin talouskeskuk-  
sen läheisyydessä. Myös Sankolan ryhmä-  
kylästä on tehty muutama mahdollisesti  
rautakautinen irtolöytö, ja järvien välisellä  
kannaksella Ormajärven rannassa saattaa-  
kin sijaita rautakautinen asuinpaikka.

Kartanoiden historia ulottuu keski-  
aikaan. Ormajärven ympäristö on Sydän-Hä-  
meen keskiaikaisen asutuksen ydinaluetta.  
Osa Sankolan tiluksista oli verovapaata räls-  
simaata, joiden omistajat eivät välttämättä  
asuneet itse kylässä. Porkkalan rälssisäteri,  
on yksi Lammin vanhimpia asumakartanoita,  
jossa on asunut mm. Tawastin piispasukua.  
Myös Gammelgård on vanhaa rälssiä. Van-  
hin maininta Gammelgårdin kartanosta on  
vuodelta 1453. Kartanon päärakennus sijait-  
si 1800-luvun lopulle asti talouskeskuksessa,  
josta se siirrettiin tien toiselle puolelle 1892.  
Vasta 1818 perustettu Kivismäki on Lammin  
nuorimpia kartanoita, jonka historia liittyy  
viereisen Gammelgårdin vaiheisiin.

Suuri osa kylän maista oli kuitenkin  
talonpoikaisessa omistuksessa. Vanhakar-  
tanon kylässä oli kartanon ohella seitsemän  
taloa 1550-luvulla. Kylätontin irtolöydöt ajoit-  
tuvat 1400-1600 -luvuille. Porkkalan ja Pa-  
rikkalan kylistä on kirjalliset maininnat jopa  
ennen Gammelgårdia, vuosilta 1374 (Pork-  
kala) ja 1414 (Parikkala). Parikkalan kylän  
paikka oli Ormajärven rannassa, nykyisen  
Mainiemen rantatien päässä. 1550-luvul-  
la kylässä oli vain yksi talo, ja 1680-luvulla  
kaksi taloa. Porkkalan koulun paikalla sijaitsi  
1700-luvulla krouvi, jonka jäänteet lienevät  
kuitenkin tuhoutuneet. Sankolan ryhmäky-  
län neljän talon nykyinen rakennuskanta on  
1700-1900-luvuilta. Vuonna 1818 kylässä oli  
vain kaksi taloa. 1700-1800 -lukujen vaihtees-  
sa laadittuun Kuninkaankartastoon (vasen  
sivu) Sankolan alueelle on merkitty yhdeksän  
ryhmäkylän lisäksi lukuisia torppia. Sankolan  
laajalle peltojen taakse levittäytyvä rakenne  
onkin osittain näiden torppien perua.

**Aukeaman alareunassa:** Ole-  
massa olevasta rakennuskannas-  
ta tehty tarkastelu, joka osoittaa  
Sankolan alueen rakentumista  
1900-luvun eri vuosikymmeninä.

Alueelle ominainen harvahko ky-  
lärakenne periytyy osittain karta-  
noiden torpista eli vuokramaalle  
perustetuista pientiloista.

Rantarakentamisen lisääntymi-  
nen loma-asumisen myötä näkyy  
1960-luvulta alkaen. Muuten kylä  
on täydentynyt harvakseltaan sin-  
ne tänne. Suuri osa rakennuskann-  
nasta on rakennettu vasta 1980- ja  
1990-luvuilla.

