

Iittalan vanhan Nuhalan koulun alue

Kaava nro 2619

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

KÄYNNISTYSVAIHE

Kaavoitus tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 14.12.2022. Suunnittelutyö käynnistyi keväällä 2023. Suunnittelun lähtökohtana oli Iittalan kaavarunko, ja sitä varten laadittu alustava Nuhalan koulun täydennyssuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui alun perin valmistunut lokakuussa 2023, ja se on nähtävillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Asiakirja päivittyy hankkeen edetessä.

LUONNOSVAIHE

Valmistelu- eli luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 27.11.2023-8.1.2024. Asiasta tiedotettiin kuulutuksella 22.11.2023 Kaupunkiuutisissa. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT, MIELIPITEET JA VASTINEET

Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus, Hämeenlinnan kaupungin museo, Väylävirasto, Loimua Oy ja HS-vesi. Myös kahden naapurikiinteistön omistajat esittivät mielipiteensä.

Hämeen ELY-keskuksen lausunto

”Lausunto, Iittalan Nuhalan koulun alueen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto

Hämeen ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineistosta. Aineisto käsittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavahankkeen esittelyaineiston sekä viitesuunnitelmavaihtoehdot A, B ja C. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia vaiheittain vuosina 1924–1963 rakennetun Nuhalan koulurakennuksen ja sen lähiympäristön maankäyttömahdollisuuksia. Kaikissa vaihtoehdoissa vanhin osa koulurakennuksesta säilytetään. Vaihtoehdossa B puretaan 1950- ja 1960-luvuilla tehdyt laajennukset, vaihtoehdossa C säilytetään koulun 1960-luvulla rakennettu juhlasali-siipi. Kaikissa vaihtoehdoissa koulun ympäristöön osoitetaan pienimittakaavaista asuinrakentamista.

Käsillä olevaan luonnosvaiheen aineistoon ei sisälly varsinaisia asemakaavaluonnoksia eikä kaavaselostusta. Hämeen ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa niihin myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Suunnittelun lähtökohdat

littalan aseman läheisyydessä sijaitseva suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Alueella ei ole yleiskaavaa, mutta littalan oikeusvaikutuksettomassa kaavarungossa vuodelta 2021 suunnittelualue ympäristöineen on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi AP ja koulurakennus maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi. Koulutoiminta päättyi vuonna 2006, mutta koulurakennus on ollut käytössä mm. yritys- ja harrastetiloina. Ko. rakennuksen vanhimmalla osalla on Kalvolan rakennusinventoinnissa vuonna 2005 tunnistettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa ja kohde tulisi selvityksen mukaan suojella. Rakennuksen arvoja ei ole määritelty tarkemmin, mutta kuvauksessa tuodaan esiin kohteen arkkitehtoninen ja historiallinen kerroksisuus. Koulumiljööseen on kuulunut useampia rakennuksia sekä puistomainen viheralue kiviaitoineen ja lampineen. Osa rakennuksista on purettu. Puistomaisen piha-alueen historiallisista piirteistä on jäljellä vielä fragmentteja.

Luonto

Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua ja puistomaista ympäristöä. ELY-keskus esittää, että jatko-suunnittelussa kaava-aineistoa täydennetään kuvauksella suunnittelualueen luonnonympäristöstä maastokatselmukseen ja valokuviiin perustuvilla tiedoilla. Kuvauksessa on tarpeen ottaa huomioon, esiintyykö suunnittelualueella maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja tai elinympäristöpotentiaalia esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Mikäli rakentamiseen osoitetuilla alueilla sijaitsee direktiivilajeille soveltuvia elinympäristöjä, on tarpeen tehdä erilliskartoituksia lajien esiintymisestä. Lepakoille soveltavan elinympäristöpotentiaalın tarkastelussa tulee ottaa huomioon myös tavoitteet alueella sijaitsevien rakennusten purkamiseksi osassa vaihtoehtoja. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi esiintyä myös rakennuksissa.

