

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Myllymäen koulu

Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan Myllymäki
korttelin 19 tontteja 10 ja 11 koskeva asemakaavan muutos



KAAVANRO:
2593

MYLLYMÄEN KOULU

Asemakaavan muutos: nro 2593

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
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	3
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE	11
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	19
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	19
3.5 VALITUN VAIHTOEHDON PERUSTELUT	23
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
4.1 KAAVAN RAKENNE	24
4.2 ALUEVARAUKSET	25
4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	28
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
LIITE 1 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	
LIITE 2. KAAVAKARTAN PIENENNÖS SEKÄ ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	
LIITE 3. VUOROVAIKUTUSRAPORTTI	

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 28. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Myllymäen koulu

Asemakaavan muutos, kaava nro 2593

**Kaava-alueen
määrittely:**

**Hämeenlinnan kaupungin 7. kaupunginosan Myllymäki
korttelin 19 tontteja 10 ja 11 koskeva asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos koskee Hämeenlinnan 7. kaupunginosan korttelin 19 tontteja 10 ja 11

Kaavan laatija:

arkkitehti Tuula Leppämäki

Yhteystiedot:

Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut/kaavoitus

PL 31, 13100 Hämeenlinna

Vireilletulopvm.:

Kaavoituskatsaus 2021

Kaupunkirakennelautakunta:

21.9.2021 luonnos

Kaupunkirakennelautakunta:

17.5.2022 ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta:

14.12.2022 hyväksyminen

Kaupunginhallitus:

16.1.2023

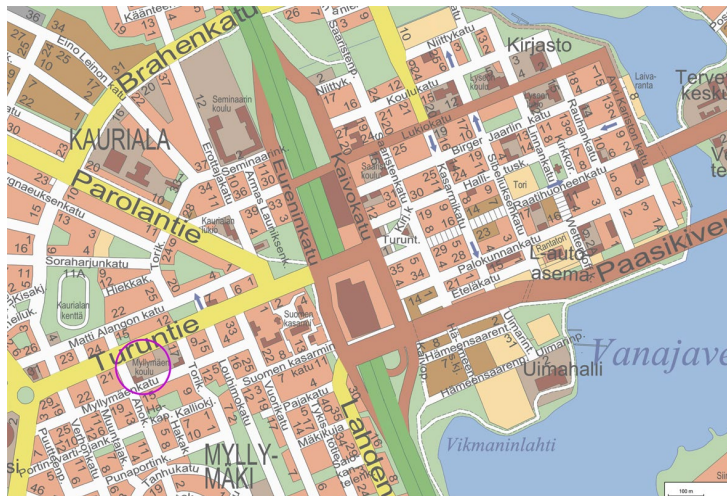
Kaupunginvaltuusto:

6.2.2023 § 5

Lv. kuulutus 29.3.2023

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee ruutukaavakeskustan ja moottoritien länsipuolella sijaitsevalla Myllymäellä.



Kuva 1. Sijaintikartta.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia ja päivittää rakennusten kaavallisen suojelun tarve, kivikoulun laajentamismahdollisuus ja ns. Tapolan talon erottamista omalle tontille.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavaluonnos sekä kaavamerkinnot ja-määräykset
3. Vuorovaikutusraportti (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
- (4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS)

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

- Hämeenlinnan koulut, inventointi, Hämeenlinnan kaupunki Jari Mettälä 2019
- Liikenneturvallisuussuunnitelma, Hämeenlinnan kaupunki 2021
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2022

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myllymäki on Hämeenlinnan ruutukaavakeskustan länsipuolella sijaitseva vanha työläiskaupunginosa, joka on läpikäynyt merkittävän rakennemuutoksen. Vanhaa rakennuskantaa on runsaasti korvattu uudemmalla, sillä alueen kaavallinen rakennussuojelu on toteutettu varsin kevyesti. Nykyinen rakennuskanta on siis varsin monimuotoista ja kerroksellista. Vanhasta kaupunkirakenteesta ovat kuitenkin periytyneet suurehkot tontit ja kaupunkikuvan vehreys puutarhoineen ja suurine yksittäispuineen.

Suunnittelualan historiaa

Asuinalueeksi Myllymäki alkoi muodostua 1820-luvulla, kun kaupunki alkoi vuokrata sieltä tontteja vähävaraisille. Kaupungin kasvaessa oli jo vuonna 1826 jouduttu merkitsemään uusia tontteja varsinaisen kaupunkikaavan ulkopuolelta. Komissionimaanmittari A.W. Zitting laati asemakaavan lisäsuunnitelmaksi varattoman väestön asuinalueen, joka perustui jo vuonna 1823 vahvistettuun Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestykseen, jonka mukaan ulompiin kaupunginosaan oli muodostettava pienempiä tontteja köyhiä ja vähemmän varallisia asukkaita varten. Kaupungin palo 1831 pahensi tonttipulaa ennestään. Palon jälkeen Myllymäen alueelta alettiin vuokrata tontteja, mutta vain kaavoittamattomalta alueelta. Maaseudulta alkoi muuttaa työväestöä Hämeenlinnaan. He rakensivat tonteilleen vaatimattomia rakennuksia talousrakennuksineen. 1800-luvun Hämeenlinna oli vielä hyvin agraarinen, joten tonteille rakennettiin aittoja, leipomorakennuksia, talleja ja ulkokuoneita. Koska mitkään kaavamääräykset eivät sitoneet asukkaita, alkoi Myllymäen alue kasvaa villisti. Kaupunki ei myöskään huolehtinut katujen rakentamisesta tai kunnossapidosta. 1900-luvulla valmistui kaava, jonka mukaan Myllymäen tontit kartoitettiin ja numeroitiin. Uudet rakennusmääräykset koskivat vain kaavoitettuja alueita, mutta vuokratonteille annettiin määräys, jonka mukaan rakennettavien talojen tuli sijaita katua vastaan ja ulkokuoneet tontin takaosaan.¹⁾

Rakennettu ympäristö

Koulun tontti on laajuudeltaan 5782 m² ja tontilla on kuusi rakennusta: puukoulu, kivikoulu, tiilinen piharakennus, puinen vaja, Tapolan talo sekä pieni roskakatos kentän reunassa. Puukoulun edustalla on yläpiha ja kivikoulun edessä alapiha. Kivikoulun päädyssä on pysäköintialue.



Kuva 2. Asemapiirros.



Kuva 3. Ilmakuva Myllymäen koulun alueelta.

Puukoulu

Myllymäen vanha puukoulu sijaitsee Ahokadun ja Myllymäenkadun kulmauksessa. Kansakoulun suunnittelusta järjestettiin 1907 arkkitehtikilpailu, jonka voitti Walter Jung. Koulun rakennutti kuitenkin kilpailuun osallistunut rakennusmestari V.F. Alanen, joka tarjoutui rakentamaan omistamalleen tontille Myllymäen kouluksi sopivan rakennuksen omien piirustustensa mukaan. Koulu valmistui 1913. Koulussa on kolme luokkahuonetta ja opettajanhuone.

Hämeenlinnan koulut-inventoinnissa kerrotaan seuraavasti: ”Rakennuksessa on piirteitä 1900-luvun alkupuolen tyylistä. Rakennuksen julkisivuissa on voimakkaat vertikaaliset jaot ikkunoittain. Suurikokoiset ikkunat on jaettu pieniin suorakaiteenmuotoisiin ja vaihtelevan kokosiin ikkunaruutuihin. Toisaalta klassisempaa ovat aumakatto ja monotoninen toistuvuus julkisivuissa.

Rakennus on peruskorjattu vuonna 1996 kuitenkin niin, että talon ominaispiirteet ovat säilyneet”. Puukoulun käytetty rakennusoikeus on noin 437 k-m².



Kuvat 4-6. Puukoulu, portaikko ja aulan pariovet.

Kivikoulu

Koulun laajennusosa, kivikoulu, on kaupunginarkkitehti Olavi Sahlbergin suunnittelema ja valmistui 1950. Rakennuksessa on juhlasali, ruokasali sekä neljä luokkaa. Uudisosa on kytketty vanhaan puukouluun katoksella.

Hämeenlinnan koulut -inventoinnissa kerrotaan seuraavasti: ” Turuntieltä noustaessa Ahonkadun suuntaan ko. tontilla kohoaa näyttävästi Myllymäen koulun 50-luvun loppupuolella rakennettu kaksikerroksinen L-muotoinen osa. Sen korkeammassa osassa, toisessa kerroksessa, on juhla-/voimistelusali, mistä johtuen se on normaalia kerroskorkeutta korkeampi. Ahonkadun suuntaan rakennettu osa on matalampi ja se on osittainen yksikerroksinen. Pihan puolelta se on kaksikerroksinen. Kooltaan koulun 50-luvun osa on kokonaisuutena pienehkö ja siten sopii ympäristöönsä, joka on pääosin matalaa pientalomaista rakentamista. 50-luvun piirteet ovat rakennuksessa helposti tunnistettavissa: mm. harjakatto, vaalea rappaus, pääikkunoiden vaakasuuntainen aukotus, ikkunatyypit sekä ulokkeet ja parveke. Rakennukseen on tehty pieniä korjaus- ja muutostöitä vuosien varrella.

Sisääntuloaula puukoulun puolelta on mosaiikkibetoniportaikkoineen ja puisella käsijohtimella varustettuna lähes alkuperäisessä asussaan. Ulko-ovet ovat alkuperäiset. Valo keskikäytävälle tulee toisen kerroksen päätyä mukailevasta ruutuikkunasta. Kiintokalusteista mainittakoon alkuperäiset naulakot. Myös juhla-/voimistelusali on hyvin säilynyt esiintymislavoineen. Salin pilari-palkki-rakenne on erityisen tyylikäs. Luokkatiloissa on tapahtunut jonkin verran muutoksia.

