



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laitilan vanhan Nuhalan koulun alue, kaavanumero 2619

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

1.11.2023

Asianumero: HML/1479/10.02.03.01/2023

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
1.1	Laadittava suunnitelma	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Suunnittelun määrittely ja tavoitteet	2
2	Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelualueen historiaa	3
2.2	Kaavoitustilanne	6
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.2.2	Maakuntakaava	7
2.2.3	Yleiskaava	8
2.2.4	Iittalan kaavarunko	8
2.2.5	Asemakaava	9
2.3	Suunnittelun taustaa	10
2.3.1	Tehdyt selvitykset	11
2.3.2	Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset	11
2.4	Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset	11
2.4.1	Rakennuskanta	12
2.4.2	Viherympäristö	15
2.4.3	Liikenneympäristö	18
2.4.4	Maanomistus	19
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	20
3.1	Osalliset	20
3.2	Tiedottaminen kaavoituksen aikana	21
3.3	Osallistumismenetelmät	21
4	Arvioitavat vaikutukset	22
5	Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu	23

Kuvaluettelo

Kuva 1. Ilmakuva, jossa näkyy suunnittelualueen sijainti.	1
Kuva 2. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Karttaan on merkitty kiinteistötunnukset.	2
Kuva 3. Suunnittelualue vuosien 1899, 1956, 1986 ja 2023 kartoilla. Lähde: vanhatkartat.fi	3
Kuva 4. Suunnittelualue merkittynä vuoden 1939 ortoilmakuvaan. Lähde: Paikkatietoikkuna.	4
Kuva 5. Oikealla Nuhalan tilan päärakennus 1930-1950-lukujen välillä. Lähde: Kalvolan Historia 2.	4
Kuva 6. Luokkasiivessä oli alun perin pääosin lasitiiliset ikkunat. Kuva: Hml kaupunginarkisto.	5
Kuva 7. Ote maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalue merkitty punaisella rajauksella.	7
Kuva 8. Ote litalan kaavarungosta. Suunnittelualue rajattu punaisella.	8
Kuva 9. Alkuperäinen Lennin alueen kaava vuodelta 1975.	9
Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue merkitty punaisella.	9
Kuva 11. Ote litalan kaavarunkoa varten vuonna 2021 laaditusta viitesuunnitelmasta.	10
Kuva 12. Kantakartalla näkyvät alueella nykyään sijaitsevat rakennukset ja kulkuväylät.	12
Kuva 13. Koulurakennuksen vanhin osa, joka alun perin rakennettiin huvilaksi.	13
Kuva 14. Alkuperäisen rakennusosan ja lisäsiipien yhtymäkohta rakennuksen lounaispuolella.	13
Kuva 15. Etualalla juhlasalisiipi. Taustalla vasemmalla puusiipi ja oikealla luokkasiipi.	13
Kuva 16. Vasemmalla juhlasalisiipi ja oikealla luokkasalisiiven luokkahuoneiden ikkunarivistö.	14
Kuva 17. Luokkasiipi ja puurakenteinen siipi.	14
Kuva 18. Punainen rakennus on kylmä varastorakennus ja vaalea nk. terveydenhoitajan talo.	15
Kuva 19. Vasemmalla ilmakuva vuodelta 1939 ja oikealla kuva samasta alueesta vuodelta 2020.	16
Kuva 20. Pajanpolku ennen ja nyt. (Vas. kuva: Hml kaupunginarkisto).	16
Kuva 21. Vas. Nuhalan lampi vuonna 1962 ja oik. paikka nyt. (vas. kuva: Hml Kaupunginarkisto).	17
Kuva 22. Vas. alue Lennintien ja pientalotontin välillä. Oik. alue pientalon ja koulun välillä.	17
Kuva 23. Yleiskuva alueen liikenneväylistä	18
Kuva 24. Kartta suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikenneväylistä	18
Kuva 25. Melutilanne alueella päivällä ja yöllä. Selvityksen jälkeen puretut rakennukset merkitty sinisillä pisteillä. (Lähde: Raidemeluselvitys 2018)	19
Kuva 26. Maanomistus esitettyä kartalla. Vihreät alueet ovat kaupungin omistamia.	20

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään se, minkä takia kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Se luo edellytykset vuorovaikutukselle ja osallistumiselle sekä toteutuksen vaikutusten arvioinnille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät.

1.1 Laadittava suunnitelma

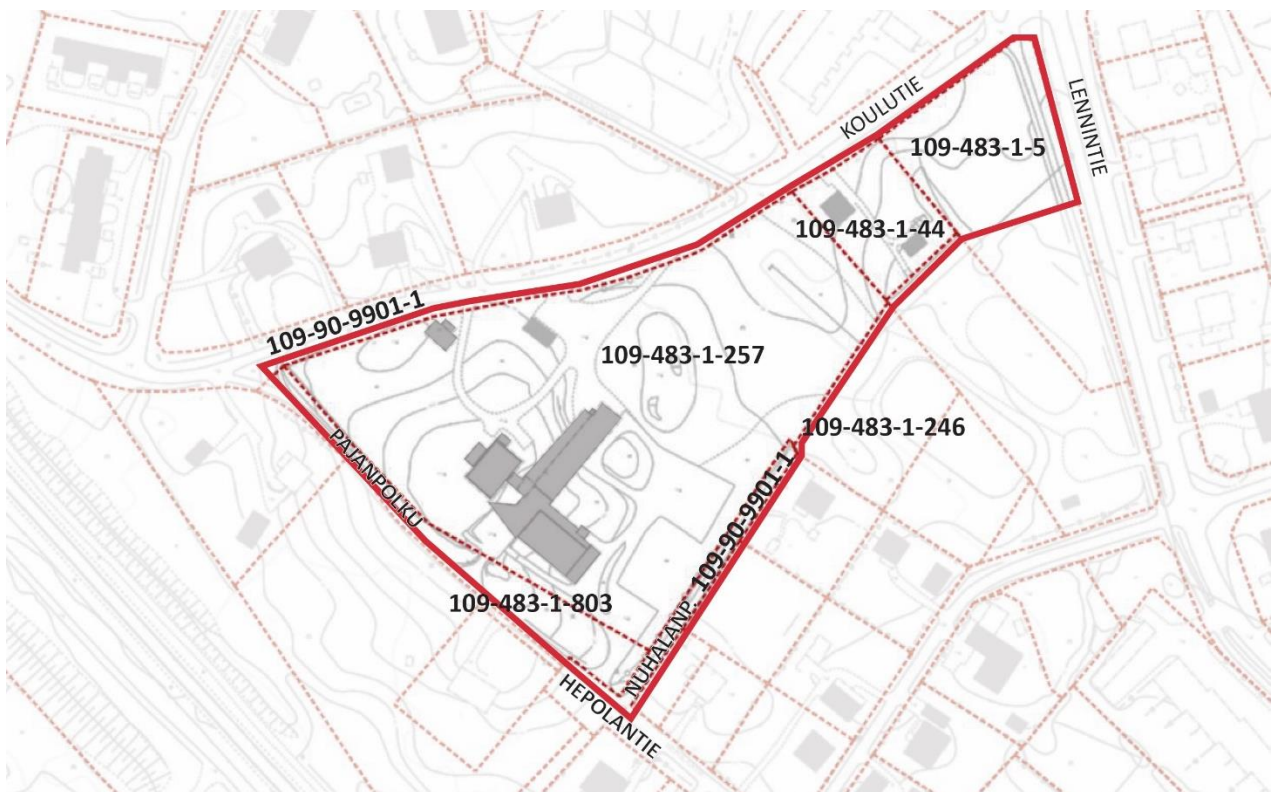
Suunnittelualueelle laaditaan asemakaavan muutos, johon merkitään mahdolliset käyttötarkoitusten muutokset, rakennussuojelun merkinnät sekä täydennysrakentamiseen liittyvät määräykset.

1.2 Suunnittelualue



Kuva 1. Ilmakuva, jossa näkyy suunnittelualueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee lähellä littalan rautatieasemaa radan itäpuoleisella Lennin alueella. Suunnittelu koskee vanhaa Nuhalan koulun tonttia ja sen välitöntä ympäristöä. Alue kattaa kiinteistöt 109-483-1-257, 109-483-1-803, 109-483-1-5 ja 109-483-1-44 sekä sivuaa vähäisissä määrin kiinteistöä 109-483-1-246 ja katualuetta 109-90-9901-1. Suunnittelualue on kooltaan noin 2,2 ha (n. 22 000 m²). Aluetta rajaa pohjoisessa Koulutie, idässä Lennintie ja lounaassa Pajanpolku. Etelässä suunnittelualue rajautuu Hepolantien ja Nuhalanpolun pientalotontteihin sekä Lennintien varrella sijaitseviin urheilukenttiin.



