

Konnarin koulun alue

Kaava nro 2611

diaarinro HML/5336/10.02.03.01/2022

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

26.1.2026

Kaavaprosessin aikaiset palautteet ja niiden vastineet

### KÄYNNISTYSVAIHE

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

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

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

#### Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

##### Arkeologinen kulttuuriperintö

*Kaavan laadinnassa on huomioitava Konnarin koulun länsipuolella sijaitseva Konnarin muistomerkki ja hautapaikka (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000045781), joka on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muuna kulttuuriperintökohteena ilman aluerajausta. Sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki on pystytetty 1951 Lammin kunnan toimesta ja muistomerkkiä ympäröivän pensasaidan rajausta on ilmakuvienv perusteella ollut olemassa jo tuolloin. Alueelle on*

*perimätiedon mukaan haudattuna edelleen Lammin Lemetinmäen taistelussa kaatuneet punaiset (noin 25-30 hlöä) sekä mahdollisesti myös muita Lammin seudulla teloitettuja punaisia. Joukkohaudan tarkkaa laajuutta ei ole selvitetty arkeologisin tutkimusmenetelmin tai arkistolähteiden avulla, eikä ole tiedossa vastaako 1951 pystytettyä muistomerkkiä ympäröivä pensasaita hautapaikan todellista laajuutta.*

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

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

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

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

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

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

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

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

#### *Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus*

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

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

*Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että tutkimusraportissa (Ramboll 17.5.2018) esitetyt peruskorjaustasoiset ja käyttöä turvaavat toimenpiteet ovat perusteltuja. Tutkimusraportin mukaan rakennus voidaan korjata terveelliseksi ja turvalliseksi. Edellä mainituista seikoista johtuen Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei puolla kyseessä olevien rakennusten purkamista.*

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

Vastine:

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

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

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

#### Kanta-Hämeen ELY -keskus

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

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

*Alueella voimassaolevassa oikeusvaikutteisessa Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007) Konnarin koululla on suojelumerkintä paikallisesti arvokkaana rakennusperintönä. Aluetta tai alueen rakennuksia ei ole merkitty arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa (2009) eikä Hämeen liiton tekemässä Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön (2019) inventoinnissa. Hämeenlinnan kaupungin sisäisessä Hämeenlinnan koulurakennusten inventoinnissa (2020) rakennuksilla ei nähdä olevan niiden säilyttämistä vaativia arvoja, ja 50-luvun rakennuksen arvot todetaan hävitetyin tehdyissä korjauksissa.*

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

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

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

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

Vastine:

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

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

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

## LUONNOSVAIHE

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

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

### Loimua Oy

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

#### Vastine:

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

### Kanta-Hämeen ELY -keskus

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

#### Lähtökohdat; kohde, kaavatilanne ja tehdyt selvitykset

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

*Kohde on merkitty suojelumerkinnällä (sr-3) paikallisesti arvokkaaksi rakennusperintökohteeksi Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa. Suunnittelualue on maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta (A) ja yleiskaavan palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä kaakkoisosaltaan olennaisesti muuttuvaa palvelujen ja hallinnon aluetta. Merkittävä osa alueesta sijoittuu osayleiskaavassa osoitettuun Lammin kirkonkylän arvoalueeseen. Käsillä olevalla kaava-alueella sijaitsee arvokas ja suojeltava muistomerkki sekä hautapaikka. Koulun monimuotoinen pihapuusto on istutettu 1970-luvun puolivälissä Evon metsäkoulun toimesta ja pihalla on myös vuonna 1967 istutettu nk. itsenäisyyden kuusi. Koulurakennuksen yhteyteen on rakennettu vuonna 2011 päiväkotia.*

*Alueella on voimassa vuoden 1966 rakennuskaava.*

*Kohde on sisältynyt aiempiin rakennetun kulttuuriympäristön inventointeihin, joissa kuitenkin on hyvin vähäisessä määrin tunnistettu modernin, sotien jälkeisen ajan rakennusperinnön arvoja. Koulurakennuksesta on laadittu kuntoselvitys (Ramboll 17.5.2018). Selvityksen mukaan rakennus*

