

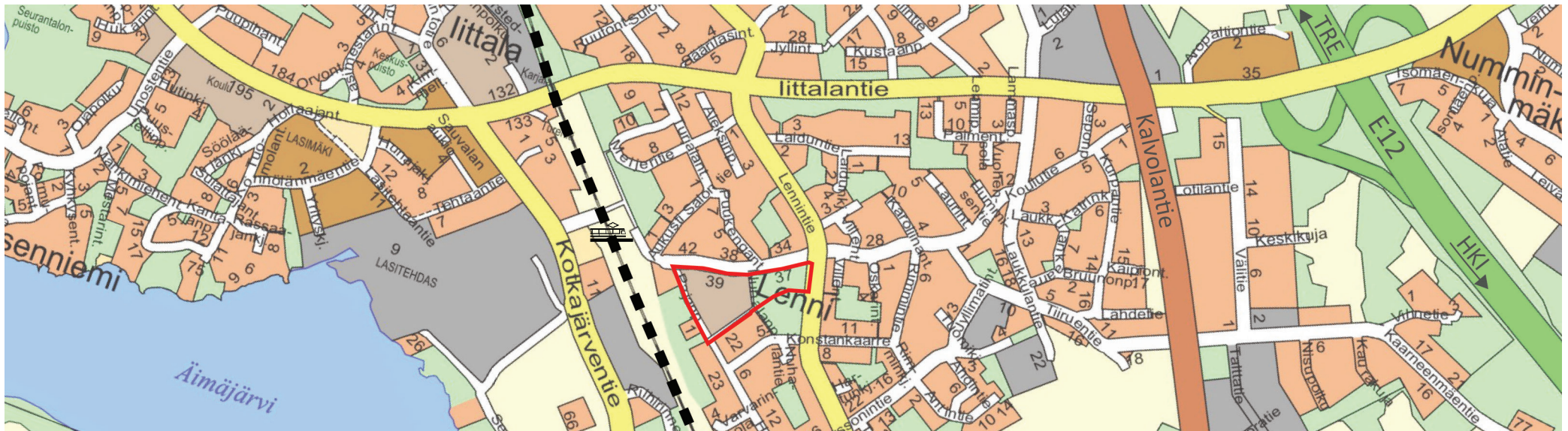


IITTALAN VANHAN NUHALAN KOULUN ALUE

KAAVA 2619 - LUONNOSVAIHE - 11/2023

HML/1479/10.02.03.01/2023

KAAVAMUUTOS IITTALAN ENTISEN NUHALAN KOULUN TONTILLE JA SEN LÄHIALUEELLE



Kaava-alue sijaitsee pääradan itäpuolella alle 300 metrin kävelymatkan päässä Iittalan rautatieasemalta

Kaava-alueen koko on n. 2,2 ha (22 000 m²)

Alueella sijaitseva koulurakennus on vajaakäytöllä.

- Koulutoiminta päättyi 2006
- Tiloissa toimii harrastusryhmiä ja pienyrittäjiä

Tavoitteena sijoittaa alueelle pienimittakaavaista asumista.

Kaavamuutosalueella sijaitseva pientalotontti pysyy ennallaan.

