

Konnarin koulun alue

Kaava nro 2611

diaarinro HML/5336/10.02.03.01/2022

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

28.4.2025

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

KÄYNNISTYSVAIHE

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 alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavan laadinnassa on huomioitava Konnarin koulun länsipuolella sijaitseva Konnarin muistomerkki ja hautapaikka (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000045781), joka on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena ilman aluerajausta. Sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki on pystytetty 1951 Lammin kunnan toimesta ja muistomerkkiä ympäröivän pensasaidan rajausta on ilmakuvien perusteella ollut olemassa jo tuolloin. Alueelle on perimätiedon mukaan haudattuna edelleen Lammin Lemetinmäen taistelussa kaatuneet punaiset

(noin 25-30 hlöä) sekä mahdollisesti myös muita Lammin seudulla teloitettuja punaisia. Joukko-haudan tarkkaa laajuutta ei ole selvitetty arkeologisin tutkimusmenetelmin tai arkistolähteiden avulla, eikä ole tiedossa vastaako 1951 pystytettyä muistomerkkiä ympäröivä pensasaita hautapaikan todellista laajuutta.

Sisällissodan hautapaikkoja ei tulkita muinaisiksi hautapaikoiksi, joten niiden rauhoittamiseen ei sovelleta muinaismuistolakia (295/1963). Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) kuitenkin velvoittaa ottamaan kohteet huomioon maankäytössä kulttuuriperintönä ja suojelukohteina (s-merkintä). Lisäksi hautapaikkoja suojaa rikoslain (39/1889) hautarauha eli niitä ei saa kaivella tai siirtää ilman lupaa eikä hautaa tai muistomerkkiä turmella. Hautaustoimilaki (457/2003) säätelee muun muassa haudatun ruumiin siirtoon liittyviä kysymyksiä. Hautaustoimilakiin perustuvia hautaamiseen liittyviä lupa- ja valvonta-asioita hoitaa Itä-Suomen aluehallintovirasto. Kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta hankkeista lausuu alueellinen vastuumuseo.

Vastuumuseo katsoo, että mikäli hautapaikan läheisyyteen suunnitellaan kaavassa muuttuvaa maankäyttöä, tulee hautapaikan laajuus ja hautapaikkaan liittyvän perimätiedon oikeellisuus selvittää arkistolähteiden ja kajoamattomien arkeologisten tutkimusmenetelmien (maatutkaus) avulla sekä merkitä hautapaikka kaavaan s-merkinnällä. Mikäli hautapaikan ympäristöön jää merkittävä suojaava viheralue, jonka kaavamääräyksissä kielletään kaivuutyöt hautapaikan ympäristössä, voidaan s-merkinnän rajaukseen soveltaa myös muistomerkkiä ympäröivän pensasaidan epävarmempaa rajausta.

Muilta osin kaava-alueen arkeologista kulttuuriperintöä on selvitetty viimeksi Lammin kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa 2005 (Museovirasto). Kyseinen tutkimus on jo vanhentunut, mutta siinä on selvitetty esihistoriallisen ajan ohella myös historiallisen ajan arkeologista kulttuuriperintöä. Kohtuullisen pienialaisen kaava-alueen pinta-alasta suuri osa on jo valmiiksi rakentunutta. Vastuumuseo ei edellytä Konnarin koulun muistomerkkin ja hautapaikan laajuuden selvittämisen lisäksi muun kaava-alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista tai muinais-esineistä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Konnarin koulun on suunnitellut arkkitehti Georg Jägerroos vuonna 1955. Rakennusta on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 1985. Koulun jatkoksi valmistui 1996–1997 urheiluhalli.

Koulun pihapuisto on suunniteltu ja istutettu 1970-luvun puolella välissä Evon metsäkoulun toimesta. Tuolloin alueelle istutettiin 120 puistopuuta muun muassa piha- ja balsamikuusia, puukattajia, makedonianmäntyjä, lehmuksia, tammia ja tervaleppää. Vuonna 1967 pihamaalle istutettiin itsenäisyyden kuusi. Koulun yhteyteen on rakennettu arkkitehtitoimisto RCo Oy:n suunnittelema päiväkotikoulu vuonna 2011.

