HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

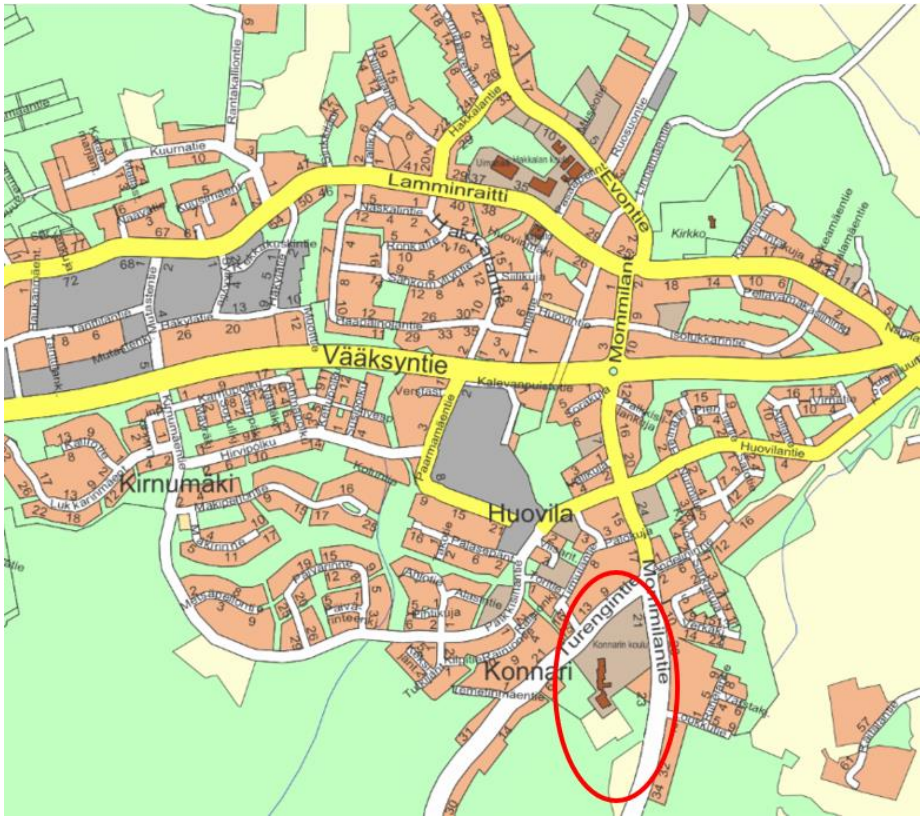
# ASEMAKAAVAN SELOSTUS - Ehdotus

LAMMIN KONNARIN KOULUN ALUE,

MOMMILANTIE 21

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lammi (kaupunginosa 70), korttelin 53 tontit 13 ja 14, kortteli 58, tilat 109-556-1-92, 1-256, 1-272/2, 1-257, 1-258 puistoalue sekä osa niihin liittyvistä katu- ja tiealueista.




Kaavanro: 2611

28.4.2025

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ..... 4
1.1 TUNNISTETIEDOT ..... 4
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI ..... 5
1.3 KAAVAN TARKOITUS ..... 5
1.4 LIITTEET ..... 6
2 LÄHTÖKOHDAT ..... 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ..... 7
2.1.1 Alueen yleiskuvaus ..... 7
2.1.2 Suunnittelualueen historiaa ..... 8
2.1.3 Luonnonympäristö ..... 9
2.1.3.1 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus ..... 9
2.1.3.2 Vesistö ja vesitalous ..... 11
2.1.3.3 Maaperä ..... 11
2.1.3.4 Pohjavesi ..... 11
2.1.3.5 Hulevedet ..... 11
2.1.3.6 Luonnonsuojelu ..... 12
2.1.4 Rakennettu ympäristö ..... 13
2.1.4.1 Urheilu- ja virkistysalueet ..... 16
2.1.4.2 Liikenne ja pysäköinti ..... 17
2.1.4.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot ..... 18
2.1.4.4 Väestö ja asuminen ..... 21
2.1.4.5 Palvelut ..... 21
2.1.4.6 Tekninen huolto ..... 22
2.1.4.7 Ympäristöhäiriöt ..... 22

2.1.4.8 Maanomistus ..... 23
2.2 SUUNNITTELUTILANNE ..... 24
2.2.1 Maakuntakaava ..... 24
2.2.2 Yleiskaava ..... 25
2.2.3 Asemakaava ..... 28
2.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ..... 30
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ..... 33
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET ..... 33
3.2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ..... 33
3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ ..... 34
3.3.1 Osalliset ..... 34
3.3.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ..... 35
3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET ..... 43
3.5 ASEMAKAAVARATKAISU ..... 44
3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET ..... 47
3.7 TAVOITEAIKATAULU ..... 50
4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ..... 51

Asemakaavan selostus, joka koskee 18. päivänä maaliskuuta 2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

**Kaavan nimi:** Lammin Konnarin Koulun alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavan nro 2611

**Kaava-alueen määrittely:** Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 109-556-1-78, 109-556-1-92, 109-556-1-256 ja 109-556-1-272/2, 109-556-1-257, 109-556-1-3, 109-556-1-267, 109-556-1-268, 109-556-1-258 puistoaluetta sekä yleistä tiealuetta kiinteistöiltä 109-895-2-83, 109-895-2-65 ja 109-556-1-272.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 10,9946 ha

**Kaavan laatija(t):** Kaavasuunnittelija Jasmiina Heino

vs. Kaavasuunnittelija Heidi Mononen
heidi.mononen@hameenlinna.fi
puh. 050 575 4049

**Yhteystiedot:** Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus
Wetterhoffinkatu 2, 2. krs
13100 Hämeenlinna
mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

**Vireilletulopäivä:** 22.12.2018, vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa

**Kaupunkirakennelautakunta:** 19.03.2024 (luonnos)

**Kaupunkirakennelautakunta:** xx.xx.2025 (ehdotus)

**Kaupunkirakennelautakunta:**

**Kaupunginhallitus:**

**Kaupunginvaltuusto:**

**Tullut voimaan:**

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lammin Konnarin koulun alueella, Mommilantien varressa, noin 700 metrin päässä Lammin kirkonkylän keskustasta etelään. Suunnittelualueen sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

## 1.3 KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Konnarin koulun korttelin 58, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO), asemakaavan ajantasaistaminen vastaamaan alueen nykytilannetta ja alueiden käyttöä sekä tulevaa käyttöä koulutoiminnan siirtyessä pääasiallisesti rakentuvalle Hakkalan kampukselle. Alueelle vuonna 1966 laadittu rakennuskaava ei kata kokonaisuudessaan nykyistä koulun aluetta tai sen käyttöä eikä sisällä rakennusten suojelumääräyksiä.

Lammin koulukeskuksen eli Hakkalan kampuksen valmistuessa aikaisintaan vuonna 2025 jää Konnarin koulun ja Lammin päiväkodin kiinteistöllä runsaasti toimitiloja tarpeettomiksi alakoulun siirtyessä koulukeskukseen osaksi yhtenäiskoulua. Konnarin koulun nykyisiä tiloja on toteutettu useassa rakennusvaiheessa ja osassa niistä on havaittu sisäilmaongelmia. Kaavatyössä kartoitetaan koulurakennusten purkamisen mahdollisuutta sekä alueen tulevaa käyttöä. Rakennusten suojelu halutaan ratkaistavaksi asemakaavan muutoksella, koska alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007) Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä.

YO-aluetta laajennetaan kattamaan koulun käytössä olleen liikuntahallin alue ja palloilu- ja leikkikentät sisältävä urheilualue ($U_{LP}$) laajennetaan kattamaan koulun käytössä olleet kaavoittamattomat kiinteistöjen 1-92, 1-256 ja 1-272 alueet. Kaava-alueen selkeyttämisen sekä yleiskaavan määräyksen mukaisesti kaavaan on otettu mukaan myös omakotitalokiinteistön 109-556-1-257 alue, joka kaavoitetaan erilliseksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja jaetaan kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi. Suunnittelualueeseen otetaan mukaan osa koulun alueen vastaisesta Turengintien tiealueesta, joka muutetaan katualueeksi. Katualueen rajojen korjauksen yhteydessä kiinteistönrajojen mukaisiksi kaava-alueeseen otetaan mukaan myös kiinteistöt 109-556-1-3, 109-556-1-267 sekä osa 109-556-1-258 puistoaluetta. Koulun alueen kiinteistönrajojen mukaisen rajauksen yhteydessä viereinen Mommilantien tiealue ja omakotitalokiinteistön edustan kaavoittamaton kapea alue kaavoitetaan katualueeksi.

Kaavoituksessa huomioidaan OAS:sta saatujen lausuntojen pohjalta liito-oravaesiintymät, punaisten hauta-alue sekä Turengintien tiealue. Uusi kaava-alue rajataan kiinteistörajojen mukaan.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tyhjilleen jäävien koulurakennusosien purkaminen, jättäen alueen pääasiallinen käyttötarkoitus päiväkotitoiminnan sekä liikuntapalvelujen käyttöön, kaavoittaa koulun alueen käytössä olleet kaavoittamattomat alueet urheilu- ja virkistyspalvelujen käyttöön, kaavoittaa koulualueen viereinen asuinkiinteistö sekä muuttaa osa Turengintiestä ja osa Mommilantiestä katualueiksi.

## 1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavaehdotus, pienennös

Erillisenä liitteenä:

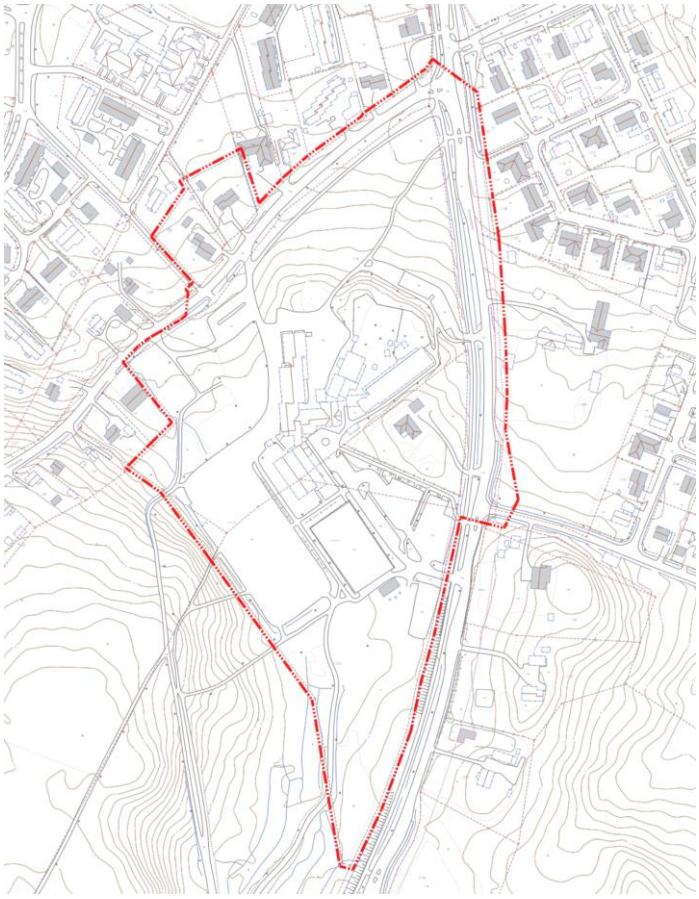
1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2) Vuorovaikutusraportti
3) Liito-oravaselvitys 4.4.2025, Konnarin koulu (Tuominen H., Hämeenlinnan kaupunki 2025).

# 2 LÄHTÖKOHDAT

## 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kirkonkylän kansakouluna aiemmin tunnettu Konnarin koulu sijaitsee Lammin kirkonkylän taajamassa Konnarin mäellä, Mommilantien länsipuolella. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 11,2 ha, josta YO-aluetta on n. 3,87 ha, puistoalueita n. 0,77 ha ja urheilualueelle varattua aluetta n. 0,48 ha, tiealueita n. 1,15 ha ja AO-aluetta n. 0,71. Kaavoittamattomien kiinteistöjen aluetta on n. 3,7 ha. Suunnittelualue rajattuna kuvassa 1.



*Kuva 1. Ote kantakartasta. Suunnittelualue rajattuna punaisella.*

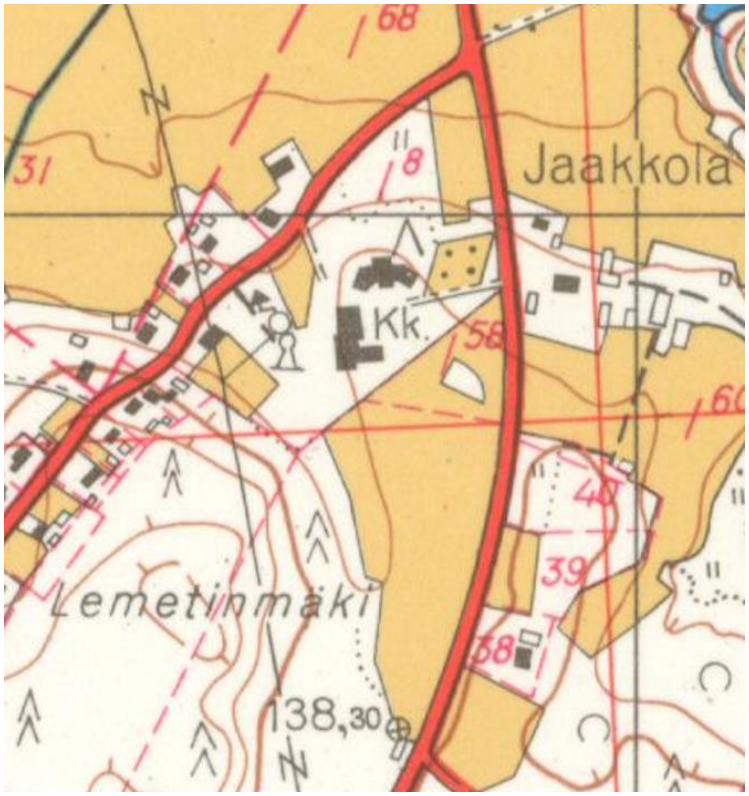
Suunnittelualue koostuu koulualueen koulurakennuksista, siihen kuuluvasta liikuntahallista, kahdesta suuresta urheilukentästä sekä niille kuuluvasta ulkorakennuksesta, koulun pihasta sekä koulunpihan laajennusosasta, päiväkodista ja sen piha-alueista ja -rakennuksista, kahdesta suuremmasta pysäköintialueesta ja saattoliikenteen kääntöpaikasta, kävelyteistä, erillisestä

puistoalueesta, mänty- ja sekametsäalueesta sekä punaisten hautapaikasta. Suunnittelualueeseen on otettu myös osa yleisestä Turengintien ja Mommilantien tiealueesta, puistoaluetta, kaksi kaavoitettua omakotitalokiinteistöä sekä kaavoittamaton omakotitalokiinteistö, jossa sijaitsee kaksi rakennusta.

YO-alueen rakennusten käyttämä rakennusoikeus on tällä hetkellä yhteensä n. 5 739 k-m² ja käyttämätöntä rakennusoikeutta on n. 17 661 k-m², johon kuuluu myös osin ULP- sekä kaavoittamattomalla alueella sijaitseva liikuntahalli ja kotarakennus.