Luonnosvaiheessa mukana kolme suunnitelmavaihtoehtoa



NYKYINEN KAAVATILANNE

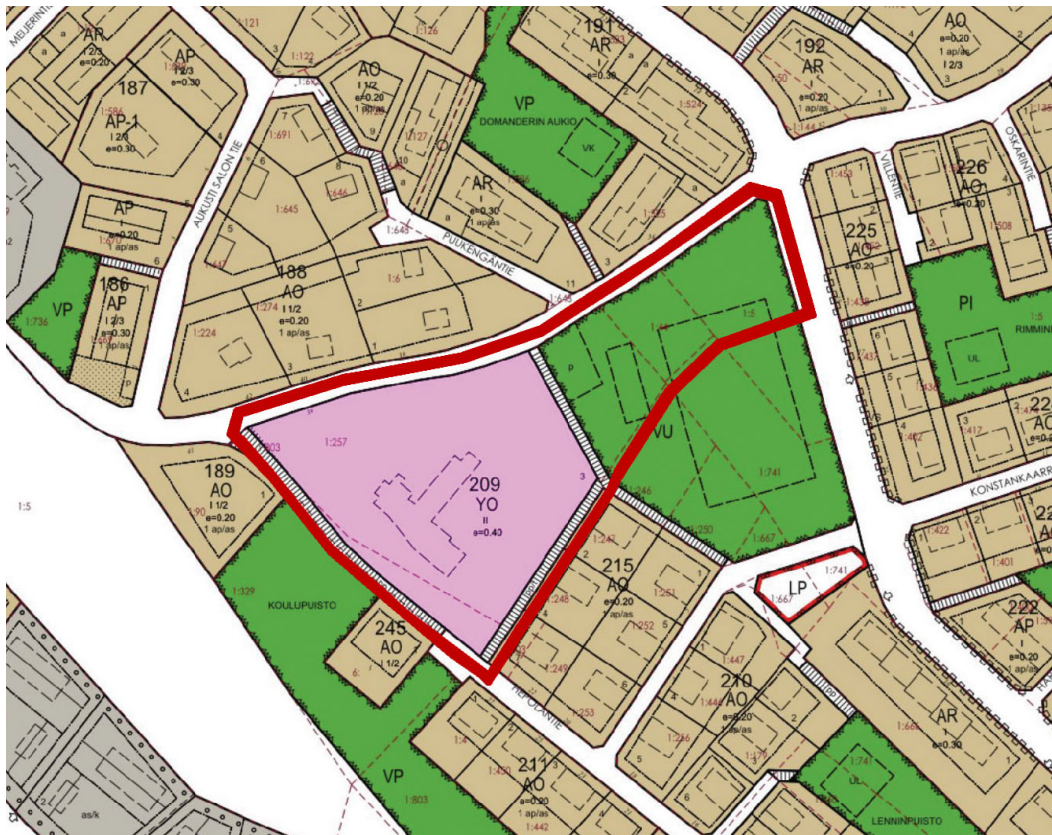
littalan Lennin alue kaavoitettiin vuonna 1975

- suurin osa koulun ympäristöstä oli tällöin jo rakennettu

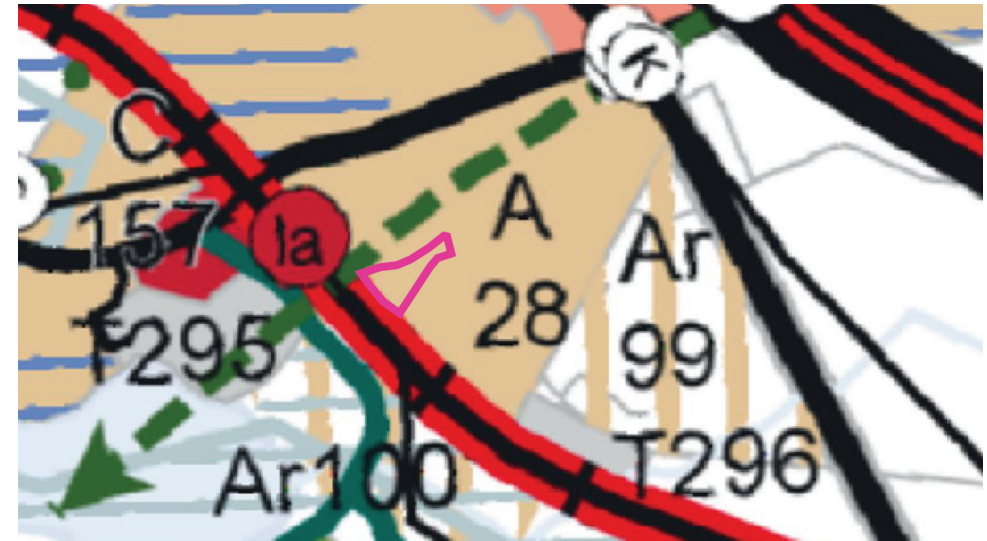
Nykyisin voimassa oleva asemakaava (109 210-7) on vuodelta 1984