Kaava-alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on käsitelty Hämeen ympäristökeskuksen ja Lamminkunnan rakennusinventoinnissa vuonna 2001 (Hämeen ympäristökeskuksen moniste 44/2002 ja inventointikortit) sekä Hämeenlinnan kaupunkisuunnittelun koulurakennuksien inventoinnissa vuonna 2019 (Mettälä, Jari "Hämeenlinnan koulurakennusten inventointi"). Inventoinnit tuovat suppeasti esille nuoremman rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteet sekä suunnittelualueen kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavan aineistoja tulee täydentää kaava-aluetta koskevalla asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla, jonka pohjalta on mahdollista arvioida rakennettuun ympäristöön liittyvät mahdolliset suojelutarpeet ja kaavaratkaisun kulttuuriympäristön arvoihin kohdistuvat vaikutukset.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Konnarin koulusta on laadittu kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Ramboll 17.5.2018). Massiivitiilirakenteinen koulurakennus on valmistunut vuonna 1958, jonka jälkeen rakennukseen on tehty korjauksia, laajennuksia ja lisätty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto 1980-luvulla. Koneellinen ilmanvaihto on muuttanut rakenteiden ilmakulkureittejä, jotka ovat alun perin perustuneet painovoimaiseen ilmanvaihtoon. Alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että tämä saattaa olla osasyynä muun muassa ikkunoiden eristeiden (pellavarive) vaurioihin. Alipaineiseen sisätilaan pääsee vuotamaan rakenteiden läpi korvausilmaa korkeammasta ulkotilan paineesta, mikä tuo rakennusmateriaaleista irtavia pienhiukkasia sisäilmaan. Sisäilmaongelmiin on vaikuttanut myös huoltotoimien puutteellisuus, kuten suodattimien puhdistuksen laiminlyönti.

Tutkimusraportin mukaan rakennuksessa havaittiin suuria määriä teollisia mineraalivillakuituja sekä tekniikkaputkia, joissa mineraalivillapinnat olivat auki. Tämän lisäksi akustiikkalevyissä ei ollut suojaavia reunalistoja, jonka vuoksi mineraalivillakuidut ovat vaikuttaneet sisäilman laatuun heikentävästi. Piha-alueella tapahtuneet kaltevuusmuutokset ovat aiheuttaneet sadeveden kulkeutumista rakennuksen perustuksiin ja kellaritiloihin, joka on lisännyt kosteusrasitusta.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että tutkimusraportissa (Ramboll 17.5.2018) esitetyt peruskorjaustasoiset ja käyttöä turvaavat toimenpiteet ovat perusteltuja. Tutkimusraportin

mukaan rakennus voidaan korjata terveelliseksi ja turvalliseksi. Edellä mainituista seikoista johtuen Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei puolla kyseessä olevien rakennusten purkamista.

Kuntotutkimuksen perusteella alueellinen vastuumuseo pyytää huomioimaan korjausrakentamisessa ilmanvaihdon hybridimallit, jolloin rakennukseen voidaan palauttaa osittain painovoimainen ilmanvaihto. Menetelmä ei myöskään aiheuta huomattavia lisäkustannuksia korjausrakentamiseen.

Vastine:

Muistomerkki- ja hauta-alue tullaan huomioimaan kaavassa siten, että alue rajataan tulevaan kaavaan vanhan asemakaavan pensasrajauksen mukaisesti suojelluksi alueeksi merkinnällä S-3. Merkinnällä estetään kaivaminen hauta-alueella.

Alueelle on olemassa asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön inventointi. Uusille selvitykselle ei nähdä tässä vaiheessa tarvetta.

Vaikka rakennusten korjausta pidetään periaatteessa mahdollisena, nähdään korjauskustannusten nousevan kohtuuttomiksi ja vaurioituneiden rakennusosien purkamista ainoana vaihtoehtona.