*on kunnostettavissa terveelliseksi ja turvalliseksi. Asemakaavaa varten ei ole laadittu erillistä, kaavan tarkkuus ja tavoitteet huomioivaa rakennetun kulttuuriympäristön tai taajamakuvan kattavaa selvitystä. Kaava-aineistoon ei ole liitetty kustannus- ja rakennusselvityksiä, joihin kaavaselostuksessa viitataan.*

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

#### *Huomioita kaavaratkaisusta*

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

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

#### *Hulevedet*

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

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

### Luonto

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

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

### Liikenne

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

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

### Vaikutusten arviointi

*Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otettava huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*

*1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*

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

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

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

Vastine:

Vuonna 1957 valmistunut koulurakennus on rakennusajalle tyypillinen kaksikerroksinen tiilirakennus. Koulurakennuksen julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue. Lammin osayleiskaavassa 2007 lähes kaikki julkiset rakennukset on merkitty paikallisesti arvokkaiksi. Suunnittelualueella ainoastaan 1957-luvun koulurakennus on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi. Muita Konnarin koulun rakennuksen osia ei ole osoitettu suojelumerkinnällä. Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulut inventointitietojen mukaan alkuperäinen 1950-luvun koulurakennus on pilattu 1980-luvun lopun remontin yhteydessä. Koulun uusitut julkisivut jäljittelevät osittain 1950-luvun tyyliä, mutta niissä on paljon vieraita elementtejä 1980-lopulla vallinneesta postmodernismista. 1990-luvulla rakennettu urheiluhalli ja uusi päiväkotikoti (rv. 2011) puristavat vanhan koulun ahtaalle. Nämä uudisrakennukset eivät huomioi koulurakennusta, vaan ovat täysin irrallisia suhteessa kouluun. 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole niiden säilyttämistä vaativia arvoja (Hämeenlinnan koulut. Mettälä, J. 2020).

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

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

Koulurakennuksille ei esitetä suojelumerkintää, mutta kaava ei pakota niiden purkamiseen. Suojelumerkinnän pois jättämistä perustellaan kaavahankkeessa seuraavasti:

### 1) Suojelumerkinnän käyttö Lammin kirkonkylällä

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

### 2) Rakennuksen suojeluarvot

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

### 3) Rakennuksen käyttö ja kunto

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

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

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

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

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

Kaavamuutosalueella kasvoi jonkin verran liito-oravalle ruokailupuiksi sopivia iäkkäitä koivuja ja haapoja sekä muutamia nuorehkoja raitoja ja isompia kuusia. Lajitietokeskuksen lajirekisterin mukaan kaava-alueen läheisyydessä Mommilantie itäpuolella on tehty liito-oravahavainto vuonna 2004. Matkaa aiemmasta liito-oravahavainnosta kaavamuutosalueen reunaan on noin 50 metriä. Joten alueella tarkistettiin kaikki liito-

oravalle ruokailu- tai pesäpuiksi soveltuvat yksittäiset puut. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei myöskään tavattu liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Puusto oli pääosin nuorta ja voimakkaasti käsiteltyä. Myös aiemmin tehdyn liito-oravahavainnon lähiympäristön puusto näytti epäsuotuisalta elinympäristöltä liito-oravalle. Havainto tehtiin silmämääräisesti Mommilantieltä, eikä kartoitusta tehty kaavamutosalueen ulkopuolelle.

