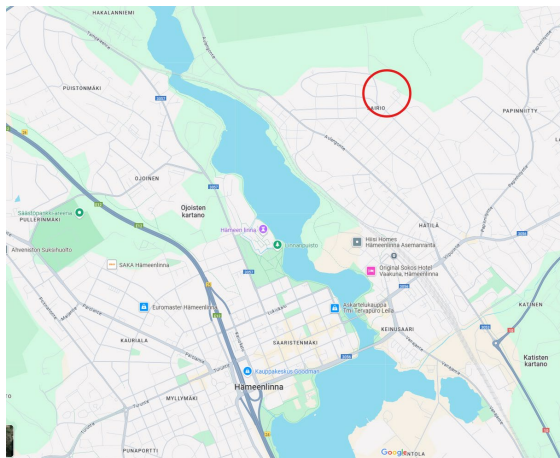


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

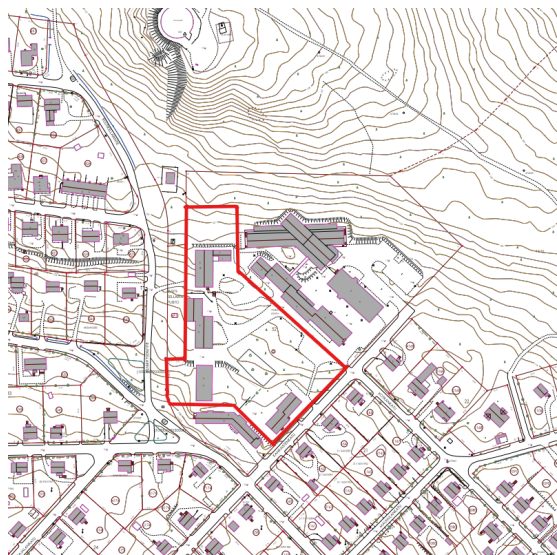


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Hämeenlinnan Sairion kaupunginosassa korttelissa 52 sijaitsevan tontin nro 2 osaa. Tontti on Meijerioppilaitoksen kannatusyhdistys ry:n omistuksessa.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa kiinteistön omistajan toimesta.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Ruutikellarintiehen sekä Ruutikellarin puistoon ja idässä Kankaistenkatuun. Suunnittelualueen pohjoisreunassa on Ruutimakasiinin virkistysalue ja eteläreunassa Ruutikellarintie. Suunnittelualueen koko on n. 1,13 hehtaaria.

Suunnittelualueen rajausta saattaa tarkentua suunnittelun edetessä.



Tavoitteet

Laadittavan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on sijoittaa Meijerioppilaitoksen tontille asumista. Tontilla on käyttämättömäksi jääneitä asuntolarakennuksia, jotka ovat teknisen käyttöään lopussa. Tavoitteena on purkaa osa rakennuksista ja korvata ne pien- ja rivitalotyyppisellä asumisella. Osalle rakennuksista suunnitellaan peruskorjausta asumiskäyttöön.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsevien opetustoimintaan tarkoitettujen rakennusten

käyttötarkoitus säilyy ennallaan, eivätkä ne tästä syystä kuulu asemakaavamuutokseen.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa tullaan huomioimaan joulukuussa 2024 laadittua pysäköintinormia.

Kaavatilanne

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 1159, joka on hyväksytty 4.5.1976. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Kaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja asuinalueeksi (A). Yleiskaavassa tontti on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Korjaus- ja muutostöiden tulee huomioida rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelualueen pohjoisreunaan sijoittuu yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL). Lisäksi yleiskaavassa aluetta rajaa erillispientalojen alue (AP), pyöräilyn pääreitit sekä ulkoilureitti (rantareitti).

Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurakunta ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten

pelastuslaitos, ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavam muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta kaavan nähtävilläoloaikoina (luonnos- ja ehdotusvaihe).

Osallistumisen mahdollisuuksista tiedotetaan ajantasaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla. Kaavan nähtävilläoloajat kuulutetaan lisäksi Kaupunkiuutisissa.

Selvitykset

Kaavoitustyön tueksi tehtiin rakennusten kuntotutkimukset vuonna 2022. Selvityksen perusteella todettiin rakennusten vaativan perusteellista ja kustannuksiltaan kallista korjausta. Rakennushistoriallinen selvitys tehtiin syksyllä 2024. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todettiin alueen muistuttavan tyyliltään pitkälti 1950-luvun suomalaista kouluarkkitehtuuria. Hämeen liiton tekemässä, Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä kartoittavassa selvityksessä, kohde on määritelty historiansa, rakennushistoriansa ja maisemallisten perusteiden valossa arvokkaaksi sivistyshistorialliseksi kohteeksi.

Suunnittelualueella tehdään kauden 2025 aikana lepakkokartoitus.

Muiden mahdollisten selvitysten tarvetta arvioidaan hankkeen edetessä.

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.

Kaavaproessin eteneminen

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio julkaistaan toukokuussa 2025.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, kun luonnosvaiheesta saadut

mielipiteet on käsitelty ja tarvittavat muutokset on tehty kaava-aineistoon.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Lisätietoja

Kaavan laadintaan liittyvä aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, vireillä olevissa kaavoissa. Nähtävilläoloaikoina aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupisteessä.

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 kaupunkirakenteen arkkitehdille, Mona Kalpala p. 040 544 5420
mona.kalpala@hameenlinna.fi