Kivikoulun käytetty rakennusoikeus on 1026 kem².”



Kuvat 7-9. Kivikoulu Ahokadun suunnasta, Kivikoulun kirjastoaula ja naulakko.



Kuvat 10-12. Juhlasalin näyttämö, juhlasalin rakenteita ja koulujen välinen yhdyskäytävä.

Tapolan talo

Tontin kaakkoiskulmassa sijaitsee ns. Tapolan talo, joka on rakennettu vuonna 1875. Siinä oli alun perin kaksi asuntoa ja 10 huonetta. Vuonna 1906 pohjoispuolinen pääty muutettiin veistokouluksi, joka lopetti toimintansa 1917. Sen jälkeen rakennuksessa toimi useita puusepänerastaita. Viimeksi se on toiminut monitoimiovetustilana, jossa on kaksi luokkahuonetta.

Rakennus on säilyttänyt ulkoiset piirteensä suhteellisen hyvin. Ikkunat on uusittu. Vaikka sisätiloja on muunneltu aikojen kuluessa, on alkuperäisiä rakennusosiakin (mm. kaakeliuuneja, väliovia ja listoja) vielä jäljellä. Tapolan talon käytetty rakennusoikeus on n. 204 kem².



Kuva 13-15. Tapolan talo, sisäovi ja julkisivu koilliseen.

Tiilirakennus

Lisäksi tontilla on tiilinen terveydenhoitajan vastaanottotilana toimiva rakennus, joka on alun perin rakennettu vahtimestarin asunnoksi todennäköisesti samaan aikaan puukoulun kanssa.

Tiilirakennuksen käytetty rakennusoikeus on n. 107 k-m².



Kuvat 16-18. Tiilirakennus eri suunnista.

Puinen varastorakennus

Tapolantalon pihapiiriin alun perin kuulunut puurakenteinen talousrakennus on nykyisin varastokäytössä. Punamullalla maalatun rakennuksen rakenteet ovat antaneet jonkin verran periksi ajan myötä, mutta se on oleellinen osa pihamiljöötä. Rakennus on laajuudeltaan noin 90 k-m².



Kuvat 19-20. Puinen varastorakennuksen pitkät julkisivut.

Hämeenlinnan koulut-inventointi: "Myllymäen koulukokonaisuus muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän korttelinosan Myllymäen suuntaan. Myllymäen kiinteistö rakennuksineen muodostaa varsin kodikkaan tunnelman Myllymäenkadun puoleisella piha-alueella. Kiinteistön rakennuskanta on vanhaa ja eri-ikäistä sekä ne ovat hyvin säilyttäneet alkuperäiset piirteensä. Vanha puukoulu on edustava esimerkki omasta ajastaan ja se on Myllymäen alueella tärkeä julkinen rakennus. Jälleenrakennuskauden kivi koulu tuo laadukkaan lisän kokonaisuuteen. 50-luvun kouluun osaan on kohdistunut joitakin pieniä muutoksia, mm. pohjoispuolen katos ja parvekkeen kaide. Koulurakennus

edustaa tavanomaista 1950-luvun arkkitehtuuria. Kiinteistön rakennuskanta muodostaa kerroksellisen kokonaisuuden, jonka säilyminen olisi suotavaa.”

Piha-alue ja luonnonympäristö

Maaston korkeuseroista johtuen koulun rakennukset ja piha-alueet ovat useassa tasossa. 50-luvun koulun korkean osan edustalla on verkkoaidalla rajattu koulun pysäköintialue ja sen itäpuolella on koulun kenttä. Varsinaisia oppilaiden ulko-oleskelualueita on kaksi, joista toinen on Myllymäenkadun puolella. Kyseistä sepelipintaista pihaa rajaavat vanhat rakennukset ja kadun suunnalla puuaita. Pihalla on pääosa koulun leikkivälineistä. Toinen, asfalttipintainen oleskelualue on 50-luvun koulun pihan puolella.

Koulun tontti on tehokkaasti rakennettu ja rakentamattomiltakin osin koulutoimintojen käytössä, joten luonnonympäristölle ei siellä ole juurikaan tilaa. Alueen reunamilla on kapeat viherkaistat ja tontilla kasvaa muutama suuri yksittäispuu sekä yläpihalla pari vanhaa omenapuuta.



Kuvat 21-22. Yläpiha.



Kuvat 23-24. Alapiha.

Liikenne

Myllymäen koulun alue sijoittuu Turuntien, Ahokadun ja Myllymäenkadun väliselle alueelle. Turuntie on läntiseen kaupunkiin johtava kokoojaku, eikä siltä ole liittymää koulun alueelle. Ahokatu ja

Myllymäenkatu ovat tonttikatuja, joiden liikenne ei ole kovin suurta. Katuihin ei ole tulossa muutosta rakennushankkeen myötä. Kaupunki on laatinut liikennetarkastelun koulun lähiympäristöstä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Hämeen liiton 2019 päivitetystä inventoinnista Myllymäki on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa puu- ja kivikoulu sekä Tapolan talo on merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 tontti on merkitty asuin- ja liikerakennusten alueeksi (AL) sekä arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi:

Maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 25. Maanomistus.

Koulun toiminta ja pedagoginen suunnitelma

Myllymäen koulu on peruskoulun ala-asteen koulu, jossa on 276 oppilasta lukuvuonna 2021 – 2022. Koulun henkilökunnan määrä on noin 25, josta opettajia 17. Sivistys- ja hyvinvointipalveluiden opetuspalveluiden lisäksi kouluun liittyviä muita toimijoita ovat sosiaali- ja terveystieteiden palveluihin kuuluva kouluterveydenhuolto ja ateriapalvelut. Oppilaiden ja henkilökunnan määrä koulussa pysyy lisärakentamisen jälkeenkin ennallaan.

Otteita pedagogisesta suunnitelmasta: "Myllymäen koulun tulevaisuuden visiona on säilyä kaksisarjaisena kouluna, jossa toteutetaan laadukasta opetusta ja edistetään oppilaiden psyykkisestä ja fyysisestä hyvinvointia. Hyvinvoinnin turvaamiseksi tarvitaan riittävästi opetustiloja

sekä monimuotoinen koulupiha, joka mahdollistaa sekä oppimisen ulkotiloissa että virikkeellisen välituntitoiminnan. Tilojen peruskorjauksessa ja laajennusosassa tulee huomioida tilojen monikäyttöisyys, muunneltavuus sekä avoimuus esteettisesti kauniisiin ja perinteisiin tiloihin soveltuvien keinoin. ... Huomioimalla rakentamisessa ekologiset arvot ja kestävä kehityksen periaatteet, varmistetaan Myllymäen koulun säilyminen jatkossakin historiallisesti arvokkaana, mutta nykyaikaisena osana Hämeenlinnan kouluverkostoa.” Keskusteluissa koulun edustajien kanssa ovat tärkeinä tavoitteina nousseet esille myös kouluympäristön terveys ja turvallisuus.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

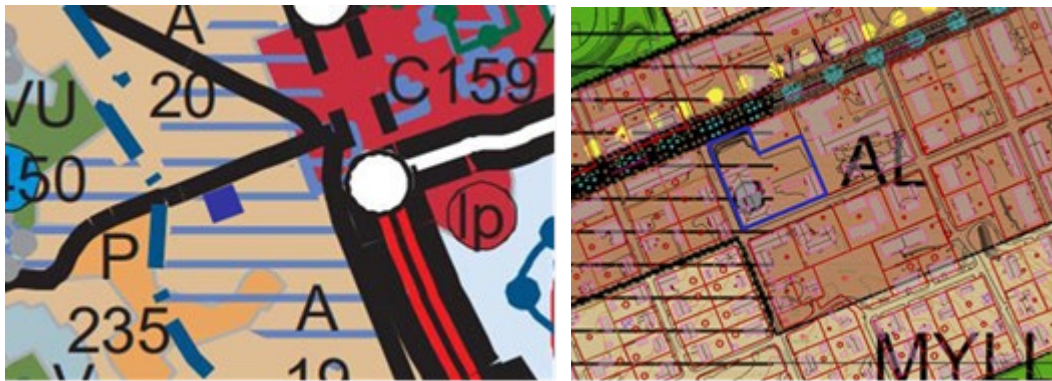
Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat mm. asioita, joilla on merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuriperintöön. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuuston 27.5.2019 hyväksymässä maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Yleiskaava

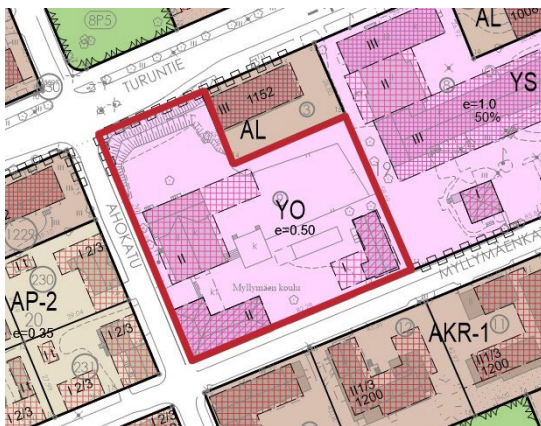
Kantakaupungin yleiskaavassa 2035 tontti on merkitty asuin- ja liikerakennusten alueeksi (AL) sekä arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi: ”Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojele ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin”. Lisäksi koululla on ”suojele rakennus tai rakennusryhmä” –kohdemerkintä.



Kuva 26-27. Ote maakuntakaavasta 2040 ja ote kantakaupungin yleiskaavasta 2035.

