

## PÄLKÄNEEN KUNTA

# YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 635-895-2-5 (Lahdentie, valtatie 12).

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 100, 101, 102, 106, 107 sekä osaa korttelista 111, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleistä pysäköintialuetta, venevalkamaa, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta sekä yleiselle jalakululle varattua tiealuetta.

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.3.2024 27.9.2024**



Suunnittelualan sijainti. Kaava-alueen sijainti on esitetty sinisellä ellipsillä.

## YHTEYSTIEDOT

**Hankkeen nettisivut:**

[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)

→ **ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ**

→ **Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu**

→ **Vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat**

→ **Asemakaavat**

### Pälkäneen kunta

Keskustie 1  
36600 Pälkäne

Maankäytön suunnittelija  
Aarni-Pekka Jakonen

puh. 040 737 5390  
aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määriteltä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

*”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”*

### Kaavan laatija:



Arkkittehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

arkkitehtitoimisto@helenavaisanen.fi

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

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) kaavamuuokseen rajoittuvalta osaltaan.

Kaava-alueen maanomistajina ovat Pälkäneen kunta, yksityiset maanomistajat ja Suomen valtio.



Ote alueen ilmakuvasta. Kaava-alueen raja-  
us on esitetty sinisellä viivalla.

## SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITE

Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta on laadittu selvitys, jota on käsitelty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023 § 69. Selvityksessä esitetään, että korttelialueelle, jolla nykyisin sijaitsee Kostia-areena, Kostianvirran yhtenäiskoulu ja lukio, rakennettaisiin uusi koulurakennus. Selvityksen mukaan uudisrakennus voitaisiin sijoittaa koulurakennuksen ja Kostia-areenan viereen, nykyiselle jalkapallokentälle. Uuden koulun sijoittuminen tälle alueelle vaatii nykyisen koulurakennuksen purkamisen tai vaihtoehtoisesti sen säilyttämisen kokonaan tai osittain siten, että uudisrakennusosa tehtäisiin sen laajenuksena. Koulurakennuksen purkaminen on kielletty voimassa olevassa asemakaavassa. Uuden rakennuksen rakentaminen ja nykyisen koulurakennuksen purkaminen kokonaan tai osittain edellyttävät asemakaavan muuttamista.

Kunnanhallitus on nimennyt yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hanketyöryhmän, joka vastaa koulun hankesuunnittelusta. Hankesuunnitteluvaiheessa tarkastellaan purkamisen ja laajentamisen vaihtoehtoja. Asemakaavan laatimisen aikana eri vaihtoehtojen vaikutuksia on mahdollisuus vertailla ja osoittaa alueelle sopiva vaihtoehto.

Kostia-areenan ja yhtenäiskoulun ympäristö on liikenteellisesti haastava ja ahdas. Alueella on tarvetta selvittää liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin järjestämistä nykyinen ja tuleva maankäyttö huomioiden. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa koulun alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä.

Kostianvirran ylittävästä jalankulun ja pyöräilyn sillasta on laadittu hankeselvitys. Sillan alustava sijainti on Lahdentien (valtatie 12) lounaispuolella. Suunniteltu silta mahdollistaisi jalankulun ja pyöräilyn turvallisen ja jouhevan yhteyden Lahdentien itäpuolella olevalta Kostianvirran kylän uudelta asuinalueelta Lahdentien alitse ja edelleen sillan yli koulujen ja muiden Onkkaalan keskustan palvelujen suuntaan. Sillalle tarvitaan kulkuyhteydet Tykkien, Koulutien, Säästäjäntien ja Kalastajantien suunnista. Sillan rakentaminen edellyttää, että sille ja sen tarvitsemille kulkureiteille on osoitettu tilavaraukset asemakaavassa.

Lahdentiellä (valtatie 12) asemakaavan muutosalueen kohdalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Tialueelle on tarpeellista laatia asemakaava.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

## SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

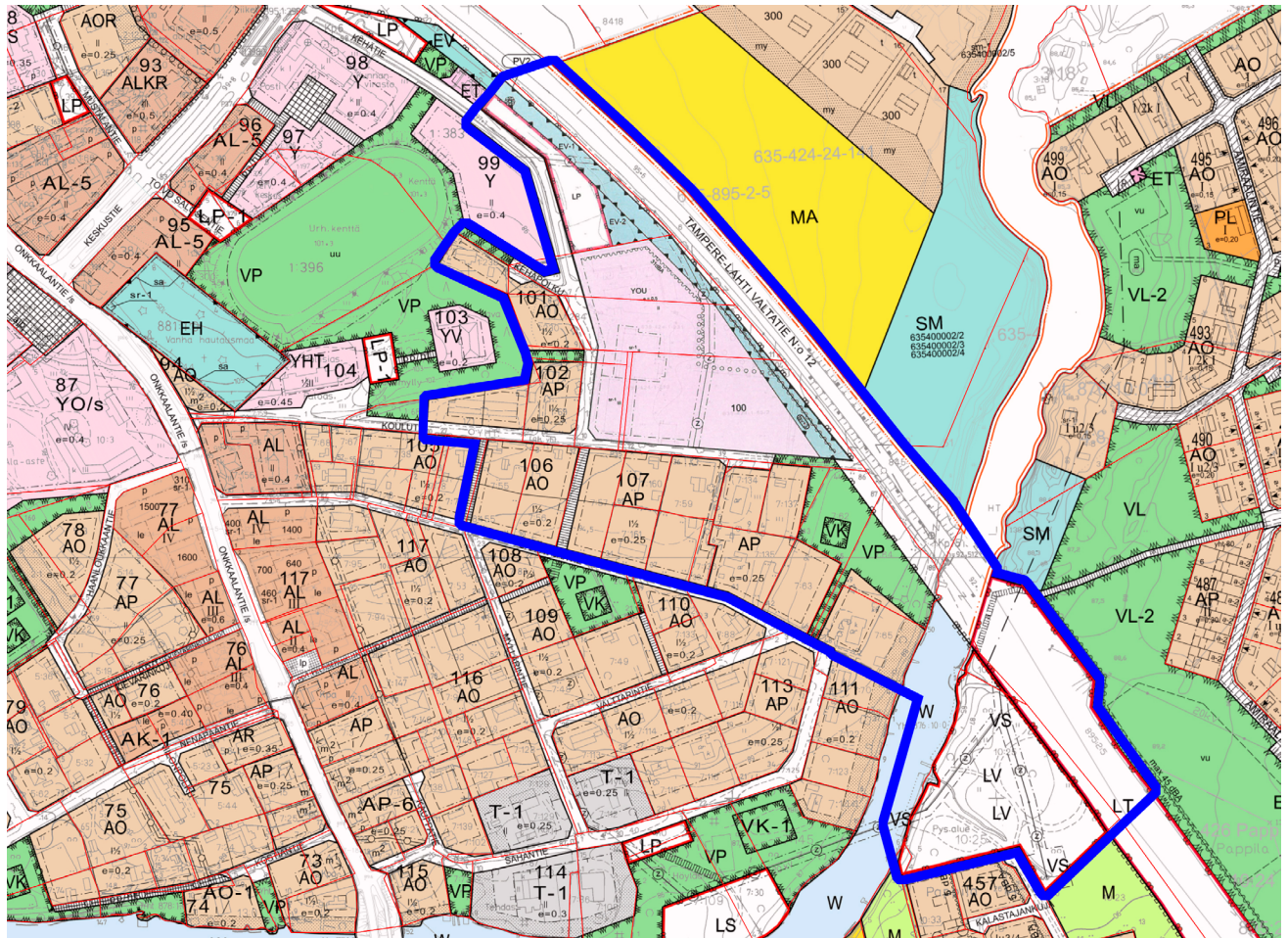
### Ympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee Kostianvirran yhtenäiskoulu, lukio ja Kostia-areena sekä Kehätien, Kehäpolun, Koulutien ja Säästäjäntien varsilla pientaloasumista. Koulutien päästä Kostianvirran rantaan ulottuu puustoinen alue. Kostianvirran eteläpuolella on puistomaista hoidettua aluetta, venevalkama ja frisbeegolfrata.

Yhtenäiskoulu on rakennettu vuonna 1952 ja sitä on laajennettu vuosina 1960-63. Kostia-areena on rakennettu vuonna 2018. Kaavamuutosalueella sijaitsee yhteensä 12 omakotitaloa, yksi rivitalo ja neljä kytkettyä pientaloa. Asuinrakennuksista viisi on rakennettu ennen vuotta 1956.

## Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1978, 1984 ja 2016.



Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty sinisellä viivalla.

Kostia-areenan ja yhtenäiskoulun alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2016. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alueeksi (YOU). Kostia-areenan pohjoispuolelle on osoitettu pysäköintialue (LP) ja Lahdentien varteen suojaviheralueet (EV-1 ja EV-2).

Kortteleissa 101, 102, 106, 107 ja 111 on voimassa Kirkonmäen rakennuskaava vuodelta 1984. Korttelit 101, 106 ja 111 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueiksi. Korttelit 102 ja 107 on osoitettu kytkettyjen tai erillisten pientalojen korttelialueiksi. Puistoalueiksi (VP) on osoitettu kortteleiden 101 ja 99 välinen alue, kortteleiden 101 ja 102 välinen alue, kortteleiden 107 ja 111 välinen alue sekä kortteleiden 107 ja 111 sekä Lahdentien välinen alue. Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen leikkikenttä (VK). Katualueiksi on osoitettu Koulutie, Kehätie, Kehäpolku ja Säästäjäntie. Koulutien ja Säästäjäntien välille on osoitettu kaksi yleiselle jalankululle varattua tiealuetta. Kostianvirta on osoitettu vesialueeksi (W).

Kostianvirran eteläpuolella on voimassa Kenraalinkiven rakennuskaavan muutos ja laajennus vuodelta 1978. Kaavassa alue on osoitettu venevalkamaksi (LV). Venevalkama-alueelle on osoitettu voimansiirtoalue (VS). Kostianvirta on osoitettu vesialueeksi (W). Lahdentie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Yleisen tien kohdalle on Kostianvirran rantaan osoitettu liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys (a).

## Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

## Maakuntakaava

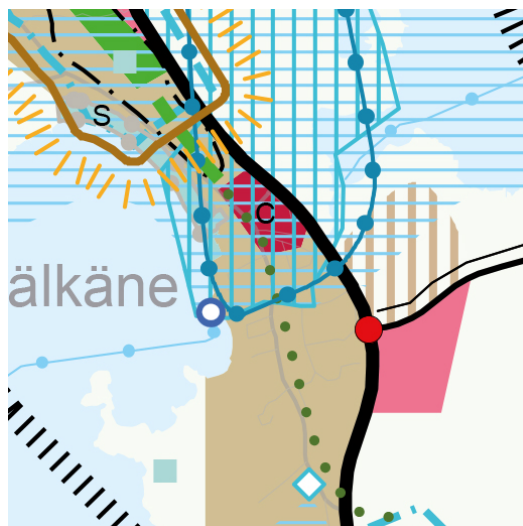
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa Koulutien ympäristö on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Säästäjäntien itäosa ja kaavamuuotosalueen eteläosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualueetta koskevat seuraavat kehittämisperiaattemerkinnät ja alue-rajaukset:

- Arkeologisen perinnön ydinalue.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Lahdentien lännenpuoleinen osa kaava-alueesta on Isokangas-Syrjänharjun vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta. Kehäpolun varressa olevat kiinteistöt sijaitsevat lisäksi osin pohjaveden muodostumisalueella.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:stä.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta siihen rajoittuviin kortteleihin sekä Kostianvirran etelän puoleisiin alueisiin.

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

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



Kostianvirran yhtenäiskoulu ja lukio.

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

## SELVITYKSET

Asemakaavan laatiminen perustuu riittäviin lähtötietoihin ja selvityksiin. Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa tarvittavia tietoja ovat seuraavat:

- 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

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristöjaosto ja sivistyslautakunta

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka katsovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

## OSALLISTUMINEN

Kaavahanketta valmistellaan vuorovaikutuksessa alueen maanomistajien, viranomaisstahojen ja muiden osallisten kanssa.

Kaavaa valmistellaan samaan aikaan yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hankesuunnittelun kanssa. Hankesuunnittelua varten on perustettu hanketyöryhmä, jonka kanssa vuorovaikutuksessa kaavoitus järjestetään.

Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osalliset voivat esittää mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisstahoilta.

Koska kaavaa valmistellaan alueelle, joka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, varaudutaan järjestämään viranomaisneuvottelu ennen kaavan valmisteluaineiston nähtävälle asettamista.

Tarvittaessa viranomaisstahojen kanssa järjestetään lisäksi hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

**Hankkeen nettisivut:**

[www.palkane.fi](http://www.palkane.fi)

→ **ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ**

→ **Kaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu**

→ **Vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat**

→ **Asemakaavat**

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuulutuksella.

## TIEDOTTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään alueen maanomistajille ja viranomaisille.

Kaavan nähtävillä pitämisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoittamalla Sydän-Hämeen lehdessä. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtävälle kunnan verkkosivuille [www.palkane.fi](http://www.palkane.fi). Valmisteluvaiheessa lähetetään kirjeitse tiedote maanomistajille ja lähinaapureille.

Asemakaavaehdotuksesta voidaan lisäksi tiedottaa kirjeitse niitä, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

## KAVAHANKKEEN KULKU

### Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtöaineisto

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.	Kevät 2024
Tarvittavien selvitysten ja lähtöaineistojen hankkiminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla. Siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen. OAS lähetetään postitse maanomistajille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

### Vaihe 2: Kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaluonnoksen laatiminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen ja lähtöaineiston pohjalta.	Syky 2024
Kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaminen 30 pv.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. Aineistosta pyydetään lausuntoja viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset voivat esittää aineistosta mielipiteensä. Järjestetään yleisötilaisuus.

### Vaihe 3: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Talvi 2024-2025
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

PÄLKÄNEEN KUNTA

# YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

## PALAUTERAPORTTI 27.09.2024

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (20.03.2024 )

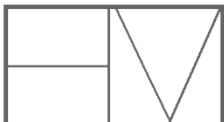
#### Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen kunnan sivistyslautakunta	09.04.2024
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto	10.04.2024
Pirkanmaan pelastuslaitos	17.04.2024
Pirkanmaan liitto	23.04.2024
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	23.04.2024
Pirkanmaan ELY-keskus	03.05.2024
Pirkanmaan maakuntamuseo	06.05.2024

Pirkanmaan pelastuslaitos lausui, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Palaute #1	16.04.2024
Palaute #2	06.05.2024



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<p><b>Pälkäneen kunnan sivistyslautakunta:</b></p> <p>Sivistyslautakunta toteaa, että uuden koulurakennuksen suunniteltu sijainti lähellä kuntakeskuksen liikuntapaikkoja, kirjasto- ja terveystalveluja sekä julkisen liikenteen reittejä on hyvä ja toimiva ratkaisu. Valtatie 12:n läheisyys tulee huomioida melun ja erityisesti turvallisuuden näkökulmasta toiminnallisesti niin, että mitään oppilaisiin liittyviä toimintoja ei suunnitella koulurakennuksen ja valtatie väliselle alueelle. Liikennejärjestelyissä tulee pyrkiä ratkaisuihin, jotka kannustavat koulumatkaliikenteessä jalankulkuun ja polkupyöräilyyn. Ihanteellista olisi, jos koululle johtaisi moottoriajoneuvoilta kokonaan suljettu kevyen liikenteen reitti, jota voisivat hyödyntää myös koulukuljetuksissa olevat oppilaat sekä huoltajien itse saattamat oppilaat. Liikennejärjestelyillä voidaan merkittävästi vaikuttaa lasten ja nuorten päivittäisen liikkumisen määrään, kun koulumatkat ovat turvallisia jalan tai polkupyörällä kulkien. Koulun piha-alueelle eikä sen läheisyyteen ei tule osoittaa minkäänlaista moottoriajoneuvoliikennettä. Kostianvirran yli johtava kevyen liikenteen silta mahdollistaisi sujuvan ja turvallisen liikkumisen muun muassa frisbeegolfraudalle sekä Kostianvirran kylän asuntoalueelle ja sitä kautta Aivujärven koulumetsän alueelle. Koulun välittömässä läheisyydessä toivotaan säilytettävän myös rakentamaton, mahdollisimman luonnontilaista ympäristöä. Samoin koulun piha-alueen suunnittelussa tulisi huomioida luontoelementtien ja varjopaikkojen jääminen / rakentaminen piha-alueelle. Viihtyisyys houkuttelee viettämään väli- ja opitunteja ulkotiloissa. Piha-alueen ratkaisuilla voidaan myös kannustaa liikkumiseen. Nykyinen alueella oleva koulurakennus ei täytä nykyaikaisen oppimisympäristön toiminnallisia vaatimuksia eikä rakennus ole esteetön. Lisäksi rakennuksen merkittäviä riittävän ilmanvaihdon ja hyvän sisäilman laadun haasteita ei ole saatu lukuisista korjaustoimista huolimatta poistettua. Sivistyslautakunta pitää myös tärkeänä, että kaavavalmistelua tehdään tiiviissä yhteistyössä hankkeen suunnitteluryhmän kanssa ja varmistetaan käyttäjien osallistaminen suunnittelutyön etenemisen kaikissa vaiheissa.</p>	<p><b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b></p> <p>Asemakaavan muutoksen valmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikennejärjestelyiden suunnitteluun. Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu erillinen liikenneselvitys, jossa on tutkittu vaihtoehtoisia mahdollisuuksia liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi alueella.</p> <p>Koulutien päästä Kostianvirran rantaan ulottuva metsä on tarkoitus osoittaa lähivirkistysalueeksi.</p> <p>Asemakaavan muutoksen valmistelua tehdään yhteistyössä Yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hanketyöryhmän kanssa.</p>

<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristö- jaosto:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
<p>Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty riittävän kattavasti suunnittelualue ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät.</p> <p>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.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen tulee tarkentaa pohjavesialueita ja hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, jolloin niihin voidaan ottaa tarkemmin kantaa.</p>	<p>Asemakaavan vaikutusten arviointiin sisällytetään kaavan ilmastovaikutusten arviointi.</p> <p>Kaavassa annetaan tarpeen mukaan hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä. Pohjavesialueen rajaus ja tarvittavat kaavamääräykset huomioidaan kaavaa laadittaessa.</p> <p>MRL 57 §:n mukaisesti asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioidaan ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.</p>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan liitto:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
<p>Suunnittelualueella ei ole toistaiseksi voimassa yleiskaavaa, jossa olisi tarkasteltu kokonaisvaltaisesti Pälkäneen keskustaajaman maankäytön kehittämisen kysymykset alueen merkittäviin kulttuuriympäristöarvoihin sovittaen. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa tulee asemakaavan laadinnassa ottaa huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus maankäyttö- ja rakennuslain 32 pykälään perustuen, ja asemakaavan selvityksenä tulee lisäksi laatia yleiskaavallinen tarkastelu.</p>	<p>Kaavaselostukseen sisällytetään yleiskaavallinen tarkastelu.</p>
<p>Kaavahankkeen keskeisenä lähtökohtana tulee huomioida suunnittelualueen kuuluminen osaksi Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä. Kaavasunnittelun ensisijaisena tavoitteena tulee olla maakuntakaavassa osoitettujen valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen, mikä tulee kirjata myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan suunnittelulle asetetuksi tavoitteeksi.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään tavoite valtakunnallisesti merkittävän rakennettua kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä.</p>
<p>Asemakaavatasoisten kulttuuriympäristöselvitysten laatimisen ohella yhtenäiskoulun laajentamisen ja purkamisen vaihtoehtotarkastelujen laatimista pidetään kannatettavana kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten vertailemiseksi.</p>	<p>Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu rakennettua ympäristön selvitys ja selvitys Pälkäneen kouluarkkitehtuurista.</p>

<p>Pirkanmaa on sitoutunut vaikuttavaan ilmastotyöhön ja on mukana maakuntien ja kuntien HINKU-ilmastositoumuksessa. Koska rakentamisen ja yhdyskuntarakenteen suunnittelun ilmastovaikutukset ovat merkittävät, olisi asemakaavan vaikutusten arviointiin hyvä sisällyttää ilmastovaikutusten arviointi. Yhdyskuntarakenteen ja rakentamisen ilmastovaikutuksia on käsitelty muun muassa Hiilineutraali Pirkanmaa -tiekartassa <a href="https://pirkanmaa.mediafiles.fi/catalog/Pirkanmaa/r/1830/viewmode=infoview">https://pirkanmaa.mediafiles.fi/catalog/Pirkanmaa/r/1830/viewmode=infoview</a> .</p>	<p>Asemakaavan vaikutusten arviointiin sisällytetään kaavan ilmastovaikutusten arviointi.</p>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
<p>Uuden koulun rakennusalue tulee sijoittaa siten, että se mahdollistaa koulun sijoittumisen lähelle VT12 aluetta, jotta piha- ja liikennöintialueille jää riittävästi tilaa. Uuden koulun kerosalatarve on noin 7000 m<sup>2</sup>, lisäksi huomioitava mahdolliset huolto/ulkorakennukset.</p>	<p>Asemakaavan muutoksessa huomioidaan uuden koulurakennuksen vaatiman tilan tarpeet. Asemakaavan muutoksen valmistelua tehdään yhteistyössä Yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hanketyöryhmän kanssa, jotta voidaan varmistaa koulurakennuksen tarpeiden riittävä huomioiminen kaavassa.</p>
<p>Liikennöintialueiden ja pysäköintialueiden ohjaaminen kaavassa on tärkeää sujuvan liikennöinnin ja liikenneturvallisuuden kannalta. Koulun liikenne on syytä ohjata koulun alueelle kehätien kautta. Kaavassa tulee huomioida kadun leventämistarve.</p>	<p>Asemakaavan muutoksen valmistelussa kiinnitetään erityistä huomioita liikennejärjestelyiden suunnitteluun. Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu erillinen liikenneselvitys, jossa on tutkittu vaihtoehtoisia mahdollisuuksia liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi alueella.</p>
<p>Kevyenliikenteen varauksissa uusi silta Kostianvirran yli tulee suunnitella vuonna 2023 tehdyn luonnossuunnitelman mukaisena huomioiden siltaan liittyvät muut kevyenliikenteen väylät.</p>	<p>Asemakaavan muutoksen valmistelun perustana käytetään vuonna 2023 laadittua Kostianvirran jalankulun ja pyöräilyn hankeselvitystä.</p>
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
<p><b>Kulttuuriympäristö</b> Kaavahankkeessa yhtenä vaihtoehtona on vanhan koulurakennuksen purkaminen. Koska rakennus on nykyisessä asemakaavassa suojeltu, tuotiin jo työneuvottelussa esille tarve purkamisen perustelujen esittämiselle ja vaihtoehtojen tarkastelulle. Lisäksi osana vaihtoehtotarkastelua tulisi huomioida ilmastovaikutusten arviointi.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty Pälkäneen kouluarkkitehtuurin tutkimista osana tätä kaavahanketta. ELY-keskus pitää tällaista hanketta kannatettavana. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa kulttuuriympäristön arvoihin luonnosvaiheessa.</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa tarkastellaan vaihtoehtoisia ratkaisuja nykyisen yhteiskoulun säilyttämisen ja purkamisen osalta.</p> <p>Vaihtoehtoisten luonnosvaihtoehtojen vertailun tueksi laaditaan selvityksiä nykyisen rakennuksen kunnosta ja käytettävyydestä sekä uudisrakentamisen mahdollisuuksista ja vaikutuksista.</p> <p>Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu rakennetun ympäristön selvitys ja selvitys Pälkäneen kouluarkkitehtuurista.</p>

<b>Luontoarvot</b> ELY-keskus näkee, että suunnittelualueen puustoisille alueille tulisi laatia yleispiirteinen luontoselvitys, jossa todetaan alueen nykytila ja tarkistetaan alue liito-oravan esiintymisen varalta. Edellä mainitut toimenpiteet on mahdollista tehdä saman maastokäynnin yhteydessä.	Luonnonympäristöä on selvitetty vuonna 2015 laaditussa Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan suunnittelualueen metsikön luontoselvitysraportissa. Paikalle, jonne vuonna 2015 laadittu luontoselvitys tehtiin, rakennettiin Kostia-areena. Alueen luontoarvot tarkistettiin kesällä 2024 ja maastokäynnin pohjalta laadittu raportti liitetään kaavaselostukseen.
<b>Pohjavesi</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu kaava-alueen sijoittumista pohjavesialueelle, tämä tulee huomioida kaavatyön edessä. Asemakaava-alue sijoittuu osin Isokangas-Syrjänharjun (0463551 A) vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Pohjavesialue rajautuu koillisessa valtatiehen (vt 12) ja etelässä Kostianvirtaan.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan pohjavesialueen osalta. Pohjavesialueen rajausta ja tarvittavat kaavamääräykset huomioidaan kaavaa laadittaessa.
<b>Liikenne</b> ELY-keskus kannattaa valtatiehen vielä asemakaavoittamattoman osan ottamista mukaan asemakaavaan OAS:ssa esitetyllä tavalla. Meluselvityksen ja hulevesiselvityksen tarvetta ja laajuutta voidaan arvioida paremmin luonnosvaiheessa.	Todetaan saapunut lausunto.
<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
Kaava-alue on osa Pälkäneen pitäjänkeskukseen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Pälkäneen maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Yhtenäiskoulusta on laadittu Pälkäneen yhteiskoulun ja lukion kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys (Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2015) edellisen kaavahankkeen yhteydessä. Tässä selvityksessä on todettu rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot, ja ne on asianmukaisesti suojeltu kyseisessä asemakaavassa. Nykyisen kaavahankkeen yhteydessä rakennetun ympäristön inventointia on tarkoitus täydentää huomioimalla koko kaava-alueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan arvot sekä selvittämällä Kostianvirran yhtenäiskoulun ja lukion arvoja suhteessa Pälkäneen muihin koulurakennuskantaan. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennetun ympäristön osalta suunnitellut selvitykset ovat riittäviä. Lisäksi maakuntamuseo tuo esiin, että maakuntamuseon toimesta ollaan parhaillaan laatimassa inventointia Pirkanmaan 1960-luvun	Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu rakennetun ympäristön selvitys ja selvitys Pälkäneen kouluarkkitehtuurista.  Inventointi ”Pirkanmaan 1960-luvun koulurakennukset - modernin rakennusperinnön teemainventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo, 2024” huomioidaan kaavan laatimisessa.