Hulevedet

Luonnosaineistosta ei käy ilmi miten mahdolliset muutokset vaikuttavat alueen vesitalouteen ja hulevesien hallintaan. Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta tulee suunnitella ja mitoittaa niin, että hulevesistä ei aiheudu haittaa. Mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset. Lisäksi erikseen tulee suunnitella rakentamisen aikainen hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta.

Melu

Meluselvitys on vuodelta 2018. Tilanne rakennuspaikalla on sen jälkeen muuttunut rakennusten purkamisen seurauksena. Aineistosta ei käy myöskään ilmi millaiseen tulevaan melutasoon suunnittelussa pitäisi varautua. Tarkemmin radan aiheuttamasta melusta ja tärinästä ja suojaustarpeista lausuu Väylävirasto.

Vaihtoehtoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuodaan esille valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisen lisäksi, että olemassa oleviin rakennuksiin liittyviä säilyttämisen-, purkamis- ja muutosvaihtoehtoja on syytä tarkastella sekä kulttuuriperintöarvojen että kestävän kehityksen kannalta. Hämeenlinnan vuonna 2022 hyväksytyn kaupunkistrategian päämääränä on mm. kestävä kasvu. Strategia korostaa myös asukaslähtöisyyttä, hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä. Vuonna 2020 hyväksytyn hiilineutraali Hämeenlinna -toimeenpano-ohjelman mukaan Hämeenlinna on hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Alueidenkäytön suunnittelulla ja rakentamisella on keskeinen rooli tämän tavoitteen toteuttamisessa. Käytännössä se tarkoittaa ilmastovaikutusten arviointia suunnittelun yhteydessä ja ilmastovaikutuksiltaan mahdollisimman suotuisan vaihtoehdon perusteltua valintaa. Ilmastovaikutusten tunnistamisessa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>) sekä Purkaa vai korjata -raporttia (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-221-1>).

Kaavan valmisteluaineistossa on ilahduttavalla tavalla perehdytty eri maankäyttövaihtoehtojen sekä olemassa olevan rakennuskannan säilyttämismahdollisuuksiin. Jatkosuunnittelua varten olisi hyvä arvioida kaikkien eri viitesuunnitelmavaihtoehtojen vaikutuksia mahdollisimman kattavasti. Kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arvioiminen edellyttää riittävää, asemakaavan tavoitteen ja tarkkuuden huomioivaa kulttuuriympäristöselvitystä.

ELY-keskus kannustaa myös huomioimaan aiemmin mainitut purkamisen ja uudisrakentamisen ilmastovaikutukset, ohjaamaan täydennysrakentamista mahdollisimman vähähiiliseksi koko elinkaarensa ajalta sekä tunnistamaan luonnon ja viheralueiden merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä vaikutuksia kestävän kehityksen kannalta esitetään arvioitavaksi myös ekologisesta (ml. resurssitehokkuus), taloudellisesta, teknisestä ja sosiaalisesta näkökulmasta. Tarvittaessa koulurakennuksesta tulee laatia asianmukainen kuntoselvitys korjausmahdollisuuksien arvioimiseksi.

Kaavahankkeen osallisiin tulee lisätä Väylävirasto.”

Vastine Hämeen ELY:n lausuntoon:

Luonto

Hämeenlinnan kaupungin ympäristöasiantuntija kävi alueella maastokäynnillä ja antoi kuvauksen suunnittelualueen luonnonympäristöstä, minkä pohjalta selostusta on täydennetty. Vajaan kahden kilometrin päässä alueelta on tehty liito-oravahavainto vuonna 2006, mutta alueen sisällä liito-oravia ei ole havaittu. Suunnittelualueeseen on kaavassa määrätty puustoisena säilytettävä alueen osa, joka voi mahdollistaa liito-oravien liikkumisen ja oleilun alueella,

mikäli sellaisia alueella esiintyisi. Kaavamääräyksissä edellytetään säilyttämään olemassa oleva kasvillisuus myös muilla alueen osilla siltä osin kun se on mahdollista.

Alueella ei ole tehty lepakkohavaintoja, mutta koulurakennuksen rakenteiden sisältä on havaittu lähtevän lentoa naakkoja. Koulurakennuksen puuosa suojellaan, mikä mahdollistaa alueella mahdollisesti esiintyvien lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikat, jos sellaisia alueella on.