### 2.1.2 Suunnittelualueen historiaa

Kirkonkylän kansakouluna aiemmin tunnettu Konnarin koulun toiminta on alkanut Lammin kirkonkylän taajamassa Konnarin mäellä vuonna 1921, kun vanha kansakoulu Lammin keskiaikaisen kivikirkon läheisyydessä paloi kirkon mukana vuonna 1918. Vanhan koulurakennuksen jäätyä pieneksi alueelle valmistui uusi koulu vuonna 1957. Vuonna 1921 rakennettu koulurakennus purettiin 70-luvulla. Kuvan 2 kartassa havaittavissa ylempänä mustana rakennuksena vuoden 1921 kansakoulurakennus sekä vuonna 1957 rakennettu koulurakennus alempana.




*Kuva 2. Vuoden 1965 karttaote suunnittelualueelta. (MML)*

Suunnittelualueella Lemetinmäen ja Konnarin vanhan koulun välisellä alueella sijaitsee myös vuonna 1918 Lemetinmäellä taisteluissa kaatuneiden sekä muualla taisteluissa kaatuneiden punaisten joukkohauta ja haudalle vuonna 1951 pystytetty muistomerkki.

## 2.1.3 Luonnonympäristö

### 2.1.3.1 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue on suurelta osaltaan rakennettua ympäristöä, jossa pieniä puustoisia alueita sijoittuu kaava-alueen reunoille. Alueen eteläosissa kasvaa pajukkoa ja tasaikäisäistä koivikkoa, jossa seassa esiintyy nuoria harmaaleppiä, vähän raitoja ja nuoria kuusia. Eteläosan länsireunalla kasvaa pienellä alalla muutamia isompia haapoja ja kuusia. Luoteisosaan keskittyy pieni metsikkö, jossa valtapuina on noin 80-vuotiaita koivuja ja seassa kasvaa nuoria kuusia. Alueen pohjoisosan metsä on harvaan kasvavaa iäkästä männikköä ja sekapuina tavataan nuoria kuusia, koivuja sekä ei-kotoperäisiä, istutettuja havupuita. Itäpuolen metsäisen omakotitalokiinteistön puusto koostuu pääasiassa 50- vuotiaista koivuista ja nuorista kuusista.

Suunnittelualueeseen kuuluu suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevat mänty- ja sekametsäalueet (kuva 3), läntisen osan puistoalue sekä eteläpäädyn viheralueet (kuva 4). Evon metsäkoulu on 1970- luvulla suunnitellut koulun alueen pihapuiston ja istuttanut sille 120 puistopuuta sisältäen mm. piha- ja balsamikuusia, puukatajia, makedonianmäntyjä, lehmuksia, tammia ja tervaleppää. Vuonna 1967 pihamaalle istutettiin itsenäisyyden kuusi.

Läntinen, kaavallakin puistoalueeksi varattu, viheralue on pääosin hoidettua viheraluetta ja koivikkoa, jota halkaisee suurempi oja (kuva 5). Alueen lounaisosa rajautuu rinteeseen sekä isompaan ojaan, josta alkaa laajemmat metsäalueet ulkoilureitteineen ja kuntoportaineen. Koko suunnittelualueen viheralueiden kasvillisuus koostuu monimuotoisesti eri puu- ja pensaslajeista.

Koulun vieressä olevan omakotikiinteistön alueella kasvaa runsaasti suurta puustoa ja osa kiinteistöstä on luonnontilaista aluetta. Kiinteistön ja koulun alue on rajattu pääosin korkealla pensasaidalla sekä korkeilla kuusilla.

*Kuva 3. Pohjoisosan sekametsäaluetta.*

Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja direktiivilajien esiintymisistä.

Kaavan suunnittelualueelta ei ole aiemmin löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Suunnittelualueelle tehtiin asian varmistamiseksi inventointi 4.4.2025, jonka perusteella alueella ei löytynyt viitteitä liito-oravista. Tarkastelussa kiinnitettiin huomiota metsien puu- ja ikärakenteeseen. Metsiköistä tutkittiin kaikkien järeähköjen puiden tyvet, vaikka metsiköt olivat pienialaisia, eikä alueet kokonaisuudessaan olleet liito-oraville sopivia. Erityisesti huomiota kiinnitettiin isoihin kuusiin, koivuihin, leppiin, raitoihin ja haapoihin. Näin ollen varsinaisille liito-oravaan perustuville maankäyttösuosituksille ei ole siten tarvetta. Lähialueella on kuitenkin havaittu liito-oravia mm. Oitentien länsipuolella. Havaintoalue oli lähinnä levähdys ja/tai ruokailualue, eikä siellä havaittu pesäpuita.

Alueella ei ole lepakkojen erityisesti suosimia saalistusalueita tai tärkeitä siirtymäreittejä.

Selvitysalueella ei ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia vesistöjä tai pienvesiä. Lajista ei ole alueelta myöskään aiempia havaintoja.

Alueen linnusto on tavanomaista hämäläistä metsälinnustoa.

*Kuva 4. Eteläosan kenttä- ja viheraluetta sekä suunnittelualueen luonnontilaisia alueita.*

*Kuva 5. Länsiosan puistoaluetta.*

#### 2.1.3.2 Vesistö ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole järviä tai lampia. Suunnittelualueen etelä-/lounaisosan rajan myötäisesti sekä läntisen osan puistoalueen halki kulkee suuremmat ojat.

#### 2.1.3.3 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia, karkeaa hietaa sekä eteläosan oja- ja kosteikkoalueella hienompaa hiesua.

#### 2.1.3.4 Pohjavesi

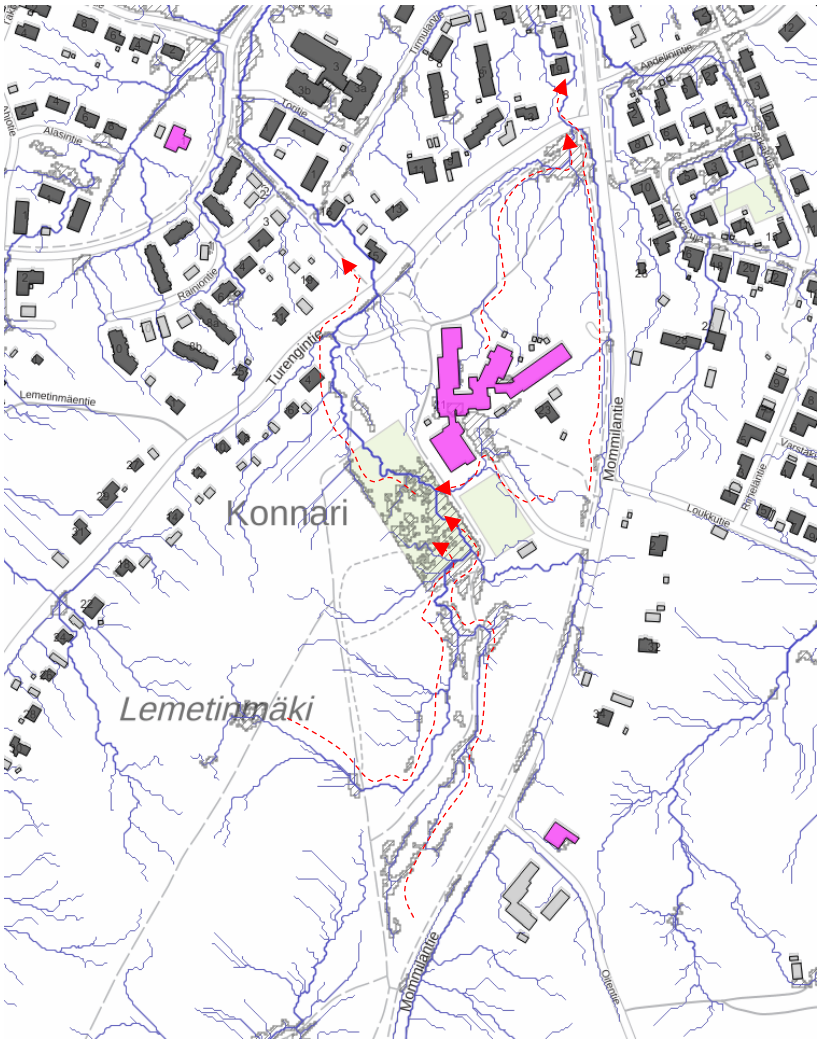
Suunnittelualue ei ulotu Linnamäen pohjavesialueelle.

#### 2.1.3.5 Hulevedet

Suunnittelualueen koilliskulmassa on kaupungin sadevesiviemäriverkko, joka johtaa Lammin keskustan suuntaan. Lisäksi korttelin 53 tontin 14 luoteiskulmassa on sadevesiviemäriverkosto viereisen yleiselle jalankululle tai pyöräilylle varatun alueen osan alla. Muualla suunnittelualueella

ei ole kunnallista hulevesiverkostoa. Alueen puhtaat hulevedet imeytetään mahdollisuuksien mukaan tonttikohtaisesti maahan tai vaihtoehtoisesti johdetaan olemassa oleviin avo-ojiin.

Suunnittelualueella on laaja päällystämätön alue, jossa on mahdollista imeyttää alueella syntyviä hulevesiä. Näin ollen suurimmilta tulvahuipuilta pystytään välttymään hidastamalla hulevesien virtausta alueella.




*Kuva 6. Alueen hulevesien virtausreitit.*

### 2.1.3.6 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja merkittävistä eläin- tai eliölajeista. Suunnittelualueesta n. 500 m päässä Mommilantien itäpuolella on tehty liito-orava-havainto vuonna 2005 sekä yli kilometrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen kaksi liito-orava havaintoa vuosina 2005 ja 2010.

### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

Koko koulun alueen ympäristö on painottunut pääasiassa pientaloasumiseen Turengintien länsipuolella kuin Mommilantien itäpuolella. Alueen etelä- ja lounaisosaa hallitsee Lemetinmäki ja metsäalueet.

Konnarin koulun aluetta ja tiloja on toteutettu useissa rakennusvaiheissa. Nykyisin alueella toimii vuonna 1957 valmistunut ja sittemmin vuosina 1985 sekä 1996 remontoitu koulurakennus, joka on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus. Konnarin koulun on suunnitellut arkkitehti Georg Jägerroos vuonna 1955.

Rakennuksen sokkeli on valmistettu betonista ja julkisivun kennotiilimuuraus on roiskerapattua. Rakennuksen harjakaton katemateriaalina on käytetty punaista peltiä.

Koulurakennuksen julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue. 1957-luvun rakennus on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi. Muita Konnarin koulun rakennuksen osia ei ole osoitettu suojelumerkinnällä. Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulut inventointitiedoissa alkuperäinen 1950-luvun koulurakennus on pilattu 1980 –luvun lopun remontin yhteydessä, jolloin koulurakennuksen yhteyteen on rakennettu 1980- luvulla suurempi laajennusosa (kuva 7). 1957- ja 1980- luvun koulurakennusten koko on yhteensä 2822 k-m². Koulun uusitut julkisivut jäljittelevät osittain 1950-luvun tyyliä, mutta niissä on paljon vieraita elementtejä 1980-lopulla vallinneesta postmodernismista. Rakennuksen erityispiirteinä on ulkoportaissa ja -tasoissa käytetty liuskekiviverhous. Lisäksi rakennuksen erityispiirteitä ovat teräsbetonista valmistetut katokset, pihan puoleinen pylväikkö sekä sisätilojen mukaan muuntautuva aukotus.

*Kuva 7. 1980-luvulla rakentunut koulurakennuksen osa.*

Koulurakennusten yhteyteen on vuonna 1995 valmistunut 1245 k-m²:n kokoinen liikuntahalli sekä vuonna 2011 valmistuneet 1800 k-m²:n Lammin päiväkodin rakennukset, jotka ovat arkkitehtitoimisto RCo Oy:n suunnittelemat.

Kaikki rakennukset ovat liitettyinä toisiinsa sisäisillä kulkuyhteyksillä. Urheiluhalli ja uusi päiväkoti puristavat vanhan koulun ahtaalle. Nämä uudisrakennukset eivät huomioi koulurakennusta, vaan ovat täysin irrallisia suhteessa kouluun. 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole niiden säilyttämistä vaativia arvoja.

*Kuva 8. 1995 vuonna valmistunut liikuntahalli.*

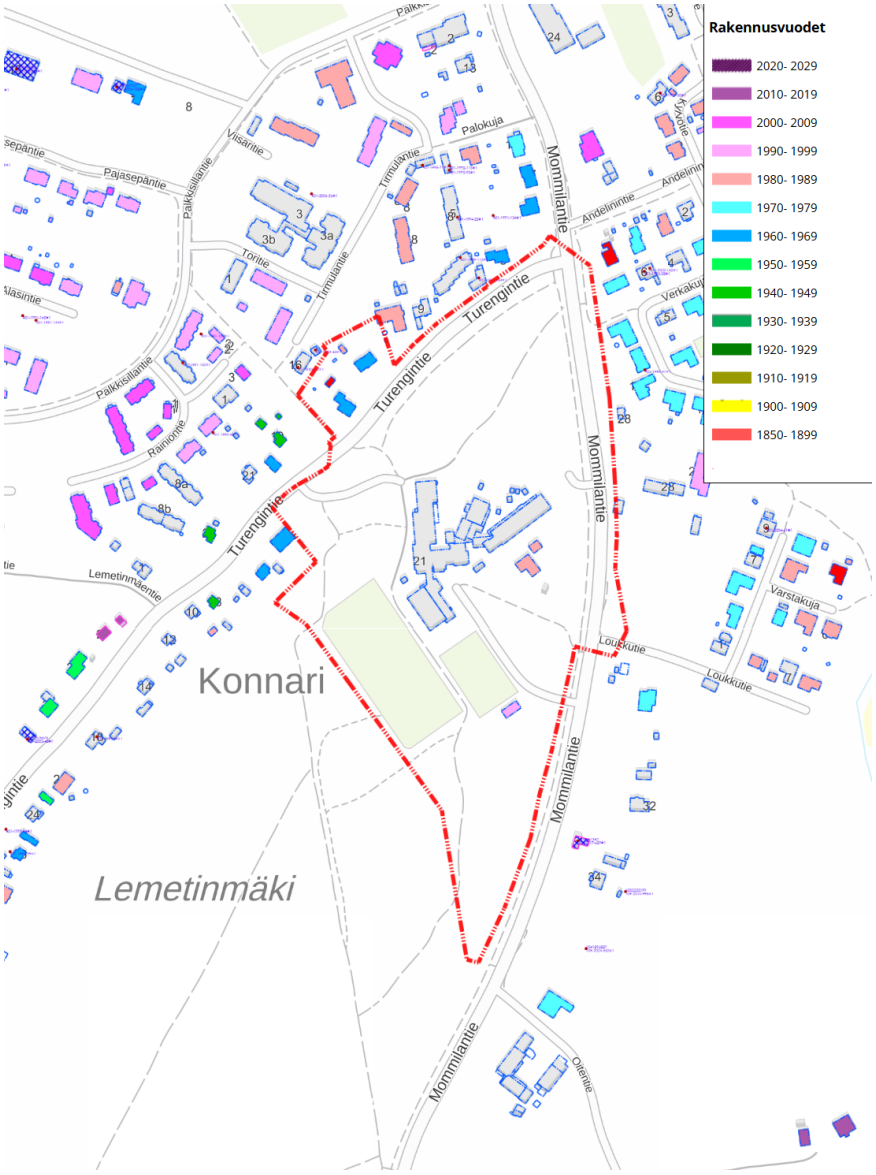
Piha-alueella sijaitsee myös koulu- ja päiväkotirakennuksia palvelevia roska- ja ulkorakennuksia 7 kappaletta.