Kuva 2. Asemakaavamuutosalueen rajausta kartalla. Karttaan on merkitty kiinteistötunnukset.

1.3 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

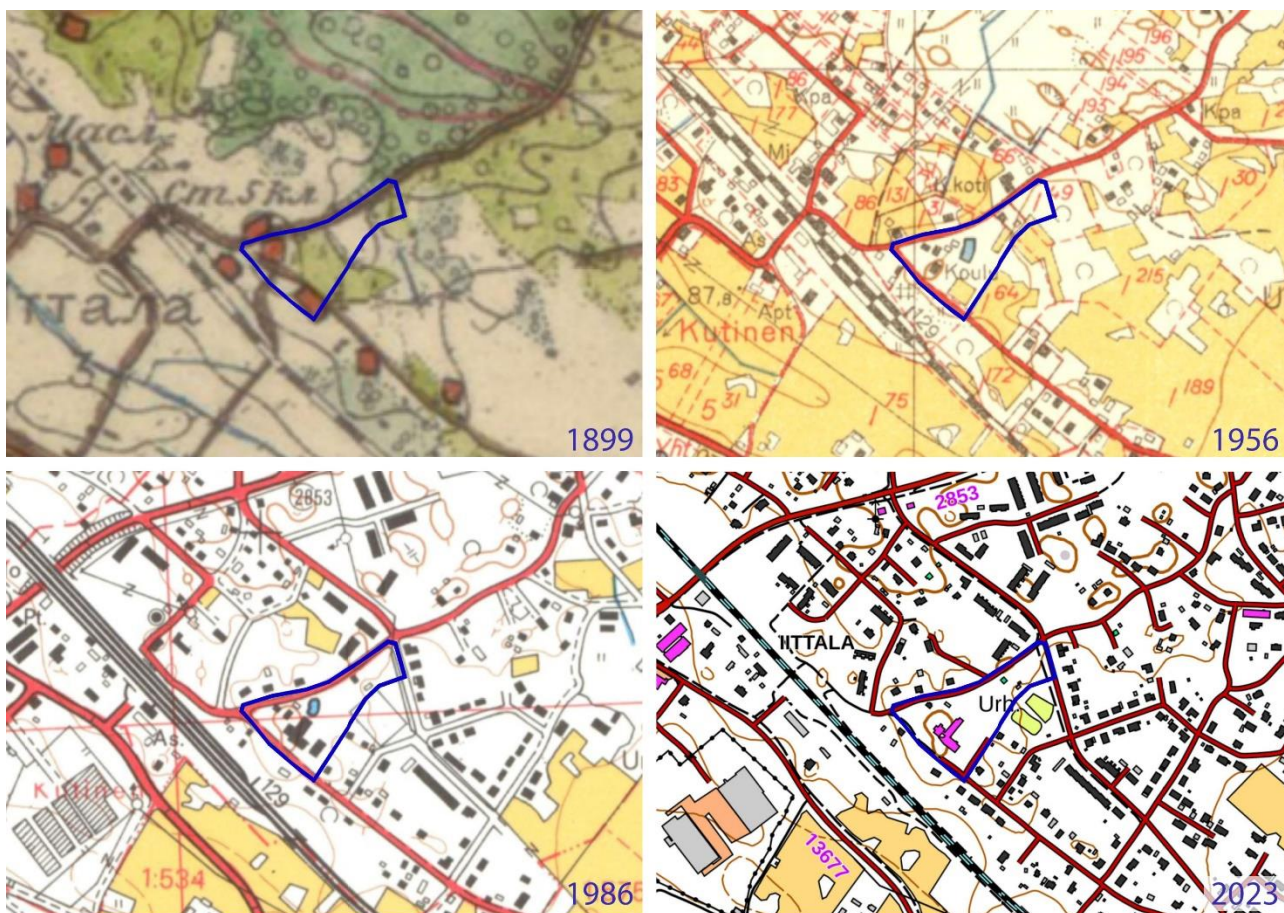
Asemakaavan muutostyössä tutkitaan uusien toimintojen sijoittamista suunnittelualueelle littalan kaavarungon antaman viitekehyksen puitteissa. Kaavarunko esitellään kappaleessa 2.2.4. Pääosin alueelle on suunnitteilla asumista. Muutostyössä tutkitaan myös olemassa olevien rakennusten suojelutarpeet ja selvitetään mahdollisuus käyttötarkoituksen muutoksille ja täydennysrakentamiselle. Myös purkamistarvetta ja -mahdollisuuksia tarkastellaan. Yksityisomistuksessa olevan kiinteistön 109-483-1-44 alueelle ei suunnitella uutta käyttöä, mutta nykyinen kaava vaatii päivittämistä vastatakseen kiinteistön nykyistä käyttötarkoitusta pientalotonttina.

2 Suunnittelun lähtökohdat

Kalvolan yläaste lopetti toimintansa Nuhalan tontilla (kiinteistö 109-483-1-257) vuonna 2006, minkä jälkeen suunnittelualueen rakennukset ovat pientalotonttia (kiinteistö 109-483-1-44) luokan ottamatta olleet vajaakäytöllä. Iittalan kaavarungossa suunnittelualueelle on kaavailtu pääosin asumista. Alue sijaitsee lähellä Iittalan rautatieasemaa keskustan ja radan itäpuolella. Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen vanhin rakennusosa on noin sata vuotta vanha.

2.1 Suunnittelualueen historiaa

Suunnittelualue kuului Kalvolan kuntaan vuoden 2009 kuntaliitokseen asti, minkä jälkeen Iittala on ollut osa Hämeenlinnaa. Suunnittelualue on sijainnut hyvien kulkuyhteyksien varrella Iittalan rautatieaseman tuntumassa 1800-luvulta lähtien. Tampereen ja Helsingin välinen rautatie valmistui alueen länsipuolelle vuonna 1876.



Kuva 3. Suunnittelualue vuosien 1899, 1956, 1986 ja 2023 kartoilla. Lähde: vanhatkartat.fi

Koulutie suunnittelualueen pohjoisreunalla oli 1900-luvun puoliväliin saakka merkittävin kulkuväylä littalan keskustasta koilliseen. Koulutien linjaus on pysynyt samana vähintään 120 vuotta, mutta radan kanssa risteävä osuus muutettiin 1970-luvulla kevyenliikenteen väyläksi. Pääväylä littalan keskustasta koilliseen on nykyään pohjoisempaan sijaitseva littalantie.



Kuva 4. Suunnittelualue merkittynä vuoden 1939 ortoilmakuvaan. Lähde: Paikkatietoikkuna.



Kuva 5. Oikealla Nuhalan tilan päärakennus 1930-1950-lukujen välillä. Lähde: Kalvolan Historia 2.

1920-luvun alussa Kutisten kartanon leskirouva Sofia Andersson rakennutti suunnittelualueelle hirsirakenteisen huvilan vanhuudenkodikseen. Huvilan ympäristössä oli silloin muutaman asuintalon lisäksi pääosin peltoa ja aukeaa maisemaa, ja alueen pohjoispuolella oli metsää. Mäen päälle rakennetun Nuhalan tilan päärakennuksen ja asuinmiljöön on sanottu olleen littalan komeimpia (Saraste 2004, s. 8). Kuvassa 5 näkyy, miten tilan päärakennus erottui mäen päällä maamerkkinä Koulutietä rautatieaseman suunnalta saavuttaessa. Nuhalan tilalla oli alusta alkaen myös huomattavan tarkkaan suunniteltu monipuolinen puutarha, jossa oli hedelmäpuiden ja marjapensaiden lisäksi muun muassa hopeapajujen reunustama lampi.

Asuinrakennuksena huvila pysyi vain muutaman vuosikymmenen, koska Sofia Anderssonin perikunta ei ollut siitä leskirouvan kuoltua enää kiinnostunut. Tila myytiin Yhteiskoulun kannatusyhdistykselle vuonna 1954, ja samana syksynä Kalvolan yhteiskoulu aloitti tilalla koulutoiminnan. Entisen huvilan huoneet olivat opetuskäyttöön ahtaat, ja aluksi tilaa tehtiin väliseiniä purkamalla. Opettajien asuntoja ja myöhemmin opetustiloja oli myös pihapiirissä jo ennen koulutoiminnan alkamista sijainneessa Tapiola-nimisessä rakennuksessa, joka on 2000-luvulla purettu. Vuosina 1956-57 rakennusta laajennettiin arkkitehtiylöppilas Tapio Periäisen tekemien suunnitelmien mukaan kivirakenteisella luokkasiivellä. Vuosina 1961-63 kokonaisuuteen lisättiin arkkitehtitoimisto Eskola-Kivikoski-Periäisen suunnittelema juhlasalisiipi.