Asemakaava

Alueen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1987 (kaavanro 1740). Siinä suunnittelualue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja tehokkuusluku on $e=0,50$. Myllymäenkadun varressa sijaitsevat vanhaa koulurakennusta sekä ns. Tapolan taloa koskee merkintä ”Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen laajentaminen tai korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia”.



Kuva 28. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Hämeenlinnan kaupungin maankäytön strategiat

Maankäytön suunnittelun linjaukset, kv. 9.2.2015

Hämeenlinnan kaupunkistrategia 2014-2020, kv 10.5.2013

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 13.3.2019. 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:

- Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto 2019
- Kyliä ja kortteleita. Hämeenlinnan ja Hattulan rakennuskulttuuriselvitys. Putkonen, Ivars 2003.
- Hämeenlinnan koulut, inventointi, Hämeenlinnan kaupunki Jari Mettälä 2019
- Myllymäen koulu – rakennushistoriaselvitys, Karlsson, Schalin 2022

Hämeenlinnan koulut -inventointi

Ote inventoinnista: "Tontin täydennysrakentaminen on hankalaa...Parhaiten lisärakentamista sopii nykyisen kentän alueelle nykyisen 50-luvun rakennuksen jatkoksi. Muussa tapauksessa alueelta joutuu purkamaan rakennuksia pienenkin lisärakennuksen vuoksi ja samalla voidaan menettää ainakin osa yläpihan nykyisestä pienipiirteisestä miljööstä ja sen "vanhahtavasta" tunnelmasta. Nykyiset rakennukset ja maaston korkeuserot jakavat piha-alueet osiin, joka tekee niistä miellyttävät. Lisärakentamista vaikeuttavat pysäköinnin järjestämistä ja koulukäytössä mahdollisesti saattoliikenteen aiheuttamat ongelmat."

Rakennushistoriaselvitys

Rakennushistoriaselvityksessä todetut arvot ja suojelusositukset ovat seuraavanlaiset:

Puukoulu: Rakennus ja sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Alkuperäiset säilyneet rakennusosat, kuten vanhat puuikkunat ja sisätilojen peiliovet vuorilistoineen tulee korjauksissa ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Muuttuneita piirteitä tulee tulevaisuudessa korjauksissa pyrkiä palauttamaan. Sisätiloissa tulee säilyttää pääasiallinen tilajako ja vanha hirsirunko sekä mahdollisuuksien mukaan myös vanha seinä- ja kattopanelointi, jalka- ja kattolistat. Uusittaessa seinä- ja kattopintoja tulisi käyttää alkuperäisen mallin mukaisia verhouksia ja listoituksia. Mm esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisääntulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Kivikoulu: Rakennus ja sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Mahdolliset laajennukset ja muutokset tulee huolella sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sekä toteuttaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kouluympäristöä ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta kunnioittaen. Sisätiloissa tulee pyrkiä

säilyttämään tilajäsentely, aulan tilallinen kokonaisuus kirjastoparvineen ja portaikkoineen, mosaiikkibetonilattiat, voimistelusalin kehärakenteineen ja näyttämöineen.

Tapolan talo: Rakennus ja sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Alkuperäiset säilyneet rakennusosat tulee korjauksissa ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja tarvittaessa korvaamaan vastaavilla uusilla rakennusosilla. Muuttuneita piirteitä ja ulkoväriä suositellaan palautettavaksi tulevaisuuden korjauksissa, mutta esimerkiksi jo muuttuneiden kuistien osalta voidaan tehdä ulkoasuun sovitettuja käytettävyyttä parantavia muutoksia. Julkisivuväriä palauttamisen periaatteet tulisi määrittää asiantuntevan väritutkimuksen perusteella.

Sisätiloissa muutoksissa tulisi välttää hirsirungon muuttamista. Säilyneet vanhat rakennusosat kuten kakluuni ja peiliovet tulee säilyttää.

Tiilirakennus: Vanhempi yläpihalle avautuva rakennus ja sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Uudempi alapihalle avautuva käymäläosa on mahdollista purkaa tai muuttaa.

Puinen piharakennus: Rakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulee säilyttää ja kunnostaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakennuksen rankarakenteiset osat kestävät myös käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä harkittuja muutoksia.

Piha-alue: Kolmen kadun rajaamaa piha-aluetta tulee kehittää ja muutokset tulee toteuttaa koulukorttelin kerroksellista ja vehreää puukaupunkimaista ilmettä palauttaen.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

- Myllymäki-yhdistys ry on toimittanut 13.1.2020 Hämeen ELY-keskukselle rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisen esityksen, mikä koskee Myllymäen koulun suojelua. ELY-keskus on 5.2.2021 antanut päätöksen, ettei määrää rakennuksia suojeltavaksi lain nojalla, vaan toteaa päätöksessään, että Hämeenlinnan kaupungin tulee ratkaista rakennusten suojelu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä eli asemakaavalla.
- Kouluverkon osalta on kaupunginvaltuusto 5.10.2020 § 109 päättänyt, että Myllymäen koulua ei siirretä Seminaarin kampukselle, vaan se pysyy paikallaan Myllymäessä.
- Sivistys- ja hyvinvointijohtaja on tehnyt viranhaltijapäätöksen 9.12.2020 Myllymäen koulun siirtymisestä väistötiloihin 7.1.2021 alkaen. Väistötilat sijaitsevat entisissä Ahveniston koulun tiloissa osoitteessa. Päätöksen syynä on Myllymäen koulun rakennusten huono kunto.
- Kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2021.
- Koulun laajennustarpeesta on tehty tarveselvitys, joka valmistui 8/2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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 ja infrasuunnittelu sekä rakennusvalvonta ja tilapalvelu
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Myllymäki-yhdistys ry.
- Verkonrakentajat:
 - HS-Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Loimua Oy, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy,

Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin internet-sivuilla.

Asemakaavan muutos tuli vireille kaavoituskatsauksella 2021.

Kaavamuutosluonnos oli kaupunkirakennelautakunnan käsiteltävänä 21.9.2021. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 4.10.-4.11.2021. Asiasta ilmoitettiin Kaupunkiuutisissa, Palvelupiste Kastellin ilmoitustaululla ja osallisia informoitiin kirjeitse. Asukastilaisuus kouluhankkeesta oppilaiden vanhemmille järjestettiin 26.8.2021 etäkokouksena korona-epidemian vuoksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot tai kommentit viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta.

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus, joka vietiin kaupunkirakennelautakunnan käsittelyyn 17.5.2022 ja asetettiin sen jälkeen julkisesti nähtäville 6.6.-5.7.2022. Asia kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja siitä tiedotettiin, kuten edellisessäkin vaiheessa. Tavoitteena on kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa syksyllä 2022. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

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

Asemakaavaehdotuksesta annettiin viranomaisille jälleen mahdollisuus antaa lausunto.

Palaute

Luonnoksesta saatu palaute

Lausunnot

Lausunnot luonnoksesta pyydettiin seuraavilta tahoilta:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Alueellinen vastuumuseo
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy
- Elenia Verkko Oy
- Loimua Oy
- Telia Oy

Lisäksi luonnoksesta pyydettiin kommentit kaupungin eri toimialoilta.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Museo toteaa, että kaavatyössä on tunnistettu alueen ja rakennuksien kulttuurihistoriallisia sekä erityisesti rakennushistoriallisia arvoja. Rakennushistoriaselvityksen valmistuttua tulee kuitenkin arvioida myös piharakennuksien suojelun tarve osana maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Hämeen ELY-keskus

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnos mahdollistaa suojeltavaksi esitetyn terveydenhoitajan rakennuksen purkamisen. Rakennushistoriaselvityksen valmistuttua tulee arvioida ko. rakennuksen merkitys ja suojelun tarve osana kulttuurihistoriallisesti merkittävää korttelia. Myös puisen varastorakennuksen MRL 139 § mukaiset purkamisen edellytykset tulee selvittää kaavasuunnittelun yhteydessä. Muutoin ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos antaa hyvät lähtökohdat korttelin kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle.

Hämeen liitto

Hämeen liitto toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetyt muutokset ja uudisrakentaminen tukevat alueen käyttötarkoitusta, kuitenkin huomioiden alueen arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön samalla mahdollistaen alueen kehittämisen ja kerroksellisuuden. Hämeen liitto painottaa, että alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen olemassa olevien arvojen säilyttämiseen

sekä uudisrakennetun ympäristön korkeaan laatuun ja tarkoituksenmukaisuuteen, jonka vuoksi alueen kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia tulisi täsmentää kaavoituksen edetessä.

Myllymäki-yhdistys ry.

Yhdistys on Koulun laajennuksen sijoitusvaihtoehdoista A-vaihtoehdon kannalla ja toivoo, että uudisrakennus rakennetaan saman korkuiseksi, kuin nykyisen koulun ruokala / juhlasalin osuus on. Lisäksi yhdistys on pihalla olevan tiilirakennuksen säilyttämisen kannalla, koska rakennus liittyy historiallisesti koulun pihapiiriin ilmeeseen eikä sen purkaminen tuo oleellista lisää piha-alueen käyttöön liittyen.

Vastine edellisille lausunnonantajille: Rakennushistoriaselvityksen pohjalta kaavamääräyksiä on tarkennettu ja tiilirakennuksen vanhempi osa on merkitty suojeltavaksi, sillä se on kiinteä osa koulun pihapiiriä ja tukee ylä- ja alapihan välistä porrasta ja rinteiden terassointia. Puista piharakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi, sillä se on huonokuntoinen ja vie paljon tilaa muutenkin ahtaasta koulun pihasta. Piharakennus tulee kuitenkin purkamisen yhteydessä dokumentoida tarkkaan.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

Mielipiteet

Kiinteistö 109-7-19-3

Kaupungin tulisi huolehtia joka vuotisen sadevesien (ja hulevesien) patoamista jo koulualueella, ettei ne virtaa yhtiömme sadevesikaivoihin osoitteessa Turuntie 15, Hämeenlinna.