- 1960-1979



1980-1999



2000 -



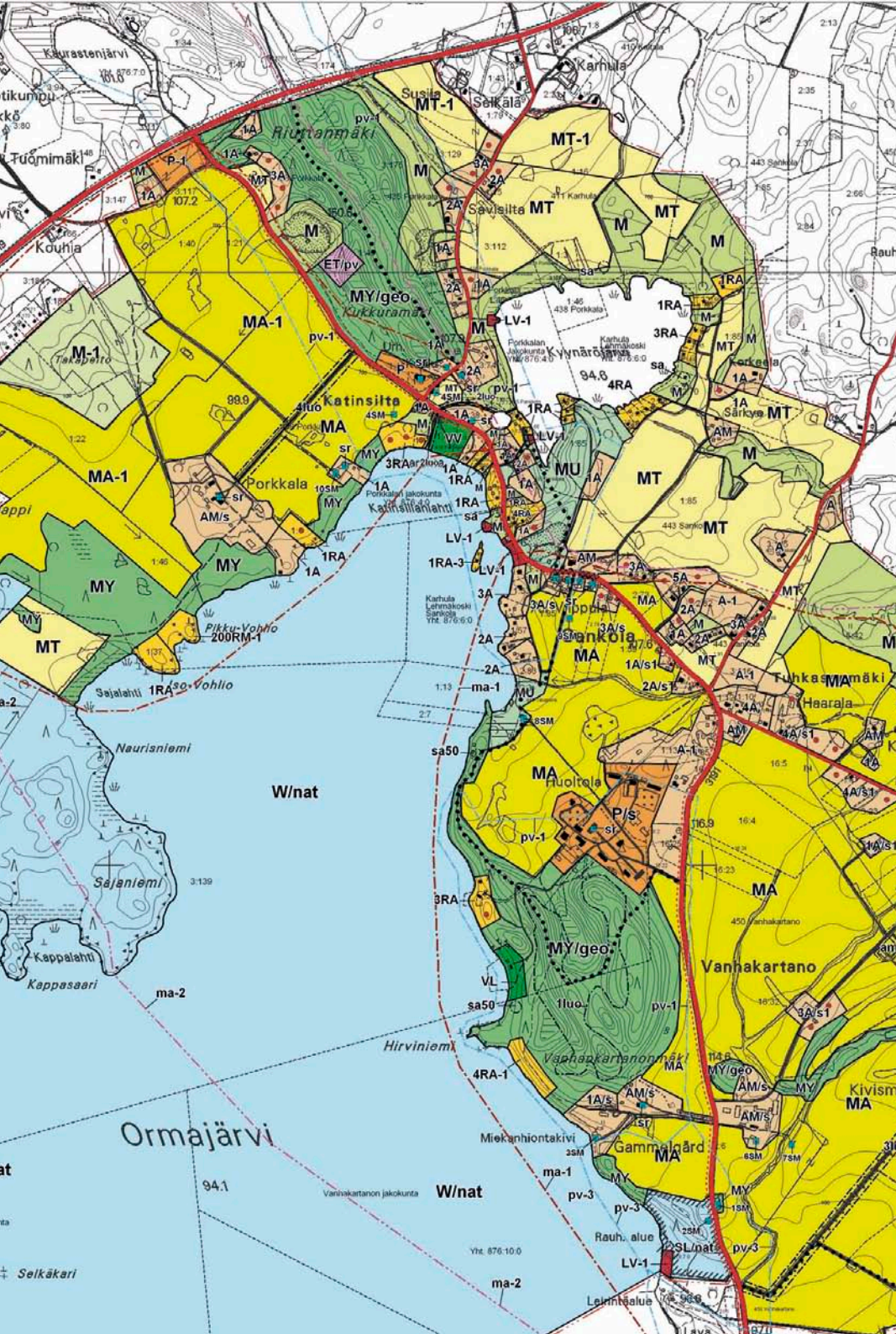
# 3. KEHITTÄMISTARPEET JA -KEINOT

## 3.1. Yleiskaavan analyysi

Kyläkaavahankkeessa kartoitettiin Sankolan kylän ydinosaan maisemalliselta kannalta sopivat täydennysrakentamispaidat maastokäyntein, ja tätä verrattiin sitten vuoden 2005 Ormajärven osayleiskaavan täydennysalueisiin. Paikat osoitautuivat muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta samoiksi, mikä merkitsee, että sekä kyläkaava-arkkitehti että osayleiskaavan laatija ovat olleet jokseenkin samaa mieltä kylän täydentämisen periaatteista, vaikka ovatkin työskenneelleet itsenäisesti ja eri aikoina. Rakennuspaikkojen maisemallisen sijainnin suhteen Ormajärven osayleiskaava onkin varsin onnistunut.

Ormajärven osayleiskaava on rantayleiskaava, mutta siinä on omaperäisesti käsitelty myös rannalla sijaitsevatonta kylän osaa varsin laajasti. Kaavassa on määrätty poikkeuksellisesti, että myös kylän ydinosaan kuivan maan rakennuspaikoille

saa suoran rakennuslupan. Koska Sankola sijaitsee aivan Lammin kirkonkylän kyljessä, ilman yleiskaavan olemassaoloa alueelle rakentamiseksi vaadittaisiin kaavoittajan myöntämä suunnittelutarveratkaisu-niminen rakennuslupaa edeltävä lupa. Suoran rakennuslupan rakennuspaikkojen määrittämistä varten Sankolassa on tehty myös maanomistajien tasapuolista kohtelua takaava emätilaselvitys, eli kaavan rakennuspaikat eivät perustu ainoastaan maisemalliseen tarkasteluun. Emätilatarkastelu johtaa usein maisemallisesti epäedullisiin tilanteisiin, mihin nähden Ormajärven osayleiskaavaa voidaan pitää maisemallisesti erittäin hyvin onnistuneena. Emätilaperiaate voi selittää niitä muutamia kaavan ratkaisuja, jotka vaikuttavat nyttemmin tarkasteltuna oudoilta. Sellaisia ovat lähinnä A1-merkityt alueet, joiden kaavamerkintä kuuluu "Rakentaminen keskitetyn vesihuollon ja tarkemman suunnittelun perusteella".