Hulevedet

Hämeenlinnan kaupungin hulevesisuunnittelija on laatinut alueesta luonnosvaiheen nähtävilläolajan jälkeen hulevesiselvityksen. Hulevedet on huomioitu kaavassa luonnosvaihetta laajemmilla viheralueilla ja istutettavilla alueenosilla. Alueet on muodostettu hulevesien kannalta tarpeellisille alueille hulevesiselvityksen ja hulevesisuunnittelijan kanssa käytyjen neuvotteluiden pohjalta. Lisäksi hulevesistä on lisätty kaavaan yleismääräyksiä. Kaavamääräyksissä edellytetään suunnittelemaan myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

Melu

Liikennemelusta laadittiin uusi viitesuunnitelmiin ja nykytilanteeseen perustuva meluselvitys loka-marraskuussa 2024, ja melu on huomioitu kaavaehdotuksessa yleismääräyksellä. Luonnosvaiheesta lähetettiin myös lausuntopyyntö Väylävirastolle.

Vaihtoehtoista

Kaavaehdotusta laadittaessa on käytetty Kilva-työkalua muistilistan omaisesti. Kaavaa laadittaessa on kiinnitetty huomiota ympäristön kestävyteen lisäämällä alueen väljyyttä ja edellyttämällä olevan kasvillisuuden ja vettäläpäisevien pintojen säilyttämistä ja rakentamista sekä hulevesien suunnittelua. Alueelle on myös luonnosvaiheen jälkeen lisätty uusi viheralue. Kaava mahdollistaa kaikkien olevien rakennusten säilyttämisen, ja kaava-alueiden käyttötarkoitukset luovat mahdollisuuden säilyttää niissä nykyään olevat toiminnot ja lisätä myös eri toimintoja muuntojoustavasti. Uudisrakennuksilta edellytetään hiiltä varastoivia materiaaleja kuten puuta. Kaupunkirakenteen maltillinen tiivistäminen Nuhalan koulun alueella on myös siinä mielessä ekologista, että alueella asuminen ja toimiminen eivät edellytä yksityisautoilua rautatieaseman ja littalan keskustan palveluiden läheisyyden takia.

Rakennusten ja ympäristön historiaa on avattu kaavaselostuksessa. Nuhalan koulun alue oli tarkastelukohteena mukana Hämeen ELY-keskuksen Rakennettu ympäristö kiertotalouden edistämisessä – hankkeessa, minkä yhteydessä kaksi Tampereen yliopiston arkkitehtiopiskelijaa laati kattavan, maastokäyntiin ja lähteisiin perustuvan tutkielman Nuhalan koulun alueen ja rakennuksen arvoista restaurointiteorian kurssinsa harjoitustyönä. Työhön on perehdytty ja se on lisätty kaavan aineistoon.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausunto

Lausunnon alussa kuvataan luonnosvaiheen materiaali, ja suunnitteluvaihtoehtojen sisältö. Lisäksi kerrotaan alueen kulttuuriperinnöstä ja historiasta, joita on avattu myös hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Lopuksi museo ottaa kantaa luonnosvaiheen aineistoon:

”Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon kannanotto

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo kiittää lausuntopyyynnöstä ja toteaa, että kaavaluonnosmateriaali on laadittu hyvin ja perusteellisesti. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä peltoviljelyn, taajama-alueen, puutarhavaiheen ja koulun alueen maanmuokkauksineen. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Hirsirunkoisen puurakennuksen suojeluesitys on kannatettava. Rakennus edustaa alueella klassistista rakennustyyliä ja on alueen kulttuurihistorian osalta merkityksellinen.