<p>koulurakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista. Selvitys valmistuu heinäkuulla 2024 ja tuo lisätietoa tämän kaavahankkeen tausta-aineistoksi.</p>	
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Ristiänmäen rautakautinen kalmisto (muinaisjäänösrekisteritunnus 635010011). Kohteen merkintä kaavassa on sm-osa-alue. Aluemerkinään liitetään määräys: ”Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.”</p> <p>Välittömästi asemakaava-alueen koillispuolella sijaitsee toinen kiinteä muinaisjäänös, Kostianvirran taistelupaikka (mj-rekisteritunnus 635000001).</p> <p>Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Mikäli muinaisjäänöksen läheisyyteen tai rajalle suunnitellaan rakentamista tai muuta maankäyttöä, esimerkiksi melusteita, tulee muinaisjäänöksen rauhoitus ottaa huomioon. Kohteiden sijainnin ja tiedot saa Museoviraston verkkopalvelusta <a href="https://kartta.museoverkko.fi">https://kartta.museoverkko.fi</a>. Mikäli kiinteiden muinaisjäänösten alueelle tai niiden lähiympäristöön suunnitellaan kaavassa maankäytön muutosta, tulee siitä neuvotella Museoviraston kanssa MML 13 §:n mukaisesti ja varautua inventointia tarkempien arkeologisten tutkimusten suorittamiseen.</p>	<p>Ristiänmäen rautakautisen kalmiston muinaisjäänös osoitetaan asemakaavaan Pirkanmaan maakuntamuseon ohjeistuksen mukaisesti.</p> <p>Ohjeistus kiinteän muinaisjäänöksen huomioimisesta rakentamisessa ja alueen käytössä sisällytetään kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus.</p>
<p>Osa kaava-aluetta sijaitsee Kostianvirran molemmilla puolilla. Maakuntamuseon tietojen mukaan tältä alueelta ei ole aikaisemmin löydetty arkeologiseen kohteeseen viittavia merkkejä. Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija tekee toukokuun aikana tarkastuksen alueella ja informoi kaavoittajaa sen jälkeen kyseisen kohdan selvitystarpeesta.</p>	<p>Maakuntamuseon tekemä arkeologinen maastotarkistus huomioidaan kaavaa laadittaessa tarpeen mukaan.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Kostianvirran yhtenäiskoululla ja lukiolla on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, mikä tulee</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa tarkastellaan vaihtoehtoisia ratkaisuja nykyisen yhteiskoulun säilyttämisen ja purkamisen osalta.</p>

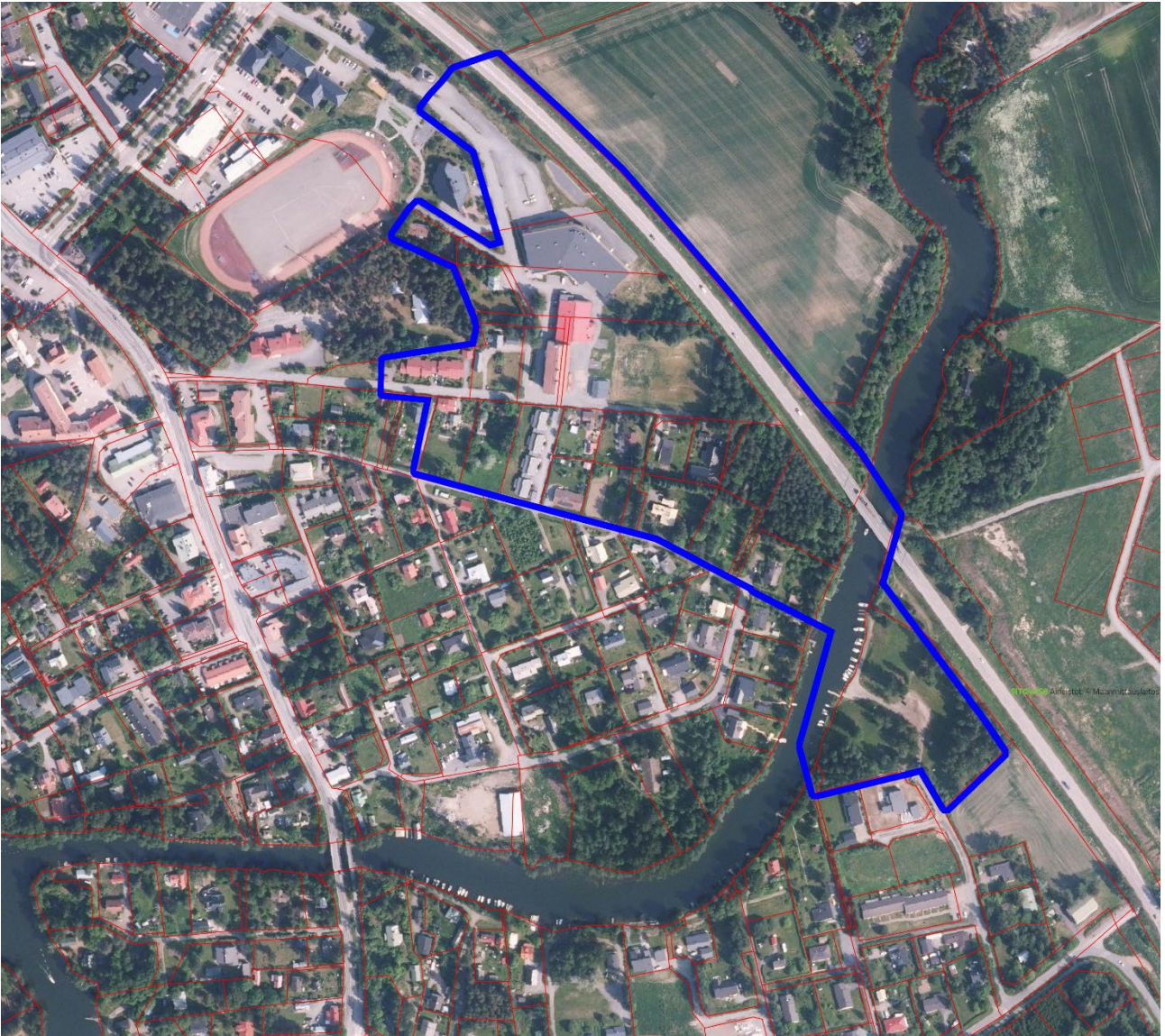
<p>huomioida myös käynnistyneessä kaavapro- sessissa. Lähtökohtaisesti hanketta tulee siis suunnitella siten, että nykyinen koulurakennus säilytettäisiin ja sitä laajennettaisiin vastaa- maan tulevia tarpeita.</p>	<p>Vaihtoehtoisten luonnosvaihtoehtojen vertailun tueksi laaditaan selvityksiä nykyisen rakennuk- sen kunnosta ja käytettävyydestä sekä uudis- rakentamisen mahdollisuuksista ja vaikutuk- sista.</p>
<p><b>LAUSUNTO</b></p>	<p><b>VASTINE</b></p>
<p><b>Palaute #1:</b></p>	<p><b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b></p>
<p>Vastustamme asemakaavan muutosta/uuden koulun rakentamista, siinä muodossa kun en- nakkosuunnitelmissa on esitetty.</p> <p>Seuraavassa syitä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koulurakennus, joka melko varmasti on korkea, tulee todella lähelle kiinteistö- ämme.</li> <li>- Asumisviihtyisyys sekä tontin/kiinteistön arvo laskee huomattavasti (mielummin kat- selee kenttää ja puita kuin koulun seinää!!)</li> <li>- Yksityisyys kärsii, kun koulusta todennäköi- sesti tulisi suora näköyhteys pihaamme.</li> <li>- Rakennusaikana aiheutuva haitta (liikenne, mahdolliset räjäytystyöt ym.)</li> <li>- Käytön aikainen haitta (nykyisellä koululla- kin on välillä melko rauhatonta nuorten ilta- ja viikonloppukokoumista sekä ilkival- taa).</li> <li>- Jo aikanaan tehty jalkapallokentän laajen- nus pahensi sulamisvesien valumista tonttil- lemme, ja nyt uuden koulun myötä oli- simme entistä pahemmin "montussa", jol- loin hulevesi ongelma pahenisi.</li> <li>- miten auraus sekä koulun pihan/tien rajaa- minen hoidetaan?</li> <li>- Koulukuljetukset, saattoliikenne ja pysä- köinti mietittyvät (toisinaan näiden suh- teen ollut jo nykyin ongelmia)</li> <li>- Missä jalkapallon harrastajat jatkavat toi- mintaansa?</li> <li>- Yleisesti ottaen tuli uusi koulu mihin hy- vänsä, emme voi ymmärtää ajatusta, että kaikki oppilaat 1 luokasta lukioon sijoite- taan samaan pihapiiriin (jota tässä nyt il- meisesti tavoitellaan säästöjen toivossa). Pienimpien oppilaiden turvallisuuden kan- nalta Lahdentien läheisyys sekä isompien oppilaiden mopo ja mönkijäralli huolettavat, muista lieveilmiöistä puhumattakaan.</li> <li>- Kunta on myös jo kahteen kertaan kieltäy- tynyt myymästä tonttimme vieressä olevaa pientä maakaistaletta (epäuskottavalla) syyllä "Lahdentien levennys", eikös kunnan pitäisi huomioida tämä levennysoptio myös omissa suunnitelmissaan???</li> </ul>	<p>Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asema- kaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa tullaan kiinnittämään huomioita siihen, että tu- leva rakentaminen aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa vaikuttaa naapuruston asumi- seen ja elinympäristöön.</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa vaikutuksia naapu- reiden elinoloihin ja elinympäristöön voidaan huomioida esimerkiksi korttelialueen rajauk- silla, liikennealueiden rajauksilla, määräämällä uudisrakennusten sijoittelusta (rakennusalan raja), korkeudesta ja istutettavista alueen osista.</p> <p>Asemakaavan laatimiseen sisältyy kaavan vai- kutusten arviointi, mikä edellyttää, että kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäris- töön arvioidaan. Arvioinnin tueksi laaditaan ha- vainnekuvia.</p> <p>Asemakaavan muutoksen valmistelussa kiinni- tetään erityistä huomioita liikennejärjestelyiden suunnitteluun. Kaavan valmistelun perustaksi on laadittu erillinen liikenneselvitys, jossa on tutkittu vaihtoehtoisia mahdollisuuksia liiken- teen ja pysäköinnin järjestämiseksi alueella.</p> <p>Asemakaavan muutoksen valmistelua tehdään yhteistyössä Yhtenäiskoulun uudisrakennus- hankkeen hanketyöryhmän kanssa.</p> <p>Kaavassa annetaan tarpeen mukaan hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä.</p>

<b>LAUSUNTO</b>	<b>VASTINE</b>
<b>Palaute #2:</b>	<b>Pälkäneen kunnanhallitus:</b>
<p>Pyydämme, että uuden koulun tai nykyisen koulurakennuksen laajennuksen sijoittelussa otetaan huomioon Koulutien koulun tontin vieressä olevien omakotiasujien asumisviihtyvyys. Rakennusten ja pihan toimintojen sijoittelulla on suuri vaikutus asumismukavuuteen ja viihtyvyyteen. Nykyisellään koulurakennus antaa kaikupohjan melulle ja nuorison illanvietosta kuuluu äänet meidän pihaan ja musiikki sisälle taloon. Koulun tontilla oleva väistötila piti olla 5 vuotta taloamme vastapäätä ja siinä se vielä on. Toivottavasti se poistuu muutosten myötä.</p> <p>Koulun pihan toiminnat välituntialueineen olisi hyvä sijoittaa Kostia-Areenan puoleiselle piha-alueelle oppilaiden turvallisuuden vuoksi. Tällä hetkellä Koulutien ja koulun piha-alueen välillä ei ole selkeää rajaa ja koululaiset viettävät välitunteja myös Koulutiellä välittämättä tiellä kulkevista autoista. Muutoinkin Koulun piha-alueen toiminnat tulisi sijoittaa Kostia-Areenan puoleiselle alueelle niin, että niiden ilta- ja viikonloppukäyttö aiheuttaisivat mahdollisimman vähän häiriötä alueen asukkaille.</p> <p>Kaavamutoksen myötä nurmikenttä on poistumassa, miten se aiotaan korvata?</p> <p>Koulun tontin Koulutien puoleiselle laidalle voisi jättää viherkaistaleen ja istuttaa siihen puita ja pensaita pehmentämään näkymää omakotialueelta koulun suuntaan.</p> <p>Vaikka yhtenäiskoulun ympäristön liikennejärjestelyitä parannettaisiin on Koulutie siitä huolimatta liian kapea linja-auto liikenteelle. Yhtenäiskoulua ei tule siis tehdä liian suureksi eikä ikäluokkia ja sitä myötä oppilasmääriä kasvat- taa liiaksi. Liikenne määrät tulee pitää koulun ympäristössä kohtuullisina.</p> <p>Pysäköintialue olisi hyvä sijoittaa niin ettei autoliikenne Koulutiellä lisäänty.</p>	<p>Ks. vastine palautteeseen #1.</p>

# Pälkäneen kunta

## Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos Rakennetun ympäristön selvitys

27.9.2024



Selvitysalueen rajaus. Ilmakuva ja kiinteistörajat: Maanmittauslaitos.

Liitteet:

Pälkäneen yhteiskoulun ja lukion kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys

Tämä selvitys liittyy alueelle laadittavaan asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen. Selvityksen tarkoituksena on antaa riittävät tiedot asemakaavan laatimista varten ja asemakaavan muutoksen aiheuttamien vaikutusten arviointia varten.

Selvityksen on laatinut arkkitehti Helena Väisänen, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.



# 1 Onkkaalan rakennetun ympäristön historiaa

## 1.1 Onkkaalan keskustan vaiheet

Pälkäneen historiallinen keskuskylä, Onkkaala, sijaitsi nykyisen Lahdentien itäpuolella. Kylä oli tiivis ryhmäkylä, jossa vuoden 1540 maakirjassa luetellaan olleen 12 taloa. Talot oli rakennettu tiiville kylätontin alueelle, jota ympäröivät kylän pellot. Onkkaalan kylä säilyi tiiviinä aina vuoteen 1831, jolloin kylän tuhoisan palon jälkeen uusi kyläkeskus rakennettiin entisen kyläkeskuksen länsipuolelle, Syrjänharjun ja Kostianvirran väliselle selänteelle.

Vanhan kyläkeskuksen palosta käynnistyi Pälkäneen kirkonkylän kehittymisen **toinen vaihe**. Asutuksen painopiste siirtyi vähitellen nykyisen kuntakeskuksen suuntaan. Uuden kirkon valmistuttua vuonna 1839 vanhan Onkkaalan kylän paikan merkitys pitäjän keskuksena edelleen heikkeni. Asutus levisi vähitellen Onkkaalantien varsia etelään päin.

Pälkäneen asutus kasvoi merkittävästi vuodesta 1865 lähtien. Onkkaalassa asukkaiden määrä kasvoi yli kaksinkertaiseksi vuoteen 1917 mennessä.

Liike-elämä keskittyi Kankilantien, Nuijankujan ja Onkkaalantien rajaaman alueen ympäristöön. Poikakansakoulun ja tyttökansakoulun rakennukset rakennettiin kirkon eteläpuolelle 1880-luvulla.

**Kolmas vaihe** Onkkaalan keskustan kehittämisessä alkoi, kun Kirkon ja Kostianvirran välinen alue Onkkaalantien ympäristöstä rakentui 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Alueen rakennuskanta muodostui pienistä rakennuksista, käsityöläisten pajoista ja kauppapuodeista.

1900-luvun puolivälin aikaan pääosa kaupallisista palveluista sijaitsi Kirkon ja Kostianvirran välisellä alueella tiiviisti Onkkaalantiehen rajautuen. Alueella sijaitsi useita elintarvikeliikkeitä, yleis- ja erikoismyymälöitä, pankkien konttoreita, partureita, kampaamoja ja pieniä kahviloita. Kostianvirran rannassa sijaitsivat meijeri (myöhemmin turkisjalostamo), saha ja höyläämö sekä mylly.

Välittömästi Onkkaalantien varrella olleiden liikerakennusten takana oli kapeiden asutokujien varrella pientaloasutusta.

**Neljäs vaihe** Onkkaalan keskustan kehittämisessä oli, kun 1950-luvun lopulla rakennetut Lahdentie ja Keskustie sekä Koulutien varren kehittyminen muuttivat keskusta-alueen painopistettä lähemmäksi Lahdentietä. Vuoden 1977 rakennuskaavassa Keskustien varteen osoitettiin korttelialueet paljon yhtenäistä kerrosalaa tarvitseville kaupallisille palveluille sekä Kehätien varteen laajat yleisten rakennusten korttelialueet hallinnollisia rakennuksia ja koulurakennuksia varten.

## 1.2 Koulutien ja Kehätien vaiheita

Onkkaalan VPK oli ostanut hautausmaan itäpuolella ja nykyisen Koulutien pohjoispuolella sijaitsevan Ristiänmäen alueen omistukseensa vuonna 1906. Alueella sijaitsi VPK:n kenttä sekä tanssilava, ravintolahuone ja Vilpola, jotka rakennettiin vuonna 1907. Alueella sijaitsi myös kaksi Aholinin tuulimyllyä, joista toinen oli toiminnassa vuoteen 1915 ja on paikalla edelleen. Urheilukenttä rakennettiin suojeluskunnan toimesta VPK:n kentän viereen vuonna 1923.

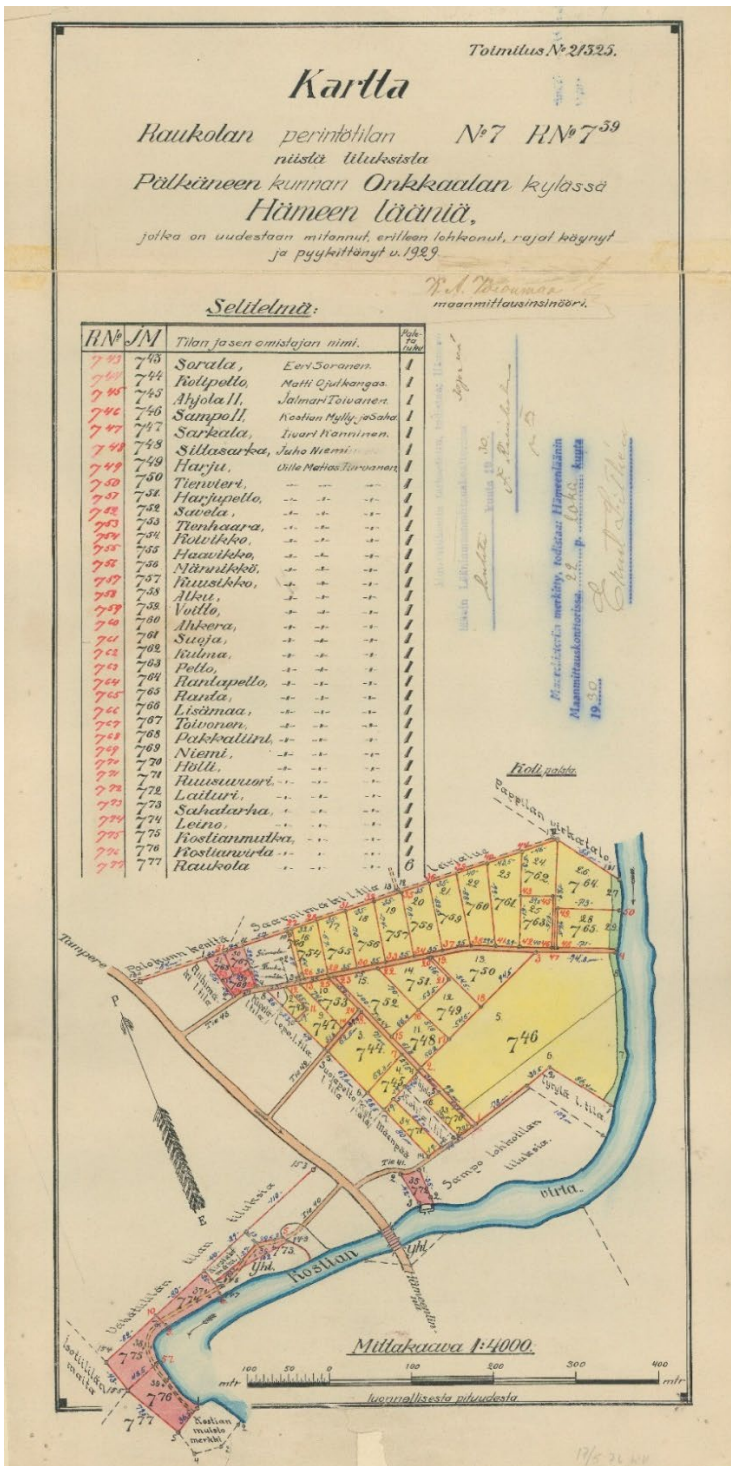
Koulutien varrella oleva Myllymäen tila sekä Koulutien ja Kehätien risteyksessä oleva Saarnimäen tila lohkottiin vuonna 1926.