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

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

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

#### Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

##### Arkeologinen kulttuuriperintö

*Kaava-alueella sijaitsee sisällissodassa kaatuneiden punaisten joukkohauta ja muistomerkki Konnarin muistomerkki ja hautapaikka (muinaisjäänösrekisterinumero 1000045781), muu kulttuuriperintökohde, kohdetiedot: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000045781>. Kohde on merkitty muinaisjäänösrekisteriin ilman aluerajausta. Sisällissodassa menehtyneiden punaisten muistomerkki on pystytetty 1951 Lammin kunnan toimesta ja muistomerkkiä pitkään ympäröineen pensasaidan rajausta on ilmakuvien perusteella ollut olemassa jo tuolloin. Pensasaita on kaavasielostuksen mukaan poistettu 2010-luvulla, mutta aidan kohdalla on edelleen vanha huoltokujan portti. Alueelle on perimätiedon mukaan haudattuna Lammin Lemetinmäen taistelussa kaatuneet punaiset (noin 25–30 hlöä) sekä mahdollisesti myös muita Lammin seudulla teloitettuja punaisia. Joukkohaudan tarkkaa laajuutta ei ole selvitetty arkeologisin tutkimusmenetelmin tai arkistolähteiden avulla, eikä ole tiedossa vastaako muistomerkkiä ympäröineen pensasaidan rajausta hautapaikan todellista laajuutta. Rajausta voi pitää kuitenkin varsin uskottavana. Pensasaidan rajausta on merkitty myös vuoden 1966 rakennuskaavaan.*

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

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

*Sisällissodan hautapaikat ovat paitsi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltavaa kulttuuriperintöä myös rikoslain hautarauhan suojaamia.*

*Vastuumuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavaluonnokseen.*

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema*

*Alueellinen vastuumuseo on edellisessä lausunnossaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (HML/6228/12.03.03.08/2022) esittänyt kaava-aineiston täydentämistä koulualuetta koskevalla asemakaavatasoisella rakennetun ympäristön inventoinnilla. Kaava-aineistoja ei ole täydennetty luonnosvaiheeseen mennessä. Olemassa olevat inventoinnit tai selvitykset eivät tuo ajantasaista tietoa alueesta ja Konnarin koulurakennuksesta tai kulttuuriympäristön arvoista riittävällä tavalla. Näin ollen kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai -maisemaan ei voida yksiselitteisesti arvioida. Vastuumuseo toistaa vaatimuksen kaavan yhteydessä laadittavan kulttuuriympäristön selvityksen laatimisesta, jotta kaavaratkaisu perustuisi maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittämään kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitelmaan ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset ---kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. (MRL 9 §, MRA 1 §). Selvityksessä tulee tuoda esille rakennusten mahdolliset arvot ja suojelutarpeet.*

*Lammin Konnarin koulu edustaa maassamme katoavaa rakennus- ja kulttuuriperintöä. Vastuumuseo näkee tärkeänä, että Konnarin koulun kulttuurihistorialliset arvot otetaan huomioon kaavaa laadittaessa ja pyytää Hämeenlinnan kaupunkia tutkimaan säilyttävää tai osittain säilyttävää vaihtoehtoa. Kaavaselostusta tulee täydentää suunnittelualueen nykyisen rakennuskannan kuvailulla ja määrittellä hankkeen vaikutukset siihen sekä maisemaan. Vaikutusten arvioinnissa ei ole*

*huomioitu myöskään purkamisen negatiivisia ilmastovaikutuksia tai rakennuskokonaisuuden häviämisen vaikutuksia. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi mitä rakennuksia aiotaan purkaa tai perusteluja suojelumerkinnän poistumiselle. Purkamisen edellytykset eivät näin ollen täyty.*

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

Vastine:

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

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

Koulurakennuksen julkisivujen rikas jäsentely heijastelee tilankäyttöä. Rakennuskohteen vaikuttavuutta lisää hyvä sijainti ja ympäröivä puistoalue. 1957-luvun rakennus on osoitettu osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennusperinnöksi. Muita Konnarin koulun rakennuksen osia ei ole osoitettu suojelumerkinnällä. Vuonna 2019 tehdyssä Hämeenlinnan koulut inventointitiedoissa (Mettälä, J. 2020) alkuperäinen 1950-luvun koulurakennus on pilattu 1980-luvun lopun remontin yhteydessä, jolloin koulurakennuksen yhteyteen on rakennettu 1980-luvulla suurempi laajennusosa. Koulun uusitut julkisivut jäljittelevät osittain 1950-luvun tyyliä, mutta niissä on paljon vieraita elementtejä 1980-lopulla vallinneesta postmodernismista. Hämeen ympäristökeskuksen Lammin rakennusinventointimonisteen mukaan rakennuksen erityispiirteinä on ulkoportaissa ja -tasoissa käytetty liuskekiviverhous. Lisäksi rakennuksen erityispiirteitä ovat teräsbetonista valmistetut katokset, pihan puoleinen pylväikkö sekä sisätilojen mukaan muuntautuva aukotus (Ahola, T. 2002).

