

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Hätilän koulukeskus

Hämeenlinnan kaupungin 15. kaupunginosassa korttelia 97 sekä katu- ja erityisalueita koskeva asemakaavan muutos



KAAVANRO:
2543

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN TARKOITUS	3
1.4 LIITTEET	3
(OAS)	3
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	3
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
2.11 Suunnittelualan historiaa	4
2.12 Maisema, luonnonympäristö, rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva	5
2.13 Hätilän yhteiskoulun (HYK) kaupunkikuullinen merkitys	7
2.14 Virkistys	8
2.15 Liikenne	8
2.16 Tekninen huolto	9
2.17 Ympäristön suojelu	9
2.18 Maanomistus	9
2.2 SUUNNITTELUTILANNE	9
2.21 Maakuntakaava	9
2.22 Yleiskaava	10
2.23 Asemakaava	10
2.24 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
3.21 Osalliset	12
3.22 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	13
3.23 Viranomaisyhteistyö	13
3.24 Palaute	13
3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	17
4 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	19
4.1 KAAVAN RAKENNE	19
4.2 MITOITUS	19
4.3 ALUEVARAUKSET	19
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	20
4.41 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	20
4.42 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
4.43 Kaavamuutoksen vaikutukset liikenneturvallisuuteen	20
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	21
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
LIITE 1	21
LIITE 2	23
LIITE 3	27
LIITE 4	28

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 6. PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 2019 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

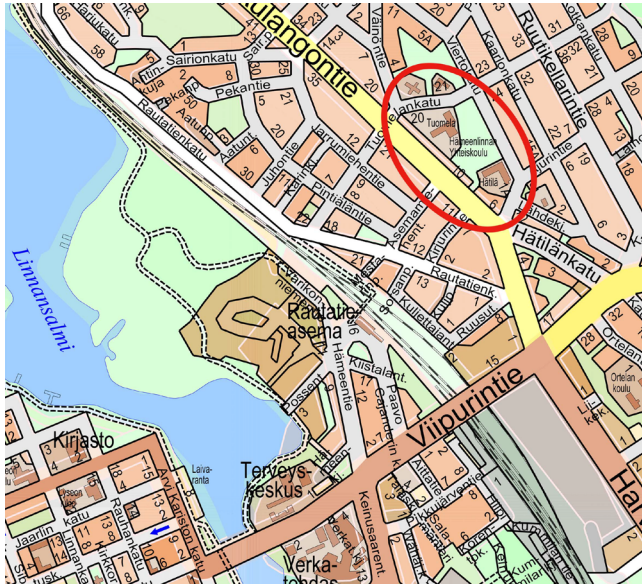
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Hättilän koulukeskus Asemakaava, kaava nro 2543
Diaarinro:	HML/3844/10.02.03.01/2018
Kaava-alueen määrittely	Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 15. kaupunginosassa korttelia 97 sekä siihen liittyviä katu- ja erityisalueita.
Kaavanlaatija: Muut yhteyshenkilöt:	arkkitehti Tuula Leppämäki asemakaava-arkkitehti Jari Mettälä maankäytön suunnittelujohtaja Niklas Lähteenmäki liikennesuunnittelija Eelis Kuisma
Yhteystiedot:	Hämeenlinnan kaupunki Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus PL 31 13100 Hämeenlinna
Vireilletulopvm.:	13.1.2017 kaavoituskatsaus 2017
Kaupunkirakennelautakunta:	20.11.2018
Kaupunkirakennelautakunta:	9.4.2019
Kaupunkirakennelautakunta:	20.8.2019
Kaupunginhallitus:	___.201__
Kaupunginvaltuusto:	___.201__

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hätilän (15.) kaupunginosassa Aulangontien, Tuomelankadun ja Viertokadun rajaamassa korttelissa 47 ja käsittää tontit 413 ja 2477 sekä niiden väliin jäävän puistoalueen 1:34. Alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria ja se sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta koilliseen.



Kuva 1. Sijaintikartta.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tuomelan koulun laajennuksen rakentaminen siten, että Hätilän yhteiskoulu voidaan sijoittaa uudisrakennukseen ja vanha HYKn rakennus voidaan purkaa. Tavoitteena on luoda edellytykset laadukkaan ja toimivan yhtenäiskoulun rakentamiselle siten, että uudisrakennus sopeutuu kaupunkikuvallisesti mahdollisimman hyvin olemassa olevien merkittävien julkisten rakennusten joukkoon ja sekä maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

1.4 LIITTEET

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Havainnekuva
4. Vuorovaikutusraportti (Mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
(OAS)

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

1. Hätilän yhteiskoulun rakennusinventointi, Jari Heiskanen 2016
2. HYK rakennuksen sisäilmastotekninen korjausselvitys, Sweko 2017
3. Kaupunkikuvallinen tarkastelu, Maankäytön suunnitteluyksikkö 2017
4. Hätilän koulukeskuksen liikenneturvallisuussuunnitelma, Infran suunnittelu 2019
5. Hämeenlinnan kouluinventointi, Maankäytön suunnittelu 2019
6. Rakennettu Häme, Maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi 2003 ja päivitysesitys 2019
7. Kyliä ja Kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennusinventointi, Putkonen – Ivars 2003

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.11 Suunnittelualan historiaa

Vanajan pitäjään kuuluneet Hätilän kylän alueet siirtyivät 1500-luvulla läheisen Hämeen linnan alaisuuteen. Kylän maista muodostettiin yksi linnan kolmesta latokartanosta. Kylän pellot sijaitsivat rinteen alaosassa Vanaja-veden rannalla, kylä ja kartano nykyisen Aulangontien varrella. Yhteiskoulun tontti oli tällöin mäkistä metsäaluetta. Hämeenlinnan kaupunki siirrettiin linnan pohjoispuolelta nykyiselle paikalle 1778, siirron yhteydessä kaupungin raja-alueista muodostettiin 1778 Hämeenlinnan maalaishuone, johon Hätiläkin kuului. Hätilän kartano, myöhemmin kruunun virkatalo ja vuokratila, säilyi tilana aina 1900-luvulle saakka. Helsinki-Hämeenlinna rautatie valmistui 1862 ja asema sijoittui kartanon rantapelloille. Rantaan rakennettiin lisäksi suuri höyrystys. Kaupungin rajan välittömässä läheisyydessä olleesta Hätilästä muodostui kaupungin kasvaessa 1800-luvulla maalaishuoneen taajama, jossa oli asutusta, teollisuutta ja kaupallisia. Hätilä liitettiin osaksi kaupunkia vuoden 1948 kuntaliitoksessa.

Hätilän maille syntyi pienasutusta ja teollisuutta 1900-luvun alkupuolella. Asutus keskittyi vanhojen teiden varsille, Viipurintielle ja siitä Aulangolle ja ruutikellarille vievien tielinjojen läheisyyteen. Hätilän ensimmäinen rakennusjärjestys ja nykyrakenne pohjautuvat näihin vanhoihin teihin ja asutukseen. Tiestön ja asutuksen pohjalta laaditussa vuoden 1937 rakennussuunnitelmassa Hätilästä suunniteltiin ajan hengen mukaisesti puutarhakaupungin-osaa. Vanhaan tiestöön, nyky. Rautatiekatuun ja Ruutikellarintiehen tukeutuva suunnitelma käsitti suuria puutarhatontteja. Suunnitelmassa Hätilän asuinalue jakautui kahteen lohkoksi, joiden väliin jäi kiilamainen rinnealue, joka jätettiin suunnittelematta.¹ Se muodosti mahtipontisen puistoakselin julkisten rakennusten välille Ortelan koululta nykyiselle Tuomelan koulun alueelle ja aina Hätilän puistoon saakka. Tuomelan koulua vastapäätä oli merkitty toinen julkisten rakennusten tontti ja välissä oli puistobulevardi. Hätilänpuiston mäen päälle oli myös merkitty julkisten rakennusten tontti.



Kuva 2. Rakennussuunnitelma 1937.

Hämeenlinnan maalaiskunta liitettiin kaupunkiin 1948. Vuonna 1949 laaditussa Hätilän asemakaavassa vahvistettiin olemassa olevat olot, kaava määritteli lähinnä edelleen rakentuvan alueen tonttitehokkuuden. Tällöin määritettiin kaupunginosan keskelle jääneen kiilamaisen alueen yleisten rakennusten rakennuspaikat. Yhteiskoulun nykyinen rakennusala on määritetty jo tässä kaavassa, samoin kuin Tuomelan koulun sekä pallokentän alue.² Julkisten rakennusten keskittymää täydentävät Hätilän puistoon osoitetut julkisten rakennusten rakennuspaikat, joille sittemmin on rakennettu kirkot. Puistoakseli on pirstoutunut ja kadonnut suunnitelmasta.



Kuva 3. Asemakaava 1949.

Seuraava, vuonna 1970 laadittu Hätilän asemakaava on pääosin edelleen voimassa. Alueen rakennustehokkuus nousi, kun pääväylien tonttien tehokkuutta nostettiin, mikä mahdollisti Aulangontien varren pienkerrostalot.³

2.12 Maisema, luonnonympäristö, rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Hätilän kaupunginosa ja koulukeskuksen alue sijoittuvat Aulangon harjun eteläpäähän, vanhan Viipurintien varrelle. Koulujen ja kirkkojen korttelit olivat ennen kaupunginosaa Hätilän virkatalon omistuksessa olevaa metsäistä harjannetta. Vanha mäkinen metsämaisema näkyykin edelleen havupuuvaltaisena puustona ja maastonmuotoja seuraavana tiestönä. Julkisen rakentamisen alue sijoittuu maaperän ja maiseman murroskohtaan, harjun reunaan, josta maisema alkaa viettää kohti Vanajavettä.

Suunnittelualue sijaitsee harjanteella, Vanajaveden suuntaan lounaaseen viettävän rinteiden päällä. Paikka hallitsee maisemaa ja on varmaankin siksi aikanaan valittu julkisten rakennusten alueeksi. Hätilä on vanhaa rakennusaluetta, jonka luonnonympäristö on kauttaaltaan ihmiskäden muovaamaa. Suunnittelualuetta hallitsevat komeat suuret männyt, jotka sijaitsevat puistomaisessa ympäristössä. Muilta osin alue on hiekkakenttää ja osittain asfaltoitua piha-aluetta.

Hätilän kaupunginosan keskelle sijoittuva julkisen rakentamisen alue on edelleen vahvasti luonnontilainen, pääpuustona ovat kookkaat kuuset ja männyt. Kiilamaista aluetta rajaavat Aulangontie ja Viertokatu. Alueella ovat luonnontilaista metsää käsittävät Hätilänpuisto ja Tuomelanpuisto. Koulujen väliin jää Tuomelan kenttä, jolla ovat nyt viipalekoulun rakennukset.

Rakennukset sijoittuvat lounaaseen, kohti Vanajavettä laskevan rinteeseen yläosaan. Koulut muodostavat oman korttelinsa alueen eteläpäässä. Koulutontteja rajaa itäpuolelta, Viertokadun puolella, pääosin 1950-luvulta oleva pientaloasutus. Länsipuolella, rinteeseen alaosassa, on Aulangontien varressa 1970-luvulla rakennettuja kolmikerroksia kerrostaloja.

Rakennusajalle tyypilliset massiiviset ja korkeat koulurakennukset muodostavat hallitsevan elementin lähestyttäessä niitä länsipuolelta, kaupunginosan toisen päätien, Aulangontien suunnasta. Koulut asettuvat rinteeseen reunalle. Koulujen ja kirkkojen pääsisäänkäynnit ja pihat sijoittuvat Aulangontien puolelle. Alhaalta lähestyttäessä korkeiden koulurakennusten maisemavaikutusta pehmentävät rinteeseen männyt, jotka ovat tyypillinen osa aikakauden miljöösunnittelua ja Hätilän yleisten rakennusten korttelin ominaispiirre.

Maaston piirteet rauhoittuvat itäpuolella, jossa koulut muodostavat Viertokadun maisemaa hallitsevan elementin Tuomelan kentän laidoilla. Koulujen maisemavaikutusta vähentävät kentän viipalekoulut. Matalat rakennukset peittävät Yhteiskoulun pohjoispuolen julkisivun, johon kuuluu mm. aulatilojen erkkeri. ⁴

Hätilän yhteiskoulun (HYK) on suunnitellut arkkitehti Annikki Virtanen ja se valmistui 1955. Rakennus peruskorjattiin vuosina 1997-1999. Koulurakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2016 sisäilmaongelmien vuoksi. Kaupunginarkkitehti Olavi Sahlbergin johdolla suunniteltu Tuomelan koulu on valmistunut vuonna 1952 ja toisen vaiheen alakoulu sekä urheilusiipi vuonna 1955. Rakennuksen peruskorjaus avoimeksi oppimisympäristöksi valmistui 2016. Tuomelan koulua vastapäätä sijaitsee Mika Ernon suunnittelema Hätilän kirkko ja seurakuntasali, joka valmistui 1956. Sen vieressä on vuonna 1969 rakennettu esikoislestadiolaisten kirkko. Kaikki edellä mainitut rakennukset sisältyvät Hämeen liiton laatimaan Rakennettu Häme – maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin 2019 (esitys).



Kuva 4. Hätilän yläkoulu (HYK).



Kuva 5. Tuomelan koulu.



Kuva 6. Hätilän kirkko.



Kuva 7. Lestadiolaisten rukoushuone.

Tällä hetkellä koulujen välisellä urheilukentällä sijaitsee neljä parakkirakennusta, jotka ovat toimineet aluksi Tuomelan ja sittemmin HYK väliaikaisina väistötiloina.