Suunnittelualueeseen kuuluvalla AO-alueen omakotitalokiinteistön tontilla 14 sijaitsee vuonna 1962 rakentunut n. 106 k-m²:n kokoinen omakotitalo ja n. 30 k-m²:n talousrakennus ja tontilla 13

vuonna 1960 rakentunut n. 90 k-m²:n omakotitalo ja vuonna 1987 rakentunut n. 21 k-m²:n kokoinen talousrakennus.

Kaavoittamattomalla omakotitalokiinteistöllä sijaitsee vuonna 1980 rakentunut 154 k-m²:n omakotitalo, 48 k-m²:n talousrakennus sekä grillikatos.

Suunnittelualueen ympärillä oleva rakennuskanta koostuu pääasiassa asuinrakennuksista, joista suurin osa on omakotitaloja. Ympäristön rakennuskantaa on vaihtelevasti eri vuosi kymmeniltä aina 1940-luvulta 2010-luvulle saakka (kuva 9). Suunnittelualueen lähiympäristön vanhin olemassa oleva rakennus on valmistunut vuonna 1945.




*Kuva 9. Paikkatietoanalyysi alueen rakennusten rakennusvuosista.*

#### 2.1.4.1 Urheilu- ja virkistysalueet

Koulun alue ja alueen ympäristö on laaja ja vehreä, jossa sijaitsee runsaasti ulkoilu- ja urheiluaktiviteetteja palvelevia alueita ja toimintoja. Alueella sijaitsee mm. suuri hiekkakenttä urheiluun ja jalkapalloiluun (kuva 10), metalliaidalla aidattu alue muihin palloilulajeihin (kuva 11), kuntorata sekä Konnarin frisbeegolfrata, joka kiertää suunnittelualueen eteläosasta, osin suunnittelualueen ulkopuoleltakin kulkien, aina koulualueen pohjoisosan metsään. Talvisin alueen urheilukenttä ja ympäröivät lenkkipolut muutetaan luistelukentäksi ja suosituksi hiihtokeskukseksi, josta lähtee n. 25 kilometriä latuja aina Kaunisniemeen sekä Tuulosen kauppakeskukselle asti.

Lemetinmäen virkistysalueelle polkuineen pääsee suoraan suunnittelualueen vierestä.

*Kuva 10. Alueella sijaitseva laaja urheilukenttä.*

*Kuva 11. Alueella sijaitseva aidattu palloilukenttä.*

Urheilu- virkistysalueilla sijaitsee vuonna 1999 rakennettu palloilukenttiä palveleva 99 k-m²:n ulkorakennus (kuva 12) sekä 19 k-m² kotarakennus ja tähän kuukuva ulkokäymälä (kuva 13).

*Kuva 12. Palloilukenttiä palveleva ulkorakennus.*

*Kuva 13. Koulua ja päiväkotia palveleva kotarakennuksen alue.*

#### 2.1.4.2 Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue jää Turengintie ja Mommilantien väliin ja koulun alueelle kuljetaan kolmen liittymän kautta. Mommilantie toimii pääasiassa sisääntulotienä, jossa sijaitsee yksittäisiä pihaliittymiä. Mommilantieltä on liittymät päiväkodin, koulun ja liikuntahallin alueelle sekä asuinkiinteistön alueelle.

Koulun alueen luoteis- ja pohjoisosaa rajaa Turengintie, joka palvelee useampaa asemakaava-alueen asuintaloa ja rivitaloa tien varressa. Turengintieltä on suurempi liittymä Konnarin koulun alueelle linja- auto ja muulle saatto- ja huoltoliikenteelle (kuva 14). Turengintiellä ei ole omaa kevyenliikenteen väylää. Puistotie kulkee koulun kiinteistön alueella luoteisrajan myötäisesti Mommilantielle.

*Kuva 14. Saattoliikenteen kääntöpaikka koulun alueella.*

Pysäköintialueet sijaitsevat päiväkotialueen pohjoispuolella sekä palloilukentän ja hallin itäpuolella.

Suunnittelualueella kulkee huomattava määrä kävely- ja puistoteitä, jotka yhdistävät alueen pohjoisosan, koulu- ja urheilualueen halki etelän puoleisiin metsäalueisiin ja kuntopoluille.

#### 2.1.4.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007) Konnarin koulu on merkitty suojelumerkinnällä sr-3. Osa kiinteistön alueesta rajautuu Lammin kirkonkylän arvoalueeseen, jossa on myös suojelumerkintä sr-3. Sr-3 merkinnällä on merkitty paikallisesti arvokkaat rakennusperinnöt ja -perintöalueet, jossa alueen arvokas muistomerkki tai rakennelma tulee säilyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla.

Sr-3, 1. Lammin kirkonkylä:
” Lammin kirkonkylä on muodostunut keskiaikaisten kylien maille: Hakkala, Niipala, Tirmula ja Kirkonkylä. Kirkonkylän kautta, nykyistä Hämeentietä pitkin, kulki Ylinen Viipurintie. Varsinainen liikekeskusta on pysynyt kirkon luona. Rakennuskanta on suurelta osin 1900-luvun jälkipuoliskolta. Taajama-asutus on levittäytynyt vanhoille peltomaille ja metsäsaarekkeisiin.”

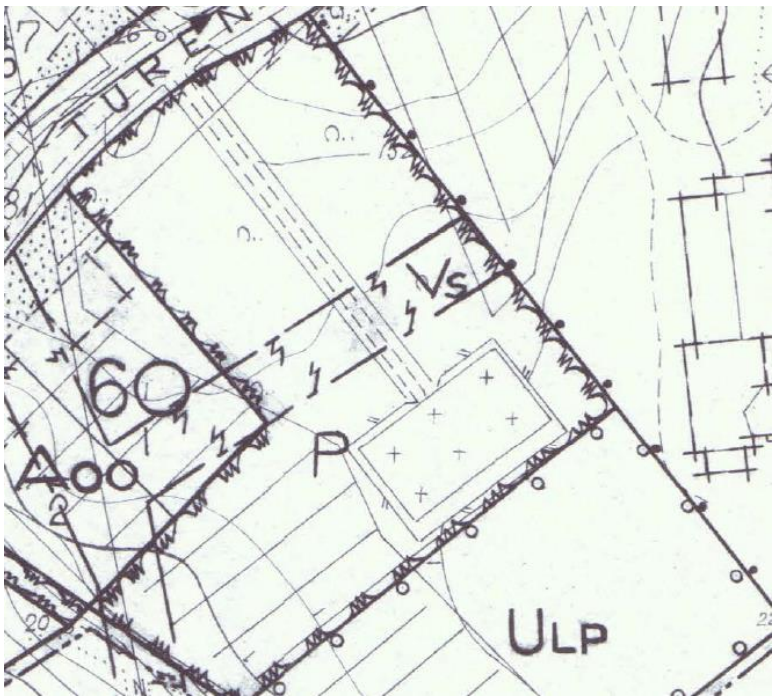
Sr-22. Konnarin koulu (Kirkonkylän kansakoulu):
” Vuonna 1957 valmistunut koulurakennus on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus. Julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue.”

Aluetta tai alueen rakennuksia ei ole merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa (2009) eikä Hämeen liiton tekemässä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön (2019) inventoinnissa. Kaupungin sisäisessä Hämeenlinnan koulurakennusten inventoinnissa (2020) 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole nähty olevan niiden säilyttämistä vaativia arvoja.

Koulualueen länsiosan puistoalueella sijaitsee muinaisjäännösrekisteriin merkitty Konnarin muistomerkki ja hautapaikka. Alueelle on Lammin kunnan toimesta vuonna 1951 pystytetty vuoden 1918 sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki (kuva 15). Muistomerkin luona sijaitsee merkille johtava kuja ja portti (kuva 16). Muistomerkin alue on vanhoissa ilmakuvissa sekä vuoden 1966 rakennuskaavassa (kuva 17) rajattu selkeästi pensasaidoin. Pensasaitaus on poistettu 2010-luvun aikana.

*Kuva 15. Sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki suunnittelualueen länsiosassa.*

*Kuva 16. Muistomerkille johtava portti ja kuja/huoltotie.*




*Kuva 17. Kuja sekä aidattu muistomerkin alue vuoden 1966 rakennuskaavassa.*

Muinaisjäännösrekisterin mukaan hautaan on haudattuna edelleen noin 25–30 Lammin ja Lemetinmäen taistelussa kaatunutta sekä muualta tuotua punaisia. Joukkohaudan todellista ja tarkkaa laajuutta ei ole selvitetty, joten tiedossa ei ole vastaako muistomerkkiä ympäröinyt pensasaita hautapaikan laajuutta. Rekisterin mukaan mahdollisen joukkohaudan todentaminen ja

rajaaminen maastossa edellyttäisivät tarkempia tutkimuksia. Omakotitalokiinteistöjen alueilla ei sijaitse rakennettua kulttuuriympäristöä tai muinaismuistoja.

#### 2.1.4.4 Väestö ja asuminen

Alue on toistaiseksi vilkkaasti koulun, päiväkodin sekä ulkoilijoiden käytössä. Liikuntahallilla käy koulu- ja liikuntaryhmiä sekä ulkoalueilla pelataan erilaisia pallo- ja ulkoliikuntalajeja. Koulun alueella sekä sen ympäristössä lenkkeillään ja harrastetaan frisbeegolf:ia alueelle rakennetulla frisbeegolfradalla.

Lammin koulun ja päiväkodin aluetta käyttää pääosin koulun ja päiväkodin lapset sekä hoitajat ja opettaja. Ulkoilu -urheilualueita käyttävät myös lähialueen eri-ikäiset asukkaat.

Lammin alueella asui vuonna 2020 noin 4760 asukasta. Väestön kehitys on ollut laskusuhdanteista ja on ennustettu jatkuvan. Lammin varhaiskasvatuksen kapasiteettitilastossa 0–6-vuotiaiden lasten lukumäärä Lammin alueella on nykyisin reilu 200 lasta. Vuosien 2016–2023 aikana lasten määrä on laskenut yli sadalla lapsella ja laskun on ennustettu jatkuvan, mikä vaikuttaa varhaiskasvatus- ja koulutilojen käyttö- ja uudelleenjärjestelytarpeeseen.

Suunnittelualueen ympäristö on painottunut lähes täysin erimuotoiseen asumiseen puistoalueineen. Alueen läntisen puolen omakotitaloalueiden rakennukset ovat rakentuneet pääosin 1940–1960-lukujen välillä ja itäpuolella sijaitsee 1843 rakentunut omakotitalo ja pääosin 1970-luvulla rakentuneita omakotitaloja. Suunnittelualueelta keskustaan on noin 700 m, missä sijaitsevat alueen kaupat, ravintolat sekä muut palvelut. Keskusta-alue on rakentunut pääasiassa Mommilantien.

Vääksyntien sekä Lamminraitin varteen. Suunnittelualueen etelä-/lounaisosasta alkavat laajemmat rakentamattomat ja kaavoittamattomat metsäalueet.

#### 2.1.4.5 Palvelut

Konnarin mäen alueella toimii Öammin päiväkoti sekä toistaiseksi koululuokat 1-6. Lähin yläkoulu sijaitsee Hakkalan koulussa, joka toimii yhteistyössä Lammin lukion kanssa. Alueella sijaitseva liikuntasali palvelee koulun oppilaita sekä erilaisia liikuntaryhmiä.

Muut keskusta palvelut sijaitsevat noin 0,5-1 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### 2.1.4.6 Tekninen huolto

Alue kuuluu HS-Veden toimialueeseen ja runkojohdot kulkevat Turengintien kautta koko koulun käytössä olevan alueen halki Mommilantielle. Urheilualuetta palvelevalle ulkorakennukselle on rakennettu myös vesi ja viemärijohto. Mommilantiellä kulkee toinen runkolinja, johon kaavoittamaton omakotitalokiinteistö on yhdistynyt.

Konnarin koulurakennukseen yhdistyy myös Loimuan kaukolämpöputki. Kaukolämpöputkilinja sijaitsee Konnarin koulun tontin lounaispuolella, viheralueen lähettyvillä, josta putkilinja kulkee kohti Turengintietä, jatkaen luoteen ilmansuuntaan. Alueelle muodostettavat uudet tontit on mahdollista liittää tonttia rakennettaessa kaukolämpöverkostoon.

Lammin alueella ei kulje maakaasulinjaa.

Asemakaavoitetulle puistoalueella sijaitsee puistomuuntamorakennus (kuva 18).

*Kuva 18. Puistoalueella sijaitseva muuntamorakennus.*

AO-alueen tontille vesi- ja viemärilinja kulkevat Turengintien suunnasta ja tontille 14 linjat kulkevat Tirmulantien suunnasta.

#### 2.1.4.7 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu vähäistä suurempaa melua, tärinää, ilmanlaadun huononemista tai muita ympäristöhäiriöitä. Turengintie sekä Mommilantie aiheuttavat vähäistä liikennemelua

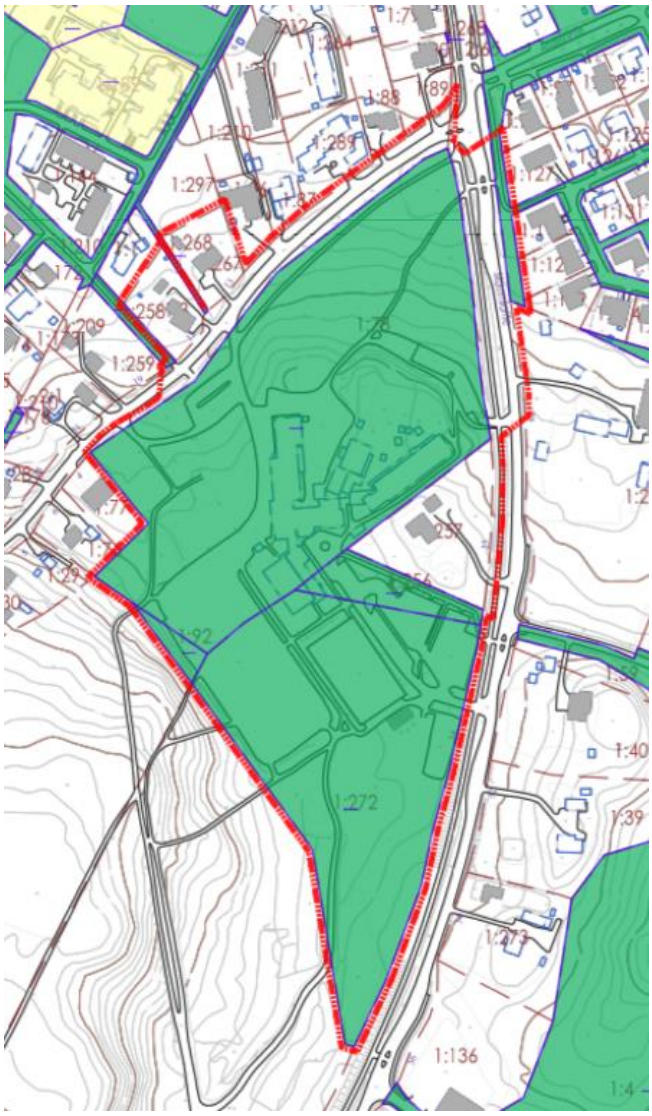
suunnittelualueelle. Turengintieltä melu kohdistuu saattoliikenteen kääntöpaikan suunnasta koulun alueelle ja Mommilantieltä melu kohdistuu pääasiassa suunnittelualueen kaakkoisrajan viheralueille.