Vastine: Kaavassa on yleismääräys: Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesien imeyttämisen kannalta istutettavien alueenosien toteuttaminen koulun tontilla on tärkeää. Lisäksi saattaa olla tarpeen rakentaa koulun tontin alareunaan joku este, maavalli, tukimuuri tms., joka estää veden valumisen alapuolella sijaitsevan kiinteistön pihalle. Asiaa tutkitaan pihasuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Lyhennelmät saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Ehdotuksesta saatu palaute (lausunnot, kommentit ja mielipiteet)

Lausunnot

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että Tapolan puinen piharakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulee säilyttää ja kunnostaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Piharakennukselle ei ole kuitenkaan osoitettu suojelumerkintää, mikä mahdollistaa rakennuksen purkamisen. Rakennuksen säilymistä heikentää myös tonttirajan sijoittaminen keskelle rakennusta. Tapolan piharakennus 1880-luvulta on harvinaistunut rakennustyyppi kaupunkikeskustassa ja rakennuksen purkaminen olisi menetys rakennetun kulttuuriperinnön näkökulmasta. Lisäksi rakennuksen purkaminen muuttaisi pihapiirin avoimeksi, jonka myötä tontin historiallinen todistusvoimaisuus heikentyisi. Alueellinen vastuumuseo esittää, että hirsirunkoinen piharakennus sisällytetään suojelumerkinnöin Tapolan talon pihapiiriin.

Hämeen ELY-keskus

Rakennushistoriaselvityksen suojelusuosituksen mukaan puinen talousrakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulisi säilyttää. Kaavamuutoksessa piharakennus on jäämässä ilman suojelumerkintää eikä sille ole merkitty rakennusala tai -oikeutta, joten voimaan tullessaan asemakaava ohjaa piharakennuksen purkamiseen. MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Hämeen ELY-keskus toteaa, että puinen piharakennus, tai vähintään sen hirsinen osa, tulee säilyttää rakennushistoriaselvityksen johtopäätösten mukaisesti osana rakennuskokonaisuutta. Piharakennuksen purkamista on perusteltu mm. koulun pihan tilanpuutteella. Ensisijaisesti lisätilaa tulee tarkastella kortteli- ja tonttijaon järjestelyillä siten, että piharakennus otetaan toiminnalliseksi osaksi koulukorttelin kokonaisuutta. Vaikka kaikki liikenneturvallisuuden parantamisen toteuttamistoimet eivät ole kaavoituksessa ratkaistavia, ELY-keskus kehottaa toteuttamaan toimenpiteitä mahdollisimman laajalti, jotta koulun ympäristössä havaitut liikenneturvallisuusriskit vähentyisivät.

Vastine edellisiin: Hyväksymiskäsittelyyn lähtevässä kaavakartassa puurakenteisella talousrakennuksella on merkintä s-20: "Historiallisesti arvokas talousrakennus. Rakennuksen rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle. Siirron yhteydessä tulee koulun tontille jäävät sokkelikivet tarvittavilta osin siirtää Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää punamultamaalia ja katteena tummaa kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja." Tämän ratkaisun taustalla on koulutoimen tavoite avata piha-alueita turvallisuussyistä mahdollisimman paljon. Hirsirakennuksen siirtäminen Tapolan talon tontille vie osan sen autenttisuudesta, mutta tukee sen säilymistä osana pihapiiriä, joka muodostaa fragmentin Myllymäen aikaisemmasta historiasta.

Hämeen liitto

Hämeen liiton näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa on varsin hyvin onnistuttu yhteensovittamaan alueen rakennushistorialliset arvot ja tulevat käyttötarpeet. Puista piharakennusta ei kaavassa ole merkitty suojeltavaksi, joten ratkaisu mahdollistaa huonokuntoisen rakennuksen purkamisen. Purkamisella on vaikutuksia kohteen historialliseen arvoon, mutta kaavaratkaisu myös lisää korttelipihan avoimuutta ja vastaa alueen tuleviin käyttötarpeisiin. Hämeen liitto pitää kaavan tavoitteita ja valittua kaavavaihtoehtoa hyvänä. Koska uudisrakennus sijoittuu korttelin sisäosaan, voi rakentamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan pitää vähäisinä. Hämeen liitto pitää kuitenkin hyvänä, että kaavamääräyksissä on osoitettu vaatimuksia uudisrakentamisen laadulle ja edellytetään pihasuunnitelman laatimista.

HS Vesi Oy ja Loimua Oy Ei huomautettavaa.

Myllymäki-yhdistys ry

Yhdistys on tyytyväinen muutokseen, joka koskee tontilla olevan tiilirakennuksen (sr-14) suojelua ja sen säilyttämistä osana historiallista kaupunkikuvaa. Yhdistyksen toiveena on, että koulun laajennus on yhtä korkea, kuin nykyinen ruokala / juhlasalin osuus sr-31 rakennuksesta, jotta saadaan paljon kerrosneliöitä ja pihan pienentyminen pystytään minimoimaan. Lisäksi rakennuksen ulkonäkö säilyy sopusuhtaisena olemassa olevaan osaan nähden. Eli tehdään kerroksia, eikä pinta-alaa.

Vastine: Uudisrakennus on kaksikerroksinen ja jokseenkin yhtä korkea kuin vanhan kivikoulun siipi, jonka jatkeen se pihan suuntaan muodostaa. Näin pyritään pitämään piha-alue mahdollisimman suurena ja minimoimaan muutokset kaupunkikuvassa.

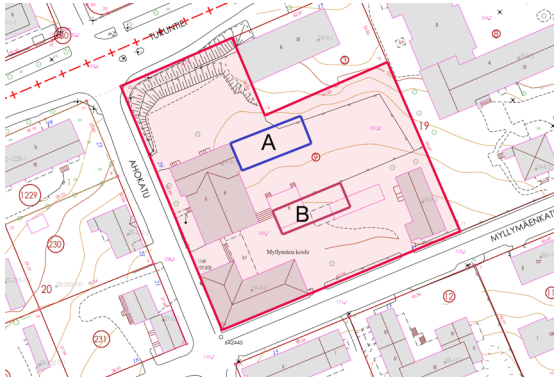
Lyhennelmät lausunnoista ja muistutuksista ovat liitteessä 3.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on tutkia ja päivittää rakennussuojelun tarpeet kiinteistöllä. Lisäksi kivikoululle on tavoitteena osoittaa laajennusalue ja lisärakennusoikeutta. Ns. Tapolan tontti erotetaan omaksi tontikseen.

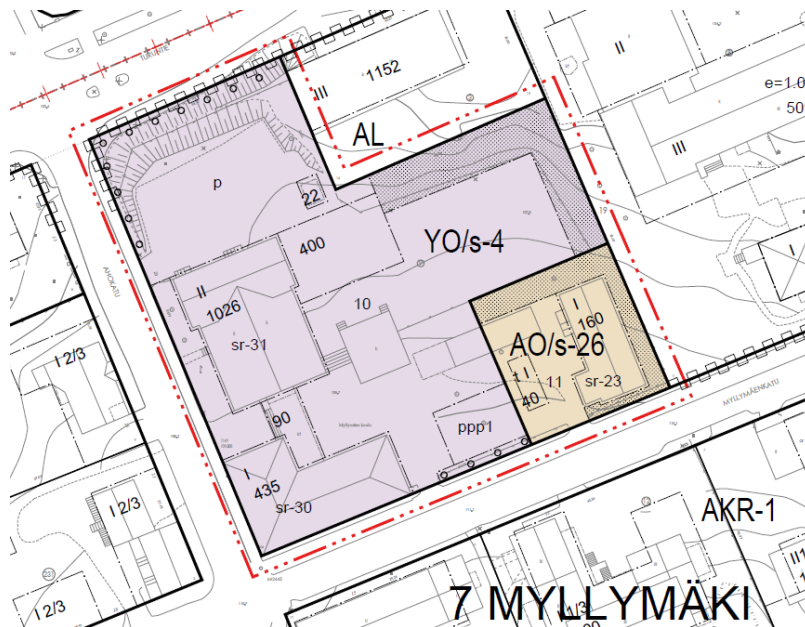
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Koulun laajennukselle on periaatteessa olemassa kaksi vaihtoehtoa. Rakennus voidaan sijoittaa kivikoulun jatkeeksi (A) tai vaihtoehtoisesti purettavien varistorakennusten tilalle keskelle pihaa (B). A-vaihtoehdossa rakennukset rajaavat piha-alue, jolloin syntyy yksi yhtenäinen piha-alue, joka kuitenkin on kahdessa eri tasossa. B-vaihtoehdossa uudisrakennus jakaa pihan kahtia ylä- ja alapihaksi, kuten aikaisemminkin. Näistä vaihtoehdoista on päätetty edetä A-vaihtoehdon mukaan, sillä se mahdollistaa suuren yhtenäisen piha-alueen ja voidaan toteuttaa voimassa olevan kaavan mukaisesti eikä ole riippuvainen kaavamuutoksen etenemisestä.



Kuva 29. Uudisrakennuksen sijoitusvaihtoehdot.

Kaavaluonnoksessa (VE 0) suojeltaviksi esitettiin puu- ja kivikoulua sekä Tapolan taloa.



Kuva 30. VE 0.

Rakennushistoriaselvityksen pohjalta luonnosta muokattiin ehdotusvaiheessa siten, että suojeltaviksi ehdotetut piharakennukset on säästetty eri tavoin. Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) tiilirakennuksen vanha osa ja puuvajan hirsinen osa on suojeltu (sr-14-merkinnällä). Jotta hirsiosa saadaan kokonaan koulun tontille, joudutaan Tapolan tontin rajaa siirtämään noin 3,3 m. Tällöin Tapolan tontin pinta-ala pienenee 814 neliöstä 716 neliöön.



