

Pullerin padelhalli,
Asemakaavan muutos
2592

KAAVAPROSESSIN AIKAiset PALAUTTEET JA NIIDEN VASTINEET

KAVALUONNOS

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista antaa palautetta kaavasta. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiutisissa 17.4.2021. Naapureille ja kenttä-aluetta käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet ja viranomaisilta sekä verkosto-toimijoilta pyydettiin lausunnot. Naapurit eivät jättäneet mielipiteitä, seuroista Hämeenlinnan jalkapalloseura HJS jätti lausunnon. Lausunnon antoi myös Loimua Oy. Yksi mielipide luonnoksesta tuli kaupungin asukkaalta.

HS-vesi on ollut mukana luonnosvaiheen suunnittelussa muun muassa alueen viemäröinnin ja vesijohdon liitännän osalta. Lisäksi HS-vesi on muistuttanut suunnittelualueen läpi kulkevasta Hämeenlinnan liikuntahallien kenttäkastelun vesijohdosta ja sen siirrosta ja mahdollisesta rasitteesta tontilla.

Saadut lausunnot, jotka välitetty eteenpäin tiedoksi tulevalle mahdolliselle toimijalle:

LOIMUA OY:

*Loimua Oy:llä ei ole kaavaan huomautettavaa.
Kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.*

HJS:

HJS ry:n lausunto koskien Pullerin Padel-hallin (akm 2592) rakentamisesta Pullerin alueelle Hämeenlinnan Jalkapalloseura ry. esittää lausuntonaan, että palloaita/-verkko (minimi 5 metrin korkeuteen ulottuva aita) tulee asettaa ennen Padel-hallin työmaan aloittamista nurmikenttien 1-2 ja työn maan väliin, joka estää pallojen kulkeutumisen sekä liikkumisen työmaa-alueelle.

Lisäksi Hämeenlinnan Jalkapalloseura ry. antaa lausuntonaan, että jalkapalloilun toimintaolosuhteet tulee säilyttää läpi kesän vähintään nykyisellä tasolla.

Molemmilla kentillä pelataan läpi kesän virallisia sarjaotteluita sekä kentillä harjoitellaan lähes päivittäin usean tunnin ajan. HJS ry. liikuttaa päivittäin jopa 500 jalkapalloilijaa Pullerin alueella.

Hämeenlinnan Jalkapalloseura haluaa taata toimintaympäristössään koko seuran jäsenistön, etenkin naperoikäisten (alle 8-vuotiaat) ja jalkapalloilijoiden turvallisuuden läpi kesän tapahtuvan harjoittelun sekä pelaamisen osalta.

Saadut mielipiteet ja vastineet:

ASUKAS:

Kaupunkirakennelautakunnalle

Mielipiteenäni ilmoitan, että padelhallia ei tule sijoittaa Pullerille kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla.

Näkemykseni perustelen seuraavasti:

Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Kaavoituskatsauksen mukaan ”Parolantie ja Härkätien kulmaan on tarkoitus sijoittaa uusi noin 2 500k-m² suuruinen urheiluhalli, jossa on Padel-kenttiä ja muita sisäliikuntatiloja. Samalla päivitetään Pullerin kenttiä koskeva asemakaava.”

Kaavaluonnos käsittää yksinomaan liikuntahallin ja siihen sisältyviä pihatoimintoja. Lisäksi kuulumuksessa mainitaan varaus kahdelle ulkokentälle. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ilmene, kuinka ulkokentät tulotaisiin myöhemmin sijoittamaan alueelle. Kaavoituskatsauksessa ilmoitettu noin 2500 k-m² suuruinen urheiluhallihanke on laajentunut jo niin, että se on lohkaisemassa Pullerin urheilupuistosta lähes hehtaarin kokoisen alan.

Parkkipaikka hallin vieressä vie ison osan ulkopelien ”lämmittely-” ja harjoitusalueesta. Nuorten turnauksissa kenttien laidoilla on ollut monenmoista huoltokatosta.

Alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ei myöskään sovi hallin rakennuskorkeus (12 m), samoin kuin laaja pysäköintialue aivan urheilukenttien vieressä. Onko oma pysäköintialue hallille ylipäättään tarpeen, jos samalla muiden alueen palloilulajien harrastajat joutuvat jättämään autonsa etäämmälle.