Kanta-Hämeen ELY -keskus

Suunnittelualue kattaa Konnarin koulun alueen rakennukset pihapiireineen osoitteessa Mommilantie 21. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa kaava vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistaa kiinteistön kehittäminen. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten kaavalisen suojelun tarvetta, koulurakennusten purkamisen mahdollisuutta sekä alueen tulevaa käyttöä.

Konnarin koulun tiloja on toteutettu useissa rakennusvaiheissa ja nykyisin alueella toimii vuonna 1957 valmistunut ja sittemmin remontoitu koulurakennus, 80-luvulla rakennettu suurempi laajennusosa, näiden yhteyteen vuonna 1995 valmistunut urheiluhalli sekä vuonna 2011 valmistuneet Lammin päiväkodin rakennukset.

Alueella voimassaolevassa oikeusvaikutteisessa Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007) Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä. 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. Hämeenlinnan kaupungin sisäisessä Hämeenlinnan koulurakennusten inventoinnissa (2020) rakennuksilla ei nähdä olevan niiden säilyttämistä vaativia arvoja, ja 50-luvun rakennuksen arvot todetaan hävitetyin tehdyissä korjauksissa.

Vuonna 2018 tehdyssä kuntotutkimuksessa todetaan toimenpiderajat ylittäviä mikrobivaurioita ja suositellaan 50-luvun rakennuksen osalta väistötiloihin siirtymistä ja muilta osin tiivistyskorjauksia.

Inventointien perusteella rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on kyseenalainen, mutta Hämeen ELY-keskus pitää tärkeänä, että koulurakennusten korjaamista ja käyttöä nykyiseen toimintaan punnitaan vakavasti vaihtoehtona niiden purkamiselle ja uuden rakentamiselle. Alueellista vastuumuseota tulee kuulla asiantuntijana kaavatyön yhteydessä.

Kaava-alue rajautuu Turengintiehen (mt 3190) ja Mommilantiehen (mt 3191). Kaavatyön yhteydessä tulee ottaa huomioon kaavan liikenteelliset vaikutukset. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaaluetta tulisi laajentaa siten, että se sisältää myös Turengintien, ja tämä osuus osoitetaan kaavassa katuna. Muutostarve on osa tämän asemakaavan suunnittelualuetta huomattavasti laajempaa kokonaisuutta.

Turengintien itäpuolella on tehty havainto luontodirektiivin liitteen IV(a) lajista liito-oravasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole kuvattu mitä luonnonympäristöön liittyviä selvityksiä kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa. Kaavoituksen aikana on tarpeen arvioida, esiintyykö suunnittelualueella erityisesti direktiivilajeille soveltuvia elinympäristöjä tai kulkuyhteyksiä ja voiko kaavamuutoksella olla vaikutuksia niihin. Tarvittaessa on tarpeen laatia selvitys lajien esiintymisestä.

Vastine:

Rakennusten korjausta pidetään periaatteessa mahdollisena, mutta korjauskustannusten nähdään nousevan kohtuuttomiksi ja vaurioituneiden rakennusosien purkamista ainoana vaihtoehtona. Alueellista vastuumuseota kuullaan kaavatyön yhteydessä.

Turengintien tiealuetta on tarkasteltu kaavatyön yhteydessä. Suunnittelualueetta laajennetaan siten, että suunnittelualueen vastainen alue Turengintiestä muutetaan kaavassa katualueeksi.

Suunnittelualueesta n. 500 m päässä Mommilantien itäpuolella on tehty liito-orava-havainto vuonna 2005 sekä yli kilometrin päässä Turengintien länsipuolella kaksi liito-orava havaintoa vuosina 2005 ja 2010. Suunnittelualueelta on tarkoituksena purkaa koulurakennuksia ja suunnitelmissa ei ole uusia rakennuksia alueelle. YO-alueen rakennusala muuttuu kattamaan vain nykyisen rakennetun alueen jättäen koko pohjoisosan rakentamattomaksi puistometsäalueeksi. Rakennusoikeus tulee muuttumaan tehokkuusluvuksi $e=0.30$ ja vähenemään YO-alueella alueella. Urheilu- ja virkistysalueelle myönnetään vähäinen rakennusoikeus olemassa oleville rakennuksille sekä vähäiselle lisärakentamiselle. Puistoalueelle ei osoiteta rakennusoikeutta. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle ja näin haittaa liito-oraville. Edellä mainittujen syiden vuoksi selvityksille lajin esiintymisestä alueella ei nähdä tarvetta tässä vaiheessa. Kaavaan lisätään määräys selvitystarpeesta uuden rakentamisen tullessa kyseeseen alueella.