Kaavaluonnosta varten on laadittu kolme eri vaihtoa (A, B, C), joissa kaikissa on esitetty säilytettäväksi Nuhalan entisen koulun puuosa. Vaihtoehdossa A ja C on lisäksi esitetty säilytettäväksi koulutarkoitukseen suunniteltuja täydennysosia niin, että vaihtoehto A on luonnosvaihtoehdoista säilyttävien ja esittää entisen koulun asuinrakentamiseen lähes kokonaisuudessaan (juhlasaliin on esitetty harrastetiloja ja luokkasiipiosaan asuntoja). Vaihtoehto A on myös asumiselle potentiaalinen vaihtoehto, sillä se tukee alueen yhdyskuntasuunnittelua ja kiertotaloutta. Vaihtoehto C:ssä puurakennus ja juhlasipiensa säilytettäisiin ja puuosaan sijoitettaisiin asuntoja. Juhlasipiensa sijoitettaisiin luonnosvaihtoehdon mukaan harrastetiloja. Kivirunkoinen luokkahuonesiipi purettaisiin pois, mikä tarkoittaisi puuosan sisätiloissa rakenteellisia muutoksia, kun sisätiloihin tulisi tehdä porraskäytävä (kulku puurunkoisen osan kerrostasoihin käy kivirunkoisen osan kautta). Vaihtoehto B:ssä Nuhalan entisestä koulusta on esitetty säilytettäväksi vain entinen puukoulu. Kaikissa vaihtoehdossa koulun piha-alueella rajaava kivimuuri on esitetty säilytettäväksi. Myös piha-alueen iäkstä puustoa on esitetty säilytettäväksi.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo puoltaa luonnosvaihtoehdoista vaihtoehto A:ta, mutta myös vaihtoehto B ja C ovat mahdollinen, sillä vaihtoehdot mahdollistavat koulukokonaisuuden vanhimman

osan säilymisen. Alueellinen vastuumuseo esittää, että Nuhalan vanhasta koulusta tehdään rakennushistoriaselvitys, jossa tutkitaan rakennuksen arvo, säilyneisyys ja muutoskestävyys. Mikäli päädytään vaihtoehtoihin B ja C, tulee rakennuksesta tehdä kuntokartoitus, jossa selvitetään rakennuksen korjausmahdollisuudet. ”

Vastine Hämeenlinnan kaupunginmuseon lausuntoon

Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä purkamista, vaan se mahdollistaa Nuhalan koulun kaikkien rakennusosien säilyttämisen. Puuosa suojellaan, ja kivirakenteisten rakennusosien kohtalo jää erikseen ratkaistavaksi. Koulun aluetta koskevan uuden kaava-alueen käyttötarkoitus vastaa alueen nykyiseen käyttöön, ja lisää sen uusiokäytön mahdollisuuksia.

Nuhalan koulurakennuksen ja sen ympäristön historiaa on avattu kaavaselostuksessa. Kaava-aineistoon on lisätty myös arkkitehtiopiskelijoiden Hämeen ELY-keskuksen Rakennettu ympäristö kiertotalouden edistämiseksi -hankkeen yhteydessä laatima, Nuhalan koulua käsittelevä restaurointiteorian kurssin harjoitustyö. Harjoitustyö ovat olleet käytössä kaavaa työstettäessä. Lisäksi kaavaa työstettäessä on huomioitu Hämeen ELY-keskuksen julkaisema arvokeskustelua avaava LinkedIn-artikkeli Nuhalan koulusta. (Vaihtoehtoja rakennusten purkamiselle: osa 2, 21.2.2024)

Väyläviraston lausunto

”Lausunto littalan vanhan Nuhalan koulun alueen asemakaavan muutosluonnoksen aineistosta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutoksen luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee lähellä littalan rautatieasemaa radan itäpuoleisella Lennin alueella. Suunnittelu koskee vanhaa Nuhalan koulun tonttia ja sen välitöntä ympäristöä. Alue kattaa kiinteistöt 109-483-1-257, 109-483-1-803, 109-483-1-5 ja 109-483-1-44 sekä sivuaa vähäisissä määrin kiinteistöä 109-483-1-246 ja katualuetta 109-90-9901-1. Suunnittelualue on kooltaan noin 2,2 hehtaaria. Aluetta rajaa pohjoisessa Koulutie, idässä Lennintie ja lounaassa Pajanpolku. Etelässä suunnittelualue rajautuu Hepolantien ja Nuhalanpolun pientalotontteihin sekä Lennintien varrella sijaitseviin urheilukenttiin.