Koulutien ja Säästäjäntien välinen alue oli rakentamatonta aluetta, kunnes alue lohkottiin tonteiksi vuonna 1930. Alue on rakentunut hitaasti sen jälkeen. Alueelta löytyy yksi asuinrakennus vuodelta 1919, kaksi asuinrakennusta 1930-luvulta, yksi asuinrakennus 1950-luvulta, kolme asuinrakennusta 1970-luvulta, yksi asuinrakennus 1980-luvulta, yksi asuinrakennus 2000-luvulta ja yksi asuinrakennus 2010-luvulta. Koulutien varren rakennukset ovat osa Onkkaalantien, Koulutien, Lahdentien ja Sahatien rajaamaa asuinalueetta.

Nykyisen Koulutien paikalla oli aiemmin tieura, joka johti Kostianvirran rannassa sijainneelle leirintäalueelle. Tieurasta varsinaiseksi tieksi Koulutie muuttui, kun tien varrelle rakennettiin yhteiskoulu vuonna 1952 ja paloasema 1954.

Kehäpolun varrella sijaitseva Helilä lohkottiin vuonna 1953 ja Mäntykumpu vuonna 1956.

Koulutien ja Keskustien yhdistävä Kehätie osoitettiin vuoden 1977 rakennuskaavassa. Kehätien varteen on rakennettu yhteiskoulu 1952, kunnantalo 1974, kirjasto Arkki 2008 ja liikuntakeskus Kostia-areena 2018.



Toimituskartta Koulutien ja Säätäjätien alueen lohkomisesta vuodelta 1930.

### 1.3 Ristiänmäen kalmisto

Yhteiskoulun kohdalla Kehätien molemmin puolin sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, kalmisto. Hauta-alue käsittää Kehätien varressa olevat asuintontit ja ulottuu osin myös VPK:n tanssilavan ja kahviorakennuksen alueelle sekä Koulutien varressa olevan rivitalon tontille. Kyseessä on rautakauden lopulta ristiretkialjalta peräisin oleva kenttäkalmisto, johon vainajat haudattiin polttamatta. Kalmisto on todettu 1930-luvulla ja osia siitä on tutkittu arkeologisin kaivauksin 1950- ja 1980-luvulla. Kalmisto on maanalainen ja hautojen syvyys maanpinnasta vaihtelee.



Ristiänmäen kalmiston kiinteän muinaisjäännöksen sijainti yhdistettynä ilmapuotavaan. Muinaisjäännösalueen rajaus: Mu-seovirasto. Ilmapuotava: Maamittauslaitos.

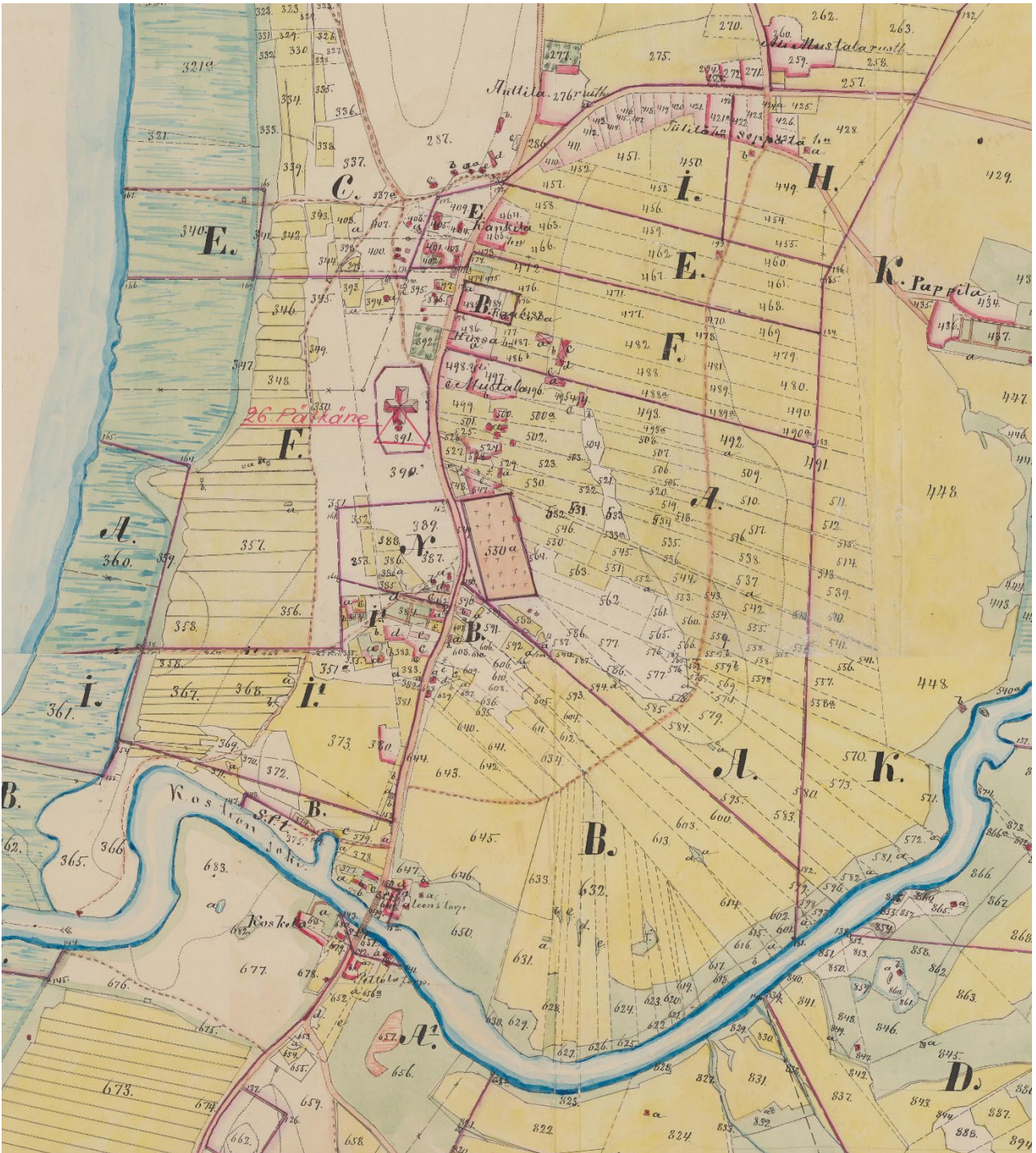
### 1.4 Karttatarkastelu

Pälkäneestä on saatavana paljon vanhaa kartta-aineistoa, jotka tarjoavat hyvän mahdollisuuden tarkastella rakennetun ympäristön kehittymistä. Vanhoja kartta-aineistoja katsottaessa on huomioitava, mihin tarkoitukseen ne on laadittu. Karttoihin on usein piirretty vain käyttötarkoituksen kan-nalta oleelliset asiat ja tiet. Rakennusten ja teiden sijainti voi olla hyvinkin likimääräinen.



Ote kartasta "Delieneation öfver passet vid Costia-ån, uti Pälkäne sockn och Tavastehuus lähn : hvaräst år 1713 en drabning gådt för sig emellan finska och ryska armeerne" (Wijk, Erik, (1725-1783) 1751). Upsalan yliopisto. Kart-taan on merkitty Onkkaalan kylä, Pappila ja kirkko. Nykyinen kirkonmäki on rakentamatonta aluetta. Kostianvirran ylitse on piirretty silta. Tieverkossa on nähtävissä tien haarautuminen Kostianvirran pohjoispuolella (nykyinen Kankilantien risteys).

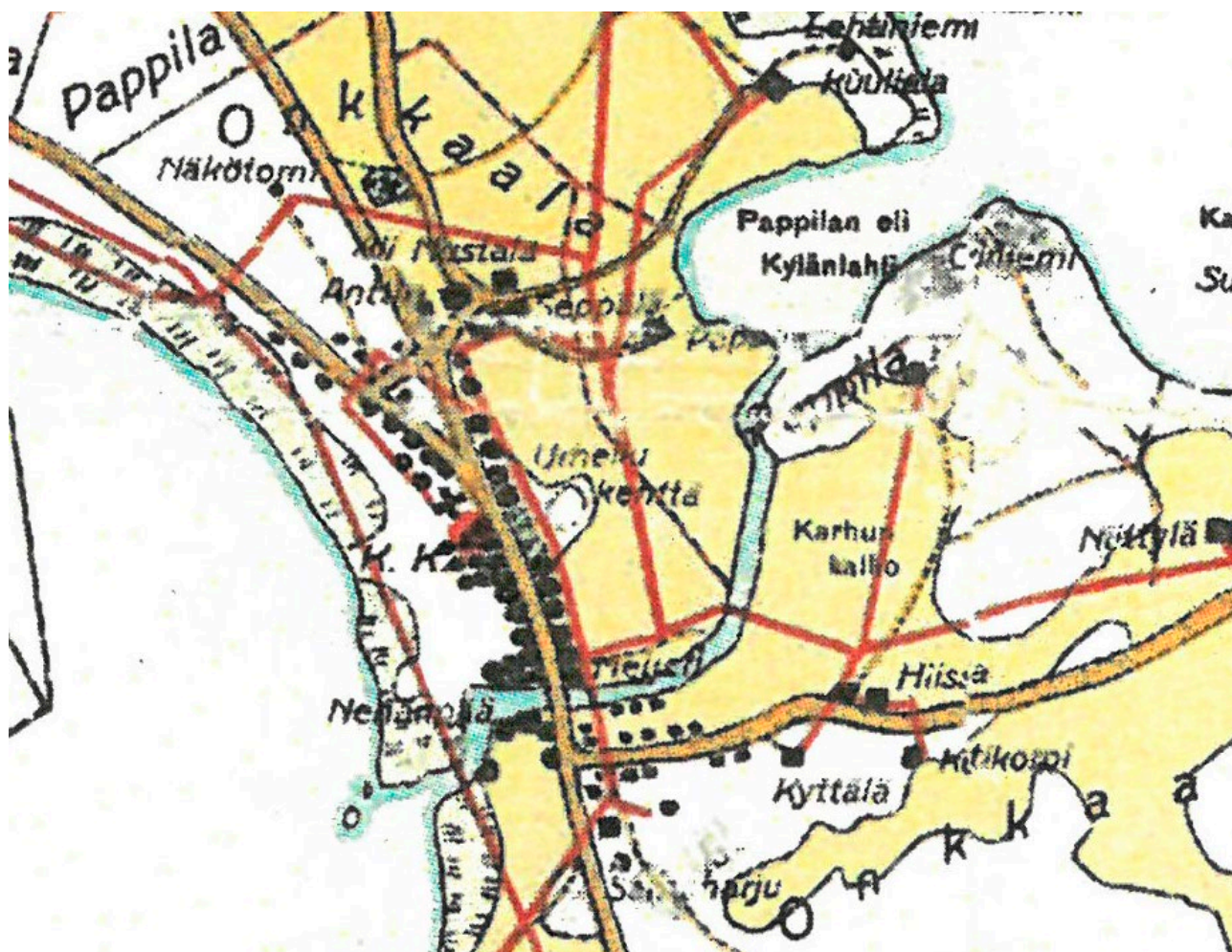
Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM, kaavaselostus, liite 3:  
Rakennetun ympäristön selvitys



Ote kartoista H62:2/28-43 Onkkaala; N:o 1-10 tässä kylässä, N:o 1 Pappilan kylässä ja N:o 1 Tommolan kylässä: kartta ja asiakirjat isojaonjärjestelystä rintamilla (1881-1885). Säilytetään kansallisarkistossa. ([https://asia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=2546185035](https://asia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=2546185035)). Kartassa näkyy kirkko ja hautausmaa sekä etelämpänä muutamia rakennuksia. Rakentamisen painopiste on nykyisen Kankilantien ympäristössä. Nykyinen Koulutien linjaus noudattaa likimain lohkojen A ja B välistä rajaa. Onkkaalantieltä haarautuu itään päin tie likimäärin nykyisen Peltisepänkujan kohdalla, Ristiänmäen itäpuolitse Onkkalaan kylään.



Ote senaatin kartastosta XVII-XVIII 26 [Pälkäne] ( 1870-1919 ). Säilytetään kansallisarkistossa, ([https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=2389038335](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=2389038335)). Kartta on laadittu vuonna 1912. Rakentaminen on laajentunut nykyisen Kankilantien ympäristöstä Onkkaalantien varrelle kirkon eteläpuolelle. Hautausmaan eteläpuolella näkyy Koulutien alkupää ja varrella rakentamista.



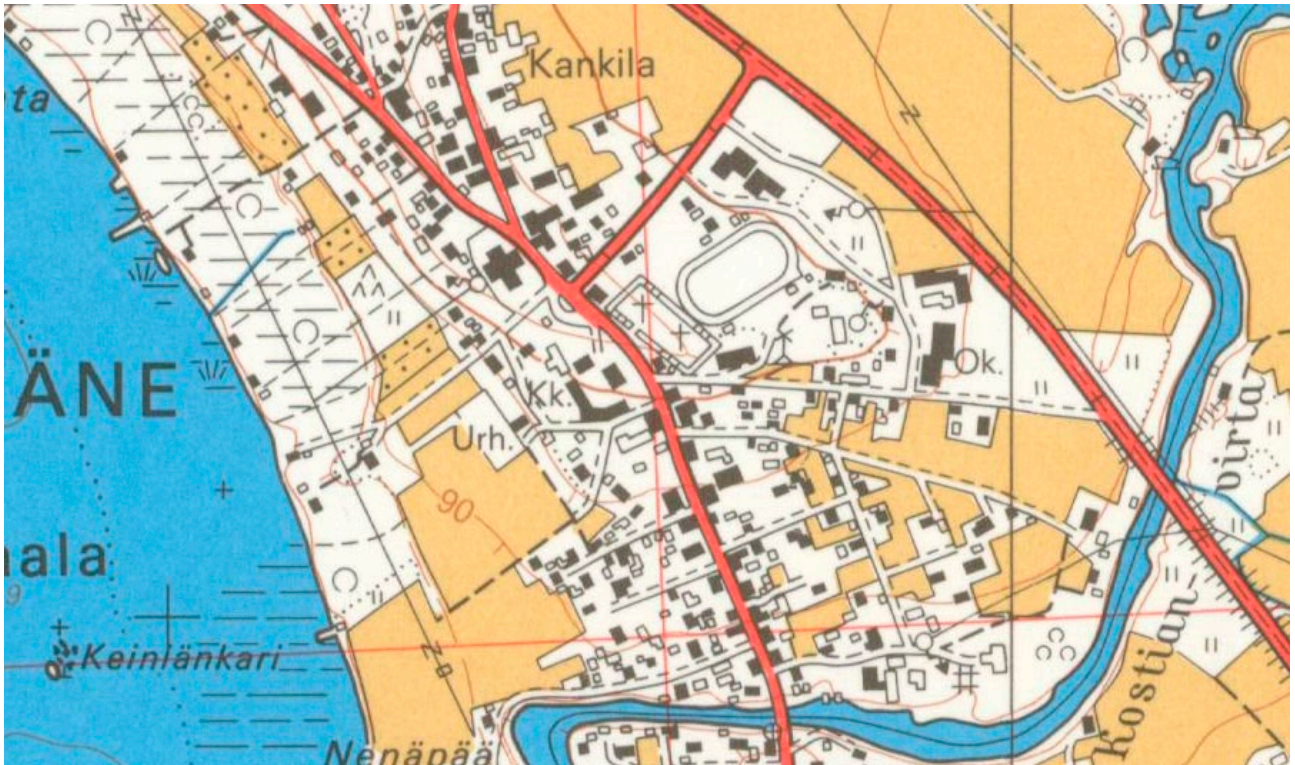
Ote Pälkäneen kunnan kartasta vuosilta 1924-25. Rakentaminen on keskittynyt voimakkaasti Onkkaalantien varteen kirkon eteläpuolelle.



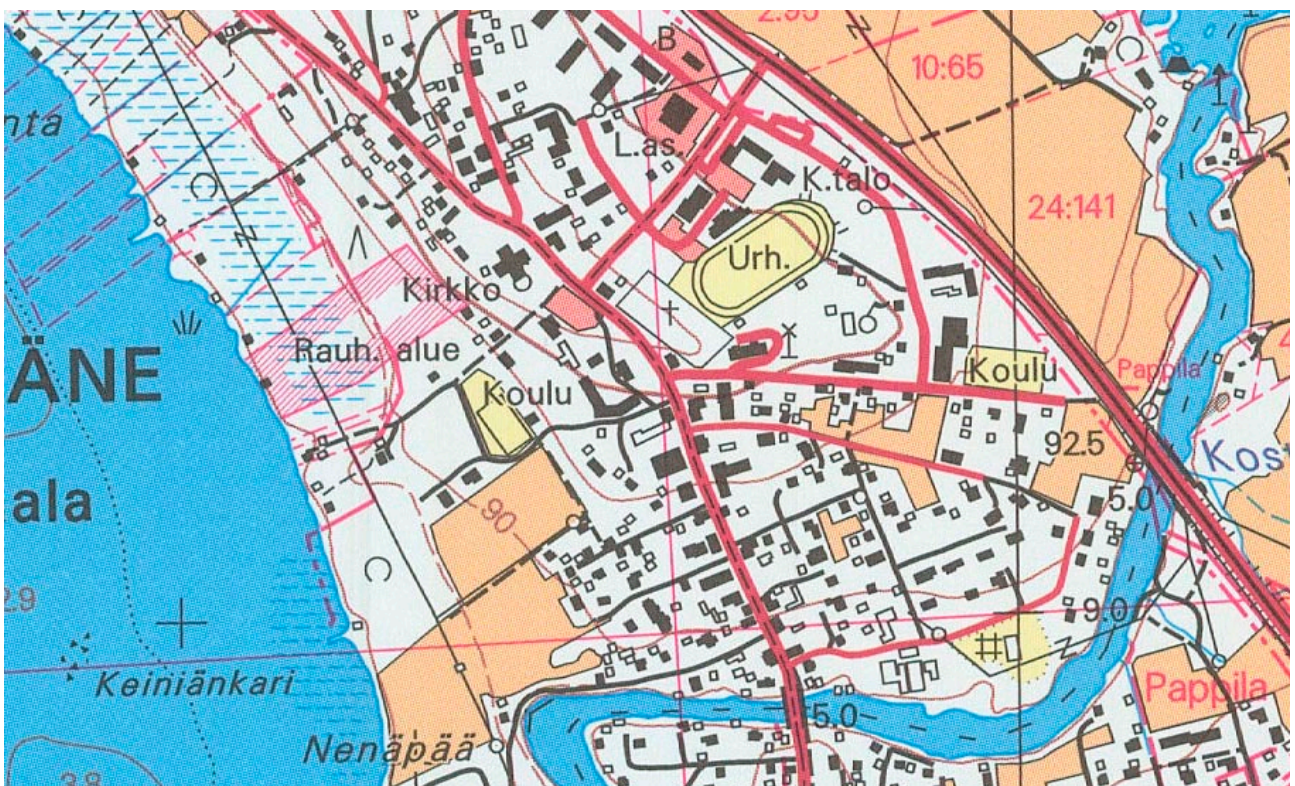
**Ilmakuva vuodelta 1949.** Urheilukenttä on rakennettu. Koulutien ja Säästäjäntien itäosan ympäristössä oli muutamia asuinrakennuksia, mutta muutoin alue oli rakentamatonta viljelys- ja laidunmaata. Ilmakuva: Maanmittauslaitos.



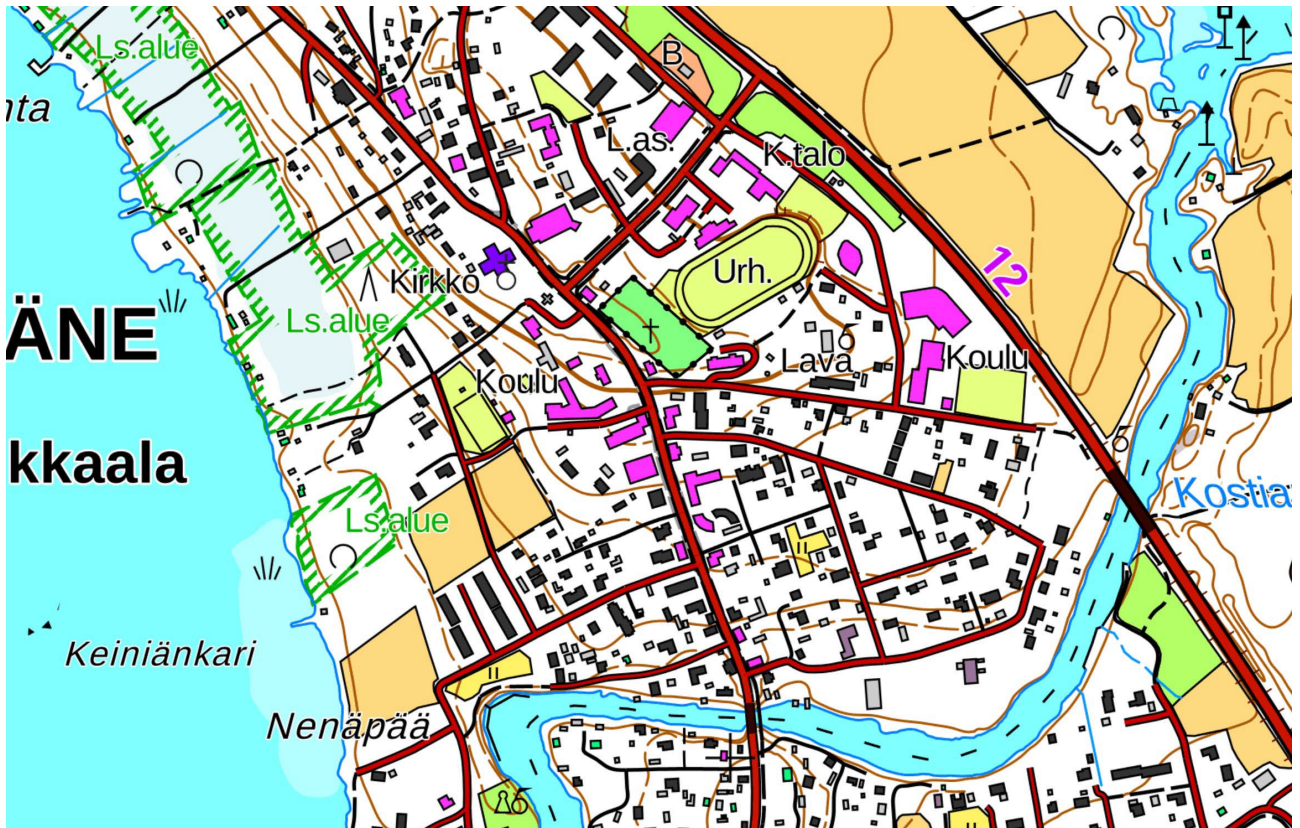
**Ote peruskartasta vuodelta 1956.** Kartalla näkyy yhteiskoulu ja koulun länsi- ja eteläpuolella muutamia asuinrakennuksia.