LUONNOSVAIHE

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

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

Vastine:

Kaukolämpölinja on mahdollista huomioida rakentamisen yhteydessä. Olemassa olevaa kaukolämpöputkiverkkoa ei ole tarve merkitä rasiiteeksi YO-tontille, sillä tavoitteena ei ole lohkoa tonttia pienemmäksi. Lausunto merkitään tiedoksi.

Kanta-Hämeen ELY -keskus

ELY-keskus on antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon ja tuonut esiin liikenteeseen sekä alueen luontoarvoihin liittyviä huomioita ja esittänyt myös koulurakennuksen säilyttämisen tutkimista yhtenä vaihtoehtona. Koulurakennus on suojeltu voimassa olevassa lainvoiman vuonna 2007 saaneessa Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa.

Lähtökohdat; kohde, kaavatilanne ja tehdyt selvitykset

Kaavoituksen tarkoituksena on kartoittaa useassa vaiheessa (1958, 1985, 1996–97) rakennetun koulurakennuskokonaisuuden purkamisen mahdollisuutta sekä alueen tulevaa käyttöä. Kaavalla myös laajennetaan koulun käytössä ollutta aluetta. Alue on kaavaselostuksen mukaan vilkkaassa käytössä, mutta koulutoiminnot ovat siirtymässä toisaalle.

Kohde on merkitty suojelumerkinnällä (sr-3) paikallisesti arvokkaaksi rakennusperintökohteeksi Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa. Suunnittelualue on maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta (A) ja yleiskaavan palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä kaakkoisosaltaan olennaisesti muuttuvaa palvelujen ja hallinnon aluetta. Merkittävä osa alueesta sijoittuu osayleiskaavassa osoitettuun Lammin kirkonkylän arvoalueeseen. Käsillä olevalla kaava-alueella sijaitsee arvokas ja suojeltava muistomerkki sekä hautapaikka. Koulun monimuotoinen pihapuusto on istutettu

1970-luvun puolivälissä Evon metsäkoulun toimesta ja pihalla on myös vuonna 1967 istutettu nk. itsenäisyyden kuusi. Koulurakennuksen yhteyteen on rakennettu vuonna 2011 päiväkotia.

Alueella on voimassa vuoden 1966 rakennuskaava.

Kohde on sisältynyt aiempiin rakennetun kulttuuriympäristön inventointeihin, joissa kuitenkin on hyvin vähäisessä määrin tunnistettu modernin, sotien jälkeisen ajan rakennusperinnön arvoja. Koulurakennuksesta on laadittu kuntoselvitys (Ramboll 17.5.2018). Selvityksen mukaan rakennus on kunnostettavissa terveelliseksi ja turvalliseksi. Asemakaavaa varten ei ole laadittu erillistä, kaavan tarkkuus ja tavoitteet huomioivaa rakennetun kulttuuriympäristön tai taajamakuvaan kattavaa selvitystä. Kaava-aineistoon ei ole liitetty kustannus- ja rakennus selvityksiä, joihin kaava-selostuksessa viitataan.

ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaluonnos ei ole sitä ohjaavan yleiskaavan tavoitteen mukainen rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta. Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty yleiskaavasta poikkeamista ja sen perusteita. Kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin.