littalan kaavarunko valmistui vuonna 2021

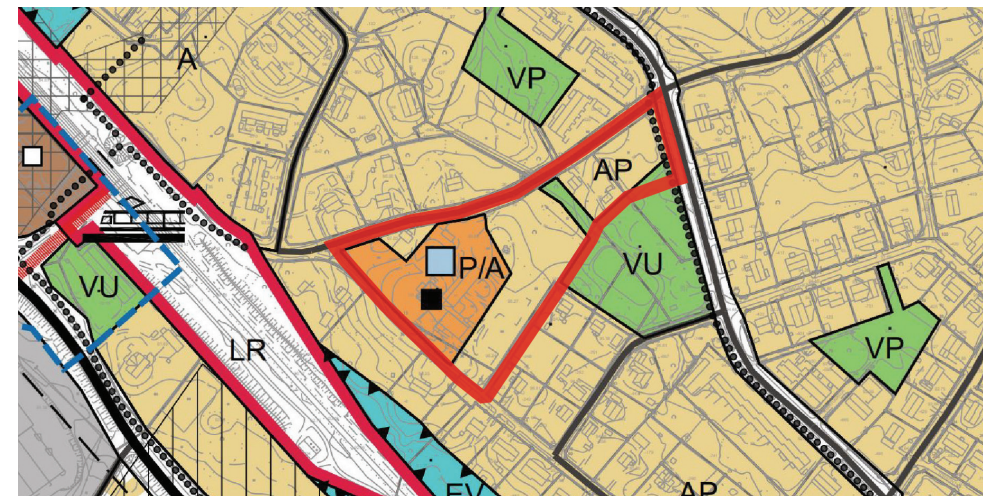
Alueella ei ole yleiskaavaa



Ajantasa-asemakaavassa alueella on toteuttamattomia tieyhteyksiä. Suunnittelualueella sijaitseva pientalotontti on kaavassa merkitty viheralueeksi.



Maakuntakaavassa alueelle on merkitty asumista. Alueen pohjoispuolella viheryhteystarve ja luoteispuolella lähijuna-asema.



littalan kaavarungossa koulun tontille on merkitty asumista ja palveluita. Alueelle on merkitty suojeltu rakennus ja muinaismuisto, joka oletettavasti viittaa kivimuuriin. Koulua ympäröivällä alueella on asumista ja pieni vihalue.

TAUSTAA

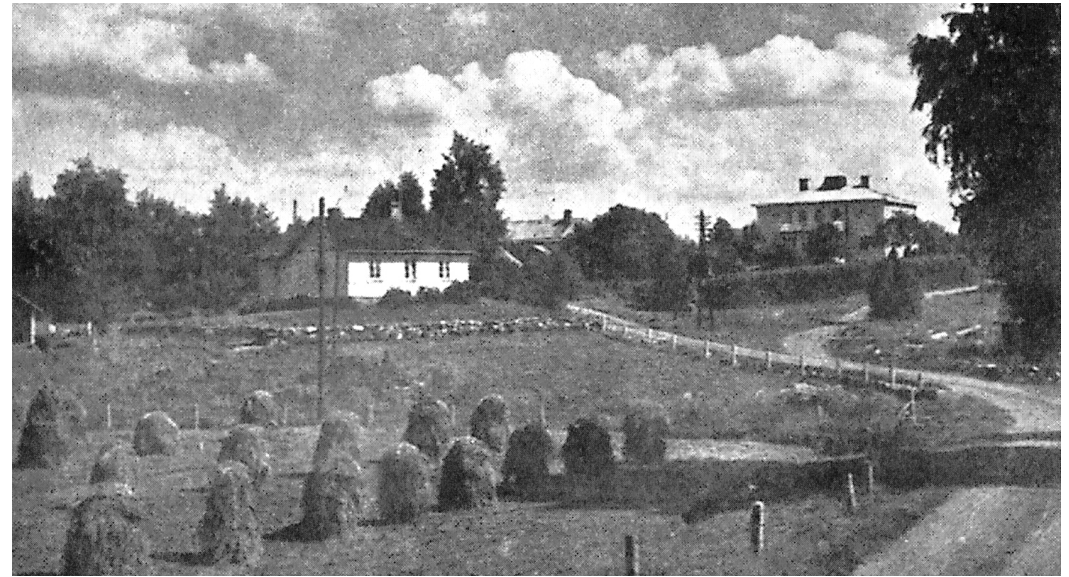
Koulun vanhin osa rakennettiin asuinrakennukseksi 1920-luvulla

Koulu toimi alueella vuosina 1954-2006

Koulun tontilla oli merkittävä puutarha, johon kuului mm. lampi

Koulun tiloissa toimii harrastusryhmiä ja pienyrittäjiä

*Nuhalan tilan päärakennus kuvattuna
1930-1950-lukujen välillä. Mäen päällä sijaitse-
va rakennus erottui maisemasta maamerkkinä.
Lähde: Kalvolan historia 2*



Koulun tontilla vuoteen 2014 saakka sijainnut lampi.
Lähde: Hml kaupunginarkisto



Suunnittelualue merkittynä vuoden 1939 ortoilmakuvaan. Lähde: Paikkatietoikkuna

SUUNNITTELUALUEELLA SIAITSEVAT RAKENNUKSET

Nuhalan koulun tontilla:

Kolmessa vaiheessa rakentunut koulu

Terveystieteiden talo ja kylmä varasto
- molemmilla purkulupa

Yksityisomisteisella tontilla:

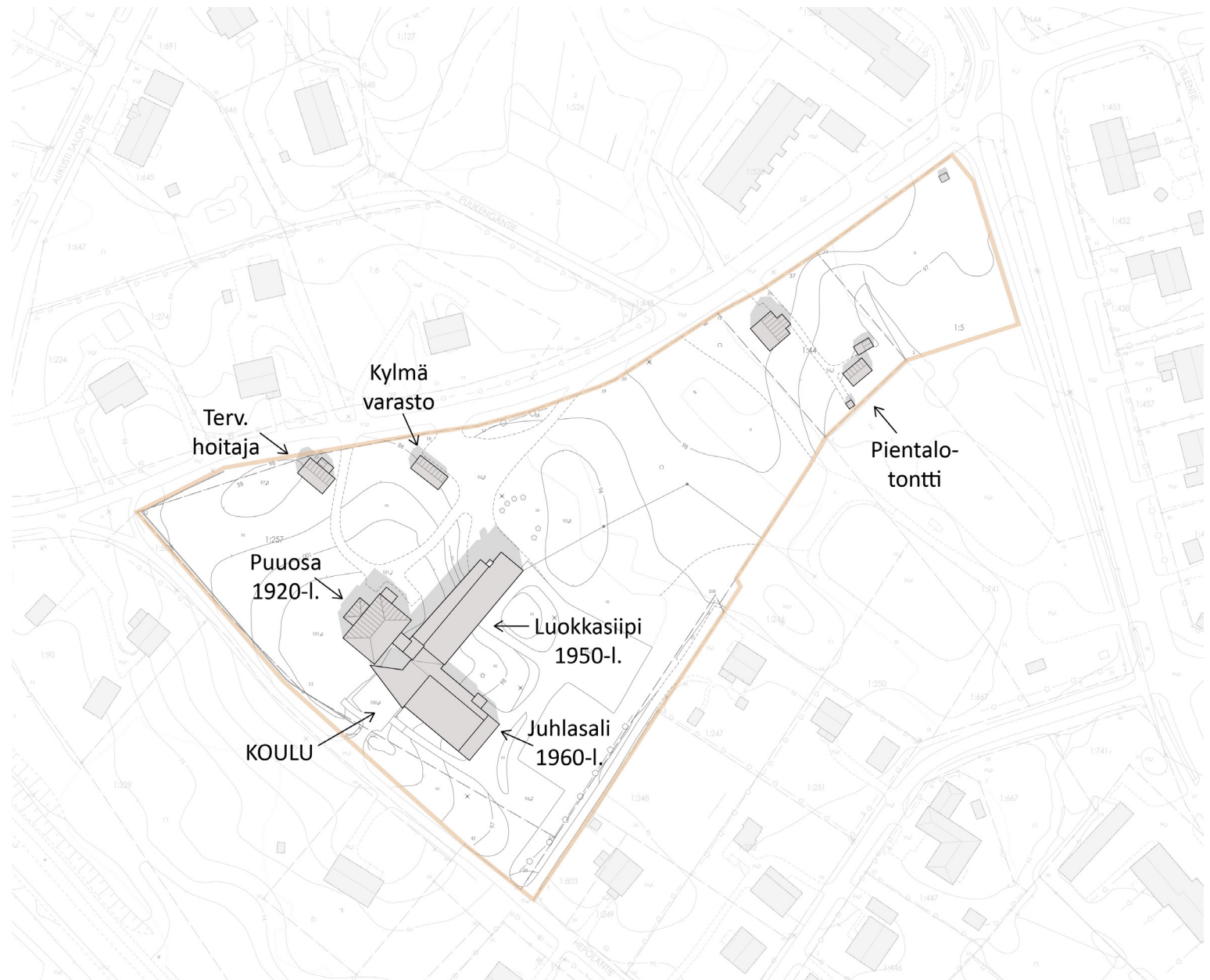
Pientalo ja sen piharakennukset
- ei muuteta

Lisäksi alueella on puistomuuntamo

Suunnittelualueen ympäristössä:

puolitoistakerroksisia pientaloja

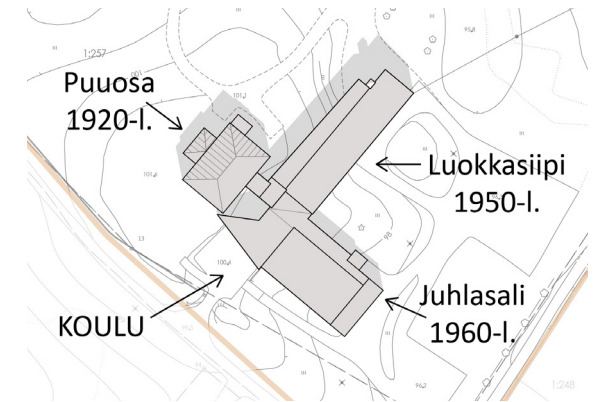
yksikerroksisia rivitaloja



NUHALAN KOULU



Koulun puurakenteinen siipi



Puu- ja kivisiipien yhtymäkohta

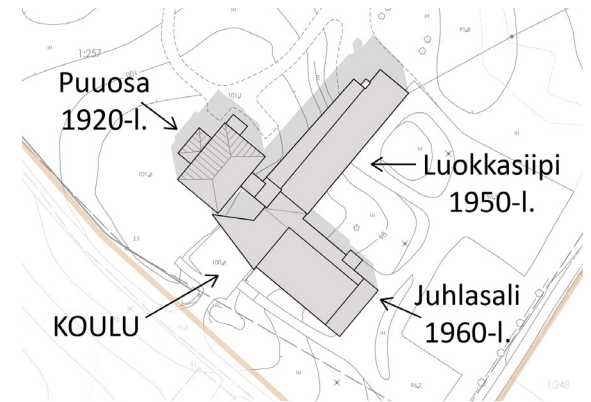


Kivirakenteinen juhlasalisiipi

NUHALAN KOULU



Juhlasaliisiipi ja luokkasiipi



Luokkasiipi kuvattuna arviolta 1960-luvulla. Lähde: Hml kaupunginarkisto



Luokkasiipi vuonna 2023

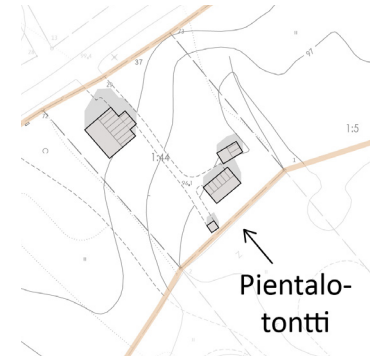
KAAVAMUUTOSALUEEN MUUT RAKENNUKSET



Etualalla terveydenhoitajan talo, takana kylmä varastorakennus



Kylmä varastorakennus



Pientalotontti

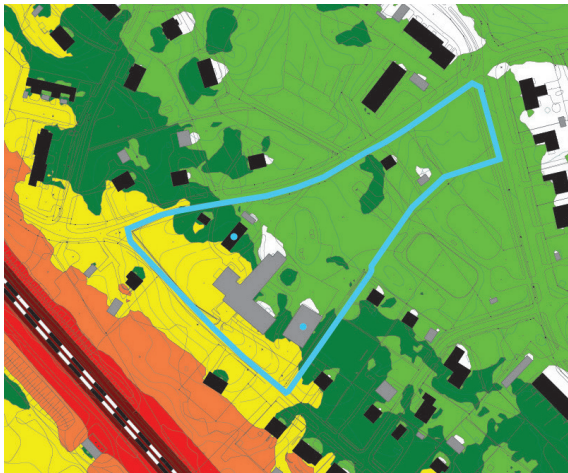
SELVITYKSET

Kaavahankkeen yhteydessä ei ole vielä tehty selvityksiä

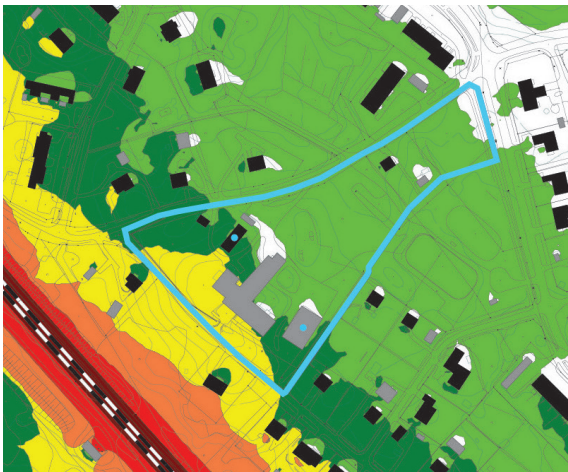
Koulu mainittu Kalvolan rakennusinventoinnissa vuonna 2005

Raideliikennemeluselvitys tehty vuonna 2018 (Promethor)

- Rakennusten purkaminen vaikuttaa meluun



Melutilanne päivällä



Melutilanne yöllä

210404073 Iittala

Rakennus K I

17 Nuhala I. Iittalan koulu

Iittalan koulukeskuksen rakennuskanta on ajallisesti ja tyyllisesti hyvin kerroksellinen. Vanhin osa eli Tapiola on rakennettu Kutisten kartanon emännän Sofia Anderssonin eläkeasunnoksi. Taloa ympäröi alun perin myös suuri puutarha, josta edelleen on muistona vanhaa puustoa ja ki-viäitää. Nuhala rakennettiin ilmeisesti 1920-luvun loppupuolella. Vuonna 1954 Nuhala ostettiin kunnalle samana vuonna perustettua Kalvolan kun-nallista yhteiskoulua varten. Koulun lisärakennukset rakennettiin arkkitehti Tapio Periäisen laatiman rakennussuunnitelman mukaisesti vuoteen 1975 mennessä. Nuhalan vanha osa on säilynyt ulkoasultaan klassistisena.



