



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sairio, kaavanumero 2561

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

15.2.2022

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.1	Laadittava suunnitelma	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet.....	2
2	Suunnittelun lähtökohdat	2
2.1	Suunnittelualueen historiaa	2
2.2	Kaavoitustilanne	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2.2	Maakuntakaava.....	4
2.2.3	Yleiskaava	5
2.2.4	Voimassa olevat asemakaavat	6
2.3	Suunnittelun taustaa	6
2.3.1	Rakennuskielto.....	7
2.3.2	Tehdyt selvitykset	7
2.3.3	Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset.....	7
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	7
2.4.1	Rakennuskanta.....	7
2.4.2	Liikenneympäristö.....	9
2.4.3	Maanomistus	9
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.1	Osalliset	10
3.2	Osallistumismenetelmät	11
3.3	Tiedottaminen kaavoituksen aikana	11
4	Arvioitavat vaikutukset	12

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään; miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Sairion kaupunginosan (numero 6), Sairion pientaloalueelle laadittavaa asemakaavaa.

1.2 Suunnittelualue

Sairion pientaloalue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Hämeenlinnan kaupungin keskustasta, Aulangontien ja Aulangon luonnonsuojelualueen välissä rajoittuen etelässä Hätilään.



1.3 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vaalia alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja, sekä ohjata alueen korjaus- ja täydennysrakentamista.

2 Suunnittelun lähtökohdat

Sairion pientaloalue on edustava esimerkki laajasta ja yhtenäisestä jälleenrakennuskauden asuinalueesta. Sairio on säilyttänyt hyvin alkuperäisen mittakaavansa ja harmonisen ilmeensä.

2.1 Suunnittelualueen historiaa

Historiallisesti Sairion pientaloalue kuului Hätilän kylään, joka otettiin Linnan karjakartanon yhteyteen 1550-luvulla. Nimensä alue sai Sairion torpasta, joka erotettiin 1639 Hätilän kylästä Hämeenlinnan kaupungin porvareiden viljelymaaksi. Myöhemmin alue kuului Saaristen virkatalon omistukseen. Hämeenlinnan kaupunki siirrettiin 1770- ja 1780-luvulla Saaristen virkatalon maille. Sairion asemakaavoitus sai alkunsa vuonna 1912, kun arkkitehtitoimisto Jung & Bomansson laati suunnitelman rantavyöhykkeen kortteleiden rakentamiseksi. Arkkitehti Elias Kaalamon laatima, edellistä laajemman alueen käsittävä asemakaava vahvistettiin 1936. Sairionrannassa on toiminut vaneritehdas ja turkistehdas. Vaneritehdas suljettiin vuonna 1991 ja turkistehdas vuonna 2000. Rakennukset on sittemmin purettu uuden asuinalueen alta.

Eduskunnassa hyväksyttiin ns. pika-asutuslaki 28.6.1940 luovutetun alueen väestön asuttamiseksi talvisodan jälkeen ja maanhankintalaki 5.5.1945 siirtoväen ja rintamasotilaiden asuttamiseksi. Maata asutukseen joutuivat ensisijaisesti luovuttamaan valtio, seurakunnat, kunnat ja yhteisöt. Lain tarkoittamat tilat ja asuntotontit oli kussakin kunnassa muodostettava siten, että niistä koostui yhtenäisiä alueita. Jälleenrakennuskaudella käytettiin yleensä valmiita tyyppipiirustuksia, jolloin laina-anomus ja rakennuslupa voitiin panna nopeasti vireille.

Aulangontien pohjoispuolisen alueen rakennuskanta on pääosin 1940-1950 –luvuilta. Sairion päiväkotia on entinen keuhkotautiparantola, joka on rakennusmestari E. A. Talpon suunnittelema ja rakennettu 1930-luvulla. Meijerikoulu muodostaa laitosarkkitehtuuria 1950-luvulta 1980-luvulle

edustavan kokonaisuuden. Vanhin meijerikoulurakennus ja asuinrakennukset ovat vuodelta 1953 (ark. Jermu ja Marjatta Laosmaa).