Ote peruskartasta vuodelta 1975. 1950-luvun lopulla rakennetut Lahdentie ja Keskustie ovat muuttaneet keskusta-alueen rakentamisen painopistettä idemmäksi. Kehätie on rakennettu ja sen varrelle kunnantalo. Yhteiskoulun pohjoispuolelle on rakennettu rivitalo.



Ote peruskartasta vuodelta 1998. Koulutien varteen on rakennettu rivitalo. Koulutien ja Säästäjäntien väliselle alueelle on rakennettu uusia asuinrakennuksia. Sahantietä on jatkettu Säästäjäntien päähän saakka.



Ote ajantasaisesta maastokartasta. Yhteiskoulun pohjoispuolelta on purettu rivitalo ja rakennettu Kostia-areena. Kehätien varrelle on rakennettu kirjasto. Koulun eteläpuolelle Koulutien ja Säätäjäntie varrelle on rakennettu asuinrakennuksia.

## 1.5 Rakennukset



Ilmakuva selvitysalueelta. Numerointi viittaa alla olevaan rakennusten kuvaukseen. Ilmakuva: Maanmittauslaitos.



### 1/ Yhteiskoulu

Vuonna 1952 rakennettu yhteiskoulu, korotus-  
osa vuonna 1959 ja laajennus 1962.



Koulun sisäilmaongelmien johdosta pihapiiriin  
on sijoitettu yksikerroksinen rakennus, jossa  
osa opetustoiminnasta tapahtuu, kunnes kou-  
lun tilat on saatu kunnostettua. Rakennuksen  
on tarkoitus olla väliaikainen.



### 2/ Kostia-areena

Vuonna 2018 rakennettu liikuntakeskus.



### 3/ Koulutie 7

#### Kiinteistö Myllymäki 635-424-1-68

Kiinteistö lohkottu vuonna 1926 Yli-Mustalasta.  
Rivitalon paikalla on aiemmin ollut Myllymäen  
talo. Vuonna 1992 rakennettu 1- ja 2-kerroksi-  
nen rivitalo, jonka kerrosala on 502 kem<sup>2</sup>.



**4/ Koulutie 11**

**Kiinteistö Saarnimäki 635-424-1-69**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1926 Yli-Mustalasta. Vuonna 1938 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 1960 rakennettu talousrakennus. Rakennus on toiminut aiemmin suojeluskunnan esikunnan ja metsänhoitoyhdistyksen talona. Asuinrakennus on 1 ½-kerroksinen puulautaverhottu ja sen kerrosala on 136 kem<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kerrosala on 75 kem<sup>2</sup>.



**5/ Kehätie 6**

**Kiinteistö Helilä 635-424-1-230**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1953 Turkkilasta. Vuonna 1954 rakennettu 1 ½-kerroksinen puulautaverhottu asuinrakennus, jonka kerrosala on 100 kem<sup>2</sup>.



**6/ Kehäpolku 3**

**Kiinteistö Mäntykumpu 635-424-1-238**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1956 Peltolasta. Vuonna 1919 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 1956 rakennettu talousrakennus. 1 ½-kerroksinen asuinrakennus on puulautaverhottu. Asuinrakennuksen kerrosala on 140 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 33 kem<sup>2</sup>.



**7/ Koulutie 14**

**Kiinteistö Haavikko 635-424-7-55**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 1934 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 1948 rakennettu talousrakennus. 1 ½-kerroksista asuinrakennusta on jatkettu yksi-kerroksisella osalla. Asuinrakennuksessa on puulautaverhous ja sen kerrosala on 62 kem<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kerrosala on 40 kem<sup>2</sup>.



**8/ Koulutie 16**

**Kiinteistö Männikkö 635-424-7-56**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 1933 rakennettu 1 ½-kerroksinen mienriittilevyillä vuorattu asuinrakennus, jonka kerrosala on 42 kem<sup>2</sup>.



**9/ Säästäjäntie 13**

**Kiinteistö Kuusikko 635-424-7-57**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 2009 rakennetut kytketyt asuinrakennukset. Yksikerroksisissa puulautaverhoutuissa asuinrakennuksissa on yhteensä 4 asuntoa. Kerrosalaa on yhteensä 558 kem<sup>2</sup>.



**10/ Koulutie 20**

**Kiinteistö Loppu 635-424-7-160**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta, jaettu kahteen osaan, kiinteistöiksi Alku ja Loppu, vuonna 1989. Vuonna 1919 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 1930 rakennettu talousrakennus. 1 ½-kerroksisessa asuinrakennuksessa on puulautaverhous ja sen kerrosala on 125 kem<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kerrosala on 6 kem<sup>2</sup>.



**11/ Koulutie 22**

**Kiinteistö Juhola 635-424-7-195**

**Kiinteistö Voitto 635-424-7-59**

Kiinteistöt on lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 1959 rakennettu asuinrakennus. 1 ½-kerroksisessa asuinrakennuksessa on puulautaverhous ja sen kerrosala on 110 kem<sup>2</sup>. Kiinteistön Voitto puolella sijaitsee talousrakennus, jonka kerrosala on 38 kem<sup>2</sup>.



**12/ Koulutie 24**

**Kiinteistö Tainio 635-424-7-134**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 1976 rakennettu asuinrakennus ja vuonna 1977 rakennettu talousrakennus. Yksikerroksisessa tasakattoisessa asuinrakennuksessa on tiiliverhous. Asuinrakennuksen kerrosala on 119 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 21 kem<sup>2</sup>.



**13/ Koulutie 26**

**Kiinteistö Suoja 635-424-7-153**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta. Vuonna 2014 rakennettu asuinrakennus ja vuosina 1983 ja 2018 rakennetut talousrakennukset. 1 ½-kerroksisessa asuinrakennuksessa on puulautaverhous. Asuinrakennuksen kerrosala on 129 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksien 33 kem<sup>2</sup> ja 191 kem<sup>2</sup>.



**14/ Asuinrakennus Sästäjäntie 15**

**Kiinteistö Alku 635-424-7-161**

Kiinteistö lohkottu vuonna 1930 Raukolasta, jaettu kahteen osaan, kiinteistöiksi Alku ja Loppu, vuonna 1989. Vuonna 1988 rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus. Yksikerroksisessa asuinrakennuksessa on puulautaverhous. Asuinrakennuksen kerrosala on 223 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 14 kem<sup>2</sup>.



**15/ Asuinrakennus Sästäjäntie 19**

**Kiinteistö Syrjälä 635-424-7-135**

Vuonna 1977 rakennettu asuinrakennus. Yksikerroksisessa rakennuksessa on tiili- ja puulautaverhous. Rakennuksen kerrosala on 150 kem<sup>2</sup>.



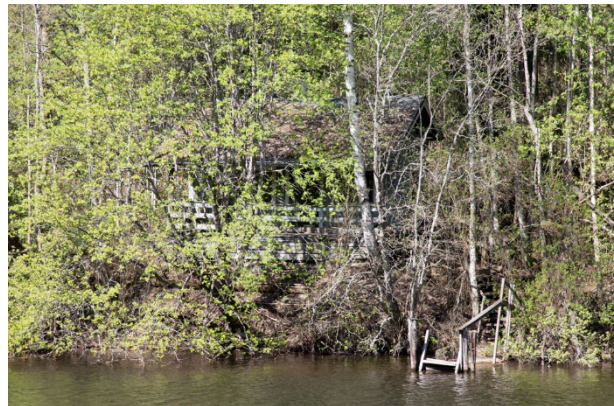
**16/ Asuinrakennus Sästäjäntie 23  
Kiinteistö Ranta 635-424-7-65**

Vuonna 1970 rakennettu asuinrakennus. 1 ½-kerroksisessa rakennuksessa on tiili- ja puulautaverhous. Rakennuksen kerrosala on 343 kem<sup>2</sup>.



**17/ Saunarakennus Kostianvirta  
Kiinteistö Rantapelto 635-424-7-64**

Vuonna 1951 rakennettu saunarakennus, jonka kerrosala on 17 kem<sup>2</sup>.



## 2 Maisema

### 2.1 Maiseman historia ja nykytila

Alueen vanhin rakennettu ympäristö sijoittuu Ristiänmäen ja Koulutien/Kehätien/Kehäpolun väliselle alueelle. Alue on ollut rakennettu 1920-luvulta lähtien. Alueella on runsaan puuston ympäröimänä melko etäällä toisistaan kolme asuinrakennusta. Rakennukset eivät ole maisemallisesti yhteydessä toisiinsa eivätkä ne muodosta yhtenäistä rakennettua ympäristöä.

Maisema on muuttunut merkittävästi 1950- ja 1960-luvuilla, kun alueelle on rakennettu yhteiskoulu ja paloasema sekä Lahdentie. Lahdentie rajaa voimakkaasti maisemaa. Lahdentien yli avautuu peltomaisema kohti Pappilaa.

Suurin muutos alueen maisemassa on vuonna 2018 rakennettu liikuntakeskus Kostia-areena, joka ympäristöstään poikkeavana rakennuksena hallitsee maisemaa lähes joka suunnasta.

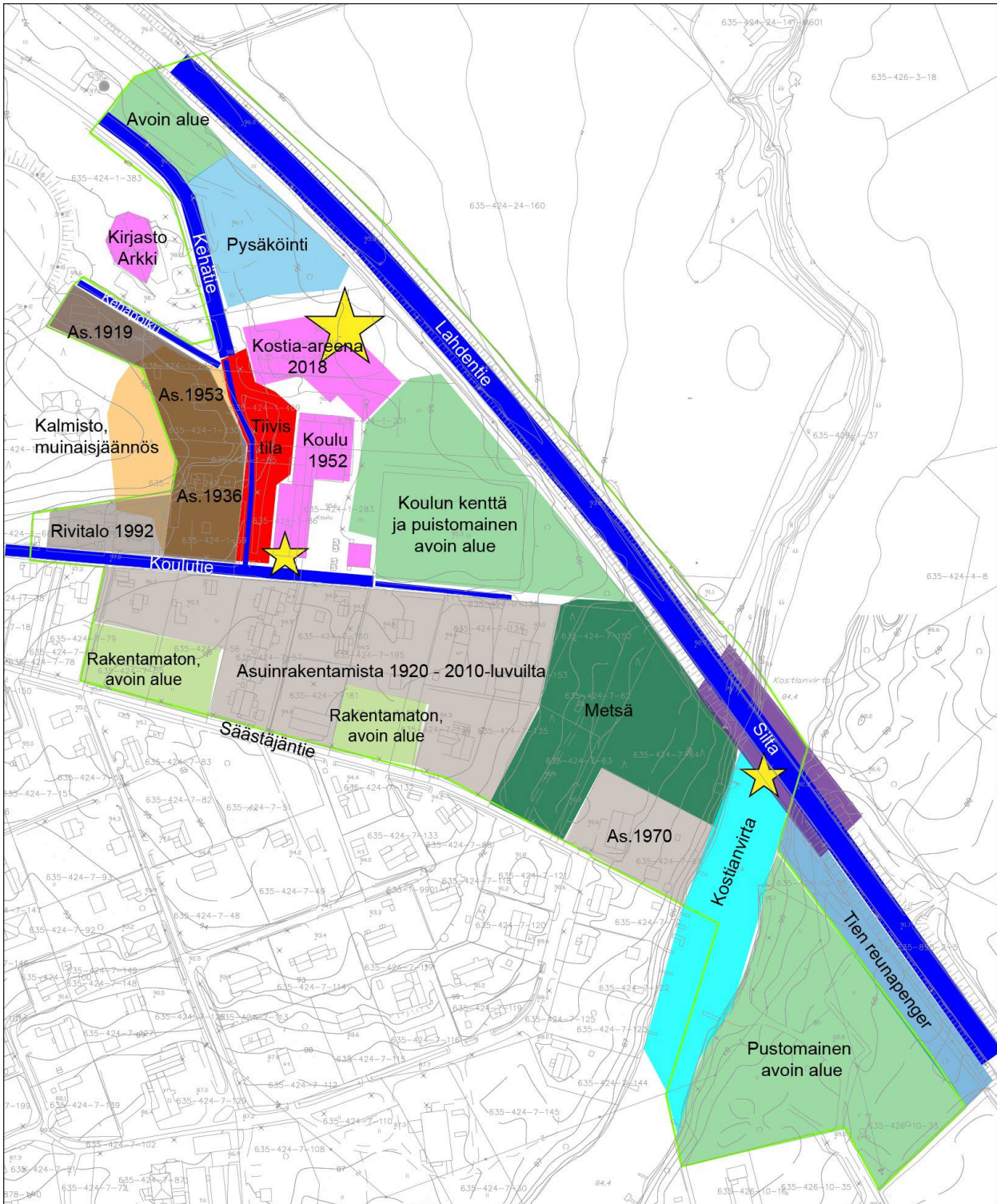
Kehätien eteläpäässä Kostia-areenan, koulun ja asuinrakennusten välissä on tiivis ja jäsentymätön katutila, jota korostavat tiessä oleva mutka, mäki ja alueen puusto.

Kostia-areenan pohjoispuolella maisematila avartuu. Kirjastorakennus Arkki sijoittuu maisemassa jäsentymättömään paikkaan katualueiden, pysäköintialueiden ja urheilukentän väliin. Kirjasto Arkki ja Kostia-areena poikkeavat mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan toisistaan, mutta moderneina rakennuksina ne luovat yhdessä maisemalle identiteettiä.

Koulutien katutilassa kiintopisteinä ovat paloasema, tuulimylly ja yhteiskoulun rakennus. Koulutien katutila on suora ja pienimittakaavainen. Katutila kapenee itään päin mentäessä ja muuttuu metsään jatkuvaksi poluksi.

1920 - 2010 -lukujen aikana rakentunut Koulutien ja Säästäjäntien välinen alue on väljää asuinalue-  
etta. Rakennettujen tonttien väleissä on rakentamattomia alueita. Asuinrakentaminen päättyy alu-  
een itäpäässä olevaan metsään.

Kostianvirran eteläpuolella maisema on puistomaista ja avointa. Kostianvirta rantapenkereineen,  
rehevine kasvillisuuksineen ja laitureineen luo ympäristöönsä oman maisematilansa. Kostianvirran  
rannasta nähtynä Lahdentien silta perustuksineen ja tien reunapenkereineen hallitsee ja rajaa voi-  
makkaasti virran varren maisemaa.



Maiseman elementit. Keltaisilla tähdillä on esitetty maiseman kiintopisteet. Taustakartta: Pälkäneen kunta. Kiinteistöraja-  
aineisto: Maanmittauslaitos.

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM, kaavaselostus, liite 3:  
Rakennetun ympäristön selvitys



Kostia-areena nähtynä Kehäpolun risteyksestä.



Kostia-areena nähtynä pohjoisesta Lahdentieltä.



Kostia-areena nähtynä kaakosta Lahdentieltä.



Kehätie koulun kohdalla.



Koulutie lännestä itään päin nähtynä.



Koulutie idästä länteen päin nähtynä.



Säästäjäntie.



Lahdentien silta.



Kostianvirta ja venevalkama.



Kostianvirran eteläpuoli.

### 3 Yhteenveto rakennetun ympäristön ja maiseman arvoista

#### 3.1 Rakennetun ympäristön arvot

Yhteiskoulun rakennuksesta on laadittu erillinen kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys, joka on tämän selvityksen liitteenä.

##### Rakennushistorialliset arvot

Yhteiskoulu edustaa tyypillistä suomalaista 1940-50-luvun funktionalismia. Rakennus on yksi arkkitehti Bertel Strömmerin suunnittelemissa koulurakennuksista. Suunnitelmat on laadittu Arkkitehtitoimisto Bertel Strömmerin toimesta. Pälkäneen yhteiskoulun suunnittelu sijoittuu Strömmerin uran loppupäähän. Pälkäneen yhteiskoulun suunnitelmat edustavat toimiston tavanomaista koulurakennusten suunnittelua. Arkkitehti Bertel Strömmerin suunnittelemissa rakennuksissa Pälkäneen yhteiskoulun rakennus ei ole keskeisessä asemassa.

Koulutien varrella on säilynyt viisi asuinrakennusrakennusta, jotka on rakennettu vuosien 1919 – 1938 aikana: kohde 4/ Koulutie 11, kohde 6/ Kehäpolku 3, kohde 7/ Koulutie 14, kohde 8/ Koulutie 16 ja kohde 10/ Koulutie 20. Rakennuksissa on tehty muutoksia ja laajennuksia, mutta osa niistä on säilyttänyt hyvin rakentamisajankohdalleen tyypillisiä ominaispiirteitään.

Kohteessa 11/ Koulutie 22 on nähtävissä 1950-luvulle tyypillisiä ominaispiirteitä.

Kaikki yllä luetellut rakennukset ovat säilyttäneen melko hyvin rakennushistorialliset ominaispiirteensä.

##### Maisemalliset arvot

Alue ei ole maisemaltaan yhtenäinen. Erillisinä maisema-alueina hahmottuvat Kehätien varren julkisten rakennusten sarja, Kehätien tiivis maisematila koulun kohdalla, Koulutien varren maisema ja Kostianvirran maisema.

Maisemallisesti erittäin merkittävä rakennus on Kostia-areena. Rakennus näkyy hyvin ympäristöönsä ja on maisemallinen kiintopiste.

Yhteiskoulu sijaitsee osana julkisten rakennusten sarjaa Kehätien varrella ja sillä on merkitystä Koulutien katutilan kiintopisteenä.

Koulutien ja Säästäjäntien varren rakennukset ovat osa pienimittakaavaista asuinalueita Onkkalantien itäpuolella.

Maisemallisesti erityisen merkittävä on Kostianvirran maisema.



## Historialliset arvot

Yhteiskoululla on sivistyshistoriallista arvoa osana Pälkäneen koululaitoksen historiaa.

Yhteiskoulua lukuun ottamatta alueelta ei ole tunnistettu erityisiä historiallisia arvoja.

## 3.2 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Selvitysalue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Pälkäneen pitäjänkeskus. Selvitysalueen rakentuminen sijoittuu kirkonkylän kehittymisen kolmanteen ja neljänteen vaiheeseen, joka käsittää jakson 1920-luvulta 1970-luvulle. Kyseisenä ajanjaksona liikekeskustan ja rakentamisen painopiste sijaitsi Onkkaalantien varrella ja siirtyi vuosikymmenien kuluessa Onkkaalantieltä idemmäksi kohti Lahdentietä ja Keskustien varteen.

Alueen rakennukset on rakennettu useina eri vuosikymmeninä vuosien 1919 ja 2018 välillä. Rakennusajankohdaltaan tai tavaltaan yhtenäisiä rakennuskokonaisuuksia tai korttelialueita ei ole.

Koulutien ja Säästäjäntien välisen alueen rakennuksilla on merkitystä osana laajempaa pienimittakaavaista ja historiallisesti kerroksellista aluetta Onkkaalantien itäpuolella. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta alue ei ole Pälkäneen pitäjänkeskuksen ydinaluetta.

Sijainnistaan johtuen yhteiskoulun koulurakennus ei liity valtakunnallisten kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta merkittäviin kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkaalantien raitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin.

Ristiänmäen kalmiston muinaisjäännösalue lisää alueen historiallista kerroksellisuutta ja kulttuurihistoriallista arvoa.

## Lähteet

Painetut lähteet:

1883-1983. Onkkaalan VPK 100 vuotta. Kangasala 1983.

*Kailanpää, Aarre*: Pälkäneen koululaitoksen historia. Valkeakoski 1976.

*Kailanpää, Aarre*: Pälkäneen yhteiskoulu ja lukio 1946-1986. 1986.

*Nissilä, Viljo – Virkkala, K. – Huurre, Matti – Suvanto, Seppo – Koukkula, Tuomo*: Pälkäneen historia. Pälkäneen kunta. Vammala 1972.

*Sulamaa, Kaarle*: "Eläköön palokunta!" Onkkaalan VPK 125 vuotta 1883 – 2008. Kerava 2008.

*Vuorensola, Hannu*: Pälkäneen historia II. Pälkäneen kunta. Jyväskylä 1988.

Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan arkisto.

Kartta-aineistot:

"Delieneation öfver passet vid Costia-ån, uti Pälkäne sockn och Tavastehuus lähn : hvaräst år 1713 en drabning gådt för sig emellan finska och ryska armeerne" (Wijk, Erik, (1725-1783) 1751). Upsalan yliopisto.

Pälkäne Kostianvirta. Sotilaskartta vuodelta 1714. Jyväskylän yliopiston julkaisuarkisto.

[<http://urn.fi/URN:NBN:fi:juu-200908173579>] (23.4.2024).

H62:2/28-43 Onkkaala; N:ot 1-10 tässä kylässä, N:o 1 Pappilan kylässä ja N:o 1 Tommolan kylässä: kartta ja asiakirjat isojaonjärjestelystä rintamailla (1881-1885). Säilytetään kansallisarkistossa. [[https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=2546185035](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=2546185035)] (23.4.2024).

Senaatin kartasto XVII-XVIII 26 [Pälkäne] ( 1870-1919 ). Säilytetään kansallisarkistossa, [[https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=2389038335](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=2389038335)] (23.4.2024).

Pälkäneen kunnan kartta vuosilta 1924-25. Pälkäneen kunta.

Peruskartta vuodelta 1956. Maanmittauslaitos.

Peruskartta vuodelta 1975. Maanmittauslaitos.

Historialliset ilmakuvat. Maanmittauslaitos.

Maanmittauslaitoksen toimitusasiakirjat. Maanmittauslaitos.

Muinaisjäännösrekisteri. Museovirasto.

Painamattomat lähteet:

”Muistojen Pälkäne”- Facebook-ryhmä

Valokuvat on ottanut Helena Väisänen, ellei kuvan yhteydessä toisin mainita.

## LUONTOSELVITYS

### PÄLKÄNE, ONKKAALA

#### Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslaki (895/1999) 1 §: Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, 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.

Tämä selvitys on tehty asemakaavahankkeen vaikutusten arvioimiseksi yhtenäiskoulun ympäristön ja Kostianvirran venerannan alueella. Hankealue jakaantuu kahteen palstaan Kostianvirran jakamana.