Kuva 6. Luokkasiivessä oli alun perin pääosin lasitiilliset ikkunat. Kuva: Hml kaupunginarkisto

Nuhalan tilan ja myöhemmin koulun ympärille rakennettiin pientaloja eri vuosikymmenillä ja etenkin sotien jälkeen. Lennin alueelle, jolla suunnittelualue sijaitsee, laadittiin asemakaava 1970-luvun puolivälissä, mutta suurin osa koulun ympäristön pientaloista oli tällöin jo rakennettu. Lennintien varrelle rakennettiin kaavan laatimisen jälkeen rivitaloja ja heti suunnittelualueen eteläpuolelle kaksi urheilukenttää.

Koulutoiminta loppui suunnittelualueella vuonna 2006. Sitä ennen yhteiskoulusta oli tullut kunnallinen keskikoulu vuonna 1971 ja Kalvolan peruskoulu vuonna 1976. Ennen koulun poismuuttoa rakennuksessa toimi Kalvolan yläaste. Tontilla sijaitsevat myös muutaman vuosikymmenen elementeistä rakennettu niin sanottu viipalekoulu, joka on koulun toiminnan loputtua purettu.

Lähteet:

- Favorin, Martti 1996: Kalvolan Historia 2 – Autonomian aika ja itsenäisyyden aika. Karisto, Hämeenlinna.
- Lähdekorpi, Susanna 2014: littalan lampi täytetään turvallisuuksista. Hämeen Sanomat 28.4.2014. Saatavissa: <https://www.hameensanomat.fi/paikalliset/5169250>
- Saraste, Erkki 2004: Tyvestä puuhun – Kalvolan yhteiskoulun vaiheet 1954-1971. Suomalainen Kirjapaino, Hämeenlinna.

2.2 Kaavoitustilanne

Asemakaavanmuutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitellaan yleisempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyhteistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

littalan vanhan Nuhalan koulun alueen kaavamuutoksessa on otettava huomioon nämä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tavoitteet, ja kaavan on edistettävä niiden toteuttamista. Olemassa oleviin rakennuksiin liittyviä säilyttämis-, purkamis- ja muutosvaihtoehtoja on syytä tarkastella sekä kulttuuriperintöarvojen että kestävän kehityksen kannalta.

2.2.2 Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on tullut voimaan vuonna 2021. Kaavahierarkiassa Hämeen liiton laatima maakuntakaava ohjaa Hämeenlinnan kaupungin laatimia tarkempia kaavatasoja eli yleiskaavaa sekä asemakaavoja ja kaavarunkoja.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Välittömästi suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee merkittävästi parannettavaksi määritelty päärata, jonka taajamajuna-asema sijoittuu suunnittelualueen luoteispuolelle. Alueen pohjoispuolelle on merkitty koillis-lounaissuunnassa ekologinen yhteystarve.



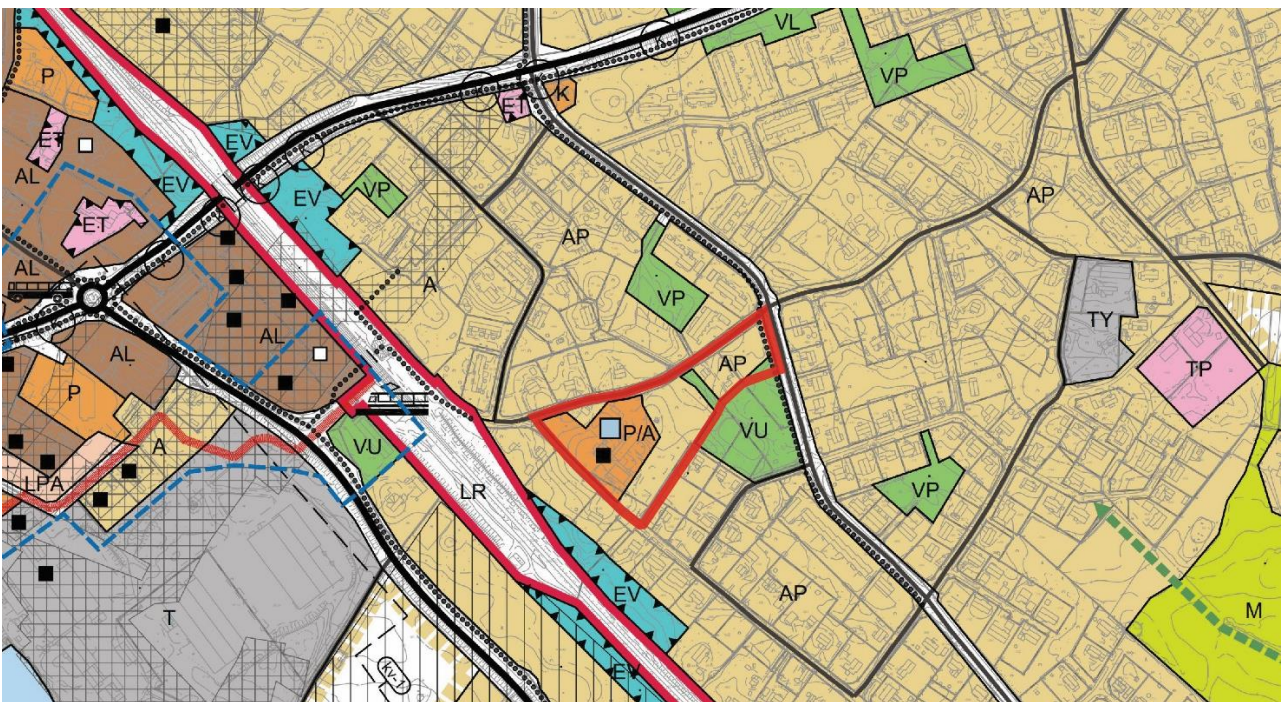
Kuva 7. Ote maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalue merkitty punaisella rajauksella.

2.2.3 Yleiskaava

Hämeenlinnan voimassa oleva yleiskaava 2035 käsittää vain kantakaupungin alueen. Entisen Kalvolan kunnan alueella, missä suunnittelualue sijaitsee, ei ole asemakaavan laatimisajankohtana voimassa olevaa yleiskaavaa.

2.2.4 littalan kaavarunko

Kalvolan littalan alueelle on laadittu tarkemman asemakaavoituksen tueksi kaavarunko, joka valmistui vuonna 2021. Kaavarunkoa varten alueella on tehty selvityksiä, alueeseen on tutustuttu ja asukkaiden kanssa on keskusteltu. littalan kaavarunko ei ole sitova asiakirja, eikä sitä ole vahvistettu lainvoimaiseksi. Etenkin yleiskaavan puuttuessa antaa kaavarunko kuitenkin asemakaavoitukselle viitekehysten, jossa asemakaavoitettavaa suunnittelualueetta laajempi kokonaisuus on huomioitu.



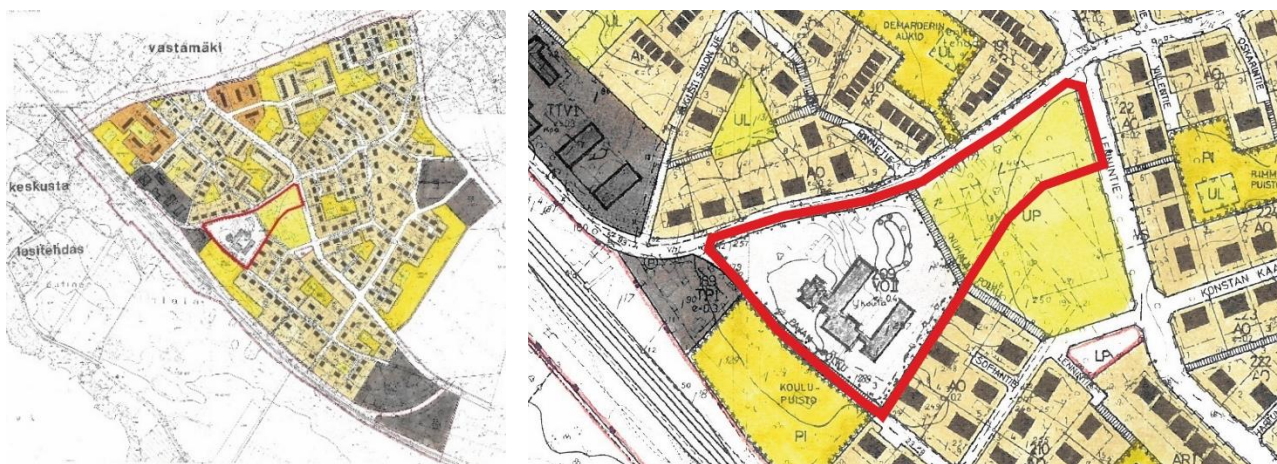
Kuva 8. Ote littalan kaavarungosta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Suurin osa suunnittelualueesta on kaavarungossa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Merkinällä tarkoitetaan aluetta, jossa pääosa kerrosalasta sijoittuu pientaloihin, mutta myös muita asuinrakennustyyppejä voi olla mukana. Koulurakennuksen paikka ja sen välitön ympäristö ovat kaavarungossa merkinällä P/A. P viittaa palvelujen ja hallinnon alueeseen, jolle ei kuitenkaan saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. A tarkoittaa asuinalueita, jossa asuntotyyppijakauma on monipuolinen. Paikalle on osoitettu mustalla neliöllä rakennussuojelukohde ja vaaleansinisellä neliöllä