Asemakaavan muutostyössä tutkitaan uusien toimintojen sijoittamista suunnittelualueelle littalan kaavavaruksen antaman viitekehyksen puitteissa. Pääosin alueelle suunnitellaan asumista. Muutostyössä tutkitaan myös olemassa olevien rakennusten suojelutarpeet ja selvitetään mahdollisuus käyttötarkoituksen muutoksille ja täydennysrakentamiselle. Samalla tarkastellaan myös purkamistarvetta ja mahdollisuuksia.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Nähtävillä oleva aineisto ei sisällä päivitettyjä melua tai tärinää koskevia selvityksiä. Kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa ohjearvot ylittävälle melualueelle on sijoitettu asumista ilman ehdotusta tarvittavasta melusuojauksesta.

Väylävirasto huomauttaa, että kaavatyön yhteydessä on tarpeen laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNP (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, rautapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax).

Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melusuojausta.

Edelleen Väylävirasto toteaa, että tärinä- ja runkomeluselvityksen kohdassa 6.4 Suositeltavat kaavamääräykset on annettu suosituksia kaavamerkinnöistä, joilla veloitetaan ottamaan liikennetärinä ja runkomelu huomioon asuinrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa. Väylävirasto pyytää kaavan jatkotyön yhteydessä huomioimaan tärinä- ja runkomeluselvityksessä annetut suositukset kaavamerkinnöistä.

Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Pääradan lisäraidevaraukset

Väylävirasto pyytää kaavatyön yhteydessä riittävällä tavalla huomioimaan ratojen kehittymisen suunnittelualueen läheisyydessä. Voimassa olevassa Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 asemakaavan suunnittelualueen läheisyydessä kulkeva Riihimäki – Tampere päärata on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.

Väylävirasto muistuttaa lisäksi, että Suomi-rata Oy lausuu alueelle kohdistuvien suunnitelmiansa osalta vireillä olevista kaavoista.

Nähtävillä oleva aineisto ei sisällä varsinaista asemakaavaluonnosta tai kaavaselostusta. Väylävirasto ottaa tarkemmin kantaa näihin kaavadokumentteihin, kun kyseinen aineisto on nähtävillä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.”

Vastine Väyläviraston lausuntoon:**Melu, runkomelu ja tärinä**

Alueesta on marraskuussa 2024 laadittu uusi meluselvitys, ja kaavaan on lisätty yleismääräys koskien melua. Runkomelun ja tärinän osalta on suunnittelussa käytetty aineistona Iittalan kaavarunkoa varten vuonna 2018 laadittua selvitystä. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty tärinä- ja runkomeluselvityksessä alueelle suositellut kaavamääräykset.

Pääradan lisäraidevaraukset

Suomi-rata Oy on kesäkuusta 2023 lähtien keskittynyt Lentorata-yhteyden suunnitteluun, ja Suomi-rata Oy on myös vaihtanut nimensä Lentorata Oy:ksi. Ratahanke keskittyy Helsingin, Vantaan ja Lahden alueille, eikä koske enää suunnittelualuetta, minkä vuoksi Lentorata Oy:ltä ei ole tähän hankkeeseen pyydetty lausuntoa.

Loimua Oy:n lausunto

”LAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA 2619 IITTALAN NUHALAN VANHAN KOULUN ALUE

Loimua Oy:n lausunto koskien asemakaavaluonnosta 2619 Nuhalan vanhan koulun alue

HML/1479/10.02.03.01/2023 on:

Asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoihin A, B tai C ei ole huomautettavaa.

Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n maakaasuverkosto, maakaasuverkoston päälle ei voi sijoittaa kiinteitä rakennuksia. Mikäli alueen maankäytön kehittyessä maakaasuverkosto jää liikennöitävien alueiden alle, on maakaasujohto suojattava liikenteestä aiheutuvilta rasituksilta.

Suunnittelualueelle rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää maakaasun jakeluun.