Koulurakennusten yhteyteen on vuonna 1995 valmistunut liikuntahalli sekä vuonna 2011 valmistuneet Lammin päiväkodin rakennukset. Kaikki rakennukset ovat liitettyinä toisiinsa sisäisillä kulkuyhteyksillä. Urheiluhalli ja uusi päiväkotiki puristavat vanhan koulun ahtaalle. Nämä uudisrakennukset eivät huomioi koulurakennusta, vaan ovat täysin irrallisia suhteessa kouluun. 1950- ja 1980-luvun lopun kouluosilla ei ole niiden säilyttämistä vaativia arvoja.

Kaavaratkaisu ei ohjaa rakennusten purkamiseen, mutta kaavamuutoksella mahdollistetaan vaihtoehto koulurakennuksen osien purkamisen. Koulurakennusten säilyttäminen on mahdollista kaavaratkaisun osalta. Alueen rakennusten tulevaisuus selviää palveluverkon jatkovalmistelun yhteydessä ja, jos Konnarin koulurakennuksille löytyy sellaista käyttöä, että laaja ja kallis remontti on järkevää toteuttaa.

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

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

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

## EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 28.8.-26.9.2025, josta tiedotettiin kuulutuksella 27.8.2025 Kaupunkiuutisissa sekä Keski-Hämeessä. Viranomaisilta ja verkostonhaltijoilta pyydettiin lausunnot, naapureita tiedotettiin kirjeitse.

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

### HS-vesi Oy

*HS-Vedellä ei ole muuta lausuttavaa, kuin että alueella kulkeville runkojohdoille pitäisi saada johtorasitteet.*

Vastine:

Kaavakarttaan tehdään täydennykset johtorasitteiden osalta.

### Loimua Oy

*Asemakaavamuutokseen ei ole huomautettavaa.*

*Suunnittelualueella sijaitsee Loimua Oy:n kaukolämpöverkosta. Pyydämme huomioimaan tämän kaavamuutoksessa. Suunnittelualueelle rakennettavat kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämmön jakeluun.*

Vastine:

Olemassa olevaa kaukolämpöputkiverkkoa ei ole tarve merkitä rasitteeksi YO-tontille, koska se ei johda em. tontin läpi toisille tonteille, joten se ei rasita YO-tonttia.

Tonttia ei myöskään ole tarkoitus lohkoa nykyistä tonttia pienemmäksi. Kaukolämpölinja on mahdollista huomioida rakentamisen yhteydessä. Lausunto merkitään tiedoksi.

### Kanta-Hämeen ELY -keskus

*ELY-keskus on lausunut hankkeesta valmisteluvaiheessa ja nostanut esiin erityisesti alueen kulttuuriympäristön ja viheralueiden arvot sekä ristiriidan yleiskaavan ja valitun asemakaavaratkaisun välillä.*

*ELY-keskus kiinnitti huomiota myös siihen, ettei riittävää kuvaa kaavan mahdollistamasta rakentamisesta ole mahdollista saada kaavan rakennusalan ollessa laaja ja määräysten yleispiirteiset.*

*Kulttuuriympäristö Konnarin koulu on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi Lammin kirkonkylän osayleiskaavassa (2007). Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan: "Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista."*

*Lisäksi ko. lain kohdassa määrätään: "Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista."*

*Asemakaavan sisältövaatimukset esitetään alueidenkäyttölain 54 §:ssä: "Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita."*

*Kaavaratkaisu jättää edelleen auki mitä ja mihin on tarkoitus rakentaa ja myös sen, puretaanko koulun vanhin osa ja siihen liittyvä laajennus. Kaavaehdotukseen ei liity asianmukaista rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä, joten vaikutuksia kulttuuriympäristön arvoihin ei voida luotettavasti tunnistaa.*