Suunnitelman mukaan pysäköintialueen rakentamiseksi Härkätien puolen puiston puista 1/3 jouduttaisiin poistamaan. Samat puut on aikanaan istutettu näkö- ja melusuojuksi läheisen asuntoalueen vaatimuksesta. Tämä peruste on tuskin lakannut olemasta.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa Ympäristöhäiriöt, todetaan, että ”Moottoritien varren tiheä kasvillisuusvyöhyke sitoo tehokkaasti pölyhaittoja.” Sama vaikutus on tiheällä Härkätien varren puuvyöhykkeellä. Puusto myös suojaa pelialuetta pohjoistuulelta.

Hankesuunnittelu on keskeytettävä ja kaavoitusta jatkettava siten, että ensisijaisesti päivitetään kaavoituskatsauksessa mainittu Pullerin kenttiä koskeva asemakaava. Pelkästään nyt laaditusta padelhallin kaavoitusluonnoksesta ei saa kuvaa, kuinka suunniteltu padelhallin sijoittaminen alueelle vaikuttaisi alueen kenttien käyttöön kokonaisuutena.

Kun nykyistä Säästöpankkiareenaa sijoitettiin samalle paikalle Parolantien ja Härkätien kulmaukseen 1990 luvun lopussa, halli lopulta laajan vastustuksen johdosta sijoitettiin nykyiselle paikalleen.

Maakuntakaavassa 2040 alue on merkinnällä VU, paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue. Yleiskaavassa se on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU, jolle saa sijoittaa kyseessä olevia toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kuinka padel lajina on noussut näin merkittäväksi urheiluksi, että sen pelikentille ja 50 auton pysäköintiin osoitetaan lähes hehtaarin ala, joka on pois muulta liikunnalta?

Jos Pullerin urheilupuistoa pidetään paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävänä urheilualueena, alueesta ei tule osoittaa mitään osaa autojen pysäköintiin eikä muihin pihatoimintoihin.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET, todetaan mm. että ”Kaavamuutos mahdollistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksien parantamista.” Voiko tällä näkemyksellä mitenkään perustella hanketta, jos samalla merkittävästi kavennetaan keskeisesti lasten ja nuorten urheilu- ja virkistyspalveluille osoitettua aluetta.

Talvisin urheilupuistoa on kiertänyt 1,2 km:n hiihtolatu. Latu on ollut lähialueen koulujen oppilaiden ahkerassa käytössä. Latu on myös suosittu varttuneempien, perinteistä tyyliä harrastavien keskuudessa. Kaavoitushanke heikentää tämän urheilulajin harrastusmahdollisuuksia.

Asemakaavan selostusluonnoksen kohdassa 3.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET todetaan virheellisesti, että kaavoituskatsaus olisi hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2020. Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Muistutan vielä Hämeenlinnan Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmasta. suunnitelma sisältää Lapsiystävällinen kunta tavoitteet, jonka yhtenä kantavana teemana on yhdenvertaisuus.

Koska kaavaluonnoksessa suunnittelualue on mittasuhteiltaan paisunut kaavoituskatsauksessa kuvatussa lähes nelinkertaiseksi, lisäksi siitä puuttuu kokonaan kaupunkirakennelautakunnan hyväksymän kaavoituskatsauksen mukainen Pullerin kenttiä koskeva asemakaavan päivitys. Näistä seikoista johtuen laadittu urheilupuiston osaa koskeva kaavoitusluonnos vaikeuttaa merkittävästi myöhemmin koko aluetta koskevan asemakaavoituksen laatimista ja alueen kenttien käyttöä kokonaisuutena.

Edellä esitetyin perustein ilmoitan mielipiteenäni, että kaavaluonnosta, kaava nro 2592, Pullerin Padelhalli, Pullerinmäki, ei tule esitetyllä tavalla hyväksyä eikä toteuttaa.

Vastine:

Suunnittelualue, mikä käsittää koko tontin hallirakennuksineen ja pihatoimintoineen, on kooltaan tuo 8270m². Tälle tontille saa kaavaluonnoksen mukaan rakentaa 2700 k-m²:n urheiluhallin. Näin ollen hanke ei ole nelinkertaistunut vaan pysynyt alkuperäisissä mitoissaan. Suunnittelualueella kulmauksessa kasvaa puu- ja niittykasvillisuutta, se ei ole pelikenttäkäytössä, eikä kyseiselle kulma-alueelle ulotu myöskään talvisin kenttiä kiertävä latuyhteys.