#### Eteläosa

Kostianvirran etelärannalla sijaitsee venepaikka-alue sekä sitä palveleva pysäköintialue. Alueen muu osa on hoidettua puistoa, johon sijoittuu frisbeegolfrata. Koko alue on aiemmin ollut viljelyskäytössä eikä ole luonnontilainen tai sen kaltainen. Venerantaan viettävällä rinteellä on pieni hoitamaton alue, jossa kasvaa haitallisiin vieraslajeihin luettavat lupiini sekä isokierto. Alue tarkastettiin 10.7.2024.



Virran eteläpuoli Lahdentien suuntaan.

## Pohjoisosa

Kostianvirran ja yhtenäiskoulun välinen alue on ollut aiemmin viljelykäytössä. Viljelyn jälkeen osa alueesta on metsittynyt lehtipuuvaltaiseksi ja osa on istutettu männylle. Paikoin puusto on tiheää ja aluskasvillisuus on niukkaa. Suurella osalla aluetta kenttäkerrosta hallitsee haitallinen vieraslaji, jättipalsami. Myös isokiertoa tavataan. Muista lajeista hallitsevin on maitohorsma. Koulurakennusten eteläpuolella sijaitsee pallokenttä ja puistoalue. Alue tarkastettiin 12.7.2024.



Virran pohjoisrantaa frisbeegolfkentältä katsoen.



Koulun itäpuoli lahdentien suuntaan.



Ortokuva selvitysalueelta vuodelta 1981.



Ortokuva selvitysalueelta vuodelta 1995.



Ortokuva selvitysalueelta vuodelta 2002.

## **Johtopäätökset**

Koko selvitysalue on aiemmin ollut viljelykäytössä. Kostianvirran eteläpuoli toimii nyt virkistysalueena ja pysäköintipaikkana. Pohjoispuolen metsittyneen osan luonnontilaan vaikuttavat oleellisesti haitalliset vieraslajit.

Onkkaalan taajaman läheisyydestä on havaintoja mm. valkoselkätikasta ja liito-oravasta. Suunnittelualan maankäyttöhistoriasta johtuen puusto on varsin nuorta eikä esimerkiksi lahoppua ole lainkaan. Alue ei sovellu edellä mainittujen lajien elinympäristöksi.

Kohde sijoittuu Kollolanharjun ja Syrjänharjun väliin. Maaperä sisältää samanlaista, lajittunutta ainesta kuin harjutkin. Edelleen mainitusta historiasta johtuen alueen kasvistosta puuttuvat vaateliaat harjulajit kuten masmalo, keltamaite ja ajuruoho. Kollolanharjulta tavatut uhanalaiset pikkuperhoset ovat sidoksissa edellä mainittuihin ravintokasveihin eikä niillä ole elinmahdollisuuksia suunnittelualueella. Sama pätee myös valtatievarressa esiintyviin, metsäapilaan sidoksissa oleviin lajeihin sekä Syrjänharjun mäkitervakkoa, tesmaa ja mälilustetta syöviin lajeihin.

Pätkäneellä 5.9.2024

Hannu Alèn



**PÄLKÄNE**  
PARASTA AIKAA

# Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos

## LIIKENNESELVITYS

12.9.2024

Aarni-Pekka Jakonen

Maankäytön suunnittelija - Pälkäneen kunta



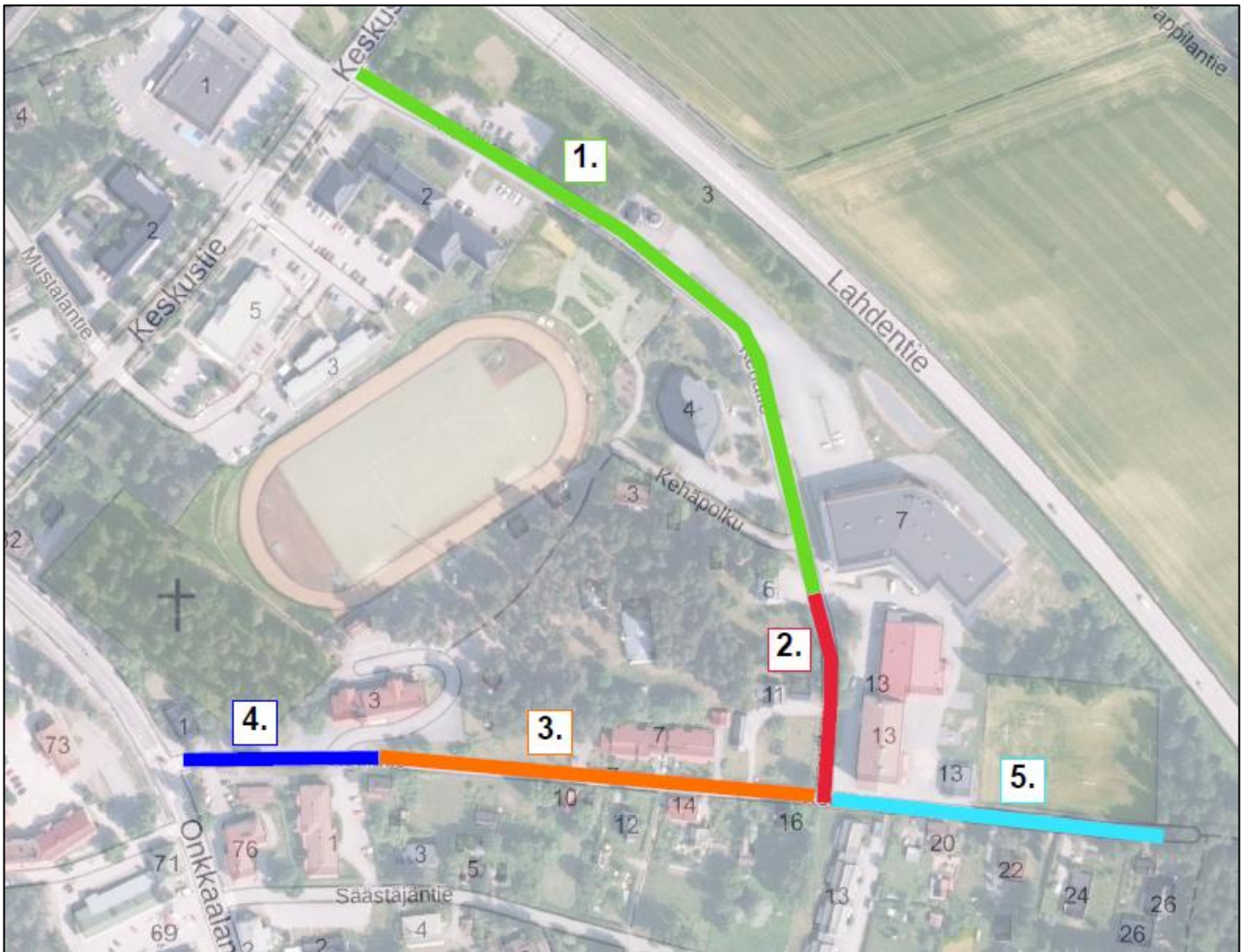
## Liikenneselvitys

### 1. Johdanto

Tässä selvityksessä kootaan suunnittelualueen nykytilan, käyttäjäpalautteen ja olemassa olevien muiden selvitysten ja suunnitelmien anti asemakaavan laatimisen ja myöhemmin tehtävän liikennesuunnittelun lähtötiedoiksi. Selvitystä täydennetään asemakaavaprosessin aikana.

### 2. Nykytilanne

#### 2.1. Katutila



1. Kehätien pohjoisosassa ajoradan leveys 6 m, on riittävä. Kehätien yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys 3,1-3,6 m on riittävä. Erotelluksi väyläksi se on liian kapea mutta asemakaavassa on leventämisvaraa noin 3-4 m. Väylä päättyy Kehäpolkuun.
2. Kehätien eteläosan ajorata 3,5-5,0 m on liian kapea. Vaarallisen huono näkyvyys. Ei jalkakäytävää. Nykyisen koulurakennuksen vuoksi leventäminen on haastavaa.

## Liikenneselvitys

---



3. Koulutie 3:ssa sijaitsevan Vapaapalokunnan ja Kehätien välisellä osuudella ajoradan leveys 4,80 m riittää henkilöautojen, muttei henkilöauton ja raskaan ajoneuvon kohtaamiseen. Yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys 2,25 m on aivan liian kapea. Leventämisvaraa ei juuri ole.



4. Koulutien länsipäässä ajoradan leveys on riittävä. Yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys 2,25 m on aivan liian kapea.
5. Koulutien itäpään ajorata 4,0 m on tonttiajoon riittävä. Ei jalkakäytävää, mutta nurmea ja leventämisvaraa on. Koulun kohdalla katualue on jäsentymättömänä yhdessä tasossa ajoradan, opettajien pysäköinnin ja pyöräliikenteen kesken.

## Liikenneselvitys

---



### 3.1. Jalankulun ja pyöräilyn haasteet

Kehätiellä tai Koulutiellä ei kummallakaan ole muutenkaan yhtäkään niitä ylittävää suojatietä, pois lukien Koulutien ja Onkkaalantien risteys.

Koulutien ja Säästäjäntien välisen kävelytien risteysnäkemä talon kulmalla on vaarallisen huono, jonka vuoksi se on rajattu vain kävelijöiden käyttöön. Sille ei johda suojatietä.

Kehätien päästä Säästäjäntielle asemakaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteys ei ole toteutunut. Se on muodostunut rivitalon piha-alueeksi. Yhteyden jatke Säästäjäntien yli Peltisepänkujalle ei myöskään ole toteutunut.

### 3.2. Pysäköintialueet

Pysäköinnille on nykyisessä asemakaavassa osoitettu noin 2900 m<sup>2</sup> alue liikuntahallin pohjoispuolelta niin, että se kykenee vastaamaan myös koulun ja muiden julkisten palveluiden pysäköintitarpeeseen. Pysäköintialueella on 52 autopaikkaa sekä kolme linja-autojen pysäköintipaikkaa. Liikuntahallin sisäpihalta on osoitettu koulun käyttöön 14 autopaikkaa. Opettajien autopaikkoja on osoitettu koulurakennuksen länsi-, etelä- ja itäseinustoille. Kirjastolla on yksinomaan sen asiakkaille varattu oma pysäköintialueensa.

Käyttäjäpalautteen perusteella Kostia-areenan autopaikat eivät kaikissa viikonlopun suurtapahtumissa riitä vaan pysäköintiin käytetään myös koulun pihaa ja kunnanviraston parkkipaikkaa. Opettajien autopaikat, erityisesti lämmitystolpalliset paikat riittävät nykyisellään juuri ja juuri.

Asemakaavan muutos on aloitettu sen pohjalta, että Kostianvirran yhtenäiskoulun eri yksiköt siirtyisivät yhteiseen rakennukseen. Nykyisen yläasteen ja lukion käyttäjien lisäksi uuteen kouluun siirtyisi siis ala-aste. Ala-asteen siirtyminen lisää lähinnä koulun henkilöstön paikoitustarvetta. Nykyisellä ala-asteella on noin 20 autopaikkaa.

## Liikenneselvitys

### 3.3. Saattoliikenne

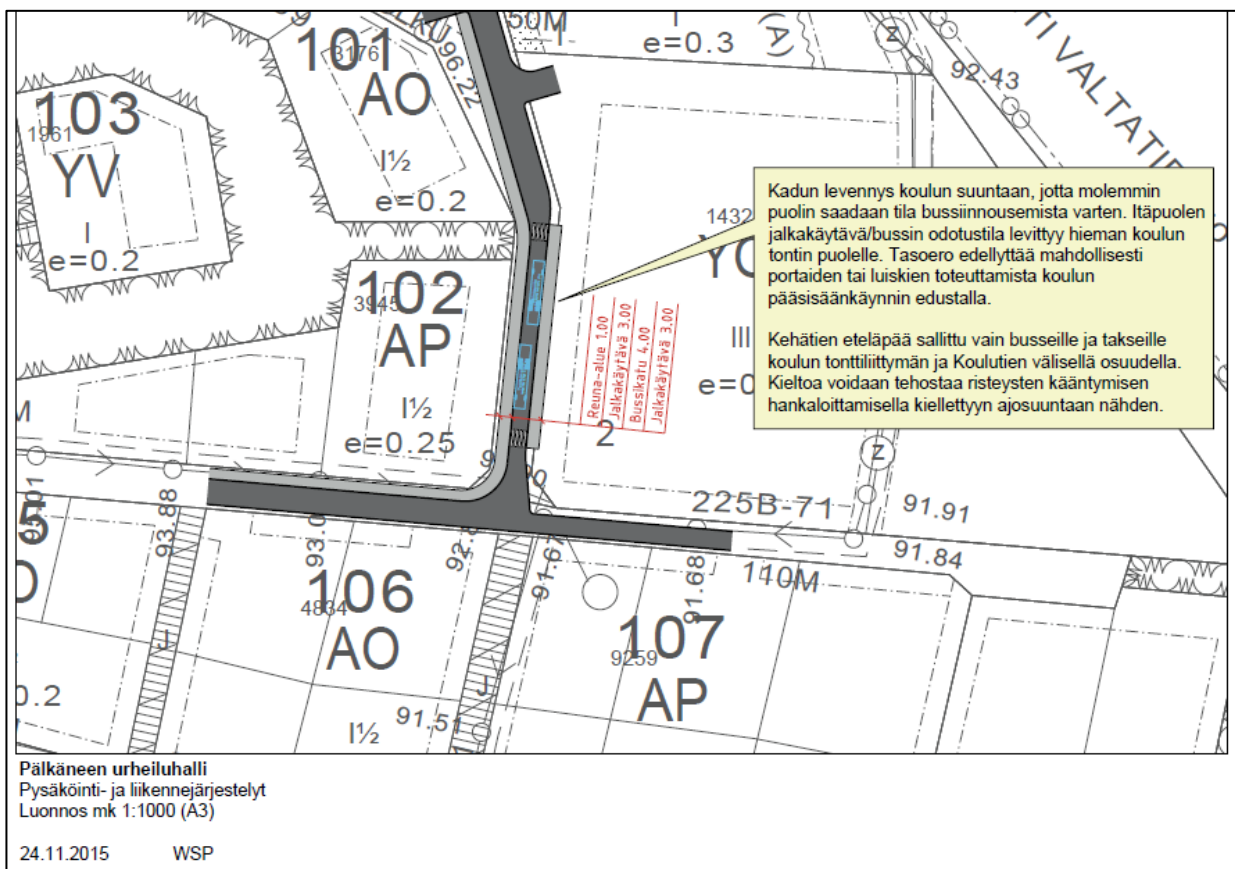
Koulun saattoliikenne käyttää nykyisellään sekä Koulutietä että Kehätietä, mikä aiheuttaa haasteita alueen liikenneturvallisuudelle ja viihtyisyydelle. Saattoliikenteen linja-autot pysähtyvät koulun kohdalla Kehätien Kehäpolun ja Koulutien välisellä osuudella.

## 4. Olemassa olevat suunnitelmat ja selvitykset

Liikuntahallin asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys (Sito 9/2015) sekä pysäköintisuunnitelma (WSP 11/2015).

Liikenneselvityksessä lähiympäristön liikennöinnin on liikuntahallin rakentamisen myötä arvioitu kasvavan jonkin verran. Selvityksen mukaan liikennemäärä voi nousta parhaimmillaan 320 – 380 ajoneuvolla vuorokaudessa. Tällä ei ole katsottu olevan vaikutusta valtatie 12:n liikenneolosuhteisiin.

Selvitys kuitenkin toteaa, että liikuntahallin toteuttamisen yhteydessä on ratkaistava linja-autoliikenteen järjestelyt. Pysäköintisuunnitelman yhteydessä on laadittu alustava suunnitelma, jossa linja-autoja varten esitetään levennystä katualueeseen Kehätien eteläpäässä. Alustavassa suunnitelmassa levennys on esitetty koulun viereiselle alueelle, mutta selvityksessä todetaan tilankäytöllisesti soveltuvimman paikan levennysalueelle olevan kirjaston ja kunnantalon välisellä katualueella.



Ote Liikuntahallin asemakaavan selostuksen liitteestä 3.3: Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt

## Liikenneselvitys

---

Liikuntahallin asemakaavan selostuksessa todetaan, että Kehätie koulun vieressä tulisi liikenneturvallisuuden kannalta joko katkaista läpiajolta tai hidastaa sitä.

Pysäköintisuunnitelmassa tämä osuus on varattu vain busseille ja takseille. Selostuksessa liikennöintiin liittyvistä järjestelyistä on todettu, että ne tulee ratkaista ennen alueen toteuttamisvaihetta.

Pysäköintisuunnitelman perusteella pysäköintialueelle on mahdollista sijoittaa 103 autopaikkaa.

### 5. Yhtenäiskoulun asemakaavan palaute liikenteeseen liittyen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 3.4. – 2.5.2024 ja viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 3.4.2024.

Liikenteeseen liittyen Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta totesi lausunnossaan:

*” Koulun liikenne on syytä ohjata koulun alueelle Kehätien kautta. Kaavassa tulee huomioida mahdollinen kadun leventämistarve. ”*

Sivistyslautakunta puolestaan totesi omassa lausunnossaan:

*” Liikennejärjestelyissä tulee pyrkiä ratkaisuihin, jotka kannustavat koulumatkaliikenteessä jalankulkuun ja polkupyöräilyyn. Ihanteellista olisi, jos koululle johtaisi moottoriajoneuvoilta kokonaan suljettu kevyen liikenteen reitti, jota voisivat hyödyntää myös koulukuljetuksissa olevat oppilaat sekä huoltajien itse saattamat oppilaat. Koulun piha-alueelle eikä sen läheisyyteen ei tule osoittaa minkäänlaista moottoriajoneuvoliikennettä. ”*

Lisäksi eräs Koulutien asukas toivoi nykyisessä asemakaavassa Koulutien ja Säästäjäntien välille osoitettua kevyen liikenteen yhteyttä toteutettavaksi.

### 6. Toimenpide-ehdotukset

#### 6.1. Kehäpolku

Kehäpolusta tehdään pihakatu, jolla liikenne toimii jalankulun ehdoilla. Kehäpolulla on ainoastaan yksi omakotitalon tonttiliittymä.

#### 6.2. Uuden koulun huoltoliikenne

Uuden koulurakennuksen huoltoliikenne ja tavarantoimitukset toteutetaan koulun ja valtatie väliseltä huoltotieltä, joka nykyisinkin kulkee areenan nosto-oville. Tämän nykyisen asfaltoidun reitin leveys on noin 12,3 m.

## Liikenneselvitys

---

### 6.3. Linja-autojen saattoliikenne

Linja-autojen jättöpaikan sijainti riippuu osittain nykyisen koulurakennuksen säilyttämisestä. Jos koulu puretaan, olisi osa saattoliikenteestä ja pysäköinnistä mahdollista järjestää sen paikalla. Jos rakennus säilytetään, olisi jättöpaikka Kostia-areenan pysäköintialueella. Molemmissa vaihtoehdoissa linja-autot käyttäisivät ainoastaan Kehätietä.

### 6.4. Kehätien ja Koulutien katualueiden kolme vaihtoehtoa

#### Vaihtoehto A: Koulutiellä nykyinen mitoitus, ei läpiajoa Kehätielle:

Koulutie varataan yksinomaan sen asukkaiden tonttiajoon sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn.

Koulutiellä nykyinen mitoitus. Ei suunnitteluohjeiden mukaan riitä linja-auton ja henkilöauton kohtaamiseen, joten kielletään linja-autoilta.

Kielletään läpiajo Kehätielle. Kehätien eteläosan kapea osuus muutetaan jalankulun ja pyöräilyn reitiksi.

Jos nykyinen koulurakennus puretaan, voidaan pysäköinti ja mahdollisesti saattoliikenne järjestää sen alueella. Jos rakennus säilytetään, tapahtuvat nämä Kostia-areenan pysäköintialueella.

#### Vaihtoehto B: Koulutiellä nykyinen mitoitus, läpiajo Kehätielle sallitaan:

Koulutiellä nykyinen mitoitus. Ei suunnitteluohjeiden mukaan riitä linja-auton ja henkilöauton kohtaamiseen, joten kielletään linja-autoilta. Sallitaan läpiajo Kehätielle.

Jos nykyinen koulurakennus puretaan, voidaan pysäköinti ja mahdollisesti saattoliikenne järjestää sen alueella. Kehätien läpiajoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteensovittaminen Kehätien kapealla osuudella saattaisi aiheuttaa haasteita, kuten tähänkin asti.

Jos rakennus säilytetään, tapahtuu pysäköinti ja saattoliikenne Kostia-areenan pysäköintialueella. Tällöin kaikkien liikennemuotojen Kehätien eteläosalle sovittamiseen ei jää tilaa.

Tämä vaihtoehto ei paranna alueen liikenneturvallisuutta entistä suurempien liikennemäärien ja eri liikennemuotojen sekoituessa koulun alueella, eikä sitä siksi voi varauksetta suositella.

#### Vaihtoehto C: yksisuuntainen Koulutie:

Muuttamalla Koulutie itään päin yksisuuntaiseksi kaduksi saataisiin nyt liian kapeaa jalkakäytävää levennettyä liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

## Liikenneselvitys

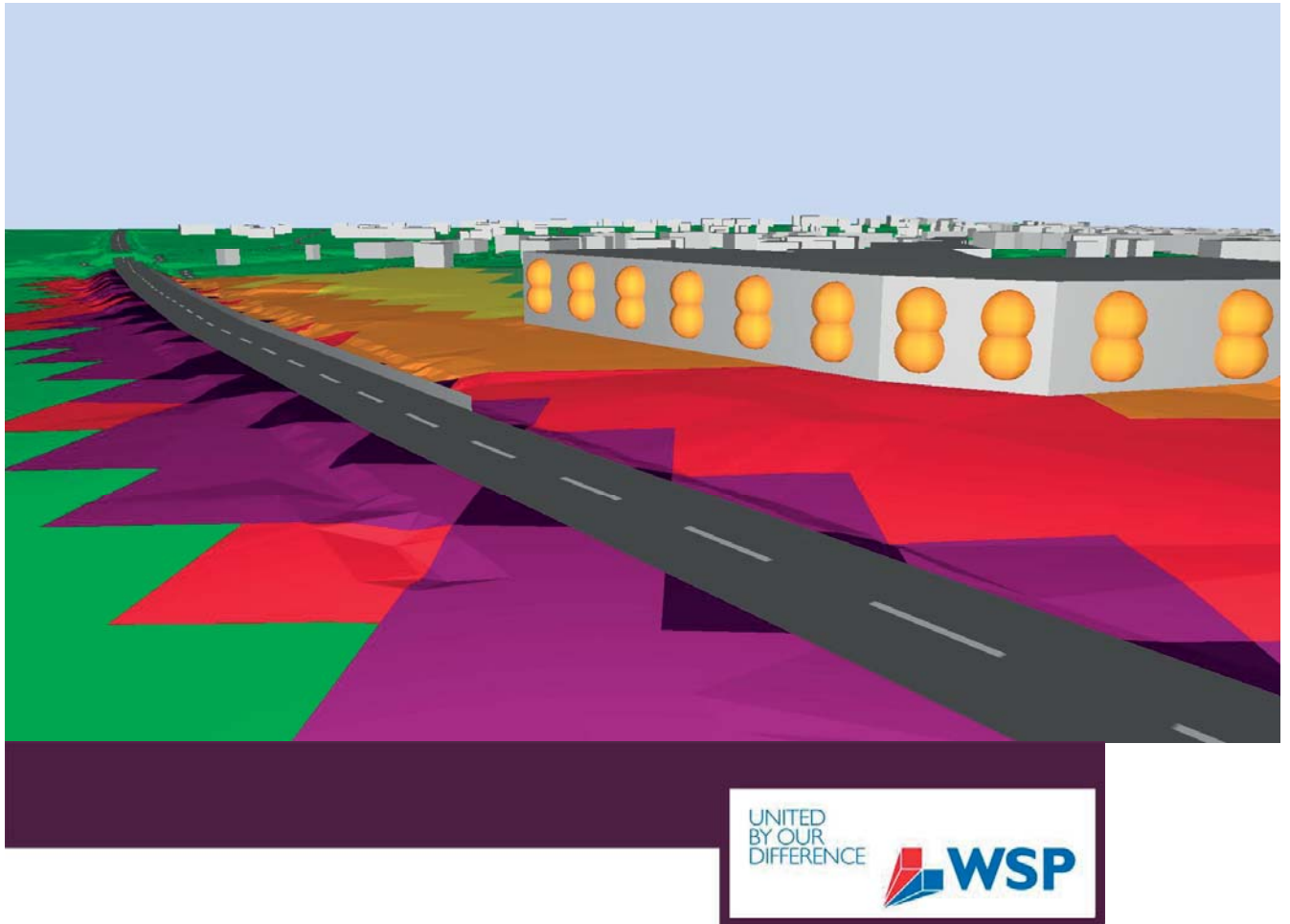
---

Yksisuuntainen osuus alkaisi VPK:n liittymästä. Sillä ajoradan leveys 3,1 m ja erotellun jalkakäytävän ja pyörätien 3,95 m.