*Myöskään koulukokonaisuuden eri osien kunnosta ei ole saatavilla tarkempia tietoja. Mikäli purkamisen mahdollistamista perustellaan kohteen huonolla kunnolla, tulee kunnosta olla asianmukainen selvitys kaava-aineistossa. Kaava-aineistoja tulee täydentää näiltä osin.*

*Kaava-aineistoon ei ole liitetty maisema- ja taajamakuvallista muutosta havainnollistavaa aineistoa, eikä vaikutuksia siten näiltä osin ole mahdollista hahmottaa.*

### Luonto

*Kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan ELY-keskus on esittänyt kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvauksen tarkentamista ja sen arvioimista, esiintyykö suunnittelualueella luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle sopivaa elinympäristöä.*

*Kaavaehdotus on täydentynyt ja tarkentunut pääosin hyvin ELY-keskuksen lausunto huomioiden, ja suunnittelualueella on laadittu liito-oravakartoitus.*

*Kartoituksen ja kaavaselostuksen perusteella suunnittelualueella ei ole maankäytössä huomioitavia suojele- ja monimuotoisuusarvoja.*

### Liikenne

*ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on hyvin huomioitu osoittamalla suunnittelualueen maantiet kaavaehdotuksessa katualueina. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että kaavakartasta puuttuvat katualueen liittymäkiellot, joiden merkintä kylläkin löytyy kaavan määräyksistä, ja joista selostuksessa on maininta asuinkiinteistön 109-556-1-257 kohdalta.*

*Liikenneturvallisuusnäkökulmasta katsottuna liittymäkieltojen osoittaminen em. kiinteistöä laajemminkin olisi suotavaa erityisesti Mommilantien ja Turengintien liittymän ympäristössä.*

### Hulevesien hallinta

*Kaavaselostuksessa on karttakuva hulevesien virtaussuunnista. Varsinaista hulevesiselvitystä ei ole tehty, mutta kaavassa on määräys hulevesien viivyttämisestä. Puhtaiden hulevesien imeyttämiseen on alueella monia mahdollisuuksia.*

*Tarpeen mukaan hulevesien hallinnan rakenteet (mukaan lukien tulvareitit) ja aluevaraukset tulisi huomioida myös kaavaratkaisussa.*

### Vaikutusten arviointi

*Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu ei edellytä rakennusten purkamista, mutta kaavamuu-  
toksella mahdollistetaan se. Alueidenkäyttölain 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.*

*Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan mahdollistaessa useita toisistaan poikkeavia toteutusvaihtoehtoja, tulee kaikkien vaihtoehtojen merkittävät vaikutukset arvioida.*

*ELY-keskus huomauttaa, että ilmastovaikutukset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan yksi arvioitavista vaikutuksista. Kaavaselostukseen onkin syytä tuoda tarkemmin esiin eri vaihtoehtojen ilmastovaikutukset.*

Lopuksi

*Hämeen ELY-keskus pitää erittäin huolestuttavana Hämeenlinnan kulttuurihistoriallisesti arvokaiden ja yleiskaavoissa suojeltavaksi esitettyjen koulurakennusten purkamisen mahdollistamista. Viimeaikaiset selvitykset osoittavat, että rakennusten kunnostaminen uudisrakentamisen sijaan on ensisijainen keino ekologisen kestävyuden turvaamiseksi sekä hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi.*

*Kaavahankkeissa tulisikin huolellisesti selvittää eri vaihtoehtojen tosiasialliset vaikutukset, niin ilmaston kuin kulttuuristen, sosiaalisten, ekologisten ja taloudellisten vaikutusten kannalta.*

*Kaava-aineistoa; selvityksiä ja vaikutusten arviointia, tulee täydentää lausunnossa edellä kuvatulla tavalla. Myös poikkeamista yleiskaavasta ja yleiskaavan vanhentuneisuutta tulee perustella tarkemmin ja varmistaa samalla, että asemakaavaratkaisu ei vaaranna yleiskaavan kokonaisuutta.*

*Vaikutusten arvioinnin perusteella tulee harkittavaksi, onko kaavaratkaisua muutettava siten, että se täyttää asemakaavalle asetetut AKL 54:n mukaiset sisältövaatimukset.*