Mommilantieltä kohdistuu vähäistä melua myös omakotitalokiinteistöön.

Alueella ei tiedetä sijaitsevan saastuneita maa-alueita.

#### 2.1.4.8 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat lähes kokonaan Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöjä 109-556-1-257, 109-556-1-3 ja 109-556-1-267 sekä valtion omistamia Turengintien ja Mommilantien -tiealueita (kuva 19).




*Kuva 19. Kaupungin maanomistus vihreällä. Suunnittelualue on rajattu punaisella.*

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2019 hyväksytty Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A 26 - Lammi keskustaajama etelä) sekä pieneltä osin taajamatoimintojen reservialueeseen (Ar 97 – Lammi, Konnari) (kuva 20).

*Kuva 20. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella.*

Taajamatoimintojen alue (A) - merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittumiseen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Taajamatoimintojen reservialue (Ar) -merkinnällä osoitettu uudet tai taajamatoimintojen alueiksi muuttuvat asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Alueen kaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee edetä siinä järjestyksessä, että otetaan riittävästi huomioon peruspalvelujen saavutettavuudelle, hyvälle energiataloudelle ja maaperän rakentamiskelpoisuudelle asetettavat kohtuulliset vaatimukset sekä suoritettujen kunnallisteknisten investointien mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Alueiden toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota samoihin seikkoihin kuin taajamatoimintojen alueella.

### 2.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (kuva 21), joka on saanut lainvoiman vuonna 2007. Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu palvelujen- ja hallinon alueelle (P). Merkinnällä osoitetaan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Käytetään osoittamaan julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita.

Suunnittelualueen eteläinen osa sijoittuu uusien ja olennaisesti muuttuvien palvelujen ja hallinon alueelle (värireunuksella rajattu P-alue). Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet.

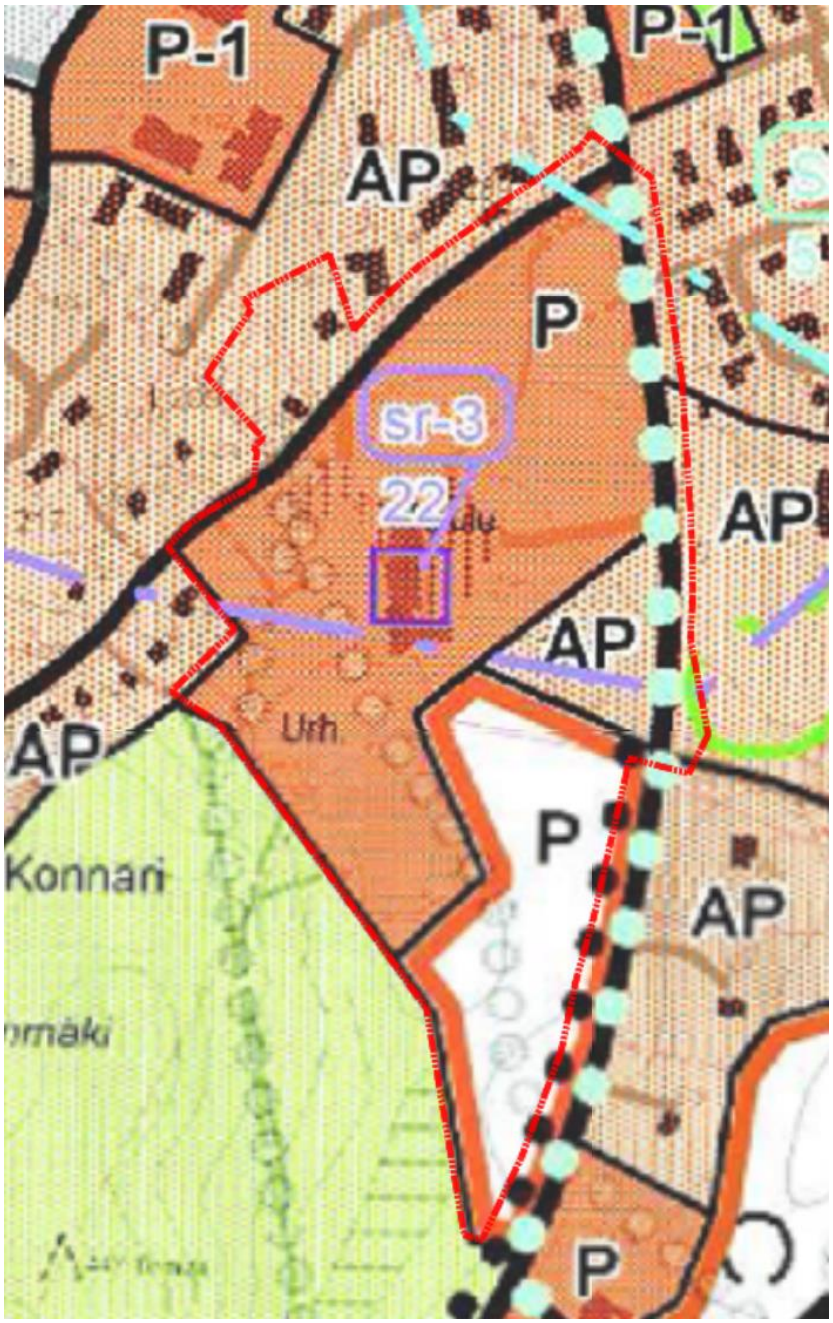
Asuinkiinteistöjen alueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP), jotka on varattu ympärivuotiselle pientaloasutukselle. Yleiskaavan määräyksen mukisesti kaavoittamattomat AP-alueet tulee asemakaavoittaa ja liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Suunnittelualueen eteläinen osa sijoittuu uusien ja olennaisesti muuttuvien palvelujen ja hallinon alueelle (värireunuksella rajattu P-alue). Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet.

Asuinkiinteistöjen alueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP), jotka on varattu ympärivuotiselle pientaloasutukselle. Yleiskaavan määräyksen mukisesti kaavoittamattomat AP-alueet tulee asemakaavoittaa ja liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Suunnittelualueen eteläinen osa sijoittuu uusien ja olennaisesti muuttuvien palvelujen ja hallinon alueelle (värireunuksella rajattu P-alue). Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet.

Asuinkiinteistöjen alueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP), jotka on varattu ympärivuotiselle pientaloasutukselle. Yleiskaavan määräyksen mukisesti kaavoittamattomat AP-alueet tulee asemakaavoittaa ja liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon.




*Kuva 21. Ote Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.*

Suunnittelualueen eteläinen osa sijoittuu uusien ja olennaisesti muuttuvien palvelujen ja hallinon alueelle (värireunuksella rajattu P-alue). Merkinnällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet.
Asuinkiinteistöjen alueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP), jotka on varattu ympärivuotiselle pientaloasutukselle. Yleiskaavan määräyksen mukisesti kaavoittamattomat AP-alueet tulee asemakaavoittaa ja liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Osa suunnittelualueen pohjoisosasta sijaitsee yleiskaavan maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Alueen suunnittelussa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot. Merkinnällä on osoitettu Lammin kulttuurimaisemat muilta osin kuin mitä Ormajärvi-Untulan maisema-alue kattaa.

Lammin keskustan alue on kokonaisuudessaan merkitty arvokkaaksi rakennusperintöalueeksi (Sr-3, 1. Lammin kirkonkylä) ja kattaa myös puolet suunnittelu alueesta. Konnarin koulun koulurakennus on myös merkitty arvokkaaksi rakennusperintökohteeksi (Sr-3, 22. Konnarin koulu (Kirkonkylän kansakoulu)). Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokas muistomerkki tai rakennelma tulee säilyttää.

Sr-3, 1. Lammin kirkonkylä:
” Lammin kirkonkylä on muodostunut keskiaikaisten kylien maille: Hakkala, Niipala, Tirmula ja Kirkonkylä. Kirkonkylän kautta, nykyistä Hämeentietä pitkin, kulki Ylinen Viipurintie. Varsinainen liikekeskusta on pysynyt kirkon luona. Rakennuskanta on suurelta osin 1900-luvun jälkipuoliskolta. Taajama-asutus on levittäytynyt vanhoille peltomaille ja metsäsaarekkeisiin.”

Sr-22. Konnarin koulu (Kirkonkylän kansakoulu):
” Vuonna 1957 valmistunut koulurakennus on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus. Julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue.”

Koulun alueen halki kulkee valkoisin palloin merkitty ulkoilureitti tai hiihtolatu.

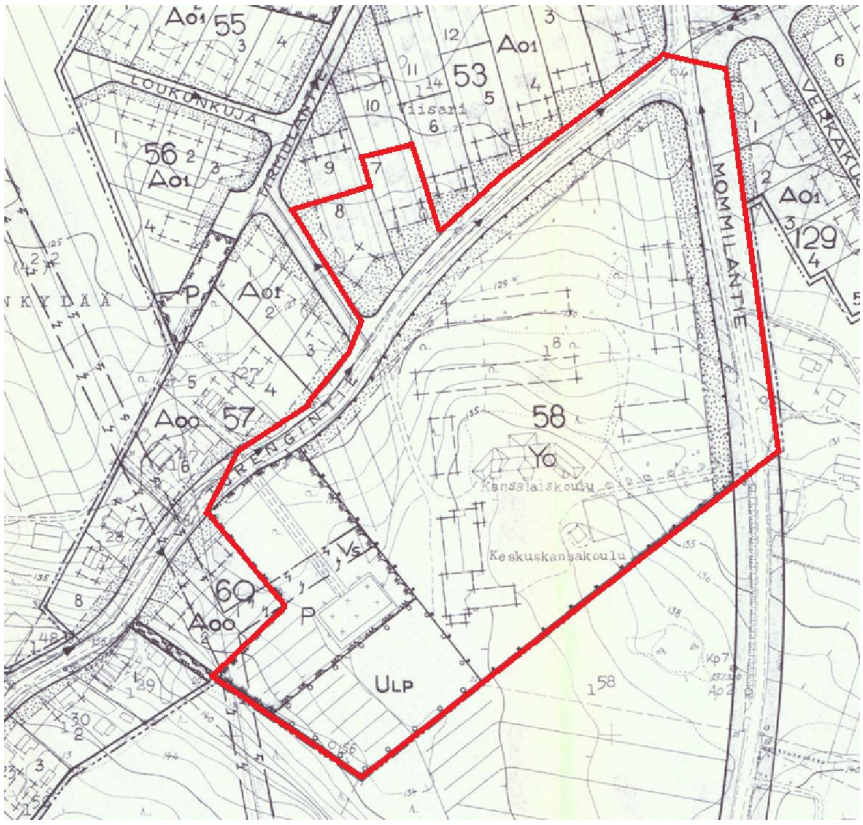
Suunnittelualueen kaakkoisrajan tuntumassa kulkee mustin palloin merkitty kevyenliikenteen pääreitti, jolla on osoitettu pohjois-etelä sekä itä-länsisuuntaisen kevyenliikenteen pääreitin sijainti taajama-alueen ulkopuolella.

Turengintien linjaan ei kohdistu tielinja -merkinnät lisäksi muita merkintöjä. Mommilantien tielinja on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi vanhaksi tielinjaksi. Merkintä osoittaa historiallisen Ylinen Viipurintie -tielinjan. Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan.

### 2.2.3 Asemakaava

Koulun, urheilualueen, puiston sekä Mommilantien alueilla on voimassa Lammin rakennuskaava vuodelta 1966 (hyväksytty 4.2.1966), Turengintien alueella on voimassa Lammin Kirkonkylän Huovilan alueen rakennuskaavan muutos ja laajennus vuodelta 1980 (hyväksytty 7.3.1980) ja AO-tonttien alueella on voimassa Lammin kirkonkylän asemakaavan muutokset vuodelta 2008 (hyväksytty 19.3.2009).

Lammin rakennuskaavassa (kuva 22) korttelista 58 on n. 3,9 hehtaaria osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yo) sekä n. 1,2 hehtaaria on osoitettu puistoalueeksi (P) ja palloilu- ja leikkikenttiä sisältäväksi urheilualueeksi ($U_{LP}$). Kaavanmukaiselle YO-alueelle on osoitettu rakennusaloja, joille voidaan rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia. P-alueelle on osoitettu voimasiirtolinja (Vs).




*Kuva 22. Suunnittelualueen osa Lammin rakennuskaavassa 1966.*

Lammin Kirkonkylän Huovilan alueen rakennuskaavan muutoksessa Turengintien linja on merkitty kauttakulku- ja sisääntulotie tie-, vieri- ja suoja-alueineen. Alueelle ei saa tehdä pääsytietä tai liittymää muualle kuin kaavassa osoitettuun kohtaan (kuva 23).

*Kuva 23. Turengintien alue Lammin Kirkonkylän Huovilan alueen rakennuskaavan muutoksessa ja laajennuksessa 1980.*

Lammin Kirkonkylän asemakaavanmuutoksessa 2009 kortteliin 53 kuuluvat tontit 13 ja 14 ovat merkitty AO-alueelle, jossa rakennusoikeus on tehokkuusluvulla e=0.15 ja kerrosluku on I. Tontteihin on merkitty rakennusalat ja istutettavat alueenosat (kuva 24).

*Kuva 24. AO-tontit Lammin Kirkonkylän rakennuskaavan muutoksessa 2009.*

Tonttien välissä kulkeva kapea kaupunginomistuksessa oleva kiinteistön alue on vanhastaan ollut jalkakäytäväksi varattu alue, mutta joka on vuoden 2009 kaavamuutoksen yhteydessä merkitty AO-alueeksi tontin 13 yhteyteen.

### 2.2.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Lammin rakennusjärjestys**

Lammin rakennusjärjestys on vahvistettu vuonna 1966 ohjaamaan rakentamista siltä osin mitä rakennuskaavaa ei ole määritellyt.

Rakennusoikeus YO-alueella on kaavan laatimisajan rakennusjärjestyksen mukainen e=0,6 jolloin alueen rakennusoikeudeksi tulee n. 23 400 m². Y-tontin pinta-alasta saa käyttää 30 % rakentamiseen eli 11 700 m². Kaikkea rakennusoikeutta tontilla ei voida tällöin toteuttaa yksikerroksisena.

Rakennuskaavassa osoitetulle puisto- (P) ja urheilualueelle ($U_{LP}$) ei saa rakentaa rakennusta, joka ei sovellu alueen tarkoitukseen.

Yo, P ja ULP rakennuspaikalle tai alueelle saa rakentaa myös rakennuspaikan tai alueen tarkoitusta palvelevia talousrakennuksia, joiden ala luetaan rakennuspaikan kerrosalaan.