# LAMMI

## ORMAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Helsinki 14.3.2005. Korjattu 2.9.2005

Osayleiskaava ollut nähtävänä (MRA 19 §) 2.5 - 31.5.2005  
 Osayleiskaava hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.9.2005, 70 §

0 500 m

Mittakaava 1:10 000

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen  
 dipl. ins.

Kellosilta 10, 00520 Helsinki  
 09-1481943  
 phartikainen@kolumbus.fi

### KESKEISET MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET (LYHENNETTY)

- A** ERILLISPIENTALOJEN ALUE
- A-1** TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUE  
 KESKITETYN VIEMÄRÖINNIN PERUSTEELLA  
 Merkintä osoittaa, että kylämäisen asutuksen täydentäminen on mahdollista keskitetyn viemäröinnin ja yksityiskohtaisemman kaavan perusteella.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
 Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta siihen soveltuvia sivelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto-, sauna- ja muita talousrakennuksia.
- RM-1** MAATILAMATKAILUA PALVELEVA VIRKISTYS- JA KOKOUSTILOJEN ALUE
- RA** LOMA-ASUNTOALUE
- M** MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
 Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
- MT** MAA- JA METSÄTALOUSALUE  
 Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia.
- MT-1** MAA- METSÄTALOUSALUE  
 Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
 Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on tärkeää. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Määräys ei koske maa- ja metsätalouden rakennuksia.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
 Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on tärkeää. Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekeisiin ja peltoaukeiden reunoille.

**Oikealla sivulla:** Kuvassa on esitetty Ormajärven osayleiskaavan pientalorakentamiseen tarkoitettut alueet yksinkertaistetulla karttapohjalla.

Suoran rakennusluvan ns. kylärakennuspaikat on merkitty värillisin ympyröin. Suorat rakennusluvut mahdollistavan kaavan idea on helpottaa kylärakentamista, mutta 25 rakennuspaikasta vain kaksi on rakennettu niiden seitsemän vuoden aikana, kun kaava on ollut voimassa.

Kaavassa on lisäksi peltojen takana alueita hajarakentamista varten (turkoosit rajaukset). Rakennuspaikan minimikoko on molemmissa tapauksissa 4000 m<sup>2</sup>, mutta se saa olla isompikin. Hajarakentamisalueilla rakentamisen tulee olla harvaa, eikä mahdollisten rakennuspaikkojen lukumäärä saa selville jakamalla turkoosien alueiden pinta-alaa rakennuspaikan minimikoolla, vaan jokainen lupa myönnetään erikseen kaavoittajalta haettavana suunnittelutarvratkaisuna.