"Lisärakennukset" ovat todellisuudessa kiinteästi alkuperäiseen rakennus-osaan kiinnittyneitä siipiä, jotka valmistuivat vuosina 1957 ja 1962.

K I Säilytettävä kohde tai rakennus.

Kohteessa on erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa ja se on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus/ rakennusryhmä/rakennettu kokonaisuus.

Kaavassa käytetään suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, mahdollisesti kehittä-mistavoitemerkintöjä ja erityisiä ohjauskeinoja. Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto asiantuntijaviranomaisilta tai ympäristökeskukselta.

SUUNNITELMAVAIHTOEHDOT

Kaikissa vaihtoehdoissa alueelle sijoitetaan uutta pien- ja rivitaloasumista.

Kaikissa vaihtoehdoissa koulurakennuksen puuosa säilyy ja muutetaan ainakin alustavasti asuinkäyttöön.

Vaihtoehto A



- Koulurakennus säilyy kokonaan
- Luokkasiipi muunnetaan asunnoiksi
- Juhlasaliin harrastustilat säilyvät

**24 uutta asuntoa
+ harrastustilat**

Ei purkamista

Vaihtoehto B



- Koulun kivirakenteiset siivet puretaan
- Enemmän asumista, mutta harrastustiloista luovutaan

**30 uutta asuntoa
(ei harrastustiloja)**

Puretaan n. 1740 k-m²

Vaihtoehto C



- Koulun uokkasiipi puretaan
- Juhlasaliin harrastustilat säilyvät

**23 asuntoa
+ harrastustilat**

Puretaan n. 820 k-m²

VAIHTOEHTO A

- Koulurakennus säilyy kokonaan
- Luokkasiipi muunnetaan asunnoiksi
 - yhteispiha/taloyhtiö jaetaan rivitalon kanssa
- Juhlasalisiipi säilyy liikunta- ja harrastustilana



7 kpl pientaloja -> 875 k-m2
 8 kpl rivitaloasuntoja / 2 taloa -> 504 k-m2
 4 + 5 kpl asuntoja Nuhlassa -> 1000 k-m2
YHT. 24 asuntoa / 2349 k-m2

+ Harrastustilat 760 k-m2
 (sis tanssi-/liikuntasali n. 200m2)

YHT. 3110 k-m2
sis. 24 asuntoa ja harrastustilat

LUONNOS KOULURAKENNUKSEN UUSIOKÄYTÖSTÄ

Kellarikerros/pohjakerros

Luokkasiivessä:

Asuntojen yhteistilat ja varastot

Ulosvuokrattavaa tilaa

Tekninen tila

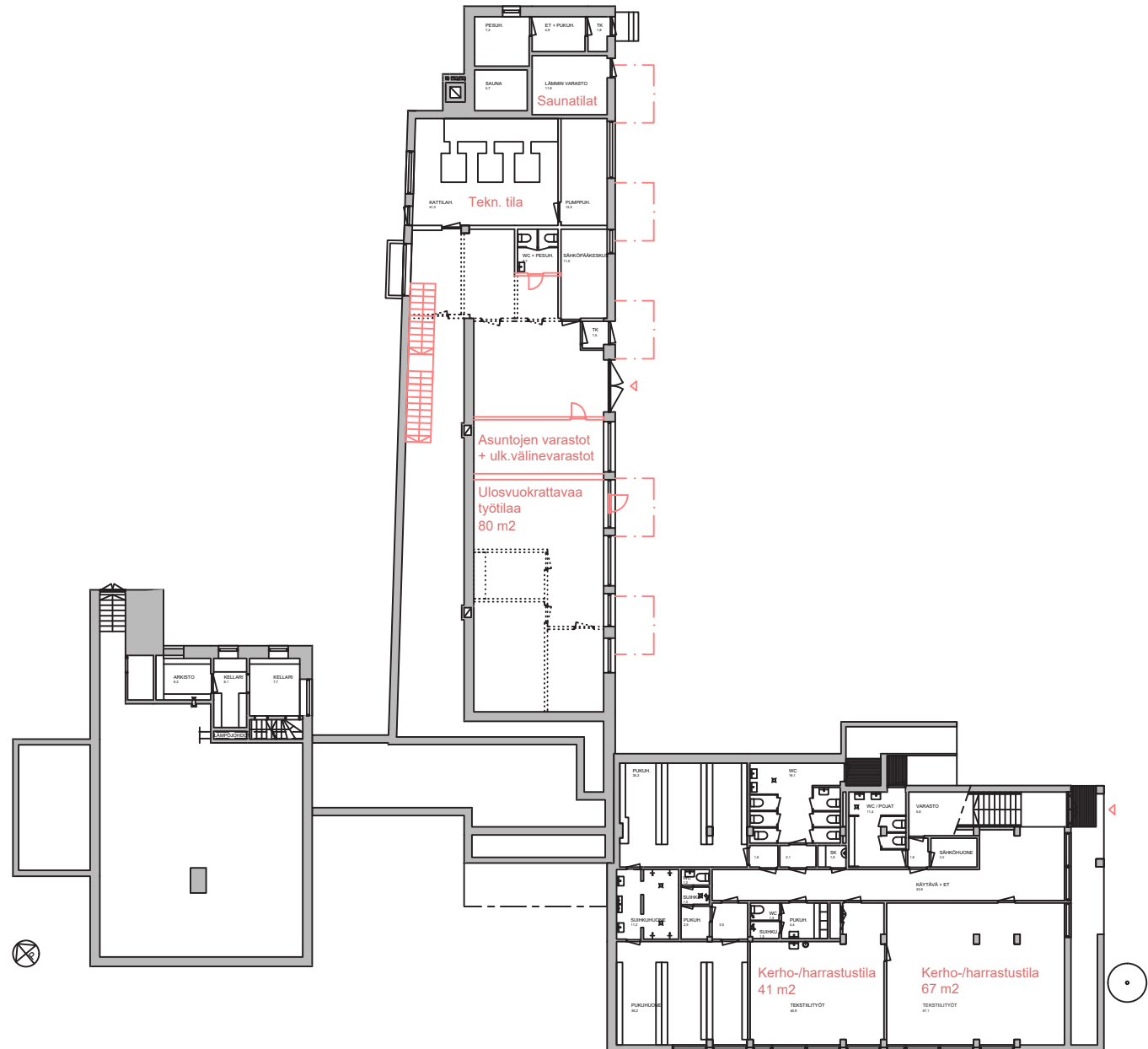
Puusiivessä:

asuntokohtainen kellari

Juhlasaliivessä:

Kerhotiloja

Liikuntasalin puku- ja pesuhuoneet



LUONNOS KOULURAKENNUKSEN UUSIOKÄYTÖSTÄ

1. / 2. kerros

Luokkasiivessä:

5 parvekkeellista asuntoa

3 x 2h+k

2 x 3h+k

Puusiivessä:

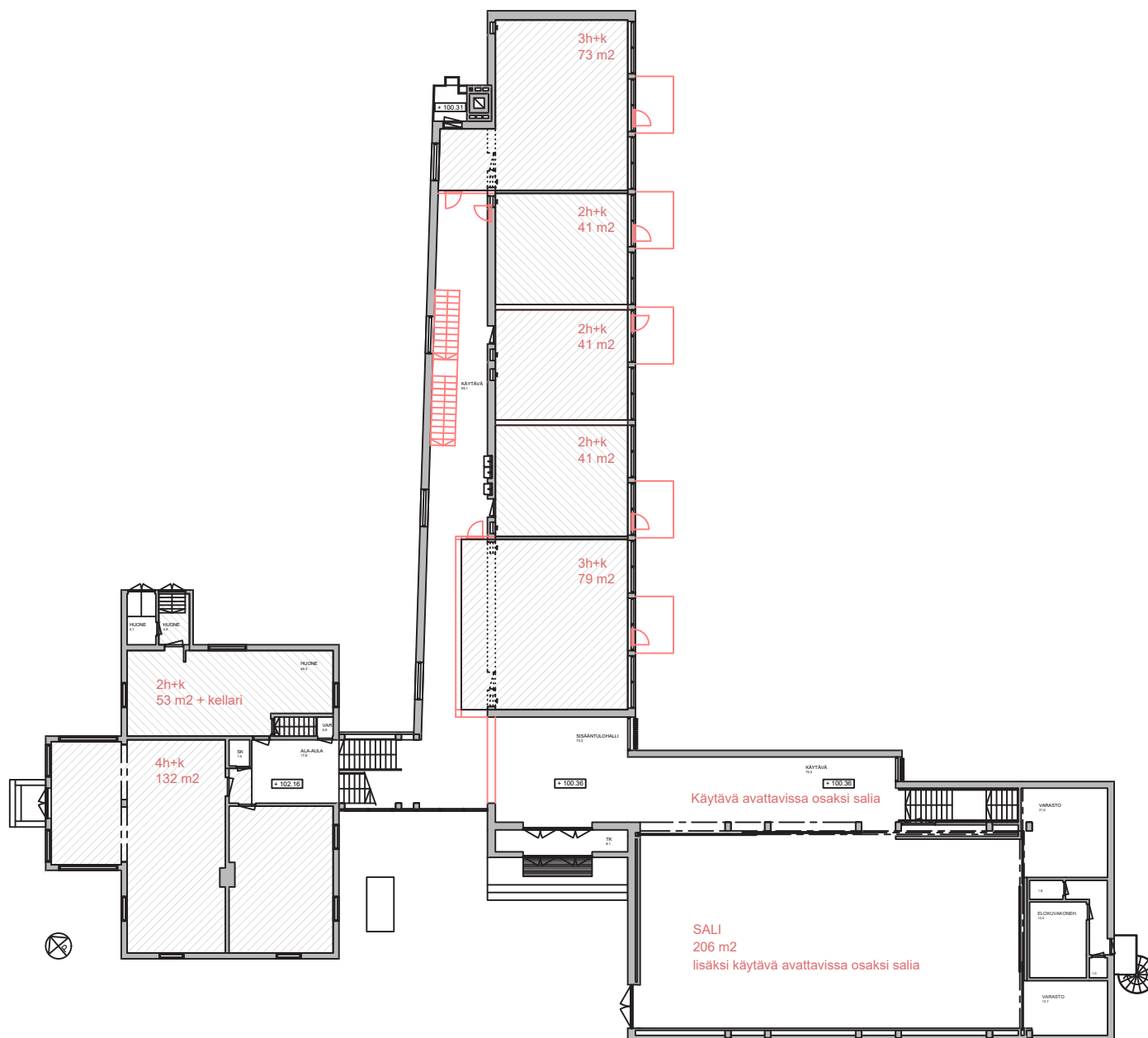
2 asuntoa

1 x 2h+k

1 x 4h+k

Juhlasalisiivessä:

Liikunta-/juhlasali



Puusiiven 2. krs

2 asuntoa

$$1 \times 2^{h+k}$$
$$1 \times 4h+k$$


VAIHTOEHTO B

- Puretaan koulun molemmat kivrakenteiset siivet
- Enemmän asumista alueelle, mutta harrastustiloista luovutaan
- Koulurakennuksen puuosa tarvitsee uuden portaikon
- nykyinen sijaitsee kivikoulun puolella



8 kpl pientaloja -> 1000 k-m²
 4 kpl rivitaloasuntoja / 1 talo -> 252 k-m²
 14 kpl pienkerrostaloas. / 2 taloa -> 1100 k-m²
 4 kpl asuntoja Nuhalassa -> 470 k-m²
YHT. 30 asuntoa / 2822 k-m²

Ei harrastustiloja

YHT. 2822 k-m²
sis. 30 asuntoa

Purettavaa n. 1740 k-m²

VAIHTOEHTO C

- Puretaan koulun luokkasiipi
- Juhlasalisiipi säilyy liikunta- ja harrastustilana
- Koulun kiviosaan sijoittuva puusiipeä palveleva portaikko säilyy



8 kpl pientaloja -> 1000 k-m2
 4 kpl rivitaloasuntoja / 1 talo-> 252 k-m2
 7 kpl pienkerrostaloas. / 1 talo-> 550 k-m2
 4 kpl asuntoja Nuhalassa-> 470 k-m2
YHT. 23 asuntoa / 2272 k-m2

+ Harrastustilat 760 k-m2
 (sis tanssi-/liikuntasali 200m2)

YHT. 3030 k-m2
 sis. 23 asuntoa ja harrastustilat

Purettavaa n. 820 k-m2



YHTEENVETO

Vaihtoehto A



- 7 uutta pientalotonttia
- 8 uutta rivitaloasuntoa / 2 rivitaloa
- 5 asuntoa luokkasiipeen
- 4 asuntoa puusiipeen
- harrastustilat säilyvät juhlasaliivissä

Yhteensä: **24 asuntoa** (2350 k-m2)
+ harrastustilat (760 k-m2)

-> **3110 k-m2**

Vaihtoehto B



- 8 uutta pientalotonttia
- 4 uutta rivitaloasuntoa / 1 rivitalo
- 14 uutta pienkerrostaloasuntoa / 2 taloa
- 4 asuntoa puusiipeen
- ei harrastustiloja

Yhteensä: **30 asuntoa** (2820 k-m2)

-> **2820 k-m2**

Vaihtoehto C



- 8 uutta pientalotonttia
- 4 uutta rivitaloasuntoa / 1 rivitalo
- 7 pienkerrostaloasuntoa / 1 talo
- 4 asuntoa puusiipeen
- harrastustilat säilyvät juhlasaliivissä

Yhteensä: **23 asuntoa** (2270 k-m2)
+ harrastustilat (760 k-m2)

-> **3030 k-m2**