

Asemakaavan selostus

littalan vanhan Nuhalan koulun alue

Asemakaavan muutos



Kaavanumero: 2619

30.4.2025

Kaupunkirakennepalvelut / Kaavoitus

Asianumero: HML/1479/10.02.03.01/2023

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	2
1.4	Liitteet	2
1.5	Muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot	3
2	Tiivistelmä.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat ja suunnittelualueen olot.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Suunnittelualueen historia.....	7
3.1.3	Rakennetun ympäristön historia ja nykytila	10
3.1.4	Luonnonympäristön ja virkistysalueen historia ja nykytila.....	17
3.1.5	Liikenneympäristö.....	21
3.1.6	Ympäristöhäiriöt	22
3.1.7	Maaperän epäpuhtaudet	22
3.1.8	Tekninen huolto.....	23
3.1.9	Maanomistus.....	23
3.2	Suunnittelutilanne	24
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
3.2.2	Maakuntakaava	24
3.2.3	Yleiskaava	25
3.2.4	Iittalan kaavarunko	25
3.2.5	Asemakaava.....	26
3.2.6	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	28
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	30
4.1	Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	30

4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.2.1	Osalliset	30
4.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	30
4.2.3	Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö sekä opiskelijatyöt	31
4.2.4	Valmisteluvaiheessa saatu palaute.....	31
4.2.5	Ehdotusvaiheessa saatu palaute	31
4.2.6	Yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä.....	32
4.3	Asemakaavan tavoitteet	32
4.3.1	Lähtötilanteen antamat tavoitteet	33
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	34
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	34
4.5	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	36
5	Asemakaavan kuvaus	38
5.1	Kaavan rakenne	38
5.1.1	Mitoitus	38
5.1.2	Liikenne ja pysäköinti.....	39
5.1.3	Suojelu.....	39
5.1.4	Viheralueet	40
5.1.5	Palvelut.....	40
5.2	Kaavan vaikutukset	41
5.2.1	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	41
5.2.2	Vaikutukset oleviin rakennuksiin.....	42
5.2.3	Vaikutukset luontoon.....	43
5.2.4	Vaikutukset ympäristöön	44
5.2.5	Vaikutukset liikenteeseen	44
5.2.6	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	44
5.2.7	Vaikutukset terveyteen ja ympäristöhäiriöihin.....	45
5.2.8	Muut vaikutukset.....	45
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	46
5.4	Nimistö	46
6	Asemakaavan toteutus.....	47

Kuvaluettelo

Kannen kuva. Suunnittelualueen sijainti kartalla.

Kuva 1. Ilmakuva, jossa näkyy yleiskuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä.	6
Kuva 2. Suunnittelualue vuosien 1899, 1956, 1986 ja 2023 kartoilla. Lähde: vanhatkartat.fi	7
Kuva 3. Suunnittelualue merkittynä vuoden 1939 ortoilmakuvaan. Lähde: Paikkatietoikkuna.....	8
Kuva 4. Oikealla Nuhalan tilan päärakennus 1930-1950-lukujen välillä. Lähde: Kalvolan Historia 2. 8	
Kuva 5. Luokkasiivessä oli alun perin pääosin lasitiiliset ikkunat. Kuva: Hml kaupunginarkisto.....	9
Kuva 6. Kuva, jossa näkyy suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön tonttijako ja rakennukset. .	10
Kuva 7. Nuhalan koulu nähtynä pohjoisesta Koulutieltä elokuussa 2024. Vanhin osa koulurakennuksesta (oik.) sijoittuu suunnittelualueen korkeimmalle kohdalle, ja erottuu siten parhaiten maisemassa.	11
Kuva 8. Nuhalan koulun vanhin rakennusosa vasemmalla 1940-luvulla ja oikealla vuonna 2024. Julkisivun yleisilme on säilynyt hyvin alkuperäisen kaltaisena, mutta parvekkeet sisäänkäyntien yläpuolella on poistettu ja väri on muuttunut.	12
Kuva 9. Vasemmalla juhlasalisiipi ja oikealla luokkasiiven luokahuoneiden ikkunarivistö.	12
Kuva 10. Luokkasiipi ja puurakenteinen siipi.....	13
Kuva 11. Etualalla juhlasalisiipi. Taustalla vasemmalla puusiipi ja oikealla luokkasiipi.....	13
Kuva 12. Alkuperäisen rakennusosan ja läisiipien yhtymäkohta rakennuksen lounaispuolella.....	14
Kuva 13. Nuhalan koulu nähtynä koillisesta ja luoteesta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa näkyy kesällä 2024 puretun piharakennuksen kivijalka. Oikeanpuoleisessa kuvassa näkyy, että läheltäkin katsottuna liikuntasalisiipi jää maisemassa puurakenteisen koulun taakse.....	15
Kuva 14. Vasemmalla suunnittelualueella sijaitsevan pientalotontin rakennuksia. Oikealla toinen alueen puistomuuntamoista sekä pieni varastorakennus.	15
Kuva 15. Kuvia suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä. Ylhäällä kuvat Koulutieltä (vas.) ja Hepolantieltä (oik.). Alhaalla kuva Lennintieltä.	16
Kuva 16. Kylmä varastorakennus (vasemmalla takana) ja nk. terveydenhoitajan talo.....	17
Kuva 17. Vasemmalla ilmakuva vuodelta 1939 ja oikealla kuva samasta alueesta vuodelta 2023. .	18
Kuva 18. Pajanpolku ennen ja nyt. (Vas. kuva: Hml kaupunginarkisto).....	19
Kuva 19. Vas. Nuhalan lampi vuonna 1962 ja oik. paikka nyt. (vas. kuva: Hml Kaupunginarkisto). .	19
Kuva 20. Vas. alue Lennintien ja pientalotontin välillä. Oik. alue pientalon ja koulun välillä.....	20
Kuva 21. Yleiskuva alueen liikenneväylistä	21
Kuva 22. Kartta suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikenneväylistä	21

Kuva 23. Ennusteliikenteen mukainen melutilanne päivällä ja yöllä. (Lähde: Meluselvitys 2024)...	22
Kuva 24. Maanomistus esitettynä kartalla. Vihreät alueet ovat kaupungin omistamia.	23
Kuva 25. Ote maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalue merkitty punaisella rajauksella.....	25
Kuva 26. Ote Iittalan kaavarungosta. Suunnittelualue rajattu punaisella.	26
Kuva 27. Alkuperäinen Lennin alueen kaava vuodelta 1975.	27
Kuva 28. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue merkitty punaisella.	27
Kuva 29. Iittalan kaavarunkoa varten vuonna 2021 laadittu suunnitelma Nuhalan koulun alueen täydentämiseksi.	33
Kuva 30. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto A, jossa koulurakennuksen kaikki siivet on esitetty säilytettäväksi.....	35
Kuva 31. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto B, jossa koulurakennuksesta on esitetty säilytettäväksi vain puurakenteinen osa.....	35
Kuva 32. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto C, jossa koulurakennuksen puurakenteinen osa ja liikuntasalisiipi on esitetty säilytettäväksi.	36

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Iittalan vanhan Nuhalan koulun alue

Asemakaavan muutos, kaavanumero 2619

Kaava-alue: Alue sijaitsee Hämeenlinnan 90. kaupunginosassa Kalvolassa lähellä Iittalan rautatieasemaa. Suunnittelu koskee vanhaa Nuhalan koulun tonttia ja sen välitöntä ympäristöä. Alue kattaa kiinteistöt 109-483-1-257, 109-483-1-803, 109-483-1-5, 109-483-1-741, 109-483-1-246, 109-483-1-250, 109-483-1-667 ja 109-483-1-44 sekä osan katualueesta 109-90-9901-1.

Suunnittelualue on kooltaan noin 4,2 ha (n. 42 000 m²).

Kaavan laatija: Arkkitehti Anni Kauhanen

anni.kauhanen@hameenlinna.fi

puh. 040 649 1564

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivämäärä: 14.12.2022 (Kaavoituskatsaus 2023)

Kaupunkirakennelautakunta: 14.11.2023

Luonnosvaihe nähtävillä: 27.11.2023-8.1.2024

Kaupunkirakennelautakunta: 18.2.2025

Ehdotusvaihe nähtävillä: 27.2.-28.3.2025

Kaupunkirakennelautakunta: 13.5.2025

Kaupunginhallitus: 2.6.2025

Kaupunginvaltuusto: 9.6.2025

Lainvoimainen: 6.8.2025

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenlinnan 90. kaupunginosassa Kalvolassa. Alue on lähellä littalan rautatieasemaa radan itäpuoleisella Lennin alueella. Suunnittelu koskee vanhaa Nuhalan koulun tonttia ja sen välitöntä ympäristöä. Suunnittelualueen sijainti on esitetty tämän selostuksen kansilehdellä. Aluetta rajaa pohjoisessa Koulutie, idässä Lennintie, kaakossa Konstankaarre ja lounaassa Pajanpolku. Etelässä suunnittelualue rajautuu Hepolantien ja Nuhalanpolun välisiin Konstankaarreen pohjoispuolella sijaitseviin pientalotontteihin.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutostyössä tutkitaan uusien toimintojen sijoittamista suunnittelualueelle vuonna 2021 valmistuneen littalan kaavarungon antaman viitekehyksen puitteissa. Kaavarunko esitellään kappaleessa 3.2.4. Pääosin alueelle on suunnitteilla lisää asumista, minkä lisäksi kaavalla tuetaan alueella jo olevia, mutta nykyisestä kaavasta poikkeavia toimintoja. Muutostyössä tarkastellaan myös olemassa olevien rakennusten suojelutarpeet ja selvitetään mahdollisuus käyttötarkoituksen muutoksille ja täydennysrakentamiselle. Myös purkamistarvetta ja -mahdollisuuksia tutkitaan. Kaava-alueeseen kuuluvan yksityisomistuksessa olevan kiinteistön 109-483-1-44 alueelle ei suunnitella uutta käyttöä, mutta nykyinen kaava vaatii päivittämistä vastatakseen kiinteistön nykyistä käyttötarkoitusta pientalotonttina. Muilta osin kaava-alue on kaupungin omistama.

1.4 Liitteet

Selostuksen liitteenä

- Asemakaavan seurantalomake, LIITE 1
- Kaavakartan pienennös sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset, LIITE 2

Erillisenä liitteenä

- Vuorovaikutusraportti
-

1.5 Muut kaavan laadintaan liittyvät aineistot

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - Hulevesiselvitys 11.11.2024
 - Meluselvitys 31.10.2024, Promethor
 - Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys 22.1.2028, Promethor
 - Arkkitehtiopiskelijoiden laatima kurssityö Nuhalan koulun arvoista, Hämäläinen ja Saarela, Tampereen yliopisto 2023
 - Kalvolan rakennusinventointi, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 99/2005
 - littalan kaavarunko selostuksineen
 - Lennin leikkipaikkasuunnitelma
 - Kalvolan littalan & Keikkalan kyläkaava, Huuhka 2012
-

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnittelutyön käynnistyminen

Suunnittelutyö käynnistyi keväällä 2023. Suunnittelun lähtökohtana oli Iittalan kaavarunko, ja sitä varten laadittu alustava Nuhalan koulun täydennyssuunnitelma.

Kaavoituksen vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui alun perin valmistunut lokakuussa 2023, ja se on nähtävillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavoitus. Asia-kirja päivittyy hankkeen edetessä.

Luonnosvaihe

Kaavatyön luonnosvaiheessa alueelle laadittiin kolme erilaista viitesuunnitelmavaihtoehtoa, joiden avulla tarkasteltiin alueen mahdollisuuksia. Viitesuunnitelmien suurin keskinäinen ero oli koulurakennuksen säilyttämisen laajuudessa.

Ehdotusvaihe

Kaavatyön ehdotusvaiheessa alueesta laadittiin kaavakartta viitesuunnitelmien sekä luonnosvaiheesta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta. Suunnittelualue laajeni luonnosvaiheen jälkeen kattamaan suuremman osan Nuhalan koulun kaakkoispuolen urheilu- ja virkistyspalvelualueesta sekä isomman osan katualueista.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavamuutos etenee ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen hyväksymisvaiheeseen. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan tehdyt muutokset ovat laskettavissa vähäisiksi.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavamuutos laaditaan littalan kaavarungossa kehitettäväksi osoitetulle alueelle sekä virkistys- ja urheilualueelle tämän kaakkoispuolella. Suunnittelualueelle kaavoitetaan neljä uutta pientalotonttia, yksi rivitalotontti ja ALY-1-alue, joka mahdollistaa liike- ja harrastustoiminnan jatkumisen sekä asumisen lisäämisen entiselle Nuhalan koulun tontille. Koulurakennuksen vanhin osa suojellaan, ja sen maisema-arvon säilyminen varmistetaan. Lisäksi kaava-alueella tehdään päivityksiä, jotta kaava saadaan vastaamaan alueenkäytön nykytilannetta. Päivitystarvetta on erityisesti viheralueen ja olevan pientalotontin kohdalla. Kaavaan ei sisälly sitovaa tonttijakoa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun kaava on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu lainvoimaiseksi. Kaavaan ei sisälly sitovaa tonttijakoa. Tontit voidaan määrittää ja lohkoa, kun kaava on lainvoimainen. Kaupunki laatii kunnallistekniset suunnitelmat ja rakentaa alueen infran valmiiksi.

3 Lähtökohdat ja suunnittelualueen olot

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee alle 300 metrin kävelymatkan päässä littalan rautatieasemalta ja vajaan kilometrin päässä littalan keskustasta. Autolla matkaa molempiin on noin puolitoista kilometriä. Suunnittelualue kattaa entisen Nuhalan koulun tontin rakennuksineen sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueen, jolla sijaitsee metsikköä, urheilukenttä ja kaavatyön aikana vuonna 2024 valmistunut uusi Lennin alueen leikkipaikka. Näiden lisäksi alueeseen kuuluu yksi pientalotontti rakennuksineen sekä edellä mainittuihin välittömästi kytkeytyvät katualueet.

Alue on luonteeltaan väljä ja rauhallinen. Virkistys- ja urheilualueella sijaitseva metsikkö ei varsinaisesti ole suunniteltu puistoksi, mutta lähialueen asukkaat käyttävät sitä ulkoiluun. Nuhalan koulu erottuu lähiympäristön pientaloalueesta mäen päällä sijaitsevana suurempana rakennuksena. Lennintien varsi on hieman muuta aluetta vilkkaampi, ja sen varrelle sijoittuu rivitaloja sekä suunnittelualueen pohjois- että eteläpuolilla.