Tässä vaihtoehdossa läpiajo Kehätielle olisi pakko sallia ainakin yksisuuntaisena. Tämän myötä Kehätien kapealla osuudella toistuvat vaihtoehto B:n haasteet eri liikennemuotojen yhteensovittamisessa.

### 6.5. Uusi kevyen liikenteen silta

Kunta on jo ennen yhtenäiskoulun asemakaavahanketta laatinut hankeselvityksen uudesta Kostianvirran ylittävästä kevyen liikenteen sillasta. Uusi valtatie 12:n länsipuolelle sijoittuva silta mahdollistaisi jalankulun ja pyöräilyn niin koulumatkoilla kuin niiden ulkopuolellakin nykyistä helpommin Kostianvirran eteläpuolelta ja erityisesti Roholan asemakaava-alueelta. Sillasta jatkuvat kevyen liikenteen väylät jatkuisivat virran pohjoispuolella Koulutien päähän ja Säästäjäntielle sekä eteläpuolella Kalastajantielle ja valtatie alitse Roholan alueelle.



## Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan meluselvitys

PÄLKÄNEEN KUNTA

1.2.2016

Projektinnumero: 307526

**WSP Finland Oy**  
Heikkiläntie 7  
FI-00210 Helsinki  
Puh.: +358 207 864 11  
Fax: +358 207 864 800  
WSP Finland  
Y-tunnus: 0875416-5  
Kotipaikka: Helsinki  
[www.wspgroup.fi](http://www.wspgroup.fi)



## Sisällysluettelo

1	Toimeksianto.....	2
2	Lähtötiedot ja menetelmät.....	2
2.1	Laskentamalli.....	5
2.2	Laskentamallin epävarmuus .....	5
2.3	Laskentamallissa käytetyt liikennemäärät .....	5
2.4	Ympäristömelun ohjearvot .....	6
3	Tulokset .....	7
3.1	Ilman meluntorjuntaa .....	7
3.2	Meluntorjunnan vaihtoehto 1.....	7
3.3	Meluntorjunnan vaihtoehto 2.....	7
4	Johtopäätökset .....	8
5	Viitteet .....	8

### **Liite 1. Tieliikenteen aiheuttamat keskiäänitasot ennustetilanteen (v. 2030) liikennemäärillä**

## 1 Toimeksianto

WSP Finland Oy on laatinut Pälkäneen kunnan toimeksiannosta Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan laskennallisen meluselvityksen. Meluselvityksessä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamia melutasoja suunnitellun liikuntahallin julkisivuilla ennustetilanteessa vuonna 2030. Melutasoja tarkasteltiin lisäksi olemassa olevan koulun oleskelu- ja liikunta-alueilla. Melutarkastelut tehtiin sekä päivä- (klo 7-22) että yöajalle (klo 22-7).

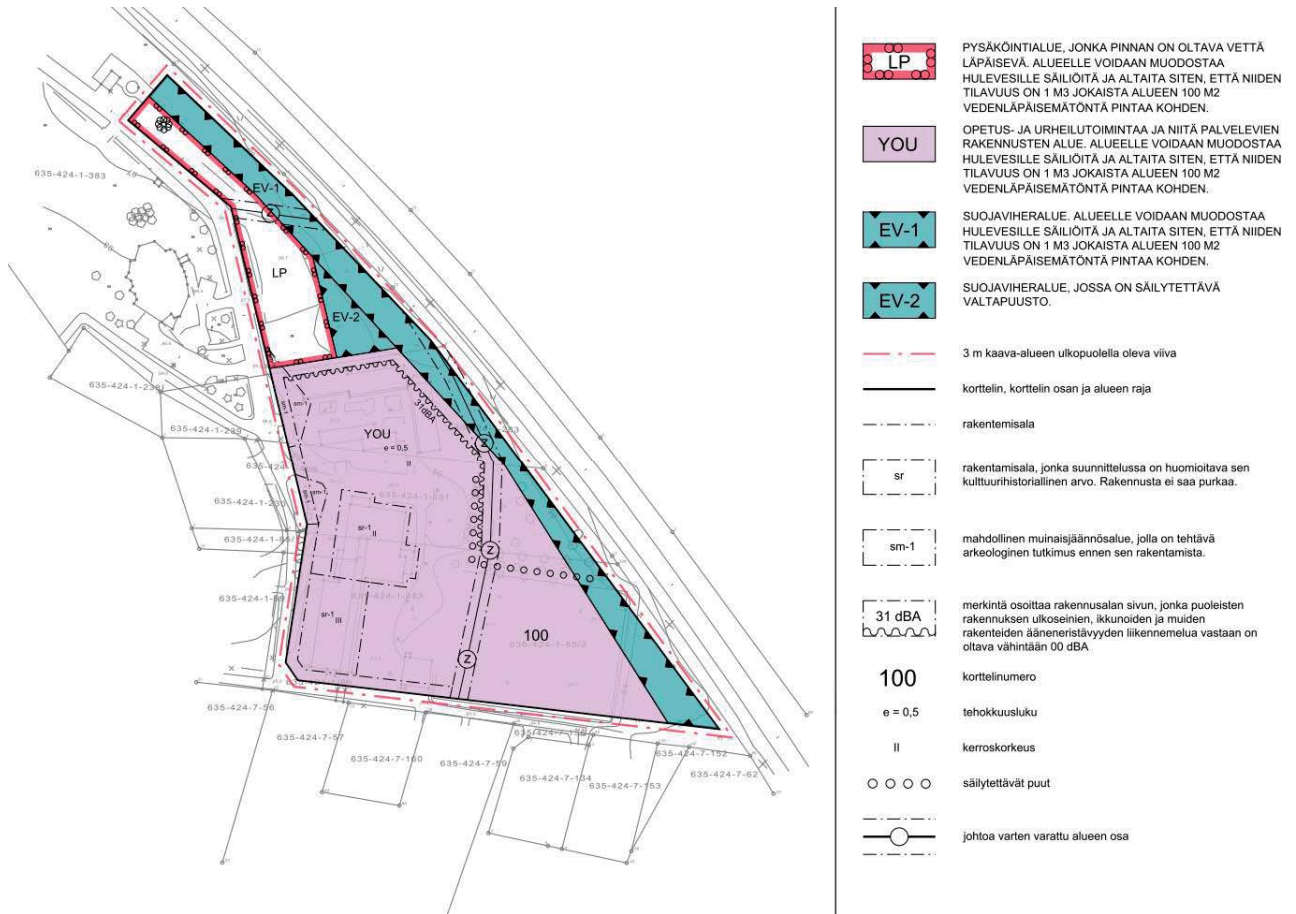
Melulaskennat sekä raportin on laatinut DI Kai Jussila. Raportin on tarkistanut DI Tuukka Lyly.

## 2 Lähtötiedot ja menetelmät

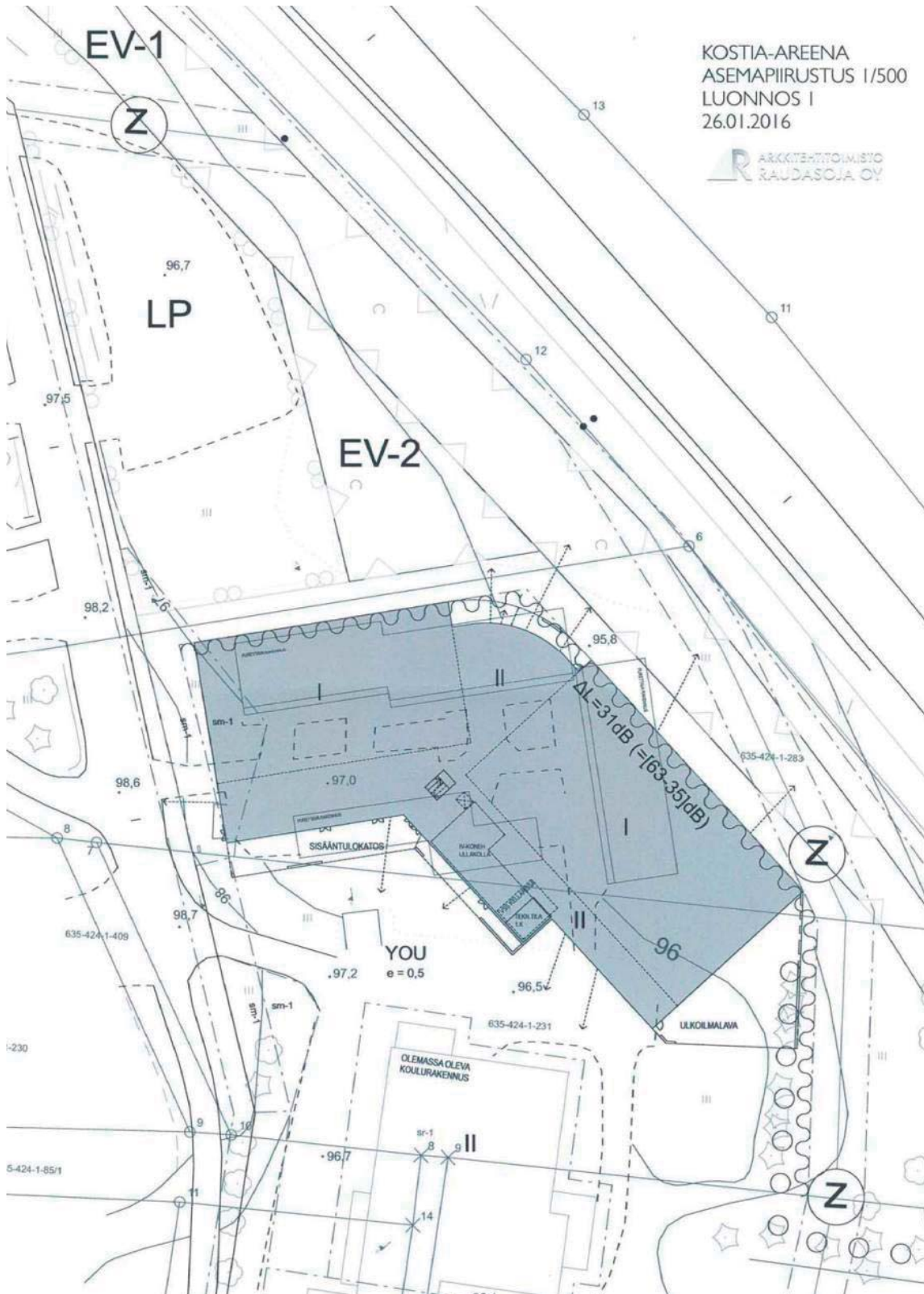
Pälkäneelle on suunniteltu liikuntahalli, joka sijaitisi valtatie 12 varrella yläasteen ja lukion pohjoispuolella. Liikuntahalli tulisi valtatie 12, Kehätien ja Koulutien väliselle alueelle nykyisten asuinrakennusten tilalle koulurakennuksen pohjoispuolelle (Kuva 1). Tilaaja on toimittanut lähtötietona asemakaavapiirustukset, pohjakartan ja liikennemäärät vuodelta 2012. Asemakaavaluonnos on esitetty kuvassa 2. Tarkempi ja uudempi versio on esitetty kuvassa 3.



Kuva 1. Liikuntahallin suunniteltu sijainti (lähde: Google Maps)



Kuva 2. Kaavaehdotus 26.11.2015



Kuva 3. Asemakaavaluonnos, 26.1.2016

## 2.1 Laskentamalli

Ympäristömelun laskennallinen arviointi tehtiin Cadna A 4.5 - ympäristömelumallinnusohjelmistoon kuuluvalla pohjoismaisella tieliikennemelun laskentamallilla (Nordic Council of Ministers, 1996). Laskentamalli ottaa huomioon maaston ja rakenteiden muodostamien esteiden vaikutukset äänen etenemiseen sekä maanpinnan ja ilman absorption aiheuttamat vaimennukset. Maa-alueet on mallissa oletettu pehmeiksi.

Laskentojen maastomallina on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineistoa. Alueen rakennusten kattokorkeudet on arvioitu maastotietokannan kerroslukumäärien perusteella.

Melulaskenta on tehty noin 500 x 500 m laajuiselle alueelle, johon laskentapisteitä on sijoitettu tasaisin välein 10 metrin etäisyydelle toisistaan ja 2 metrin korkeudelle maanpinnan tasosta. Laskennan tulokset on esitetty keskiäänitasovyöhykkeinä 5 dB:n luokissa. Laskennoissa otettiin huomioon ensimmäisen kertaluokan heijastukset.

## 2.2 Laskentamallin epävarmuus

Tieliikennemelun laskentamallin tulokset ja mittaustulokset ovat hyvin vertailukelpoisia silloin, kun maasto on tasainen ja sääolosuhteet vastaavat mallissa asetettuja sääolosuhdevaatimuksia. Tällöin tulokset eroavat  $\pm 1$  dB toisistaan. Mitä monimutkaisempi maasto on, sitä enemmän lasketut ja mitatut tulokset eroavat toisistaan.

Laskentamallivertailussa tieliikenteen aiheuttamalle melulle mitatut ja lasketut tasot mäkisessä maastossa erosivat suurimmillaan 5 - 6 dB (Eurasto 2005).

Tässä selvityksessä tarkasteltua suunnittelualuetta voidaan pitää suhteellisen yksinkertaisena laskentaympäristönä, minkä vuoksi arvioimme, että laskentamallin tarkkuus tieliikennemelun osalta on tässä tapauksessa luokkaa  $\pm 2$  dB.

## 2.3 Laskentamallissa käytetyt liikennemäärät

Melulaskennat tehtiin ennustetilanteelle vuonna 2030. Ennustetilanteen liikennemäärät on laskettu lähtötietona saadun vuoden 2012 liikennemääräkartan liikennemäärästä. Ennustetilanteen liikennemäärät saatiin kertomalla vuoden 2012 liikennemäärät julkaisun Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030 (Liikennevirasto, 2014) Pirkanmaan kasvukertoimilla. Ennustetilanteen liikennemäärät on listattu taulukkoon 1. Päiväajalla tarkoitetaan klo 7-22 välistä aikaa, ja yöajalla klo 22-7 välistä aikaa.

Yöajan liikennemäärän on arvioitu olevan 10% keskivuorokausiliikenteestä (KVL).

**Taulukko 1. Ennustetilanteen (v. 2030) liikennemäärät.**

	ajon./vrk	ajoneuvoa / h		raskaiden ajoneuvojen osuus (%)		nopeus (km/h)
		päivä	yö	päivä	yö	
Vt12 Lahdentie	KVL 9170	päivä 550	yö 102	päivä 5,3	yö 5,3	80

## 2.4 Ympäristömelun ohjearvot

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Näitä ohjearvoja sovelletaan myös ympäristölupaharkinnassa (taulukko 2).

Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7 – 22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22 – 7).

**Taulukko 2. Melutason yleiset ohjearvot (Vnp 993/1992).**

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason ohjearvot
<b>Ulkona</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>Sisällä</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleensä käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Tässä selvityksessä laskettuja tuloksia verrataan päiväajan ohjearvoon LAeq = 55 dB (ulkona). Mikäli liikuntahalli on tulkittavissa myös opetustilaksi, on sille annettava sisätilan ohjearvo päiväaikana LAeq = 35 dB. Muutoin liikuntahalleille ei ole annettu sisämelutason ohjearvoa.

Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

### 3 Tulokset

Kappaleissa 3.1, 3.2 ja 3.3 on esitetty laskennallisen tarkastelun tulokset. Tulokset on esitetty tarkemmin liitteessä 1 meluvyöhykekarttoina ja julkisivuihin kohdistuvina melutasoina. Suunnittelualueelle on laadittu kaksi meluntorjuntaratkaisua, koska vaaditut ohjearvot eivät alitu olemassa olevan koulurakennuksen ulkoalueilla. Valtatien 12 ja tarkasteltavien rakennusten välissä oleva puusto ei vaikuttanut laskentatuloksiin.

#### 3.1 Ilman meluntorjuntaa

Meluvyöhykkeet ilman meluntorjuntaa ovat nähtävissä liitteen 1 kuvissa 1 ja 2. Ilman meluntorjuntaa liikuntahallin julkisivuille kohdistuu enimmillään noin 66 dB:n päiväaikainen ja noin 59 dB:n yöaikainen keskiäänitaso.

Päiväajan ohjearvo alittuu vain pienessä osassa koulurakennuksen oleskelualueetta. Ulkoalueille annetut ohjearvot ylittyvät reilusti koulun liikunta-alueella.

#### 3.2 Meluntorjunnan vaihtoehto 1

Meluntorjuntavaihtoehdossa VE1 (liite 1, kuvat 3-4) koulurakennuksen kohdalle tontin rajalle, sijoitettiin tsv+3,0m korkea meluaita. Tämä tarkoittaa sitä, että korkeus on kolme metriä tien (valtatie 12) tasausviivasta.

Liikuntahallin valtatie 12 puoleiselle julkisivulle kohdistuu tällöin noin 66 dB:n päiväaikainen ja noin 58 dB:n yöaikainen keskiäänitaso.

Suunnittelualueen rakenteille annettava julkisivun ääneneristävyys määräytyy voimakaimmin melulle kohdistuvan rakennuksen tai julkisivun mukaan. Kaavamääräyksenä annettavaksi äänitasoerovaatimukseksi saadaan liikuntahallin valtatie 12 puoleisella julkisivulla  $\Delta L = 31 \text{ dB}$  ( $= (66 - 35) \text{ dB}$ ). Kaavamerkinnän ja -määräyksen ääneneristävyydellä tarkoitetaan koko tarkasteltavalta julkisivurakenteelta, siinä olevine rakenneosineen, vaadittavaa ulko- ja sisämelun keskiäänitason erotusta eli äänitasoeroa. Vaatimus ei siten tarkoita yksittäistä ikkunaa tai muuta rakenneosaa.

Koulurakennuksen liikunta-alueen kohdalla meluvyöhykkeet ylittävät osittain annetun päiväaikaisen ohjearvotason (ylitys noin 2-3 dB). Koulun oleskelualueella annetut ohjearvot alitetaan.

#### 3.3 Meluntorjunnan vaihtoehto 2

Meluntorjuntavaihtoehdossa VE2 (liite 1, kuvat 5-6) valtatie 12 varteen, koulurakennuksen kohdalle, sijoitettiin tsv+1,5m korkea meluaita. Aita sijaitsee maantien reunalla.

Liikuntahallin valtatie 12 puoleiselle julkisivulle kohdistuu tällöin enimmillään noin 64 dB:n päiväaikainen ja noin 57 dB:n yöaikainen keskiäänitaso.

Tässä tapauksessa kaavamääräyksenä annettavaksi äänitasoerovaatimukseksi saadaan valtatie 12 puoleisella julkisivulla  $\Delta L = 29 \text{ dB}$  ( $= (64 - 35) \text{ dB}$ ). Kaavamerkinnän ja -määräyksen ääneneristävyydellä tarkoitetaan koko tarkasteltavalta julkisivurakenteelta, siinä olevine rakenneosineen, vaadittavaa ulko- ja sisämelun keskiäänitason erotusta eli äänitasoeroa.

Koulurakennuksen liikunta-alueen kohdalla meluvyöhykkeet ylittävät osittain annetun päiväaikaisen ohjearvotason (ylitys noin 2-3 dB). Koulun oleskelualueella annetut ohjearvot alitetaan.

## 4 Johtopäätökset

WSP Finland Oy on laatinut Pälkäneen liikuntahallin asemakaavan laskennallisen meluselvityksen. Laskennoissa laadittiin kaksi eri meluntorjuntasuunnitelmaa ennustetilanteelle vuodelle 2030, jotta hallin eteläpuolella olevan koulurakennuksen ulkoalueiden melutasot alittaisivat ohjearvot. Molemmissa vaihtoehdoissa suurin osa koulurakennuksen ulkoalueista on ohjearvotasolla tai sen alapuolella sekä päivä- että yöaikana.

Koska erityisesti koulun liikuntakenttä sijaitsee hyvin lähellä maantietä (lähimmillään noin 12 metriä), on ohjearvojen saavuttaminen koko liikunta-alueen osalta haastavaa. Liikunta-alueen ja tien väliselle alueelle voi olla myös haastavaa rakentaa melusteitä (poislukien melukaiteet).

## 5 Viitteet

Nordic Council of Ministers 1996: Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method. – TemaNord 1996: 525.

Eurasto, Raimo. Ympäristöministeriö 2005. Ympäristömeludirektiivin täytäntöön pannaan liittyvät laskentamallivertailut.

Liikennevirasto, 2014. Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, 13/2014 Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä.