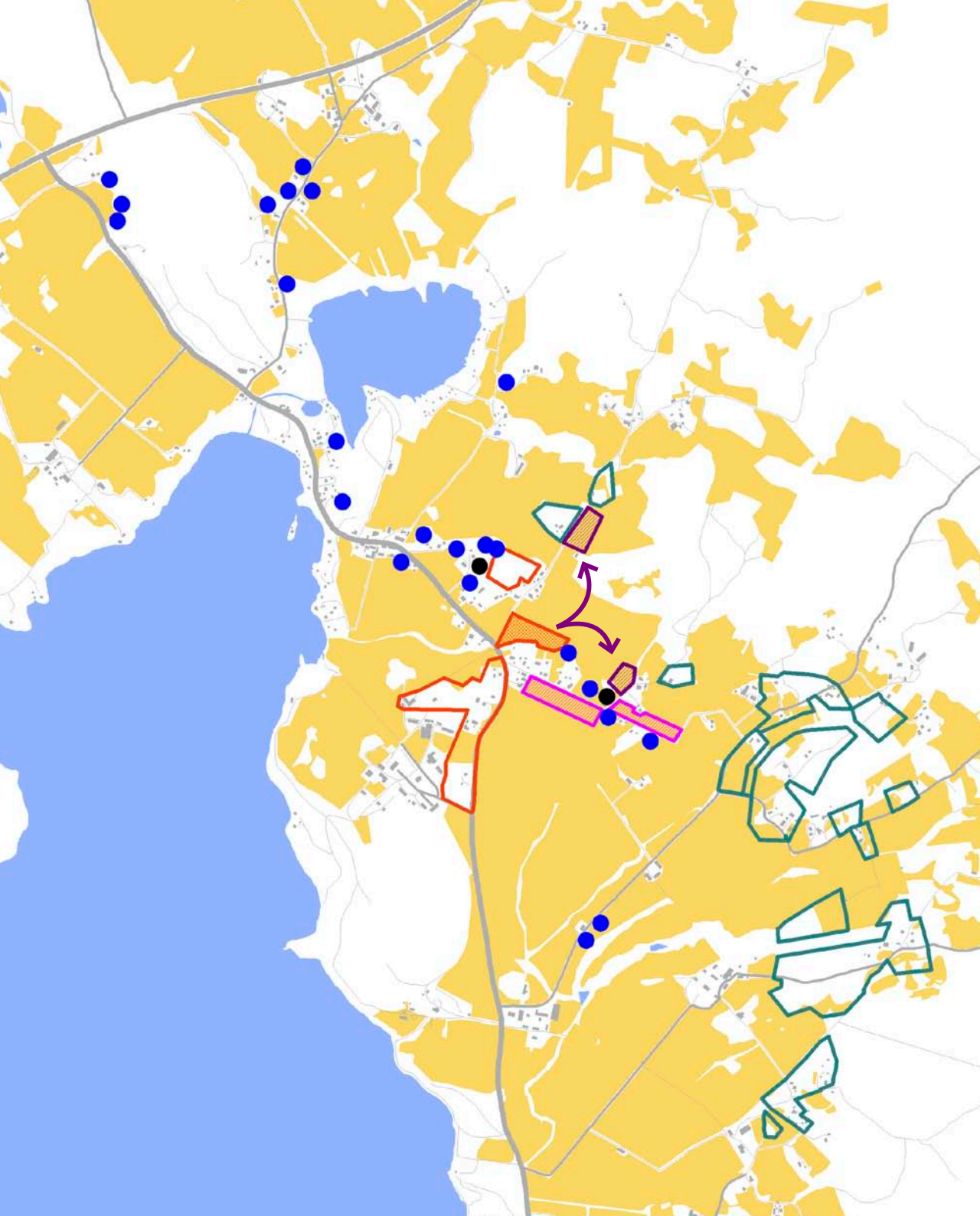
Kuivan maan rakennuspaikkojen osalta kaava siis muistuttaa kyläyleiskaavaa, mutta ei varsinaisesti kuitenkaan ole sellainen, koska kyläyleiskaavan mahdollistava pykälä (44 §) tuli Maankäyttö- ja rakennuslakiin vasta vuonna 2008. Kyläyleiskaavasta määrätään laissa, että suoran rakennusluvan paikat ovat voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Koska Sankolan kaava on teknisesti kuitenkin rantayleiskaava, ei kyseinen rajoitus koske sitä, joten suoran rakennusluvan rakennuspaikat eivät "vanhene" kuivallakaan maalla, elleivät maankäytön olosuhteet muutu kylässä radikaalisti niin että se edellyttäisi kaavan muuttamista. Kaava on tässä mielessä varsin poikkeuksellinen, ja sen tosiasiallinen Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuus mietityttää.

Kyläyleiskaavan lakiin ottamisen tarkoitus on ollut helpottaa kylärakentamista suoran rakennusluvan rakennuspaikkojen avulla. Sankolan kaavassa näitä kylärakennuspaikkoja on 25 kappaletta, ja lisäksi peltojen takaisella metsäisellä alueella on ns. hajarakennuspaikkoja, joiden rakentamiseen vaaditaan suunnittelutarvratkaisun hakemista. Sankolassa suoran rakennusluvan kylärakennuspaikkoja on kuitenkin rakennettu seitsemässä vuodessa vain kaksi, ja näitä hajarakennuspaikkoja kolme. Vaikuttaisikin, että kylärakennuspaikkojen helpompi rakennuslupaprosessi ei erityisesti kannusta juuri niiden raken-

tumiseen, vaan rakennuspaikkojen myynti tapahtuu maanomistajien omilla ehdoilla. Sankolan kylän perusteella havaintoa ei tietenkään sellaisenaan voi yleistää kaikkiin kyliin. Kuitenkin kyläkaavahankkeen muissa kylissä maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella rakentamisen logiikka vaikuttaisi jokseenkin samanlaiselta. Perinteisten viljelyskyläiden keskeisten osien maanomistus on usein muutamalla vanhalla suvulla, jonka jäsenistä ainakin jotkut toimivat edelleen maanviljelyn parissa kylällä. Side maahan on syvä, maata ei tarvitse myydä rahan vuoksi eikä sitä haluta luovuttaa ainakaan tuntemattomille. Tämä johtaakin helposti siihen, että rakennuspaikat tulevat tyypillisesti myyntiin syrjemmältä, eivätkä ne välttämättä ole rakennuspaikkoina maisema- tai maaperäominaisuuksiltaan kylän parhaimmista.

Havainto korostaa sitä, että kaavoitus - oli se sitten asemakaavoitusta tai kyläyleiskaavoitusta - on sääntelyn eikä kyläkehittämisen väline. Ormajärven osayleiskaavan selostuksessa mainitaan, että kaavoitus on käynnistetty, koska alue on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja maisema-alue, johon kohdistuu rakentamistarvetta. Vaikka kaava tarjoaa hyvät ja täysin riittävät mahdollisuudet kylän täydentämiseen, on varsin mahdollista, että ilman kaavan sääntelevää vaikutusta toteutuneen rakentamisen määrä olisi ollut





Vaikka kaavanlaatija ja kyläkaava-arkkitehti työskentelivät toisistaan riippumattomasti eri aikoina, Sankolan kylän maisemasta löytyneet rakennuspaikat olivat pääsääntöisesti samoja, ja kaavaa voikin pitää varsin onnistuneena.