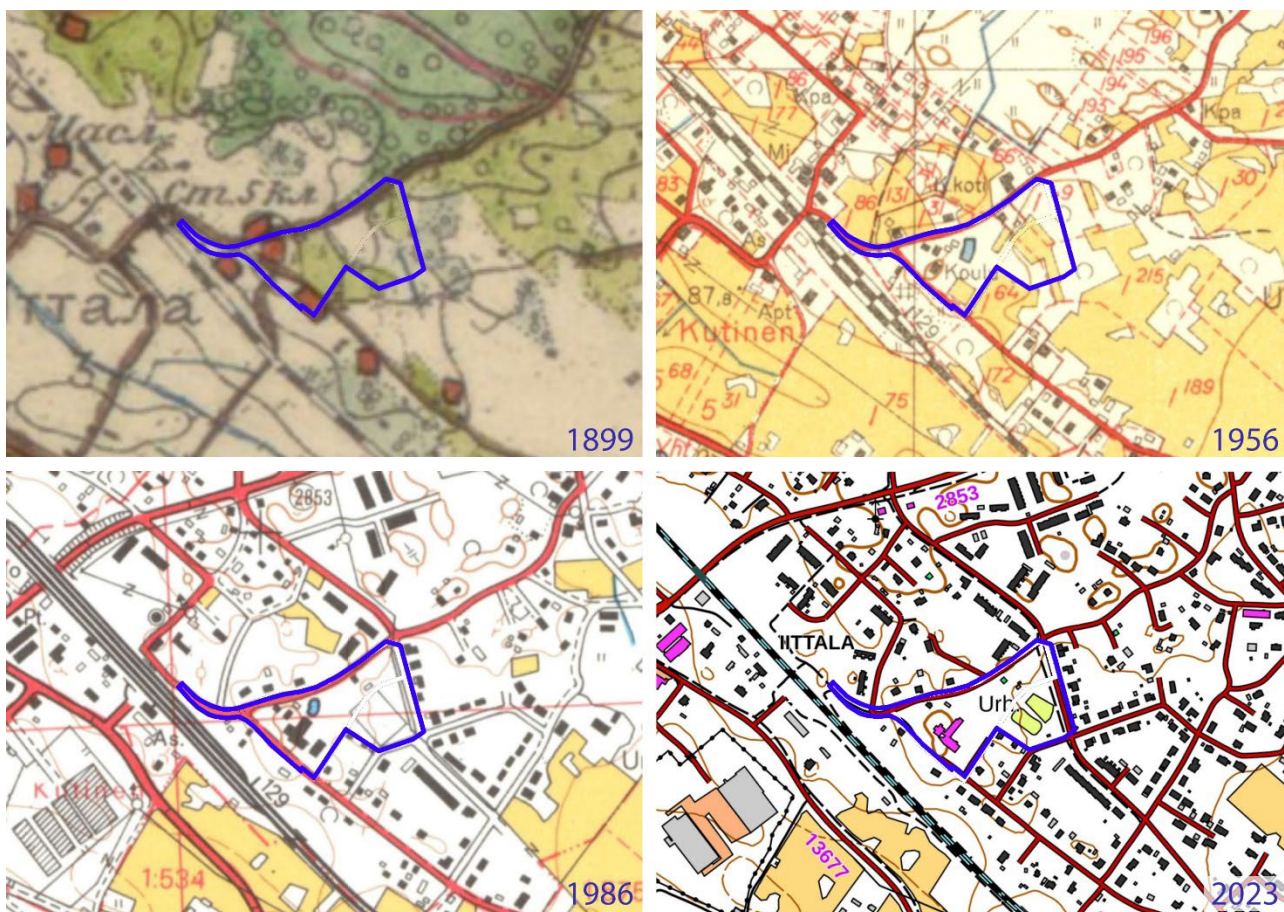


Kuva 1. Ilmakuva, jossa näkyy yleiskuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä.

Koulutoiminta päättyi suunnittelualueella vuonna 2006, minkä jälkeen koulurakennuksessa on toiminut kaupungin vuokralaisina pääasiassa yhdistyksiä ja elinkeinonharjoittajia. Tiloja on käytetty yritys- ja harrastustoimintaan. Tällä hetkellä koulun puisessa rakennusosassa on parturi-kampaamon ja hierojan tilat, ja kivirakenteisen luokkasiiven kellarikerroksessa puusepänverstas. Kivirakenteisten siipien entisissä luokahuoneissa ja liikuntasalissa pidetään useiden eri toimijoiden järjestämiä kerhoja ja liikuntakursseja, ja myös yhdistykset käyttävät tiloja toimintaansa. Osalla koulun tiloista kuten liikuntasalilla on useita eri käyttäjiä. Osa rakennuksesta on vailla käyttöä.

3.1.2 Suunnittelualueen historia

Suunnittelualue kuului Kalvolan kuntaan vuoden 2009 kuntaliitokseen asti, minkä jälkeen littala on ollut osa Hämeenlinnaa. Tampereen ja Helsingin välinen rautatie valmistui alueen länsipuolelle vuonna 1876, ja suunnittelualue onkin sijainnut hyvien kulkuyhteyksien varrella littalan rautatieaseman tuntumassa jo yli 150 vuotta.



Kuva 2. Suunnittelualue vuosien 1899, 1956, 1986 ja 2023 kartoilla. Lähde: vanhatkartat.fi

Suunnittelualueen pohjoisreunaa rajaava Koulutie oli 1900-luvun puoliväliin saakka merkittävin kulkuväylä littalasta koilliseen. Koulutien linjaus on pysynyt samana vähintään 120 vuotta, mutta

sen radan kanssa risteävä osuus muutettiin 1970-luvulla kevyenliikenteenväyläksi. Pääväylä littalan keskustasta koilliseen on nykyään pohjoisempaan sijaitseva littalantie, mutta Koulutie on kevyenliikenteenväylänä edelleen aktiivisessa käytössä.



Kuva 3. Suunnittelualue merkittynä vuoden 1939 ortoilmakuvaan. Lähde: Paikkatietoikkuna.



Kuva 4. Oikealla Nuhalan tilan päärakennus 1930-1950-lukujen välillä. Lähde: Kalvolan Historia 2.

Suunnittelualueen keskeisin rakennus valmistui 1920-luvun alussa, kun Kutisten kartanon leskirouva Sofia Andersson rakennutti suunnittelualueelle hirsirakenteisen huvilan vanhuudenkodikseen. Huvilan ympäristössä oli silloin muutaman asuintalon lisäksi pääosin peltoa ja aukeaa maisemaa, ja alueen pohjoispuolella oli metsää. Mäen päälle rakennetun Nuhalan tilan päärakennuksen ja asuinmiljöön on sanottu olleen littalan komeimpia. Kuvassa 4 näkyy, miten tilan päärakennus erottui maisemassa maamerkinä Koulutietä rautatieaseman suunnalta saavuttaessa. Nuhalan tilalla oli alusta alkaen arvokkaan päärakennuksen lisäksi myös huomattavan tarkkaan suunniteltu monipuolinen puutarha, jossa oli hedelmäpuiden ja marjapensaiden lisäksi muun muassa hopeapajujen reunustama lampi, ja jota rajasi kivimuuri.

Huvila pysyi asuinrakennuksena vain muutaman vuosikymmenen, koska Sofia Anderssonin perikunta ei ollut siitä leskirouvan kuoltua kiinnostunut. Tila myytiin Kalvolaan perustetulle Yhteiskoulun kannatusyhdistykselle vuonna 1954, ja samana syksynä Kalvolan yhteiskoulu aloitti tilalla koulutoiminnan. Entisen huvilan huoneet olivat opetuskäyttöön ahtaat, ja aluksi tilaa tehtiin väliseiniä purkamalla. Opettajien asuntoja ja myöhemmin myös opetustiloja oli päärakennuksen lisäksi myös pihapiiriin aiemmin rakennetussa Tapiola-nimisessä rakennuksessa. Vuosina 1956-57 rakennusta laajennettiin arkkitehtiylloppilas Tapio Periäisen tekemien suunnitelmien mukaan kivirakenteisella luokkasiivellä. Vuosina 1961-63 kokonaisuuteen lisättiin arkkitehtitoimisto Eskola-Kivikoski-Periäisen suunnittelema juhlasalisiipi.



Kuva 5. Luokkasiivessä oli alun perin pääosin lasitiiliset ikkunat. Kuva: Hml kaupunginarkisto

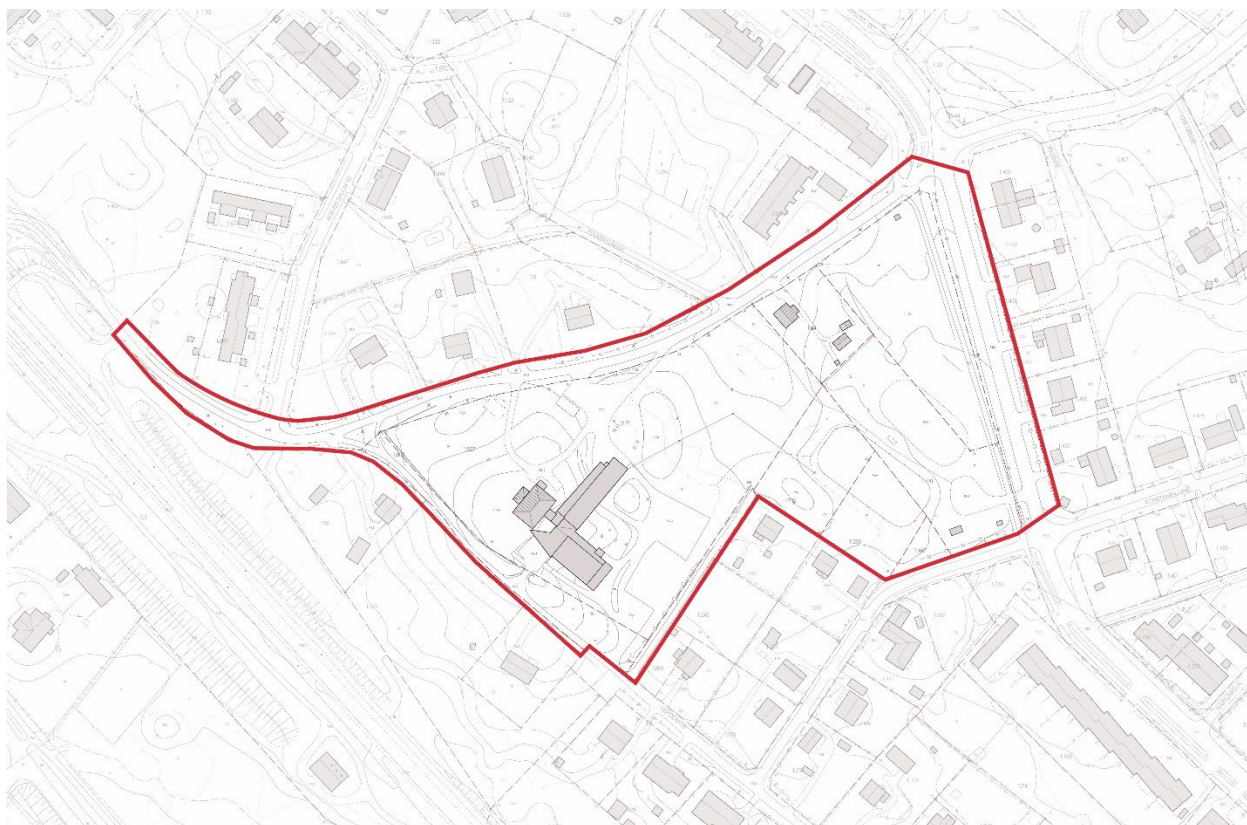
Nuhalan tilan ja myöhemmin koulun ympärille rakennettiin pientaloja eri vuosikymmenillä ja etenkin sotien jälkeen. Lennin alueelle, missä suunnittelualue sijaitsee, laadittiin asemakaava 1970-luvun puolivälissä, mutta suurin osa koulun ympäristön pientaloista oli tällöin jo rakennettu. Lennintien varrelle rakennettiin kaavan laatimisen jälkeen rivitaloja ja suunnittelualueen kaksi urheilu kenttää, joiden paikka sijoittuu suunnittelualueelle.

Koulutoiminta loppui Nuhalassa vuonna 2006, kun koulutoiminnot keskitettiin littalan keskusta. Sitä ennen yhteiskoulusta oli tullut kunnallinen keskikoulu vuonna 1971 ja Kalvolan peruskoulu vuonna 1976. Ennen koulun poismuuttoa rakennuksessa toimi Kalvolan yläaste.

Lähteet:

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

3.1.3 Rakennetun ympäristön historia ja nykytila



Kuva 6. Kuva, jossa näkyy suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön tonttijako ja rakennukset.

Koulurakennus

Suunnittelualueeseen kuuluvalla entisen Nuhalan koulun tontilla sijaitseva koulurakennus on alueen rakennuksista merkittävin. Rakennus poikkeaa ympäristöstään sekä mittakaavaltaan että tyyliltään, ja on näin alueen maamerkki. Koulu on rakennettu kolmessa osassa 1920-, 1950- ja 1960-luvuilla. Vuonna 2005 valmistuneessa Kalvolan rakennusinventoinnissa on määritelty, että rakennuksella on ”erityistä rakennushistoriallista ja/tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa ja se on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus/rakennusryhmä/rakennettu kokonaisuus.”

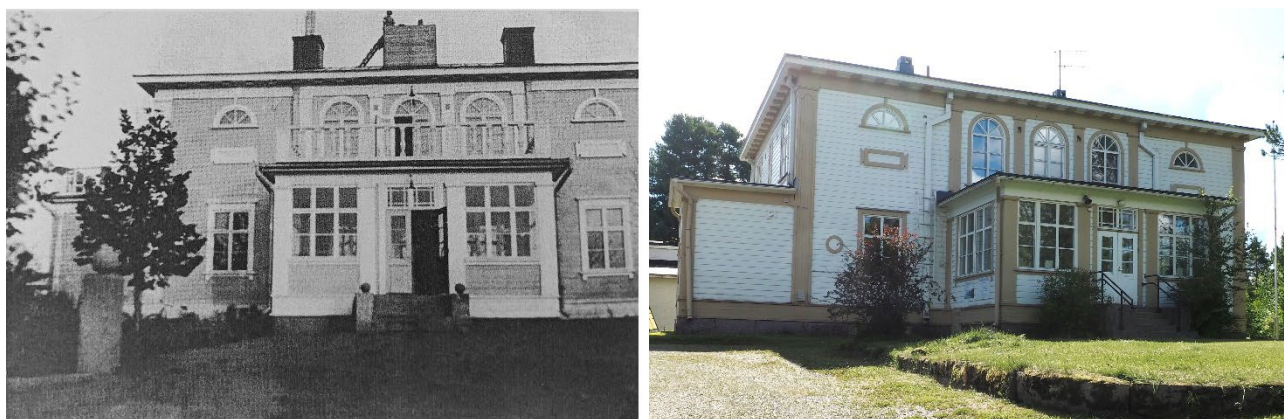
Koulurakennuksen vanhin osa on kartanomaisen kaksikerroksinen puurakennus, joka rakennettiin asuinkäyttöön 1920-luvulla. Puurakennus on hirsirakenteinen, ja se on tyyliltään rakennusajalleen tyypillistä klassismia. Rakennuksen nurkissa on pilariaiheet, mutta muuten julkisivut ovat pääosin tasaiset. Ikkunat ovat valkoiset ja pieniruutuiset, ja ne sijoittuvat symmetrisesti julkisivupinnan taasaan. Suorakulmaisten ikkunoiden lisäksi rakennuksen toisessa kerroksessa on puolikaarenmuotoisia lunetti-ikkunoita.