Valtioneuvoston päätös 993/1992

Helsingissä 1.2.2016



Kai Jussila, DI  
WSP Finland Oy



Tuukka Lyly, DI  
WSP Finland Oy



**PÄLKÄNEEN KUNTA**  
**Pälkäneen liikuntahallin**  
**asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**Ilman meluntorjuntaa**

Valtatien 12 liikennemäärä-  
arvio vuodelle 2030:  
KVL: 9170  
Raskas-%: 5,3  
Nopeus: 80 km/h

**PÄIVÄAJAN KESKIÄÄNITASO,**  
**LAeq 07-22 [dB]**

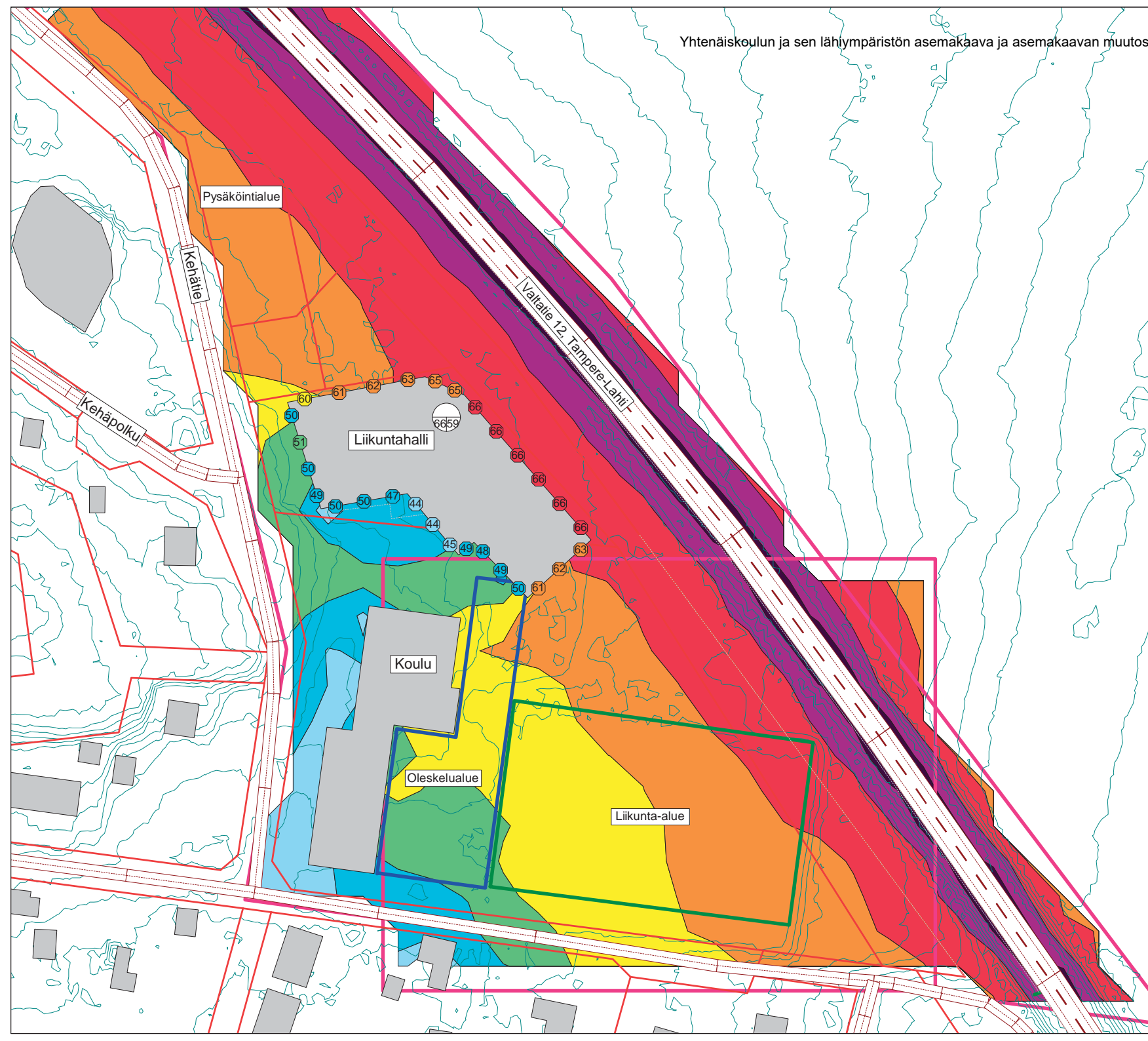
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016



**PÄLKÄNEEN KUNTA**

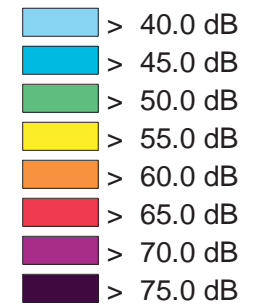
**Pälkäneen liikuntahallin  
asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**Ilman meluntorjuntaa**

Valtatien 12 liikennemäärä-  
arvio vuodelle 2030:  
KVL: 9170  
Raskas-%: 5,3  
Nopeus: 80 km/h

**YÖAJAN KESKIÄÄNITASO,  
LAeq 22-07 [dB]**

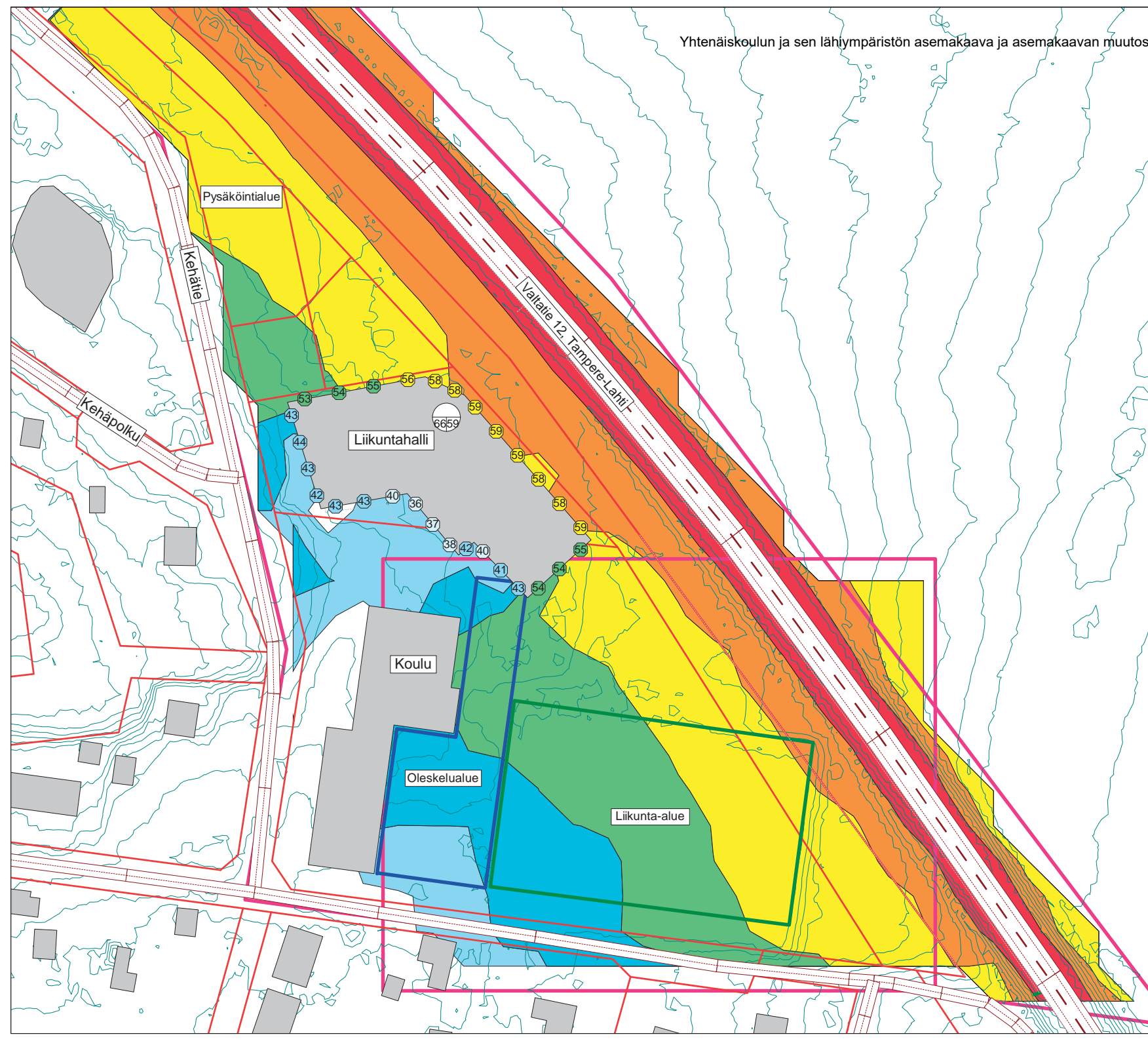


Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016



**PÄLKÄNEEN KUNTA**

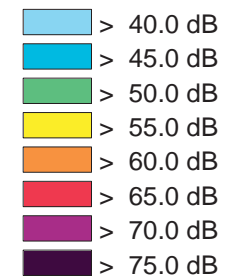
**Pälkäneen liikuntahallin  
asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**-Koulun meluntorjunta, VE1**

Valtatien 12 liikennemäärä-  
arvio vuodelle 2030:  
KVL: 9170  
Raskas-%: 5,3  
Nopeus: 80 km/h

**PÄIVÄAJAN KESKIÄÄNITASO,  
LAeq 07-22 [dB]**



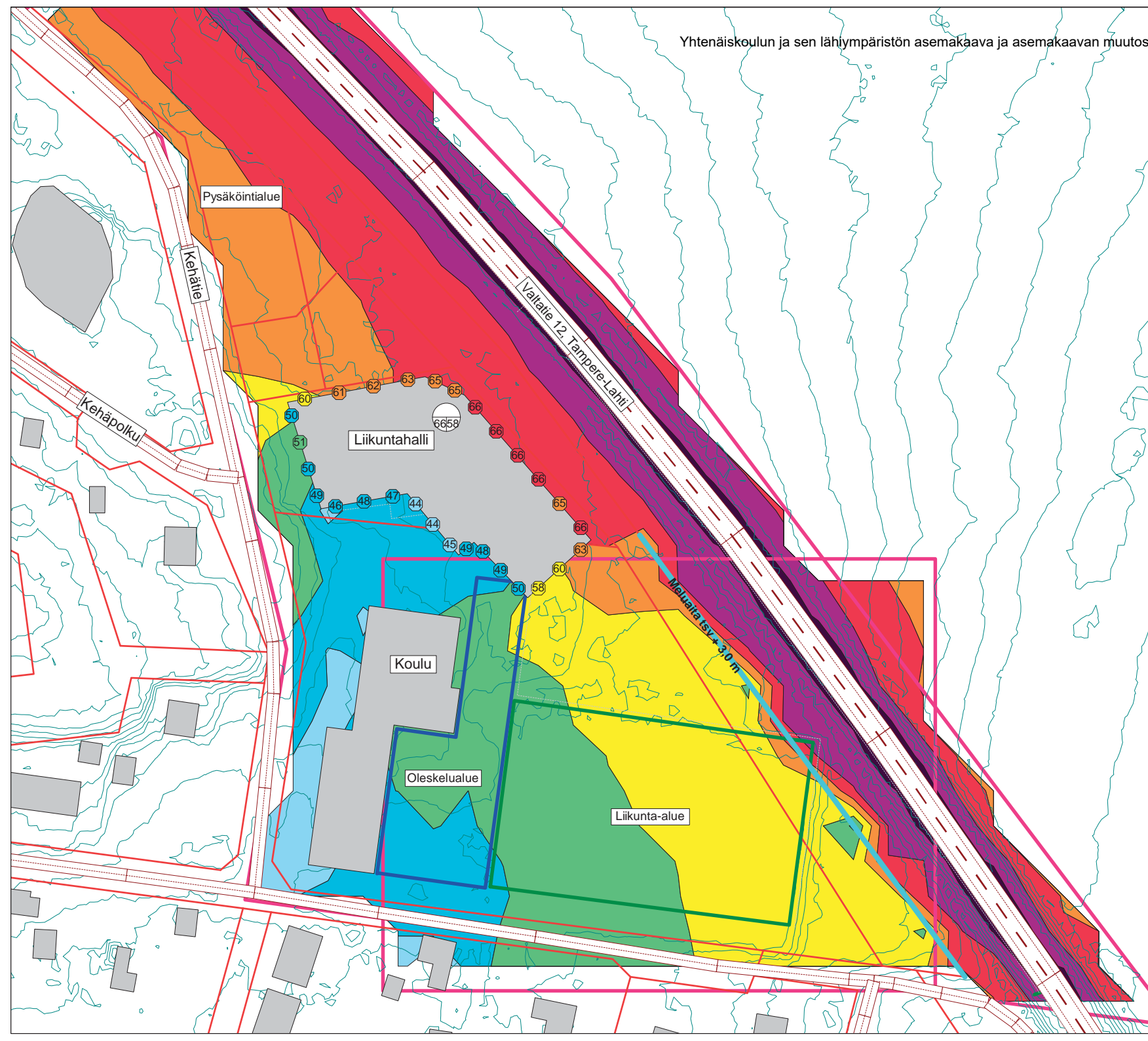
Meluaita tsv+3,0m

Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016



**PÄLKÄNEEN KUNTA**

**Pälkäneen liikuntahallin  
asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**-Koulun meluntorjunta, VE1**

Valtatien 12 liikennemäärä-  
arvio vuodelle 2030:  
KVL: 9170  
Raskas-%: 5,3  
Nopeus: 80 km/h

**YÖAJAN KESKIÄÄNITASO,  
LAeq 22-07 [dB]**

- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

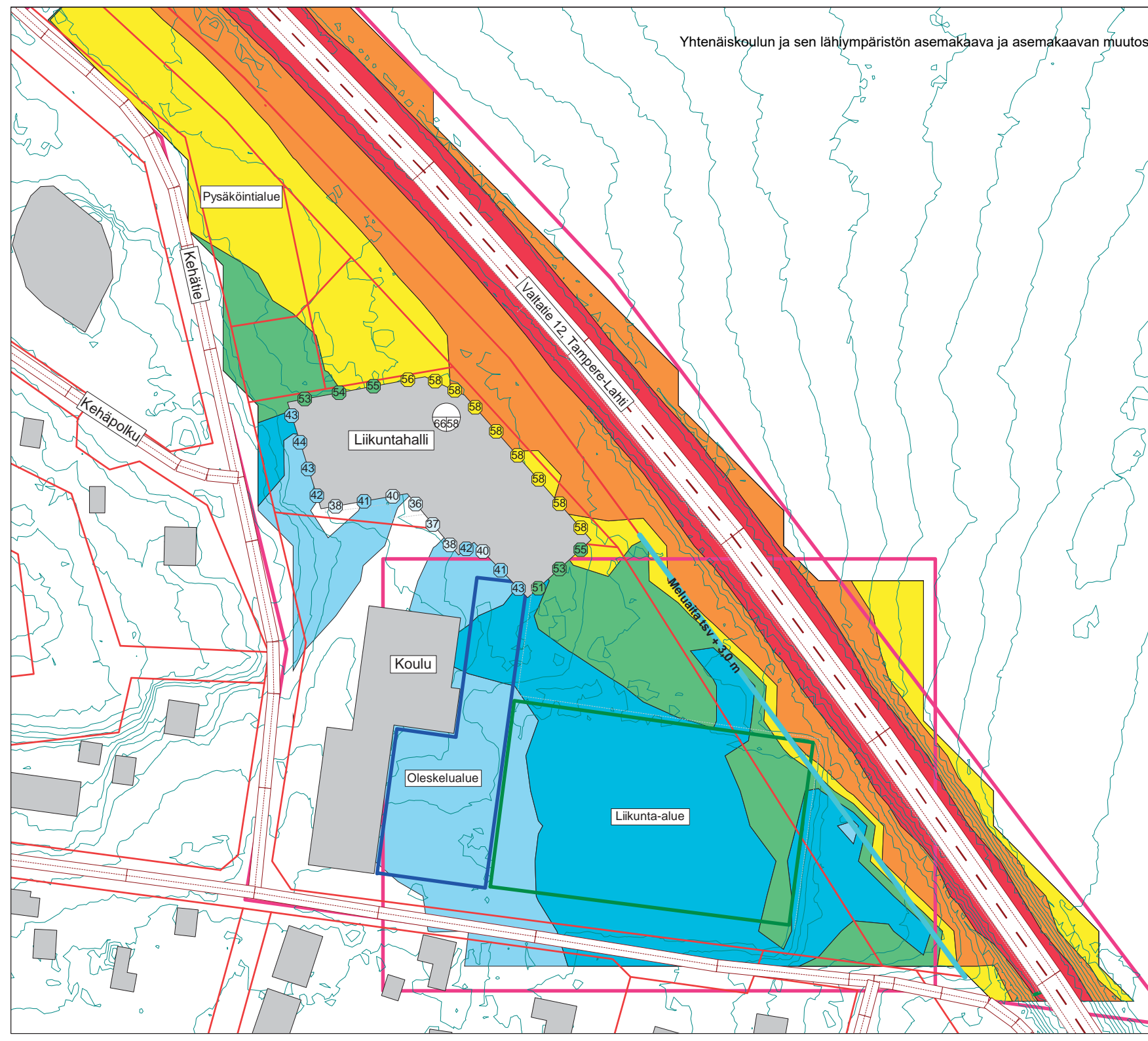
Meluaita tsv+3,0m

Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016



**Pälkäneen liikuntahallin  
asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**-Koulun meluntorjunta, VE2**

Valtatien 12 liikennemäärä-

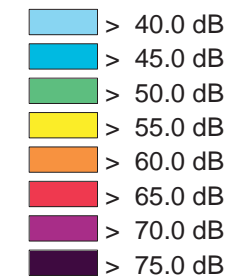
arvio vuodelle 2030:

KVL: 9170

Raskas-%: 5,3

Nopeus: 80 km/h

**PÄIVÄAJAN KESKIÄÄNITASO,  
LAeq 07-22 [dB]**



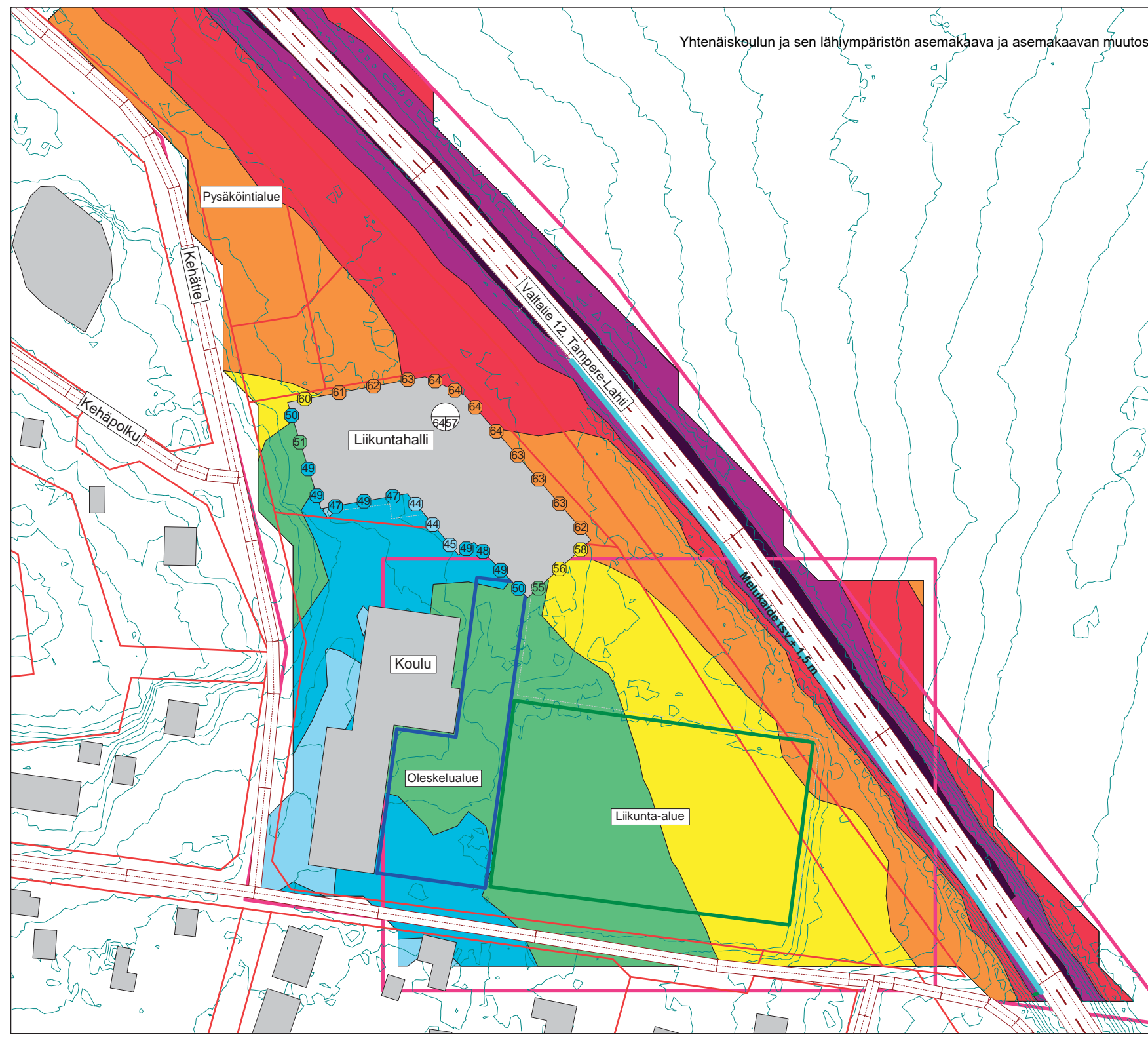
Melukaide tsv+1,5m

Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016



**PÄLKÄNEEN KUNTA**

**Pälkäneen liikuntahallin  
asemakaavan meluselvitys**

**ENNUSTETILANNE V. 2030**

**-Koulun meluntorjunta, VE2**

Valtatien 12 liikennemäärä-  
arvio vuodelle 2030:  
KVL: 9170  
Raskas-%: 5,3  
Nopeus: 80 km/h