muinaismuistokohde. Oletettavasti näillä viitataan koulurakennukseen ja sitä ympäröivään kivi-muuriin. Suunnittelualueella on myös pieni kaistale urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), joka jatkuu suunnittelualueen kaakkoispuolen urheilukenttien kohdalle.

2.2.5 Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava nimeltä Lennin kaavaosa (109 210-7) sai lain voiman vuonna 1975. Kaava kattoi yli 80 hehtaarin alueen pääradan ja Kalvolantien eli silloisen kolmostien väliltä. Pohjoisessa kaava-alue rajautui uuteen littalantiehen, joka yhdisti littalan keskustan ja Tampereen ja Helsingin välisen valtatie. Kun tämä 1970-luvun kaava laadittiin, sijaitsi sen kaava-alueella noin 30 pientaloa ja yksi rivitalo. Alueelle kaavoitettiin huomattavasti lisää pientalo- ja rivitalotontteja sekä viheralueita jossain määrin välittämättä olemassa olevista rakennuksista. Uuden littalantien varten kaavoitettiin myös tontteja kerrostaloille. Nuhalan koulun tontti oli Lennin alueen ainoa opetustoimintaa tai palveluja tarjoava tontti. Teollisuutta kaavoitettiin Lennissä kolmelle alueelle.



Kuva 9. Alkuperäinen Lennin alueen kaava vuodelta 1975.

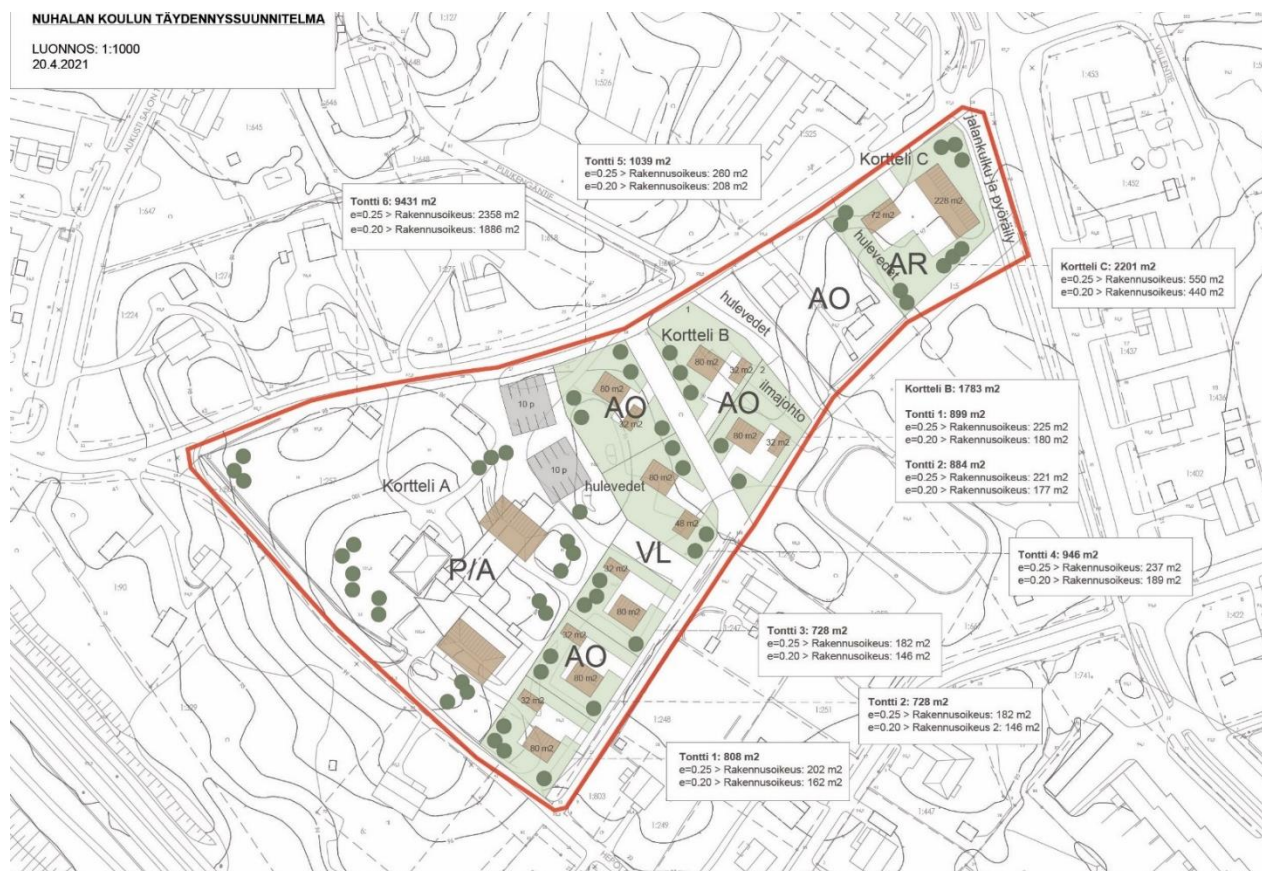


Kuva 10. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue merkitty punaisella.

Alkuperäistä Lennin kaavaa on muokattu osissa vuosien varrella. Nuhalan koulun ympäristössä tehtiin vuonna 1984 kaavamuutos (109 210-21), joka on alueen nykyisin voimassa oleva asema-kaava. Kaavamuutosalueesta vähän yli puolet on nykyisessä kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tälle alueelle merkitty rakennusala on Nuhalan koulurakennuksen muotoinen, ja sen kerrosluku on kaksi. Tehokkuusluku YO-alueella on $e=0,40$. Suunnittelualan itäpuoli on voimassa olevassa kaavassa kokonaan osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Alueelle on merkitty pysäköimispaikka ja ohjeellisia alueenosien välisiä rajoja, mutta näitä ei ole koskaan toteutettu tai noudatettu. VU-alueella on myös jo kaavan laatimisen aikaan sijainnut siellä edelleen oleva pientalotontti. VU- ja YO-alueiden väliin jää kaavassa jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jota ei ole toteutettu.

2.3 Suunnittelun taustaa

Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Iittalan kaavarunkoa laadittaessa tehtiin alueelle alustava viitesuunnitelma vuonna 2021. Kaavan kehittämistä on jatkettu jatkokehittämällä kolmea versiota tästä suunnitelmasta.



Kuva 11. Ote littalan kaavarunkoa varten vuonna 2021 laaditusta viiitesuunnitelmasta.

2.3.1 Tehdyt selvitykset

Suoraan suunnittelualueeseen kohdistuvia selvityksiä ei ole laadittu, mutta aluetta sivutaan muutamissa laajempaa kokonaisuutta käsittelevissä selvityksissä. littalassa on laadittu selvityksiä etenkin kaavarunkoa valmisteltaessa. Alla lista selvityksistä, joissa suunnittelualue on mukana:

- Rakennusinventointi – Kalvola. Hämeen ympäristökeskuksen moniste. Teija Ahola 2005.
- Kalvolan littalan & Keikkalan kyläkaava. Kehittämiskeskus Oy Häme. Hämeenlinnan seudun kyläkaavoitushanke. Satu Huuhka 2012.
- Raideliikennemeluselvitys. littalan kaavarunko, Hämeenlinna. Promethor Oy. Johanna Toivonen ja Jani Kankare. 2018.
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys. littalan kaavarunko, Hämeenlinna. Promethor Oy. Olli Laivoranta ja Jani Kankare. 2018.
- Riihimäki-Tampere -rataosan tarveselvitys. Liikenneviraston suunnitelmia 1/2018. Liikennevirasto. Sami Iikkanen, Markus Laine, Tuomo Lapp ja Iris Broman 2018.