2.13 Hätilän yhteiskoulun (HYK) kaupunkikuvallinen merkitys

HYKn rakennuksesta on tehty kaupunkikuvallinen tarkastelu, joka on selostuksen tausta-aineistona. Tarkastelussa on tutkittu alueen topografiaa, luonnonympäristöä, pitkiä näkymäakseleita ja rakennuksen roolia maisemassa. Tarkastelussa todetaan HYKn olevan kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, sillä:

- rakennus kuuluu Hätilän julkisten rakennusten vyöhykkeeseen ja on ensimmäinen alueelle rakennetuista rakennuksista
- rakennus muodostaa maamerkin sijaitessaan rinteen päällä, muita ympäröiviä rakennuksia korkeammalla maisemassa
- rakennus muodostaa usean eri katunäkymän päätteen
- koulu edustaa alueen rakentumisen aikaista sodan jälkeistä arkkitehtuuria muodostaen tärkeän osan alueen identiteetistä



Kuva 8. Julkisten rakennusten vyöhyke ja alueen tärkeät näkymäakselit.



Kuva 9. HYK Viertokadun suunnasta etelästä.



Kuva 10. HYK Ajurintieltä nähtynä.



Kuva 11. Näkymä Viertokadulta.



Kuva 12. HYK Lähdekujalta katsottuna.

2.14 Virkistys

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee Tuomelan puisto ja urheilukenttä, joka ovat ensisijaisesti koululaisten välituntikäytössä. Laajemmat ulkoilumaastot sijaitsevat läheisellä Aulangon virkistysalueella, jonne on yhteys Mummonmäen kautta.

2.15 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Korttelin lounaisreunaa pitkin kulkee alueen kokoojkatu, Aulangontie, Hätilän keskustasta Aulangon suuntaan. Suunnittelualueen koillispuolella avautuu tasa-arvoisten tonttikatujen verkosto Hätilän pientaloalueen suuntaan. Pohjoispuolella Tuomelankatu muodostaa yhteyden rautatieaseman alikululle ja vastakkaiseen suuntaan Papinniityn asuinalueelle. Julkisen liikenteen bussipysäkit sijaitsevat Aulangontienellä.

2.16 Tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee valmiiden kunnallisteknisten verkostojen äärellä.

2.17 Ympäristön suojelu

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Erityisesti inventoinneissa mainitaan Tuomelan koulu, Hätilän yläkoulu, Hätilän kirkko ja Lestadiolaisten kirkko, jotka muodostavat julkisten rakennusten keskittymän.

Hämeenlinnan kouluista on valmistunut alkuvuodesta 2019 selvitys, jossa on inventoitu kaikkiaan 26 koulukiinteistöä (Hämeenlinna pitäjineen). Selvitys sisältää kiinteistöt, jotka ovat koulutoiminnassa tai ovat olleet selvitystyön aikana tyhjillään. Kouluintoiminnan tarkoitus oli selvittää yleispiirteisesti koulurakennusten arvoja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta. Sen perusteella Hämeenlinnan yhteiskoulu edustaa erinomaisella tavalla Hämeenlinnan 1950-luvun kouluarkkitehtuuria. 1950-luvun rakennusperintöön kuuluvien arvojensa puolesta se on Hämeenlinnan koulurakennusten parhaimmista yhdessä Miemalan ja Luolajan koulujen kanssa.

Selvityksessä on todettu seuraavasti:

"Hämeenlinnan yhteiskoulu eli HYK on näyttävä koulurakennus omassa ympäristössään, jossa se toimii maisemallisena maamerkinä. Se edustaa alkuperäisyydessään hyvin aikansa suunnitteluihanteita. Rakennuksessa on runsaasti 50-luvulle ominaisia yksityiskohtia. Yhteiskoulu ja Tuomelan koulu muodostavat Tuomelan kentän laidoilla ja Viertokadun varrella ajalle tyypillisen ja kaupunkikuvallisesti merkittävän maiseman, johon kokonaisuuteen kuuluu lisäksi Hätilän kirkko seurakuntataloineen sekä esikoislestadiolaisten kirkko."

2.18 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 13. Ote maanomistuskartasta.

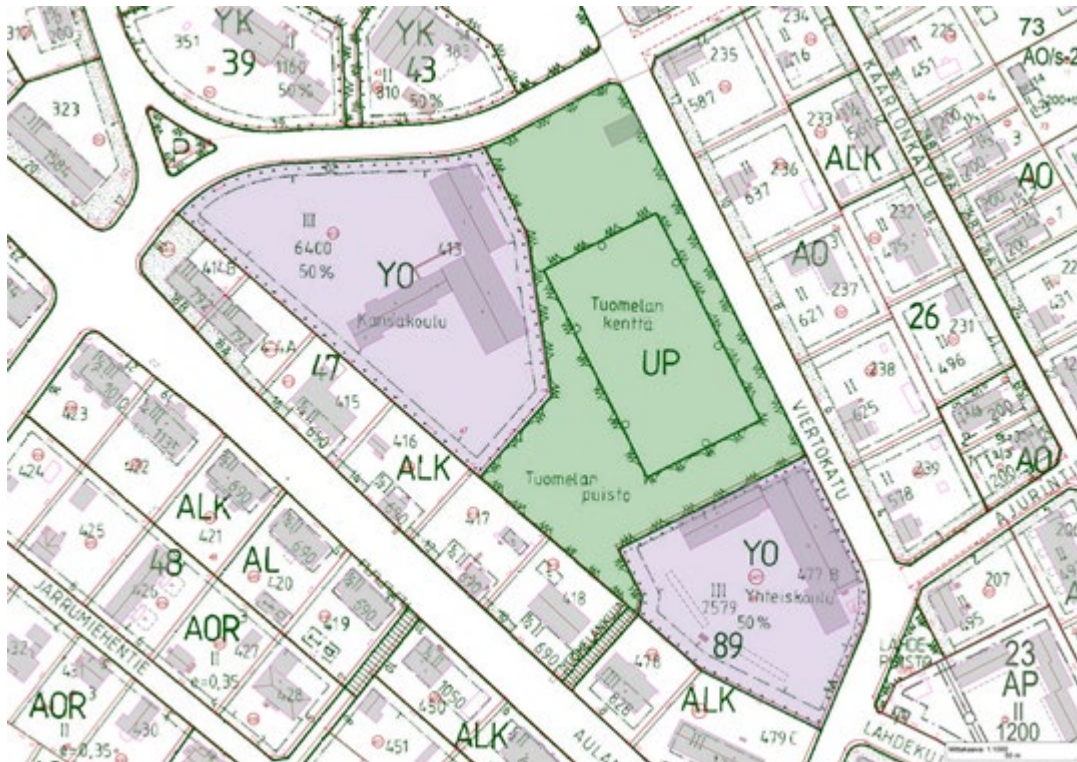


Kuva 14. Ortokuva alueesta.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.21 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava, joka on vahvistettu valtioneuvostossa 28.9.2006 ja tullut valitusten käsittelyn jälkeen lopullisesti lainvoimaiseksi KHO:ssa 28.12.2007. 1.vaihekaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 2.4.2014 ja saanut valitusten jälkeen lainvoiman 18.12.2015. 2.vaihekaava on vahvistettu 24.5.2016 Ympäristöministeriössä.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

2.24 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maankäytön suunnittelun linjaukset 2014 –asiakirja

Asiakirja sisältää kaupungin maankäytön strategian.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 10.12.2012. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

Selvitykset

Alueelta on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Hätilän yhteiskoulun rakennusinventointi, Jari Heiskanen 2016
- HYK rakennuksen sisäilmastotekninen korjausselvitys, Sweko 2017
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu, maankäytön suunnittelu 2017
- Hätilän koulukeskuksen liikenneturvallisuussuunnitelma 2019
- Hämeenlinnan kouluinventointi, maankäytön suunnittelu 2019
- Rakennettu Häme, Maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi 2003 ja päivitysesitys 2019
- Kyliä ja Kortteleita, Hämeenlinnan ja Hattulan rakennusinventointi, Putkonen – Ivars 2003

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tuomelan koulun laajennuksen rakentaminen siten, että Hätilän yhteiskoulu voidaan sijoittaa uudisrakennukseen ja vanha HYKn rakennus voidaan purkaa. Hätilän koulun oppilaat ovat olleet jo useamman vuoden väistötiloissa koulun pihalle tuoduissa parakeissa, joten terveelliset koulutilat pitäisi saada käyttöön mahdollisimman pian.

Ennen kaavanmuutostyöhön ryhtymistä kaupunki pyysi Museovirastolta lausunnon HYKn rakennuksesta. 15.03.2017 MV/55/05.01.02/2017 päivätyssä lausunnossa todetaan mm.: ”Ensisijaisena Museovirasto pitää vaihtoehtoa, jossa HYK säilyisi osana Hätilän julkisten rakennusten ryhmää siten, että julkisivut ja sisätilojen keskeiset rakennusaikaiset ominaispiirteet säilyisivät, vaikka muutoksia sisätiloihin tehtäisiinkin opetustoiminnan tarpeet huomioiden. Museovirasto ei pidä suojelunäkökulmasta tarkoituksenmukaisena HYKn saneeraamista vastaavalla tavalla kuin Tuomelan koulussa tehtiin. HYKn purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella olisi valitettavaa, mutta mikäli tähän päädytään, on keskeistä suunnitella maankäyttö ja uudisrakentaminen alueen ominaispiirteet huomioiden.”

Hämeenlinnan kaupunki on tulkinut lausuntoa niin, että Museovirasto ei suoranaisesti vastusta HYKn rakennuksen purkamista. Purkaminen perustuu sivistys- ja hyvinvointialan (SIHY) palveluverkkoselvitykseen ja sisäilmatekniseen korjausselvitykseen. Kaupunki on päättänyt purkaa rakennuksen, koska korjausasteen on arvioitu nousevan 85-100%:iin ja rakennukseen on vaikea toteuttaa nykyopetuksen vaatimia avoimia oppimisympäristöjä.

Kaupungin tilapalvelut on teettänyt arkkitehti Arne von Boehmillä luonnoksia uudesta koulurakennuksesta vuonna 2016.

Kaupunginhallitus hyväksyi 23.4.18 sivistys- ja hyvinvointilautakunnan esityksen siitä, että palveluverkkohankkeista mm. HYK-uudisrakennus aloitetaan kaavoituksella.

Kaupunkirakennelautakunta on myöntänyt HYKn rakennukselle purkuluvan 11.12.2019, mutta päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.21 Osalliset

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - KAUPUNKIRAKENNE: tontti- ja mittauspalvelut, infrasuunnittelu ja joukkoliikenneyksikkö sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelu
 - SIVISTYS- ja HYVINVOINTI: liikunta, varhaiskasvatuspalvelut
 - SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUT: terveyspalvelut
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ely)
- Hämeen liitto
- Museovirasto

- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Yhdistykset
- Verkonrakentajat:
Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Elenia Lämpö Oy, Telia Oy

3.22 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 27.8.2018. OAS on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan muutos tuli vireille kaavoituskatsauksella 2017.

Kaavamuutosluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 20.11.2018. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 26.11.2018-4.1.2019. Asiasta ilmoitettiin Kaupunkiuutisissa, Palvelupiste Kastellin ilmoitustaululla ja osallisia informoitiin kirjeitse. Asukastilaisuus järjestettiin 3.12.2018 Tuomelan koululla. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.

Asemakaavaehdotus on kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 9.4.2019, jonka jälkeen se asetettiin julkisesti nähtäville 23.4.-22.5.2019. Asia kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja Palvelupiste Kastellin ilmoitustaululla. Tavoitteena on kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa syksyllä 2019. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

3.23 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit valtion ja kunnan viranomaisilta ja hallintokunnilta sekä verkostojen haltijoilta.

Asemakaavaehdotuksesta annetaan viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto.

3.24 Palaute

3.241 Luonnoksesta saatu palaute (lausunnot, kommentit ja mielipiteet)

Luonnoksesta pyydettiin **lausunnot tai kommentit** viranomaisilta, verkostonhaltijoilta sekä kaupungin hallintokunnilta. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto ja Elenia Lämpö Oy. Lausuntojen ja vastineiden keskeinen sisältö:

Hämeen ELY-keskus

Korjaustarveselvityksen tietojen valossa rakennuksen korjaaminen on mahdollista siten, että terveyden, turvallisuuden ja toiminnan asettamat vaatimukset täyttyvät. Kaupunkikuvan kannalta olisi todennäköisesti paras vaihtoehto nykyisen rakennuksen säilyttäminen ja maltillinen lisärakentaminen. Jos rakennus kuitenkin puretaan, niin tulee huomiota kiinnittää sen korvaamiseen arkkitehtonisesti vähintään yhtä laadukkaalla rakentamisella.

Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alueen liikenneturvallisuuteen.

Vastine:

Uudisrakennuksen laatua pyritään kontrolloimaan kaavamääräyksen YO-3 avulla.

Lisätään kaavan yleismääräyksiin maininta kulkuyhteyksien ja pysäköinnin yhteen sovittamisesta sekä täydennetään kaavaselostusta liikenneturvallisuussuunnitelman tiedoilla.

Museovirasto

Ensisijaisena Museovirasto pitää vaihtoehtoa, jossa HYK säilyisi osana Hätilän julkisten rakennusten ryhmää siten, että julkisivut ja sisätilojen keskeiset rakennusaikaiset ominaispiirteet säilyisivät, vaikka muutoksia sisätiloihin tehtäisiinkin opetustoiminnan tarpeet huomioiden. HYKin purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella olisi valitettavaa, mutta mikäli tähän päädytään, on keskeistä suunnitella maankäyttö ja uudisrakentaminen alueen ominaispiirteet huomioiden.

Kaava-aineisto ja kuntotutkimus eivät anna riittäviä perusteluja koulun yksiselitteiselle purkamiselle. Vaikuttaa siltä, että purkamista halutaan enemmän uusien oppimisympäristöjen vuoksi kuin siksi, että korjaaminen olisi mahdotonta. Hätilän koulun purkaminen ei ole linjassa kaupungin strategian kanssa.

Uuden opetussuunnitelman mukaista opetusta on mahdollista järjestää myös tilajaoltaan perinteisissä koulurakennuksissa. Mikäli Hätilän koulussa korjataan oikeasti vain ne osat, joiden korjaamiseen on vankka perustelu, säästetään sekä kaupungin varoja, että kulttuuriympäristöä. Kaava-aineistosta ei selviä se, kuinka Hätilän koulu on arvioitu kouluista tehdyssä selvityksessä.