Kaavasta poikkeavaa ratkaisuna esitän, että yksi siinä täydennysrakentamiseen osoitettu alue ei ole maisemallisesti sopiva (oranssi rasteri), vaan se katkaisee turhaan yhden alueelle ominaisista pitkistä peltonäkymistä, eikä sen maaperä ole hyvää rakennusmaata. Tämä rakentamisalue olisi korvattavissa maanomistajille sallimalla vastaava rakennusmahdollisuus toisaalle heidän mailleen (violetit alueet).

Maisemallisesti hyviä rakennuspaikkoja olisi myös Tuhkasenmäentien varrella, mutta niitä ei ole kaavassa (pinkit alueet).

#### Osayleiskaavan rakennuspaikat ja -alueet

- Suoran rakennusluvan rakennuspaikat, vapaat
- Suoran rakennusluvan rakennuspaikat, rakennetut
- Rakentamisalue, erillispientalojen haja-asutus
- Rakentamisalue, täydentäminen vesihuollon perusteella

#### Kyläkaavahankkeen muutosehdotukset

- Poistuva rakentamisalue
- Poistuvan alueen korvaava rakentamisalue
- Täydennysrakentamisalue



Kyläyleiskaava ohjaa rakentamisen sijoittumista maisemaan vain suurpiirteisesti. Vaikka moreenikumpareet ovat maaperältään hyviä rakennuspaikkoja, näinkään jyrkkään rinteeseen ei perinteisesti olisi pystytty rakentamaan - niinpä lopputuloskin on helposti maaseutumaisemalle vieras. Kylien kulttuurimaisemista on lähes mahdotonta osoittaa maisemallisesti 100-prosenttisen varmoja rakennuspaikkoja, vaan pienet valinnat rakennuksen lopullisessa sijoittelussa ja suunnitteluratkaisuissa ratkaisevat yleensä paljon.

suurempi kuin nyt. Kaavalla onkin saavutettu maisemaa suojeleva vaikutus, mikä on luultavasti ollut ensisijainen tarkoituksin. Siihen kyläyleiskaava on hyvä väline.

### 3.2. Kaavasta poikkeaminen

Vaikka Ormajärven rantaosayleiskaava on Sankolan osalta sisällöllisesti pääosin ajantasainen, on siinä kaksi asiaa, joista poikkeaminen voi olla tarkoituksenmukaista. Näistä laajemmassa kysymyksessä on kyse kaavan A1-merkinnästä, "Rakentamisen keskitetyn vesihuollon ja tarkemman suunnittelun perusteella". Merkintää on kaavassa käytetty yhdellä alueella Mainiemen kuntoutuskeskuksen lähistöllä sekä kahdessa pienemmässä kohdassa Leiniäntien varressa. Käytännössä merkintä estää tällä hetkellä alueiden rakentamisen.

Kylässä ei tällä hetkellä ole keskitettyä vesihuoltoa kuin Mainiemen kuntoutuskeskuksessa, jolla on oma yksityinen kirkonkylälle johtava paineviemärensä Ormajärven pohjassa. Kyläkaavahankkeen tietojen mukaan viemäri on tulossa uusimisikään. Sankola on merkitty vesihuollon kehittämistarvealueeksi vesihuolto-yhtiö HS Veden Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Merkintä sijoittuu Mainiemen ja Ormanrannan rajaamalle alueelle Sankolantien molemmiin puolin käsittäen myös kaavan A1-alueet. Vesihuollon kehittämissuunnitelmaan sisällytetyn laskelman

mukaan alueella on 40 kiinteistöä, ja arvio kiinteistökohtaisista kustannuksista on n. 14 000 €, jos kaikki kiinteistöt liittyisivät. Jos alueelle rakennetaan uusia kiinteistöjä kustannuksia jakamaan, kiinteistökohtaiset kustannukset luonnollisesti pienenevät. HS Vesi aikoo tehdä alueella liittymishalukkuuskyselyn vuoden 2012 aikana.