2.3.2 Kaavoituksen aikana tehtävät selvitykset

Selvitysten tarve tarkentuu kaavoitustyön aikana, kun valitaan, mitä suunnitteluvaihtoehtoa lähde-tään jatkokehittämään, ja päätetään, suljetaanko jokin vaihtoehto täysin pois laskuista jo työn al-kuvaiheessa. Mahdollisesti tarvittavia selvityksiä ovat muun muassa koulurakennuksen rakennus-historiaselvitys (RHS) tai inventointi sekä kuntokartoitus.

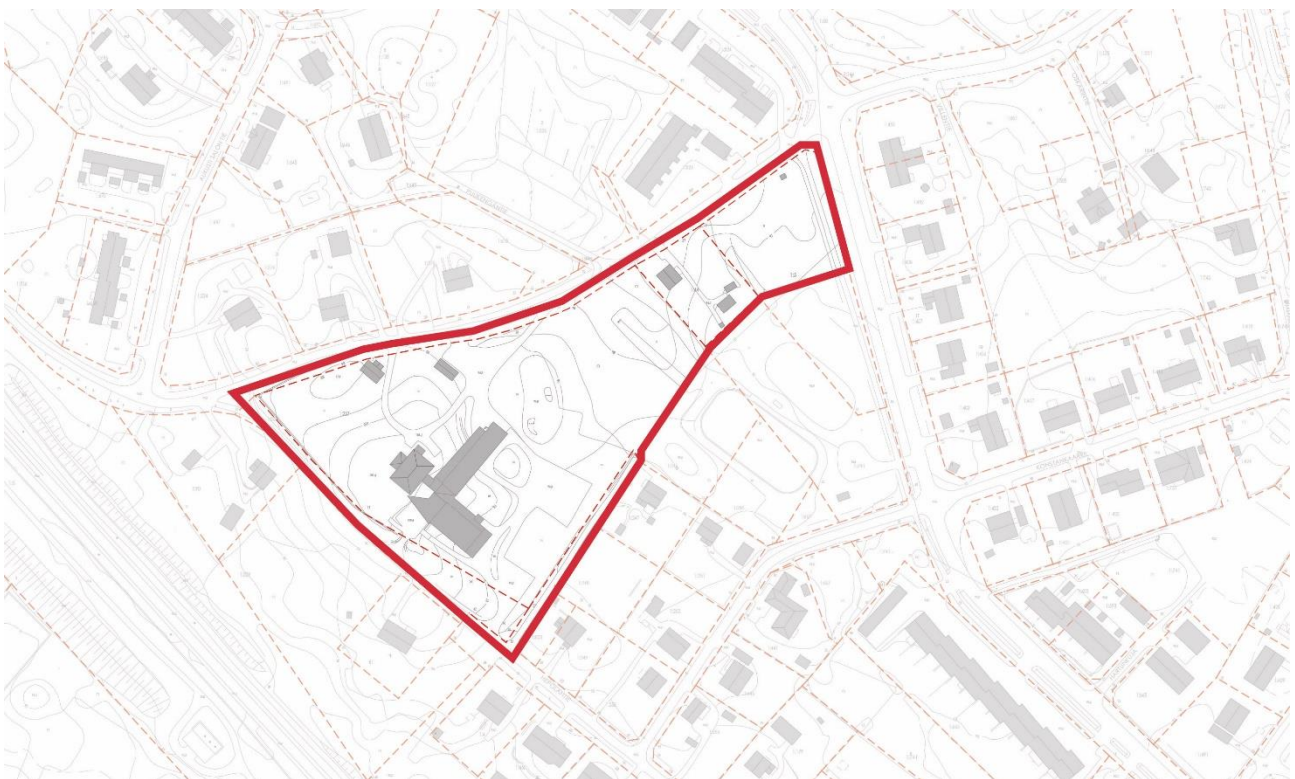
2.4 Suunnittelualueen nykytila ja edellytykset

Suunnittelualue sijaitsee hyvällä paikalla alle 300 metrin kävelymatkan päässä littalan rautatiease-malta ja vajaan kilometrin päässä littalan keskustasta. Suunnittelualueella on Nuhalan koulua ja sen välitöntä ympäristöä sekä yhtä pientalotonttia lukuun ottamatta rakentamatonta maata, joka ei ole varsinaisessa virkistyskäytössä tai omaa erityisiä maisema-arvoja. Suunnittelualuetta mahtuu luontevasti täydentämään ja tiivistämään aluetta ympäröivien rakennusten mittakaavaan sopivilla uusilla asuinrakennuksilla.

Suunnittelualueen huomattavin rakennus on Nuhalan entinen koulu, jossa koulutoiminta päättyi jo vuonna 2006. Entisessä koulurakennuksessa toimii kuitenkin edelleen kaupungin vuokralaisina pääosin yhdistyksiä ja muutama elinkeinon harjoittaja. Puisessa rakennusosassa toimivat parturi-kampaamo ja hieroja, ja luokkasiiven kellarikerroksessa on puusepänverstas. Kivirakenteisten sii-pien entisissä luokkahuoneissa ja liikuntasalissa pidetään useiden eri toimijoiden järjestämiä

kerhoja ja liikuntakursseja, ja tiloissa on myös yhdistysten toimintatiloja. Joillakin koulun tiloista kuten liikuntasalilla on useita eri käyttäjiä. Edellä mainittujen toimintojen lisäksi rakennuksessa on käyttämätöntä tyhjää tilaa ja teknisiä tiloja.

Junaradan itäpuoleisella alueella ei littalassa ole muita sisäharrastustiloja kuin Nuhalan koulu. Liikuntasali littalan kahdesta kunnan omistamasta liikuntasalista, ja sopii nykyisen koulun palloilusalia paremmin muun muassa tanssiryhmille puulattian ja peilien ansiosta. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee lisäksi kaksi urheilukenttää, joten alueelle on tällä hetkellä keskittynyt useita harrastustoimintoja.



Kuva 12. Kantakartalla näkyvät alueella nykyään sijaitsevat rakennukset ja kulkuväylät.

2.4.1 Rakennuskanta

Suunnittelualueeseen kuuluvalla entisen Nuhalan koulun tontilla sijaitseva koulurakennus on alueen rakennuksista merkittävin. Rakennus poikkeaa ympäristöstään sekä mittakaavaltaan että tyyliltään, ja on näin alueen maamerkki. Koulu on rakennettu kolmessa osassa. Vanhin rakennusosa on kartanomainen kaksikerroksinen puurakennus, joka se rakennettiin alun perin asuinkäyttöön 1920-luvulla. Puisen rakennusosan taakse valmistui arkkitehti Tapio Periäisen suunnittelema tiilirakenteinen koillis-lounais-suuntainen luokkasiipi vuonna 1957. Arkkitehtitoimisto Eskola-Kivikoski-Periäisen suunnittelema niin ikään tiilirakenteinen juhlasalisiipi valmistui vuonna 1963. Tyylien

eroista huolimatta, koulun kaikki siivet ovat kiinteästi yhteydessä toisiinsa, ja muun muassa puusii-ven kerrosten välinen kulku tapahtuu kivirakenteisen rakennusosan puolella. Koulurakennuksen kunnossapidossa on ollut koulutoiminnan lakattua puutteita, kun sen kohtalo on ollut epäselvä.



Kuva 13. Koulurakennuksen vanhin osa, joka alun perin rakennettiin huvilaksi.



Kuva 14. Alkuperäisen rakennusosan ja lisäsiipien yhtymäkohta rakennuksen lounaispuolella.



Kuva 15. Etualalla juhlasalisiipi. Taustalla vasemmalla puusiipi ja oikealla luokkasiipi.



Kuva 16. Vasemmalla juhlasalisiipi ja oikealla luokkasalisiiven luokkahuoneiden ikkunarivistö.



Kuva 17. Luokkasiipi ja puurakenteinen siipi.