Huomioita kaavaratkaisusta

Asemakaavaluonnos osoittaa varaukset urheilu- ja liikunta-alueille, puistoalueelle, asuinpienaloille sekä palvelurakennuksille. Asemakaavaratkaisu ei suojele muistomerkki- ja hauta-alueita lukuun ottamatta alueen arvokkaita piirteitä ja mahdollistaa alueella olevan koulurakennuksen purkamisen yleiskaavamääräyksen vastaisesti. Yleismääräys koulun piha-alueen puuston säilyttämisestä mahdollisuuksien mukaan ei velvoita huomioimaan em. Evon metsäkoulun istuttamaa puustoa. YO-korttelin rakennusoikeus vähenee, mutta rakennusala osoitetaan olemassa olevia rakennuksia laajempaan. Jää epäselväksi, mitä ja kuinka laajalle alueelle on tarkoitus rakentaa. Uudisrakentamista ei ohjata kaavamääräyksin.

Kaavaratkaisua tulisi vielä tarkastella arvojen säilyttämisen näkökulmasta huomioiden myös viheralueet ja niiden mahdolliset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Viherympäristön merkitys mm. luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta tulisi myös ottaa huomioon.

Hulevedet

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on määrätty hulevesien viivytyksestä ja imeyttämisestä. Puhtaiden hulevesien imeyttämisen tulee aina olla ensisijainen vaihtoehto. Siltä varalta, että kaikkia hulevesiä ei voida imeyttää, on kaavassa määrättävä viivytyksen mitoitus. Rankkasadetilanteissa kerääntyville hulevesille on syytä myös suunnitella tulvareitit, jotta hulevesien tulviminen olisi hallittua.

Kaava-aineistoon ei liity hulevesiselvitystä, eikä suunnittelualueella muodostuvien hulevesien vaikutusta ympäristöön, pohjavesiin ja alapuolisiin alueisiin ole arvioitu kaavaselostuksessa tai liitteissä. ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

Luonto

Kaavaselostuksessa on esitetty lyhyt kuvaus alueen luonnonolosuhteista. Arviota siitä, esiintyykö alueella potentiaalista elinympäristöä direktiivilajeille tai muita maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia monimuotoisuusarvoja, ei ole esitetty kaavaselostuksessa muilta osin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaihetta koskevassa vastineosassa. ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksen nykytilan kuvausta ja vaikutusten arviointia täydennetään tältä osin.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksenä todetaan, että YO-alueelle rakennettaessa tulee toteuttaa luontoselvitys liito-oravaesiintymien ja elinympäristöjen selvittämiseksi. ELY-keskus huomauttaa, että liito-oravan elinympäristöpotentiaalin arviointi ja tarvittaessa erillisselvityksen laatiminen tulee toteuttaa asemakaavatyön aikana, ei sen jälkeen, jotta mahdolliset arvot tulevat riittävästi huomioon otetuiksi kaavaratkaisussa. Kaavan rakennusala koskeva merkintä YO-korttelialueella mahdollistaa rakentamisen sijoittumisen myös alueen puustoisille osille.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu Turengintiehen (mt 3190) sekä Mommilantiehen (mt 3191). Kaava-aluetta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nähden laajennettu siten, että se kattaa myös Turengintien, joka luonnosvaiheessa on osoitettu katuna. Turengintien lisäksi myös Mommilantie tulisi osoittaa kaavassa katuna, ja kaava-aluetta tulee laajentaa ehdotusvaiheeseen kattamaan myös Mommilantien.

MRL § 83 4 momentin mukaisesti maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä, eikä näin ollen Mommilantietä ole mahdollista osoittaa kaavassa LT-alueena. ELY-keskus muistuttaa, että kaduksi muuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen lisäksi erillisen kadunpitopäätöksen sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset. Kadunpitopäätöksestä tulee tarpeen vaatiessa neuvotella Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetäessä otettava huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät

tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaavan vaikutusten arviointi on niukka, eikä selvitysten puutteen vuoksi ole mahdollista arvioida riittävästi mm. vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai taajamakuvaan. Rakennusten purkamisella ja uudisrakentamisella on todettu olevan ilmastoon kohdistuvia pitkäaikaisia vaikutuksia. Näitä olisi syytä käsitellä asemakaavan vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus huomauttaa myös, että kaavan tavoitteiden mukaista purkamismahdollisuuksien selvittämistä ei ole toteutettu esimerkiksi vertaamalla eri ratkaisuvaihtoehtoja.