Maalämpöteknologiaan perustuvan Loimua Oy:n lämmityspalvelun saatavuus on alueella tapauskohtaisesti selvitettävissä rivi- ja kerrostaloihin. ”

Lausunnon liitteenä oli johtokarttaote suunnittelualueelta dwg-muodossa. Karttaotteessa oli kuvattu maakaasuputken sijainti.

Vastine Loimua Oy:n lausuntoon:

Maakaasuverkoston sijainti on huomioitu suunnittelussa, ja kaavaan on merkitty aluevaraus maanalaiselle johdolle, jonka päälle ei saa rakentaa. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty, että johto on myös huomioitava alueen liikennöinnin suunnittelussa.

HS-veden lausunto

HS-Veden lausunnossa todettiin, että HS-Vedellä ei ole alueella hulevesiverkostoa, eikä kaupungin aluekuivatusjärjestelmästä ole myöskään alueella tietoa. HS-Vesi huomauttaa, että on syytä ratkaista heti läh töön, minkälainen oja tms. verkosto alueella on ja päättää miten alueen kuivatus tullaan hoitamaan. Lausunnon liitekartoissa esitettiin veden ja viemärin toteuttamisvaihtoehtoja. Kartoilla on esitetty kaava-alueen itä- ja länsireunojen tonteille tonttijohdot, jotka pitäisi toteuttaa erillISRatkaisuuina. Maaston muotojen takia aluetta ei ole mahdollista viemäroidä ainoastaan yhdestä suunnasta, mutta osa rakennuksista on mahdollista liittää olemassa olevaan verkostoon. Säilytettävä kivimuuri rajoittaa alueen itäkulmaan sijoituvan tontin vesijohdon reittiä.

Vastine HS-veden lausuntoon:

Lausunnon saamisen jälkeen alueesta on laadittu hulevesiselvitys, ja kaavaa on kehitetty sen mukaan. Vesi- ja viemäriverkostoa ei esitetä erikseen kaavassa, mutta asia huomioidaan alueen infran suunnittelussa. Vesi- ja viemäriinjat siirretään katualueelle.

Mielipide naapuri A

”Kaavanumero 22619- littalan vanhan Nuhalan koulun alue

Nuhalan koulun ja sen lähiympäristön vajaakäytön vuoksi Hämeenlinnan kaupunki on esittänyt asemakaavamuutosta tavoitteena sijoittaa pienimittakaavaista asumista koulun tontille ja sen lähiympäristöön.

Kaavamuutoksen syyksi esitetään Nuhalan koulusta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

Luonnosaineiston mukaan alue ei ole virkistyskäytössä tai omaa maisemallista arvoa eikä se omaa erityisiä maisemallisia arvoja.

Palaute:

Kuten luonnosaineistoista selviää, on Nuhalan koulu junaradan itäpuolen ainoa harrastetila. Puulattia ja peilien vuoksi se sopii erinomaisesti erilaiseen ryhmäliikuntaan. Nuhalan koulu on myös osa alueen historiaa, varsinkin vanha puu-osa rakennuksesta on osa kulttuuriperintöä ja siten suojeltava. Paikalla sijainneen Nuhalan tilaan kuului aikanaan myös tarkkaan suunniteltu monipuolinen puutarha ja lampi.

littalan kylälle ominaista on väljä pientalovaltainen asutus. Vanhat pientalotontit tekevät alueesta puistomaisen ja vehreän. Vaikka Nuhalan alue ei ole virkistysalueeksi kaavoitettu, on se monen alueen asukkaan ulkoilukäytössä. Painetta lisärakentamiseen ei littalan alueella ole. Asuntomyyntipalvelu Etuoven mukaan 14.12.2023 littalassa oli myynnissä 17 omakotitaloa ja kolme tonttia, kiinteistöjen myyntiajat ovat pitkiä. Laukkulantielle on suunniteltu rivitaloa vuodesta 2016 mutta hanke on viivästynyt koska kiinnostuneita ostajia ei ole ollut.