Rakennuspaikan kerrosalan lisäksi saa rakentaa auton säilytyspaikkoja sikäli kuin ne eivät ylitä rakennuspaikan käyttötarkoitusta vastaavaa määrää.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena, sen mukaan kuin rakennuslautakunta määrää.

**Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys**

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteutettaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

**Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa olevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

**Selvitykset**

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään olemassa olevaa aineistoa. Alueelta on tiedossa erityisarvoja, joita kaavaprosessin myötä huomioidaan. Tarvittaessa laaditaan uusia selvityksiä.

Olemassa oleva aineisto:

4) Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimusraportti 2018, Ramboll.
5) Hämeenlinnan koulut, Inventointitiedot 2020. Mettälä, J., Hämeenlinnan kaupunki 2020.
6) Liito-oravaselvitys 4.4.2025, Konnarin koulu. Tuominen, H. Hämeenlinnan kaupunki 2025.

**Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

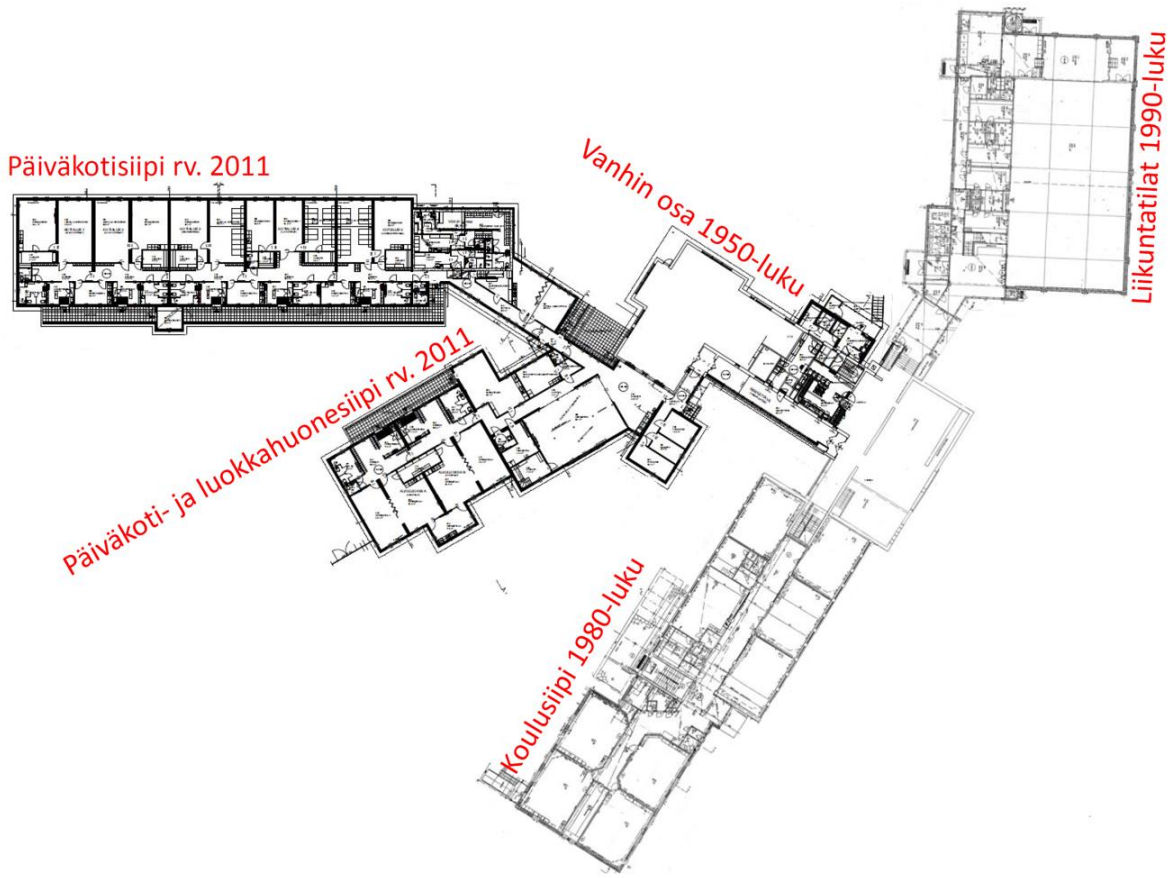
**Muut suunnitelmat ja päätökset**

Koulun käytössä oleva alue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Asemakaavoitus on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

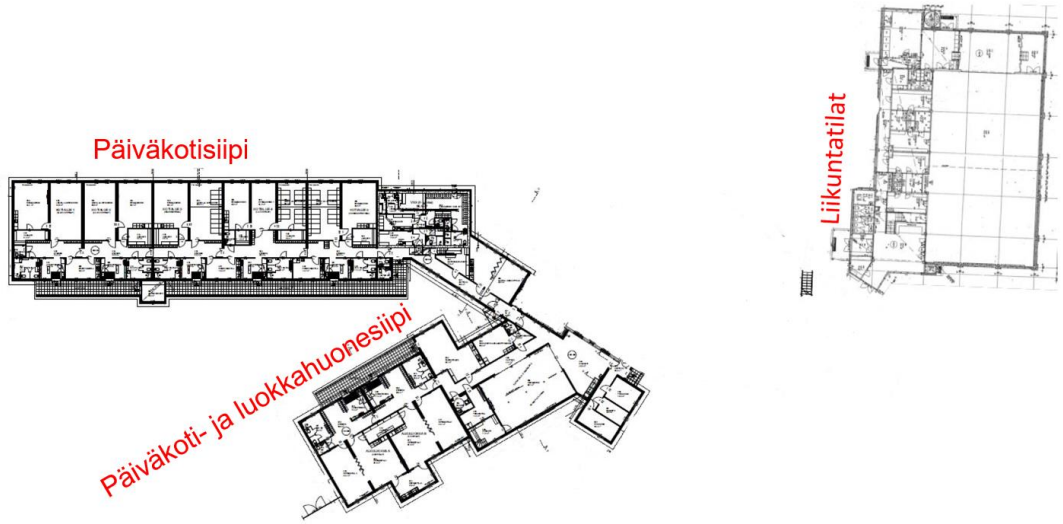
Omakotitalokiinteistön omistajalle lähetettiin kirje koskien koulualueen asemakaavan muutosta ja mahdollisuutta kiinteistönsä asemakaavoitukseen koulun alueen kaavoituksen yhteydessä. Maanomistajat olivat halukkaita kiinteistönsä asemakaavoittamiseen. Alueen rakennusoikeus ja arvo eivät kasva merkittävästi, joten alueelle ei nähdä tarpeelliseksi tehdä maankäyttösopimusta.

Turengintie-tiealue otetaan mukaan kaavoitukseen ELY-keskuksen pyynnöstä.

Lammin koulukeskuksen eli Hakkalan kampuksen valmistuessa aikaisintaan vuonna 2025 jää Konnarin koulun ja Lammin päiväkodin kiinteistöllä runsaasti toimitiloja tarpeettomiksi alakoulun siirtyessä koulukeskukseen osaksi yhtenäiskoulua. Konnarin koulun rakennuksista (kuva 25) 1980- ja 1950-luvulla rakentuneet osat on suunniteltu purettaviksi, koska korjauskustannusten nähdään nousevan kohtuuttomiksi ja vaurioituneiden rakennusosien purkamista ainoana vaihtoehtona, vaikka koulurakennusten korjausta pidetään periaatteessa mahdollisena. Alueelle jäisi tällöin jäljelle liikuntahalli sekä päiväkodin rakennukset (kuva 26).




*Kuva 25. Konnarin koulun ja Lammin päiväkodin nykytilanne. /Pohjapiirros 1. krs.*




*Kuva 26. Hahmotelma käyttöön jäävistä rakennuksen osista, mikäli päädytään koulurakennuksen purkamiseen: päiväkodin 2 siipeä ja liikuntatilojen rakennus sekä päiväkodin pienet ulkorakennukset (ei kuvassa). Rakennuksen muut osat on tässä esitetty purettaviksi.*

# 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Tarve Konnarin koulun alueen kaavamuutokselle on syntynyt Lammin koulukeskushankkeen myötä, jossa kaikki koulutoiminta keskitetään ns. Hakkalan kampukselle Lammin keskustaan. Koulun valmistuessa alakoulun vuosiluokat 1–6 muuttavat pois Konnarin koulun kiinteistöltä osaksi yhtenäiskoulua, jolloin koulun käytössä olevat rakennuksen osat ja toimitilat jäävät tarpeettomiksi. Osassa koulurakennuksista on Ramboll:in teettämän kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen mukaisesti todettu pitkälle edenneitä mikrobi- ja lahovaurioita ja sen myötä merkittävää korjaustarvetta. Pitkälle edenneiden vaurioiden sekä koulutoiminnan päättymisen vuoksi osaa koulurakennuksen osista harkitaan purettavaksi.

Koulun- ja päiväkotialueen ja rakennusten tarveselvityskokouksia on suoritettu kaupungin eri toimijoiden kesken ja on todettu, että Lammin päiväkodin toiminta Konnarin alueella jatkuu, sisäliikuntatila tulee jäämään uudesta koulukeskuksesta kulkevien yläkoulu- ja lukioikäisten oppilaiden käyttöön, 1950- luvun keittiö- / ruokatilojen siiven peruskorjaus ei ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa ja mahdollisten keittiötilojen siirtoa 2000-luvun osaan harkitaan sekä uudisrakennusinvestointia alueelle ei tarvittaisi.

Yleiskaavassa koulun rakennuksilla on suojelumerkintä sr-3 ja suojelun tarve halutaan ratkaistavaksi asemakaavalla, asemakaavoittaa ja päivittää koulun käytössä olevat asemakaavoitetut ja kaavoittamattomat alueet vastaamaan todellista ja mahdollista tulevaa tilannetta alueella.

Yksityisessä omistuksessa oleva asemakaavoittamaton asuinkiinteistö on nähty alueen yleiskaavassa tarpeelliseksi asemakaavoittaa koulun alueen kaavoituksen yhteydessä.

Turengintie kaavoitetaan ELY-keskuksen pyynnöstä.

## 3.2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Hankkeeseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta, jonka taustalla on tarve päivittää alueen kaava vastaamaan alueella vallitsevaa tilannetta sekä ratkaista koulurakennusten suojelun tarve.

## 3.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

### 3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- 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, infransuunnittelu ja joukkoliikenneyksikkö sekä rakennuttamisen, rakentamisen ja kunnossapidon palvelut, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelut
    - SIVISTYS- ja HYVINVOINTI: liikunta, varhaiskasvatuspalvelut
- Hämeenlinnan seudun Vesi
- Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Hämeenlinnan Kaupunginmuseo alueellisena vastuumuseona
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Loimua Oy
- Verkonrakentajat:
    - Elenia Verkko Oy, Digita Oy

Asemakaavasta päättää kaupunginvaltuusto.

### 3.3.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

**Vireilletulo:** 22.12.2018

Kaavoitukseen on ryhdytty kaupungin toimesta. Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa 22.12.2018. Vuoden 2019 kaavoituskatsaus hyväksyttiin kaupunkirakennelautakunnan kokouksessa ja lähetettiin tiedoksi kaupunginhallitukselle ja valtuustolle. Omakotitalokiinteistö liittyi jälkikäteen suunnittelualueeseen.

Tieto suunnittelun käynnistymisestä lähetettiin naapureille kirjeellä 1.11.2022, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Viranomaisille lähetettiin tiedote ja OAS ja Kaupungin museolle ja ELY-keskukselle lähetettiin lisäksi lausunto-/kannanottopyynnöt. OAS lisättiin kaupungin sivuille julkisesti nähtäville. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavaprosessin ajan siihen saakka, kun kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) vastaanotettiin kaksi lausuntoa. Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto on päivätty 29.11.2022 ja Hämeen ELY-keskuksen lausunto on päivätty 7.12.2022.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnossa mainittiin, että *kaavan laadinnassa on huomioitava Konnarin koulun länsipuolella sijaitseva muistomerkki ja hautapaikka, joka on merkitty muinaisjäännösrekisteriin ilman aluerajausta. Hautapaikan tarkkaa laajuutta ei tiedetä, eikä pensasaidan vastaavuutta hautapaikan todelliseen laajuuteen ole varmistettu. Jos hautapaikan läheisyyteen suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee hautapaikan laajuus ja perimätiedon oikeellisuus selvittää arkistolähteiden ja maatutkauksen avulla sekä merkitä hautapaikka kaavaan s-merkinnällä.*

*Kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on käsitelty Hämeen ympäristökeskuksen ja Lammin kunnan rakennusinventoinnissa vuonna 2001 sekä Hämeenlinnan koulurakennuksien inventoinnissa vuonna 2019. Inventoinnit tuovat esille nuoremman rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteet sekä suunnittelualueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavan aineistoja tulee täydentää asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla, jotta voidaan arvioida suojelutarpeet ja kaavaratkaisun vaikutukset kulttuuriympäristöön.*

*Koneellinen ilmanvaihto on muuttanut rakenteiden ilmakulkureittejä, mikä saattaa olla osasyynä ikkunoiden eristeiden vaurioihin ja sisäilmaongelmiin. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että Rambollin tutkimusraportissa esitetyt korjaustoimenpiteet ovat perusteltuja ja rakennus voidaan korjata terveelliseksi ja turvalliseksi. Vastuumuseo suosittelee hybridimallien käyttöä korjausrakentamisessa, jolloin painovoimainen ilmanvaihto voidaan palauttaa osittain.*

Lausunto kokonaisuudessaan liitteessä 3.

Vastineessa todetaan, että Muistomerkki- ja hauta-alue rajataan tulevaan kaavaan suojelluksi alueeksi merkinnällä S-3, mikä estää kaivamisen hauta-alueella. Alueella on jo asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön inventointi, eikä uusia selvityksiä nähdä tarpeellisiksi. Vaikka rakennusten korjaus on periaatteessa mahdollista, korjauskustannukset ovat kohtuuttomia, joten vaurioituneiden rakennusosien purkaminen on ainoa vaihtoehto.

Hämeen ELY -keskuksen lausunnossa korostetaan, että koulurakennusten korjaamista ja käyttöä nykyiseen toimintaan tulee harkita vakavasti vaihtoehtona niiden purkamiselle. Kaavatyössä tulee huomioida liikenteelliset vaikutukset ja laajentaa kaava-aluetta Turengintien kattamiseksi. Lisäksi on tarpeen arvioida liito-oravan elinympäristöjä ja kulkuyhteyksiä sekä laatia tarvittaessa selvitys lajien esiintymisestä.

Vastineessa mainitaan, että rakennusten korjausta pidetään periaatteessa mahdollisena, mutta korjauskustannusten arvellaan nousevan kohtuuttomiksi, joten vaurioituneiden osien purkaminen on ainoana vaihtoehtona. Suunnittelualue laajennetaan Turengintien kattamiseksi, ja tiealue muutetaan katualueeksi. Liito-oravahavaintojen vuoksi kaavamuutoksella ei nähdä olevan negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle, eikä lisäselvityksiä tarvita tässä vaiheessa.

Lausunnot ja niiden vastineet on koottu vuorovaikutusraporttiin.