Vastine:

HYKn purkamiseen tähtäävä kaavamuutos perustuu kaupungin sivistys- ja hyvinvointialan ja lukiokoulutuksen (SIHY) palveluverkkoselvitykseen. Sen yhteydessä on tehty päätös HYKn korvaamisesta uudisrakennuksella.

Kaupunki katsoo, että HYKn rakennukseen on vaikea toteuttaa nykyopetuksen vaatimia avoimia ja muunneltavia oppimisympäristöjä. Lisäksi HYKn ja Tuomelan yhdistämisellä katsotaan olevan synergiaetuja, mm. yhteinen ruokala.

HYKn purkupäätöksen taustalla on myös sisäilmastotekninen korjausselvitys. Kaupunki katsoo, että rakenteiden korjaaminen on niin mittavaa ja onnistumiseltaan epävarmaa, että on päädytty rakennuksen purkamiseen.

Uuden koulurakennuksen sopeutumista ympäristöönsä ohjataan asemakaavan merkinnöillä.

Hämeenlinnan koulurakennusten rakennushistoriallisia arvoja koskevan selvityksen tulokset liitetään kaavaselostukseen

Lausunto ei anna aihetta kaavan muuttamiseen.

Hämeen liitto

Hämeen liitto pitää kaavaluonnoksessa ilmeneviä muutoksia perusteltuina, vaikka niillä on merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Liikenneturvallisuudesta kehoitetaan pitämään huolta.

Vastine:

Hätilän koulukeskuksen lähiympäristön liikenneturvallisuusselvitys on valmistunut ja sen sisältö otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Elenia Lämpö Oy: Ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Luonnoksesta saatiin yksi mielipide.

Mielipiteen ja vastineen keskeinen sisältö

Mielipide:

- Museoviraston lausunnosta ei voi löytää tukea kaupungin nyt esittämälle kaavaluonnokselle
- HYKn kuntotutkimuksen mukaan rakennus on peruskorjattavissa
- HYKn rakennus voidaan korjata uuden opetussuunnitelman edellyttämällä tavalla
- HYKn korjauskustannukset ja uuden koulurakennuksen rakennuskustannukset on arvioitu virheellisesti
- HYKn rakennuksen purkamien asemakaavaluonnoksen pohjana ei ole perusteltua
- HYKn rakennus on saneerattavissa opetuskäyttöön ja se on merkittävästi edullisempaa kuin uudisrakennuksen rakentaminen
- Kustannusvertailussa vaikuttaisi olevan tarkoitushakuisuuteen viittaavia piirteitä
- Kaavaehdotuksen valmistelua tulee jatkaa siten, että rakennussuojelu ulotetaan koskemaan HYKn rakennusta
- Asemakaavaluonnos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen ja suojelukysymyksen ratkaisemisen on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä

Vastine:

HYKn purkamiseen tähtäävä kaavamuutos perustuu kaupungin sivistys- ja hyvinvointialan ja lukiokoulutuksen (SIHY) palveluverkkoselvitykseen sekä samoihin selvityksiin kuin purkulupapäätös. Kaupunki katsoo, että HYKn rakennukseen on vaikea toteuttaa nykyopetuksen vaatimia avoimia ja muunneltavia oppimisympäristöjä.

HYKn purkupäätöksen taustalla on rakennuksen sisäilmastotekninen korjausselvitys. Vaikka selvityksessä todetaan, että sisäilman laatu on ollut tehtyjen selvitysten mukaan ohjeistuksen mukaisella normaalilla tasolla, on rakennuksen käyttäjillä esiintynyt sisäilmaoireita.

Kaupunki katsoo, että HYKn korjaaminen ei ole kannattavaa. Purkulupapäätöksen yhteydessä kaupunkirakennelautakunnalle esitetyissä luvuissa on virheitä, mutta laskelmien pohjalta tehdyt päätelmät ovat olleet oikeita. Kaavassa todetuista laatuvaatimuksista johtuen uudisrakennuksen neliöhinta tulee olemaan aiemmin ilmoitettuja, peruslaatuutasoon perustuvia lukuja korkeampi. Päätöksiä ei ole tehty virheellisessä järjestyksessä. Kaavaa ei ole syytä muuttaa mielipiteen johdosta.

3. 242 Ehdotuksesta saatu palaute

Lausunnot

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot samoilta tahoilta kuin luonnoksestakin. Lausunnon antoivat seuraavat tahot: Hämeen Ely-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, HS Vesi Oy, Elenia Lämpö Oy ja Telia Finland Oy.

Hämeen liitto pitää ehdotusta kaupunkikuvallisesti laadukkaampana, kun liikuntasali on sijoitettu erilliseksi rakennukseksi purettavan HYKn paikalle. Kaavaehdotuksen puutteena Hämeen liitto pitää sitä, että liikenneturvallisuuden osalta se pitäytyy hyvien periaatteiden tasolla. *Vastineessa* todetaan, että liikenneturvallisuussuunnitelman periaatteita viedään eteenpäin ja ne täsmentyvät koulun toteutuksen yhteydessä laadittavien uusien katusuunnitelmien ja liikenteen ohjaussuunnitelmien kautta.

Hämeen Ely-keskus toteaa, että suuren rakennusmassan jakaminen kahteen osaan helpottaa rakentamisen sopeuttamista maastoon erityisesti alueen eteläosan korkeuseron takia. Ely-keskus muistuttaa, että hulevesien käsittelystä ei mainita kaavaselostuksessa.

HS Vesi Oy muistuttaa lausunnossaan, että kaavan valmistelussa ei ole selvitetty alueen hulevesien hallintaa. Kaavassa tulisi olla viivytysvelvoite kaavamerkintänä tai yleismääräyksissä tulee todeta, että hulevedet tulee viivyttää ja rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

Vastineessa kahteen edelliseen todetaan, että suunnittelun tässä vaiheessa ei pystytä vielä selvittämään hulevesien viivytys- ja johtamistarpeita, mutta kaavakartan määräyksiin lisätään teksti: "Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma".

Museovirasto ei pidä esitettyä ratkaisua, HYK-rakennuksen purkamista, rakennetun kulttuuriympäristön kannalta hyvänä. Koska kuitenkin on päädytty Hätilän koulun purkamiseen ja sen korvaamiseen uudisrakennuksella, tulee uuden koulun olla sekä arkkitehtuuriltaan että toteutukseltaan niin korkeatasoinen, että se kestää sekä aikaa että käyttöä ja sopeutuu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tätä koskevaan kaavamääräykseen tulee paneutua sekä lupavaiheessa että toteutuksessa. Kaavakartan sr-17 –merkintä tulee tarkistaa.

Vastineessa todetaan, että kaavamerkintä YO-3 velvoittaa sopeuttamaan uudisrakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusvalvonnan tehtävänä on huolehtia, että kaavamerkintöjä ja -määräyksiä noudatetaan rakennusvaiheessa. Sr-17 –kaavamerkintä tarkistetaan.

Elenia Lämpö Oy:llä ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

Telia Finland Oyj antamat tiedot kaapeleista merkitään tiedoksi.

Infran suunnitteluyksiköltä saadun kommentin pohjalta suunnittelualueeseen on otettu mukaan Tuomelankadun ja Väinönkadun risteys, missä sijaitseva pieni puistokaistale muutetaan katualueeksi. Muutoksen avulla risteyksestä voidaan suunnitella jalankulkijoille turvallisempi.

Muistutukset

Ehdotuksesta saatiin kolme muistutusta.

Kaksi Hättilän asukasta muistuttavat, että

- Oikeusvaikutteinen yleiskaava määrittelee, että rakennusten suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavaprosessissa. On kuitenkin syntynyt vaikutelma, että kaupunki on tosiasiallisesti päättänyt kaavan sisällöstä, sikäli kun se koskee HYKin purkamista, jo ennen kaavoituksen käynnistymistä.
- Kaavaehdotus ei huomioi riittävällä tavalla HYKin rakennuksen kaupunkikuvallista, maisemahistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennushistoriaselvityksen tuloksia ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon kaavan sisällöstä päätettäessä. Lisäksi HYKn kulttuurihistoriallista merkitystä on arvioitu liian suppeasti rakennuksen tasolla.
- Tuomelan suojelu vaikuttaa perustuvan vanhentuneisiin inventointeihin, joten selvityksineen ei näiltä osin voi pitää riittävänä päätöksentekoa ajatellen. Vanhoissa inventoinneissa Tuomela on arvotettu HYKa arvokkaammaksi, mutta jos nyt laadittaisiin uusi inventointi, olisi järjestys todennäköisesti päinvastainen. Asemakaavaehdotuksessa ollaan näinollen suojelemassa Hättilän koulukeskuksen väärää rakennusta.
- Aiemmin purkamisen tueksi esitetty kustannusvertailu ei pidä enää edes etäisesti paikkaansa, kun uudisrakennuksia esitetäänkin nyt yhden sijasta kahta ja niiden laajuudeksi aiemman 3900 m² sijaan 7000 m². Luonnokset ja kustannusarvio pitäisi teettää myös HYK-rakennuksen säästävistä vaihtoehdoista.
- HYK-rakennuksella on huomattavasti paremmat edellytykset säilyttää korjauksessa rakennushistoriallisesti kertovat piirteensä kuin Tuomelalla oli.
- Terveelliset koulutilat pitäisi saada käyttöön mahdollisimman pian ja nopein tapana on HYKn peruskorjauksen käynnistäminen viivyttämättä.
- Kaavasta tulisi laatia uusi kaavaehdotus, joka perustuu HYKn säilyttävään vaihtoehtoon.

Vastineessa todetaan, että

- Maanomistajat voivat laatia selvityksiä, tutkielmia tai kehittämissuunnitelmia omalle tontilleen, vaikka kaavamuutosta ei ole vielä vireillä. Näin usein menetellään, jotta nähdään onko kaavamuutokselle tarvetta tai perusteita. Kaavaprosessin eri vaiheissa voi ottaa kantaa myös kaavaa varten laadittuihin selvityksiin ja muihin oheissuunnitelmiin. Tässä tapauksessa keskeiset selvitykset, koulun kuntoraportti ja rakennushistoriallinen selvitys sekä jo aiemmin tehdyt inventoinnit ja saadut lausunnot, mm. museovirastolta, ovat olleet päätöksenteon pohjana niin purkamishakemuksen kuin kaavamuutoksen kohdalla. HYKn asemakaavamuutoksen laadinnassa ja purkamislupa-asiassa on toimitettu oikeusvaikutteisen yleiskaavamääräyksen mukaisesti ja toteutettu siinä esitetty selvitystarve.
- Kaupunkikuvalliset, maisemahistorialliset ja rakennushistorialliset arvot on otettu huomioon koulukeskuksen aluetta koskevassa aluevarausmerkinnässä sekä jakamalla rakennus kahteen osaan.
- Rakennusinventoinnin rooli on ohjeellinen, ei velvoittava. Arvokas rakennus voidaan purkaa, jos sen kunto katsotaan niin ongelmalliseksi, että sitä ei kannata korjata.
- Kaavamuutoksen rakennusoikeus on merkitty todellista tarvetta suuremmaksi. Rakennusten koko ja kustannukset tarkentuvat edelleen suunnittelun edetessä.
- Kaavalla suojellaan pääsääntöisesti vain rakennusten julkisivuja. Vaikka Tuomelan peruskorjaus sisätilojen osalta on toteutettu tavalla, joka on alentanut sen rakennushistoriallista arvoa, on se edelleen kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Tästä syystä se on suojeltu. HYK-rakennuksen peruskorjaus estäisi uuden liikuntahallin rakentamisen koulukeskuksen tontille. Näistä seikoista johtuen kaupunki ei ole katsonut tarpeelliseksi laatia vaihtoehtoja kaavaa, jossa HYK-rakennus esitettäisiin säilytettäväksi.
- Muistutus ei anna aihetta muuttaa kaavaa.

Ajurintien asukas muistuttaa, että

- Suunnittelualueen eteläpään rakennusalueelle tulee merkitä maksimikorkeus tai korkein kerrokorkeus.
- Kaavamerkinnot epätäsmällisiä kivimuurin osalta.
- Pysäköintialueiden sijainti huono. Toivoo liikennesuunnittelua mukaan prosessiin.

Vastineessa todetaan, että

- Uudisrakennuksen kokoa, muotoa ja korkeutta on vaikea arvioida etukäteen, joten rakennukselle ei voida määrätä maksimikorkeutta. Uudisrakennus jää joka tapauksessa merkittävästi matalammaksi, kuin paikalla nykyisin sijaitseva HYKn rakennus.

- Kaavamerkintöjä täsmennetään.
- Liikennesuunnittelu on ollut mukana suunnittelussa koko prosessin ajan.

HYKn liikunnanopettajat ja vanhempainyhdistys muistuttavat, että

- Hätilän koulukeskuksen urheilukentän koko on riittämätön. Se tulee olla kooltaan 100 m x 60 m, jotta se mahdollistaa yhtenäiskoulun opetussuunnitelman mukaisen liikunnanopetuksen.
 - Tuomelanpuistossa tulee sallia liikuntavälineistön rakentaminen.
- Vastineessa* todetaan, että
- SIHYn virallisen linjauksen mukaan kenttä on mitoitettu ainoastaan lähiliikuntapaikaksi ja kaavassa esitetty kenttäkoko on riittävä. Sitä täsmennetään vielä kaavateknisesti.
 - Tuomelanpuistossa, joka on osa koulun tonttia, on sallittu liikuntavälineistön rakentaminen.

Muutokset kaavaan:

- Liitetään kaava-alueeseen Tuomelankadun ja Väinöntien risteysalue. Alueella sijaitseva puisto muutetaan liikennealueeksi, jotta liikenneturvallisuutta voidaan parantaa.
- Poistetaan kaavasta Tuomelankuja (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu), sillä siihen ei kohdistu muutosta.
- Lisätään kaavamääräys: "Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma".
- Täsmennetään rakennusaloja, säilytettävän tukimuurin merkintää ja sr-17 –merkintää sekä tehdään pieniä kaavateknisiä tarkistuksia.

Lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteestä ovat liitteessä 4.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset laadukkaan ja toimivan yläkoulun rakentamiselle siten, että uudisrakennus sopeutuu kaupunkikuvallisesti mahdollisimman hyvin olemassa olevien merkittävien julkisten rakennusten joukkoon ja sekä maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Vaihtoehtojen kuvaus ja valinta

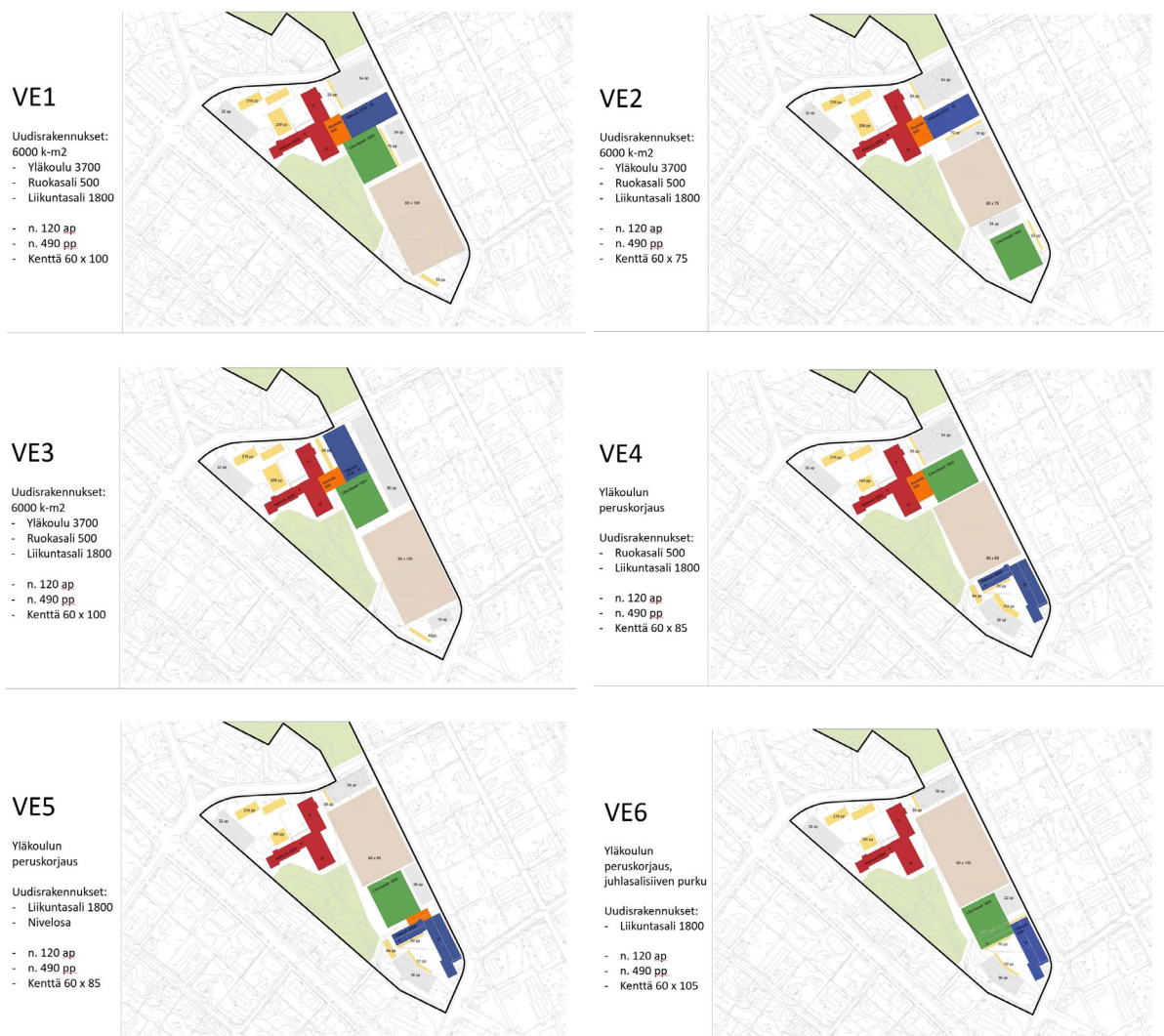
Hätilän yhteiskoulun tilaongelman kaksi ratkaisuvaihtoehtoa ovat olleet nykyisen rakennuksen peruskorjaus tai vaihtoehtoisesti purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella. Uuden koulurakennuksen lisäksi tontille on sovitettu liikuntahallia. Näitä vaihtoehtoja tutkittiin keväällä 2018 kuuden maankäyttökaavion avulla. Osa malleista perustuu HYKn säilyttämiseen ja osa purkamiseen. Purkamisvaihtoehdoissa uudisrakennusten sijoittelua on vaihdeltu.

Vaihtoehtoja käsiteltäessä nousivat esille rakennussuojelun näkökulma vanhan HYKn rakennuksen osalta, sivistystoimen tarve yhdistää koulurakennukset ja peruskorjauksen kustannusarvio verrattuna uudisrakennukseen. Rakennushistoriallisen ja kaupunkikuvallisen tarkastelun sekä Museoviraston lausunnon pohjalta HYKn rakennuksen säilyminen olisi erittäin toivottavaa, mutta sivistystoimen tarpeet on katsottu tärkeämmiksi ja rakennus on päätetty purkaa. Koulukeskukseen sijoitettavia mahdollisia toimintoja myös käytiin läpi. Todettiin, että kirjaston olisi tärkeää palvella koulun yhteydessä kuten aikaisemminkin, mutta varhaiskasvatuksen tarpeisiin ei enää riitä tilaa tontilla.

Luonnosvaiheessa lähdettiin yhden uudisrakennuksen vaihtoehdosta, jossa sekä HYKn uudisrakennus että uusi liikuntahalli olivat sisäyhteydessä Tuomelan kanssa (VE1). Ratkaisu osoittautui kuitenkin käytännössä vaikeaksi toteuttaa ja olisi vaatinut yksityiskohtaista rakennussuunnittelua rinnalleen. Lisäksi uudisrakennuksesta oli vaarana muodostua mittasuhteiltaan täysin ympäristöstään poikkeava rakennus. Tästä johtuen ehdotusvaiheessa päätettiin siirtyä kahden

massan malliin (VE2). HYKn uudisrakennus on ehdotuksessa Tuomelan yhteydessä ja liikuntahalli on erillinen rakennus tontin eteläpäässä purettavan HYKn paikalla. Ehdotuksessa HYKn uudisrakennus muodostaa Tuomelan kanssa nelisakaraisen tähden, joka edesauttaa sisäänkäyntien järjestämistä uudisrakennukseen ja valon pääsyä sekä vanhan että uuden koulun sisätiloihin. Koulurakennukseen kiinni rakennettu urheiluhalli olisi estänyt ikkunoiden rakentamisen yhden tai kahden julkisivun osalta ja johtanut ikkunattomiin tai pimeisiin tiloihin rungon keskellä. Erillinen liikuntahalli edesauttaa iltakäytön järjestämistä. Lisäksi sen avulla voidaan ratkaista urheilukentän ja tontin eteläpään välinen korkeusero, jolloin välttyään muurin rakentamiselta. Koulukeskuksen ja liikuntahallin väliin jää urheilukenttä. Tuomelanpuisto liitettiin ehdotusvaiheessa koulun tonttiin, joka erotettiin muusta korttelista kahden korttelin välisellä rajalla, jotta Aulangontien varren asuinrakennuksia ei tarvitsisi sisällyttää kaavaan. Tuomelanpuisto on merkitty puistomaisesti hoidettavaksi alueenosaksi.

Kaavaluonnos laadittiin vaihtoehto VE1:n mukaan. Kaavaehdotus on laadittu vaihtoehto VE 2:n pohjalta.



Kuva 20. Uuden koulurakennuksen ja liikuntasalin sijaintivaihtoehdot VE1 – VE6.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Tuomelan ja HYKn koulujen tontit sekä Tuomelan puisto on kaavassa yhdistetty yhdeksi tontiksi. Tontti on erotettu muusta korttelista kahden korttelin välisellä rajalla. Kaava perustuu olemassa olevan Hätilän yhteiskoulun, liikuntasalin ja juhlasalin purkamiseen. Tuomelan koulun yhteyteen on osoitettu rakennusoikeutta uudisrakennukselle, johon yläkoulu on tarkoitus sijoittaa. Tuomelan koulu on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Sen yhteyteen rakennettavalta uudisrakennukselta edellytetään, että se sopeutuu arkkitehtuuriltaan ympäristöönsä, mutta on kuitenkin moderni aikansa tuote. Vanhan ja uuden koulun liitoskohtaan kadun puolelle on merkitty huoltopiha.

Purettavan yläkoulun tilalle on osoitettu urheiluhalli, jonka yhteyteen sijoitetaan pysäköintipaikkoja. Koulun ja hallin väliin jää urheilukenttä. Mäntypuustoinen Tuomelan puisto on merkitty puistomaisena hoidettavaksi alueen osaksi, jolla sijaitseva puusto säilytetään. Samaa merkintää on käytetty katujen varsien viheralueilla. Viisi merkittävää erillispuuta on merkitty suojeltaviksi. Viertokadun varteen on merkitty istutettava puurivi. Tontin eteläpäässä sijaitsevat vanhat liuskekivellä päällystetyt muurit on merkitty säilytettäväksi.

Pysäköintipaikkoja on merkitty nykyisille paikoille alueen pohjois- ja eteläpäähän, sekä niiden lisäksi Viertokadun varteen. Pysäköintipaikkoja tarvitaan 165. Polkupyöräpysäköintipaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Niitä tarvitaan laskennallisesti 580 ja vähintään puolet niistä tulee kattaa. Pikkukoululaisten osalta, jotka eivät käytä polkupyöriä koululle tullessaan, voidaan polkupyöräpaikkoja vähentää. Urheilukenttää palvelevia kylmiä aputiloja saa rakentaa kentän yhteyteen 200 kem².

Tuomelankadun ja Viertokadun kulmassa sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsee matkapuhelintukiasema.

4.2 MITOITUS

Hätilän koulukeskus on mitoitettu noin 900 oppilaalle ja 100 työntekijälle. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 13200 kem². Vähennystä aikaisempaan on 779 kem². Tehokkuus YO-korttelialueella on e=0,41. Maankäyttö jakautuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala, n. ha	Kerrosala, kem ²
YO	3,0	13200
katu	0,2	
YHTEENSÄ	3,2	13200

4.3 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

YO-3 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Muut alueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kaavamerkinnot ja määräykset

Tuomelan koulua koskeva merkintä sr-17:

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai se osia ei saa purkaa eikä julkisivuissa saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat niiden kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Viheralueita koskeva merkintä s-14:

Puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas puusto säilytetään. Tuomelanpuistoa ei ole merkitty puiston aluevarausmerkinnällä kuten voimassa olevassa kaavassa, mutta YO-3 – tontin osanakin se käytännössä säilyy puistona s-14 –merkinnän turvin.

Polkupyöräkatos srr:

1950-luvun betonirakenteinen polkupyöräkatos on tarpeellinen ja rakenteena säilyttämisen arvoinen.

Viisi piha-alueilla sijaitsevaa hyväkuntoista erillispuuta on merkitty suojeltaviksi.

Yleismääräyksiä:

Autopaikkoja on varattava 1 ap/ 80 kem².

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on varattava 0,6 pp / oppilas ja 0,4 pp / työntekijä. Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

Saatto- ja huoltoliikenne tulee erottaa koululaisten reiteistä.

Auto-, mopo- ja pyöräparkkien kulkuyhteydet eivät saa mennä oleskelupihojen poikki.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa ilmastoinnin laitteita varten tiloja ja nämä saa sijoittaa katolle.

Urheilukentän yhteyteen voidaan rakentaa kenttätöimintoja palvelevia kylmiä aputiloja 200 kem².

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.41 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Vanhan HYK:n rakennuksen purkamisen myötä kaupunkikuvasta poistuu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä, alueen identiteettiä luova maamerkki. Tontin eteläpäähän tuleva liikuntahalli muodostaa kortteliin uuden maamerkin, mutta hieman eri kohtaan. Tuomelan koulukeskus laajenee, mikä vaikuttaa erityisesti Viertokadun ja Tuomelankadun katukuvaan. Sekä Tuomelan yhteyteen rakennettavan uudisrakennuksen että liikuntahallin sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja niiden liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämä edellyttää laadukasta suunnittelua ja toteutusta.

4.42 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön on pyritty minimoimaan sillä, että nykyisellään puustoiset alueet on merkitty puistomaisesti hoidettaviksi alueen osiksi, joilla sijaitseva arvokas puusto säilytetään. Sen lisäksi viisi erillispuuta on merkitty suojeltaviksi. Viertokadun varteen on merkitty istutettava puurivi. Kallioinen, jalopuuvaltainen kumpare Tuomelankadun ja Viertokadun kulmassa säilyy rakennusalueen ulkopuolella.

4.43 Kaavamutoksen vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Hättilän koulukeskuksen lähiympäristöstä on laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma.

Johtopäätökset:

Kaavamuutoksella ei muuteta nykyisiä katualueita. Uuden koulurakennuksen sijoittumisella on alueen liikenneturvallisuusratkaisujen kannalta vähäinen merkitys, koska ajoyhteys koululle on muutoksen jälkeen yhä Viertokadulta. Alakoululaisten pääasiallisena kulkureittinä säilyy Tuomelankatu ja yläkoululaisten reittinä Viertokatu, mutta molempia katuja käyttävät myös lähialueiden asukkaat, saattoliikenne, koulukyydit ja huoltoajo. Mahdollisia katualueen pysäköintijärjestelyiden muutoksia tai muita liikenteen ohjauksen muutoksia varten kaduille laaditaan uudet liikenteen ohjaussuunnitelmat.