Kaavoituskatsauksessa esitetyt kaavoitettavat alueet ovat usein likimääräisiä ja niiden lopullinen rajausta tehdään kaavoitustyön yhteydessä. Koko VU-alueen kaavoittamista arvioidiin työn alkuvaiheessa. Pullerin padelhallin asemakaavamuutoksen kaavoitustyö koskee ainoastaan Pullerin yleisen kenttäalueen kulmausta Parolantien ja Härkätien risteyksen vieressä. Kenttäalue muilta osin jää sen nykyiselle käytölle eikä tästä syystä ole kaavoituksessa katsottu tarpeelliseksi tehdä alueelle laajempaa kaavamuutosta tai -tarkastelua. Kyseinen kulma-alue on viereisiltä kaduilta aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueella, jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Tämä on huomioitu myös mahdollisten padelhallitoimintaan liittyvien ulkokenttien osalta. Melusta ei ole haittaa sisätiloissa pelaamiseen.

Kaavaluonnoksessa on esitetty säilytettävän/istutettavan kasvillisuuden alueet kadun puoleisille osille tonttia, kenttien suuntaan tontti rajataan aidoin.

Urheiluhalleilta vaaditaan korkeutta, tässä tapauksessa 12m, siellä pelattavien lajiominaisuuksien vuoksi. Hallin julkisivun suunnittelussa otetaan huomioon kaupunkikuvalliset tavoitteet. Lisäksi hallirakennus ja sen yhteydessä oleva kasvillisuus toimii suojana tuulelta, melulta ja muilta liikennehaitoilta nimenomaan kenttien suuntaan.

Paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue tarjoaa monipuoliset ja -lajiset mahdollisuudet urheilun harrastamiseen. Padel tai vaihtoehtoisesti jokin muu sisäpeli-/liikuntamuoto hallissa lisää lajien monipuolisuutta ja ympärivuotista harrastusmahdollisuutta Pullerin alueella.

Hallin pysäköintipaikkojen määrä on laskettu tukeutuen myös julkiseen liikenteeseen sekä pyöräilyyn ja kävelyyn, joilla kaikilla muodoilla saavutettavuus hallille on hyvä. Tästä syystä mitoituksessa on käytetty tiukempaa henkilöautojen pysäköintinormia ja lisäksi pysäköintialue on suunniteltu tiiviiksi niin, että se silti on toimiva ja turvallinen. Virkistys- ja urheilupalveluiden käyttö pitää olla mahdollista myös autolla saapuville ja tästä syystä pysäköintipaikat kuuluvat palvelun yhteyteen. Ulkokenttien käyttäjiä palvelee urheilupuiston etelälaidassa oleva pysäköintialue ja lisäksi areenoiden yhteydessä on pysäköintimahdollisuus.

Suunnittelualueen naapurit sekä ulkokenttien käyttäjät ovat hankkeessa osallisina koko kaavaprosessin ajan. He saavat tiedon kirjeitse/sähköpostitse kaavoituksen vaiheista ja aineistoista sekä mahdollisuuksista esittää mielipiteitä ja muistutuksia.

Kaavaselostukseen on korjattu: *Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.*

KAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.8.-28.9.2021, jolloin osallisilla oli mahdollista antaa palautetta kaavasta. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kaupunkiutisissa 28.8.2021. Naapureille ja kenttäaluetta käyttäville seuroille lähetettiin tiedotteet.

Kaavaehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä ei saapunut palautteita lähinaapureilta tai Pullerin kenttäaluetta käyttäviltä seuroilta. Yksittäinen asukasmielipide jätettiin kaavan nähtävilläoloaikana. Se oli muistutus jo luonnosvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen. Muistutuksessa tuotiin esiin sama näkökulma kuin jo aiemmin jätetyssä ja ehdotusvaiheessa käsitellyssä mielipiteessä. Perustelut olivat erilaiset.

ASUKAS:

Kaupunkirakennelautakunnalle

Muistutus kaavaehdotuksesta. Kaava nro 2592, Pullerin padelhalli, Pullerinmäki

Viittaan 16.5.2021 lähettämääni muistutukseen ja ilmoitan mielipiteenäni edelleen, että kaavamuutosta ei tule toteuttaa eikä padelhallia tule sijoittaa Pullerille ehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Muistutustani perustelen seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaan ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista

kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.”

Kaavoituskatsauksen mukaan ”Parolantien ja Härkätien kulmaan on tarkoitus sijoittaa uusi noin 2 500k-m² suuruinen urheiluhalli, jossa on Padel-kenttiä ja muita sisäliikuntatiloja. Samalla päivitetään Pullerin kenttiä koskeva asemakaava.”