Merkinnässä on kuitenkin toinenkin ehto, tarkempi suunnittelu. Kysyin A1-merkittyjen maiden maanomistajilta heidän kiinnostustaan tarkemman, epävirallisen suunnitelman luonnosteluun kyläkaavahankkeessa, mutta mielenkiinto tähän oli liian vähäistä, jotta suunnitelman laatiminen olisi ollut mielekästä. Käytännössä kaavamerkinnän "tarkempi suunnittelu" voi tarkoittaa vain asemakaavoitusta. Ajatus lienee ollut, että asemakaavoitus mahdollistaisi keskitetyn vesihuollon rakentamisen tai ainakin tukisi sitä. Nykyisellä tiiviydellä vesihuollon järjestäminen on mielekästä myös kiinteistökohtaisesti, ja pelkkä vesihuollon järjestäminen suhteellisen harvaan rakennetulle maaseutualueelle ei yksin liene riittävä peruste asemakaavoituksen aloittamiselle. Sen sijaan Mainiemen laajenemiseen liittyvä maankäyttö voisi olla tällainen peruste, ainakin sen yhteydessä sijaitsevan A1-alueen osalta. Kahdesta muusta A1-alueesta Leiniäntien ja Sankolantien risteyksessä olevan alueen rakentaminen katkaisisi yhden

alueelle luonteenomaisista pitkistä peltonäkymistä. Rakentaminen sijoittuisi täysin tasaiselle pellolle, jossa ei ole ennestään puustoa tai muuta kasvillisuutta. Samojen maanomistajien mailta on löydettävissä maisemallisesti ja maaperän kannalta parempiakin paikkoja sijoittaa uudet rakennuspaikat, jos sitä tiloille emätilatarkastelun perusteella kuuluu. A1-alueista pohjoisin on rakentamiseen hyvin soveltuva pieni kukkula, ja kaavamääräyksestä poikkeaminen rakentamisen mahdollistamiseksi on mahdollista, jos tilalle emätilatarkastelun mukaan kuuluu rakennuspaikkoja. Tämä ei kuitenkaan suoraan käy ilmi osayleiskaavan selostuksesta tai liiteaineistosta, ja onkin mahdollista, ettei kaikille tiloille tarkastelun perusteella kuuluisikaan enää uusia rakennuspaikkoja. Asiaan on kiinnitettävä huomiota, mikäli poikkeamisen sallimista harkitaan.

Havainto saakin epäilemään, että maaseutukylissä asemakaavoituspäätös saattaa helposti johtaa maanomistajien räikeästäkin eriarvoiseen kohteluun. Emätilatarkastelu perustuu menettelynä vanhassa rakennuslaissa olleeseen hajarakenusoikeuskäsitteeseen, eikä sitä käytetä asemakaavoitettaessa. Asemakaavoituksen tuottaa välineenä tiivistä ympäristöä, mikä voi merkitä suurien rakennusoikeuksien kohdistumista tietyille harvoille maanomistajille. Maanomistus - edes kunnan

maanomistus - ei sinänsä yksin ole peruste asemakaavoitukselle, vaan kaavoituspäätöksen tulee lain mukaan perustua yhdyskuntakehitykseen. Kun esimerkiksi Hämeenlinnan seudulla on laaja maaseutu, jossa on runsaasti sijainniltaan, yhdyskuntarakenteeltaan ja -kehitykseltään toisiaan vastaavia maaseutukylä eri ilmansuunnissa, ja näiden kylienkin sisällä lukuisia ominaisuuksiltaan toisiinsa verrannollisia paikkoja, asemakaavoituspäätöksen teko vaatii perusteellista harkintaa. Olen tässä esittänyt oman näkemykseni siitä, että Mainiemen laajeneminen tai muun erityishankkeen - esimerkiksi hevoskylän - perustaminen voisi Sankolan kohdalla olla sellaista yhdyskuntakehitystä, että asemakaavoitus voisi olla perusteltua osayleiskaavan osoittamilla alueilla.

Maastokäyntien perusteella Tuhkasenmäentien varressa olisi maisemallisesti hyviä, maaseutumaisia rakennuspaikkoja, mutta niitä ei ole yleiskaavassa merkitty asuinrakennusten alueiksi. Poikkeuslupien myöntämistä näille paikoille voisi harkita, mikäli se maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta on perusteltua. Maisemalliset seikat eivät sitä estä.

### 3.3. Kevyt liikenne

Ormajärven osayleiskaavaan on merkitty kevyen liikenteen yhteystarve Lamin kirkonkylältä Padasjoentien (kantatie 53)



Hajarakennuspaikat Gammelgårdin maisemapeltojen takana voisivat soveltua hyvin hevos- tai koiraharrastajien asuinpaikoiksi, sillä eläimiä pidettäessä toivotaan suuremman pinta-alan lisäksi usein myös omaa rauhaa, jotta toiminta ei häiritsisi naapureita ja aiheuttaisi sosiaalista eripuraa. (Kuva Kehittämiskeskus Oy Häme / Laura Vuoma).