Kuva 31. VE 1.

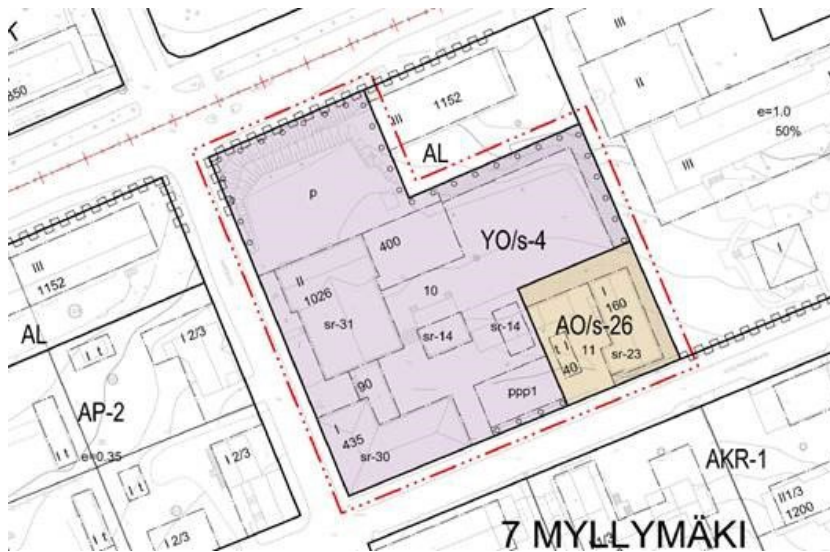
Toisessa vaihtoehdossa (VE2) Tapolantalon tontin koko on sama kuin luonnoksessa (814 m²). Tiilirakennuksen vanha osa on suojeltu ja hirsirakenteinen vaja on siirretty tiilirakennuksen jatkeeksi kentän reunaan, jolloin sen avulla voidaan tukea ylä- ja alapihan välisen tasoeron aiheuttama terassointia.



Kuva 32. VE 2.

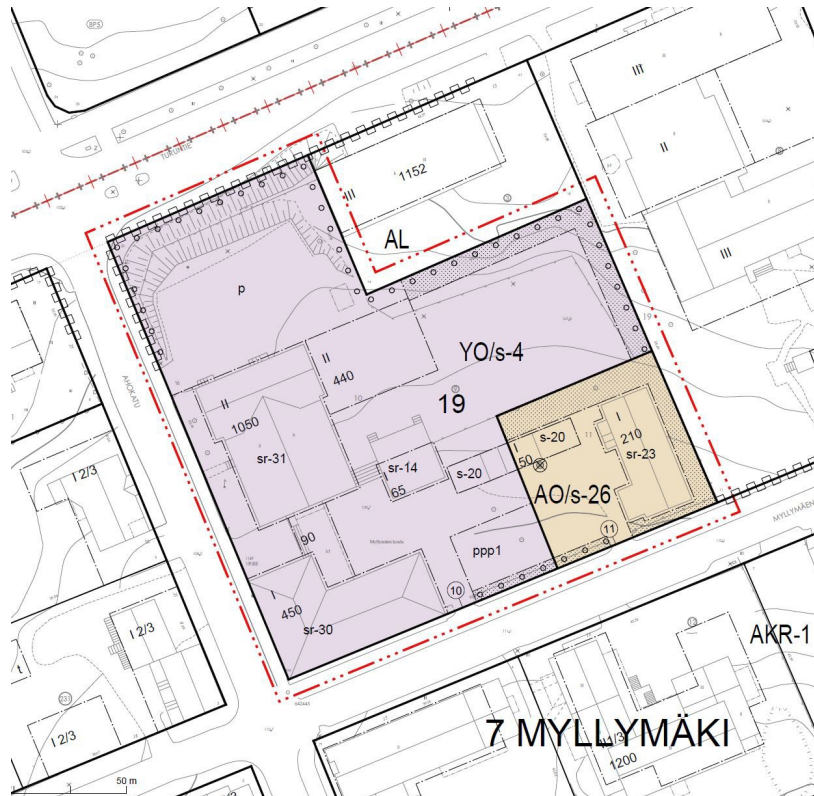
Kolmannessa vaihtoehdossa (VE3) Tapolantalon tontin koko on myös sama kuin luonnoksessa (814 m²). Tiilirakennuksen vanha osa on suojeltu ja hirsirakenteinen vaja on sijoitettu Tapolantalon aidan suuntaisesti, jolloin se suojaa pihoja molempiin suuntiin. Tällöin myös asemapiirroksessa osoitettu porras ylä- ja alapihan välillä on mahdollista toteuttaa tiilirakennuksen ja hirsivajan välistä. Kaavaehdotuksessa puu- ja kivikoulu, Tapolan talo ja tiilirakennuksen vanha osa oli merkitty

suojeltaviksi. Hirsirakennukselle ei esitetty suojelua, sillä siirtäminen vähentäisi sen rakennushistoriallista arvoa ja paikalleen jätettynä se pienentäisi liikaa Tapolan talon tonttia.



Kuva 33. VE3.

Neljäs vaihtoehto (VE4) syntyi hyväksymisvaiheessa museon ja ELY-keskuksen lausuntojen pohjalta, joissa edellytettiin hirrestä rakennetun talousrakennuksen osan suojelemista. Kaavakartassa koko puurakenteisella talousrakennuksella on merkintä s-20: "Historiallisesti arvokas talousrakennus. Rakennuksen rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle. Siirron yhteydessä tulee koulun tontille jäävät sokkelikivet tarvittavilta osin siirtää Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää punamultamaalia ja katteena tummaa kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja." Tapolan talon tontille siirrettynä hirsirakenteisen osan etäisyys koulun tontin rajasta on 2 metriä. Tällöin Tapolan talon tontin kooksi muodostuu noin 884 m². Tämän ratkaisun taustalla on koulutoimen tavoite avata piha-aluetta turvallisuussyistä mahdollisimman paljon. Hirsirakennuksen siirtäminen Tapolan talon tontille puolestaan tukee sen säilymistä osana pihapiiriä, joka muodostaa fragmentin Myllymäen aikaisemmasta historiasta.



Kuva 34. VE4.

3.5 VALITUN VAIHTOEHDON PERUSTELUT

Myllymäen koulun edustajat ovat toivoneet koulun jäljelle jäävästä piha-alueesta mahdollisimman suurta ja piharakennusten purkamista. Pihat kuitenkin sijaitsevat eri tasoilla, joten ne täytyy terassoida jollakin tavalla. Tiilisestä piharakennuksesta todetaan rakennushistoriaselvityksessä, että ”rakennuksella on erityistä arvoa osana koulupihan kerroksellista, tilallista ja toiminnallista kokonaisuutta. Rakennus on harvinainen säilynyt esimerkki koulupihoihin kuuluneista hyötyrakennuksista. Mittakaavallisesti koulurakennukselle alisteisena tiilirakennus muodostaa perinteistä puukaupunkimaista pihapiiriä. Arvoihin ja suojelusuosituksiin on kirjattu: ”Vanhempi yläpihalle avautuva rakennus ja sen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Uudempi alapihalle avautuva käymäläosa on mahdollista purkaa tai muuttaa”. Koska tiilinen piharakennus tukee osaltaan pengerrystä ja kuuluu olennaisesti pihapiiriin ja sen historiaan, on se ehdotukseen merkitty säilytettäväksi. Myöhemmin rakennettu wc-osa voidaan purkaa tarpeettomana.

Puisesta piharakennuksesta todetaan rakennushistoriaselvityksessä, että ”rakennuksella on erityistä kulttuurihistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa sekä arvoa osana koulukorttelin kerroksellista ja tilallista kokonaisuutta. Rakennuksella on lisäksi kaupunkikuvallista merkitystä osana Myllymäenkadun tunnusomaista näkymää. Rakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulee säilyttää ja kunnostaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakennuksen rankarakenteiset osat kestävät myös käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä harkittuja muutoksia.”

Koko puurakenteinen talousrakennus on kaavassa merkitty historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jonka rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Näin ollen se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle samaan korkoon. Koulun tontille jäävät sokkelikivet on veloitettu tarvittavilta osin siirtämään Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja. Tapolan talon tontille siirrettynä hirsirakenteisen osan etäisyys Tapolan talosta on noin 4 metriä ja koulun tontin rajasta noin 2 metriä. Tällöin Tapolan talon tontin kooksi muodostuu noin 884 m². Ratkaisun taustalla on koulutoimen tavoite avata piha-aluetta turvallisuussyistä mahdollisimman paljon. Hirsirakennuksen siirtäminen Tapolan talon tontille puolestaan tukee sen säilymistä osana pihapiiriä, joka muodostaa fragmentin Myllymäen aikaisemmasta historiasta.