Vuoden 2021 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 8.12.2020 ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Tekemääni muistutukseen annetussa vastineessa todetaan muun muassa, että ”Koko VU-alueen kaavoittamista arvioitiin työn alkuvaiheessa” ja että ”Kenttäalue muilta osin jää sen nykyiselle käytölle, eikä tästä syystä ole kaavoituksessa katsottu tarpeelliseksi tehdä alueelle laajempaa kaavamuuutosta tai -tarkastelua.”

Näkemykseni mukaan virkamiesten tekemä arviointi on vastoin kaupunkirakennelautakunnan kaavoituskatsauksessa edellyttämää menettelyä. Nyt laadittu Pullerin urheilupuiston osaa koskeva kaavaehdotus vaikeuttaa merkittävästi myöhemmin koko aluetta koskevan asemakaavan päivitystä ja alueen kenttien sijoittelua sekä urheilupuiston käyttöä kokonaisuutena.

Vuorovaikutusraportin mukaan viranomaisilta on pyydetty lausunnot. Maakuntakaavassa 2040 alue on merkinnällä VU, paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävä urheilualue. Lausuntoa ei ole kuitenkaan pyydetty maakuntakaavan laatijalta, Hämeen liitolta.

Kaavamääräysten mukaan valtakunnallisesti merkittävälle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle saa sijoittaa kyseessä olevia toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Näkemykseni mukaan noin 50 auton pysäköintialueen sijoittaminen alueelle kaavamääräyksiä rikkomatta ei ole mahdollista.

HS-vesi ja Loimua Oy on virheellisesti merkitty viranomaiseksi.

Muistutukseen annetussa vastineessa todetaan myös, että ”Kyseinen kulma-alue on vierisiltä kaduilta aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueella, jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Tämä on huomioitu myös mahdollisten padelhallitoimintaan liittyvien ulkokenttien osalta.”

Kuitenkin asemakaavan selostus –ehdotus asiakirjoissa on asemapiirros (liite 2), jossa padelhallin ulkokentät on sijoitettu kyseiselle liikennemelun vaikutusalueelle.

Parolantien liikennemäärä on liikenneselvityksen (2017) mukaan noin 13 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Melua merkittävästi isompi haittavaikutus on liikenteestä johtuvat ilman- saasteet. Ilmansaasteiden mittauksesta liikuntapuiston alueella kaavaehdotusaineistossa ei ole mainintaa. HJS:n mukaan kentillä liikkuu päivittäin enimmillään lähes 500 jalkapalloilijaa, osa naperoikäisiä. Talvisin lasten ja nuorten käytössä on jääkiekkokaukalo ja luis- tinrata, jotka myös kuuluvat Parolantieltä aiheutuvan liikennemelun vaikutusalueeseen ja

jolla ylittyy ulkotoiminnoille sallitut raja-arvot. Suomen autokanta on Euroopan unionin vanhimpia ja uudistuminen vähäpäästöisiin tai päästöttömiin ajoneuvoihin on hidasta. Pullerin kenttiä koskevan asemakaavan päivityksen yhteydessä tulisi samalla arvioida, kuinka estää melun ja ilmansaasteiden kulkeutuminen ja vaikutukset urheilupuiston alueella.

Kun vertaa kaavaehdotusta (s. 16) ja havainnekuvaa (liite 2), voidaan todeta, että lähes kaikki suunnittelualueen Härkätien puolen suojavyöhykkeen puista tulitaisiin poistamaan tonttiliittymän ja autojen pysäköintipaikkojen rakentamisesta johtuen. Näkemykseni mukaan tämä vaikuttaisi oleellisesti tuuliolosuhteisiin ja poistaisi puuston suojavaikutuksen alueella.

Asemakaavan selostus –ehdotus asiakirjan kannessa (kuva 1) sekä jäljempänä olevassa havainnekuvassa kuvataan padelhallin sijoittumista urheilupuiston kulmaukseen. Toteutuessaan Padelhalli, sen pihatoiminnot ja ulkomainostaulut vaikuttavat näkyvän ja merkittävän sijainnin vuoksi myös kaupunkikuvaan.

Havainnekuvat antavat kuitenkin harhaanjohtavan käsityksen hallin 12 metrin korkeudesta. Hallin todellisen korkeuden ja sen vaikutuksen kaupunkikuvaan voi arvioida vertaamalla kuvassa näkyvää Härkätien liikenteen opastusmerkkien vaakapalkin korkeutta kadunpinnasta, joka on noin 6 metriä. Koska havainnekuvien merkitys on suuri, niiden tulee antaa todenmukainen käsitys kohteesta.