Koulun tontilla sijaitsee koulurakennuksen lisäksi kaksi pienempää rakennusta. Aivan Koulutien varrelle sijoittuu hirsirakenteinen talo, joka on kooltaan noin 50m². Talo on alun perin ollut tilanhoitajan asunto ja myöhemmin siitä on muokattu koulun terveydenhoitajan vastaanotto. Toisen piharakennuksista on noin 40 m² kokoinen kylmä varasto. Varasto on kevytrakenteinen punamullattu lautarakennus, ja se näkyy maisemassa tontin rakennuksista ensimmäisenä Koulutietä idästä saavuttaessa. Molemmat pihanrakennukset on rakennettu viimeistään 1930-luvulla, ja molemmille on haettu ja myönnetty purkulupa.



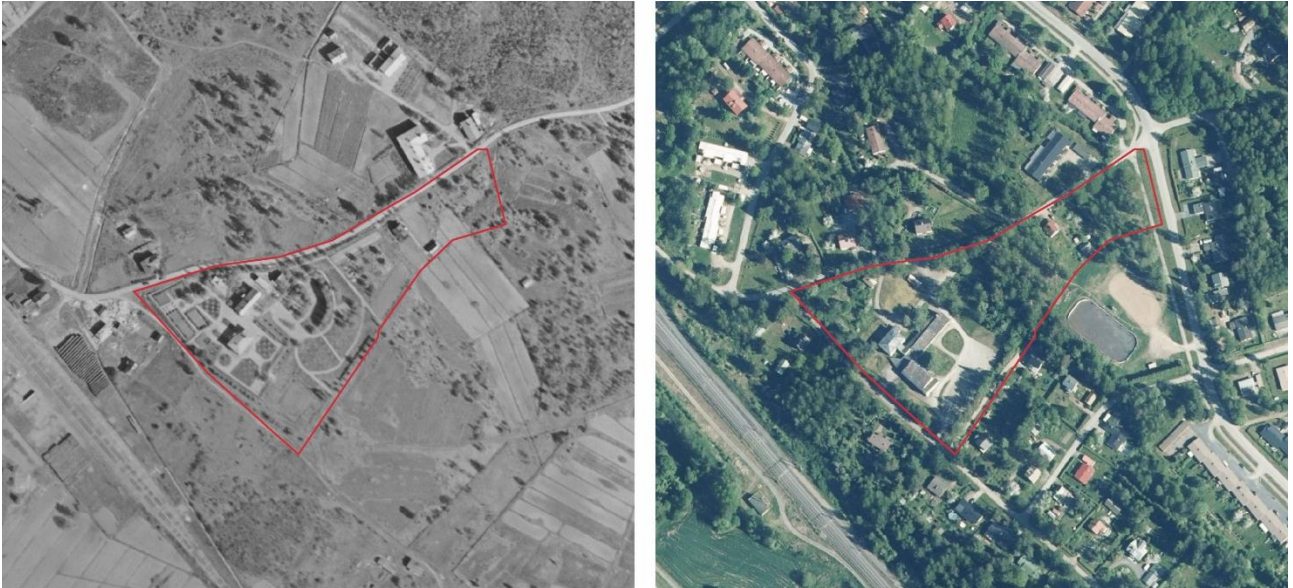
Kuva 18. Punainen rakennus on kylmä varastorakennus ja vaalea nk. terveydenhoitajan talo

Suunnittelualueen ympäristössä on pääosin puolitoistakerroksisia pientaloja ja Lennintien varressa yksikerroksisia rivitaloja. Suunnittelualueella Lennintien ja Koulutien kulmassa sijaitseva tontti on puistomuuntamoa lukuun ottamatta rakentamaton. Tämän tontin ja Nuhalan koulun tontin välillä sijaitsee asuttu pientalotontti, jonka päärakennus on rakennettu vuonna 1925. Pientalotontille ei olla asemakaavan laadinnan yhteydessä suunnittelemassa fyysisiä muutoksia.

2.4.2 Viherympäristö

Ennen 1900-luvun puoliväliä suunnittelualue on ollut pääosin aukeaa maata ja sen koillispuolella on ollut metsää. Suunnittelualueesta yli puolet kattavalla entisellä Nuhalan koulun tontilla on aikoinaan ollut tarkkaan suunniteltu pihapiiri, jonka kasvit ovat olleet pääosin harkiten istutettuja. Tontin alue on ensin suunniteltu ja toteutettu yksityisen huvilan puutarhaksi ja sitten koulun pihalueeksi.

Tontin koilliskulman kasvusto oli pitkään matalaa, sillä mäen päällä komeilevan tilan päärakennuksen oletettavasti haluttiin näkyvän keskeisten kulkuväylien risteyskohtaan. Koilliskulmassa oli koulun perustamisen aikaan henkilökunnan hyötypuutarhapalstoja (lähde: puutarhasuunnitelma 1956). Tilaa reunusti ainakin Pajanpolun puolella kivimuuri, joka on edelleen olemassa. Kivimuurin ja tien väliin istutettiin koulun perustamisen aikaan pensasaita, ja koulun aikana istutettiin myös muuta korkeampaa kasvustoa kuten edelleen olemassa olevat siperianmännyt.



Kuva 19. Vasemmalla ilmakuva vuodelta 1939 ja oikealla kuva samasta alueesta vuodelta 2020.

Kasvit koulun tontilla ovat kasvaneet korkeiksi, eikä vanhaa kivimuuria heti huomaa entisen pensaidan muodostaman ryteikön seasta. Koulurakennus ei myöskään alkuperäiseen tapaan enää nouse esiin maisemasta aseman suunnasta katsottaessa, vaikka eteen ei ole rakennettu uusia rakennuksia tai rakennelmia.



Kuva 20. Pajanpolku ennen ja nyt. (Vas. kuva: Hml kaupunginarkisto)

Tontilla kasvaa eri ikäisiä ja lajisia puita, joista vanhimpia ovat todennäköisesti lähelle rakennusta sijoittuvat siperianmännyt. Vanhoissa puutarhasuunnitelmissa ja kirjoissa mainittuja hedelmäpuita ja hopeapajuja ei enää ainakaan merkittävässä määrin ole. Koulun tontille, rakennusten itäpuolelle oli tilan ja puutarhan perustamisen yhteydessä kaivettu lampi, joka täytettiin vuonna 2014 vedoten yleiseen turvallisuuteen.



Kuva 21. Vas. Nuhalan lampi vuonna 1962 ja oik. paikka nyt. (vas. kuva: Hml Kaupunginarkisto).

Vuonna 2023 kaavoitusalueella on melko paljon puita, mutta varsinaista metsää ne eivät muodosta. Alueella sijaitsevan pientalotontin ja Lennintien välille sijoittuu harva metsikkö, jossa on paljon aluskasvillisuutta. Puut eivät ole erityisen vanhoja. Toinen vastaava metsikkö sijoittuu pientalotontin ja koulun välittömän piha-alueen välille. Koulun tontilla on jonkin verran suuria ja vanhoja puita. Pientalotontilla on hoidettu pihapiiri, johon ei kaavaa laadittaessa puututa. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee virkistysalue, jolla on kaksi urheilukenttää.

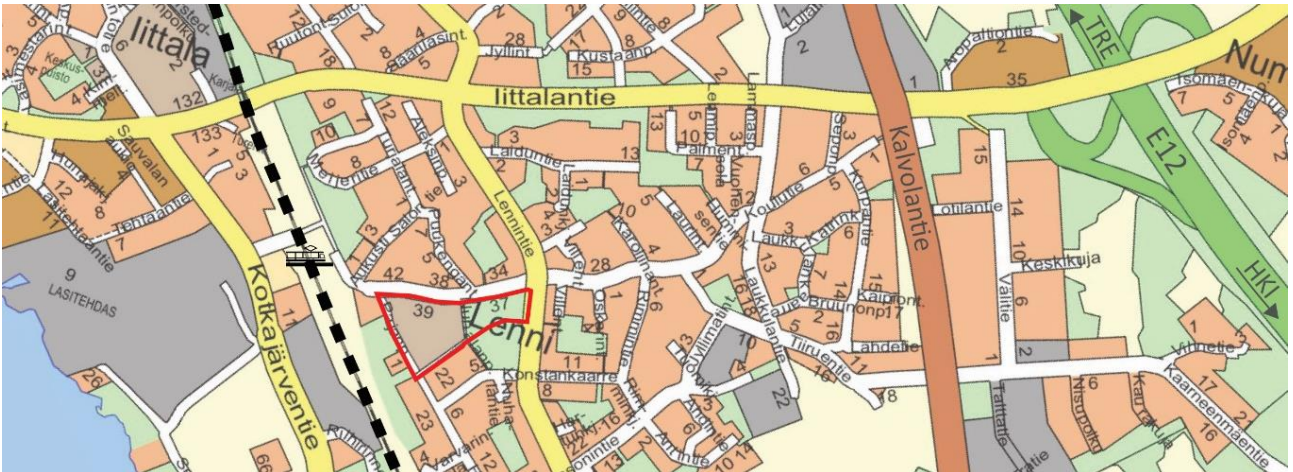


Kuva 22. Vas. alue Lennintien ja pientalotontin välillä. Oik. alue pientalon ja koulun välillä.