Vanhojen rakennusten suojelu koulun pihapiirissä on arvokkaan rakennushistorian lisäksi tärkeää pedagogisessa mielessä. Rakennusten korjaaminen uuden rakentamisen sijasta on kestävän kehityksen mukaista toimintaa. Myllymäen koulu muodostaa eri aikakausien rakennustavoista, - materiaaleista ja arkkitehtuurista kertovan ainutlaatuisen oppimisympäristön, jota voidaan hyödyntää opetuksessa monin tavoin. Lapsille on tärkeää osoittaa, että historiaa ja menneiden sukupolvien työtä arvostetaan ja siitä opitaan. Tämä on osa identiteetin muodostamista sukupolvien ketjussa ja kasvattaa juuria kotikaupunkiin.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Suunnittelualue on jaettu kahdeksi tontiksi; toisella sijaitsevat koulun rakennukset ja toisella Tapolan talo. Koulun tontille on osoitettu rakennusala kivikoulun 2-kerroksiselle laajennukselle. Puukoulu, kivikoulu, tiilirakennuksen vanha osa, puurakenteisen varaston hirsiosa ja Tapolan talo on merkitty suojeltavaksi.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 5782 m². Suunnittelualueelle muodostuu kaksi tonttia; koulun tontti (n. 4898 m²) ja Tapolan talon tontti (n. 884 m²). Koulun tontille osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti:

Puukoulu	450kem ²
Kivikoulu	1050
Käytävä	90
Uudisrakennus	440
Tiilirakenteinen piharakennus	65
yht.	2095

Tapolan talon tontti:

Asuinrakennus	210
Talousrakennus	50
yht.	260

Suojeltavien rakennusten osalta on todettu käytetty rakennusoikeus, joka on merkitty kaavaan. Koulun laajennukselle on lisäksi merkitty 440 kem² ja Tapolan talon talousrakennukselle 50 kem². rakennusoikeutta. Kokonaisuudessa koulun tontin rakennusoikeus on 2095 k-m² ja rakennustehokkuus $e=0,43$. Tapolan talon tontilla rakennusoikeutta on 260 k-m² ja $e=0,29$.

Maankäyttö jakaantuu käyttötarkoitusten mukaisesti seuraavasti:

Maankäyttö	Pinta-ala, n. ha	Kerrosala k-m ²
AO/s-26	0,0884	260
YO/s	0,4898	2095
yht.	0,5782	2355

4.2 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

AO/s-26

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla edustaa omaa aikaansa 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.

Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma

YO/s-4

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella olevien rakennusten kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus tulee säilyttää tai uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

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 tai rapattuja.

Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

s-20

Historiallisesti arvokas talousrakennus. Rakennuksen rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle samaan korkoon. Siirron yhteydessä tulee koulun tontille jäävät sokkelikivet tarvittavilta osin siirtää Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää punamultamaalia ja katteena tummaa kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja.

sr-14

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä talousrakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

sr-23

Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja

muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä muutostöitä ja niitä voidaan laajentaa ullakolle olemassa olevien rakenteiden sisällä siten, etteivät julkisivut ja kattopinnat muutu. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

sr-30

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.

Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden

lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu.

Sisätiloissa tulee säilyttää pääasiallinen tilajako; erityisesti porrasaula ja käytävätilat. Mm esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisääntulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- tai muutostöistä, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

sr-31

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.

Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden

lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu.

Sisätiloissa tulee säilyttää tilajäsentely, aulan tilallinen kokonaisuus kirjastoparvineen ja portaikkoineen, mosaiikkibetonilattiat, voimistelusalin kehärakenteineen ja näyttämöineen.

Korjaus- tai muutostöistä, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Kivikoulu

Kivikoulun ja sen laajennusosan kellarikerrokseen voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Tapolan talo

Tapolan talon ja koulun väliselle rajalle rakennettavan aidan maksimikorkeus on 2,1 m ja materiaali lauta. Aidan tulee tyyliltään sopia historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tapolan talon tontille ei saa sijoittaa vanhaan pihapiiriin sopimattomia rakenteita tai rakennelmia.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärä YO-alueella on

- 1 ap / 100 kem2

Polkupyörien pysäköintipaikkoja

- 0,6 pyöräpaikkaa / oppilas
- 0,4 pyöräpaikkaa / työntekijä

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katettuina.

Autopaikkojen vähimmäismäärä AO-alueella 1 ap/as + 1 vieraspaikka

Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

Viherympäristö

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Tonttijako

Asemakaavan muutoksessa on laadittu tonteille 10 ja 11 sitova tonttijako.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Valitun ratkaisun myötä kivi-koulun yhteyteen voidaan rakentaa 2-kerroksinen, 400 k-m² käsittävä laajennus. Uudisrakennus sijoittuu tontin ja samalla korttelin sisäosaan, joten sen vaikutus kaupunkikuvaan ei ole merkittävä. Rakennuksen tulee kuitenkin kaavamerkintöjen mukaan olla moderni ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla puuta tai rapattuja ja rakennuksessa ei sallita tasakattoja.

Suojelumerkintöjen kautta rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat koulurakennukset, Tapolan talo sekä tiili- ja hirsirakennus säilyvät olennaisena osana kaupunkikuvaa. Puisen vajan rankarakenteisten päätyjen purkaminen on tehty mahdolliseksi, jotta ylä- ja alapihan välinen näköyhteys paranee ja alueet ovat helpommin valvottavissa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen tapahtuu nykyisellä hiekkakentällä. AO/s-26- sekä YO/s-4-tonttien aluevarausmerkinnässä on maininta: Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoiille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä. Lisäksi yleismääräyksissä todetaan: Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Vaikutukset liikenteeseen

Oppilaiden ja henkilökunnan määrä koulussa pysyy lisärakentamisen jälkeenkin ennallaan, joten liikennemäärät koulun ympäristössä eivät muutu. Henkilökunnan pysäköinti tapahtuu koulun tontilla. Henkilökuntaa kannattaa kannustaa kestävien kulkumuotojen käyttöön työmatkoilla. Koululaisille ja henkilökunnalle on tontille osoitettu pyöräparkit, joista puolet tulee kattaa. Saattoliikenne tulisi ohjata Myllymäenkadulle ja siellä koulun puolelle. Mitä vähemmän on saattoliikennettä, sitä turvallisempaa koululaisten kulkeminen on. Liikenneympäristössä olevien haasteiden osalta kaupungin laatimassa liikennetarkastelussa ehdotetaan seuraavia toimenpiteitä:

1. Suojatiemaalaukset kuntoon ja suojatiemerkkeihin havaittavuutta parantavia liikennemerkkien heijastinvarsia
2. Koulukorttelin läheisyyteen nopeusrajoituksen tiemerkintöjä
3. Kokeiluna Lapsia-liikennemerkkien maalaus koulukorttelin kohdalle Myllymäenkadulle tai Ahokadulle
4. Rakenteellisen hidasteen eli töyssyn toteuttaminen Myllymäenkadulle koulukorttelin kohdalle
5. Myllymäenkadun pysäköinnin uudelleen järjestely kirjastoauton pysäköinnin mahdollistamiseksi ja saattoliikenteen turvallisuuden parantamiseksi
6. Puuttuvan pyörätien toteuttaminen Ahokadulle välille Turuntie - Myllymäenkatu

Toimenpiteet tulisi toteuttaa ennen kuin koululaiset siirtyvät väistökoulusta varsinaiseen kouluun, jotta vaikuttavuus olisi mahdollisimman hyvä.

Vaikutukset hulevesiin

Koska koulun tontti sijaitsee rinteessä, laskeutuvat ylärinteestä tulevat hulevedet sen kautta Turuntien suuntaan. Kaavassa on yleismääräys: Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesien imeyttämisen kannalta istutettavien alueenosien toteuttaminen on tärkeää. Lisäksi saattaa olla tarpeen rakentaa koulun tontin alareunaan joku este, maavalli, tukimuuri tms., joka estää veden valumisen alapuolella sijaitsevan kiinteistön pihalle.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman ja tonttijaon vahvistuttua niiltä osin kuin on tarpeen.

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

Lähteet:

1. <https://www.hamewiki.fi/wiki/Mylym%C3%A4ki> (ote 25.8.2021)

Hämeenlinna 28. päivänä marraskuuta 2022

Jari Mettälä
kaavoituspäällikkö

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	109 Hämeenlinna	Täyttämispvm	28.11.2022
Kaavan nimi	Myllymäen koulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.05.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2593
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5782	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5782

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	0,5782	100,0	2355	0,41	0,0000	-536
A yhteensä	0,0884	15,3	260	0,29	0,0884	260
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4898	84,7	2095	0,43	-0,0884	-796
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
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					