Liikenneturvallisuussuunnitelman pohjalta on suunnittelualueeseen hyväksymisvaiheessa otettu mukaan Tuomelankadun ja Väinönkadun risteys, missä sijaitseva pieni puistokaistale poistetaan. Muutoksen avulla risteyksestä voidaan suunnitella jalankulkijoille turvallisempi.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Uusi urheiluhalli olisi hyvä toteuttaa siten, että se toimii samalla korkeammalla tasolla sijaitsevan urheilukentän tukimuurina, jolloin korkoero voidaan helpoiten häivyttää.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaupunki valvoo rakennuslupaharkinnan ja -valvonnan kautta rakennusten ja ympäristörakentamisen soveltumista alueelle.

Hämeenlinna 6. päivänä kesäkuuta 2019

Jari Mettälä
asemakaava-arkkitehti

Lähteet:

- 1 Hätilän yhteiskoulun rakennusinventointi, Jari Heiskanen 2016, s. 5-7
- 2 –”- s. 7
- 3 –”- s. 7-8
- 4 –”- s. 14-16

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	27.05.2019
Kaavan nimi	Hättilän koulukeksus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.01.2017
Hyväksymispäykälä		Kunnan kaavatunnus	2543
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,2440

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,2438	100,0	13200	0,41	0,0000	-779
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,0406	93,7	13200	0,43	1,3476	-779
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,3602	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1906	5,9				
E yhteensä	0,0126	0,4			0,0126	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	6200	1	6200

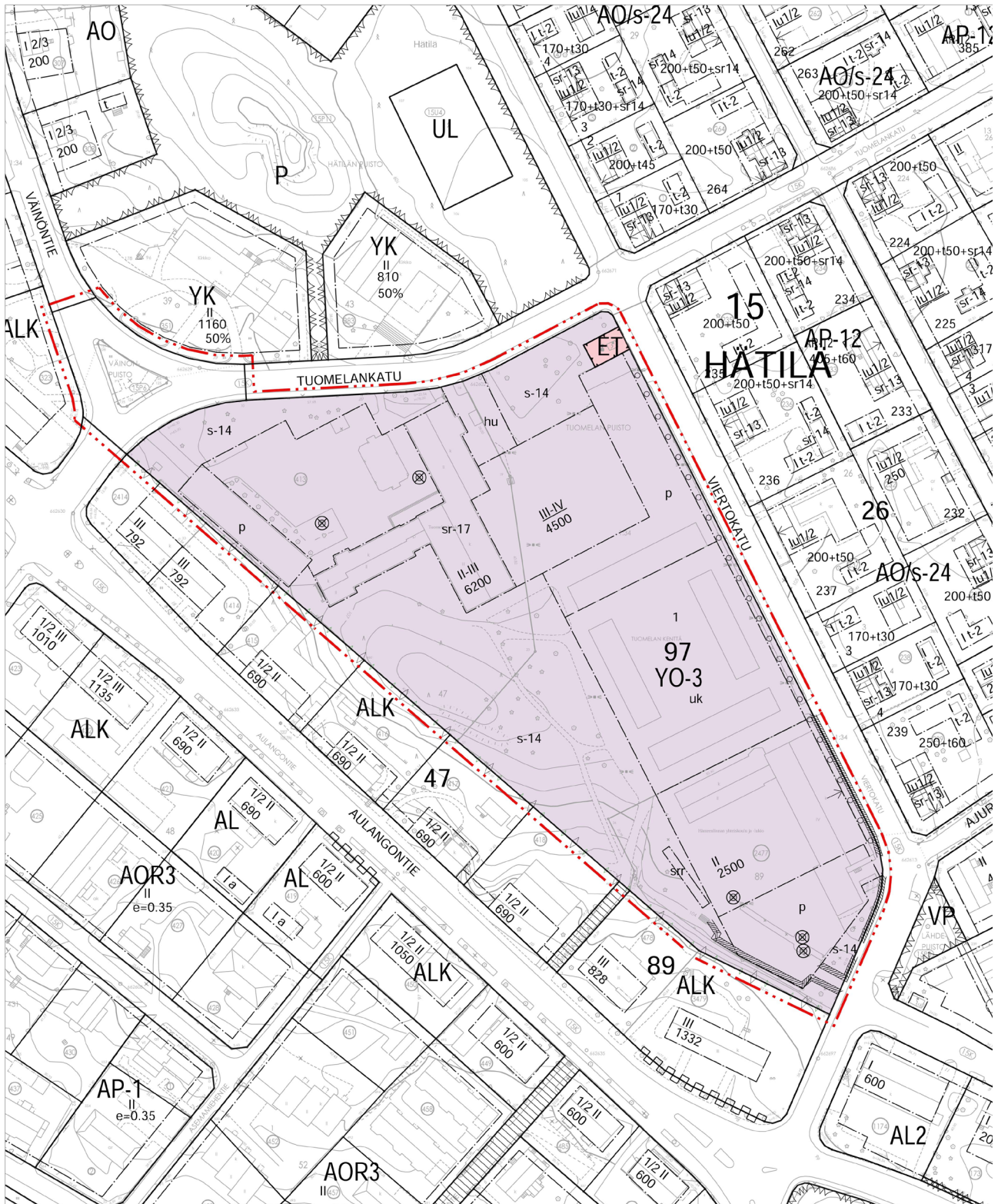
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,2438	100,0	13200	0,41	0,0000	-779
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,0406	93,7	13200	0,43	1,3476	-779
Y					-1,6930	-13979
YO	3,0406	100,0	13200	0,43	3,0406	13200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-1,3602	
VP					-0,9098	
UL					-0,4504	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1906	5,9				
Kev.liik.kadut	0,1906	100,0				
E yhteensä	0,0126	0,4			0,0126	
ET	0,0126	100,0			0,0126	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

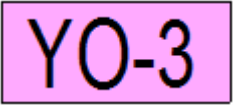
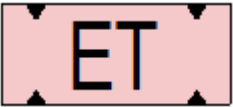
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	6200	1	6200
Asemakaava	1	6200	1	6200

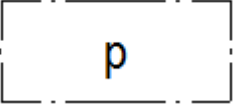
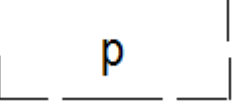
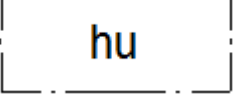
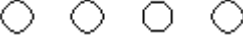
LIITE 2

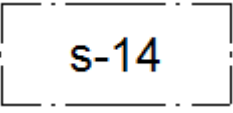
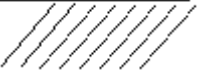
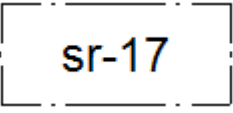
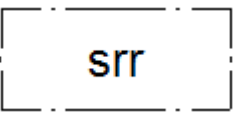
ASEMAKAAVAKARTAN PIENENNÖS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

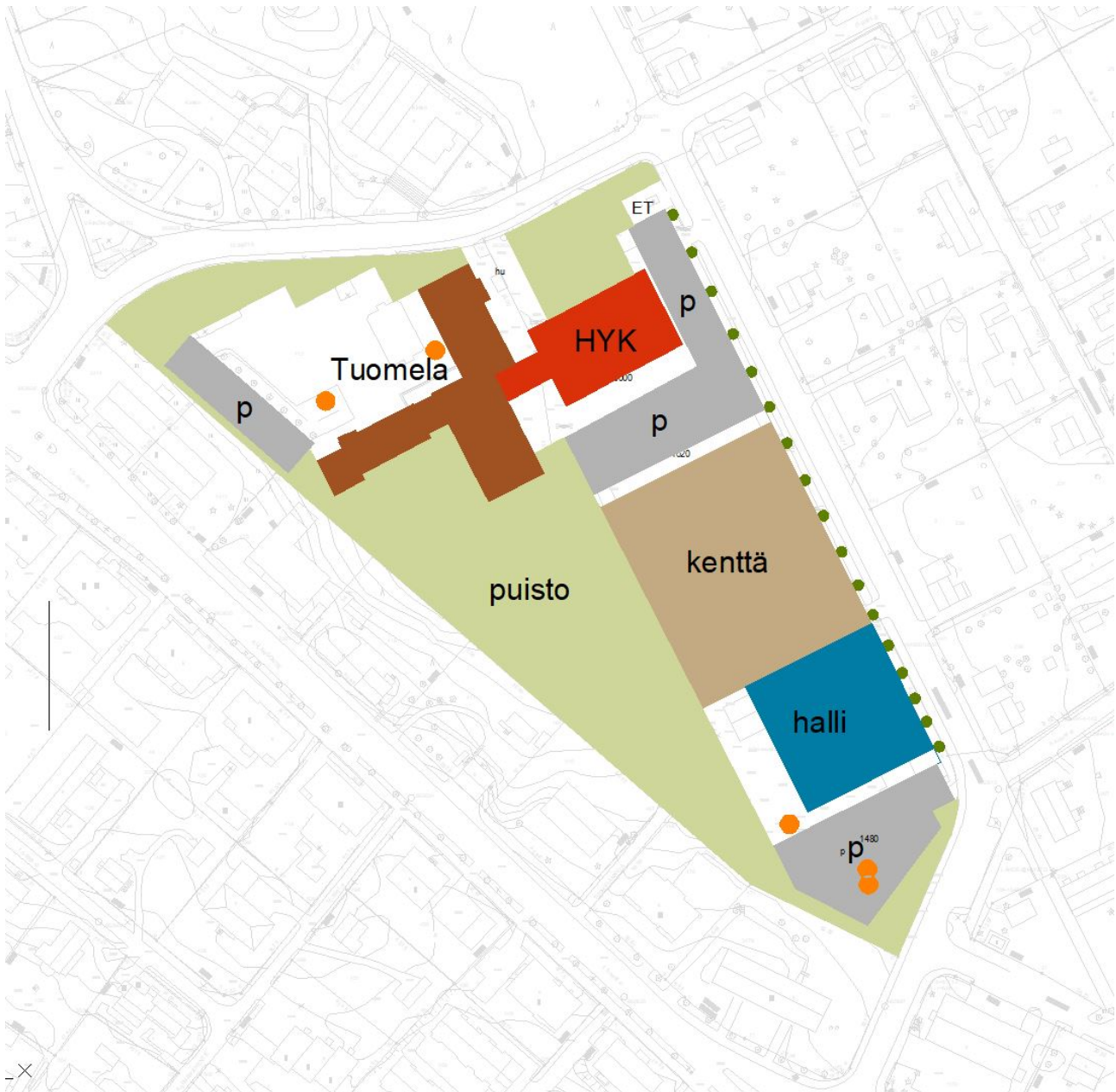
Kuva	Selitys
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
15 HÄT	Kaupunginosan numero ja nimi.
97	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero
TUOM	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<u>III-IV</u>	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Urheilukenttä.
	Huoltopiha.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Suojeltava puu.
	Istutettava puurivi.

	Puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas puusto säilytetään.
	Säilytettävä tukimuuri, jota ei saa purkaa.
	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai se osia ei saa purkaa eikä julkisivuissa saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat niiden kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
	Säilytettävä rakenne.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: 1 § Auto- ja pyöräpaikat - Autopaikkoja on varattava 1 ap / 80 k-m² - Polkupyörien pysäköintipaikkoja on varattava 0,6 pp / oppilas ja 0,4 pp /työntekijä. Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi. - Saatto- ja huoltoliikenne tulee erottaa koululaisten reiteistä. - Auto-, mopo- ja pyöräparkkien kulkuyhteydet eivät saa mennä oleskelupihojen poikki. 2 § Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa ilmastoinnin laitteita varten tiloja ja nämä saa sijoittaa rakennuksen katolle. 3 § Urheilukentän yhteyteen voidaan rakentaa kenttätoimintoja palvelevia kylmiä aputiloja 200k-m² 4 § Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma.

LIITE 3

Havainnekuva



LIITE 4

2543 Hätilän koulukeskus
Vuorovaikutusraportti

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Saadut lausunnot

Hämeen liitto

Hätilän yhteiskoulun purkamiseen on päädytty, koska uudisrakentaminen on arvioitu teknisesti haasteellista ja onnistumiseltaan epävarmaa peruskorjausta halvemmaksi sekä yhtenäiskoulun oppimisympäristön kannalta tarkoituksenmukaisemmaksi. Muutoksia voidaan pitää perusteltuina, vaikka niillä on merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Koulukeskuksen liikenneympäristön perusratkaisut tulisi jo asemakaavaa laadittaessa suunnitella mm. turvalliset koulukuljetukset ja saattoliikenteen jättö ja haku huomioiden.

Hämeenliitto ehdottaa rakennusaloja koskevien teknisten yksityiskohtien tarkistamista. Hämeen liitto puoltaa asemakaavaehdotuksen laatimista nyt lausunnolla olevan luonnoksen pohjalta.

Vastine:

Hätilän koulukeskuksen lähiympäristön liikenneturvallisuusselvitys on valmistunut ja sen sisältö otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavatekniset tarkennukset tehdään.

Hämeen ELY-keskus

ELY-keskus viittaa lausuntoonsa 16.3.2017, jossa se on todennut, että korjaustarveselvityksen tietojen valossa rakennuksen korjaaminen on mahdollista siten, että terveyden, turvallisuuden ja toiminnan asettamat vaatimukset täyttyvät. Kaupunkikuvan kannalta olisi todennäköisesti paras vaihtoehto nykyisen rakennuksen säilyttäminen ja maltillinen lisärakentaminen. Jos rakennus kuitenkin puretaan, niin tulee huomiota kiinnittää sen korvaamiseen arkkitehtonisesti vähintään yhtä laadukkaalla rakentamisella.

Uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä tulee kiinnittää huomiota alueen liikenneturvallisuuteen. Saatto- ja huoltoliikenne tulee erottaa koululaisten reiteistä ja mopo- ja pyöräparkkien sijoittelussa on huomioitava, etteivät kulkuyhteydet mene oleskelupihojen poikki. Mikäli kulkureitit koululle muuttuvat oleellisesti, tulisi reiteille suunnitella turvalliset katujen ylitykset liikennemäärät ja nopeusrajoitukset huomioiden. Kaavaselostukseen olisi tästä näkökulmasta hyvä täydentää liikenteen nykytilanteen kuvausta jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen yhteyksillä sekä alueen nopeusrajoituksilla.