Lähteet:

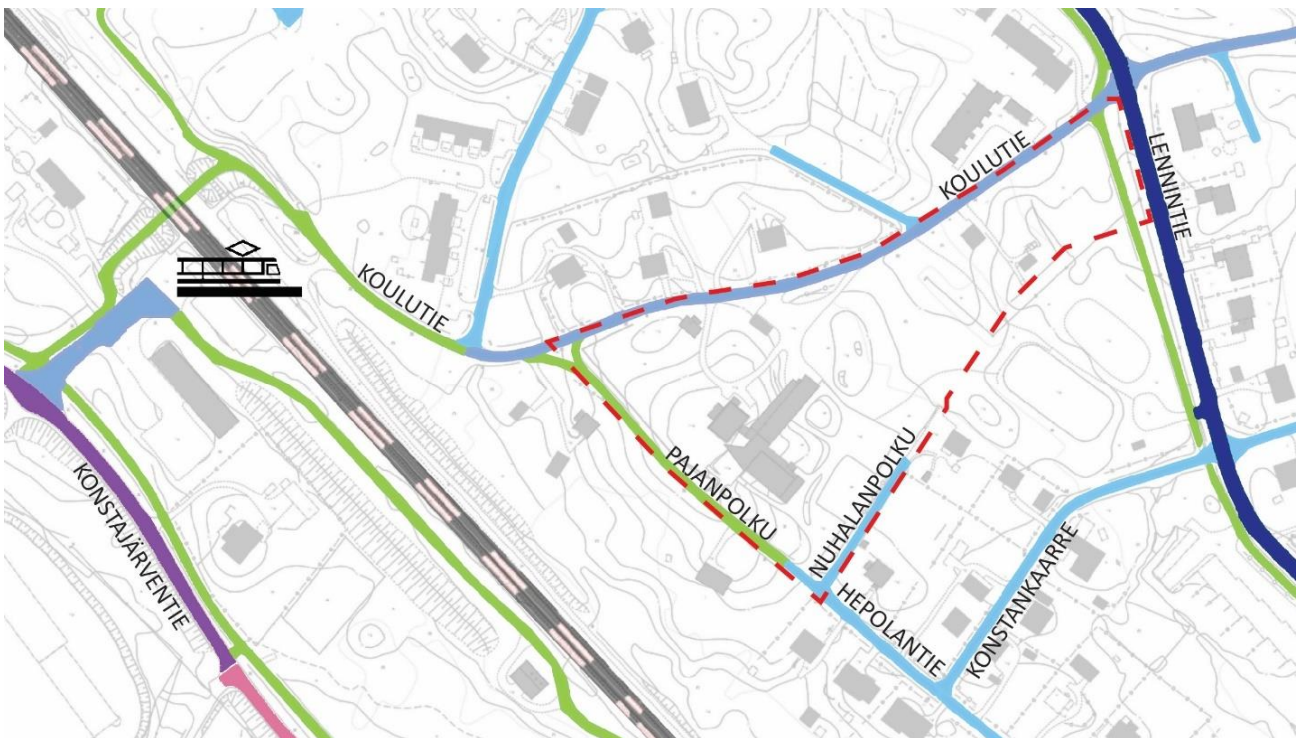
- Hämeenlinnan kaupunginarkisto
- Paikkatietoikkuna. Paikkatietoikkuna.fi
- Lähdekorpi, Susanna 2014: littalan lampi täytetään turvallisuussyistä. Hämeen Sanomat 28.4.2014. Saatavissa: <https://www.hameensanomat.fi/paikalliset/5169250>

2.4.3 Liikenneympäristö



Kuva 23. Yleiskuva alueen liikenneväylistä

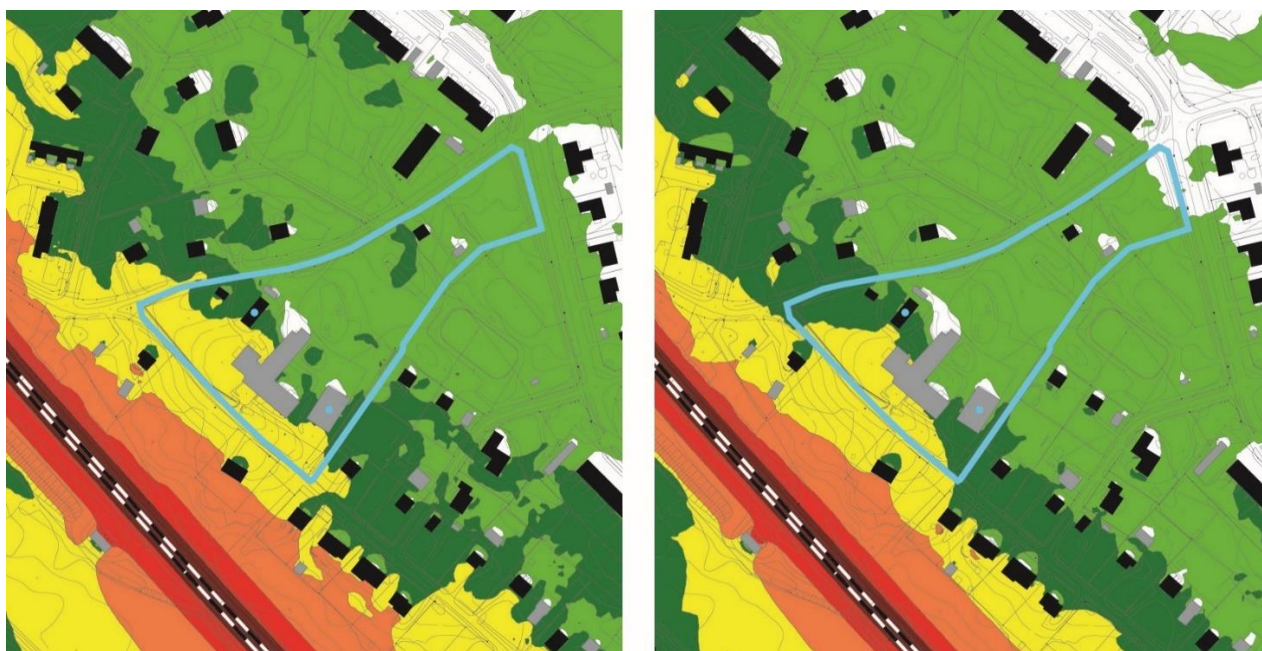
littalan läpi kulkee kolme etelä-pohjoissuuntaista liikenneväylää. Lähimpänä keskustaa sijaitsee Tampereen ja Helsingin välillä kulkeva päärata, itäisimpänä sijaitsee moottoritie E12, ja radan ja moottoritien välillä on vanha Tampereen ja Helsingin välinen valtavyä, joka littalan kohdalla on nimeltään Kalvolantie. Suunnittelualue sijaitsee rautatien ja Kalvolantien välillä lähellä rautatieasemaa.



Kuva 24. Kartta suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikenneväylistä

Karttakuvaan nro 24 on väreillä merkitty eri liikennealueiden luokittelut. Vihreällä on merkitty kevyen liikenteen väylät, vaaleansinisellä tonttitiet, tummansinisellä paikallinen kokoojakatu ja violetilla alueellinen kokoojakatu. Vaaleanpunaisella on merkitty yhdystie. Katkoviivalla rajatun suunnittelualueen lounaispuolella on rautatie. Karttaan on junasymbolilla merkitty littalan rautatieasema, joka sijaitsee noin 250 metrin kävelymatkan päässä suunnittelualueelta. Radan ali pääsee littalan keskusta kevyen liikenteen väylää pitkin. Autolla liikuttaessa pääväylä suunnittelualueelle on Lennintie, joka kiertää radan toiselle puolelle littalan keskusta littalantien kautta. Matkaa keskusta on ajoväyliä pitkin reilu kilometri.

Vuonna 2018 alueesta on littalan kaavarungon laatimisen yhteydessä tehty raidemeluselvitys. Meluselvitystä laadittaessa Nuhalan koulun tontilla on otettu huomioon kaksi rakennusta, jotka sittemmin on purettu. Meluselvityskartat on esitetty kuvassa 25, ja niistä näkyy, että asemakaava-suunnittelualueen lounaisreuna altistuu raidemelulle. Koulurakennuksen liikuntasalisiipi osaltaan estää melua leviämistä laajemmalle, mutta tilanne muuttuu, jos siipi puretaan.