Vastine:

Koska koko Lammin kirkonkylän keskustan alueen koulut on päätetty keskittää Lammin yhtenäiskouluun 1.8.2026 alkaen, on 31.7.2026 lakkautettavan (KV 6.10.2025 § 129) Konnarin koulun rakennuskokonaisuudelle haasteellista löytää muuta käyttöä, kuin opetustoimintoja rakennusten luonteen ja rakennusten suurien tilamäärien vuoksi. Rakennuksen jäädessä ilman käyttötarkoitusta ja aktiivista ylläpitoa, tulee rakennusten kunto nopeasti edelleen heikkenemään.

Kaupungin kokemuksen mukaan käytöstä poistuneille koulurakennuksille on hyvin vaikeaa löytää ulkopuolista ostajaa. Asemakaavan tavoitteena on näin ollen sen vireilletulosta saakka ollut luopua käytöstä poisjäävästä ja huonokuntoisesta koulukokonaisuudesta. Tästä syystä koulurakennuskokonaisuuden säilyttävää kaavaratkaisua ei ole myöskään tutkittu.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakarttaan tehtiin teknillisiä korjauksia (mm. puuttuvien liittymäkieltomerkintöjen lisääminen kaavakarttaan), jotka olivat luonteeltaan sellaisia, etteivät ne vaadi kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Selostusta on täydennetty tarvittavilta osin, kuten esimerkiksi Konnarin koulurakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen sekä rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin sisällöillä. Myös kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty tarvittavin osin.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin loppupäätelmänä oli, että Konnarin koulun suojeleminen perustuu vuoden 2007 Lammin kirkonkylän yleiskaavaan, koska vanha asemakaava (1966) ei sisällä suojelemaa. Yleiskaavan suojelemerkkintä pohjautuu vuoden 2002 kevyeen inventointiin, mutta jo vuonna 2007 alkuperäistä koulurakennusta oli laajennettu useasti ja sen arkkitehtuuri muuttunut epäedullisempaan suuntaan.

Vuoden 2010 päiväkotirakennukset muodostivat alueelle uuden kerrostuman, jonka arkkitehtuuri poikkeaa täysin 1950-luvun koulurakennuksesta ja sen myöhemmistä muutoksista. Samalla alkuperäisen koulun maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo heikkeni.

Vuoden 2018 kuntotutkimuksen mukaan koulurakennus on päästetty huonoon kuntoon ja se vaatisi erittäin laajan ja kalliin peruskorjauksen. Myös maisemallisesti rakennusten purkaminen avartaisi aluetta, ja yleiskaavan suojelemerkinnän perusteena ollut pihan avoimuus on jo menettänyt merkityksensä vuoden 2010 uudisrakentamisen jälkeen.

Rakennuksille ei ole löytynyt uutta käyttöä, eikä raskasta korjaamista voida perustella tilanteessa, jossa Lammin yhtenäiskoulun investointi keskittää koulutoiminnot muualle. Saman arkkitehdin paremmin säilyneitä kouluja on myös muualla, kuten Nihattulassa ja Miemalassa.

Rakennusten jäädessä tyhjilleen vuoden 2026 jälkeen käyttämättömyys on ristiriidassa suojeletoimien kanssa. Ilman aktiivista käyttöä ja kunnossapitoa suojelelle ei nähdä perusteita.

## Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

### Arkeologinen kulttuuriperintö

*Kaava-alueella sijaitsee sisällissodassa kaatuneiden punaisten joukkohauta ja muistomerkki Konnarin muistomerkki ja hautapaikka (muinaisjäännösrekisterinumero 1000045781), muu kulttuuriperintökohde, kohdetiedot: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000045781>. Kohteen tarkkaa laajuutta ei tunneta.*

*Vastuumuseo on todennut aiemmin luonnosvaiheen lausunnossaan (25.4.2024, KHVM/94/2024), että kaavaratkaisun S-3 alueen rajaus, kaavamääräys ja ympäröivä puistoalue ottavat hautapaikan huomioon riittävällä tavalla.*

*Vastuumuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavaehdotukseen.*

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

*Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on tuonut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (HML/6228/12.03.03.08/2022) ja kaavan luonnosvaiheen (KHVM/94/2024) lausunnossaan esille, että kaavatyön yhteydessä on laadittava asemakaavatasoinen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on arvioinut valmisteluvaiheen kaava-aineiston liitteenä olleen Hämeenlinnan kouluinventoinnin (Mettälä 24.2.2020) puutteelliseksi. Kouluinventoinnissa ei esitetä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja tai perustella niiden puuttumista. Kouluinventoinnissa on esitetty johtopäätöksiä, mutta inventoinnista ei ilmene miten niihin on päädytty. Lisäksi inventoinnin yleispiirteisyys näkyy muun muassa siinä, ettei sen yhteydessä huomioida koulupihan jäsentelyä (hautausmaa, pihapuisto). Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunnoista huolimatta kaava-aineistoja ei ole täydennetty asema-kaavatasoisella rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnilla.*

*Alueidenkäyttölaki määrittelee, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §). Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan Konnarin koulurakennukseen osoitettu suojelumerkintä on arvioitu ja perusteltu lakisääteisten selvityksien pohjalta. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty riittävän kattavaa ja ajantasaista selvitystä rakennetun kulttuuriympäristön nykytilasta, minkä vuoksi ei ole mahdollista tehdä luotettavaa arviota siitä, onko kohteen kulttuurihistoriallinen arvo heikentynyt osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen. Näin ollen asemakaavan ratkaisu, jossa yleiskaavan suojelutavoitteita ei ole huomioitu, jää perustelematta (AKL 54 §).*

*Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen puuttumisen vuoksi kaavaratkaisun kulttuuriympäristön arvoihin kohdistuvia vaikutuksia ei voida arvioida. Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu ei edellytä rakennusten purkamista, mutta purkaminen mahdollistetaan kaavamuutoksella. Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo huomauttaa, että kaavan vaikutuksia tulee arvioida kaavaratkaisun mahdollistamalla tavalla. Lisäksi kaava-aineistoista jää epäselväksi minkälaisia vaikutuksia purkamisella tai uudisrakentamisella on maisemaan (MRA 1 §).*

*Mikäli koulurakennuksen purkamista perustellaan huonolla kunnolla, niin rakennuksen kunnosta tulee esittää asianmukainen kuntotutkimus, joka ottaa kantaa, miten rakennus on korjattavissa. Kaavan liiteaineistona olevan kosteus- ja sisäilmatekniseen kuntotutkimukseen (Ramboll 17.5.2018) vastuumuseo on ottanut kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnossaan 29.11.2022. Tutkimusraportin perusteella rakennus voidaan korjata terveelliseksi ja turvalliseksi.*

*Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toistaa jo kaavaluonnokseen 25.4.2024 antamansa lausunnon mukaisesti, että kaava-aineistoja tulee täydentää rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin ja kaavan vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi kaava-aineistoja on täydennettävä kuntotutkimuksella, mikäli purkamista perustellaan huonolla kunnolla. Kaavaratkaisua tulee tarkastella näiden selvityksien pohjalta uudestaan.*

*Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.*

Vastine:

Kaavan selostukseen on lisätty Konnarin koulurakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen sisältöä.

Kaavamuutostyön tueksi on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa selvitettiin Konnarin koulun kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot sekä kokonaisuuden rakentuminen ja säilyneisyys. Selvitystyön pääpaino oli Konnarin koulurakennuksen osissa. Selvityksen johtopäätöksillä pyrittiin vastaamaan ja antamaan lähtökohtia suojelukysymyksiin, ympäristön kehittämiseen sekä muutoskestävyyteen rakennus- ja taajamakuvan kannalta. Inventoinnin loppupäätelmänä oli, että Konnarin koulun kaavallinen suojele perustuu vuonna 2007 lainvoiman saaneeseen Lammin kirkonkylän oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan. Asemakaavallista suojele rakennuksilla ei ole asemakaavan ollessa hyvin vanha (1966). Yleiskaavan suojele rakennuksilla ei ole asemakaavan ollessa hyvin vanha (1966). Yleiskaavan suojele perustuu vuoden 2002 kevyeen inventointiin. Yleiskaavan lainvoimaistumisen aikaan

(2007) alkuperäistä koulurakennusta oli jo laajennettu useaan otteeseen ja sen arkkitehtuuri oli muokattu alkuperäisestä postmodernin suuntaan.