varteen asti. Sama nousi esiin myös kyläläisiltä itseltään, ja kyläyhdistys on pitänyt asiaa esillä jo vähintään vuodesta 1998, jolloin asia kirjattiin kyläsuunnitelmaan. Sankolantie on osa valtion omistamaa maantietä 3191, joten asiasta päättää ja rakentamisesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, entinen tiepiiri. Jo kaavaa laatiessa Hämeen tiepiiri huomautti, että kevyen liikenteen väylä ei sisälly sen rakentamishelmiin eikä sitä ole suunniteltu tarkemmin. Hämeenlinnan seudulle laaditussa kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelmassa (EKOLIITU) Sankolantien kevyen liikenteen väylä ei kuulu kiireellisyysluokkiin 1-3 jaettuihin kohteisiin. Yhteystarve on kuitenkin noteerattu ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä. Selvityksessä on kolme luokkaa: toteutukseen siirtyvät TTS-hankkeet, seuraavaksi kiireellisimmät A-luokan hankkeet ja muut hankkeet, joiden edistämiseen saatekirjeen mukaan "ELY-keskuksella ei ole mahdollisuuksia". Sankolantien kevyen liikenteen väylä on yksi 455:stä muut-luokan hankkeista. Yhteystarve on siis viranomaisen tiedossa, mutta taloudelliset resurssit puuttuvat. Kaikkein akuutein tarve kevyen liikenteen väylälle on tietysti hieman vähentynyt Porkkalan alakoulun sulkemisen myötä.

Yksi mahdollisuus luoda miellyttävämpi ja turvallisempi liikkumisyhteys Lamminkeskustan ja Sankolan kylän välille on osayleiskaavan "kehätie"-ajatus. Siinä on esitetty, että Tuhkasenmäentieltä pääsisi

Lintulantien kautta Ruusuontielle. Yhteystä puuttuu tällä hetkellä noin puolen kilometrin pätkä. Tiet ovat yksityisteitä, joten ajatuksen toteuttaminen on kiinni tienhoitokunnasta ja maanomistajista. Koska kevyen liikenteen väylä ei todennäköisesti etene ELY-keskuksen investointiohjelmaan vielä tulevinakaan vuosina, kehäyhteyden toteuttamismahdollisuuksien selvittäminen olisi asukkaille tapa edistää asiaa omaehtoisesti.

### 3.4. Ideointi - hevosia ja hoivaa

Kyläkaavat sisältävät pienimuotoisia erityisiä ideoita, jotka ovat syystä tai toisesta erityisen potentiaalisia juuri tietyille kylille. Sankolassa niitä on kaksi. Toinen on hevosläheinen asuminen ja toinen green care eli ns. vihreä hoiva. Parhaimmillaan nämä kaksi voisivat liittyä myös läheisesti toisiinsa. Varsinaisesti hevosläheisen asumisen mahdollisuuksia Sankolassa käsittelee hankkeen opinnäytetyöntekijä Anna-Mari Termonen tästä vihkosta kokonaan erillisenä julkaistavassa lopputyössään.

Green care puolestaan on on luontoon ja maaseutuympäristöön liittyvää toimintaa, jolla edistetään ihmisten hyvinvointia ja elämänlaatua. Siinä hyvinvointia lisätään luonnon elvyttävyyden ja kokemuksellisuuden kautta, ja siihen liittyy ihmisen oma aktiivinen toiminta. Maaseudun hoivapalvelujen perinne ulottuu 1900-luvun alun parantoloihin, jonne kaupungista tultiin mm. puhtaam-

man ilman ja rauhallisemman ympäristön perässä. Mainiemen kuntoutuskeskuksen historian työlaitoksena voi ajatella linkittyvän samaan teemaan, vaikka työlaitos- ja alkoholihuoltolatoiminta olikin 1900-luvun alkupuolella luonteeltaan rangaistuksenomaisia. Elämiä, mm. hevosia, voitaisiin myös hyödyntää kuntoutustyössä. Mainiemessä hevosavusteista terapiaa ei kuitenkaan ole käytetty. Kaikki green care ei myöskään ole terapiaa, vaan konseptin sateenvarjon alle lasketaan esimerkiksi elinvoimaa lisäävät virkistyspalvelut, joita ei ole suunnattu erityisesti kuntoutujille vaan kenelle tahansa hyvinvoinnistaan kiinnostuneille. Green care -hyvinvointipalvelujen tarjoaminen voi soveltaa maatilan sivuelinkeinoksi ja esimerkiksi maaseutumatkailutoiminnan oheen.

Green care -konseptin esittely uutena maaseutuelinkeinona tuntui luonteelta Sankolan yhteydessä juuri Mainiemen kuntoutuskeskuksen vuoksi. Ilman ideasta kiinnostuneita toimijoita siihen ei kuitenkaan liity maankäytön kannalta suunnittelullisia piirteitä. Elinkeinotoiminta on nykyisen osayleiskaavan mukaan mahdollista maatilojen talouskeskusten yhteydessä. Asumiseen kaavoitetuilla alueilla muunlainen toiminta vaatii poikkeamisluvan, mikä ei kuitenkaan ympäristöhäiriötä tuottamattoman green care -liiketoiminnan kohdalla muodostune esteeksi, sillä elinkeinohankkeisiin pyritään Hämeenlinnan maankäytön suunnittelussa suhtautumaan suopeasti.