Kuva 7. Nuhalan koulu nähtynä pohjoisesta Koulutieltä elokuussa 2024. Vanhin osa koulurakennuksesta (oik.) sijoittuu suunnittelualueen korkeimmalle kohdalle, ja erottuu siten parhaiten maisemassa.

Vaikka rakennus valmistui asuinkäyttöön, on se ulkomuodoltaan lähellä 1920-luvulla rakennettujen klassismia edustavien koulurakennusten arkkitehtuuria. Koulukäyttöön siirryttäessä jouduttiin sisätiloja kuitenkin muokkaamaan paljon, eikä rakennuksessa ole kovinkaan paljon 1920-luvun alkuperäisiä pintoja tai rakennusosia. Myös tilajärjestyksessä tehtiin muutoksia ensimmäisen kerran tällöin ja myöhemmin koulun laajennusten yhteydessä.

Sisätilojen muutoksista ja uusimisista huolimatta ovat koulun puuosan julkisivut säilyneet pääpiirteiltään ja sommittelultaan melko hyvin muuttumattomina vuosien ajan. Vanhoista kuvista on nähtävissä, että sisäänkäyntiverantojen yläpuolella on ainakin 1950-luvulle saakka ollut parvekkeet, joista on jossain vaiheessa luovuttu. Verantojen päällä on nyt tavalliset loivat katteet ja parvekkeille johtavat ovet on muutettu ikkunoiksi. Myös julkisivujen värit on vuosien saatossa muuttunut. Ainakin 1940- ja 1950-luvuilla julkisivun tasaiset pinnat ovat olleet julkisivun yksityiskohtia tummemmat, kun nyt asia on päinvastoin, mikä näkyy kuvasta 8.



Kuva 8. Nuhalan koulun vanhin rakennusosa vasemmalla 1940-luvulla ja oikealla vuonna 2024. Julkisivun yleisilme on säilynyt hyvin alkuperäisen kaltaisena, mutta parvekkeet sisäänkäyntien yläpuolella on poistettu ja värit on muuttunut.



Kuva 9. Vasemmalla juhlasalisiipi ja oikealla luokkasiiven luokkahuoneiden ikkunarivistö.

Vuonna 1957 koulun puisen rakennusosan taakse valmistui arkkitehti Tapio Periäisen suunnittelema tiilirakenteinen koillis-lounais-suuntainen luokkasiipi. Siipi suunniteltiin alun perin kolmikerroksiseksi, mutta se toteutettiin lopulta vain kaksikerroksisena. Luokkasiiven toisessa kerroksessa

on pohjoisreunalla käytävä, ja sen luokkahuoneet avautuvat etelään, minne muodostuu siiven pääjulkisivu. Alun perin luokkahuoneiden ikkunoista iso osa oli lasitiiltä, mikä näkyy kuvassa 5. Lasitiiliseinät muutettiin jossain vaiheessa tavallisiksi ikkunoiksi, kun sen läpi ei saatu riittävästi luonnonvaloa luokkahuoneisiin, mikä muutti jonkin verran siiven julkisivujen ilmettä, mikä puolestaan näkyy kuvassa 9. Luokkasiiven ensimmäisessä kerroksessa oli verstastiloja sekä teknisiä tiloja, ja maastonmuotojen takia ensimmäinen kerros jäi osin maan alle. Luokkasiiven pohjoisenpuoleinen julkisivu on pienine käytävän ikkunoineen selvästi sekundäärinen ja jää alisteiseksi vanhemman puusiiven pääjulkisivulle. Luokkasiiven julkisivut ovat vaaleiksi rapatut.



Kuva 10. Luokkasiipi ja puurakenteinen siipi.



Kuva 11. Etualalla juhlasalisiipi. Taustalla vasemmalla puusiipi ja oikealla luokkasiipi.

Vuonna 1963 toteutettiin edellä mainittujen rakennusosien yhteyteen vielä arkkitehtitoimisto Eskola-Kivikoski-Periäisen suunnittelema luoteis-kaakko-suuntainen juhlasalisiipi. Juhlasalisiipi on luokkasiiven tapaan rakenteeltaan massiivitiiltä, ja sen pinta on vaaleaksi rapattu. Siipi on

ulkomuodoltaan lähes veistoksellinen eri suuntiin laskevien pulpettikattojensa ansiosta. Siivessä on paljon yhtenäistä aukotonta seinäpintaa ja salin ikkunat ovat korkealla muiden siipien yläpuolella. Pajanpolun puoleisella seinällä puolestaan kaikki ikkunat ovat lähes maanrajassa. Liikuntasali-siiven julkisivuihin ei ole kohdistunut vuosien saatossa merkittäviä muutoksia.

Tyylien eroista huolimatta, koulun kaikki siivet puinen rakennusosa mukaan lukien muodostavat kokonaisuuden, jonka eri osat ovat kiinteästi yhteydessä toisiinsa. Muun muassa puusiiven kerrosten välinen kulku on kokonaan siirretty hirsikehikon sisältä kivirakenteisen rakennusosan puolelle erilliseen rakennusosaan, joka näkyy kuvassa 12. Myös talotekniikka on eri siivissä kytkeytynyt toisiinsa.



Kuva 12. Alkuperäisen rakennusosan ja lisäsiipien yhtymäkohta rakennuksen lounaispuolella.

Vaikka suuri osa koulurakennuksen pinta-alasta sijoittuu kivirakenteisiin siipiin, on ne kuitenkin selvästi rakennettu puusiipeä täydentämään eikä sitä korvaamaan. Kivirakenteiset siivet ovat tyyli-erostaan huolimatta tälle alkuperäiselle rakennusosalle alisteisia. Täydennysosien selkeät umpinaiset seinäpinnat, ja siipien sijainti puurakennuksen pääjulkisivuun nähden rakennuksen takana antavat alkuperäiselle rakennukselle edelleen mahdollisuuden ottaa paikkansa itsenäisenä maa-merkkinä littalan keskustaa kohti suuntautuvassa päämaisemassa. Vaikka siivet ovat rakennusteknisesti toisiinsa kiinnittyneitä ja muodostavat kokonaisuuden, on voisi puurakenteinen siipi arkkitehtoniselta tyyliltään toimia itsenäisenä rakennuksena ilman näitä siihen myöhemmin lisättyjä rakennusosia. Kivirakenteiset rakennusosat eivät puolestaan visuaalisesti toimisi ilman puurakennusta.

Luokkasiiven vaikutus kaukomaisemassa on rakennuksen sijainnin ja koron takia lähes olematon. Juhlasalisiivellä on suurin rooli etelään Hepolantielle suuntautuvassa maisemassa, mutta tämä

katselusuunta on huomattavasti keskustaa kohti suuntautuvia maisemasuuntia toissijaisempi. Vaikka tämä siipi on rakennusosana korkea, sijoittuu sekin niin, että se jää littalan aseman suunnalta lähestyttäessä puisen rakennusosan taakse, eikä se tähän suuntaan tyyllillisesti vedä huomiota puoleensa.



Kuva 13. Nuhalan koulu nähtynä koillisesta ja luoteesta. Vasemmanpuoleisessa kuvassa näkyy keuhällä 2024 puretun piharakennuksen kivijalka. Oikeanpuoleisessa kuvassa näkyy, että läheltäkin katsottuna liikuntasalisiipi jää maisemassa puurakenteisen koulun taakse.

Koulurakennuksen kunnossapidossa on ollut koulutoiminnan lakattua puutteita, kun rakennuksen kohtalo on ollut epäselvä.

Suunnittelualueen muut rakennukset ja rakennelmat



Kuva 14. Vasemmalla suunnittelualueella sijaitsevan pientalotontin rakennuksia. Oikealla toinen alueen puistomuuntamoista sekä pieni varistorakennus.

Nuhalan koulun tontin ja Lennintien välisellä alueella Koulutien varrella sijaitsee asuttu pientalotontti, jonka päärakennus on rakennettu vuonna 1925. Rakennus on 1920-luvulle tyypillinen puoli-toistakerroksinen puutalo, jossa on harjakatto ja vaaleankeltaiseksi maalattu lautasivuvuoraus. Tontilla on lisäksi muutama pieni piharakennus.

Suunnittelualueen Lennintien puoleisella reunalla on puistoalueen molemmissa kulmissa puistomuuntamo. Niitä, pientalotontin rakennuksia ja alueen eteläreunan pientä lautarakenteista varastorakennusta lukuun ottamatta alueella ei ole rakennuksia.

Suunnittelualueetta ympäröivä rakennuskanta

Suunnittelualueen ympäristössä on pääosin puolitoistakerroksisia rapattuja sekä lautavuorattuja pientaloja. Lennintien varressa sekä suunnittelualueen ja littalan aseman välillä on yksikerroksisia rivitaloja. Hepolantien varrella on myös yksikerroksisia ja tiilipintaisia pientaloja.



Kuva 15. Kuvia suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä. Ylhäällä kuvat Koulutieltä (vas.) ja Hepolantieltä (oik.). Alhaalla kuva Lennintieltä.

Suunnittelualueelta puretut rakennukset

Koulun tontilla sijaitsi vielä vuonna 2023 aloitetun kaavatyön alkaessa koulurakennuksen lisäksi kaksi pienempää rakennusta. Aivan Koulutien varrelle sijoittui 50m² kokoinen hirsirakenteinen talo, joka oli alun perin ollut tilanhoitajan asunto, ja josta myöhemmin oli muokattu koulun terveydenhoitajan vastaanotto. Toinen piharakennuksista oli noin 40 m² kokoinen kevytrakenteinen punamullattu kylmä varastorakennus, joka näkyi maisemassa tontin rakennuksista ensimmäisenä Koulutietä idästä saavuttaessa. Molemmat pihapiirin rakennuksista oli rakennettu viimeistään

1930-luvulla, ja molemmille oli kaavaprosessista riippumatta haettu ja myönnetty purkulupa jo ennen kaavan luonnosvaihetta.



Kuva 16. Kylmä varastorakennus (vasemmalla takana) ja nk. terveydenhoitajan talo.

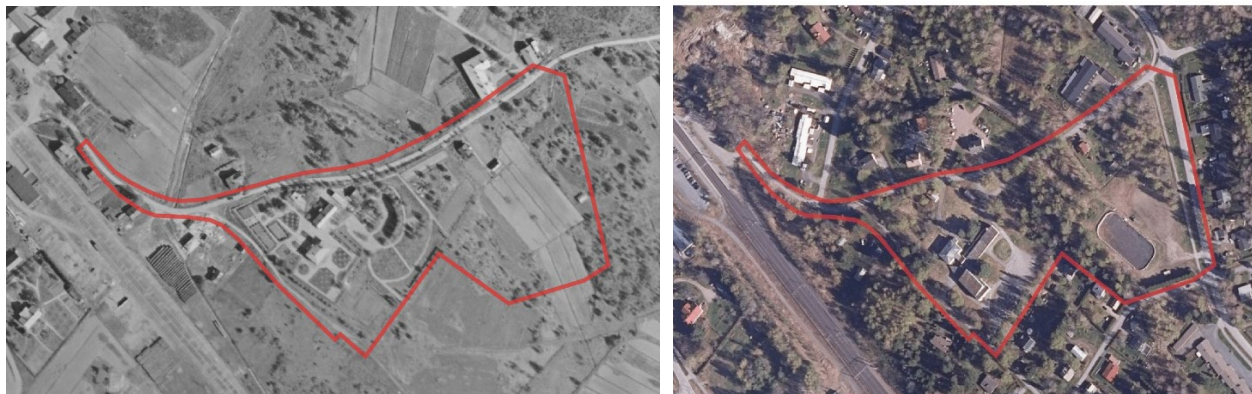
Koulun tontilla, koulun puuosan pohjoispuolella on sijainnut myös viimeistään 1930-luvulla rakennettu Tapiola-niminen rakennus, joka toimi 1950-luvulla opettajien asuntolana ja myöhemmin myös opetustiloina. Rakennuksen koko ja sijainti on nähtävissä vuoden 1939 ilmakuvassa (kuva 3). Tämä rakennus paloi ja purettiin 2010-luvun alkupuolella. Nuhalan puutarha-alue rajautui jo ennen päärakennuksen muuttamista kouluksi siten, että sitä rajasivat lounaassa muut tilan rakennukset, ja viimeiset rakennukset purettiin tilan tältä laidalta vasta vuonna 2024.

Lisäksi koulun tontin kaakkoislaidalle nykyisen pysäköintikentän kohdalle rakennettiin 1970-luvun puolivälissä väliaikainen yksikerroksinen viipalekoulu, joka niin ikään purettiin 2010-luvun alussa. Tämä rakennus peitti moneksi vuosikymmeneksi kivirakenteisen luokkasaliivien roolin maisemassa.

3.1.4 Luonnonympäristön ja virkistysalueen historia ja nykytila

1900-luvun alkaessa suunnittelualue oli pääosin aukeaa maata ja sen koillispuolella oli metsää. Nuhalan koulun ensimmäinen osa rakennettiin 1920-luvulla, ja sen pihapiiri muodostaa ison osan suunnittelualueen länsiosasta. Samoihin aikoihin rakennettiin myös kaava-alueella sijaitseva yksityisomisteinen asuinrakennus puutarhoineen. Näiden pihapiirien välille sekä pientalotontin itäpuolelle kasvoi 1900-luvun puoliväliin mennessä harva metsikkö. Suunnittelualueen kaakkoisosa

on pitkään ollut avoin. 1900-luvun alun viljelykäytön loputtua alueelle rakennettiin kaksi kouluakin palvelutta urheilukenttää, joista toisen paikalle on vastikään valmistunut uusi leikkipuisto.



Kuva 17. Vasemmalla ilmakuva vuodelta 1939 ja oikealla kuva samasta alueesta vuodelta 2023.

Entisen Nuhalan koulun pihapiiri

Nuhalan koulurakennuksen vanhin osa rakennettiin alun perin asuinkäyttöön, ja sen puutarha suunniteltiin ja toteutettiin huolella. Kun puhutaan Nuhalan ajasta ennen koulukäyttöä, nousee lähteissä lähes poikkeuksetta esiin huvilan suurenmoisen kaunis puutarha, jossa oli muun muassa hopeapajujen reunustama tekolampi ja hedelmäpuita. Puutarhaa rajasi ja aluetta rajaa edelleen pohjoisessa ja lännessä kivimuuri.

