

Lausunnon antaminen Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

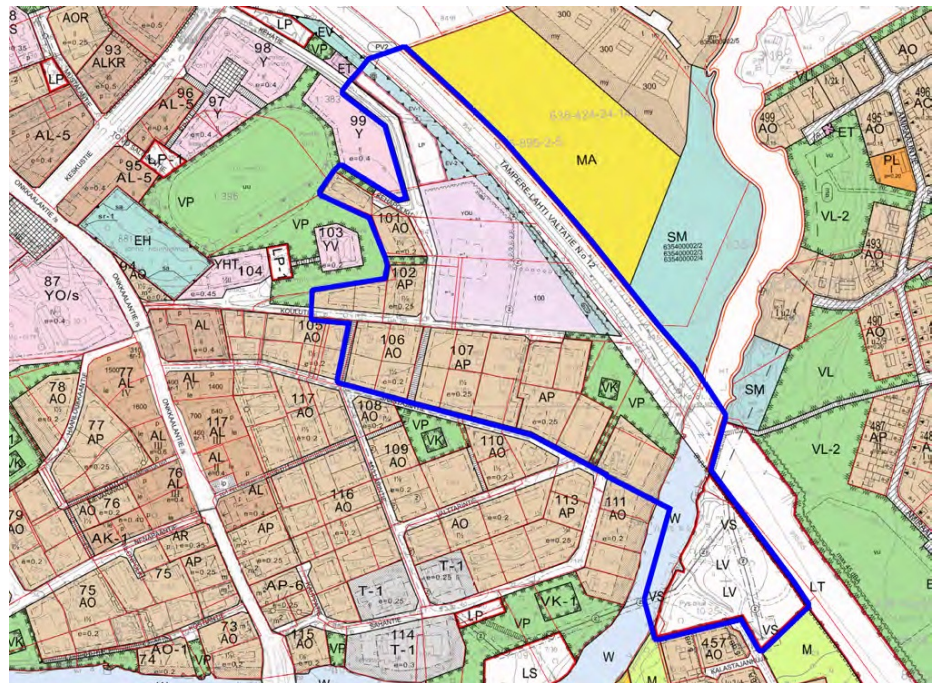
RYJA 10.04.2024 § 59
158/10.02.03/2024

Pälkäneen kunnanhallitus pyytää rakennus- ja ympäristöjaoston lausuntoa Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt Pälkäneen kunnan aloitteesta. Pälkäneen kunnanhallitus on 25.03.2024 § 45 asettanut kaavan vireille ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi ja sitä täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lahdentien länsipuolella Kostia-areenalta Kostianvirran eteläpuolelle ulottuvalla alueella. Asemakaavan muutoksessa on mukana koko Kostia-areenan, Kostianvirran yhtenäiskoulun ja lukion alue, Kehätien ja Kehäpolun varren korttelit koulun ympäristössä, Koulutien ja Säästäjäntien väliset korttelialueet Myllärintien risteyksestä itään sekä Lahdentien varteen rajoittuvat rakentamattomat alueet Kostianvirran molemmin puolin. Kostianvirran eteläpuolella asemakaavan muutos koskee venevalkama-aluetta ja frisbeegolfaluetta.

Asemakaavassa on mukana myös Lahdentie (valtatie 12) kaavamutokseen rajoittuvalla osallaan.



Kuva. 1. Kaavamutosalueen rajausta esitetty sinisellä viivalla.

Suunnittelun tavoitteet ja lähtökohdat

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden rakennuksen rakentaminen ja nykyisen koulurakennuksen purkaminen kokonaan tai osittain.

Selvitykset

Alueella on olemassa seuraavat selvitykset:

- Tiedot rakennetusta ympäristöstä, jotta voidaan arvioida, mikä merkitys kaava-alueella on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Pälkäneen pitäjänkeskus) osalta sekä tieto, onko alueella kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai ympäristöjä, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa. Yhtenäiskoulun ja lukion osalta käytettävissä on vuonna 2015 laadittu kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys.
- Tiedot Pälkäneen kouluarkkitehtuurista, jotta voidaan arvioida, minkälainen kulttuurihistoriallinen merkitys nykyisellä yhtenäiskoulun rakennuksella on kaikkien Pälkäneen kunnan alueella sijaitsevien koulurakennusten joukossa.
- Tiedot alueen luonnonympäristöstä, jotta mahdolliset luontoarvot voidaan riittävästi huomioida kaavaa laadittaessa. Käytettävissä on vuonna 2015 laadittu Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan suunnittelualueen metsikön luontoselvitysraportti.
- Tiedot Lahdentien liikenteen melun vaikutuksista alueelle. Käytettävissä on vuonna 2016 laadittu Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan meluselvitys.
- Tiedot alueen liikennejärjestelyistä, pysäköinnistä ja niiden tarpeista. Käytettävissä on vuonna 2015 laadittu selvitys Pälkäneen urheiluhallin pysäköinti- ja liikennejärjestelyistä.

Osalliset ja vaikutusten arviointi

Osallisia ovat alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Vaikutukset uuden koulun rakentamiseen.
- Vaikutukset liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin.
- Vaikutukset asumiseen ja elinympäristöön.
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön.

Asemakaavalla on vaikutusta eniten yläkoulun ja lukin opetuksen järjestämismahdollisuuksiin, koulun ja Kostia-areenan käyttäjiin, venevalkaman käyttäjiin, frisbeegolfaajiin, alueen maanomistajiin ja asukkaisiin.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto lausuu Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty riittävän kattavasti suunnittelualue ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät.

Kaavan osallisten lista kattaa kaikki oleelliset tahot. Vaikutuksia arvioidaan riittävän monipuolisesti eri näkökulmista, mutta kaavan ilmastovaikutuksia ja ilmastomuutoksen mahdolliset vaikutukset suunnittelualueen rakentamiseen on syytä tarkastella esitettyjen lisäksi. Ehdotusvaiheeseen tulee tarkentaa pohjavesialueita ja hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, jolloin niihin voidaan ottaa tarkemmin kantaa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.