Lähteet:

- Yrjö S. Koskimies, Hämeenlinnan kaupunki 1945-1974. Hämeenlinna 1977.
- Veikko Laukkonen, Jälleenrakennuskauden pientalo Suomessa. Helsinki 1987.
- Lauri Putkonen ja Marja Ivars, Kyliä ja kortteleita. Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Hattulan kunta, Hämeenlinnan kaupunki 2003.
- Hämeen liitto. Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö 2003.
- Museovirasto. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavatyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

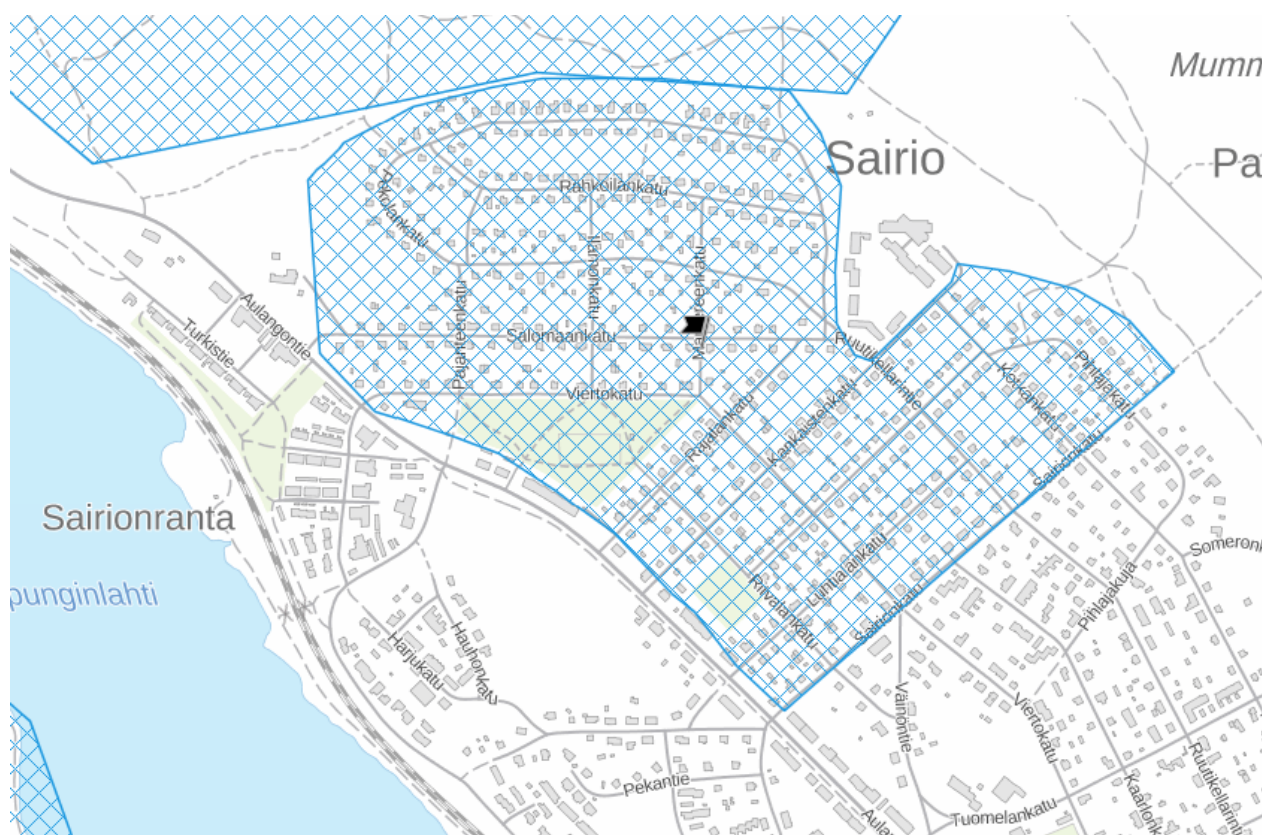
Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukainen, Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat

valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Sairion pientaloalue sisältyy inventointiin.