Tontin luoteiskulman kasvusto oli pitkään matalaa, sillä mäen päällä komeilevan tilan päärakennuksen haluttiin oletettavasti näkyvän keskusten kulkuväylien ja littalan aseman suuntaan. Muut tontilla aikojen saatossa sijainneet rakennukset on myös aina rakennettu sellaisiin paikkoihin, joissa ne eivät peitä tätä näkymäsuuntaa. Kivimuurin ja tien väliin istutettiin koulun perustamisen aikaan kuitenkin pensasaita, joka kasvaessaan on peittänyt näkymää. Koulukäytön aikaan puutarhan luoteiskulmaan sijoitettiin henkilökunnan hyötypuutarhapalstoja. Nyt alueella kasvaa muun muassa omenapuita, syreeniä ja muita puutarhapensaita sekä jonkin verran isoja puita kuten siperianmäntyjä. Koulun pohjoispuoli on isolta osin nurmipintaa, ja seassa kasvaa muun muassa valkoapilaa ja vuohenputkea sekä viimeksi purettujen rakennusten paikalla maitohorsmaa.

Kasvit koulun tontilla ovat vuoteen 2024 mennessä kasvaneet korkeiksi, eikä vanhaa kivimuuria heti huomaa villiintyneen pensasaidan muodostaman ryteikön seasta. Koulurakennus ei siten enää alkuperäiseen tapaan nouse esiin maisemasta aseman suunnasta katsottaessa, vaikkei eteen olekaan rakennettu rakennuksia.



Kuva 18. Pajanpolku ennen ja nyt. (Vas. kuva: Hml kaupunginarkisto)

Koulurakennuksen itäpuolella sijaitsi koko huvila- ja koulukäytön ajan lampi, joka vuonna 2014 täytettiin turvallisuussyihin vedoten. Lammen paikalla kasvaa nurmea, ja sen lähellä koivuja. Lampea reunustavia hopeapajuja ei enää ole. Lammen itäpuolella alkaa harva lehtipuuvaltainen metsikkö, jossa kasvaa koivuja, haapoja, raitoja, harmaaleppiä, tuomia ja vaahteraa. Seassa on yksittäisiä iäkkeitä mäntyjä, koivuja ja raitoja. Metsikön ja nurmialueen välillä kasvaa koiranheisiä ja taikinanmarjaa sekä muun muassa vuohenputkea, sinivuokkoja, ahomataraa, kieloja ja ahomansikkaa.



Kuva 19. Vas. Nuhalan lampi vuonna 1962 ja oik. paikka nyt. (vas. kuva: Hml Kaupunginarkisto).

Koulurakennuksen eteläpuolella sijaitsi huvilakäytön aikana viljelymaata ja jonkin verran puutarhan kasveja, joista ei ole saatavilla tarkempaa tietoa. Koulun laajennus rakennettiin 1950-60-luvuilla etelän suuntaan ja 1970-luvulla vielä näiden siipien eteläpuolelle tehtiin erillinen lisärakennus. Nyt koulun eteläpuolella on yhtä suurta siperianmäntyä ja nurmialuetta lukuun ottamatta asfalttikenttää, jota rajaa etelässä puurivi.

Koulun ja Lennintien välinen alue

Alueella sijaitsevan pientalotontin ja Lennintien välille sekä pientalotontin ja koulun piha-alueen välille sijoittuu harvaa metsikköä, jossa on paljon aluskasvillisuutta. Puusto on pääosin koivikkoa, ja seassa kasvaa vähän harmaaleppiä sekä tienreunan läheisyydessä muutamia haapoja. Puut eivät ole erityisen vanhoja. Metsikön aluskasvillisuus on paikoin korkeaa, ja siellä esiintyy hietakastikkaa, vuohenputkea ja nokkosta. Pientalotontilla on hoidettu vanha pihapiiri, johon ei kaavaa laadittaessa puututa.



Kuva 20. Vas. alue Lennintien ja pientalotontin välillä. Oik. alue pientalon ja koulun välillä.

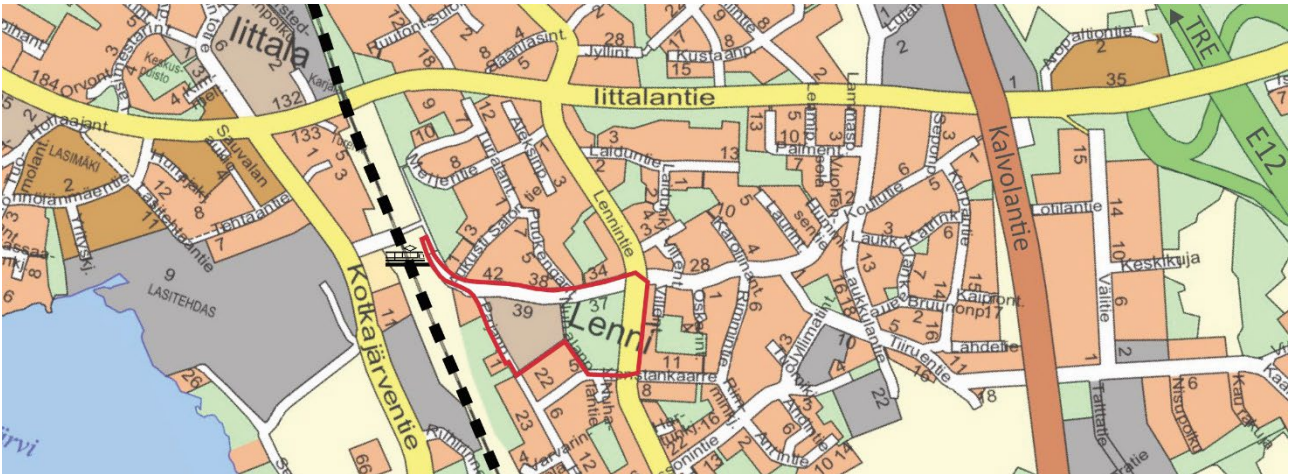
Suunnittelualueen kaakkoisosa

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee virkistysalue, jolla on tällä hetkellä urheilukenttä ja uusi rakenteilla oleva leikkipaikka. Alueella on jonkin verran samanlaista puustoa ja samoja lajeja kuin on kuvattu edellisen otsikon alla koulun ja Lennintien välisen alueen metsiköstä. Aluetta rajaa etelässä tiheä kuusialta, joka näkyy kuvassa 13.

Lähteet:

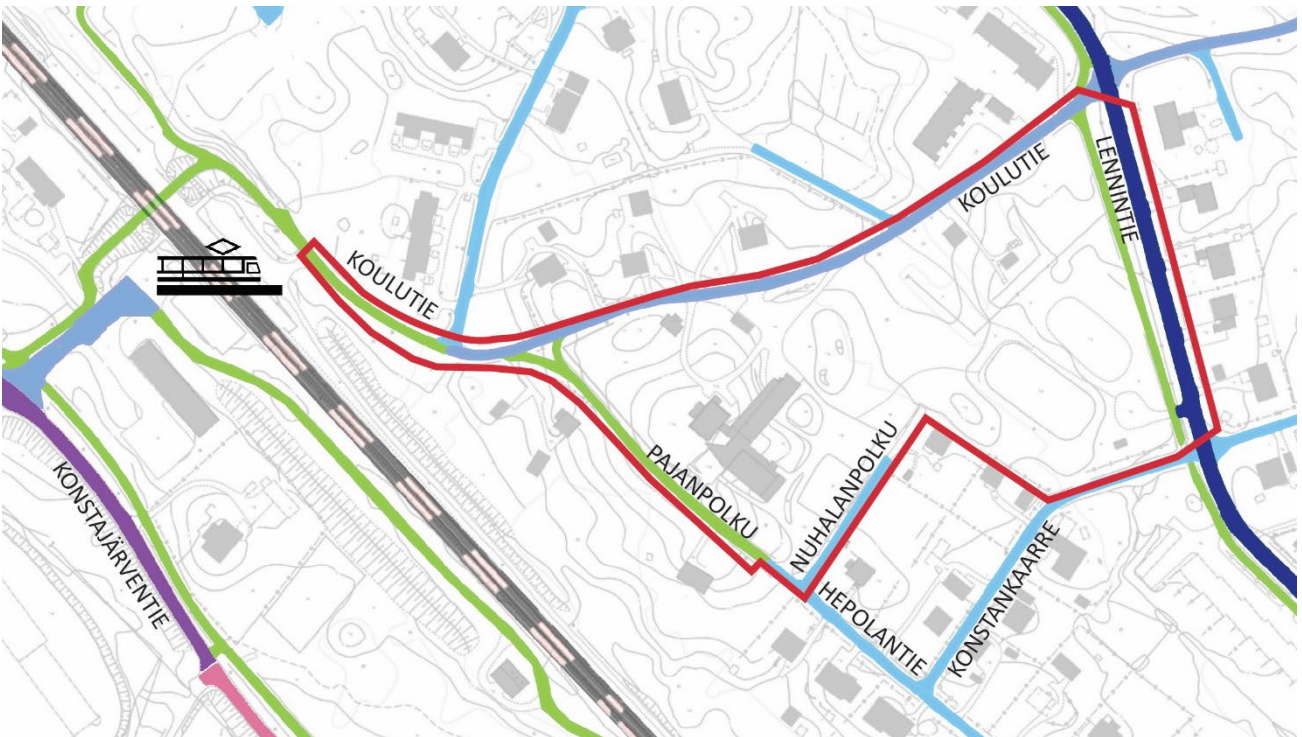
- Hämeenlinnan kaupunginarkisto
- Nuhalan koulun puutarhasuunnitelma 1956
- Paikkatietoikkuna. Paikkatietoikkuna.fi
- Favorin, Martti 1996: Kalvolan Historia 2 – Autonomian aika ja itsenäisyyden aika. Karisto, Hämeenlinna.
- Saraste, Erkki 2004: Tyvestä puuhun – Kalvolan yhteiskoulun vaiheet 1954-1971. Suomalainen Kirjapaino, Hämeenlinna.
- Lähdekorpi, Susanna 2014: littalan lampi täytetään turvallisuussyistä. Hämeen Sanomat 28.4.2014. Saatavissa: <https://www.hameensanomat.fi/paikalliset/5169250>
- Vuonna 2024 rakennettavien leikkipaikkojen suunnitelmat. Hämeenlinnan kaupungin verkkosivut. Viitattu 8.4.2024. Saatavissa: <https://www.hameenlinna.fi/asuminen-ja-ymparisto/puistot-ja-metsat/puistojen-suunnittelu/>

3.1.5 Liikenneympäristö



Kuva 21. Yleiskuva alueen liikenneväylästä

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



Kuva 22. Kartta suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikenneväylästä

Karttakuvaan nro 21 on väreillä merkitty eri liikennealueiden luokittelut. Vihreällä on merkitty kevyen liikenteen väylät, vaaleansinisellä tonttitiet, tummansinisellä paikallinen kokoojaku ja

violetilla alueellinen kokoojaku. Vaaleanpunaisella on merkitty yhdystie Hämeenlinnan kanta-kaupungin suuntaan. Punaisella rajatun suunnittelualueen lounaispuolella on rautatie. Karttaan on junasymbolilla merkitty littalan rautatieasema, joka sijaitsee noin 250 metrin kävelymatkan päässä suunnittelualueelta. Radan ali pääsee littalan keskusta kevyen liikenteen väylää pitkin. Autolla liikuttaessa pääväylä suunnittelualueelle on Lennintie, joka kiertää radan toiselle puolelle littalan keskusta littalantien kautta. Matkaa keskusta on ajoväyliä pitkin reilu kilometri.

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

Vuonna 2018 alueesta oli littalan kaavarungon laatimisen yhteydessä tehty raidemeluselvitys. Meluselvitystä laadittaessa Nuhalan koulun tontilla oli otettu huomioon kaksi rakennusta, jotka sittemmin on purettu. Asemakaavamuutosta varten teetettiin syksyllä 2024 Nuhalan koulun alueesta uusi nyky- ja suunnittelutilannetta kuvaava meluselvitys. Runkomelua ja tärinää on selvitetty vuonna 2018 tehdyssä selvityksessä.

Meluselvityskartat on esitetty kuvassa 25, ja niistä näkyy, että asemakaavasuunnittelualueen lounaisreuna altistuu raidemelulle. Koulurakennuksen liikuntasalisiipi osaltaan estää melua leviämistä laajemmalle, mutta tilanne muuttuu hieman, jos siipi puretaan.



Kuva 23. Ennusteliikenteen mukainen melutilanne päivällä ja yöllä. (Lähde: Meluselvitys 2024)

3.1.7 Maaperän epäpuhtaudet

Nuhalan koulun pihalla sijaisi vuoteen 2014 asti lampi, joka täytettiin turvallisuussyihin vedoten. Asemakaavamuutosta aloitettaessa vuonna 2023 ei ollut tiedossa, millaisella maa-aineksella lampi

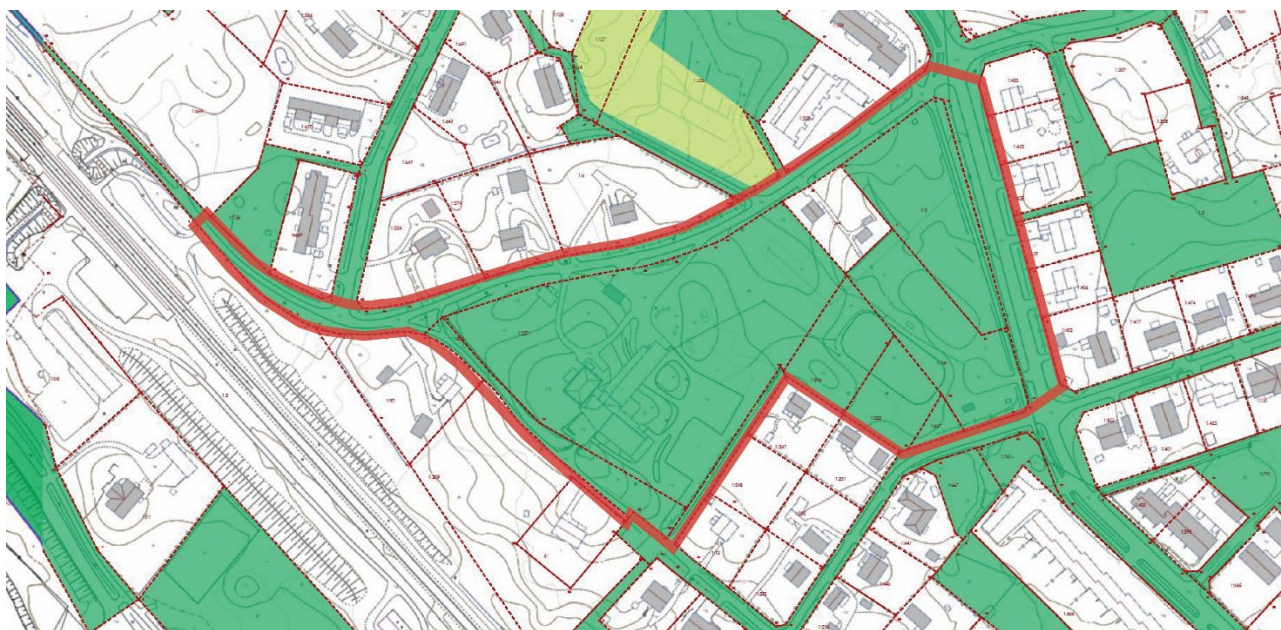
oli täytetty, ja alue testattiin pilaantuneen maa-aineksen varalta. Tutkimuksen yhteydessä näytteitä otettiin myös laajemmin suunnittelualueelta. Tutkimuksissa ei löytynyt merkkejä pilaantuneesta maa-aineksesta.

