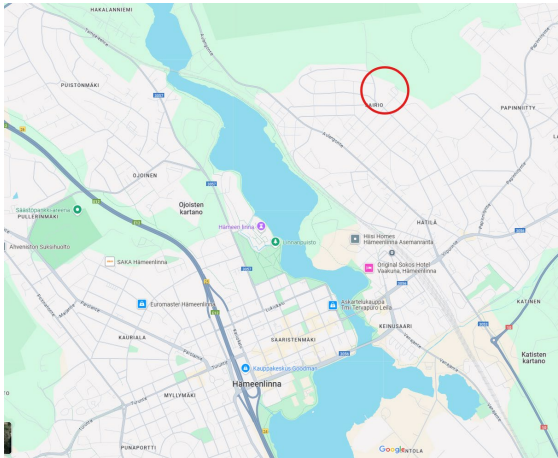


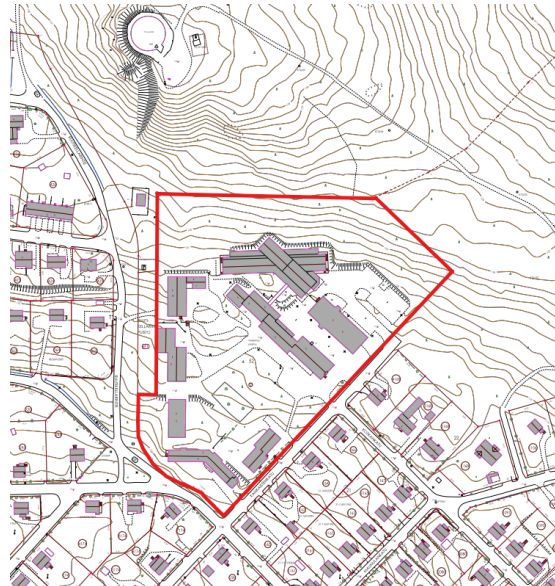
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Hämeenlinnan Sairion kaupunginosassa sijaitsevan Meijeriammattikoulujen kannatusyhdistyksen kiinteistöä korttelissa 52 tontilla 2.

Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 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 2,924 hehtaaria.



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.

Tontin pohjoisosaa kehitetään mahdollistamalla opetus-, kulttuuri-, toimitila- tai liiketilatoiminta. Siellä sijaitsevien Meijerikoulun ja opetusmeijerin yhteyteen

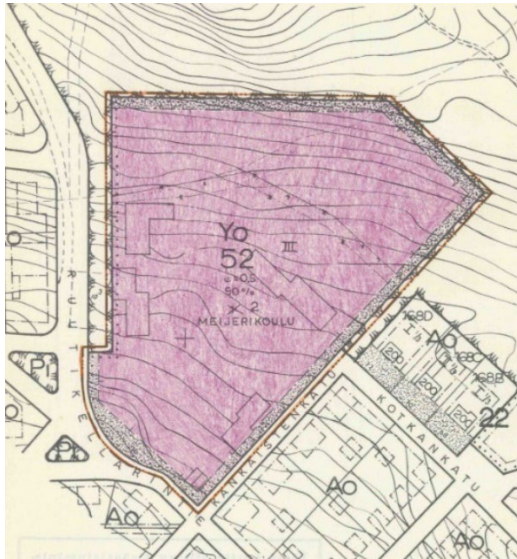
esitetään rakennusmassaa, joka mahdollistaisi em. toiminnan. Tontin eteläkärjessä oleva asuntolarakenus jää nykyiseen käyttöön.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa tullaan huomioimaan joulukuussa 2024 laadittua pysäköintinormia.

Kaavatilanne

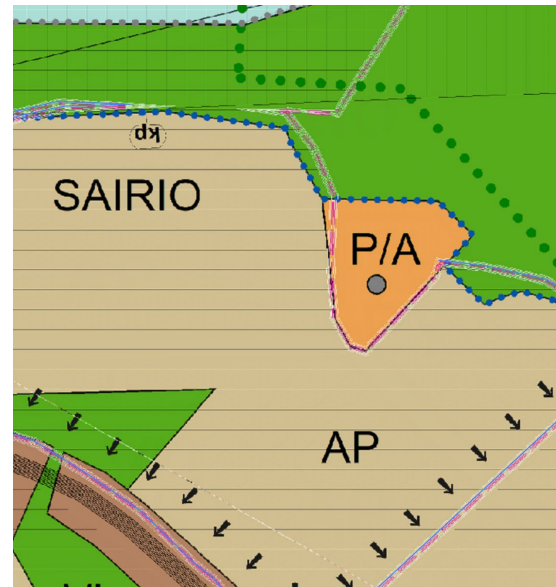
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 1159 vuodelta 1975. Kaavassa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO).

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III. Tontin pohjois-, itä- ja etelärajoille on kaavassa osoitettu istutettavan alueen osat. Voimassa olevan kaavan kaavamääräyksen mukaan 50 % tontista voidaan käyttää rakentamiseen. Tontin tehokkuusluvaksi on osoitettu 0,5. Tontin koon ollessa 29 241 m² on sillä tehokkuuslukuun perustuen rakennusoikeutta 14 620,5 k-m². Nykytilanteessa tontilla sijaitsee kahdeksan rakennusta, joiden kerrosalat ovat yhteensä noin 7 440 k-m². Rakentamiseen tontista on nykytilanteessa käytetty noin 17 % (ei sisällä piharakentamista).



Kaupungin yleiskaavassa 2035 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja asuinalueeksi (A). Yleiskaavassa aluetta koskee merkintä suojeltavasta rakennuksesta tai rakennusryhmästä. Korjaus- ja muutostöiden tulee huomioida rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelualueen pohjoisreunaan sijoittuu yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL). Lisäksi yleiskaavassa aluetta rajaa erillispientalojen alue (AP), kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön aluerajausmerkintä. Kaavamääräyksen mukaan aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on

museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Vuorovaikutusmenettelyt

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat mm. lähialueen maanomistajat, kaupunkilaiset ja yritykset, seurat ja yhdistykset, verkostojen haltijat sekä asiantuntijaviranomaiset (kuten pelastuslaitos, lupa- ja valvontavirasto ja alueellinen vastuumuseo).

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen 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 kuntotutkimuksia vuonna 2022. Selvitysten mukaan rakennukset vaativat perusteellisia ja kustannuksiltaan kalliita korjauksia. Rakennushistoriallinen selvitys tehtiin 2024 ja sitä päivitettiin syksyllä 2025. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todettiin alueen muistuttavan tyyliltään pitkälti 1950-luvun suomalaista kouluarkkitehtuuria. Hämeen liiton tekemässä, Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä kartoittavassa selvityksessä alue on määritelty historiansa, rakennushistoriansa ja maisemallisten perusteiden valossa arvokkaaksi sivistyshistorialliseksi kohteeksi. Tontilla on tehtiin kautena 2025 lepakoeselvitys, minkä tuloksena on saatu tietoa lepakoiden päiväpiilo-, saalistus- ja talvehtimispotentiaalista.

Muiden tarvittavien 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 keväällä 2026.

Luonnosvaihe asetetaan nähtäville vuoden 2026 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 suunnittelijalle, Mona
Kalpala p. 040 544 5420
mona.kalpala@hameenlinna.fi