Sairion kohdalla erityisesti maankäytön suunnittelussa huomioitavia asioita ovat:

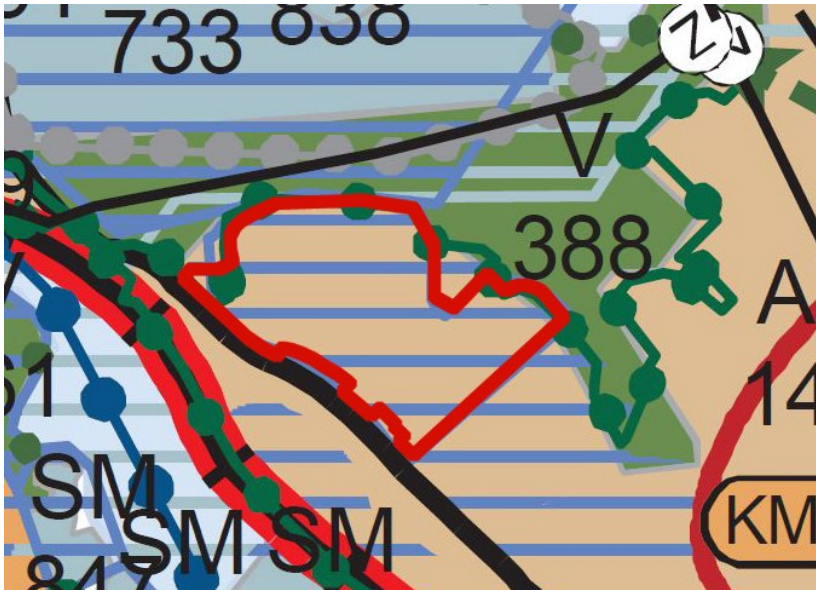
- valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) turvaaminen



Kuva 2. Sairion RKY-alueen raja (sininen ruudukko). Museovirasto.

2.2.2 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2019. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja; yleiskaavaa ja asemakaavaa.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta. Kaava-alue on merkitty punaisella rajauksella.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY (sininen vaakaviivoitus).

2.2.3 Yleiskaava

Hämeenlinnan kantakaupungin osayleiskaava määrittelee kantakaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön periaatteellisella tasolla. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