3.1.8 Tekninen huolto

Kunnallistekniset verkostot (vesi, viemäri, sähkö ja maakaasu) kulkevat kaavoitettavan alueen läheisyydessä ja osin myös kaavoitettavalla alueella. Loimua Oy:n maakaasuputki sijoittuu osin Koulutien alle suunnittelualueen länsiosaan, ja osin koulun tontille. Alueelle sijoittuu kaksi puistomuuntamo, jotka sijaitsevat Lennintien varrella nykyisen VU-alueen pohjois- ja eteläkulmissa. Lisäksi alueella on useita sähkökaappeja sekä ilmassa kulkevia sähköjohtoja. Suunnittelualueelle ulottuvat vesi- ja viemärijohdot sijoittuvat nykyisen Nuhalan koulun tontin kaakkoisreunaan, Lennintien varteen ja VU-alueen kaakkoisosaan. Alueella ei ole tällä hetkellä suunniteltua tai tiedossa olevaa hulevesiverkostoa.

3.1.9 Maanomistus

Suurin osa asemakaavamuutosalueesta on Hämeenlinnan kaupungin omistuksessa. Vain pientalo-kiinteistö 109-483-1-44 on yksityisomistuksessa. Kyseiselle tontille ei suunnitella fyysisiä muutoksia, mutta se on mukana kaavamuutosalueessa, koska voimassa oleva kaava ei vastaa tontin nykyistä käyttötarkoitusta pientalotonttina.



Kuva 24. Maanomistus esitettyä kartalla. Vihreät alueet ovat kaupungin omistamia.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutostyö toteutetaan kaavahierarkian mukaisesti. Tarkemmat kaavat suunnitteluun ylempien kaavatasojen määräyksiä noudattaen.

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ympäristöministeriön määrittelemien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

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

3.2.2 Maakuntakaava

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

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



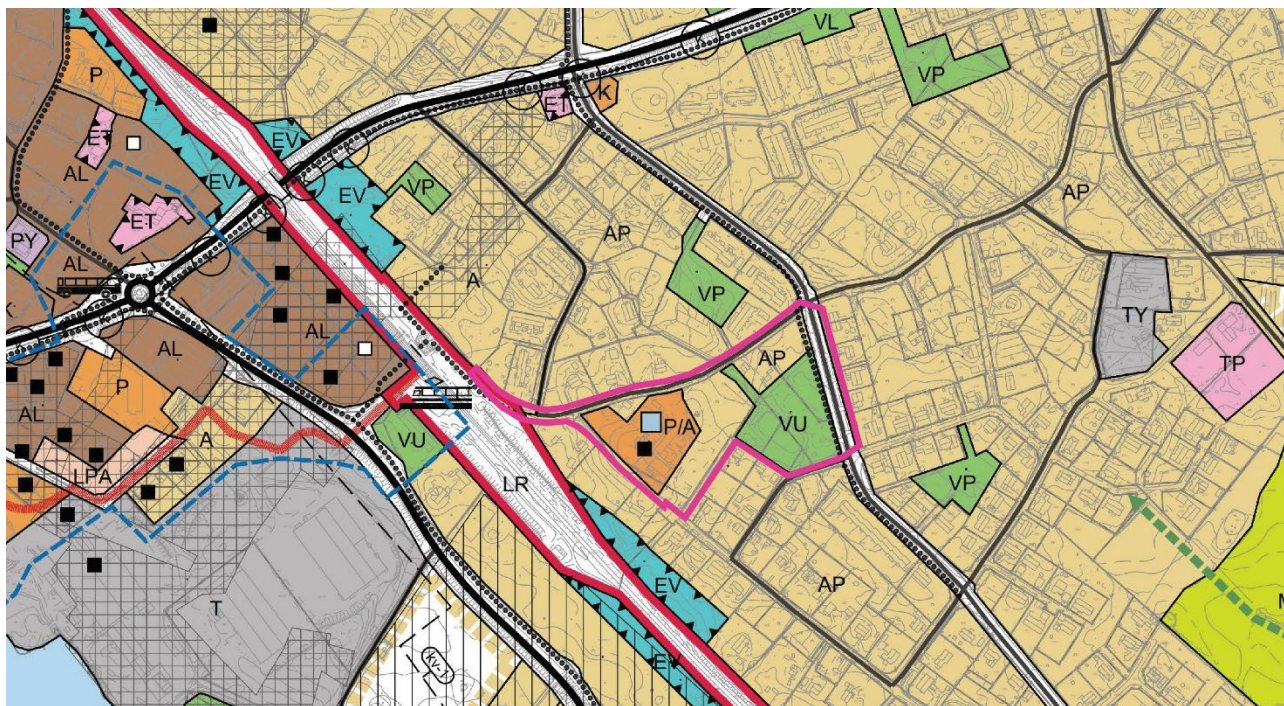
Kuva 25. Ote maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalue merkitty punaisella rajauksella.

3.2.3 Yleiskaava

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

3.2.4 littalan kaavarunko

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



Kuva 26. Ote littalan kaavarungosta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

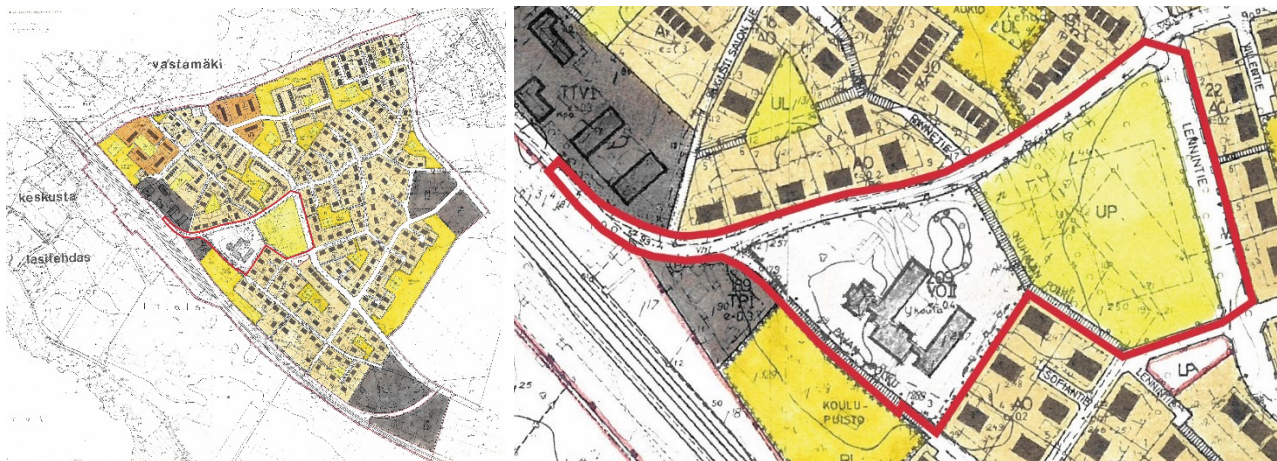
Suunnittelualueeseen itäisin osa on kaavarungossa merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Kaistale VU-aluetta ulottuu myös Koulutien varrelle sijoittuvan suunnittelualueeseen kuuluvan AP-alueen väliin.

Iso osa suunnittelualueesta on kaavarungossa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Merkinällä tarkoitetaan aluetta, jossa pääosa kerrosalasta sijoittuu pientaloihin, mutta myös muita asuinrakennustyppejä voi olla mukana. Koulurakennuksen paikka ja sen välitön ympäristö ovat kaavarungossa merkinällä P/A. P viittaa palvelujen ja hallinnon alueeseen, jolle ei kuitenkaan saa sijoittaa kaupan suuryksikköä. A tarkoittaa asuin aluetta, jossa asuntotyyppijakauma on monipuolinen. Paikalle on osoitettu mustalla neliöllä rakennussuojelukohde ja vaaleansinisellä neliöllä muinaismuistokohde. Oletettavasti näillä viitataan koulurakennukseen ja sitä ympäröivään kivi-muuriin, vaikkei 1900-luvun alun kivimuuri ole historiallisesta merkityksestään huolimatta niin vanha, että se laskettaisi muinaismuistoksi. Muista muinaismuistoista ei paikalla ole viitteitä.

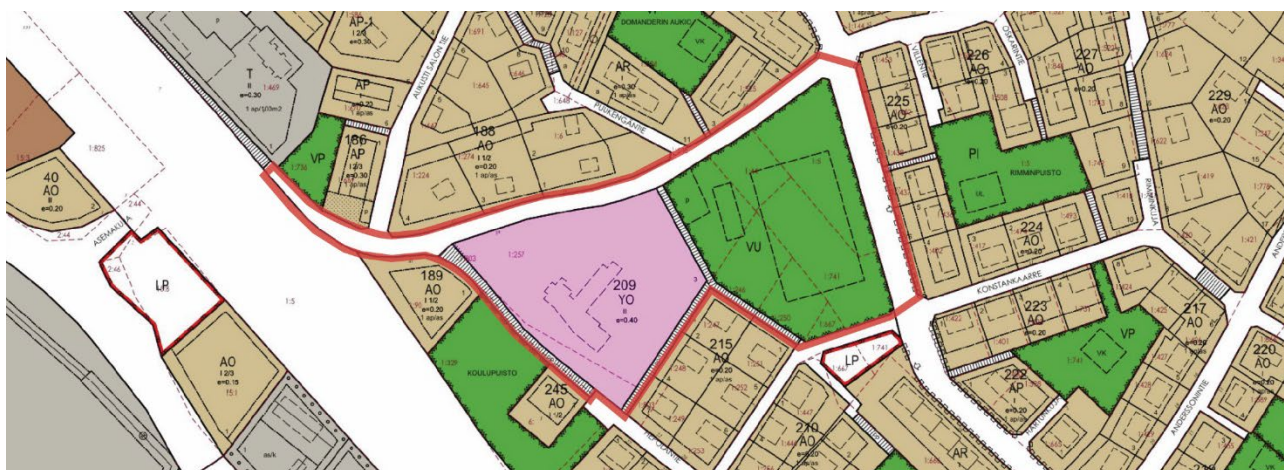
3.2.5 Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava nimeltä Lennin kaavaosa (109 210-7) sai lain voiman vuonna 1975. Kaava kattoi yli 80 hehtaarin alueen pääradan ja Kalvolantien eli silloisen kolmostien väliltä. Pohjoisessa kaava-alue rajautui uuteen littalantiehen, joka yhdisti littalan keskustan ja Tampereen ja Helsingin välisen valtatie. Kun tämä 1970-luvun kaava laadittiin, sijaitsi sen kaava-alueella noin 30 pientaloa ja yksi rivitalo. Alueelle kaavoitettiin huomattavasti lisää pientalo- ja rivitalotontteja

sekä viheralueita jossain määrin välittämättä olemassa olevista rakennuksista. Uuden littalantien varten kaavoitettiin myös tontteja kerrostaloille. Nuhalan koulun tontti oli Lennin alueen ainoa opetustoimintaa tai palveluja tarjoava tontti. Teollisuutta kaavoitettiin Lennissä kolmelle alueelle.



Kuva 27. Alkuperäinen Lennin alueen kaava vuodelta 1975.



Kuva 28. Ote voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Suunnittelualue merkitty punaisella.

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

3.2.6 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestystä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää. Rakentamaan ryhdyttäessä on tarkistettava voimassa oleva rakennusjärjestys ja toimittava sen mukaisesti.

Kiinteistörekisteri ja tonttijako

Kaava ei tule sisältämään sitovaa tonttijakoa vaan tonttijako tehdään erillisenä toimenpiteenä kaavamutoksen jälkeen. Osalle alueesta on kaavassa esitetty ohjeellinen tonttijako.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Pohjakartta

Asemakaavaluonnoksen suunnittelussa on pohjakarttana käytetty kantakarttaa, jonka paikkansapitävyys on kaavan luonnosvaiheen yhteydessä käyty tarkistamassa rakennusten sijaintien osalta. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

Maaperän pilaantuneisuus

Maaperästä otettiin näytteitä kaavatyön käynnistyttyä vuonna 2023. Näytteissä ei havaittu viitteitä pilaantuneesta maa-aineksesta.

Hulevedet

Alueella ei ole tällä hetkellä johdonmukaista hulevesijärjestelmää. Iso osa suunnittelualueen hulevesistä on pitkään johtunut alueella sijainneen vuonna 2014 täytetyn lammen paikalle, joka on alueen matalin kohta. Alueelle on kaavatyön yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelma, joka on liitetty kaava-aineistoon.

Ennen kaavatyötä tehdyt selvitykset

Suoraan suunnittelualueeseen kohdistuvia selvityksiä ei ollut ennen kaavamutosprosessin aloitusta laadittu, mutta aluetta sivutaan muutamissa laajempaa kokonaisuutta käsittelevissä selvityksissä. litalassa on laadittu selvityksiä etenkin kaavarunkoa valmisteltaessa. Alla lista selvityksistä, joissa suunnittelualue on mukana:

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

Kaavoituksen aikana tehdyt selvitykset

Vanhan Nuhalan koulun alueesta on kaavatyön yhteydessä laadittu hulevesiselvitys ja liikennemeluselvitys. Lisäksi alueen maaperän puhtautta on tutkittu näytteistä. Alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen sekä luontoarvojen tutkiminen on sisällytetty varsinaiseen kaavatyöhön, eikä niistä ole tehty erillisiä selvityksiä lukuun ottamatta opiskelijoiden tekemää restaurointiteorian harjoitustyötä, joka on liitetty kaavan aineistoon.

Muut suunnitelmat ja strategiat

- Hämeenlinnan kaupunkistrategia 2022
- Hiilineutraali Hämeenlinna -ohjelma 2020

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankkeeseen ryhdyttiin Hämeenlinnan kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutostyön taustalla olivat littalan kaavarunkotyössä esiin nousseet alueidenkäyttötavoitteet sekä tarve määrittää pitkään vajaakäytöllä olleen entisen koulurakennuksen tulevaisuus. Voimassa oleva kaava sisältää myös epäjohtonmukaisuuksia kuten viheralueeksi määritellyn vanhan pientalotontin, mikä osaltaan lisäsi tarvetta päivitykselle. Suunnittelu käynnistyi vuoden 2023 kaavoituskatsauksella.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat. Kaavoituksesta tiedottamisesta, osallistumisesta ja viranomaisten yhteistyöstä säädetään alueidenkäyttölaissa. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavoitushankkeen osallisia ovat mm.

- kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset käyttäjät kuten kaupunkilaiset ja yritykset
- seurat ja yhdistykset: esim. Kalvola-Seura
- verkostojen haltijat: HS-vesi, Elenia Verkko Oy, Loimua, teleoperaattorit
- asiantuntijaviranomaiset: Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Hämeenlinnan kaupungin museo, Väylävirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kaupungin toimialat

Asemakaavanmuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

4.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Katso luku 2.1 Kaavaprosessin vaiheet.

Tiedottaminen, osallistuminen sekä kuuleminen on esitetty myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.3 Viranomais- ja verkostotoimijayhteistyö sekä opiskelijatyöt

Asemakaavamuutos ei vaatinut erillistä alkuvaiheen viranomaisneuvottelua. Asemakaavamuutosta käsiteltiin työn alkuvaiheessa Hämeenlinnan kaupungin kaavoituksen, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeenlinnan kaupunginmuseon välisessä yleisessä työneuvottelussa, jossa asia varmistettiin. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin kaavaprosessin vaatimat lausunnot työn luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Normaaliin kaavaprosessiin liittyvän tiedottamisen ja lausuntopyyntöjen lisäksi Nuhalan koulun alue valikoitui yhdeksi tarkastelukohteeksi Hämeen ELY-keskuksen vetämään ja Ympäristöministeriön rahoittamaan hankkeeseen nimeltä Rakennettu ympäristö kiertotalouden edistämiseksi. Hankkeeseen sisältyi oppilaitosyhteistyötä Tampereen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen ja LAB-ammattikorkeakoulun kestävän kaupunkiympäristön YAMK-koulutusohjelman kanssa, ja molemmissa korkeakouluissa yksi opiskelijaryhmä teki Nuhalan koulun aluetta koskevan harjoitustyön kurssityönään. Kurssityöt saatiin kaavoitustyössä hyödynnettäviksi. Hankkeen myötä kohteesta kirjoitettiin myös Hämeen Sanomiin 8.10.2023, ja Hämeen ELY-keskus julkaisi LinkedInissä arvokustelua avaava LinkedIn-artikkeli Nuhalan koulusta otsikolla Vaihtoehtoja rakennusten purkamiselle: osa 2, 21.2.2024.

4.2.4 Valmisteluvaiheessa saatu palaute

Hankkeesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti, johon on kerätty kaikki saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet. Vuorovaikutusraportti on liitetty osaksi kaava-aineistoa.

Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta eli alueelliselta vastuumuseolta, Väylävirastolta, Loimua Oy:ltä ja HS-vedeltä. Alueen asukailta saatiin kaksi mielipidettä. Palautteessa peräänkuulutettiin alueen väljyyttä ja vehreyttä sekä kiinnitettiin huomiota alueella mahdollisesti esiintyvään meluun, hulevesiin ja rakennusten arvoihin. Lisäksi lausunnoissa saatiin lisätietoa teknisistä verkostoista.

4.2.5 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Ehdotusvaiheessa pyydettiin luonnosvaiheen tapaan lausunnot viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta. Naapurilistaa täydennettiin laajentuneen kaava-alueen mukaiseksi. Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta eli alueelliselta vastuumuseolta ja Loimua Oy:ltä. Naapurustosta saatiin yksi muistutus. Kaava-aineistoon sisältyvää vuorovaikutusraporttia

täydennettiin ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä niihin annettujen vastineiden osalta.

Lausunnoissa pyydettiin tarkentamaan meluun liittyviä määräyksiä ja ohjeita. Lepakoihin liittyviä luontoarvoja pyydettiin avaamaan ja varmistamaan direktiivilajin olosuhteiden turvaaminen, mikäli lepakoita esiintyy rakennuksessa, jonka purkamista ei ole kaavalla estetty. Lisäksi pyydettiin tarkentamaan ALY-1-alueella sijaitsevan koulurakennuksen eri osien arvoja sekä kaavan mahdollistamien vaihtoehtojen vaikutuksia maisemaan, kulttuuriarvoihin ja ympäristöön. Lounean lausunnossa muistutettiin, että kaavassa tulee huomioida alueella sijaitseva maakaasuputki. Naapurustosta tullessa muistutuksessa kiinnitettiin huomio Lennintien liittymäkieltoon nykyisen tonttiliittymän kohdalla.

4.2.6 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä

Kaavamuuotosprosessin molempina nähtävilläoloaikoina saatiin mielipiteitä ja lausuntoja koskien erityisesti kaava-alueen luontoa sekä kulttuuri- ja maisema-arvoja. Luonnosvaiheen palautteessa pyydettiin huomioimaan entistä paremmin Iittalalle ominainen väljyys alueella, ja kiinnittämään erityistä huomiota alueella sijaitsevan maamerkkirakennuksen maisema- ja kulttuuriarvojen turvaamiseen. Ehdotusvaiheessa ALY-1-alueen arvoja pyydettiin avaamaan entistä enemmän, ja lisäksi pyydettiin tarkentamaan kaavan mahdollistamien vaihtoehtojen vaikutuksia. Molempien nähtävilläolojen aikana saatiin palautetta myös läheiseltä pääradalta kantautuvan melun huomioimiseen liittyen. Verkostojen haltijat antoivat lausunnoissaan lisätietoa verkostoistaan, ja pyysivät huomioimaan ne kaavassa.

Edellä mainittujen kaavan sisältöön liittyvien asioiden lisäksi palautetta saatiin sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa tavasta järjestää luonnosvaiheen nähtävilläolo ilman varsinaista kaavaluonnosta. Viitesuunnitelmien havainnollisuudesta ja vaihtoehtojen esittämisestä toisaalta pidettiin, mutta kommentoitiin myös, että hanketta on vaikea kommentoida ilman kaavaluonnosta, ja että vaikuttamismahdollisuudet uhkaavat jäädä pienemmiksi, jos varsinainen kaavakartta on nähtävillä ainoastaan ehdotusvaiheessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuuoksen lähtökohdat tulivat Iittalan kaavarungosta, vajaakäytöllä olevan entisen koulurakennuksen tulevaisuuden pohdinnasta sekä vanhentuneen kaavan päivittämistarpeesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää asumista suunnittelualueella kuitenkin säilyttäen alueelle ominainen väljyys ja vehreys. Virkistysalueen toimintoja on tavoitteena johdonmukaistaa, ja alueen toimintojen tarpeeseen on tavoitteena vastata. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset arvot on tavoitteena suojella.

4.3.1 Lähtötilanteen antamat tavoitteet

Asemakaavamuutostyön lähtötilanteen asettama tavoite oli sijoittaa alueelle littalan kaavarungossa osoitetut toiminnot. Aluetta haluttiin tiivistää pääosin lisäämällä asumista. Lisäksi opetustointintaa palveleva tontti haluttiin muuttaa vastaamaan sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa myös asuminen alueella.



Kuva 29. littalan kaavarunkoa varten vuonna 2021 laadittu suunnitelma Nuhalan koulun alueen täydentämiseksi.

littalan kaavarunkotyön yhteydessä oli vuonna 2021 laadittu Nuhalan koulun täydennyssuunnitelmaluonnos, jonka pohjalta aluetta lähdettiin kaavatyössä kehittämään. Suunnitelmaluonnos on esitetty kuvassa 28.

Kaavamuutostyön tavoitteena oli alusta alkaen myös tutkia olemassa olevien rakennusten suojelutarpeet sekä selvittää mahdollisuus niiden käyttötarkoituksen muutoksille ja koulun tontin täydennysrakentamiselle. Olemassa olevien kaupungin omistamien rakennusten purkamistarvetta ja -

mahdollisuuksia oli myös tarkoitus tarkastella. Yksityisomistuksessa olevan kiinteistön 109-483-1-44 alueelle ei missään vaiheessa kaavatyötä ole ollut tarkoitus suunnitella uutta käyttöä, mutta nykyinen asemakaava vaati päivittämistä vastatakseen kiinteistön nykyistä käyttötarkoitusta pientalotonttina.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyön aikana suunnittelualue on laajentunut. Alkuperäisen suunnittelualueen ulkopuolelle jääneellä Konstankaarten ja Lennintien rajaamalla VU-alueella ollaan tekemässä muutoksia, ja alue otettiin mukaan kaavamuuotosalueeseen. Virkistysalueen käyttö on tarkoitus päivittää myös kaavallisesti ajan tasalle kaavamuuotosuunnitelman yhteydessä. Nykyinen jääkiekkokaukalo on kaavatyön aikana siirtynyt pois suunnittelualueelta lähemmäs littalan keskustaa ja sen tilalle on syksyllä 2024 rakennettu Lennin alueen uusi leikkipaikka. Tästä erillinen urheilukenttä ja luistelujää on kuitenkin leikkipaikan lisäksi tavoitteena säilyttää tekeillä olevassa kaavassa.

Kaava-aluetta laajennettiin myös Koulutietä länteen päin, sillä muuten tälle alueelle olisi jäänyt voimaan hyvin pienen alueen kattava osa vanhasta kaavasta, joka on kaikilta muilta osin jo aiemmin päivitetty uusille kaavoille. Tälle alueelle ei ole suunnitteilla muutoksia.

Prosessin aikana on käynyt myös ilmi, miten olemattomasti hulevesiä on alueella hallittu, ja mitä niiden hallintaan tarvitaan. Hulevesiselvityksen ja -suunnittelun sekä alueen väljyyttä peräänkuultavan luonnosvaiheen palautteen myötä alueen vehreyttä on prosessin aikana lisätty.

Kaavamuuotosuunnitelman luonnos- ja ehdotusvaiheen välillä Nuhalan koulun tontilta purettiin huonokuntoinen pientalo ja vanha varastorakennus, joka oli luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehtoisissa esitetty säilytettäväksi. Lupa purettujen rakennusten purkamiselle oli myönnetty jo ennen kaavaproessin alkamista.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavamuuotosuunnitelman luonnosvaiheessa tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja etenkin entisen Nuhalan koulun tontin osalta. Viitesuunnitelmia laadittiin kolme kappaletta alueelle, joka luonnosvaiheessa oli rajattu suunnittelualueeksi. Viitesuunnitelmien suurin ero oli koulurakennuksen säilyttämisläajuudessa.



Kuva 30. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto A, jossa koulurakennuksen kaikki siivet on esitetty säilytettäväksi.



Kuva 31. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto B, jossa koulurakennuksesta on esitetty säilytettäväksi vain puurakenteinen osa.



Kuva 32. Luonnosvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehto C, jossa koulurakennuksen puurakenteinen osa ja liikuntasalisiipi on esitetty säilytettäväksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ehdotusvaiheen asemakaavaratkaisu noudattaa suurelta osin viitesuunnitelmassa esitettyjä periaatteita. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on kuitenkin laajentunut, ja alueelle on lisätty littalalle ominaista väljyyttä, joka lisää viihtyisyyttä ja helpottaa myös hulevesien hallintaa. Koulurakennuksen osalta on päädytty ratkaisuun, joka mahdollistaa kaikki kolme viitesuunnitelmavaihtoehtoa. Koulun ympärille määritetty rakennusala kattaa nykyisen rakennuksen, ja levittäytyy sitä laajemmalle. Koulun vanhin puurakenteinen rakennusosa suojellaan. Viitesuunnitelmissa esitetystä pientalotontista alueen luoteiskulmassa on luovuttu, jotta suojeltavan rakennusosan maisearvo säilyy, ja myös sen vanhaa puutarhaa voidaan säilyttää. Myös kivimuuri Koulutien ja Pajanpolun sivuilla suojellaan. Suunnittelualueen luoteiskulman jättäminen istutettavaksi alueenosaksi helpottaa myös hulevesien hallintaa. Ehdotusvaiheen jälkeen uudisrakentamiselle varattua rakennus-alaa on muokattu myös suojeltavan rakennusosan koillispuolella siten, että se sijoittuu entistä kauemmas suojeltavasta rakennuksesta, ja maastossa sitä matalammalle.

Koulurakennuksen ympäristölle on kehitetty uusi, siihen sopiva kaavamääräys ALY-1, joka tarkoittaa yhdistettyjen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialuetta, jonne voi sijoittaa asumisen ja asumista palvelevien tilojen lisäksi yritys-, liike- ja

harrastustoimintaa palvelevia tiloja. Merkinnän lähtökohtana on tukea alueen nykyistä käyttöä ja lisätä muuntojoustavuutta. Kaavassa esitetyt toiminnot vastaavat koulurakennuksessa tällä hetkellä olevia toimintoja, ja lisäävät mahdollisuuden sijoittaa alueelle myös monentyyppistä asumista. ALY-1-alueen merkintään sekä sitä koskeviin yleismääräyksiin on tehty vielä kaavan hyväksymisvaiheessa tarkennuksia, joilla pyritään hallitsemaan uudisrakentamisen maisemavaikutuksia.

Viitesuunnitelmissa esitettyjen pientalotonttien määrää on kaavaehdotukseen vähennetty myös koulurakennuksen itäpuolella, ja sinne on lisätty uusi viheralue Nuhalanpuisto. Kaavaan ei sisälly sitovaa tonttijakoa, ja rakentamisen sijoittelun osalta määräykset on pidetty väljinä sekä ALY-1 että AO-1-tonteilla. Kaavassa on kuitenkin määrätty siitä, että olemassa olevaa luontoa pitää pyrkiä säästämään, pihoilla on suositettava vettäläpäiseviä pintoja ja uudisrakentamisessa on suositettava hiiltä sitovia materiaaleja. Kaavamääräyksiä laadittaessa on käytetty apuna Kilva-työkalua muistilistan omaisesti.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutos laaditaan littalan kaavarungossa kehitettäväksi osoitetulle alueelle sekä virkistys- ja urheilualueelle tämän kaakkoispuolella. Suunnittelualueelle kaavoitetaan neljä uutta pientalotonttia, yksi rivitalotontti ja ALY-1-alue, joka mahdollistaa liike- ja harrastustoiminnan jatkumisen sekä asumisen lisäämisen entiselle Nuhalan koulun tontille. Koulurakennuksen vanhin osa suojellaan, ja sen maisema-arvon säilyminen varmistetaan. Lisäksi kaava-alueella tehdään päivityksiä, jotta kaava saadaan vastaamaan alueenkäytön nykytilannetta. Päivitystarvetta on erityisesti viheralueen ja olevan pientalotontin kohdalla. Kaavaan ei sisälly sitovaa tonttijakoa.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualue on kooltaan noin 4,2 hehtaaria. Tästä pientalotonteille on varattu noin 0,5 ha (5000 m²), rivitalotontille 0,2 ha (2000 m²), asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueelle noin 1,1 ha. Myös lähivirkistysalueen koko on noin 1,1 ha. Energiahuollon alueelle eli olevalle puistomuuntamolle on varattu noin 0,01 ha (100 m²). Katualueita on suunnittelualueella yhteensä noin 1,2 ha, josta suurin osa on olemassa olevaa katuverkostoa. Nuhalanpolkua jatketaan ja levennetään nykyisestä, ja Lennintien varren kevyenliikenteenväylä siirretään viheralueelta osaksi katualueita. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3380 k-m², josta pientalotonteille on varattu 820 k-m², rivitalotontille 360 k-m² ja ALY-1-alueelle 2200 k-m², josta 500 k-m² kuuluu Nuhalan koulun suojeltavaan rakennusosaan. Aluetehokkuus on suunnittelualueella 0,18.