Kaava-aineistoja on syytä täydentää huomioiden erityisesti selvitysten riittävyys ja vaikutusten arviointi. Lisäksi ELY-keskus esittää vielä selvitettäväksi purkamisen vaihtoehtoja.

Vastine:

Vuonna 1957 valmistunut koulurakennus on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus. Koulurakennuksen julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue. Lamin osayleiskaavassa 2007 lähes kaikki julkiset rakennukset on merkitty paikallisesti arvokkaiksi. Suunnittelualueella ainoastaan 1957-luvun koulurakennus on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi. Muita Konnarin koulun rakennuksen osia ei ole osoitettu suojelumerkinnällä.

Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulut inventointitietojen mukaan alkuperäinen 1950-luvun 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 päiväkot (rv. 2011) puristavat vanhan koulun ahtaalle. Nämä uudis-

rakennukset eivät huomioi koulurakennusta, vaan ovat täysin irrallisia suhteessa kouluun. 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole niiden säilyttämistä vaativia arvoja (Hämeenlinnan koulut. Mettälä, J. 2020).

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 kaavahankkeessa 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. Merkinnän poistamisen vaikutuksesta voidaan todeta, että yksittäisestä kohteesta on hyvin pieni vaikutus kokonaisuuteen.

2) Rakennuksen suojeluarvot

Osayleiskaavan suojelumerkintä osoittaa koulurakennuksen 1950-luvulla rakennettua osaa. Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulujen inventoinnissa (Mettälä, J.) 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 päiväkotikoti (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).

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. Näiltä osin voidaan todeta, että perusteita suojelumerkinnälle ei enää ole.

Tontti on kooltaan lähes neljä hehtaaria ja tontilla on runsaasti rakennusoikeutta käytettävää. Nykyiset rakennukset on mahdollista jättää sijoilleen ja tontille on mahdollista sijoittaa tarvittaessa lisärakentamista maaston korkeuserot huomioiden. Julkisten alueiden uudisrakentamista ei tarvitse ohjata tarkemmin, kuin mitä kaavaehdotuksessa on esitetty.

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. Viherrakentamisella on myös vaikutusta hulevesien hallintaan ja lumitilojen järjestämiseen. Kaavamuutoksen vaikutuksena määräys tulee noudatettavaksi viimeistään silloin, kun alueelle haetaan rakennuslupaa.

Liito-oravaselvitys teetettiin kaupungin omana työnä ympäristöasiantuntijan toimesta 4.4.2025. Liito-oravalle sopivaa elinympäristöä ei esiintynyt alueella. Liito-orava asettuu mieluiten kuusivaltaiseen metsään, jossa on riittävästi lehtipuita seassa. Kesällä se syö pääosin lehtipuiden lehtiä, suosituimpia ovat koivut, lepät ja haapa. Syksyllä ravinto koostuu lähinnä havupuiden silmuista sekä koivun ja lepän norkoista. Vastaavaan ravintoon se turvautuu myös talvella. Monipuoliset ravintovaatimukset määräävät lajin elinympäristön sijoittumista. Lisäksi sopivia pesäpaikkoja, kuten vanhoja tikankoloja tai risupesäitä täytyy olla riittävästi tarjolla.