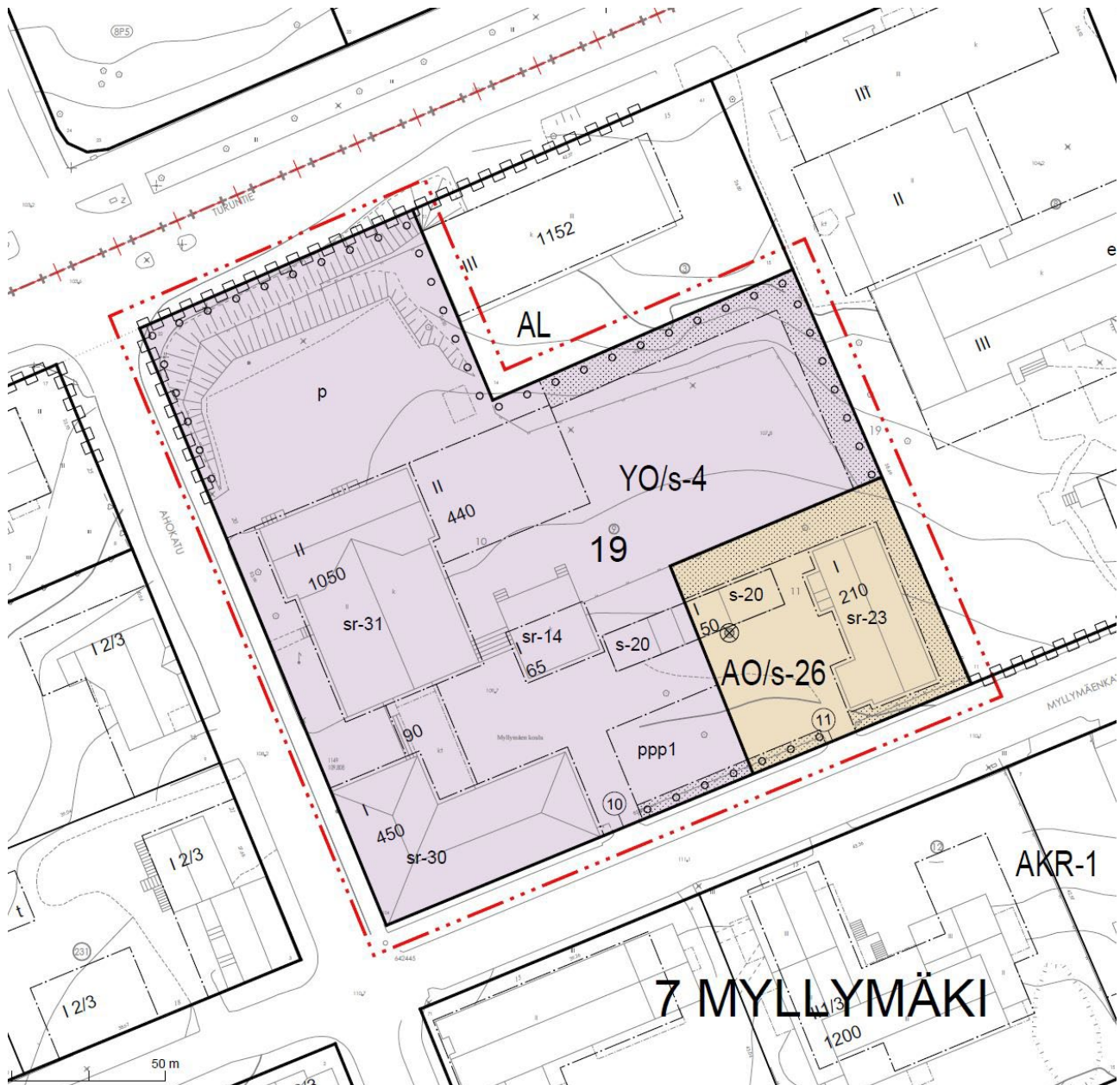
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1825	3	1115

Alamerkinnot

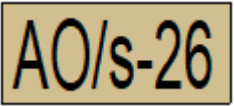
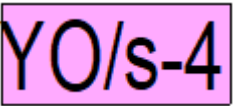
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,5782	100,0	2355	0,41	0,0000	-536
A yhteensä	0,0884	15,3	260	0,29	0,0884	260
AO/s-26	0,0884	100,0	260	0,29	0,0884	260
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4898	84,7	2095	0,43	-0,0884	-796
YO/s	0,4898	100,0	2095	0,43	-0,0884	-796
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

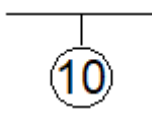
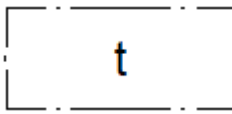
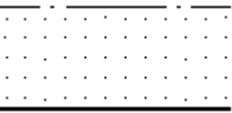
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	1825	3	1115
Asemakaava	5	1825	3	1115
Ei-asemakaava				

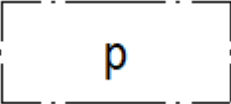
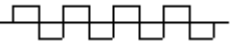
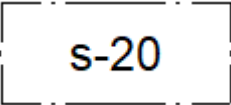
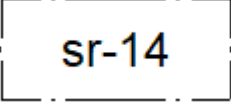
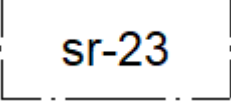
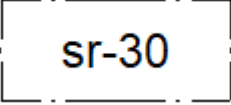
LIITE 2. Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kuva	Selitys
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihaille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee olla edustaa omaa aikaansa 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. Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus tulee säilyttää tai uudistaa alueelle ominaisessa hengessä. 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 tai rapattuja. Uudisrakennuksissa ei sallita tasakattoja. Alueesta on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
7 MYL	Kaupunginosan numero ja nimi.
19	Korttelin numero.
400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.

	Pysäköimispaikka.
	Polkupyörien pysäköintiin varattu alueen osa, jolle voidaan rakentaa katoksellisia polkupyörien pysäköintipaikkoja.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Historiallisesti arvokas talousrakennus. Rakennuksen rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle. Siirron yhteydessä tulee koulun tontille jäävät sokkelikivet tarvittavilta osin siirtää Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää punamultamaalia ja katteena tummaa kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä talousrakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.
	Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä muutostöitä ja niitä voidaan laajentaa ullakolle olemassa olevien rakenteiden sisällä siten, etteivät julkisivut ja kattopinnat muutu. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
	Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Sisätiloissa tulee säilyttää pääasiallinen tilajako; erityisesti porrasaula ja käytävätilat. Mm. esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisääntulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- tai muutostöistä, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

sr-31	Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Sisätiloissa tulee säilyttää tilajäsentely, aulan tilallinen kokonaisuus kirjastoparvineen ja portaikkoineen, mosaiikkibetonilattiat, voimistelusalin kehärakenteineen ja näyttämöineen. Korjaus- tai muutostöistä, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
	Suojeltava puu.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Kivikoulu, tontti 10 Kivikoulun ja sen laajennusosan kellarikerrokseen voi sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tapolan talo, tontti 11 Tapolan talon ja koulun väliselle rajalle rakennettavan aidan maksimikorkeus on 2,1 m ja materiaali lauta. Aidan tulee tyyliltään sopia historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tapolan talon tontille ei saa sijoittaa vanhaan pihapiiriin sopimattomia rakenteita tai rakennelmia. Pysäköinti Autopaikkojen vähimmäismäärä YO-alueella on - 1 ap / 100 kem² Polkupyörien pysäköintipaikkoja - 0,6 pyöräpaikkaa / oppilas - 0,4 pyöräpaikkaa / työntekijä Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katettuina. Autopaikkojen vähimmäismäärä AO-alueella 1 ap/as + 1 vieraspaikka. Hulevedet Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Viherympäristö Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Tonttijako Asemakaavan muutoksessa on laadittu tonteille 10 ja 11 sitova tonttijako.

LIITE 3. Vuorovaikutusraportti

1. Luonnoksesta saatu palaute

Lausunnot

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Kaavatyössä on tunnistettu alueen ja rakennuksien kulttuurihistoriallisia sekä erityisesti rakennushistoriallisia arvoja. Kaavaluonnoksessa koulun tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO/s-4, jolla ympäristö säilytetään. Puukoulu, kivikoulu ja Tapolan talon suojelumääräykset ovat kaavaluonnoksessa tarkentuneet. Myllymäen koulun rakennushistoriaselvitys ei ole vielä kaavaluonnosvaiheessa valmistunut, joten suojelutavoitteita tarkennetaan tarvittaessa selvityksen valmistuttua. Kaavaluonnos kuitenkin mahdollistaa pihapiirin tiilirakennuksen ja hirsirakennuksen purkamisen. Museo pitää tärkeänä, että tiili- ja hirsirakennus säilyvät osana pihapiiriä ja näin edistävät koulukorttelin ajallista kerroksellisuutta sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Hirsinen piharakennus mahdollisesti 1800-luvulta on harvinaistunut rakennustyyppi kaupunkikeskustassa. Museo toteaa, että rakennushistoriaselvityksen valmistuttua tulee arvioida myös piharakennuksien suojelun tarve osana maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museo pyytää ehdotusvaiheessa kaavan lausuttavakseen.

Hämeen ELY-keskus

Myllymäen koulun rakennushistoriaselvitys on kaavaluonnosvaiheessa vielä kesken, mutta koulurakennusten ja Tapolan talon arvo on tunnistettu ja voimassa olevan asemakaavan varsin väljiä suojelumääräyksiä tarkennettu. Puukoulu, kivikoulu ja Tapolan talo on osoitettu suojeltaviksi ja niiden ominaispiirteet säilytettäviksi kukin omilla, rakennuksen julkisivuja, materiaaleja, värejä ja osittain myös sisätiloja koskevilla määräyksillä. Kaava sallii tontilla olevien terveydenhoitajan talon ja varistorakennuksen purkamisen ja kivikoulun laajennuksen 400 kem2 uudisrakennuksella, jonka sopeutumista kaupunkikuvaan on ohjattu kaavamääräyksiin.

Hämeen ELY-keskus on tehnyt 5.2.2021 Myllymäen koulun suojeluesityksestä kielteisen päätöksen ja todennut, että kohteen kulttuurihistoriallisten erityispiirteiden säilyminen voidaan turvata maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin keinoin. Päätöksessä on todettu mm: Puukoulu ja Tapolan talo ovat jo suojeltuja asemakaavassa, ja myös kivikoulun ja terveydenhoitajan rakennuksen suojelukysymys on mahdollista ratkaista asemakaavalla. Puukoulun ja Tapolan talon vanhentuneiksi todetut suojelumääräykset voidaan niin ikään päivittää asemakaavamuutoksella.

Kaavaluonnos mahdollistaa suojeltavaksi esitetyn terveydenhoitajan rakennuksen purkamisen. Rakennushistoriaselvityksen valmistuttua tulee arvioida ko. rakennuksen merkitys ja suojelun tarve osana kulttuurihistoriallisesti merkittävää korttelia. Myös puisen varastorakennuksen MRL 139 § mukaiset purkamisen edellytykset tulee selvittää kaavasuosittelun yhteydessä. Muutoin ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnos antaa hyvät lähtökohdat korttelin kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Hämeen ELY-keskus pitää hyvänä rakennusten säilymistä koulukäytössä.