Edellä esitetyin perustein muistutan, että kaavaehdotusta, kaava nro 2592, Pullerin Padelhalli, Pullerinmäki, ei tule esitetyllä tavalla hyväksyä, vaan se on palautettava kaavoituskatsauksessa päätettyyn valmisteluun.

Vastine:

Kaavoitustyö aloitetaan ympäristön, alueen ja sen toimintojen lähtökohtatarkastelulla. Tämän tarkastelun pohjalta muodostuu ja rajautuu suunnittelualue. Näin ollen Hämeenlinnan urheilupuistoa kokonaisuudessaan on tarkasteltu tämänkin kaavatyön lähtökohtana ja samalla todettu, että sen nykykäyttö ei vaadi tässä tilanteessa kyseisen urheiluhallin rakentamista laajempaa asemakaavoitusta. Lisäksi kaavatyö on käynnistetty kiinteistönomistajan eli Hämeenlinnan liikuntahallit Oy:n hakemuksesta ja mahdollisen urheiluhallitoimijan aloitteesta, jolloin lähtökohtatietoja sekä Liikuntahallien että liiketoiminnankin osalta on kartoitettu. Laajemman suunnittelun tullessa kysymykseen kyseinen suunnittelualue olisi mitä todennäköisemmin osoitettu pääasiassa sisätiloissa tapahtuvan urheilutoiminnan rakennukselle suunnittelualueen sijainnin, näkyvyyden, saavutettavuuden ja sille kohdistuvien ympäristöhäiriöiden johdosta. Hallirakennus suojaa risteysalueen kupeessa muuta kenttäaluetta ympäristöhäiriöiltä.

Kaavaehdotus on Hämeen liiton laatiman maakuntakaavan sekä kaupungin laatiman yleiskaavan mukainen. Hämeen liitolta ei pienehkön hankkeen ja maakuntakaavan mukaisen toiminnan ollessa kyseessä ole tarpeenmukaista pyytää lausuntoa. Kaupungin inf-

rasuunnittelu on kommentoinut kaavasuunnitelmaa. Verkostotoimijoista HS-Vesi ja Loimua Oy on virheellisesti mainittu selostuksessa viranomaisina, tämä korjataan selostukseen.

Urheilu- ja virkistystoimintoihin palveleviin rakennuksiin ja rakennelmiin kuuluu oleellisena osana pysäköinti ja sen järjestely. Ja kuten aiemmin laaditussa vastineessa on tuotu esiin, pysäköintipaikkojen määrää koskevassa määräyksessä on huomioitu liikuntahallin käyttötarkoitus sekä saavutettavuus autojen sijaan myös polkupyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavamääräys: Ulkokenttien ja muiden ulkona tapahtuvien toimintojen sijoittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että melutaso jää näillä alueilla alle päivämelutason ohjearvon 55 dB. Ulkokenttien sijainti ja tarkempi toteutus ratkaistaan kaavamääräyksen mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Sijainti sekä ulkokenttärakenne ja ulkokentän ympäristö vaikuttaa siihen, mikä kentän sisäpuolen melutaso ulkotilassa on.

Kaavoitusvaiheessa esitettävät havainnekuvat ja asemapiirustukset ovat alustavia esimerkkejä siitä, miten tontin rakentamisen voi kaavan mukaan toteuttaa. Kaavamääräykset koskevat muun muassa rakennuksen enimmäiskorkeutta ja -rakennusoikeutta, mutta alustava suunnitelma ja varsinainen toteutuskin eivät välttämättä ulotu enimmäismittoihin tai -määriin. Kaavoitustyön yhteydessä tarkastetaan aina sekä alustavien suunnitelmien toteutumisen että myös määräysten enimmäistoteutumisen soveltuminen tontille ja ympäristöön.

Kaavamääräys istutettavasta alueen osasta sekä säilyttää että tuo uutta rakennetun ympäristön kasvillisuutta alueelle. Istutukset toimivat sekä suojaavana että tonttia ja toimintoja rajaavana elementtinä. Urheiluhallia ei ole kuitenkaan tarkoitus jättää täysin nykyisen kasvillisuuden peittoon, sillä näkyvyys on yksi merkittävä tekijä liiketoiminnankin näkökulmasta. Tästä syystä kaavamääräyksissä on huomioitu rakennusta ja sen julkisivua ja piha-aluetta koskeva kaupunkikuva.