Esitämme että:

** Nuhalan koulun tilojen käyttöä harrastus- ja yritystoimintaan on selvitettävä ja paikallisten toimijoiden tilankäyttöä tuettava.*

** Koulun alueen ennallistamista puistoalueeksi virkistyskäyttöön on selvitettävä. Asukkaiden toiveita alueen käytöstä on kuultava tarkemmin.*

Mikäli Kaupunki jatkaa alueen kaavoittamista esitämme, että alueelle kaavoitetaan ainoastaan pientalotontteja. Tonttien tulee olla tarpeeksi suuria, että alue ei menetä sille ominaista väljyyttä.”

Vastine naapurin A mielipiteeseen:

Asemakaava mahdollistaa Nuhalan koulun kaikkien rakennusosien säilyttämisen, ja kaava-alueet vastaavat asumisen lisäämistä lukuunottamatta alueiden nykyistä käyttöä. Näin ollen entisen Nuhalan koulun tontin käyttö harrastus- ja yritystoimintaan on mahdollista myös jatkossa. Koulurakennuksen puuosa suojellaan, ja kivirakenteisten rakennusosien kohtalo jää

erikseen ratkaistavaksi. Harrastus- ja yritystoiminta voi kaavan puitteissa jatkua joko nykyisessä tai uusissa rakennuksissa.

Alueelle on jatkosuunnittelussa jätetty enemmän väljyyttä ja vehreyttä, minkä lisäksi myös laajempi viheralue on otettu mukaan kaavatarkasteluun ja alueelle on esitetty uusi puisto. Koulun luoteispuoli on myös kaavassa määritetty istutettavaksi alueenosaksi, niin että se osastentisistä puutarhasta säilyy, eikä uudisrakentaminen häiritse koulun asemaa maisemassa. Myös muualla suunnittelualueella tulee säilyttää nykyistä kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan. Kaava-alueen ulkoharrastusmahdollisuuksia ollaan lisäämässä uudella leikkipaikalla ja urheilukentän alueen perusparannuksella.

Mielipide naapuri B

”KANNANOTTO NUHALAN KIINTEISTÖ

Suunnitelmassa kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehto B, toteuttamiskelpoisin.

Perustelut:

Luokkasiivessä runsaasti tiloja joita on mahdotonta liittää millään muotoa suunniteltuihin asuntoihin.

Harrastekäyttöön suunniteltu alakerran teknisenopetuksen tilasta meluhäiriötä.

Talotekniikan käyttö, lämpöjohto- ja viemäriputkiston uusimisessa paljon haasteita. Nykyiset viemärit valurautaa ja pohjaviemärit betonia, eli rakenteita joutuisi purkamaan hyvinkin runsaasti. Kaikki kaapeloinnit ja sähkökeskukset menisi uusiksi, myös ensin purku.

Vanhan ja uuden osan liittymäkohdassa ollut useasti pahoja vesivuotoja (paannejään muodostuminen talvella) Seurauksena mahdolliset homevauriot. Paljon purkua ja kattorakenteiden laajamittainen uusiminen.

Jossakin vaiheessa lämmitysjärjestelmän uusiminen / vaihto. Nykyisin maakaasulämmitys.

Vaihtoehto C olisi ehkä toteuttamiskelpoinen. Käyttäjää tiloille varmaan löytyy, mutta onko riittävästi.

Tässä vaihtoehdossa ilmanvaihtokonehuoneeksi voisi ottaa ylhäällä olevan elokuvanäyttöjen ”bunkkerin” jossa on kaksi raskasta projektoria ja suurjännitemuuntaja.

Tässäkin vaihtoehdossa tulee eteen talotekniset haasteet ja em. kattorakennevirheet. Myös lämmitysjärjestelmä jouduttaisi uusimaan heti, niin myös vaihtoehdossa B.

Pientalokaavaluonnos vaikutta toteuttamiskelpoiselta.

Lammen täyttö oli virhe. Lampi olisi lisännyt alueen viihtyisyyttä. Olin aikanaan palokunnan kanssa puhdistamassa lampea. siinä on laidoilla upea kivetys, eli ’rivinteeraus’”

Vastine naapurin B mielipiteeseen:

Talotekniset haasteet on huomioitu ja tuotu esiin kaavaselostuksessa. Kiitämme rakennusta ja lampea koskevista tiedoista ja palautteesta.

EHDOTUSVAIHE

täydentyy