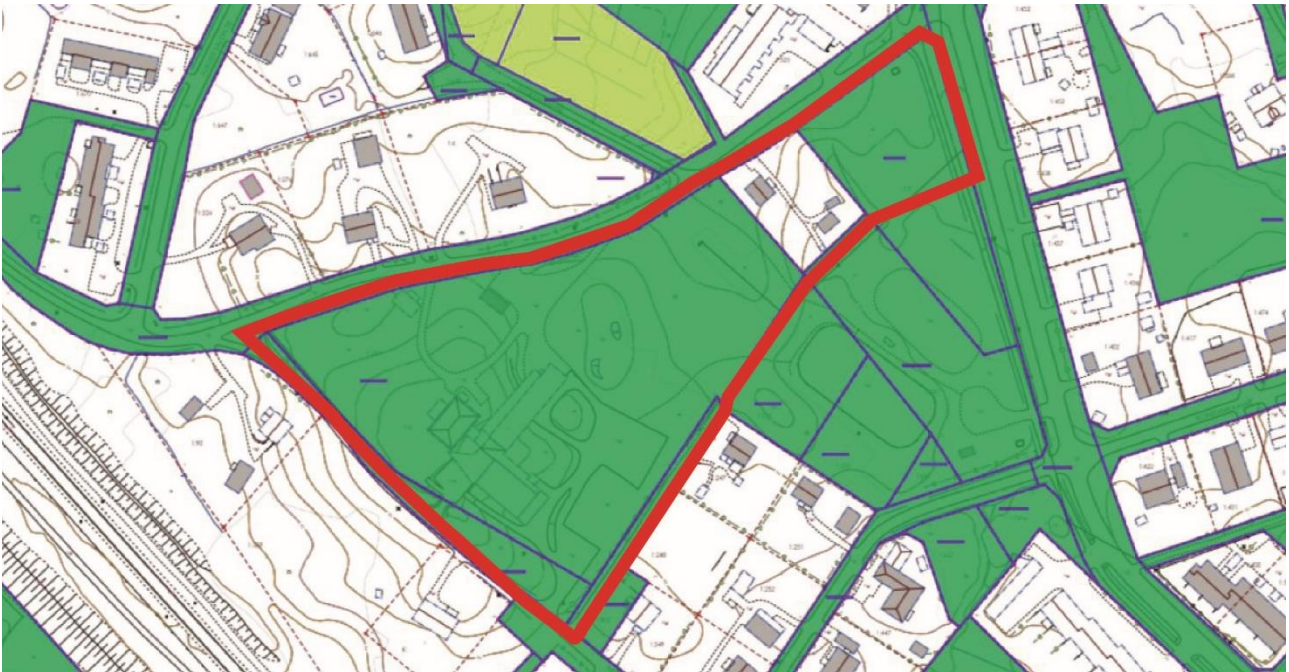


Kuva 25. Melutilanne alueella päivällä ja yöllä. Selvityksen jälkeen purettu rakennus merkitty sinisillä pisteillä. (Lähde: Raidemeluselvitys 2018)

2.4.4 Maanomistus

Suurin osa asemakaavamuutosalueesta on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa. Vain pientalo-kiinteistö 109-483-1-44 on yksityisomistuksessa. Kyseiselle tontille ei kuitenkaan suunnitella

fyysisiä muutoksia, mutta se on mukana kaavamuutosalueessa, koska voimassa oleva kaava ei vastaa tontin nykyistä käyttötarkoitusta.



Kuva 26. Maanomistus esitettyä kartalla. Vihreät alueet ovat kaupungin omistamia.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

3.1 Osalliset

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, kaupunkilaiset ja yritykset
- seurat ja yhdistykset: esim. Kalvola-Seura
- verkostojen haltijat: HS-vesi, Elenia Verkko Oy, Loimua, teleoperaattorit
- asiantuntijaviranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

3.2 Tiedottaminen kaavoituksen aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu asemakaavamuutokseen liittyvä materiaali on saatavilla kaupungin verkkosivuilta koko kaavoitusprosessin ajan. Aineisto löytyy osoitteesta: www.hameenlinna.fi/kaavoitus > Vireillä olevat asemakaavat > littalan vanhan Nuhalan koulun alue (akm 2619).

Erikseen ilmoitettavina ajankohtina kaava-aineisto on nähtävillä myös kaupungin palvelupiste Kastellissa (Wetterhoffinkatu 2) sekä Kalvolan kirjaston palvelupisteessä (Sauvalanaukio 4) palvelupisteiden aukioloaikojen puitteissa. Näinä aikoina kaavaan voi myös esittää mielipiteitä.

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville tuloista ja nähtävilläoloajoista sekä kaavan vahvistumisesta kuulutetaan Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä palvelupiste Kastellin ja Kalvolan kirjaston ilmoitustauluilla. Naapureita tiedotetaan asiasta myös kirjeitse.

3.3 Osallistumismenetelmät

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä voi esittää kaavan valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos) ja ehdotusvaiheessa niinä aikajaksoina, jolloin kaava on ilmoitetusti nähtävillä kaupungin palvelupisteissä. Mielipiteet kirjataan kaavaselostukseen.

Kirjalliset mielipiteet ja palautteen voi:

- lähettää osoitteeseen Kaupunkirakennepalvelut, Wetterhoffinkatu 2, 13100 HÄMEENLINNA
- viedä palvelupiste Kastelliin, Wetterhoffinkatu 2, arkena auki klo 9-16
- lähettää sähköpostilla kaupunkirakenteen kirjaamoon: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Palautteeseen on hyvä liittää mukaan hankkeen asianumero: HML/1479/10.02.03.01/2023

Tarvittaessa lisätietoa kaavasta saa hankkeen valmistelijalta, joka on tarpeen mukaan tavattavissa kaavoituksen toimistolla osoitteessa Wetterhoffinkatu 2. Tapaamisaika sovitaan etukäteen: Anni Kauhanen, anni.kauhanen@hameenlinna.fi, puh. 040 649 1564. Tietoa kaava-alueelta otetaan vastaan koko kaavoitusprosessin ajan.

4 Arvioitavat vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan useassa eri yhteydessä kaavamuutoksen prosessin aikana. Suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana suunnittelutyötä. Tarvittaessa voidaan laatia erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavamuutoksen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti ja ne pyritään avaamaan kaavaselostuksessa. Tieto kaavan vaikutuksista syventyy ja täydentyy prosessin edetessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön
- maaperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5 Kaavoituksen eteneminen ja alustava aikataulu

Vireilletulo

- Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa 14.12.2022.

OAS / lokakuu 2023

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut lokakuussa 2023, ja se on nähtävillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus

Luonnos / marraskuu 2023

- Viitesuunnitelmaluonnokset esitellään marraskuussa 2023 kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää sen nähtäville asettamisesta hankkeen kaavaluonnosaineistona.
- Luonnosaineisto asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään 30 vuorokauden ajaksi, minkä aikana kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kaavaratkaisusta.
- Aineisto on nähtävillä kaavan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä Kastellin ja Kalvolan kirjaston palvelupisteissä
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan naapureille kirjeitse, minkä lisäksi siitä kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Kaupunkiuutisissa.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.
- Kaavan valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaavan aineistoon.

Ehdotus / kevät 2024

- Kaavaehdotus esitellään kaupunkirakennelautakunnalle, joka päättää aineiston nähtäville asettamisesta.
- Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (vähintään 30 vrk) tiedotetaan naapureille kirjeitse. Lisäksi siitä ilmoitetaan verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa.
- Kaikilla kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.
- Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa uudet lausunnot.
- Saatuun palautteeseen annetaan vastineet ja ne liitetään kaava-aineistoon.

- Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen / syksy 2024

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.
- Valitusaika hallinto-oikeuteen on 30 vrk kaupunginvaltuuston päätöksen julkipäivästä.
- Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@hameenlinna.fi

Kaupunkirakennepalvelut:

Jari Mettälä - kaavoituspäällikkö, p. 050 454 4292

Anni Kauhanen - arkkitehti, p. 040 649 1564

Kaavoitusta tukevat asiantuntijat:

Jenni Sabel – suunnittelupäällikkö, infra, p. 050 572 1450

Tiina Norr – liikennesuunnittelija, infra, p. 050 478 3308

Marja Mänty – kunnallistekniikan suunnittelija, infra, p. 040 868 2161