Pientalotonteilla tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti. Rivitalotontilla tulee olla yksi asuntoa kohti ja lisäksi vähintään yksi vieraspaikka. ALY-1-alueelle Nuhalan koulun ympärille on määritelty pysäköinti toteutuvan ratkaisun mukaan Hämeenlinnan kaupungin pysäköintinormin pohjalta seuraavin reunaehdoin: pysäköintiä on järjestettävä liikuntatiloja varten 1 ap / 40 m², toimistotiloja varten 1 ap / 70 m², muita liiketiloja varten 1 ap / 100 m² ja asumista varten 1 ap / asunto muille kuin pientaloille ja pientaloille 2 ap / asunto. ALY-1-alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava käyttötarkoitusten muutoksiin siten, että alueelle tulee olla mahdollisuus sijoittaa 38 autopaikkaa. Tätä määrää ei kuitenkaan tarvitse toteuttaa, mikäli alueen toteutuva käyttö ei sitä pysäköintinormin mukaan vaadi

5.1.2 Liikenne ja pysäköinti

Kaavaan sisältyy yhden uuden tielinjan rakentaminen. Olemassa olevaa Hepolantieltä kääntyvää Nuhalanpolkua levennetään ja sitä jatketaan Koulutielle saakka. Nuhalanpolku on kevyenliikenteenväylänä osoitettu jo nyt voimassa olevassa kaavassa esitetty ulottumaan tälle alueelle, mutta sitä ei koskaan ole koko pituudeltaan toteutettu. Pajanpolun kevyenliikenteenväylän kaakkoispäähän lisätään merkintä pp/t, jotta nykyinen ajo Pajanpolun lounaispuolella olevalle pientalotontille tulee myös kaavaan merkityksi.

Lennintien katualuetta levennetään kaavassa siten, että olemassa oleva kevyenliikenteenväylä siirtyy kaavateknisesti viheralueesta katualueeksi. Tämä ei aiheuta käytännönmuutoksia paikalla vaan nykytilanne säilyy. Lennintien varrelle on myös turvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi lisätty liittymäkieltoja niille osin, missä nykyisinkään ole liittymiä. Ehdotusvaiheen jälkeen kiinteistön 109-483-0001-0438043-M Riippakoivu nykyisen liittymän paikalta on poistettu jo vanhassa kaavassa ollut liittymäkielto, koska tontille ei ole järjestetty vanhan kaavan mukaista katuyhteyttä muulta. Liittymä on aikanaan rakennettu kaavanvastaisesti Kalvolan kunnan luvittamana, eikä kiinteistölle ole järjestettävissä muuta kulkua ilman laajempaa katulinjojen muokkaamista.

Pysäköinti tulee järjestää koko kaava-alueella tonteille. Pysäköinti on järjestettävä siten, ettei muodostu yli 10 auton suuruisia pysäköintikenttiä. Laajemmat kokonaisuudet täytyy jakaa osiin esimerkiksi kasvillisuudella. Pysäköinnin mitoitus on tarkemmin esitelty otsikon 5.1.1 Mitoitus alla.

5.1.3 Suojelu

Nuhalan koulurakennuksen puurakenteiselle osalle määritetään kaavassa suojelu. Kaavaa varten on laadittu uusi suojelumerkintä, jossa huomioidaan myös suojellun rakennusosan kivirakenteisten lisäsiipien mahdollisen purkamisen vaikutukset suojeltavaan rakennukseen, ja varmistetaan ettei siitä aiheudu ongelmia. Suojelumerkintä kuuluu ”sr-35 - Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät ne vähennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuta arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen käyttökelpoisuus ja sen arvojen säilyminen on turvattava myös silloin, jos suojeltavaan rakennukseen yhteydessä olevat lisäsiivet päädytään purkamaan. Tämä tarkoittaa rakennuksen kerrosten välisen kulun ja talotekniikan uudelleenjärjestämistä sekä julkisivun paikkaamista nykyisen liitoskohdan osalta. Rakennukseen mahdollisesti liitettävät uudisosat on

suunniteltava ja toteutettava siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän ja tukevan, suojellulle rakennukselle alisteisen kerrostuman, joka ei vaikuta heikentävästi rakennuksen kyläkuvalliseen tai arkkitehtoniseen arvoon. Kaikki rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on hyväksyttävä vastaavalla museoviranomaisella.”

Rakennuksen asema maisemassa valmistetaan rakennuksen pääjulkisivun edustan jättämisellä avoimeksi, istutettavaksi määritellyksi alueenosaksi. Rakennusta ympäröivälle ALY-1-alueelle on lisäksi osoitettu seuraavat suojellun rakennuksen kulttuurihistoriallisen ja maisema-arvon varjelemista tukevat yleismääräykset ”ALY-1-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä yleisesti huomiota siihen, ettei sr-1 merkinnällä varustetun rakennuksen maisema-arvo heikenny uudisrakentamisen myötä. ALY-1-alueelle sijoitettavien uusien rakennusten harjakorkeus ei saa ylittää alueella sijaitsevan sr-1-merkinnällä varustetun rakennuksen räystäskorkeutta. Maastoa ei myöskään saa korottaa nykyisestä.” ALY-1-alueen rakennusalan korko on korkeimmillaan kaksi metriä suojeltavaa rakennusosaa ympäröivää maanpintaa matalammalla.

Rakennuksen suojelun lisäksi myös koulun tonttia reunustava kivimuuri määritetään kaavassa säilytettäväksi.

5.1.4 Viheralueet

Nykyinen VL-alue pienenee hieman uusien AO-1- ja AR-tonttien kohdalta. Myös sata vuotta paikalla ollut pientalotontti on nyt voimassa olevassa kaavassa määritetty viheralueeksi, mikä muutetaan. Entisen Nuhalan koulun tontin koillislaitaan muodostetaan kuitenkin uusi VL-alue.

Viheralueiden toimintoja päivitetään siten, että kaava vastaa viheralueen rakenteilla olevia uusia toimintoja. Jääkiekkokaukalon tilalle on rakennettu uusi leikkipaikka ja toisen urheilukentän valaistusta ollaan parantamassa. Viheralueilla on tarkoitus säilyttää olevaa luonnonympäristöä ja puustoa, ja niiden alueella on tarkoitus hallita alueen hulevesiä.

5.1.5 Palvelut

Alue tulee tukeutumaan pääosin littalan keskustan palveluihin. Alueella mahdollistetaan yksityisten elinkeinonharjoittajien toiminta, sekä tarjotaan mahdollisuus harrastustilojen säilyttämiselle tai rakentamiselle. Sarasteenpuiston VL-alueella on laajempaa aluetta palveleva leikkipaikka ja urheilukenttä.

5.2 Kaavan vaikutukset

Nuhalan koulun alueen nykyinen asemakaava on vanha, ja sisältää monta asiaa, jotka eivät vastaa nykytilannetta, kuten Nuhalanpolun toteutumattoman linjauksen, vuonna 2006 loppuneen opetustilakäyttötarkoituksen koulun tontilla ja viheralueen, joka sisältää yli 100 vuotta vanhan asutun pientalotontin. Kaavamuutoksella saadaan osin asemakaava päivitettyä vastaamaan nykytilannetta, mutta lisäksi aluetta saadaan kehitettyä littalan kaavarungon tavoitteiden mukaan. Kaavamuutoksen myötä alue tiivistyy, mutta kaavassa on samalla otettu huomioon littalalle luonteenomainen väljyys rakentamisessa.

5.2.1 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavassa on huomioitu Nuhalan koulun vanhimman osan merkitys alueen maisemassa, ja sen säilyminen varmistetaan tällä kaavalla. Koulun vanhin puurakenteinen rakennusosa suojellaan, ja rakennuksen luoteeseen suuntautuvan pääjulkisivun edusta, missä aikanaan on sijainnut Nuhalan tilan puutarha, määritetään istutettavaksi alueenosaksi.

Koulurakennuksen suojeltavaa puurakenteista osaa ympäröivän ALY-1-alueen tuleva käyttötarkoitus määritellään kaavassa melko väljästi, mutta alueen rajauksessa ja kaavamääräyksissä on huomioitu historiallisen ympäristön maisema- ja kulttuuriarvot. Entinen koulurakennus sijoittuu kokonaisuudessaan kaavassa määritellyn rakennusalan sisäpuolelle, ja suojeltava rakennusosa sijoittuu rakennusalan luoteiskulmaan ALY-1-alueen korkeimmalle kohdalle muun rakennusalan jäädessä pääkatselusuunnasta katsoen suojellun rakennuksen taakse sekä sen koillispuolelle. Koko alueen pääpainoinen maisema-arvo on kiistatta luoteeseen suuntautuvassa maisemassa, jonne avautuvat vanhimman rakennusosan pääjulkisivu ja puutarha. Aluetta ja rakennusta on myös perinteisesti lähestytty juuri luoteesta, missä sijaitsevat littalan keskusta ja rautatieasema.

Se, että puukoulu näkyy nyt esteettömästi Koulutielle myös aluetta koillisesta päin lähestyttäessä, on hyvin uusi tilanne, sillä jo Nuhalan tilan vanhan päärakennuksen eli kaavassa suojeltavan rakennusosan alkuperäisen käytön aikana juuri tälle alueelle sijoituivat päärakennusta palvelevat oheisrakennukset. Nämä rakennukset on vähä vähältä purettu 2000-luvun kuluessa, ja viimeisimmät niistä purettiin vasta vuonna 2024. Tällä alueella sijainneet rakennukset paitsi estivät suojeltavan rakennuksen näkymisen koilliseen, myös rajasivat Nuhalan tilan puutarhaa ja muodostivat sille hallitut reunat, mikä oli ominaista vanhoille pihapiireille. Jotta uudet rakennukset ALY-1-alueella eivät kuitenkaan vaarantaisi suojeltavan rakennuksen luoteeseen suuntautuvaa maisema-arvoa, on

rakennusala rajattu mukaillen maastokäyriä. Uusi rakennusala on korkeimmillaan kaksi metriä suojeltavaa rakennusosaa ympäröivän maanpinnan alapuolella, ja uudisrakennuksia koskee yleismääräys, jonka mukaan niiden harjakorkeus ei saa olla suojeltavan rakennusosan räystäskorkoa korkeammalla.

Kaakosta tai etelästä katsottaessa ei suojeltava rakennusosa tällä hetkellä juurikaan erotu maisemassa. Näissä suunnissa koulusta nousevat merkittävämpinä esiin 1950- ja 60-luvuilla rakennetut läisäsiivet. Nämä kivrakenteiset rakennusosat on kuitenkin alunperinkin rakennettu selkeästi puurakennuksen lisäosina eivätkä ne poikkeavasta tyylistään huolimatta ole yrittäneet päästä puurakennusta merkittävämpään rooliin maisemassa. Ne sijoittuvat matalammalle ja selkeästi puurakennuksen taakse väljän pientaloalueen ja sinne johtavan umpikujan suuntaan. Koillisesta johtaa kyllä ALY-1-aluetta sivuava kevyenliikenteenväylä Koulutielle, mutta puuston ja väylän luoteeseen johtavan suuntauksen vuoksi näkymäalue on muita katselusuuntia kapeampi. Usean vuosikymmenen ajan näiden siipien kaakkoispuolella sijaitsi lisäksi koulua palvellut moduulirakenteinen lisärakennus, joka entisestään vähensi läisäsiipien asemaa maisemassa.

Kivrakenteiset siivet edustavat selvästi omaa aikakauttaan, ne tuovat ympäristöön omaleimaisen kerrostumansa, ja ne saavat ALY-1-alueella sijaitsevan rakennuskokonaisuuden erottumaan tunnistettavasti ympäristöään palvelleena koulurakennuksena. Nämä ominaisuudet menetetään, mikäli siivet päädytään purkamaan. Pääkatselusuuntaan suuntautuva maisema ei kuitenkaan purkamisen myötäkään olisi merkittävästi nykyisestä poikkeava, ja maastonmuotojen sekä rakennusalan rajauksen ja aluetta koskevien yleismääräysten myötä myös uudisrakennukset jäisivät suojeltavaan rakennusosaan nähden taka-alalle. Kaava ei estä kivrakenteisten siipien purkamista, mutta ei myöskään edellytä sitä.

littalan kaavarungossa on virheellisesti esitetty muinaismuistona Nuhalan koulun tonttia reunustava kivimuuri. Kivimuuri ei ole muinaismuisto, mutta sillä on pitkä historia ja myös se suojellaan kaavalla. Kivimuuri on tällä hetkellä isolta osin jäänyt villiintyneen kasvillisuuden taakse piiloon, ja tätä pensaikkoa hoitamalla ja karsimalla, voidaan vahvistaa sekä muurin että suojeltavan rakennuksen ja sen puutarhan asemaa maisemassa.

5.2.2 Vaikutukset oleviin rakennuksiin

Kaavalla suojellaan Nuhalan koulun puurakenteinen osa. Kaavan myötä mahdollistuu vaihtoehto, jossa koulurakennuksen kivrakenteisten siipien purkamista aletaan valmistella. Jos näin käy, on

tärkeää huomioida, että tyylien eroista huolimatta koulun puurakenteinen suojeltava siipi sekä sen uudemmat kivirakenteiset siivet muodostavat kokonaisuuden, jonka eri osat ovat kiinteästi yhteydessä toisiinsa. Muun muassa puusiiven kerrosten välinen kulku on siirretty hirsikehikon sisältä kivirakenteisen rakennusosan puolelle, ja talotekniikka on eri siivissä kytkeytynyt toisiinsa. Koulun kivirakenteisten osien kohtaloa mietittäessä on otettava huomioon koulun puuosan toiminta- ja suojeluarvot.

Suojeltavan rakennusosan käyttökelpoisuus on turvattava, mikäli muille rakennuksen siiville päädytään valmistelemaan purkulupaa. Suojeltua rakennusta ei saa jättää edes väliaikaisesti käyttökelvottomaan kuntoon ilman kerrosten välistä portaikkoa tai toimivaa talotekniikkaa. Lisäksi, mikäli lisäsiivet päädytään purkamaan, on suojeltavan rakennuksen kaakkoisjulkisivu paikattava. Kaikki nämä toimenpiteet ja niiden toteutustapa tulee hyväksyttävä vastaavalla museoviranomaisella, mikä on mainittu rakennusta koskevassa suojelumääräyksessä.