Vastine:

Uudisrakennuksen laatua pyritään kontrolloimaan kaavamääräyksen YO-3 avulla: "Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla

moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.”

Lisätään kaavan yleismääräyksiin maininta kulkuyhteyksien ja pysäköinnin yhteen sovittamisesta sekä täydennetään kaavaselostusta liikenneselvityksen tiedoilla.

Museovirasto

Museovirasto on antanut Hätilän yhteiskoulun purkamisesta lausunnon 15.3.2017 (MV55/05.01.02/2017), jossa Museovirasto toteaa seuraavaa: *Ensisijaisena Museovirasto pitää vaihtoehtoa, jossa HYK säilyisi osana Hätilän julkisten rakennusten ryhmää siten, että julkisivut ja sisätilojen keskeiset rakennusaikaiset ominaispiirteet säilyisivät, vaikka muutoksia sisätiloihin tehtäisiinkin opetustoiminnan tarpeet huomioiden. Museovirasto ei pidä suojelunäkökulmasta tarkoituksenmukaisena HYKin saneeraamista vastaavalla tavalla kuin Tuomelan koulussa tehtiin. HYKin purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella olisi valitettavaa, mutta mikäli tähän päädytään, on keskeistä suunnitella maankäyttö ja uudisrakentaminen alueen ominaispiirteet huomioiden.*

Hämeenlinnan kaupunki on tulkinnut lausunnon niin, että Museovirasto ei vastusta koulun purkamista. Kuitenkaan kaava-aineisto eikä kuntotutkimus (Sweco, 28.2.2017) anna riittäviä perusteluja koulun yksiselitteiselle purkamiselle. Maakunnallisesti arvokkaaksi todetussa rakennetussa kulttuuriympäristössä toimenpiteiden tulee olla sekä harkittuja ja perusteltuja. Nyt vaikuttaa siltä, että purkamista halutaan enemmän uusien oppimisympäristöjen vuoksi kuin siksi, että korjaaminen olisi mahdotonta. Lausunnollaan 2017 Museovirasto tarkoitti, että uudisrakentaminen on kuitenkin parempi vaihtoehto, kuin tehdä Hätilän kouluun vastaavanlainen korjaus kuin Tuomelan kouluun. Toki Hätilän koulu voidaan korjata naapurikouluun viisaammin.

Olemassa olevien rakennusten kunnossapito ja hyödyntäminen on pääsääntöisesti taloudellista ja tarkoituksenmukaista sekä resurssiviisasta. Hämeenlinnan kaupungin strategiassa nähdään tärkeänä ekologisuus, jonka mukaan Hämeenlinna tulee säilyttää myös tulville sukupolville ja ratkaisut tehdään ekologisuutta korostaen. Hätilän koulun purkaminen ei ole linjassa kaupungin strategian kanssa.

Lisäksi Museovirasto totesi lausunnossaan 2017, että Hämeenlinnassa tulee tehdä sektori-inventointi koulurakennuksista, joka osoittaa ne koulut, joiden säilyttämiseen kaupunki sitoutuu. Tietävästi kaupungissa on tehty selvitys kouluista, mutta kaava-aineistosta ei selviä se, kuinka Hätilän koulu on selvityksessä arvioitu.

Museovirasto painottaa edelleen sitä, että uuden opetussuunnitelman mukaista opetusta on mahdollista järjestää myös tilajalaltaan perinteisissä koulurakennuksissa. Mikäli Hätilän koulussa korjataan oikeasti vain ne osat, joiden korjaamiseen on vankka perustelu, säästetään sekä kaupungin varoja, että kulttuuriympäristöä.

Vastine:

HYKn purkamiseen tähtäävä kaavamuuotos perustuu kaupungin sivistys- ja hyvinvointialan ja lukiokoulutuksen (SIHY) palveluverkkoselvitykseen. Sen yhteydessä on tehty päätös HYKn korvaamisesta uudisrakennuksella.

Kaupunki katsoo, että HYKn rakennukseen on vaikea toteuttaa nykyopetuksen vaatimia avoimia ja muunneltavia oppimisympäristöjä. Toisin kuin Tuomelassa, HYKn rakennuksessa on pituussuuntaiset kantavat rakenteet, jotka tulisi ottaa huomioon peruskorjauksessa. Lisäksi HYKn ja Tuomelan yhdistämisellä katsotaan olevan synergiaetuja, mm. yhteinen ruokala.

HYKn purkupäätöksen taustalla on myös sisäilmastotekninen korjausselvitys ja siihen liittyvät rakennusmateriaalien mikrobi- ja haitta-ainemittaukset. Sisäilman laatu on ollut tehtyjen selvitysten mukaan ohjeistuksen mukaisella normaalilla tasolla, mutta kolmessa näytteessä kahdestakymmenestä neljästä havaittiin asumisterveysasetuksen soveltamisohjearvoja ylittäviä mikrobipitoisuuksia (ulkoseinän viereisessä lattian purueristeessä, yläpohjan purueristeeseen pintakerroksessa ja lattian pintalaattaa vasten olevissa muottilaudoissa). Osassa bitumisivelynäytteitä löytyi asbestia ja joistakin kermeistä PAH-yhdisteitä. Kaupunki katsoo, että rakenteiden korjaaminen on onnistumiseltaan niin epävarmaa, että on päädytty rakennuksen purkamiseen.

Maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tulevan uuden koulurakennuksen sopeutumista ympäristöönsä ohjataan asemakaavan merkinnällä, joka edellyttää rakennuksen sopeutumista koon, korkeuden, muodon, julkisivujen, mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakennuksen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksessa ei sallita tasakattoja.

Hämeenlinnan koulurakennusten rakennushistoriallisia arvoja koskeva selvitys on juuri valmistunut ja selostukseen lisätään maininta sen tuloksista.

Lausunto ei anna aihetta kaavan muuttamiseen.

Elenia Lämpö Oy

Ei huomautettavaa kaavamuutokseen. Tulevat rakennukset on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Saadut mielipiteet

Kaavaluonnoksesta on saatu yksi mielipide. Mielipiteen antajan näkemys on, että

Museoviraston lausuntoa HYKn rakennuksesta on tulkittu nurinkurisesti

- Museovirasto pitää ensisijaisena ”vaihtoehtoa, jossa HYK säilyisi osana Hätilän julkisten rakennusten ryhmää siten, että julkisivut ja sisätilojen keskeiset rakennusaikaiset ominaispiirteet säilyisivät, vaikka muutoksia sisätiloihin tehtäisiinkin opetustoiminnan tarpeet huomioiden. Museovirasto ei pidä suojelunäkökulmasta tarkoituksenmukaisena HYKn saneeraamista vastaavalla tavalla, kuin Tuomelassa tehtiin. HYKn purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella olisi valitettavaa, mutta mikäli tähän päädytään, on keskeistä suunnitella maankäyttö ja uudisrakentaminen alueen ominaispiirteet huomioiden.”
- Kuten rakennushistoriaselvitys, myös museovirasto toteaa, että julkisivun ominaispiirteitä ei vaalittu Tuomelan korjauksessa riittävästi, eli Tuomelan korjausta voidaan suojelutavoitteiden osalta pitää epäonnistuneena.

- Museoviraston lausunnosta ei mitenkään voi löytää tukea kaupungin nyt esittämälle kaavaluonnokselle, jossa suojeltavaksi esitetään ominaispiirteensä korjauksessa menettänyt rakennus (Tuomela) ja purettavaksi esitetään ominaispiirteensä säilyttänyt rakennus (HYK).

HYK:n kuntotutkimuksen mukaan rakennus on peruskorjattavissa

- HYKn oppilaat siirrettiin Tuomelan kentän parakkeihin lukuvuoden 2016 alusta, vaikka kuntotutkimuksen mukaan ”sisäilman laatu on ollut tehtyjen selvitysten mukaan ohjeistuksen mukaisella normaalilla tasolla”.
- Kuntotutkimuksen mukaan rakennus ei ole erityisen huonokuntoinen, korjauskelvoton tai muuntelukelvoton.
- Maan tasossa sijaitsevista seitsemästä alapohjarakenteesta viisi on aikakaudelle tyypillisellä tavalla kosteusteknisesti ongelmallisia, mutta ei erityisen vaikeita korjata.
- Kaikkien viiden ulkoseinätyypin kosteustekninen kunto on todettu hyväksi. Yksi sokkeli ei ole nykytietämyksen valossa kosteusteknisesti ihanteellinen, mutta siinä ei kuitenkaan esiinny mikrobikasvustoa.
- Yksi kolmesta välipohjatyypistä on ongelmallinen, mutta sen kosteustekninen korjaaminen on yksinkertaista.
- Vesikaton ja yläpohjan rakennetyypit ovat lähtökohtaisesti ongelmattomia, mutta eristeiden kunto on heikko, koska vesikaton on annettu vuotaa. Rakenteen korjaus on yksinkertainen.
- Kantavat runkorakenteet ovat kunnossa ja puurakenteiset ikkunat ovat korjattavissa.

HYK:n rakennus voidaan korjata uuden opetussuunnitelman edellyttämällä tavalla

- Rungon rakenne on erittäin joustava. Koska kantavat linjat ovat rakennuksen pituussuuntaisia, voidaan vierekkäisiä tiloja yhdistää täysin vapaasti rungon pituussuunnassa. Uuden opetussuunnitelman mukaisten tilojen ei tarvitse – eikä ole tarkoituksenmukaistakaan – olla täysin teollisuushallimaisia tiloja ilman minkään laisia tilarajauksia.
- Tuoreen opinnäytetyön mukaan erilaiset huonetilat (mm. kotiluokkatilat, erityisaineiden opetustilat, erilaiset tukitilat, ym.) eivät muutu tarpeettomiksi uudessa opintosuunnitelmassa.

HYK:n korjauskustannukset ja uuden koulurakennuksen rakennuskustannukset on arvioitu virheellisesti

- HYKn purkulupaa käsitelleen kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirjassa on virhe, sillä peruskorjatun HYKn laajuudeksi esitetään 3876 brm², korjauskustannuksiksi 2150 €/m² ja kokonaishinnaksi 10,64 M€, vaikka rakennuksen laajuus on 5758 kem² ja laskelmasta tulee tulokseksi 8,33 M€. Uudisrakennuksen laajuudeksi esitetään 5911 brm², kustannuksiksi 1800 €/m² ja kokonaishinnaksi 8,33 M€, vaikka laskelmasta tulee tulokseksi 10,64 M€. Koska uudisrakentaminen kuitenkin esitetään edullisemmaksi vaihtoehdoksi, lienee syytä tulkita, että pöytäkirjassa laajuudet ja neliöhinnat ovat vahingossa vaihtaneet paikkaa.
- Uudisrakennuksen hinta-arvio on epärealistinen (24 500 €/oppilaspaikka tai 2150 €/m²). Kuntatekniikka-lehden asiantuntijan mukaan hyvälaatuinen kouluarkkitehtuuri maksaa 30 000 – 40 000 €. Vertailukohtana myös Imatran Vuoksenniskan koulu 30 860 €/m² tai 2680 €/brm², Järvenpään Kinnarin koulun kustannusarvio 32 250 €/oppilaspaikka tai 3500 €/brm². Uudisrakentamisen kustannus on selkeästi aliarvioitu. Jos käytetään realistisempaa neliöhintaa

(esim. 2600 €/m²) ja kaavan sallimaa laajuutta 5000 m², hinta-arvioksi uudisrakennukselle muodostuu 13 M€, mikä ylittää HYKn korjaamisen hinta-arvion (10,6 M€).

- On myös syytä olettaa, että HYKn korjauskustannukset on arvioitu yläkanttiin. Pöytäkirjan mukaan HYKn korjauskustannuksia on peilattu Tuomelan toteutuneisiin kustannuksiin, mutta HYKn rakenteet vaativat vähemmän korjausta, joten Tuomelan hintatasoa ei voi suoraan verrata HYKiin.

Ely-keskuksen valitusmahdollisuus

- Ely-keskuksen purkamisluvasta antaman lausunnon mukaan kaupunkikuvan kannalta paras vaihtoehto olisi maltillinen lisärakentaminen, mutta jos rakennus aiotaan purkaa ja korvataan arkkitehtonisesti vähintään yhtä laadukkaalla rakennuksella, se ei aio valittaa päätöksestä. Siis mikäli kaupunki ei pysty riittävästi panostamaan uudisrakennuksen laatuun ja arkkitehtuuriin, voidaan Ely-keskuksen odottaa valittavan päätöksestä.

Mielipiteen antajan päätelmät:

- Ottaen huomioon Hätilän koulukeskuksen rakennusperintöarvon, korjaus- ja muuntelukelpoisuuden, keskeisen ja kaupunkikuvallisesti hallitsevan sijainnin sekä koulurakennusten merkityksen ympäröivien, rakennushistoriallisesti arvokkaiden asuinalueiden keskeisinä palvelurakennuksina, ei ole perusteltua, että kaupunki on valinnut HYKn rakennuksen purkamisen asemakaavaluonnoksen pohjaksi.
- HYKn rakennus on saneerattavissa opetuskäyttöön ja se on merkittävästi edullisempaa kuin uudisrakennuksen rakentaminen
- Kustannusvertailussa vaikuttaisi olevan tarkoitushakuisuuteen viittaavia piirteitä (uudisrakentamisen laajuuden ja hinnan aliarviointi ja korjauskustannusten yliarviointi), joilla uudisrakentaminen on saatu vaikuttamaan korjausrakentamista edullisemmalla.
- Kaavaehdotuksen valmistelua ei tule jatkaa luonnoksen pohjalta, vaan palautettava valmisteluun, jossa rakennussuojelu ulotetaan koskemaan HYKn rakennusta
- Asemakaavaluonnos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastainen ja suojelukysymyksen ratkaisemisen on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä, sillä kaupunki on myöntänyt itselleen HYKn purkuluvan odottamatta asemakaavoituksen valmistumista ja suojelukysymyksen ratkaisemista. Kaavoitusprosessi, jossa lopputulos on ennakkoon päätetty ja jossa osallistumiselle on varattu näytöksenomainen rooli, ei täytä lain edellytyksiä eikä nauti sen suojaa. Hyvän hallintotavan vastainen kaavoituskäytäntö on altis hallintovalituksille sekä valitusten asianmukaiselle menestymiselle hallintotuomioistuimissa.