**Luonnosvaiheen kuuleminen: 28.03. – 29.04.2024**

Luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Hämeenlinnan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä kuuluttamalla Hämeenlinnan Kaupunkiuutisissa 27.03.2024. Nähtävilläolosta tiedotettiin naapureita kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit / lausunnot.

Naapurit eivät jättäneet muistutuksia kaavahankkeesta. Loimua Oy, Hämeen ELY -keskus sekä kaupungin vastuumuseo jättivät lausunnot.

Loimua Oy pyysi lausunnossaan huomioimaan kaukolämpölinjan uudessa kaavassa. Alueelle tulevat uudet kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöön. Loimua Oy:llä ei ollut muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastineessa todettiin, että kaukolämpölinja on mahdollista huomioida rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevaa kaukolämpöputkiverkkoa ei ole tarve merkitä rasitteeksi YO-tontille.

Hämeen ELY-keskus mainitsi luonnosvaiheen lausunnossaan, että ELY-keskus on antanut lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, tuoden esiin liikenteeseen ja luontoarvoihin liittyviä huomioita sekä koulurakennuksen säilyttämisen tutkimista vaihtoehtona. Koulurakennus on suojeltu Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa, ja kaavoituksen tarkoituksena on kartoittaa koulurakennuskokonaisuuden purkamisen mahdollisuutta sekä alueen tulevaa käyttöä. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaluonnos ei ole yleiskaavan tavoitteen mukainen rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta, ja kaava-aineistoa tulee täydentää.

Asemakaavaluonnos osoittaa varaukset urheilu- ja liikunta-alueille, puistoalueelle, asuinpientaloille sekä palvelurakennuksille, mutta ei suojele muistomerkki- ja hauta-aluetta lukuun ottamatta alueen arvokkaita piirteitä ja mahdollistaa alueella olevan koulurakennuksen purkamisen yleiskaavamääräyksen vastaisesti. Koulurakennuksen purkaminen on yleiskaavamääräyksen vastaista, ja piha-alueen puuston säilyttämistä ei velvoiteta. Kaavaratkaisua tulisi tarkastella arvojen säilyttämisen näkökulmasta, huomioiden myös viheralueet ja niiden kulttuurihistorialliset arvot.

YO-korttelin rakennusoikeus vähenee, mutta rakennusala osoitetaan olemassa olevia rakennuksia laajempana. Jää epäselväksi, mitä ja kuinka laajalle alueelle on tarkoitus rakentaa. Uudisrakentamista ei ohjata kaavamääräyksin.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on määrätty hulevesien viivytyksestä ja imeyttämisestä, ja puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee olla ensisijainen vaihtoehto. Rankkasadetilanteissa kerääntyville hulevesille on suunniteltava tulvareitit. Kaava-aineistoon ei liity hulevesiselvitystä,

joten ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia täydennetään.

Kaavaselostuksessa on esitetty lyhyt kuvaus alueen luonnonolosuhteista, mutta ei arviota direktiivilajien elinympäristöistä tai muista monimuotoisuusarvoista. ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia täydennetään. Liito-oravan elinympäristöpotentiaalin arviointi ja tarvittaessa erillisselvityksen laatiminen tulee toteuttaa asemakaavatyön aikana, ei sen jälkeen.

Turengintien lisäksi myös Mommilantie tulisi osoittaa kaavassa katuna, ja kaava-aluetta tulee laajentaa ehdotusvaiheeseen kattamaan myös Mommilantien.

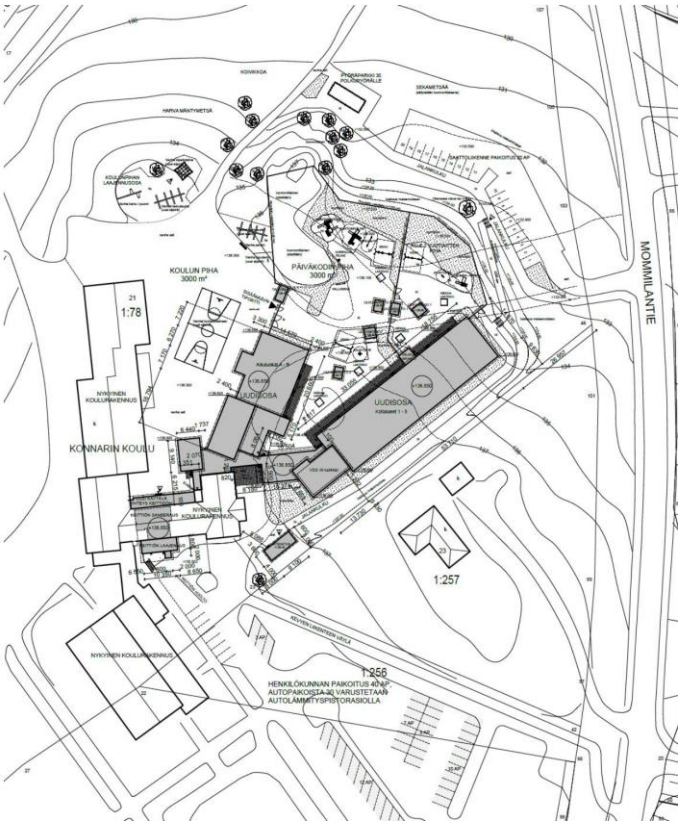
Kaavan vaikutusten arviointi on niukka, eikä selvitysten puutteen vuoksi ole mahdollista arvioida riittävästi vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan. Rakennusten purkamisella ja uudisrakentamisella on ilmastoon kohdistuvia pitkäaikaisia vaikutuksia, joita tulisi käsitellä asemakaavan vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus esittää, että kaava-aineistoja tulee täydentää ja purkamisen vaihtoehtoja selvittää.

Vastineessa todetaan, että asemakaavaratkaisussa koulurakennuksille ei osoiteta suojelumerkintää, mikä poikkeaa Lammin kirkonkylän osayleiskaavasta (2007). Koulun alue säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena, tukien paikallista kulttuuriperintöä, ja maisemallisesti tärkeä puustoinen alue säilyy. Kaava ei pakota koulurakennusten purkamiseen.

Suojelumerkintä "paikallisesti arvokas rakennusperintö" koskee suurinta osaa Lammin julkisista rakennuksista, joten sen tarkoituksenmukaisuus voidaan kyseenalaistaa. Merkinnän poistaminen vaikuttaa yksittäiseen kohteeseen, mutta sen vaikutus kokonaisuuteen on vähäinen.

Osayleiskaavan suojelumerkintä koskee koulurakennuksen 1950-luvulla rakennettua osaa, mutta 1980-luvun remontti on pilannut alkuperäisen rakennuksen, eikä myöhemmät uudisrakennukset huomioi vanhaa koulua. Hakkalan kampuksen uuden koulun valmistuessa alakoulun vuosiluokat 1–6 muuttavat pois Konnarin koulun kiinteistöltä, jolloin nykyiset tilat jäävät tarpeettomiksi. Koulurakennuksissa on todettu merkittäviä mikrobi- ja lahovaurioita, jotka vaativat korjausta, ja osaa rakennuksista harkitaan purettavaksi.

Tarveselvityskokouksissa on todettu, että Lammin päiväkodin toiminta Konnarin alueella jatkuu ja sisäliikuntatila jää yläkoulu- ja lukioikäisten käyttöön. 1950-luvun keittiö- ja ruokatilojen siiven peruskorjaus ei ole teknis-taloudellisesti perusteltavissa, ja keittiötilojen siirtoa 2000-luvun osaan harkitaan. Uudisrakennusinvestointia alueelle ei tarvittaisi, joten perusteita suojelumerkinnälle ei enää ole.



*Kuva 27. Konnarin koulun ja Lammin päiväkodin rakennukset.*

Tontti on lähes neljä hehtaaria, ja sillä on runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten nykyiset rakennukset voidaan jättää paikoilleen ja tarvittaessa lisärakentamista voidaan sijoittaa maaston korkeuserot huomioiden ilman tarkempaa ohjausta kuin kaavaehdotuksessa esitetty.

Kaavamääräyksissä edellytetään toimenpiteitä hulevesien hallintaan, jotta ympäristölle ei aiheudu haittaa, ja määräys tulee noudatettavaksi viimeistään rakennuslupaa haettaessa.

Liito-oravaselvitys tehtiin kaupungin toimesta 4.4.2025, eikä alueelta löytynyt liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Vaikka kaavamuutosalueella kasvoi joitakin sopivia puita, lähistöllä ei havaittu liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Lähin havainto liito-oravasta tehtiin vuonna 2004 noin 50

metrin päässä, mutta alueen puusto ei ollut suotuisaa. Alueen rakentaminen on ohjattu pois Konnarin koulun pohjoispuolelta, ja kaavakarttaan on lisätty puuston säilytysmerkintä.

Suunnittelualueelle rajoittuva osa Mommilantiestä muutetaan katualueeksi, mutta koko Mommilantietä ei laajenneta tämän kaavahankkeen yhteydessä. Tiealueet ovat mukana kaavahankkeessa AO-tonttien tonttijaon korjaamiseksi. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty rakennettuun ympäristöön ja rakennusten purkamisen ilmastovaikutuksiin liittyen.

*Vastuumuseon lausunnossa mainitaan, että S-3 alueen rajaus, kaavamääräys ja ympäröivä puistoalue ottavat hautapaikan huomioon riittävällä tavalla, eikä museo edellytä hautapaikan laajuuden varmentamista arkeologisin koetutkimuksin. Sisällissodan hautapaikat ovat paitsi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltavaa kulttuuriperintöä myös rikoslain hautarauhan suojaamia.*

*Alueellinen vastuumuseo on vaatinut kaava-aineiston täydentämistä koulualuetta koskevalla asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla, mutta tätä ei ole tehty luonnosvaiheeseen mennessä. Olemassa olevat inventoinnit eivät tuo ajantasaista tietoa alueesta, joten kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön ei voida arvioida. Vastuumuseo toistaa vaatimuksen kulttuuriympäristön selvityksen laatimisesta, jotta kaavaratkaisu perustuisi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin tutkimuksiin ja selvityksiin.*

*Lammin Konnarin koulun kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa, ja Hämeenlinnan kaupunkia pyydetään tutkimaan säilyttävää tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Kaavaselostusta tulee täydentää nykyisen rakennuskannan kuvailulla ja määritellä hankkeen vaikutukset siihen sekä maisemaan. Purkamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia tai rakennuskokonaisuuden häviämisen vaikutuksia ei ole arvioitu, eikä kaavaselostuksesta käy ilmi, mitä rakennuksia aiotaan purkaa tai perusteluja suojelumerkinnän poistumiselle.*

*Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo vastustaa Konnarin koulun purkamista käytettävissä olevin tiedoin.*

Vastineessa mainitaan, että Konnarin koulun ympäristö koostuu pääasiassa pientaloista, erityisesti Turengintien länsipuolella. Alueen etelä- ja lounaisosaa hallitsee Lemetinmäki ja metsäalueet. Suunnittelualueen rakennuskanta on vaihteleva, ja vanhin rakennus on vuodelta 1945.

Konnarin koulun rakennukset ovat valmistuneet eri vaiheissa, ja nykyinen koulurakennus on vuodelta 1957, remontoitu vuosina 1985 ja 1996. Rakennus on tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus, jonka julkisivujen jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Vuonna 2019 tehdyssä inventoinnissa todettiin, että 1980-luvun remontti on pilannut alkuperäisen rakennuksen.

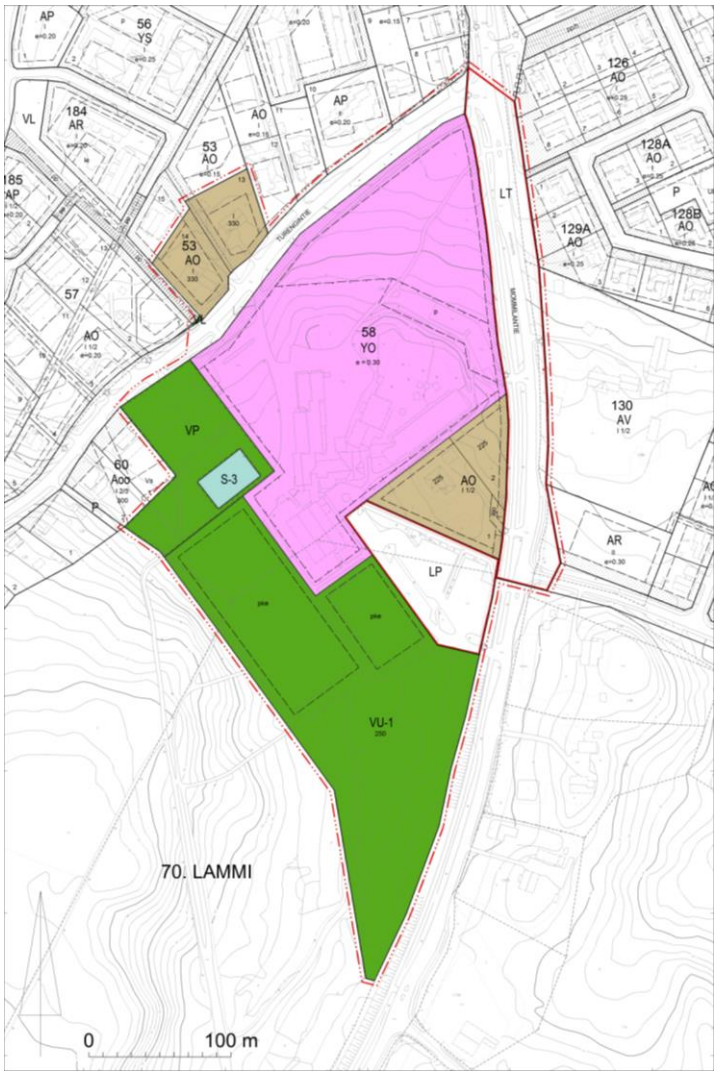
Vuonna 1995 valmistunut liikuntahalli ja vuonna 2011 valmistuneet Lammin päiväkodin rakennukset ovat liitettyinä koulurakennukseen sisäisillä kulkuyhteyksillä. Nämä uudisrakennukset eivät huomioi vanhaa koulua, ja 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole säilyttämistä vaativia arvoja.

Kaavaratkaisu ei ohjaa rakennusten purkamiseen, mutta sillä mahdollistetaan vaihtoehto koulurakennuksen osien purkamisen. Koulurakennusten säilyttäminen on mahdollista, jos laaja ja kallis remontti on järkevää toteuttaa. Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä, mutta rakennuksen osia ei nähdä tarkoituksenmukaisiksi suojella kaavalla.

Alueen lopullinen kokonaisuus ei ole vielä selvillä, eikä uudisrakentamista ole suunniteltu. Päiväkotitoiminta jatkuu tontilla, ja kaavamuutoksella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta alueen käyttäjille. Konnarin koulun alue säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena, eikä sen asema kylärakenteessa muutu.

Rakennusten tarkempaa kuvausta ja vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen annetun lausunnon mukaisesti. Lisäksi selostukseen on lisätty selostus jäljelle jäävistä ja purettavaksi suunnitelluista rakennuksista.

Lausunnot ja niiden vastineet on koottu vuorovaikutusraporttiin.