5.2.3 Vaikutukset luontoon

Asemakaavan toteutuessa, joudutaan rakentamisen tieltä raivaamaan jonkin verran puustoa, mutta alueella ei nykyiselläänkään ole tiheää metsää. Suurin uusi rakennusala sijoittuu Nuhalan koulun ympäristöön ALY-1-alueelle, missä tällä hetkellä on pääosin pinnoitettua pysäköintikenttää ja nurmea, joten siihen rakennettaessa ei menetetä merkittäviä luontoarvoja. Nuhalanpolun pohjoispuolta reunustavat puut joudutaan kuitenkin tielinjan leventämisen myötä kaatamaan. Kaava-alueelle on merkitty puustoisena säilytettävä alueen osa, ja alueella edellytetään myös muuten säilyttämään olemassa oleva kasvillisuus niiltä osin kuin se on mahdollista. Kaava-alueen luoteiskulma, jossa on vanhastaan ollut Nuhalan tilan puutarha, on merkitty myös istutettavaksi alueen osaksi vanhan puutarhan luontoarvojen sekä maisema-arvon säilyttämiseksi.

Alueella on kaavatyön puitteissa arvioitu suunnittelualueen potentiaalia luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Soveltuvuusarvioinnin mukaan on mahdollista, että lepakot voivat käyttää koulun kivirakenteisen rakennusosan räystään koloja päiväpiiloina. Lepakoiden elinympäristön vaarantamisen välttämiseksi kaavassa määrätään, että ennen koulurakennuksen oleviin osiin liittyvän rakentamis- tai purkuluvan myöntämistä on selvitettävä, sijaitseeko rakennuksissa luonnonsuojelulain (9/2023) 78§:n perusteella suojeltujen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Soveltuvuusarvioinnin mukaan on epätodennäköistä, että rakennuksen kolot olisivat sellaisia, joita lepakot käyttäisivät lisääntymis- tai pesimistarkoituksiin.

5.2.4 Vaikutukset ympäristöön

Kaavassa on määritetty, että alueelle rakennettavissa uudisrakennuksissa suosittava hiiltä varastoi-
via materiaaleja kuten puuta.

Mikäli niille koulurakennuksen osille, joita ei kaavalla suojella, päädytään hakemaan purkulupaa,
on luvan hakijan huolehdittava kierrätyksestä ja käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttä-
misestä. Tästä ei ole sisällytetty kaavaan erillisiä määräyksiä, sillä asia on säädetty rakennuslaissa.
Laissa on määritelty myös, että uudisrakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla
elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologi-
sesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne Koulutiellä lisääntyy jonkin verran uusien pientalotonttien ja uuden ALY-1-alueen myötä.
Nuhalanpolkua jatketaan Hepolantieltä Koulutielle saakka, mikä voi lisätä myös läpikulkuliiken-
nettä Koulutien Hepolantien välillä. Lennintien laidoille lisätyillä uusilla liittymäkielloilla saadaan
ehkäistyä uusia kokoojakadulta tehtäviä liittymiä.

5.2.6 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alueelle radan suunnasta tulevat vesi- ja viemäriputket joudutaan oletettavasti siirtämään Nuha-
lanpolun katualueelle. On mahdollista, että alueelle tulevan vesijohdon kapasiteettia joudutaan
suunnitelman myötä kasvattamaan, mutta viemäriverkoston kapasiteetti on nykyisellään riittävä
myös kaavan toteutuessa.

Alueella sijaitsee maakaasuputki, jota on mahdollista hyödyntää alueelle tulevissa uusissa raken-
nuksissa. Maakaasuputki sijaitsee Koulutien ja ALY-1-alueeksi kaavoitetun suunnittelualueen osan
alueella, eikä sen päälle saa sijoittaa kiinteää rakennusta. Putki on huomioitava ALY-1-alueen lii-
kennettä suunniteltaessa siten, että johto on suojattava, jos sen päälle tullaan kohdistamaan lii-
kennerasitusta.

Nykyisellä VU-alueella olemassa olevan pientalotontin lounaispuolella sijaitseva sähkökaappi jou-
dutaan siirtämään tulevalta AO-1-alueelta, kun tontteja aletaan toteuttaa. Myös ilmajohdot Nuha-
lan koulun kivirakenteisen luokkasiiven ja leikkikentän väliltä joudutaan oletettavasti siirtämään.

5.2.7 Vaikutukset terveyteen ja ympäristöhäiriöihin

Melu

Alueella on jonkin verran läheiseltä rautatieltä kantautuvaa hetkittäistä melua. Puustoinen rinne radan ja suunnittelualueen välillä ehkäisee osaltaan melun päätymistä alueelle. Suunnittelualueen ympäristö on jo pitkään ollut kaikilta puolilta pientalovaltaista, eikä melu ole aiheuttanut suurta haittaa.

Alueelle kuitenkin kantautuu melua, ja se on huomioitava erityisesti uudisrakentamisessa. Maa-kuntakaavassa parannettavaksi pääradaksi merkitty rautatie voi kehittyessään myös laajentaa nykyistä melualueutta. Kaavaan on sisällytetty melunhallintaan liittyvä yleismääräys, jota tulee aluetta rakennettaessa noudattaa. Määräyksen mukaan melutaso tulee huomioida rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa. Uudisrakennuksissa meluntorjunta on hoidettava rakenteilla, minkä lisäksi rakennuksille on varattava riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Melualueelle sijoittuvien tonttien piha-alueiden meluntorjunta on huomioitava suunnitteluvaiheessa, ja se on pyrittävä ensisijaisesti järjestämään tontille sijoitettavien rakennusten sijoittelulla. Melusuunnittelussa on huomioitava myös pääradan kehittämisen myötä mahdollisesti muuttuva melutilanne.

Liikenneturvallisuus

Liikenne alueella lisääntyy kaavan toteutumisen myötä jonkin verran, mutta pysyy kuitenkin maltillisena. Liikenneturvallisuutta on huomioitu muun muassa pysäköintikielloilla ja katujen risteysalueiden näkyvyyttä parantavilla viisteillä.

Maaperä

Täytetyn lammen kohdalta tehdyn maaperän pilaantuneisuusselvityksen yhteydessä tutkituista näytteistä ei todettu Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnys- tai ohjearvojen ylityksiä tutkitujen haitta-aineiden osalta.

5.2.8 Muut vaikutukset

Kaava mahdollistaa nykyisen tai nykyisenkaltaisen harrastus- ja liiketoiminnan säilymisen koulun alueella. Merkinnän lähtökohtana on tukea alueen nykyistä käyttöä ja lisätä pitkälle tulevaisuuteen kantavaa muuntojoustavuutta, joka on huomioitu käyttötarkoituksen ja rakennusalan lisäksi myös pysäköintivaatimuksissa. Suunnittelualueelle voidaan harrastus- ja liiketoiminnan lisäksi sijoittaa

joustavasti monenlaisia asumisratkaisuja hyvän etäisyyden päähän palveluista ja rautatieasemasta. Uusien asuintonttien tuntumaan sijoittuu myös aivan uusi leikkipaikka ja perusparannettu urheilukenttä, mikä lisää niiden houkuttelevuutta.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Pienennös kaavakartasta sekä luettelo kaavamerkinnoista ja -määräyksistä on esitetty tämän selostuksen liitteessä 2.

5.4 Nimistö

Kaavaan sisältyy vain yksi uusi nimeäminen, joka koskee uutta VL-aluetta ALY-1- ja AO-1-alueiden välillä. Uusi puisto sijoittuu entisen Nuhalan koulun piha-alueen itäosaan, ja sille on kaavaehdotuksessa annettu nimeksi Nuhalanpuisto. Uusia kadunnimiä ei tarvita, sillä uusi katualue tulee ole-
massa olevan Nuhalanpolun levennykseksi, ja sitä Koulutielle saakka.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun kaava on hyväksymispäätöksen ja siihen liittyvän valitusajan jälkeen kuulutettu lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen voidaan alkaa toteuttaa asemakaavan mahdollistamia muutoksia.

Kaavaan ei sisälly sitovaa tonttijakoa. Tontit voidaan määrittää ja lohkoa, kun kaava on lainvoimainen. Kaupunki laatii kunnallistekniset suunnitelmat ja rakentaa alueen infran valmiiksi.

Hämeenlinnassa 30. päivänä huhtikuuta 2025

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

LIITE 1. Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	29.4.2025
Kaavan nimi	litalan vanhan Nuhalan koulun alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	1.2.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2619
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2133	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,2133

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	4,2133	100,00	3380	0,08	0,0000	-2394
A yhteensä	1,8177	43,1	3380	0,19	1,8177	3380
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,4436	-5774
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1109	26,4			-0,5534	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2737	30,2			0,1683	
E yhteensä	0,0110	0,3			0,0110	
S yhteensä						
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	1	500	1	500

Alamääräykset tai -merkinnät

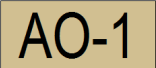
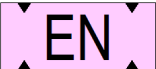
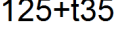
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,2133	100,00	3380	0,08	0,0000	-2394
A yhteensä	1,8177	43,1	3380	0,19	1,8177	3380
AR	0,2046	11,3	360	0,18	0,2046	360
ALY	1,1208	61,7	2200	0,20	1,1208	2200
AO-1	0,4923	27,1	820	0,17	0,4923	820
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,4436	-5774
YO					-1,4436	-5774
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,1109	26,4			-0,5534	
VL	1,1109	100,0			1,1109	
VU					-1,6643	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2737	30,2			0,1683	
Kadut	1,1757	92,3			0,2918	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0980	7,7			-0,1235	
E yhteensä	0,0110	0,3			0,0110	
EN	0,0110	100,0			0,0110	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

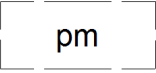
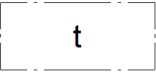
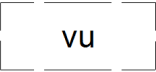
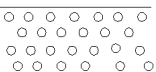
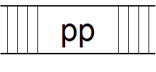
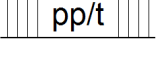
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	500	1	500
Asemakaava	1	500	1	500

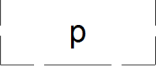
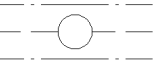
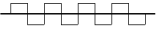
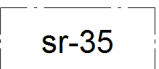
Liite 2a. Asemakaavakartan pienennös



Liite 2b. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Uudisrakennuksen ja olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 30-35 astetta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittovärillä maalattu puu tai rappaus.
	Yhdistettyjen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa asumisen ja asumista palvelevien tilojen lisäksi yritys-, liike- ja harrastustoimintaa palvelevia tiloja.
	Lähivirkistysalue.
	Energiahuollon alue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuslalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen puistomuuntajan paikka.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen leikkipuisto.
	Ohjeellinen pallokentäksi tai muuksi lähiliikuntapaikaksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä kiviaita tai -muuri
	Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisest i arvokas. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät ne vähennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuta arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen käyttökelpoisuus ja sen arvojen säilyminen on turvattava myös silloin, jos suojeltavaan rakennukseen yhteydessä olevat lisäsiivet päädytään purkamaan. Tämä tarkoittaa rakennuksen kerrosten välisen kulun ja talotekniikan uudelleenjärjestämistä sekä julkisivun paikkaamista nykyisen liitoskohdan osalta. Rakennukseen mahdollisesti liitettävät uudisosat on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän ja tukevan, suojellulle rakennukselle alisteisen kerrostuman, joka ei vaikuta heikentävästi rakennuksen kyläkuvaliseen tai arkkitehtoniiseen arvoon. Kaikki rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on hyväksyttävä vastavalla museoviranomaisella.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Uudet rakennukset AO-1 ja AR-tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen. Kaikkien rakennusten on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä tontinrajasta. ALY-1-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä yleisesti huomiota siihen, ettei sr-35 merkinnällä varustetun rakennuksen maisema-arvo heikenny uudisrakentamisen myötä. ALY-1-alueelle sijoitettavien uusien rakennusten harjakorkeus ei saa ylittää alueella sijaitsevan sr-35-merkinnällä varustetun rakennuksen räystäskorkeutta. Maastoa ei myöskään saa korottaa nykyisestä. ALY-1-alueella sijaitsevan maanalaisen johdon päälle ei saa sijoittaa kiinteää rakennusta. Uudisrakennuksissa on suositettava hiiltä varastoivia materiaaleja kuten puuta. Olemassa oleva koulurakennus Ennen koulurakennuksen oleviin osiin liittyvän rakentamis- tai purkuluvan myöntämistä on selvitettävä, sijaitseeko rakennuksissa luonnonsuojelulain (9/2023) 78§:n perusteella suojeltujen lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

	Pysäköinti ja liikennöinti Pysäköinti tulee järjestää koko kaava-alueella tonteille. AO-1-alueella tulee olla vähintään 2 autopaikkaa/tontti. AR-alueella autopaikkoja tulee olla 1/asunto. Lisäksi rivitalolle tulee varata vähintään yksi vieraspaikka. ALY-1-alueella on toteutettava Hämeenlinnan pysäköintinormin mukainen määrä pysäköintipaikkoja. Pysäköinnin määrä riippuu alueen toteutustavasta. Pysäköintiä on järjestettävä - liikuntatiloja varten 1 ap / 40 m² - toimistotiloja varten 1 ap / 70 m² - muita liiketiloja varten 1 ap / 100 m² - asumista varten 1 ap /asunto muille kuin pientaloille ja pientaloille 2 ap /asunto ALY-1-alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava käyttötarkoitusten muutoksiin siten, että alueelle tulee olla mahdollisuus sijoittaa 38 autopaikkaa. Tätä määrää ei kuitenkaan tarvitse toteuttaa, mikäli alueen toteutuva käyttö ei sitä pysäköintinormin mukaan vaadi. Pysäköinti on järjestettävä siten, ettei muodostu yli 10 auton suuruisia pysäköintikenttiä. Laajemmat kokonaisuudet täytyy jakaa osiin esimerkiksi kasvillisuudella. ALY-1-alueen liikennöinnin suunnittelussa on huomioitava alueen pohjoisosassa Koulutien ja nykyisen rakennuksen välillä sijaitseva maakaasujohto. Johto ei rajoita liikenneväylien sijain- teja, mutta se on suojattava, mikäli liikennesäätö kohdistuu maakaasujohdon kohdalle. Melu, runkomelu ja tärinä Rakennusten ja piha-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava läheisen junara- dan aiheuttama hetkellinen melutaso, joka ei saa ylittää valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Uudisrakennuksissa meluntorjunta on hoidettava rakenteilla. Rakennuksille on varattava lisäksi riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelu- aluetta. Melualueelle sijoittuvien tonttien piha- alu- eiden meluntorjunta on huomioitava suunnitteluvaiheessa, ja se on pyrittävä ensisijaisesti jär- jestämään tontille sijoitettavien rakennusten sijoittelulla. Melusuunnittelussa on huomioitava pääradan kehittämisen myötä mahdollisesti muuttuva melutilanne. Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa eikä runkomelun L_{pr} voimakkuus ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa. Piha-alueet Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai paikoitukseen on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään. Lähivirkistysalueet ja puistot Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään niiltä osin, kun se toimintojen järjestä- misen puolesta on mahdollista.
--	--

	Hulevedet Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vetääläpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadeputarhoja. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttää ennen eteenpäin johtamista 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.
--	---