**YÖAJAN KESKIÄÄNITASO,  
LAeq 22-07 [dB]**

- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

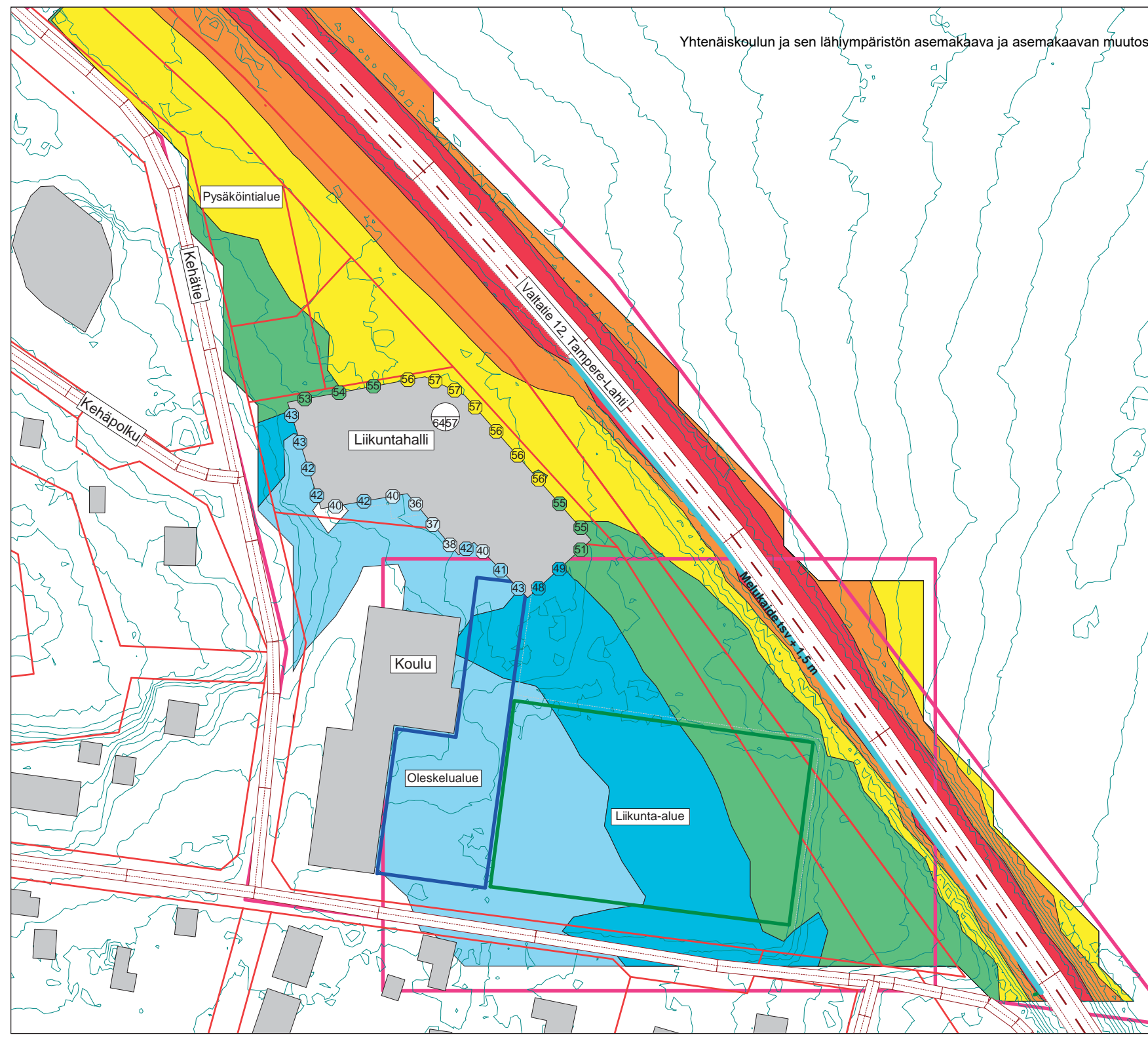
Melukaide tsv+1,5m

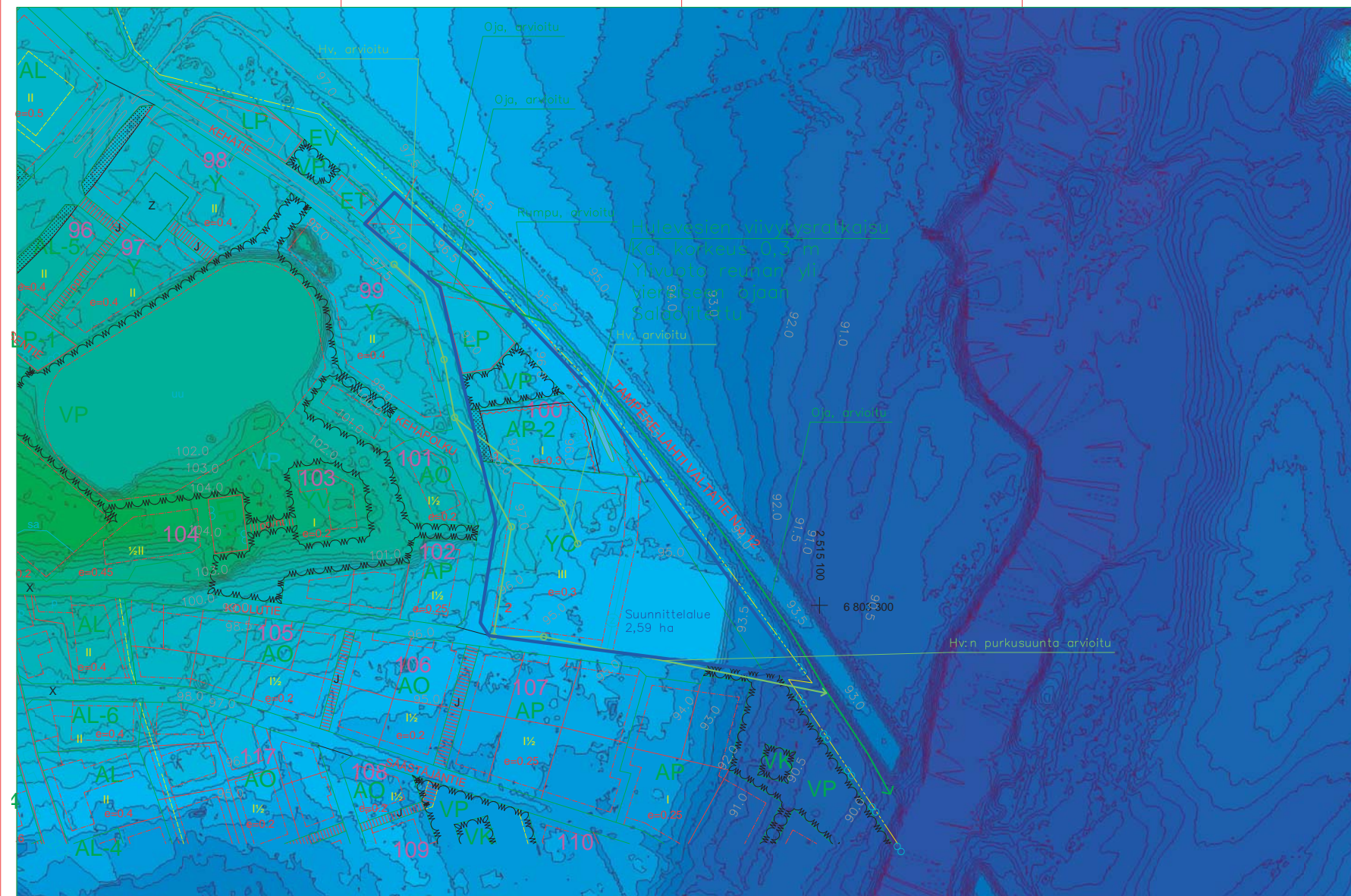
Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli, laskentakorkeus 2 m

Mittakaava 1:1000 (A3)



1.2.2016





Suunnittelualue (n. 2,59 ha) nykytilanteessa:

- Päällystettyä noin 0,82 ha
- Päällystämätöntä noin 1,77 ha

Suunnittelualue (n. 2,59 ha) tulevassa tilanteessa:

- Päällystettyä noin 1,07 ha
- Päällystämätöntä noin 1,52 ha

5 minuutin rankkasade aiheuttaa kiinteistöltä suurimman hulevesien virtaaman.

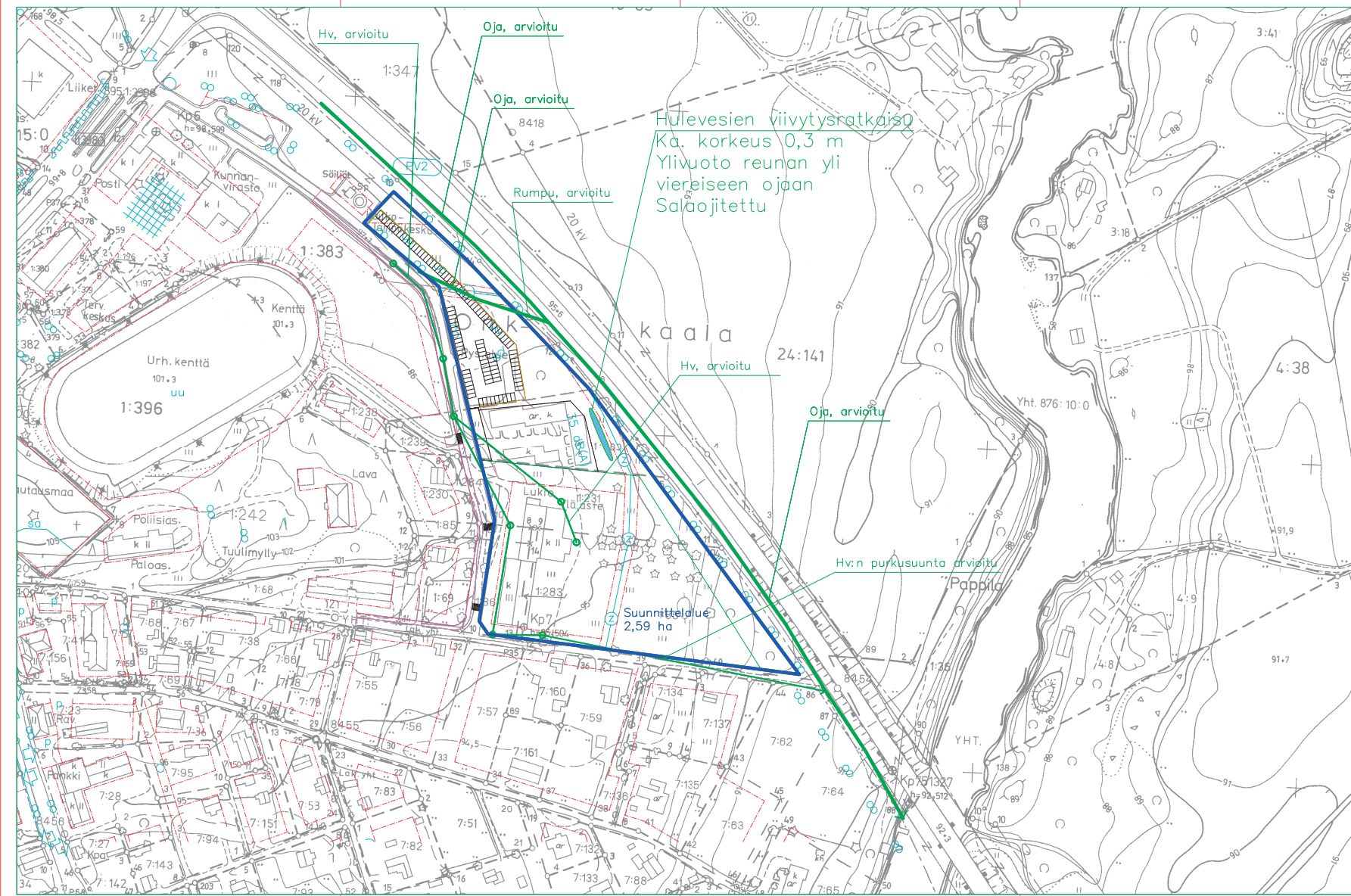
1/3, 1/10 ja 1/50 vuodessa tapahtuvalla rankkasafteella 5 min, hulevesimäärien erotus nykymaankäytöllä ja tulevalla maankäytöllä:

- 1/3 sade 13 m<sup>3</sup>
- 1/10 sade 16 m<sup>3</sup>
- 1/50 sade 26 m<sup>3</sup>

**Pätkäneen urheiluhalli**  
Hulevesisuunnitelma  
Luonnos mk 1:1000 (A0)

24.11.2015

WSP



Suunnittelualue (n. 2,59 ha) nykytilanteessa:  
 - Päällystettyä noin 0,82 ha  
 - Päällystämätöntä noin 1,77 ha

Suunnittelualue (n. 2,59 ha) tulevasa tilanteessa:  
 - Päällystettyä noin 1,07 ha  
 - Päällystämätöntä noin 1,52 ha

5 minuutin rankkasade aiheuttaa kiinteistöistä suurimman hulevesien virtaaman.

1/3, 1/10 ja 1/50 vuodessa tapahtuvalla rankkasateella 5 min, hulevesimäärien erotus nykyamankäytöllä ja tulevalla maankäytöllä:

- 1/3 sade 13 m<sup>3</sup>
- 1/10 sade 16 m<sup>3</sup>
- 1/50 sade 26 m<sup>3</sup>

**Pälkäneen urheiluhalli**  
 Hulevesisuunnitelma  
 Luonnos mk 1:1000 (A0)

24.11.2015 WSP



Pälkäneen kunta

ma 23.9.2024 - klo 9.30–11.30 - Teams

## Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

## Viranomaisneuvottelu (MRL § 66)

Paikalla			
x	Pauliina Pikka	kunnanjohtaja	Pälkäneen kunta
x	Harri Apell	tekninen johtaja	Pälkäneen kunta
x	Aarni-Pekka Jakonen	maankäytön suunnittelija	Pälkäneen kunta
x	Arttu Jokinen	johtava rakennustarkastaja	Pälkäneen kunta
x	Elina Heinonen	ympäristötarkastaja	Pälkäneen kunta
x	Anu Muhonen	kiinteistöinsinööri	Pälkäneen kunta
x	Helena Väisänen	kaavan laatija	Ark. toimisto Helena Väisänen
x	Pauliina Pelkonen	yksikön päällikkö	Pirkanmaan ELY-keskus
x	Paula Piirainen	ylitarkastaja	Pirkanmaan ELY-keskus
x	Minna Huttunen	alueidenkäyttövastaava, liikenne	Pirkanmaan ELY-keskus
x	Miinu Mäkelä	tutkija, rakennuskulttuuri	Pirkanmaan maakuntamuseo
--	Kreetta Lesell	tutkija, arkeologia	Pirkanmaan maakuntamuseo
--	Ruut-Maaria Rissanen	suunnittelujohtaja	Pirkanmaan liitto
9.50 alk.	Annu Piesanen	suunnittelija	Pirkanmaan liitto
x	Hanna Djupsjöbacka	maakunta-arkkitehti	Pirkanmaan liitto

## MUISTIO

## 1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Esittäydettiin ja valittiin neuvottelun puheenjohtajaksi Pauliina Pelkonen ja sihteeriksi Aarni-Pekka Jakonen. Käytiin läpi työneuvottelun 3.4.2024 muistio.

## 2. Asemakaavaluonnos

Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa uuden yhtenäiskoulun rakentaminen. Helena Väisänen esitteli tähän asti laaditun kaavamateriaalin suunnitteluratkaisuineen ja perusteluineen.

## 3. Asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Käytiin läpi asemakaavaa varten laaditut sekä ennestään käytettävissä olleet selvitykset:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Väisänen Helena, 20.5.2024
- Luontoselvitys, Alén Hannu, 5.9.2024
- Liikenneselvitys, Jakonen Aarni-Pekka, 12.9.2024
- Liikuntahallin asemakaavan meluselvitys, WSP Finland, 1.2.2016
- Urheiluhallin hulevesisuunnitelma, WSP Finland, 24.11.2015
- Selvitys Pälkäneen kouluarkkitehtuurista, Väisänen Helena, 17.4.2024
- Selvitys Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta, Pälkäneen kunnanvaltuusto, 28.11.2023
- Pirkanmaan 1960-luvun koulurakennukset, Pirkanmaan maakuntamuseo, 2024.
- Pälkäneen yhteiskoulun ja lukion kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys, Väisänen Helena, 18.11.2015
- Kostianvirran jalankulun ja pyöräilyn hankeselvitys, Destia, 22.9.2023.
- Asemakaavan ympäristövaikutusten arviointi KILVA-työkalulla (osana kaavaselostuksen vaikutusten arviointia) 2024.

- Pälkäneen yhteiskoulu: Rakenteiden riskiselvitys, Sitowise, 10.9.2024
- Pälkäneen yhteiskoulu: Purkukartoitusraportti, Sitowise, 10.9.2024
- Pälkäneen yhteiskoulu: Rakennusfysikaalinen laskentatarkastelu, Sitowise, 10.9.2024
- Pälkäneen yhteiskoulu: Ilmatoriskikartoitus, Sitowise, 10.9.2024
- Pälkäneen yhteiskoulu: Purettavien rakenteiden hyötykelpoisuuslausunto, Sitowise, 10.9.2024
- Pälkäneen yhteiskoulu: Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, Sitowise, 9.9.2024

Osa edellä mainituista selvityksistä on käytetty asemakaavan laatimisen lähtötietoina, osa esitetään asemakaavaselostuksen liitteinä. Viranomaisten lausuntoja pyydettyäessä varmistetaan, että heillä on käytettävissään kaikki edellä lueteltu materiaali.

Edellä mainittujen lisäksi asemakaavaa varten on laadittu rakennettavuus selvitys. Lisäksi ollaan laatimassa purkamisen ja uudisrakentamisen päästöjä vertailevaa selvitystä. Myös nämä saatetaan viranomaisten käyttöön.

#### 4. Viranomaisten kommentit

##### Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liiton asemakaavan OAS:sta antaman lausunnon kommentit yleiskaavallisesta tarkastelusta on huomioitu, samoin kuin vaatimus ottaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen asemakaavan tavoitteeksi. Eri kaavaluonnosvaihtoehtojen laadintaa pidettiin hyvänä asiana.

Kaavaselostuksen maakuntakaavan kuvausta tulee täydentää rakentamattomia ranta-alueita koskevan yleismääräyksen osalta. Kuvauksessa tulee huomioida myös Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaavan ajantasainen tilanne ja sen muun muassa pohjavesialueisiin liittyvät määräykset.

Pirkanmaan liiton näkemys on, että nykyisen koulurakennuksen säilyttävä vaihtoehto turvaa paremmin valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön arvoja. Liitto huomauttaa, että Pirkanmaalta löytyy hyviä esimerkkejä peruskorjatuista ja lisäosin laajennetuista aikakauden koulurakennuksista.

Tähän kunnanjohtaja huomautti, että löytyy myös varoittavia esimerkkejä korjaus- ja laajentamishankkeista, joissa lopputulos on ollut teknisesti epäonnistunut ja aiheuttanut kunnalle kestämättömiä lisäkustannuksia. Uudisrakennusvaihtoehdon taustalla on tämän kunnalle kohtuuttoman riskin ennaltaehkäiseminen.

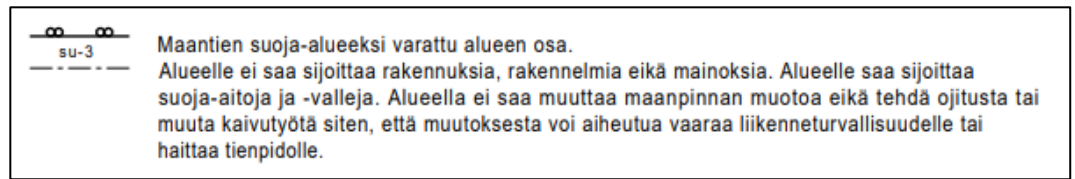
##### Pirkanmaan ELY-keskus

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koulurakennuksen purkukuntoisuus ja korjauskelvottomuus on perusteltava nyt esiteltyjä selvityksiä tyhjentävämmiin. Mahdollisista sisäilmaongelmista on esitettävä tutkimusnäyttöä.

Kunnan kiinteistöinsinööri kertoi, että rakennuksen sisäilman kanssa on ollut ongelmia, joita on pyritty korjaamaan. Erityisesti kellaritilat ja selvityksissä esitelty perustusten kosteusrakenteet aiheuttavat ongelmia rakennuksessa.

Kaavaluonnoksen valtatie 12 varrella sijaitsevat lähivirkistysalueet (VL) tulee valtioneuvoston melutason ohjearvojen perusteella osoittaa osittain suojaviheralueeksi (EV). Korttelissa 100 tulee valtatie keskilinjasta 30 metrin

sisällä oleva alue osoittaa kaavamääräyksellä maantien suoja-alueeksi esimerkiksi seuraavasti:



Asemakaavassa on huomioitava sekä koulun että uuden sillan sijoittuminen pohjavesialueelle ja selvitettävä vaikutukset pohjavedelle muun muassa arvioimalla perustamistapaa ja -syvyyttä suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen. Tässä yhteydessä tulee tarkastella voiko rakentaminen vaatia työnaikaista tai jopa pysyvää pohjaveden pinnanalentamista vai jääkö pv-pinnan yläpuolelle riittävät suojakerrokset (mahdollinen vesilain mukainen lupatarve, pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma). Päällystetyillä alueilla, erityisesti pysäköintialueilla, tulee huomioida, ettei likaisia hulevesiä saa imeyttää pohjavesialueelle. Pohja- ja hulevesiasioista voidaan neuvotella erikseen ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntija Nina Nenosen kanssa ja ELY-keskus ottaa niihin tarkemmin kantaa antaessaan lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Myös vuonna 2016 Kostia-areenan kaavoitukseen liittyvän meluselvityksen soveltuvuutta tähän asemakaavaan arvioidaan ELY:n luonnosvaiheen lausunnossa.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavan havainnekuvia on laadittu ainoastaan koulurakennuksen purkamisen sallivasta luonnosvaihtoehdosta.

#### Pirkanmaan maakuntamuseo

Myös maakuntamuseo pitää kahden eri kaavaluonnosvaihtoehdon laatimista positiivisena. Näistä vaihtoehdoista se puoltaa ensisijaisesti koulurakennuksen säilyttävää vaihtoehtoa. Maakuntamuseon mukaan koulurakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat merkittäviä ja tunnistettuja ja rakennus on nykyisessä asemakaavassa asianmukaisesti suojeltu. Mikäli sen kuntoa käytetään perusteena suojelumääräyksen poistamiseen, rakennuksesta tarvitaan kaava-aineistoihin kuntotutkimus sekä tieto mahdollisten vaurioiden edellyttämien korjaustarpeiden laajuudesta.

Maakuntamuseo kiitti selvitystä Pälkäneen kouluarkkitehtuurista. Olennaista on mainita, mitkä siinä esitellyistä koulurakennuksista ovat vielä koulukäytössä.

Nykyisen koulurakennuksen selvitysaineistoa maakuntamuseo piti teoriapainotteisena ja siinä esitettyjen rakennusteknisten riskien toteutumista nykytiedon valossa epävarmana.

Maakuntamuseo esitti Koulutie 16:n huomioimista kaavamerkinnällä, jolla turvattaisiin iäkkään rakennuksen tai sen ominaispiirteiden säilyminen sr-merkintää kevyemmin keinoin. Samoin se esitti harkittavaksi, olisiko kaavaluonnoksen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa yleismääräystä mahdollista täsmentää.

Kaava-alueella olevan kiinteän muinaisjäänneksen vaikutuksiin rakentamiselle maakuntamuseo palaa antaessaan kaavaluonnoksesta lausuntonsa.

## **5. Asemakaavahankkeen eteneminen**

Viranomaisneuvottelun muistio lähetetään osallistujien kommentoitavaksi. Viimeistely muistio lähetetään osallistujien kirjaamoihin ja asetetaan julkisesti nähtäville osana asemakaavan liitemateriaaleja. Viranomaiset ottavat kantaa tulevien työ- tai viranomaisneuvotteluiden tarpeeseen tulevissa lausunnoissaan asemakaavasta.

Kunnan tavoitteena on käsitellä asemakaavan luonnosvaihe syksyn 2024 aikana ja ehdotus- ja hyväksymisvaiheet talven ja kevään 2025 aikana.