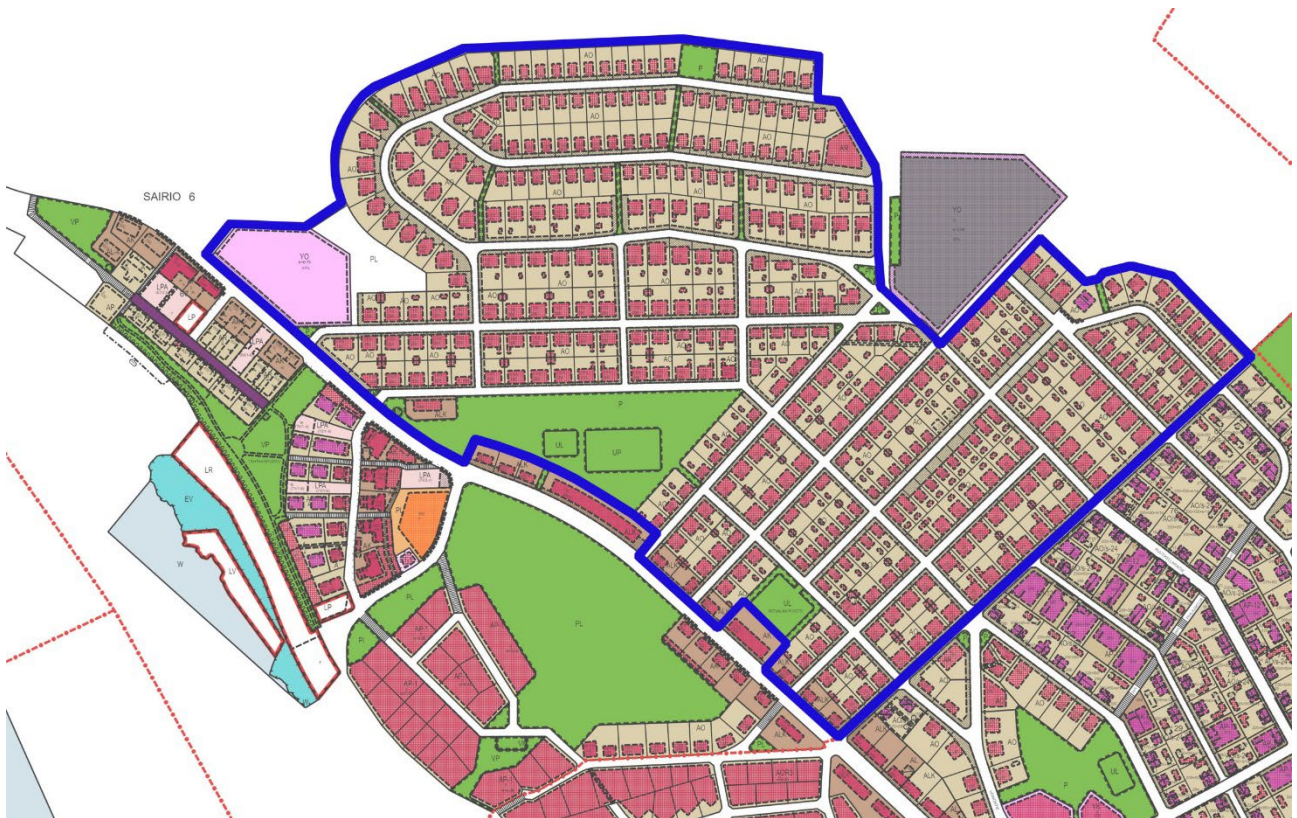


Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035. Kaava-alue on merkitty punaisella rajauksella.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (vaakaviivoitus). Meijerialan oppilaitos ja Sairion päiväkoti on merkitty palvelujen ja hallinnon sekä asuinalueeksi (P/A).

2.2.4 Voimassa olevat asemakaavat

Alueelle on laadittu asemakaavat vuosina 1936, 1953 (nro 103), 1963 (nro 552), 1972 (nro 956) ja 1975 (nro 1071). Voimassa ovat pääosin vuoden 1972 ja 1975 kaavat. Meijerioppilaitoksen kaava on vuodelta 1976. Lisäksi alueelle on tehty toistakymmentä pientä kaavamuutosta vuosina 1971-1996.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on merkitty sinisellä rajauksella.

2.3 Suunnittelun taustaa

Kaavamuutoksen vireilletulosta on päätetty kaupunginvaltuustossa 10.9.2018 ja päätös on kuulutettu 28.11.2018.

2.3.1 Rakennuskielto

Hämeenlinnan kaupunginvaltuusto on päättänyt Sairion rakennuskiellosta 12.6.2018 § 94. Rakennuskielto on tullut voimaan 13.4.2019. Koska kaavamuutoksen laatiminen alueelle on kesken, on rakennuskieltoa jatkettu. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaan kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Hämeenlinnan kaupunkirakennelautakunta on päättänyt kokouksessaan 13.4.2021 § 66 jatkaa Sairion rakennuskieltoa kaksi vuotta. Sairion rakennuskielto kattaa valtioneuvoston päätöksen mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) alueen. Kielto on voimassa kaksi vuotta 26.4.2021 lukien tai kunnes asemakaavan muutos on lainvoimainen. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskielto ei koske muutostöimenpiteitä, jotka eivät vaikuta rakennuksen julkisivuihin eikä talousrakennuksien rakentamista, laajentamista tai korjaamista. Rakennuskielto ei estä kaavamuutoksen tavoitteiden mukaista rakentamista, jolle voidaan myöntää poikkeamiseen perustuva rakennuslupa.

2.3.2 Tehdyt selvitykset

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Museoviraston laatima RKY-alueiden inventointi 2010
- Kyliä ja Kortteleita, Hattulan ja Hämeenlinnan rakennuskulttuuriselvitys 2003
- Rakennettu Häme, Hämeen liitto 2003

2.3.3 Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset

- Sairion rakennushistoriaselvitys valmistuu syksyllä 2022

2.4 Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset

Sairion pientaloalue on edustava esimerkki laajasta ja yhtenäisestä jälleenrakennuskauden asuinalueesta. Se on säilyttänyt hyvin alkuperäisen mittakaavansa ja harmonisen ilmeensä.