Vastine:

HYKn purkamiseen tähtäävä kaavamuuotos perustuu kaupungin sivistys- ja hyvinvointialan ja lukiokoulutuksen (SIHY) palveluverkkoselvitykseen. Sen yhteydessä on tehty päätös HYKn korvaamisesta uudisrakennuksella. Taustalla ovat myös samat selvitykset, kuin HYKn purkulupapäätöksessä.

Kaupunki katsoo, että HYKn rakennukseen on vaikea toteuttaa nykyopetuksen vaatimia avoimia ja muunneltavia oppimisympäristöjä. Toisin kuin Tuomelassa, HYKn rakennuksessa on pituussuuntaiset kantavat rakenteet, jotka tulisi ottaa huomioon

peruskorjauksessa. Lisäksi HYKn ja Tuomelan yhdistämisellä katsotaan olevan synergiaetuja, mm. yhteinen ruokala.

HYKn purkupäätöksen taustalla on myös rakennuksen sisäilmastotekninen korjausselvitys ja siihen liittyvät rakennusmateriaalien mikrobi- ja haitta-ainemittaukset. Vaikka sisäilmastoteknisessä korjausselvityksessä todetaan, että sisäilman laatu on ollut tehtyjen selvitysten mukaan ohjeistuksen mukaisella normaalilla tasolla, on rakennuksen käyttäjillä esiintynyt sisäilmaoireita.

Kaupunki katsoo, että rakenteiden korjaaminen on onnistumiseltaan niin epävarmaa, että on päädytty rakennuksen purkamiseen.

Purkulupahakemuksen yhteydessä kaupunkirakennelautakunnalle esitetyissä luvuissa on ollut virheitä, mutta laskelman loppupäätelmät ovat oikeita. Joskin hankkeesta on tulossa merkittävästi suurempi, kuin laskelmissa on esitetty. Summiin ole sisällytetty vanhan HYKn purkua eikä urheilukentän rakentamista.

Johtuen alueen statuksesta maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä, asemakaavan muutos edellyttää uudisrakennuksilta korkeatasoista arkkitehtuuria ja sopeutumista ympäristöön. Kaavaan sisällytettyjen laatuvaatimusten johdosta uudisrakennuksen neliöhinta tulee olemaan aiemmin ilmoitettuja, peruslaatu- ja laatuvaatimusten perustuvia lukuja korkeampi. Uuden koulurakennuksen laatua ja sopeutumista ympäristöönsä ohjataan asemakaavan merkinnällä YO-3, joka edellyttää rakennuksen sopeutumista koon, korkeuden, muodon, julkisivujen, mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakennuksen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksessa ei sallita tasakattoja. Kaavamerkintä on myös oikeusvaikutteisen yleiskaavan hengen mukainen.

Suojelukysymystä on selvitetty kaavamuutoksen yhteydessä pyytämällä Museoviraston ja ELY:n lausunnot. Lausunnoissa ei ehdottomasti vastusteta rakennuksen purkamista, vaikka pidetään sitä valitettavana. Museoviraston ja ELY:n lausunnot osaltaan vaikuttivat, ettei kaavaluonnokseen merkitty HYK:n rakennusta suojeltavaksi.

Purkamisluvan hakemus on jätetty käsiteltäväksi ennen kaavan hyväksyntää, jotta voitaisiin saada kohtuullisessa ajassa päätös purkamiselle tai korjaamiselle. Kohtuullisen ajan arvioimisessa olisi huomioitava, että kouluopetus on lukuvuoden 2015 – 2016 jälkeen siirretty rakennuksesta väliaikaisiin rakennuksiin, joilla on määräaikainen rakennuslupa. Em. lupaan liittyy 5:den vuoden vapautus väestösuojasta.

Suojelukysymyksen ratkaisu jo purkamisluvan yhteydessä ei tee mitättömäksi asemakaavaprosessiin osallistumista muutoin kuin rakennuksen suojelukysymyksessä. Rakennuksen purkamisluvan yhteydessä on osallistuminen mahdollista myös kaikilla kuntalaisilla.

Mielipide ei anna aihetta kaavan muuttamiseen.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Saadut lausunnot

Hämeen liitto

Hämeen liitto pitää ehdotusta kaupunkikuvallisesti laadukkaampana, kun liikuntasali on sijoitettu erilliseksi rakennukseksi purettavan HYKn paikalle. Ratkaisu tuo kaupunkikuvaan purettavaa HYKn rakennusmassaa korvaavan uuden elementin ja Tuomelan koulun laajentamisen volyymi pienenee. Jatkossa huomiota tulee kyseisessä arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä kiinnittää erityisesti koulukeskuksen uudisrakentamisen laatuun.

Liikenneturvallisuuksuunnitelmaan perustuvan kaavaehdotuksen puutteena voidaan pitää sitä, että se pitäytyy hyvien periaatteiden tasolla. Koulukorttelin varsin monimuotoisen liikenneympäristön perusratkaisun toimivuutta ja mitoitus olisi tarkoituksenmukaista suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Esim. eri suunnilta tuleva pelkästään katuverkkoon perustuva saattoliikenne ja koulukyyditys tuottaa runsaasti ruuhkaan sijoittuvia koululaisten kadunylityksiä. Parhaat saattoliikennetarkaisut on järjestetty hallitusti koulutontin sisällä.

Kaavamuuos on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen toteutumista.

Vastine:

Liikenneturvallisuuksuunnitelman periaatteita viedään eteenpäin ja ne täsmentyvät koulun toteutuksen yhteydessä laadittavien uusien katusuunnitelmien ja liikenteen ohjaussuunnitelmien kautta.

Hämeen Ely-keskus

Suuren rakennusmassan jakaminen kahteen osaan helpottaa rakentamisen sopeuttamista maastoon erityisesti alueen eteläosan korkeuseron takia. Ely-keskus kiinnittää huomiota siihen, että hulevesien käsittelystä ei mainita kaavaselostuksessa.

Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy

HSVesi Oy muistuttaa lausunnossaan, että kaavan valmistelussa ei ole selvitetty alueen hulevesien hallintaa. Kaavassa tulisi olla viivytysvelvoite kaavamerkintänä tai yleismääräyksissä tulee todeta, että hulevedet tulee viivyttää ja rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

Vastine kahteen edelliseen:

Suunnittelun tässä vaiheessa ei pystytä vielä selvittämään hulevesien viivytys- ja johtamistarpeita, mutta kaavakartan määräyksiin lisätään teksti:

”Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesien hallintasuunnitelma”.

Museovirasto

Museovirasto ei pidä esitettyä ratkaisua, HYK-rakennuksen purkua, rakennetun kulttuuriympäristön kannalta hyvänä. Koska kuitenkin on päädytty Hätilän koulun purkamiseen ja sen korvaamiseen uudisrakennuksella, tulee uuden koulun olla sekä arkkitehtuuriltaan että toteutukseltaan niin korkeatasoinen, että se kestää sekä aikaa että käyttöä. Rakennuksen tulee muodostaa uusi maiseman kiintopiste ja myös soveltua ympäröivään rakennuskantaan. Tähän on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksessä, mutta siihen tulee myös paneutua sekä lupavaiheessa että toteutuksessa.

Kaavakartalla sr-17 –merkinnästä puuttuu r-kirjain.

Vastine:

Kaavamerkintä YO-3 velvoittaa sopeuttamaan uudisrakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusvalvonnan tehtävänä on huolehtia, että kaavan ohjeistus toteutetaan rakennusvaiheessa.

Sr-17 –kaavamerkintä kaavakartalla tarkistetaan.

Elenia Lämpö Oy

Ei lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

Telia Finland Oyj

Alueella sijaitsevat Telian vanhat kuparikaapelit voidaan romuttaa. Käytössä oleva kuparikaapeli ja valokaapeli sen sijaan täytyy siirtää ennen HYK-rakennuksen purkua. Siirtotarpeesta tulee ilmoittaa 3-6 kk ennen siirtotarvetta, sillä kaapelit siirretään sulan maan aikaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Infran suunnitteluyksiköltä saadun kommentin pohjalta suunnittelualueeseen on otettu mukaan Tuomelankadun ja Väinönkadun risteys, missä sijaitseva pieni puistokaistale muutetaan katualueeksi. Muutoksen avulla risteyksestä voidaan suunnitella jalankulkijoille turvallisempi.

Saadut muistutukset

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saatiin kolme muistutusta.

Kahden Hätilän asukkaan muistutus

Muistutus on laadittu, sillä kaupunki ei ole katsonut aiemmin esille tuotujen seikkojen antaneen aihetta kaavan muuttamiseen.

Kaavamutoksen suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan

- Oikeusvaikutteinen yleiskaava määrittelee, että rakennusten suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavaprosessissa. On kuitenkin syntynyt vaikutelma, että kaupunki on tosiasiallisesti päättänyt kaavan sisällöstä, sikäli kun se koskee HYKin purkamista, jo ennen kaavoituksen käynnistymistä.
 - o luonnoksia uudesta koulurakennuksesta on tehty jo 2016 ennen kaavoituksen käynnistämistä ja HYK-rakennuksen kunnon selvittämistä 2017
 - o vertailevia luonnoksia ei ole teetetty HYK-rakennuksen muuntelumahdollisuuksista uuden opetussuunnitelman tarpeisiin.
 - o kaupunki on hakenut ja myöntänyt itselleen HYK-rakennuksen purkuluvan 2018, vaikka yleiskaavan mukaan suojelukysymys pitäisi ratkaista asemakaavoituksessa, ja asemakaavoitus on ollut kesken.
 - o kaupunki perustelee HYKn purkamista sivistys- ja hyvinvointialan (SIHY) – palveluverkkoselvityksellä, jonka yhteydessä ”on tehty päätös HYKn korvaamisesta uudisrakennuksella”
 - o Kaupunkirakennelautakuntaa pyydetään arvioimaan kriittisesti, onko nyt nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen laadinnan lähtökohta ollut lopputuloksen suhteen sillä tavalla puolueeton ja objektiivinen, että yleiskaavan vaatimus HYK-rakennuksen suojelukysymyksen

ratkaisemisesta on tosiasiallisesti (eikä ainoastaan muodollisesti) voinut tapahtua asemakaavaprosessissa vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Mikäli tästä jää merkittävä epäily, vähentää se luottamusta kaavan legitimeettiin tavalla, joka voi johtaa kunnallisvalitukseen.

Kaupunkikuvallisten, maisemahistoriallisten ja rakennushistoriallisten arvojen huomioiminen

- Kaavaehdotus ei huomioi riittävällä tavalla HYKin rakennuksen kaupunkikuvallista, maisemahistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennushistoriaselvityksen tuloksia ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon kaavan sisällöstä päätettäessä. Lisäksi HYKn kulttuurihistoriallista merkitystä on arvioitu liian suppeasti rakennuksen tasolla, kun sitä olisi pitänyt arvioida laajemmin ympäröivän alueen osana ja suhteessa siihen. HYKn rakennus liittyy Hätilän ja Sairion muodostamaan 1950-luvun kaupunginosakokonaisuuteen, josta Sairio on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja Hätilä maakunnallisesti arvokkaaksi. Samalta aikakaudelta peräisin oleva HYKn rakennus on alueen keskeinen julkinen palvelurakennus, mikä tekee siitä aluekokonaisuuden kannalta erittäin tärkeän osan. Näitä seikkoja vasten HYKn purkamiseen tähtäävän kaavan laadinta asettuu varsin outoon valoon. Kokonaisuuden huomioinnin vajavaisuutta ei voi perustella vain tarkastelun rajallisuudella. Ympäristöministeriö (2003: 110): ”Rakennettuun kulttuuriympäristöömme sisältyvät --- arkikohteet, joiden merkittävyys perustuu usein niiden arvoon kokonaisuuksien osina”.

Tehtyjen rakennusinventointien rooli

- Tuomelan koulua ja HYKa koskevat rakennusinventoinnit ovat vanhentuneet eikä kaavamerkintöjä voida enää johtaa niiden perusteella. Tuomelan koulun sisätiloissa peruskorjauksen yhteydessä tehdyt muutokset alensivat rakennushistoriaselvityksen mukaan sen rakennushistoriallista arvoa. Vanhoissa inventoinneissa Tuomela on arvotettu HYKa arvokkaammaksi, mutta jos nyt laadittaisiin uusi inventointi, olisi järjestys todennäköisesti päinvastainen. Tätä osoittaa mm. vuoden 2019 alussa tehty Hämeenlinnan kouluinventointi, jonka mukaan HYK on rakennusperintöarvoltaan Hämeenlinnan koulurakennusten ”parhaimmistoa yhdessä Miemalan ja Luolajan koulujen kanssa”. Vaikka Miemalan ja Luolajan kouluja voidaan ehkä pitää rakennustaiteellisesti arvokkaampina yksittäisinä rakennuksina, HYKn kulttuurihistoriallista merkitystä korostaa rooli valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden 1950-luvun alueiden osana. Myös kouluinventointi korostaa rakennuksen merkitystä osana Hätilän julkisten rakennusten kokonaisuutta. Kaavaselostuksessa ei tuoda esille kouluinventoinnissa Tuomelasta tehtyä arviota. Tuomelan suojeleminen vaikuttaakin perustuvan vanhentuneisiin inventointeihin, joten selvitysaineistoa ei näiltä osin voi pitää riittävänä päätöksentekoa ajatellen.

Väärän rakennuksen suojeleminen

- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen puutteellisen selvittämisen ja huomioinnin vuoksi asemakaavaehdotuksessa ollaan nähdäksemme suojelemaan Hätilän koulukeskuksen väärää rakennusta. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty mitään perusteita, joka selittäisi tämän hälyttävän seikan. On mahdoton ymmärtää, miten tehtyjen selvitysten perusteella olisi loogisen päättelyn keinoin mitenkään voitu päätyä valittuun lopputulokseen. Uskottavampi selitys onkin, että selvityksillä ei tosiasiaassa ole ollut mitään vaikutusta

kaavoitukseen, jonka lopputulos vaikuttaa HYKn rakennuksen osalta etukäteen päätetyltä.