Kaavamuutosalueella kasvoi jonkin verran liito-oravalle ruokailupuiksi sopivia iäkkäitä koivuja ja haapoja sekä muutamia nuorehkoja raitoja ja isompia kuusia. Lajitietokeskuksen lajirekisterin mukaan kaava-alueen läheisyydessä Mommilantie itäpuolella on tehty liito-oravahavainto vuonna 2004. Matkaa aiemmasta liito-oravahavainnosta kaavamuutosalueen reunaan on noin 50 metriä. Joten alueella tarkistettiin kaikki liito-oravalle ruokailu- tai pesäpuiksi soveltuvat yksittäiset puut. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei myöskään tavattu liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Puusto oli pääosin nuorta ja voimakkaasti käsiteltyä. Myös aiemmin tehdyn liito-oravahavainnon lähiympäristön puusto näytti epäsuotuisalta elinympäristöltä liito-oravalle. Havainto tehtiin silmämääräisesti Mommilantieltä, eikä kartoitusta tehty kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Alueen rakentaminen on ohjattu pois Konnarin koulun pohjoispuolelta. Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on myös lisätty alueen puuston säilytysmerkintä.

Suunnittelualueelle rajoittuva osa Mommilantiestä muutetaan katualueeksi. Suunnittelualuetta ei laajenneta tämän kaavahankkeen yhteydessä koskemaan koko Mommilantietä. Tialueet ovat olleet kaavahankkeessa mukana, koska suunnittelualueen asemakaavaa ajantasaistetaan korjaamalla muutaman AO-tontin voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttijakoa.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty muun muassa rakennettuun ympäristön osalta sekä rakennusten purkamisen aiheuttamista ilmastovaikutuksista.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitsee sisällissodassa kaatuneiden punaisten joukkohauta ja muistomerkki Konnarin muistomerkki ja hautapaikka (muinaisjäännösrekisterinumero 1000045781), muu kulttuuriperintökohde, kohdetiedot: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000045781>. Kohde on merkitty muinaisjäännösrekisteriin ilman aluerajausta. Sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki on pystytetty 1951 Lammin kunnan toimesta ja muistomerkkiä pitkään ympäröineen pensaidan raja on ilmakuviin perusteella ollut olemassa jo tuolloin. Pensasaita on kaavaselvityksen mukaan poistettu 2010-luvulla, mutta aidan kohdalla on edelleen vanha huoltokujan portti. Alueelle on perimätiedon mukaan haudattuna Lammin Lemetinmäen taistelussa kaatuneet punaiset (noin 25–30 hlöä) sekä mahdollisesti myös muita Lammin seudulla teloitettuja punaisia. Joukkohaudan tarkkaa laajuutta ei ole selvitetty arkeologisin tutkimusmenetelmin tai arkistolähteiden

avulla, eikä ole tiedossa vastaako muistomerkkiä ympäröineen pensasaidan raja-
aus hautapaikan todellista laajuutta. Rajausta voi pitää kuitenkin varsin uskottavana. Pensasaidan raja-
aus on mer-
kitty myös vuoden 1966 rakennuskaavaan.

Kaavaluonnoksessa muistomerkki ja hautapaikka on rajattu 2010-luvulla poistetun pensasaidan
ja vuoden 1966 rakennuskaavan mukaisesti kaavamerkinnällä S-3, johon liittyy kaavamääräys
"Suojelualue. Vuoden 1918 sotaan liittyvä toverihauta ja muistomerkki, joka tulee säilyttää ja hoi-
taa. Alueen läheisyydessä tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuu-
museoon." Lisäksi rajauksen välitön ympäristö on suunniteltu puistoksi VP.

Vastuumuseo katsoo, että S-3 alueen raja-
aus, kaavamääräys ja ympäröivä puistoalue ottavat hau-
tapaikan huomioon riittävällä tavalla, eikä museo edellytä hautapaikan laajuuden varmentamista
arkeologisin koetutkimuksin.

Sisällissodan hautapaikat ovat paitsi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltavaa kulttuuripe-
rintöä myös rikoslain hautarauhan suojaamia.

Vastuumuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Alueellinen vastuumuseo on edellisessä lausunnossaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta (HML/6228/12.03.03.08/2022) esittänyt kaava-aineiston täydentämistä koulualuetta koske-
valla asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla. Kaava-aineistoja ei ole täyden-
netty luonnosvaiheeseen mennessä. Olemassa olevat inventoinnit tai selvitykset eivät tuo ajanta-
saista tietoa alueesta ja Konnarin koulurakennuksesta tai kulttuuriympäristön arvoista riittävällä
tavalla. Näin ollen kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai -maisemaan ei voida
yksiselitteisesti arvioida. Vastuumuseo toistaa vaatimuksen kaavan yhteydessä laadittavan kult-
tuuriympäristön selvityksen laatimisesta, jotta kaavaratkaisu perustuisi maankäyttö- ja rakennus-
lain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttä-
miin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida
suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset --kaupunkikuvaan, mai-
semaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (MRL 9 §, MRA 1 §). Selvityksessä tu-
lee tuoda esille rakennusten mahdolliset arvot ja suojelutarpeet.

Lammin Konnarin koulu edustaa maassamme katoavaa rakennus- ja kulttuuriperintöä. Vastuu-
museo näkee tärkeänä, että Konnarin koulun kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon kaa-
vaa laadittaessa ja pyytää Hämeenlinnan kaupunkia tutkimaan säilyttävää tai osittain säilyttävää

vaihtoehtoa. Kaavaselostusta tulee täydentää suunnittelualueen nykyisen rakennuskannan kuvailulla ja määrittellä hankkeen vaikutukset siihen sekä maisemaan. Vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu myöskään purkamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia tai rakennuskokonaisuuden häviämisen vaikutuksia. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi mitä rakennuksia aiotaan purkaa tai perusteluja suojelumerkinnän poistumiselle. Purkamisen edellytykset eivät näin ollen täyty.

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

Vastine:

Koko koulun alueen ympäristö on painottunut pääasiassa pientaloasumiseen Turen-
gintien länsipuolella kuin Mommilantien itäpuolella. Alueen etelä- ja lounaisosaa hallit-
see Lemetinmäki ja metsäalueet. Suunnittelualueen ympärillä oleva rakennuskanta
koostuu pääasiassa asuinrakennuksista, joista suurin osa on omakotitaloja. Ympäris-
tön rakennuskantaa on vaihtelevasti eri vuosi kymmeniltä aina 1940-luvulta 2010-lu-
vulle saakka. Suunnittelualueen lähiympäristön vanhin olemassa oleva rakennus on
valmistunut vuonna 1945.

Konnarin koulun aluetta ja tiloja on toteutettu useissa rakennusvaiheissa. Nykyisin
alueella toimii vuonna 1957 valmistunut ja sittemmin vuosina 1985 sekä 1996 remon-
toitu koulurakennus, joka on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus.
Rakennuksen sokkeli on valmistettu betonista ja julkisivun kennotiilimuuraus on rois-
kerapattua. Rakennuksen harjakaton katemateriaalina on käytetty punaista peltiä.

Koulurakennuksen julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskoh-
teen 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 (Mettälä, J. 2020) alkuperäinen
1950-luvun koulurakennus on pilattu 1980-luvun lopun remontin yhteydessä, jolloin
koulurakennuksen yhteyteen on rakennettu 1980-luvulla suurempi laajennusosa.
Koulun uusitut julkisivut jäljittelevät osittain 1950-luvun tyyliä, mutta niissä on paljon
vieraita elementtejä 1980-lopulla vallinneesta postmodernismista. Hämeen ympäristö-
keskuksen Lammin rakennusinventointimonisteen mukaan rakennuksen erityispiir-
teinä on ulkoportaissa ja -tasoissa käytetty liuskekiviverhous. Lisäksi rakennuksen eri-
tyispiirteitä ovat teräsbetonista valmistetut katokset, pihan puoleinen pylväikkö sekä
sisätilojen mukaan muuntautuva aukotus (Ahola, T. 2002).

Koulurakennusten yhteyteen on vuonna 1995 valmistunut liikuntahalli sekä vuonna 2011 valmistuneet Lammin päiväkodin rakennukset. Kaikki rakennukset ovat liitettyinä toisiinsa sisäisillä kulkuyhteyksillä. Urheiluhalli ja uusi päiväkotitoimitus 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.

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 peruskorjausiensa. 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.

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.

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