2.4.1 Rakennuskanta

Alueella on 380 erillispientalotonttia (AO), kaksi yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen tonttia (ALK) ja yksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). 75% asuinrakentamiseen osoitetuista tonteista on rakennettu sotien jälkeen vuosina 1945-59. Alueella oli viisi rakennusta

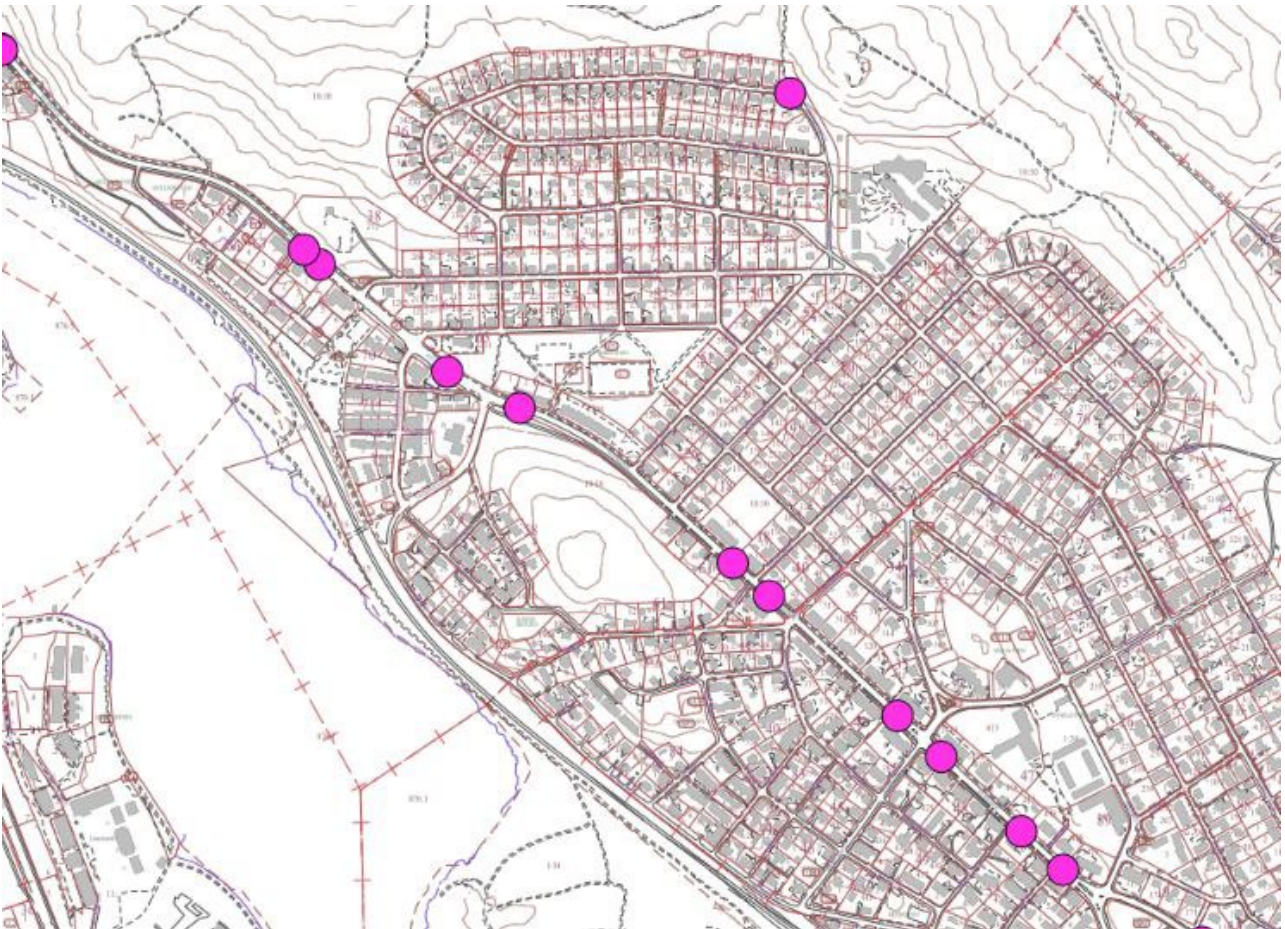
ennen sitä. 1960-luvulla rakennettiin alueen pohjoisosan mäenrinne, jonne tuli 78 uutta taloa. Ilmeisesti mäen takana sijaitseva ruutikellari oli siihen mennessä tehty vaarattomaksi, koska kyseiset tontit sijaitsivat sen varoalueella, mihin Sairion asuinalue oli siihen saakka rajautunut. 1960-luvun loppuun mennessä 96% alueesta oli rakennettu. Viimeisetkin yksittäiset tontit rakentuivat 1970- ja 1980-luvuilla. Rakennuskanta muodostuu pääasiassa harjakattoisista, puolitoistakerroksisista puutaloista. Erityisesti Ruutikellarintien, Pekolankadun ja Salomaakadun näkymät ovat avaria ja ilmavia pitkin pientaloriveineen. Kaupunginosa on puistomaisen vehreä ja luonnonläheinen. Vuonna 1996 korvattiin ensimmäinen alkuperäinen rakennus uudella. Vuonna 2020 on annettu ensimmäinen purkulupa korjauskelvottomalle rintamamiestalolle ja rakennuslupa uudelle, ympäristöönsä sopeutuvalle asuinrakennukselle. Vuonna 2021 tuli vireille toinen vastaava tapaus.