*Kuva 28. Kaavaluonnos.*

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan on lisätty YO-tontin pohjoispäätyyn pallorasteri, jolla osoitetaan alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty muun muassa pysäköinnin sekä YO-korttelin osalta. Puistoalue (VP) on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Muuten kaavaehdotus vastaa 26.2.2024 päivättyä kaavaluonnosta.

Kaavaselostusta on täydennetty saatujen palautteiden mukaisesti mm. täydentämällä kaavan vaikutuksia sekä tarkennettu koulualueen nykyisen rakennuskannan kuvausta.

Alueelle laadittiin kevään 2025 aikana liito-oravainventointi kaupungin omana työnä ympäristöasiantuntijan toimesta. Inventoinnin tulokset on kerrottu tarkemmin kaavaselosteen kohdassa ”2.1.3.1. Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus”.

**Ehdotusvaiheen kuuleminen:** xx.xx. – xx.xx.2025

Kaupunkirakennelautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä ilmoitetaan kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetetään kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, 13101 Hämeenlinna tai sähköpostilla mypalvelupiste@hameenlinna.fi.

Kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta syksyllä 2025.

**Hyväksyminen:** xx.xx.2025

Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk valtuuston päätöksen julkipanosta.

**Lainvoimaisuus**

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

MRL - Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

## 3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavalla pyritään saattamaan alueen kaava ajan tasalle tuoden koulun ja Lammin kylän käytössä olleet urheilu- ja viheralueet kaavoituksen piiriin. Tavoitteena on myös ratkaista koulurakennuksen osien suojelutarve asemakaavalla, koska alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007) Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä.

Tavoitteena on myös kaavoittaa viereinen omakotitalokiinteistö yleiskaavan määräyksen mukaisesti, suojella puistoalueella sijaitseva muistomerkki- ja hauta-alue sekä kaavoittaa Turengintien sisääntulotie katualueeksi laajentuneen käyttötarkoituksen mukaisesti ja rajata tiealue kiinteistörajojen mukaisesti.

Tavoitteena kokonaisuudessaan on päivittää koko suunnittelualueen kaavoitetut ja kaavoittamattomat alueet palvelemaan alueiden nykyistä sekä muuttuvaa maankäyttöä.

## 3.5 ASEMAKAAVARATKAISU

YO-alueen käyttötarkoitus pysyy samana, mutta alue rajataan nykyisen asemakaava-aluerajauksen sijaan kiinteistön rajojen mukaisesti siten, että tie- ja katualueet levenevät kaavassa. Kiinteistön ja tiealueiden vastaisille sivulle osoitetaan istutettavat alueenosat. Alueen yhtenäinen rakennusala rajataan siten, että pohjoisosan puistometsä jää lähes kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle, kattaen vain nykyisen jo rakennetun alueen. Alueelta poistuu useat ohjeelliset rakennusalat. Alueelle jäävän päiväkodin pysäköintialue rajataan ohjeellisena rakennusalan sisään. Osin kaavoittamattomalla alueella sijaitseva liikuntasali rajataan kuuluvaksi YO-alueeseen. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan tehokkuusluvulla e=0.30. Tämä tekee YO-alueen 3,94 ha kokoon nähden rakennusoikeudeksi n. 11 810 k-m².

Esitetyssä asemakaavaratkaisussa koulurakennuksille ei osoiteta suojelumerkintää ja siltä osin se poikkeaa voimassa olevan oikeusvaikutteisen Lammin kirkonkylän osayleiskaavan (2007) kanssa.

Koulun alue tulee jatkossakin säilymään opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena ja on siltä osin yleiskaavan mukainen ja tukee paikallista kulttuuriperintöä. Rakennusalue rajataan niin, että koulun alueelta tunnistettu maisemallisesti tärkeä puustoinen alue säilyy puustoisena jatkossakin.

Koulurakennuksille ei esitetä suojelumerkintää, mutta kaava ei pakota niiden purkamiseen.

Suojelumerkinnän pois jättämistä perustellaan seuraavasti:

1) Suojelumerkinnän käyttö Lammin kirkonkylällä

Suojelumerkintä koskee ”paikallisesti arvokas rakennusperintöä”. Kyseisellä merkinnällä on varustettu suurin osa Lammin julkisista rakennuksista, joten merkinnän tarkoituksenmukaisuus voidaan kyseenalaistaa. Ainakin voidaan todeta, että merkinnän poistamisella yksittäisestä kohteesta on hyvin pieni vaikutus kokonaisuuteen.

2) Rakennuksen suojeluarvot

Osayleiskaavan suojelumerkintä osoittaa koulurakennuksen 1950-luvulla rakennettua osaa. Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulujen inventoinnissa (J.Mettälä) todetaan, että alkuperäinen koulurakennus on pilattu 1980-luvun lopun remontin yhteydessä. Koulun uusitut julkisivut jäljittelevät osittain 1950-luvun tyyliä, mutta niissä on paljon vieraita elementtejä 1980-lopulla vallinneesta postmodernismista. 1990-luvulla rakennettu urheiluhalli ja uusi päiväkoti (rv. 2011) puristavat vanhan koulun ahtaalle. Nämä uudisrakennukset eivät huomioi koulurakennusta, vaan ovat täysin irrallisia suhteessa kouluun. 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole niiden säilyttämistä vaativia arvoja (Mettälä, J. 2019).

Voidaan siis todeta, että näiltä osin perusteita suojelumerkinnälle ei enää ole.

3) Rakennuksen käyttö ja kunto

Lammin keskustaan sijoittuvan Hakkalan kampuksen uuden koulun valmistuessa alakoulun vuosiluokat 1–6 muuttavat pois Konnarin koulun kiinteistöltä osaksi yhtenäiskoulua, jolloin nykyisen koulun käytössä olevat rakennuksen osat ja toimitilat jäävät tarpeettomiksi. Osassa koulurakennuksista on kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen (Ramboll 2018) mukaisesti todettu pitkälle edenneitä mikrobi- ja lahovaurioita ja sen myötä merkittävää korjaustarvetta. Pitkälle edenneiden vaurioiden sekä koulutoiminnan päättymisen vuoksi osaa koulurakennuksen osista harkitaan purettavaksi.

Koulun- ja päiväkotialueen ja rakennusten tarveselvityskokouksia on suoritettu kaupungin eri toimijoiden kesken ja on todettu, että Lammin päiväkodin toiminta Konnarin alueella jatkuu, sisäliikuntatila tulee jäämään uudesta koulukeskuksesta kulkevien yläkoulu- ja lukioikäisten oppilaiden käyttöön, 1950- luvun keittiö- / ruokatilojen siiven peruskorjaus ei ole teknis-

taloudellisesti perusteltavissa ja mahdollisten keittiötilojen siirtoa 2000-luvun osaan harkitaan sekä uudisrakennusinvestointia alueelle ei tarvittaisi.

Koulun etelän puoleiset kaavoittamattomat kaupungin omistamat alueet sekä palloilu- ja leikkikentät sisältävä urheilualue ($U_{LP}$)kaavoitetaan yhdeksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU. Alueella sijaitsevat palloilukenttien alueet osoitetaan ohjeellisina olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 250 k-m². Rakennusoikeus kattaa alueella sijaitsevat huolto- ja kotarakennukset sekä vähäisen lisärakentamisen.

VL-alueelta (ent. P-alue) alue rajataan kiinteistönrajojen mukaan siten, että osa kaavanmukaisesta P-alueesta rajautuu pois Turengintien tiealueeksi. Alueelta poistuu voimansiirtolinja -merkintä. Alueella sijaitsee puistomuuntamorakennus, mutta alueelle ei osoiteta erillistä rakennusoikeutta.

VL-alueen sisään osoitetaan suojeltava hauta-alue merkinnällä S-3. Määräyksen mukaisesti kaivaminen ja muu alueeseen kajoaminen alueella tulee olemaan kiellettyä. Alueen läheisyydessä toteutettavista kaivuutoimenpiteistä tulee olla yhteydessä Hämeenlinnan alueelliseen vastuumuseoon.

Turengintielle päättyvän VL-aluerajaus on korjattu kiinteistörajojen mukaiseksi.

Ennestään kaavoittamaton asuinkiinteistö 109-556-1-257 kaavoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alue jaetaan kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi. Tonteille osoitetaan rakennusoikeudeksi 225 k-m² ja kerrosluvuksi I $^1/_2$. Kummankin tontin tulee käyttää olemassa olevaa liittymää ja tontille 2 osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys tontin 1 läpi liittymään. Liittymäaluetta lukuun ottamatta tienvastainen raja merkitään liittymäkieltoalueeksi.

Korttelin 53 olemassa olevien AO-tonttien 13 ja 14 kaava-alueet rajataan kiinteistörajojen mukaan siten, että osa AO-alueista muuttuu tiealueeksi ja osa tontin 14 alueella kulkeva tiealue muutetaan AO-alueeksi. Alueille on osoitettu rakennusalat ja istutettavat alueenosat. Kaavamuutoksessa on säilytetty ennallaan kerrosluku I. Aikaisemman tehokkuusluvun e=0.15 sijasta rakennusoikeudeksi osoitetaan 330 k-m².

Aikaisemmin koulua, liikuntasalia sekä urheilu- ja virkistysalueita palvellut kaavoittamaton pysäköintialue muodostetaan omaksi yleisen pysäköinnin alueeksi LP.

Turengintie kaavoitetaan katualueeksi ja rajataan kiinteistönrajojen mukaisesti koulunalueen vastaisen rajan osalta sekä osin lähivirkistysalueen (VL) vastaiselta rajalta. Tiealue levenee koulunalueen suuntaan. Tiealue rajataan myös kaava-alueen AO-tonttien rajojen myötäisesti. Liittymänuolet poistuvat kaavasta.

Osa Mommilantiestä muutetaan yleisen tien alueesta (LT) katualueeksi.

Asemakaavaehdotuksen pienennös on selostuksen liitteessä 2.

## 3.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat paikallisia. Kaavamuutos päivittää alueiden käytön huomioiden alueiden poistuvan koulutoiminnan, suuren urheilu- ja virkistysalueen päivittäminen ajan tasalle asemakaavassa sekä lähivirkistysalueella sijaitsevan muistomerkki- ja hauta -alueen suojelun.

Kaavamuutoksen jälkeen korttelin 58 YO-alueen pinta-ala kasvoi n. 638 m²ja rakennusala muuttui kattamaan jo rakennetun koulunalueen osan. Koska YO-alueen rakennusoikeus osoitetaan kaavamuutoksessa jatkossa tehokkuusluvulla e=0.30, väheni alueen rakennusoikeus n. 11 428 k-m².

Urheilu ja virkistyspalvelujen alue kasvoi n. 3,11 ha. YO-alueen yhtenäinen rakennusala rajataan siten, että pohjoisosan puistometsä jää lähes kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle. Säilytettävää puustoista aluetta on siten alueella n. 0,9547 ha.

Kaava mahdollistaa kortteliin 58 muodostuvan AO-kiinteistön jakamisen kahdeksi tontiksi ja näin kahden rakennuspaikan muodostamisen, mutta se ei tule lisäämään rakennusoikeutta alueella. Tonttijako on laadittu ohjeellisena, jolloin muodostuvat AO-tontit voidaan muodostaa alueen olosuhteet huomioiden. AO-kaava-alueiden pinta-ala kasvoi n. 5752 m² ja rakennusoikeus muuttui 450 k-m².

Kaavaratkaisu ei ohjaa rakennusten purkamiseen, mutta kaavamuutoksella mahdollistetaan vaihtoehto koulurakennuksen osien purkamisen. Koulurakennusten säilyttäminen on mahdollista kaavaratkaisun osalta. Alueen rakennusten tulevaisuus selviää palveluverkon jatkovalmistelun

yhteydessä ja, jos Konnarin koulurakennuksille löytyy sellaista käyttöä, että laaja ja kallis remontti on järkevää toteuttaa.

Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä, ei koulurakennuksen osia kuitenkaan nähdä kustannus- ja rakennusselvitysten perusteella tarkoituksenmukaisiksi suojella kaavalla. Koulurakennuksen 1950-luvun osan pienen koon vuoksi, sen asema tontilla ja ympäristössä on nykyään olematon. Lisäksi rakennuksen osa on jo selkeästi ylittänyt peruskorjausiän. Alueen lopullinen kokonaisuus ei ole vielä selvillä, eikä uudisrakentamista ole suunniteltu YO-tontille. Kaavamuutoksen myötä vahvistetaan alueen asemakaavallinen nykytila siten, että koulurakennuksille ei osoiteta suojelumerkintöjä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueella sijaitsevan päiväkodin toimintaan. Rakennuksen tai rakennusten purkaminen johtaisi väistämättä 1950- ja 1980-luvun julkisen rakentamisen häviämiseen alueelta, kun samalla menetetään pala paikallishistoriaa sekä osa merkittävästä kyläkuvasta.

Koska rakentamista pystyttäisiin toteuttamaan suunnittelualueella myös voimassa olevan kaavan perusteella, ei kaavamuutoksella itsessään ole nähtävissä suoraan merkittäviä ilmastovaikutuksia.

Rakennuksia purettaessa, on purkutoimilla ja rakennusjätteillä omat ilmastovaikutuksensa, jotka kasvattavat huomattavasti hiilijalanjälkeä. Olemassa olevan koulurakennuksen purkamisen päästöt olisivat Sitowise:n ilmastovaikutusten ja aluehankkeen vähähiilisyyden arviointia varten kehittämän selainpohjaisen ohjelman (Planect) ohjetaulukon mukaisella kertoimella 61 kg $CO_{2e}$/k-m². Edellä mainittu päästöarvio sisältää rakennuksen purkamisen, purkujätteen kuljetusten, kierrätyksen ja loppusijoittamisen aiheuttamia vaikutuksia. Planect on tuottanut arviot yhdistämällä CO2data.fi -sivuston arvoja esimerkkikohteiden laskelmista saatuihin tietoihin. Mikäli purkamiseen liittyy korvaavaa rakentamista, uusien rakennusmateriaalien valmistus tulee myös lisäämään hiilijalanjälkeä. Uudisrakentamisen myötä alueen energiatehokkuutta on parannettavissa enemmän verrattuna vanhojen rakennusten remontointiin. Tämänhetkinen tutkimustieto viittaa siihen, että rakennuksen korjaaminen ja kehittäminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmät hiilipäästöt, kuin sen korvaaminen vastaavan laajuisella uudisrakennuksella (Purkaa vai korjata, Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot, Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9). Saman julkaisun mukaan ei ole kuitenkaan mahdollista

vastata yksiselitteisesti; onko peruskorjaaminen vai purkamisen kautta uudisrakentaminen lopulta vähähiilisempää.

Liikennemäärät tulevat laskemaan koulutoiminnan siirtyessä Hakkalan koulukeskukseen, joten erillistä liikennesuunnitelmaa ei tältä osin nähdä tarpeelliseksi. Päiväkotitoiminta jää ennalleen. Alueen liikennemelu tulee koostumaan pääasiassa Mommilantien ja vähäisesti Turengintien ajoneuvoliikenteestä. Suunnittelualueella sijaitseva Turengintien osa muuttuu katualueeksi laajentuneen käyttötarkoituksen mukaisesti. Lisäksi Mommilantien osa muutetaan katualueeksi Hämeen ELY -keskuksen toiveesta.

Ilmastonmuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen tulee ottaa huomioon hulevesien hallintasuunnitelmassa. Viherrakentamisella on myös vaikutusta hulevesien hallintaan ja lumitilojen järjestämiseen. Kaavamääräyksissä edellytetään toimenpiteitä, jotta hulevesistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Hulevesien hallinnan parantamisen myötä hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen alueella vähentää vesien kulkeutumista toisaalle, vähentää laajempien tulvien muodostumista ja pihojen lammikoitumista. Kaavamuutoksen vaikutuksena määräys tulee noudatettavaksi viimeistään silloin, kun alueelle haetaan rakennuslupaa.

Alueen kaavoituksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen tai sen lähistön luonnonarvoihin, eikä myöskään sen ympäristön tilaan. EU:n luontodirektiivin IV (a) -liitteessä mainituista lajeista muun muassa liito-oravalle (Pteromys volans) sopivaa elinympäristöä ei esiintynyt alueella. Liito-orava asettuu mieluiten kuusivaltaiseen metsään, jossa on riittävästi lehtipuita seassa. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei myöskään tavattu liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Puusto oli pääosin nuorta ja voimakkaasti käsiteltyä. Myös aiemmin (vuonna 2004) tehdyn liito-oravahavainnon lähiympäristön puusto näytti epäsuotuisalta elinympäristöltä liito-oravalle.

Alueelle ei ole tällä hetkellä suunnitteilla uudisrakentamista. Päiväkotitoiminta jää tontille. Alueen kehitys ja uudisrakentaminen tuovat muutoksia maisemaan, koska maisemakuvan muutos koetaan yksilötasolla eri tavoin, ei muutoksella arvioida kuitenkaan olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen käyttäjille. Konnarin koulun alue tulee myös asemakaavamuutoksen myötä säilymään opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena eli sen asema kylärakenteessa ei muutu.

## 3.7 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen syksyn 2025 aikana.

# 4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Hämeenlinna 28. päivänä huhtikuuta 2025.

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

LIITE 1.

# Asemakaavan seurantalomake
## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | Hämeenlinna | **Täyttämispvm** | 6.2.2025 |
| **Kaavan nimi** | Lammin Konnarin koulun alue, Mommilantie 21 | | |
| **Hyväksymispvm** | | **Ehdotuspvm** | |
| **Hyväksyjä** | | **Vireilletulosta ilm. pvm** | 22.12.2018 |
| **Pysyvä kaavatunnus** | | **Kunnan kaavatunnus** | 2611 |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | 10,9446 | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | 3,9953 |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | 6,9493 |

### Ranta-asemakaava

| | | |
|---|---|---|
| | **Rantaviivan pituus [km]** | |
| **Rakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |
| **Lomarakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **10,9446** | **100,00** | **13170** | **0,12** | **3,9953** | **-10728** |
| A yhteensä | 1,0287 | 9,4 | 1110 | 0,11 | 0,5752 | 450 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 3,9367 | 36,0 | 11810 | 0,30 | 0,0638 | -11428 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 3,5950 | 32,8 | 250 | 0,01 | 2,3477 | 250 |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 2,2892 | 20,9 | | | 0,9136 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | 0,0950 | 0,9 | | | 0,0950 | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

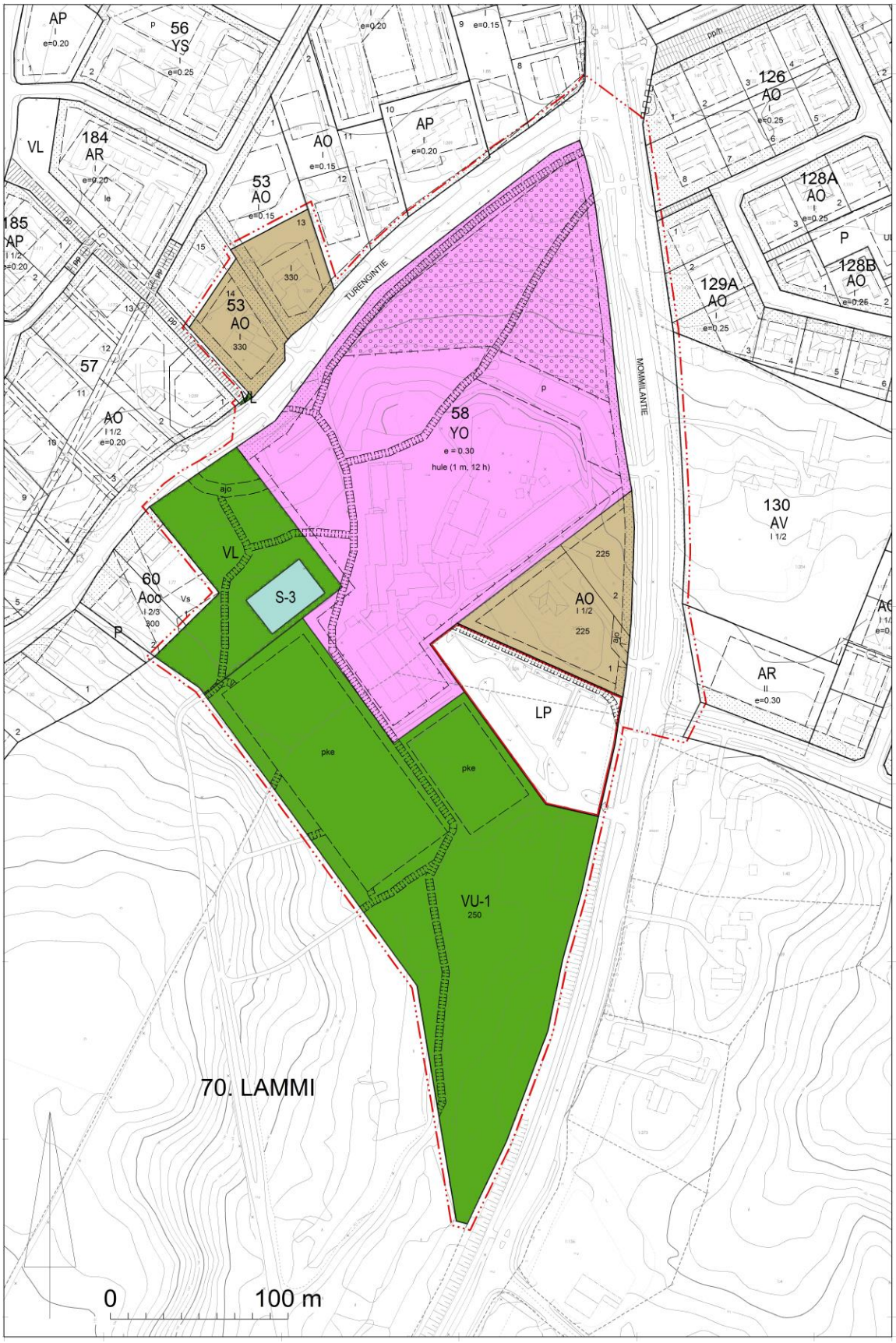
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|
| Yhteensä | 0,0000 | 0,00 | 0 | 0,0000 | 0 |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm ±] | [k-m² ±] |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 |

# Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **10,9446** | **100,00** | **13170** | **0,12** | **3,9953** | **-10728** |
| **A yhteensä** | 1,0287 | 9,4 | 1110 | 0,11 | 0,5752 | 450 |
| AO | 1,0287 | 100,0 | 1110 | 0,11 | 0,5752 | 450 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | 3,9367 | 36,0 | 11810 | 0,30 | 0,0638 | -11428 |
| YO | 3,9367 | 100,0 | 11810 | 0,30 | 0,0638 | -11428 |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 3,5950 | 32,8 | 250 | 0,01 | 2,3477 | 250 |
| VU-1 | 2,9315 | 81,5 | 250 | 0,01 | 2,9315 | 250 |
| ULP | 0,0000 | 0,0 | | | -0,4808 | |
| VL | 0,0016 | 0,0 | | | 0,0016 | |
| VP | 0,6619 | 18,4 | | | 0,6619 | |
| (V)P | | | | | -0,7665 | |
| **R yhteensä** | | | | | | |
| **L yhteensä** | 2,2892 | 20,9 | | | 0,9136 | |
| Kadut | 1,7026 | 74,4 | | | 1,7026 | |
| LP | 0,5866 | 25,6 | | | 0,5866 | |
| LT | 0,0000 | 0,0 | | | -1,3756 | |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | 0,0950 | 0,9 | | | 0,0950 | |
| S-3 | 0,0950 | 100,0 | | | 0,0950 | |
| **M yhteensä** | | | | | | |
| **W yhteensä** | | | | | | |

LIITE 2.


AP
e=0.20
56
YS
e=0.25
184
AR
e=0.20
VL
53
AO
e=0.15
330
185
AP
57
AO
I 1/2
e=0.20
TURENGINTIE
58
YO
e = 0.30
hule (1 m, 12 h)
MOAMILANTIE
126
AO
e=0.25
128A
AO
128B
AO
e=0.25
129A
AO
130
AV
I 1/2
AR
e=0.30
60
Aoo
I 2/3
300
S-3
ajo
pke
LP
225
VU-1
250
70. LAMMI
0
100 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| YO | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| VU-1 | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, urheilu- ja palloilukenttiä sekä näitä palvelevia huolto- ja kevyen liikenteen reittejä. Alueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä. Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä. |
| LP | Yleinen pysäköintialue. |
| S-3 | Suojelualue. Vuoden 1918 sotaan liittyvä toverihauta ja muistomerkki, joka tulee säilyttää ja hoitaa. Alueen läheisyydessä tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. |
| | 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
| 70. LAMMI | Kaupunginosan numero ja nimi. |
| 58 | Korttelin numero. |
| 2 | Ohjeellisen tontin numero |
| TURENGINTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 225 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| I1/2 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| e=0.30 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| | Rakennusala. |
| | Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu. |
| p | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
| pke | Ohjeellinen pelikenttä. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena. |
| | Katu. |

| | |
|---|---|
| pp | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
| ajo | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| ajo | Ajoyhteys. |
| | Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| hule(1m³,12h) | Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. |

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

YO -korttelialueet:
Koulun piha-alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
Piha-alueiden toiminnot tulee toteuttaa siten, että pysäköinti, huoltoajo ja saattoliikenne eivät sekoitu välitunti-, liikunta- ja opetusalueiden kanssa.

Nykyisten rakennusten julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida alkuperäiset rakennuksen ominaispiirteet, värit ja materiaalit.

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.

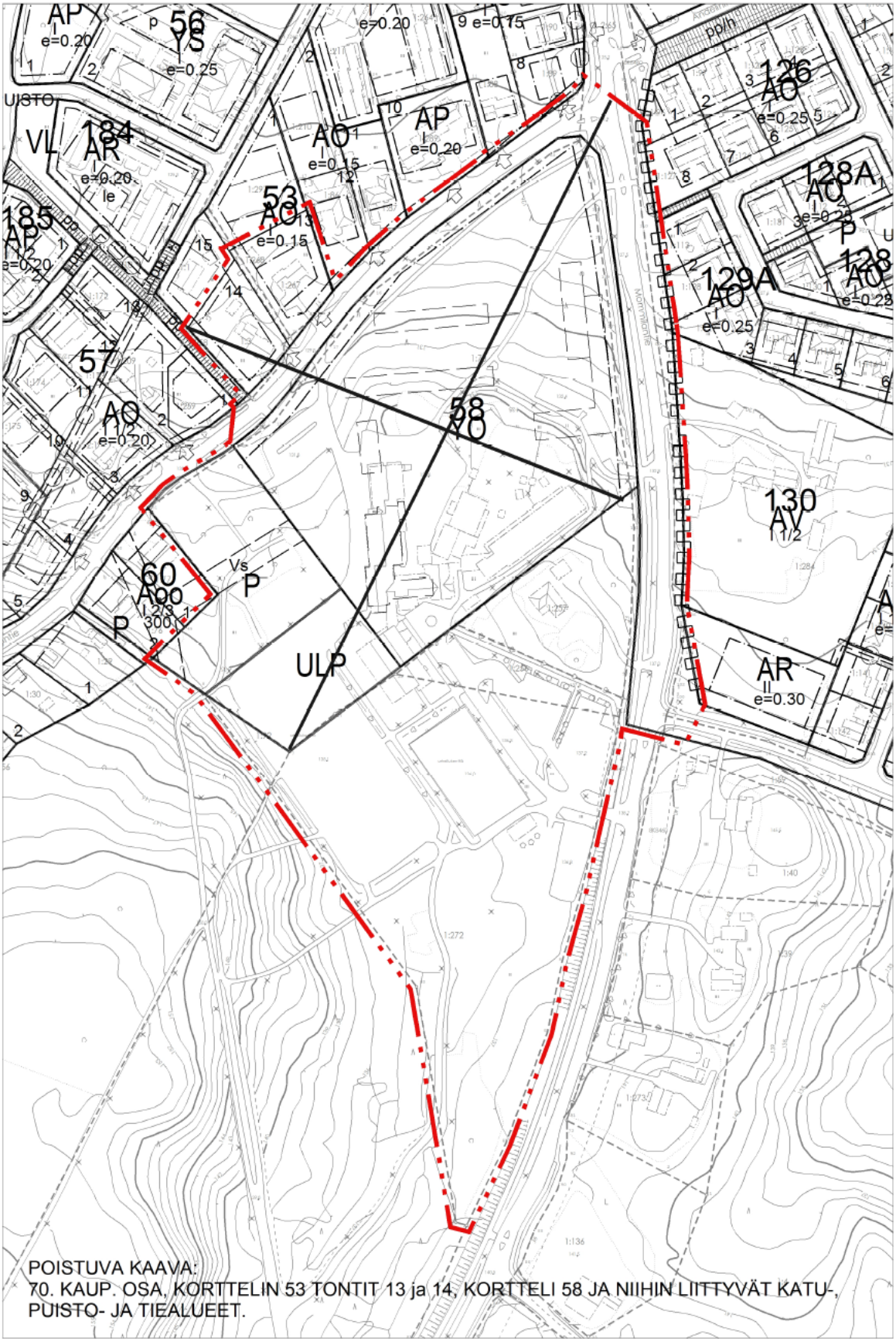
AO-tontit:
Alueelle saa saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta ja niiden yhteenlaskettu kerrosala
katoksineen saa olla korkeintaan 30% osoitetusta rakennusoikeudesta.
Jos autosuojaan ajetaan suoraan kadulta, on suojan ja tontin rajan väliin jätettävä 6 m vapaata
tilaa.
Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään
20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Pysäköinti:
Autopaikkojen vähimmäismäärä YO-alueella on
-Opetustoiminta 1 ap/100 k-m²
-Päiväkodit 1 ap/200 k-m²
-Urheiluhallit 1 ap/40 k-m².
Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä YO-alueella on
-Päiväkodit 1pp /100 k-m²
-Opetustoiminta1pp / 40 k-m²

Koulun ja liikuntasalin pysäköinti voidaan osoittaa LP-alueelle.
Autopaikkojen vähimmäismäärä AO-alueilla 1ap/as + 1 vieraspaikka.

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

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




POISTUVA KAAVA:
70. KAUP. OSA, KORTTELIN 53 TONTIT 13 ja 14, KORTTELI 58 JA NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, PUISTO- JA TIEALUEET.