Hämeen liitto

Hämeen liitto toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetyt muutokset ja uudisrakentaminen tukevat alueen käyttötarkoitusta, kuitenkin huomioiden alueen arvokkaan kulttuurihistoriallisen ympäristön samalla mahdollistaen alueen kehittämisen ja kerroksellisuuden. Hämeen liitto painottaa, että alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen olemassa olevien arvojen säilyttämiseen sekä uudisrakennetun ympäristön korkeaan laatuun ja tarkoituksenmukaisuuteen, jonka vuoksi alueen kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia tulisi täsmentää kaavoituksen edetessä.

Myllymäki-yhdistys ry

Koulun laajennuksen vaihtoehtoista olemme A-vaihtoehdon kannalla. Kantamme on, että se pinta-ala, joka piha-alueesta poistuu, niin rakennetaan saman korkuiseksi, kuin nykyisen koulun ruokala / juhlasalin osuus on. Tämä siksi, että saadaan mahdollisimman paljon uutta kerrosalaa koulun käyttöön.

Olemme pihalla olevan tiilirakennuksen säilyttämisen kannalla, koska rakennus liittyy historiallisesti koulun pihapiiriin ilmeeseen. Rakennuksen purkaminen ei kuitenkaan tuo oleellista lisää piha-alueen käyttöön liittyen. Tämä johtuu lähinnä siitä, että rakennus sijaitsee rinteessä, eikä paikka juurikaan lisää alapihan tasaisen alueen määrää, jota on käytetty ja tullaan käyttämään esim. erilaisten pallopelien alueena.

Vastine kaikille lausunnonantajille: Rakennushistoriaselvityksen pohjalta kaavamääräyksiä on tarkennettu ja tiilirakennuksen vanhempi osa on merkitty suojeltavaksi, sillä se on kiinteä osa koulun pihapiiriä ja tukee ylä- ja alapihan välistä porrasta ja terassointia. Puista piharakennusta ei ole merkitty suojeltavaksi, sillä se on huonokuntoinen ja vie paljon tilaa muutenkin ahtaasta koulun pihasta. Piharakennus tulee kuitenkin purkamisen yhteydessä dokumentoida tarkkaan.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

Mielipiteet

As Oy Myllypiha

Kaupungin tulisi huolehtia joka vuotisen sadevesien (ja hulevesien) patoamista jo koulualueella, ettei ne virtaa yhtiömme sadevesikaivoihin osoitteessa Turuntie 15, Hämeenlinna.

Vastine: Kaavassa on yleismääräys: Tontilla muodostuvat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesien imeyttämisen kannalta istutettavien alueenosien toteuttaminen koulun tontilla on tärkeää. Lisäksi saattaa olla tarpeen rakentaa koulun tontin alareunaan joku este, maavalli, tukimuuri tms., joka estää veden valumisen alapuolella sijaitsevan kiinteistön pihalle. Asiaa tutkitaan pihasuunnitelman laatimisen yhteydessä.

2. Ehdotuksesta saatu palaute

Lausunnot

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Rakennushistoriaselvitys on yksityiskohtaisesti laadittu ja sen esille nostamat kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja -selostuksessa riittävästi. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että kaavaprosessi on toteutettu huolellisesti ja rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet huomioiden. Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että Tapolan puinen piharakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulee säilyttää ja kunnostaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakennuksen rankarakenteiset osat kestävät myös käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä harkittuja muutoksia. Piharakennukselle ei ole kuitenkaan osoitettu suojelumerkintää, mikä mahdollistaa rakennuksen purkamisen. Rakennuksen säilymistä heikentää myös tonttirajan sijoittaminen keskelle rakennusta. Tapolan piharakennus 1880-luvulta on harvinaistunut rakennustyyppi kaupunkikeskustassa ja rakennuksen purkaminen olisi menetys rakennetun kulttuuriperinnön näkökulmasta. Lisäksi rakennuksen purkaminen muuttaisi pihapiirin avoimeksi, jonka myötä tontin historiallinen todistusvoimaisuus heikentyisi. Alueellinen vastuumuseo esittää, että hirsirunkoinen piharakennus sisällytetään suojelumerkinnöin Tapolan talon pihapiiriin.

Hämeen ELY-keskus

Koulun pihapiirissä olevalla 1880-luvun puisella piharakennuksella todetaan rakennushistoriaselvityksen mukaan olevan erityistä kulttuurihistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa sekä arvoa osana koulukorttelin kerroksellista ja tilallista kokonaisuutta. Selvityksen suojelusuosituksen mukaan rakennus tai vähintään sen hirsirakenteinen ydinosa tulisi säilyttää. Kaavamuutoksessa piharakennus on

jäämässä ilman suojelumerkintää eikä sille ole merkitty rakennusala tai -oikeutta, joten voimaan tullessaan asemakaava ohjaa piharakennuksen purkamiseen. MRL 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Hämeen ELY-keskus toteaa, että puinen piharakennus, tai vähintään sen hirsinen osa, tulee säilyttää rakennushistoriaselvityksen johtopäätösten mukaisesti osana rakennuskokonaisuutta. Piharakennuksen purkamista on perusteltu mm. koulun pihan tilanpuutteella. Ensisijaisesti lisätilaa tulee tarkastella kortteli- ja tonttijaon järjestelyillä siten, että piharakennus otetaan toiminnalliseksi osaksi koulukorttelin kokonaisuutta.

Asemakaavamuutosta koskien on laadittu erillinen liikennetarkastelu, jossa on kuvattu Myllymäen koulun ympäristön liikenteelliset lähtötiedot, arvio katuverkon toimenpidetarpeista sekä koulun lähiympäristössä että lähiympäristöä etäämmällä olevissa kohteissa. Lisäksi on kuvattu tontin sisäiset järjestelyt sekä kaavamuutostyön vaikutukset. Kaavaehdotukseen on lisätty liittymäkielto Ahokadulle koulun huoltoliikenteen tonttiliittymään asti, kuten liikennetarkastelussa on suositeltu. Vaikka kaikki liikenneturvallisuuden parantamisen toteuttamistoimet eivät ole kaavoituksessa ratkaistavia, ELY-keskus kehottaa toteuttamaan toimenpiteitä mahdollisimman laajalti, jotta koulun ympäristössä havaitut liikenneturvallisuusriskit vähentyisivät.

Vastine edellisiin: Hyväksymiskäsittelyyn lähtevässä kaavakartassa puurakenteisella talousrakennuksella on merkintä s-20: "Historiallisesti arvokas talousrakennus. Rakennuksen rankarakenteiset osat voidaan tarvittaessa purkaa, mutta hirsirakenteinen osa tulee säilyttää. Se voidaan tarvittaessa siirtää Tapolan talon tontilla 11 sijaitsevien kiviperustusten päälle. Siirron yhteydessä tulee koulun tontille jäävät sokkelikivet tarvittavilta osin siirtää Tapolan talon tontille, jotta niitä voidaan hyödyntää siirrettävän rakennuksen perustuksissa. Talousrakennuksen julkisivuissa tulee käyttää punamultamaalia ja katteena tummaa kolmiorimahuopakatetta. Talousrakennukseen voidaan sijoittaa sauna-, varasto- tai työtiloja." Tämän ratkaisun taustalla on koulutoimen tavoite avata piha-alueita turvallisuussyistä mahdollisimman paljon. Hirsirakennuksen siirtäminen Tapolan talon tontille puolestaan tukee sen säilymistä osana pihapiiriä, joka muodostaa fragmentin Myllymäen aikaisemmasta historiasta.

Hämeen liitto

Hämeen liiton näkemyksen mukaan kaavaehdotuksessa on varsin hyvin onnistuttu yhteensovittamaan alueen rakennushistorialliset arvot ja tulevat käyttötarpeet. Puista piharakennusta ei kaavassa ole merkitty suojeltavaksi, joten ratkaisu mahdollistaa

huonokuntoisen rakennuksen purkamisen. Purkamisella on vaikutuksia kohteen historialliseen arvoon, mutta kaavaratkaisu myös lisää korttelipihan avoimuutta ja vastaa alueen tuleviin käyttötarpeisiin. Hämeen liitto pitää kaavan tavoitteita ja valittua kaavavaihtoehtoa hyvänä. Valitun ratkaisun myötä kivikoulun yhteyteen voidaan rakentaa 2-kerroksinen, 400 k-m² käsittävä laajennus. Koska uudisrakennus sijoittuu korttelin sisäosaan, voi rakentamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan pitää vähäisinä. Hämeen liitto pitää kuitenkin hyvänä, että kaavamääräyksissä on osoitettu vaatimuksia uudisrakentamisen laadulle ja edellytetään pihasuunnitelman laatimista.

Loimua Oy Ei huomautettavaa. Suunnittelualueen kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.

HS Vesi Oy Ei huomautettavaa.

Muistutukset

Myllymäki-yhdistys ry

Olemme tyytyväisiä muutokseen, joka koskee tontilla olevan tiilirakennuksen (sr-14) suojelua ja sen säilyttämistä osana historiallista kaupunkikuvaa. Kysyimme jo aiemmin rakennettavan uudisrakennuksen kerrosmäärää. Toiveemme on, että laajennus on yhtä korkea, kuin nykyinen ruokala / juhlasalin osuus sr-31 rakennuksesta, jotta saadaan paljon kerrosneliöitä ja pihan pienentyminen pystytään minimoimaan. Lisäksi rakennuksen ulkonäkö säilyy sopusuhtaisena olemassa olevaan osaan nähden. Eli tehdään kerroksia, eikä pinta-alaa.

Vastine: Uudisrakennus on kaksikerroksinen ja jokseenkin yhtä korkea kuin vanhan kivikoulun siipi, jonka jatkeen se pihan suuntaan muodostaa. Näin pyritään pitämään piha-alue mahdollisimman suurena ja minimoimaan muutokset kaupunkikuvassa.