Kuva 6. Ilmakuva alueen säännöllisistä taloriveistä. Suuri rakennuskompleksi oikeassa reunassa on Hämeen ammattikorkeakouluun (HAMK) kuuluva meijerioppilaitos.

2.4.2 Liikenneympäristö

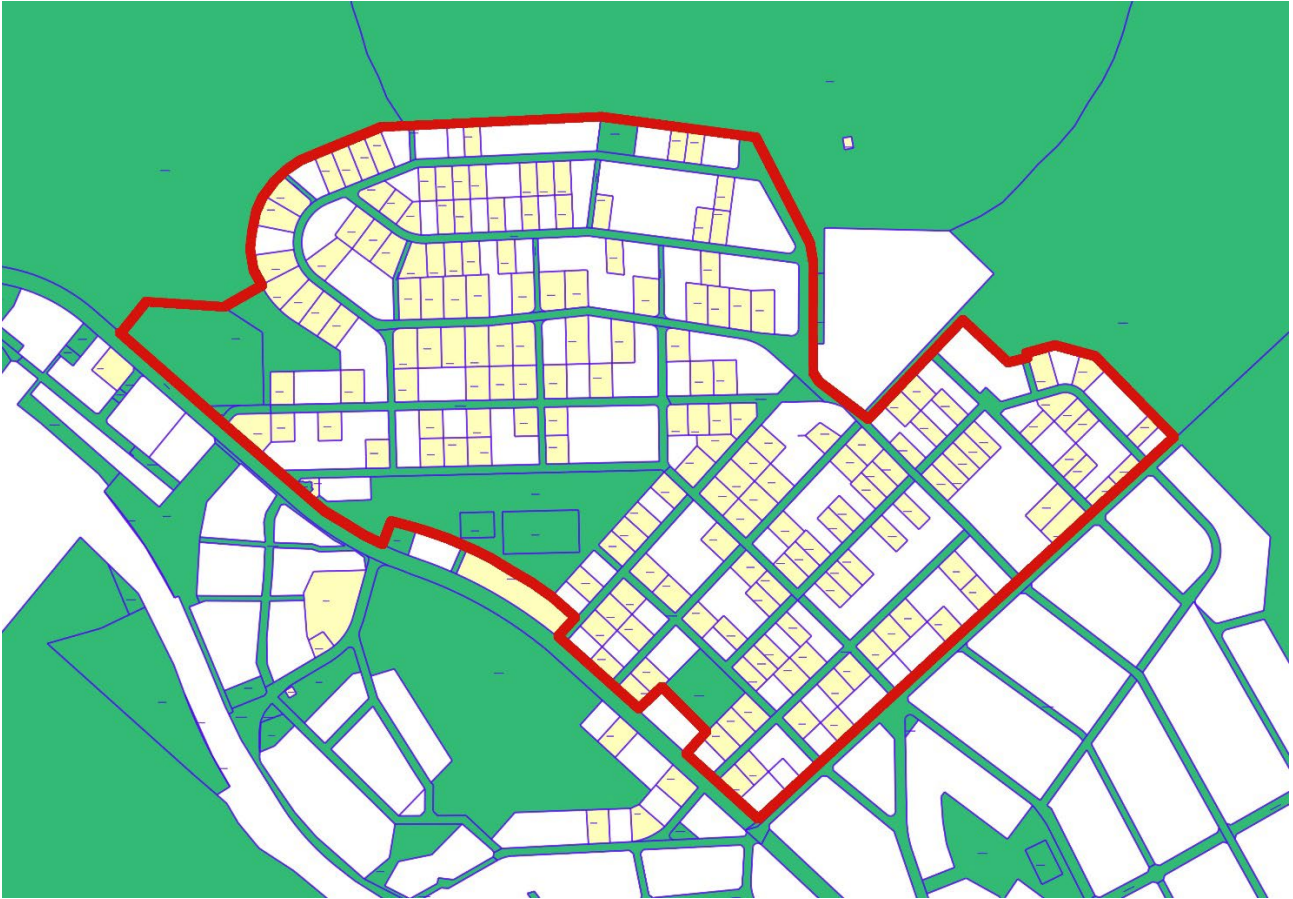
Kaava-alue tukeutuu Aulangontiehen, joka on Hätilän ja Aulangon välinen kokoojaku. Alueelle johtavat tonttikadut erkanevat siitä. Vanhin osa alueesta noudattelee ruutukaavaa. Kilometrimäen rinteeseen nousevat kadut ovat organisempia. Osa alueen tonttikaduista on päällystetty, osa on hiekkapintaisia. Jalankulku- ja pyörätie sijaitsee Aulangontien varressa, samoin kun joukkoliikenteen bussipysäkit. Mäenrinteeseen ajaa lisäksi yksi bussilinja.