Kustannusvertailun vanhentuminen

- Aiemmin purkamisen tueksi esitetty kustannusvertailu ei pidä enää edes etäisesti paikkaansa, kun uudisrakennuksia esitetäänkin nyt yhden sijasta kahta ja niiden laajuudeksi aiemman 3900 m² sijaan 4500+2500=7000 m². Kaavoituksen legitimitietin vuoksi parasta olisikin ollut, purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvien vaihtoehtojen lisäksi luonnokset ja kustannusarvio olisi teetetty myös HYK-rakennuksen säästävistä vaihtoehtoista (esim. VE 5), jolloin vaihtoehtojen objektiivinen vertailu olisi mahdollista. Tämä ei ole vielä liian myöhäistä.

Suojelun kohde ja sen säilymismahdollisuudet

- Kaupunkirakennelautakunta on purkulupavalitukseen antamassaan vastauksessa perustellut, että korjaushanke heikentäisi Tuomelan tapaan merkittävästi HYK-rakennuksen rakennushistoria-arvoja. Asemakaavallinen suojelu on ensi sijassa rakennuksen ulkomuodon suojelua (Ympäristöministeriö, 2003: 126, ”rakennusten sisätiloja koskevat määräykset eivät yleensä kuulu asemakaavaan”). Suurin merkitys asemakaavasuojelukysymyksissä tulisi siis antaa kaupunkikuvallisille ja maisemahistoriallisille seikoille sekä sellaisille rakennushistoriallisille ominaisuuksille, jotka näkyvät kaupunkikuvassa. Museovirasto ja muistuttajat eivät vastusta sisätilojen muuntelua. HYK-rakennuksen ulkoseinän massiivitiilimuurirakenne poikkeaa oleellisella tavalla Tuomelan kerroksellisesta ulkoseinärakenteesta. Tästä johtuen HYKn julkisivu ei vaadi kuin paikallisia rappauskorjauksia (Koskinen & Jerkku, 2017: 3), joten sillä on huomattavasti paremmat edellytykset säilyttää korjauksessa rakennushistoriallisesti kertovat piirteensä kuin Tuomelalla oli.

Terveelliset tilat pikaisesti koululaisille HYKn peruskorjauksen kautta

- Selostuksen mukaan ”Hätilän koulun oppilaat ovat olleet jo useamman vuoden väistötiloissa koulun pihalle tuoduissa parakeissa, joten terveelliset koulutilat pitäisi saada käyttöön mahdollisimman pian”. Mielenpitoa antajat ovat tästä samaa mieltä ja huomauttavat, että nopein tapa terveellisten koulutilojen käyttöön saantiin on HYKn peruskorjauksen käynnistäminen viivyttämättä.

Asemakaavaehdotuksen palauttaminen valmisteluun ja HYKn säilyttävä vaihtoehto

- Asemakaavaehdotus tulisi palauttaa takaisin valmisteluun. Valmistelussa tulisi paremmin huomioida, että Tuomelan arvot ovat vakavasti heikentyneet, kun taas HYKn rakennushistorialliset arvot ovat hyvin säilyneet ja niillä on edelleen edellytys säilyä. Kaavasta tulisi laatia uusi kaavaehdotus, joka perustuu HYKn säilyttävään vaihtoehtoon.

Vastine:

- Yleisellä tasolla voidaan sanoa, että jokainen maanomistaja voi laatia selvityksiä, tutkielmia tai kehittämissuunnitelmia omalle tontilleen, vaikka kaavamuutosta ei ole vielä vireillä. Näin usein menetellään, jotta nähdään onko kaavamuutokselle tarvetta tai perusteita. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavamuutosprosessissa on monta vaihetta, jossa osalliset voivat lausua mielipiteensä ja tehdä muistutuksen kaavan sisällöstä sekä mahdollisesti valittaa tehdystä kaavan hyväksymispäätöksestä. Myös viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaprosessin eri vaiheissa voi siis ottaa kantaa myös kaavaa varten laadittuihin selvityksiin ja muihin oheissuunnitelmiin. Tässä tapauksessa keskeiset selvitykset, koulun kuntoraportti ja rakennushistoriallinen selvitys sekä jo aiemmin tehdyt inventoinnit ja saadut lausunnot, mm.

museovirastolta, ovat olleet päätöksenteon pohjana niin purkamishakemuksen kuin kaavamuutoksen kohdalla. Myös Hämeenlinnan kouluja koskevan kouluinventoinnin johtopäätökset ovat olleet tiedossa, vaikka se valmistui vuoden 2019 alussa. HYKn asemakaavamuutoksen laadinnassa ja purkamislupa-asiaassa on toimitettu oikeusvaikutteisen yleiskaavamääräyksen mukaisesti ja toteutettu siinä esitetty selvitystarve. Lisäksi kaavaehdotuksessa on määräyksiin huomioitu yleiskaavamääräys: ”uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut tarvittavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.”

- Kaupunkikuvalliset, maisemahistorialliset ja rakennushistorialliset arvot on otettu huomioon koulukeskuksen aluetta koskevassa aluevarausmerkinnässä, joka velvoittaa uudisrakennusta sopeutumaan arvokkaaseen ympäristöönsä (YO-3: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta, tiiltä tai rapattuja. Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.) Uudesta yläkoulurakennuksesta on myös luonnosvaiheen jälkeen erotettu urheiluhalli erikseen ja se on sijoitettu tontin eteläkärkeen nykyisen HYK-rakennuksen paikalle. Näinollen uudesta koulurakennuksesta ei tule liian suurta ja hallitsevaa rakennusmassaa ja toisaalta HYKn rakennus korvautuu uudella, jolloin kaupunkikuva ei muutu niin radikaalisti.
- Vuonna 2003 tehdyissä rakennusinventoinneissa on koko Hätilän alue merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi. Tuomelan koulu ja Hätilän kirkko on mainittu selvityksessä erikseen. Hämeen liiton teettämässä uudessa inventoinnissa, joka on luonnosvaiheessa, alueen julkisista rakennuksista mainittu myös HYK ja lestadiolaisten rukoushuone. Rakennusinventoinnin rooli on ohjeellinen, ei velvoittava. Arvokas rakennus voidaan purkaa, jos sen kunto katsotaan niin ongelmalliseksi, että sitä ei kannata korjata. Erityisesti kun on kyse koulurakennuksesta, tulisi olla varmuus siitä, että se voidaan korjata terveelliseksi ja turvalliseksi. Koska varmuutta ei ole, on rakennus päätetty purkaa ja korvata uudisrakennuksella.
- Kustannusvertailu on tehty palveluverkkoselvityksen yhteydessä 2017-2018, eli aivan hankkeen alussa. Tarpeet ovat täsmentyneet suunnittelun edetessä. Kaavamuutoksen rakennusoikeus on merkitty todellista tarvetta suuremmaksi, joten toteutuva hanke on kerrosalaltaan kaavamerkintää pienempi. Rakennusten koko ja kustannukset tarkentuvat edelleen suunnittelun edetessä. Uuden yläkoulurakennuksen ja liikuntahallin erottaminen kahdeksi eri rakennukseksi ei tuo lisäkuluja, sillä sen avulla vältetään myös suuria kulueriä, kuten muurin rakentaminen urheilukentän alalaitaan, kun urheiluhallirakennus korvaa sen.
- Kuten muistuttaja itse toteaa, kaavalla suojellaan pääsääntöisesti vain rakennusten julkisivuja. Vaikka Tuomelan peruskorjaus sisätilojen osalta on

toteutettu tavalla, joka on alentanut sen rakennushistoriallista arvoa, on se edelleen kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Tästä syystä se on suojeltu.

- HYKin peruskorjaamisen uudelleen koulukäyttöön on sen sijaan katsottu sisältävän riskejä, vaikka se ei olekaan yhtä huonokuntoinen kuin Tuomela ennen korjausta. Kuntoarvion mukaan sisäilman laatuun vaikuttavat mikrobitasot eivät ylitä normeja, mutta rakennuksessa on silti esiintynyt oireilua. Kaupunki haluaa uudisrakentamisen kautta varmistaa koululaisille terveelliset ja turvalliset tilat koulunkäyntiä varten. Lisäksi HYK-rakennuksen peruskorjaus estäisi uuden liikuntahallin rakentamisen koulukeskuksen tontille. Liikuntahalli on tärkeä hanke koko itäisen kaupungin koululaisten sekä vapaa-ajan liikkujien näkökulmasta, sillä sellainen puuttuu kaupungin itäpuolelta. Näistä seikoista johtuen kaupunki ei ole katsonut tarpeelliseksi laatia vaihtoehtoja kaavaa, jossa HYK-rakennus esitettäisiin säilytettäväksi. Kaupunki toivoo pääsevänsä rakentamaan uutta koulurakennusta mahdollisimman pian kaavan saatua lainvoiman, jotta koululaiset saadaan pois parakeista.

Ajuritien asukkaan muistutus

- Suunnittelualueen eteläpään rakennusosalle tulee merkitä maksimikorkeus tai korkein kerroskorkeus. Rakennus saa kaksikerroksisena olla korkeintaan 10 metriä korkea.
- Ko. rakennusalan ja säilytettävän kivimuurin väliin ei mahdu istutettavaa puukujaa. Puun lajike on määriteltävä. Puukujan suhteessa ilmansuuntaan ja rakennukseen ei ole suotuisa, joten rakennuspaikan rajaa kannattaa siirtää kesemmälle tonttia. Kivimuri ei ole yhtenäinen, kuten kaavassa on merkitty.
- Autopaikoitus keskellä korttelia kyseenalaistetaan, turvallisia saatto- ja jättöalueita tontin reunoilla pyydetään korostamaan. Liikennesuunnittelu tulisi yhdistää kaavaprosessiin.

Vastine:

- Suunnittelualueen eteläpään rakennusosalle, nykyisen HYK-rakennuksen paikalle, suunnitellaan rakennettavaksi urheiluhalli. Varsinainen halli toteutetaan yksikerroksisena, mutta aputilat voidaan tarvittaessa toteuttaa kahteen kerrokseen. Uudisrakennuksen kokoa, muotoa ja korkeutta on vaikea arvioida etukäteen, joten rakennukselle ei voida määrätä maksimikorkeutta. Uudisrakennus jää joka tapauksessa merkittävästi matalammaksi, kuin paikalla nykyisin sijaitseva HYKn rakennus.
- Ko. rakennusalan etäisyys tontin reunasta on noin 3 metriä. Väliin voidaan istuttaa kapeakasvuisia puita. Puiden lajike määräytyy istutussuunnitelmassa. Istutusten tarkoituksena on pehmentää uudisrakennuksen julkisivuja.
- Säilytettävän kivimuurin merkintää tarkistetaan.

HYKn liikunnanopettajien ja HYKn vanhempainyhdistyksen muistutus

- Hätilän koulukeskuksen urheilukentän koko on riittämätön. Se tulee olla kooltaan 100 m x 60 m, jotta se mahdollistaa yhtenäiskoulun opetussuunnitelman mukaisen liikunnanopetuksen. Liikuntaryhmiä on yhtä aikaa liikkumassa 3-6, joten jalkapallokentän kokoinen urheilukenttä mahdollistaisi kolmen liikuntaryhmän toiminnan yhtäaikaaisesti poikittaisilla kentillä. Kentän jäädessä liian pieneksi se poissulkee tiettyjen lajien kuten pesäpallon harrastamisen.
- Hämeenlinnan itäpuolella Tuomelan kenttä on koko alueen ainoa lähiliikuntapaikka, jonka tulisi palvella koululiikunnan lisäksi omaehtoista liikkumista vapaa-ajalla sekä seuratoimintaa.

- Kentän lisäksi koulu tarvitsee tilaa välituntiliikkumiselle. Tontin länsireunassa sijaitsevaan Tuomelanpuistoon tulee sallia liikuntavälineistön rakentaminen.
- Puuston tai kallioperän suojelu ei voi olla esteenä koulun tehtävien toteuttamiselle. Liikuntakentän ahtautta on perusteltu tontin ahtaudella.

Vastine:

- Hätilän koulukeskuksen alueelle on suunnitteilla ala- ja yläkoulun lisäksi uusi rakennus: noin 2500 kem2 käsittävä liikuntahalli. Sen sijoittaminen tehokkaasti käytetylle tontille on haasteellista. Parhaiten se onnistuu purettavan HYKn rakennuksen paikalle. Tuomelan yhteyteen rakennettavan yläkoulun uudisrakennuksen lisäksi tontille mahtuu noin 90 m x 60 m kokoinen urheilukenttä. Normaalin jalkapallokentän minimikoko on 90 x 45. Pesäpallon juniorikentän koko on 84 m x 50 m, joten nämä mahtuvat alueelle hyvin. SIHYn virallinen kanta on, että kenttää suunnitellaan alueen lähiliikuntapaikkana. Siellä ei ole tarkoitus järjestää arvokisoja, joten mitoituksen ei tarvitse riittää niihin.
- Hätilän koulukeskuksen urheilukentän lisäksi kaupungin itäpuolella on kaksi muuta urheilukenttää: Sairion puiston kenttä on kooltaan noin 85 m x 45 m ja Idänpään kenttä noin 125 m x 75 m.
- Tontin länsireunassa sijaitseva Tuomelan puisto on osa koulun tonttia ja edelleen koulun käytössä. Sinne voidaan sijoittaa liikuntavälineitä.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 5 § 4 mom. velvoittaa edistämään luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä sekä 54 § 2 mom. kieltää tuhoamasta luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Tästä johtuen Tuomelanpuistoa koskee merkintä: "puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas puusto säilytetään". Sama merkintä koskee suunnittelualueen pohjoiskulman pientä kalliomuodostelmaa. Tämä ei rajoita tontin käyttämistä koulun tarpeisiin.