Vuonna 2010 alue sai uusimman rakennuskerrostumansa päiväkotirakennusten myötä. Punaiseksi peittomaalatulla laudalla verhoilluilla tummalla huovalla katetuilla pulpettikattoisilla rakennuksilla oli hyvin vähän yhteistä alkuperäisen 50-luvun kouluarkkitehtuurin tai myöhemmin lisätyn postmodernin kuorrutuksen kanssa.

Alkuperäinen koulurakennus on menettänyt asemansa maisemassa ja kulttuurihistoriallisen arvonsa 1950-luvun koulurakennuksen edustajana.

Konnarin koulurakennuksen osiin vuonna 2018 tehdyn kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen perusteella koulurakennuksen osat vaatisivat todella laajan ja kalliin remontin, kun rakennus on aikanaan päästetty huonoon kuntoon.

Maisemallisten tarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että Konnarin koulurakennusten osien purkamisen myötä kiinteistölle muodostuisi selkeästi avoimempi maisemanäkymä Turengintien suuntaan ja rakennusten poistumisen myötä muodostuisi myös lisää väljyyttä kiinteistön piha-alueelle nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Yleiskaaressa osoitettu Konnarin koulun 1950-luvun rakennusten osien suojelumerkintä on osittain osoitettu piha-alueen avoimuuden perusteella. Avoimuusarvot rakennetussa kulttuuriympäristössä on kuitenkin menetetty Lammin päiväkotirakennuksen rakentamisen myötä 2010-luvulla. Lisäksi alkuperäinen 1950-luvun koulurakennus ei enää erotu edukseen kiinteistön tiiviistä rakennusmassasta.

Merkittävin asia koulujen säilymisen suhteen on se, että rakennuksille ei ole löydetty uutta käyttöä ja kustannuksiltaan raskaalle peruskorjaukselle ei löydy perusteita. Tähän on vaikuttanut suuresti Lammin yhtenäiskoulun investointipäätös, jossa koulu-toiminnot on päätetty keskittää ja sijoittaa lähemmäs Lammin kirkonkylän keskustaa.

Saman arkkitehdin vastaavanlaisia, huomattavasti paremmin säilyneitä, koulurakennuksia on esimerkiksi Hattulassa sijaitseva Nihattulankoulu sekä Hämeenlinnassa sijaitseva Miemalankoulu.

Rakennusten jäädessä tyhjilleen kesän 2026 jälkeen, tulee sen käyttämättömyys olemaan ristiriidassa rakennuksen / rakennusryhmän suojelutavoitteiden kanssa. Rakennukset on mahdollista suojella vain kohdistamalla niihin aktiivista käyttöä, huoltoa ja

kunnossapitoa, joten perusteluita rakennuksen kaavalliseen suojeluun ei nähdä tarpeelliseksi edellä mainituista syistä.

Konnarin koulun rakennuksille on vaikea löytää muuta käyttöä, kuin opetustoiminta niiden tilamäärien ja luonteen vuoksi. Ilman aktiivista käyttöä ja ylläpitoa rakennusten kunto heikkenee nopeasti. Käyttämättömyys on myös ristiriidassa suojelutavoitteen kanssa, sillä suojelu on mahdollista vain kohdistamalla rakennuksiin käyttöä, huoltoa ja ylläpitoa.

Koulurakennuskokonaisuuden säilyttävää kaavaratkaisua ei ole tutkittu, sillä kaupungin kokemuksen mukaan käytöstä poistuneille koulurakennuksille on myös hyvin vaikeaa löytää ulkopuolista ostajaa. Asemakaavan tavoitteena on näin ollen sen vireiltulosta saakka ollut luopua käytöstä poisjäävästä ja huonokuntoisesta koulukokonaisuudesta.