Kuva 7. Joukkoliikenteen pysäkit (punainen) sijaitsevat Aulangontien varressa samoin kuin aluetta sivuava jalankulku- ja pyörätie.

2.4.3 Maanomistus

Katu- sekä puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa. Lisäksi noin puolet tonteista on kaupungin vuokratontteja.



Kuva 8. Maanomistus. Kaupungin maanomistus on merkitty vihreällä, kaupungin vuokratontit keltaisella ja yksityinen maanomistus valkoisella värillä. Kaava-alue on merkitty punaisella rajauksella.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, kaupunkilaiset ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- verkostojen haltijat
- asiantuntijaviranomaiset

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

3.2 Osallistumismenetelmät

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet voi;

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, PL 84, 13000 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon:
kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: Tuula Leppämäki, tuula.leppamaki@hameenlinna.fi, puh. 040 759 2206.

3.3 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutokseen liittyvä materiaali on nähtävillä sekä kommentoitavissa koko hankkeen ajan (tai ilmoitettuna nähtävilläoloaikoina) seuraavissa paikoissa:

- verkkosivut www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > Sairio (akm 2561)
- Hankkeen valmistelija on tavattavissa erikseen sovittuna aikana kaavoituksen toimistolla Wetterhoffinkatu 2, 2. kerroksessa
- Eriksen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina kaava-aineisto on tutustuttavissa myös palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9 -16

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilletulosta kuulutetaan myös Kaupunkiuutisissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan useassa eri yhteydessä kaavam muutoksen prosessin aikana. Suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana suunnittelutyötä. Tarvittaessa voidaan laatia erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavam muutoksen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti ja ne pyritään avaamaan kaavaselostuksessa. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy prosessin edetessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset;

- ihmisten elin oloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vireilletulo	Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2018.
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoitustyön ajan www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja siihen on mahdollisuus esittää mielipiteitä
Luonnos 1-2/2023	Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla Kaavaluonnos on nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (väh. 14 vrk), jonka aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus ja palvelupiste Kastellissa Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta
Ehdotus 9-10/2023	Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville laittamisesta Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotetaan kirjeellä Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä 30 vrk, jonka aikana voi esittää muistutuksia kaavaratkaisusta. Aineisto on nähtävillä verkkosivuilla ja Kaupunkirakenteen palvelupisteessä Wetterillä Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon
Hyväksyminen 1-2/2024	Kaupunginhallitus käsittelee ja hyväksyy kaavaehdotuksen Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana

	Valitusaika hallinto-oikeuteen on 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipanosta Kaava tulee voimaan kuulutuksella
--	--

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Kaupunkirakennepalvelut

Jari Mettälä - kaavoituspäällikkö, p. 050 454 4292

Tuula Leppämäki - arkkitehti, p. 040 759 2206

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat

Jenni Sabel – suunnittelupäällikkö, infra, p. 050 572 1450

Riina Lahti – kunnallistekniikan suunnittelija, infra, p. 050 357 0790

Kimi Känkänen – liikennesuunnittelija, infra, p. 040 758 3082