**Vasemmalla sivulla:** Henkilökoh- taista hyvinvointia tuottava luonnon ja eläinten kanssa puuhastelu voisi kuulua paljon nykyistä tiiviimmin hyvään maaseutu-elämään Sankolassa.

Parhaimmillaan maaseutuasuminen tarjoaa mahdollisuuksia elämäntapoihin, jotka eivät onnistu kaupungissa. Hevosläheinen maaseutuasuminen on esimerkiksi sitä, että omat hevoset ovat pihapiirin kotitallissa.

Monet pienemmät kunnat ovat panostaneet maaseutuasumisen kehittämiseen hevoskyläkaltaisten erityishankkeiden kautta. Ekokylä käy vastaavasta esimerkistä. Mikä tulee olemaan Hämeenlinnan kaupungin kanta? (Kuva Kehittämiskeskus Oy Häme / Laura Vuoma).

# LIITE: 1. ASUKASILLAN RYHMÄTYÖN TULOKSET

## Mikä on hyvää tällä hetkellä?

- + järvi/ranta: hyvä uimaranta (4)
- + harjumaisemat: valtakunnallisesti arvokkaat lehtoharjut (3)
- + peltomaisemat: valtakunnallisesti arvokas maisema-alue / arvokkaat kartanomaisemat (3)
- + kylämaisema: Sankolan kylänraitti (3)
- + sijainti: Kirkonkylä lähellä mutta oma rauha asua / Tuulosen ja kirkonkylän palvelut lähellä (2)
- + pohjavesialue on kunnossa
- + hyvin sijoitettu matonpesupaikka

## Mikä on huonoa tällä hetkellä?

- kevyen liikenteen väylän puute (7)
- Ormajärven veden laadusta huolehtiminen (2)
- kyläkoulun lopettaminen (2)
- tien pinta liian korkealla kylän kohdalla, rakennukset kärsivät
- pelloilla risteilevät sähkölinjat pilaavat maiseman
- palvelutason säilyminen epäilyttää

## Tulevaisuus huonoimmillaan?

- yksipuolinen ikärakenne: eläkeläisreservaatti, vanhuksat vankeina kodeissaan, nuoret eivät palaa kotikylään (2)
- liikenne: tie rapistunut, tiemelu lisääntynyt (2)
- yhteinen vesihuolto puuttuu, Ormajärvi rehevöitynyt (2)

## Tulevaisuus parhaimmillaan?

- + asuttu: tavoiteltu asuinpaikka / houkuttelee lapsiperheitä / maisemaan sopivaa vireää asutusta (3)
- + liikenne: turvallinen kevyen liikenteen järjestely, linja-auto kulkee (2)
- + lapsiystävällinen: koulu taas käytössä, päivähoido (3)
- + kyläyhdistyksellä on kokoontumispaikka
- + vesihuolto
- + pieni kyläkauppa tai -kioski

## Tarkempia ajatuksia tärkeimmistä teemoista:

### Kevyen liikenteen väylä

- Untulasta Sankolan urheilukentälle asti
- Tien länsipuolelle
- Rakentamisen ajoittaminen yhtäaikaiseksi vesi- ja viemäriinjojen vetämisen kanssa

### Virkistys

- Uimarantanäkymän avaaminen
- Kävelyreitti voisi kulkea Mainiemen alueen läpi

### Liikenne / tie

- Töyssyjä nopeuden hillitsemiseksi (2)  
vs. ei töyssyjä (4)
- Tien kaventaminen (1)  
vs. tien leventäminen (1)
- Tien laskeminen välttämätön rakennusten säilymiseksi (2)

### Vesi

- Vesihuolto on tärkeää, koska Sankola on pohjavesialuetta.
- Mainiemi haluaa kaupungin vesihuollon piiriin (nyt vesihuolto on yksityinen)
- Mainiemen paineviemäriin voisi liittää muitakin kiinteistöjä, jos se on teknisesti mahdollista ja mielekästä
- Ormajärven vedenlaadun turvaaminen (2)
- Järven kalakannan ylläpito

### Muita huomioita:

- Jättipalsamin pitäminen aisoissa tärkeää
- Laajakaistayhteydet
- Mainiemessä käy satoja ihmisiä vuodessa ympäri Suomea (sosiaali- ja terveysalan ammattilaisia, opiskelijoita, kuntoutujia, kuntoutujien omaisia) --> miten hyödyntää?
- Maalaisympäristön positiivinen vaikutus mielenterveyteen



# JULKAISUA OVAT TUKENEET

Lammin kehitysosakeyhtiö  
*MYÖTÄTUULI*

 Lammin  
**Säästöpankki**  
Eläköön elämän rikkaus.