

Lausunnon antaminen: Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

SIVLA 29.10.2024 § 68
158/10.02.03/2024

Kunnanhallitus (KH 7.10.2024 § 142) pyytää lausuntoa Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaluonnoksesta.

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentaminen nykyisen koulun ja Kostia-areenan kortteliin. Tavoitteena on samalla parantaa koulun alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä muun muassa mahdollistamalla uuden jalankulun ja polkupyöräily sillan rakentaminen Kostianvirran yli.

Asemakaavan muutoksen valmistelua on tehty yhteistyössä Yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hanketyöryhmän kanssa koulurakennuksen toiminnallisten tarpeiden riittävän huomioimisen varmistamiseksi kaavassa.

Kaavan valmisteluvaiheessa on tarkasteltu vaihtoehtoisia ratkaisuja nykyisen yhteiskoulun säilyttämisen ja purkamisen osalta. Kaavaluonnosvaihtoehto A mahdollistaa nykyisen yhteiskoulun rakennuksen purkamisen. Kaavaluonnosvaihtoehdossa B nykyinen yhteiskoulun rakennus on osoitettu säilytettäväksi ja osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa.

Vaihtoehtoisten luonnosvaihtoehtojen vertailun tueksi on laadittu selvityksiä nykyisen rakennuksen kunnosta ja käytettävyydestä sekä uudisrakentamisen mahdollisuuksista ja vaikutuksista.

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.

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.

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

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alueelle (kortteli 100, YOU) nykyisen Kostia-areenan lisäksi rakennusala- ja rakennusoikeus suunniteltua yhtenäiskoulua varten.

Suunnitellulle yhtenäiskoulun uudisrakennukselle on osoitettu kortteliin 100 rakennusoikeutta 11000 kerrosalaneliometriä. Uudisrakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kolme (III). Kaavassa on määrätty, että uudisrakennus tulee rakentaa kiinni alueen Lahdentien puoleiseen rakennusalan sivuun. Tämä määräys koskee molempia kaavaluonnosvaihtoehtoja.

Kaavaluonnoksessa Kehätien ja Koulutien välinen katualue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi. Kaavamuutos poistaa läpiajon Koulutien kautta Kehätielle. Kaavan toteutuminen tarkoittaa, että koulun saatto- ja huolto liikenne sekä pysäköinti tapahtuvat pohjoisesta Kehätien suunnasta.

Lahdentien länsipuolelle on osoitettu uusi reitti jalankululle ja polkupyöräilylle. Asemakaavassa on myös varaus kevyen liikenteen sillalle Kostianvirran yli. Nämä kevyen liikenteen uudet väylät parantaisivat koulun ja koko Onkkaalan alueen saavutettavuutta Kostianvirran eteläpuolelta.

Lahdentien meluhaitta on tunnistettu. Sen lieventäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa. Alueen viheryhteydet säilyvät pääosin.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 23 § 6

Valmistelija

Sivistysjohtaja Tiina Kivinen, tiina.kivinen@palkane.fi, 0405380031

Esitys

Sivistysjohtaja Tiina Kivinen

Sivistyslautakunta päättää esittää lausuntonaan yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:
Sivistyslautakunta painottaa, että kaavamuutos on lähtenyt tarpeesta saada alueelle uusi Kostianvirran yhtenäiskoulun koulurakennus, johon yhdistyvät kahden erillisen kouluyksikön toiminnot.
Käytössä oleviin koulurakennuksiin on vuosien saatossa tehty pienempiä ja suurempia kunnostus- ja korjaustoimia, joiden tulokset ovat erityisesti sisäilman laadun osalta osoittautuneet lyhytkestoiksi. Lisäksi rakennukset ovat tilajärjestelyiltään jääneet auttamatta vanhanaikaisiksi pedagogisen, oppimiseen liittyvän tutkimustiedon ja lainsäädännön lisääntyessä ja muuttuessa. Mitään opetuksen järjestämiseen liittyviä syitä nykyisen koulurakennuksen säilyttämiselle asemakaava-alueella ei ole.
Erillisessä vuonna 2023 laaditussa kiinteistöselvityksessä on seikkaperäisesti lueteltu ja kuvattu kaikki nykyisissä koulurakennuksissa ilmenevät toiminnalliset puutteet. Lista on mittava. Puutteet ovat merkittäviä. Niiden poistaminen peruskorjauksella tarkoittaisi massiivista sisätilojen uudelleen rakentamista.
Perusopetuksen järjestäminen on kunnan lakisääteinen velvollisuus. Perusopetuslain 29 §:n mukaan opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskelu-ympäristöön. Nykymaailmassa turvallisuuteen liittyvät monet asiat korostuvat opetuksen järjestämisessä.
Turvallisuus on moniulotteinen asiakokonaisuus. Kokonaisvaltaisen turvallisuuden edellytykset luodaan turvallisella fyysisellä kasvu- ja oppimisympäristöllä. Fyysisen kasvu- ja oppimisympäristön turvallisuuteen kuuluu tarkoituksenmukainen, turvallinen ja terveellinen ympäristö kokonaisuudessaan: rakennukset, rakenteellinen turvallisuus ja niiden

tekniset järjestelmät sekä välitön lähiympäristö ulkoilu- ja välituntipihoiheen, liikennealueineen, liikunta-alueineen ja lähimetsineen. Opetushallituksen ohjeistuksen mukaan koulurakennus tulee sijoittaa mahdollisimman turvalliseen ja helposti saavutettavaan paikkaan. Myös piha-alueen tulee rohkaista käyttäjiä liikkumaan ja leikkimään turvallisesti. Kaavaselostuksessa todetaan, että nykyisellään alue on ahdas ja liikennejärjestelyiltään haastava. Liikennejärjestelyt ovat keskeinen turvallisuuteen liittyvä asia. Kostian alaluokkien kouluyksikön siirtyminen samaan kiinteistöön yläluokkien ja lukion kanssa lisää alueen henkilö- ja tavaraliikennemäärää huomattavasti. Liikenteessä tulee olemaan esiopetuksesta lukioon kaiken ikäisiä ja hahmotuskyvyltään monen tasoisia lapsia ja nuoria. Pienten oppilaiden turvallinen liikkuminen ja heidän ominaispiirteensä kokemattomina kulkijoina tulee liikennejärjestelyissä huomioida erityisen huolellisesti.

Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että asemakaavalla parannetaan koulun alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja huomioidaan lisääntyvä liikennemäärä. Kehätien ja Koulutien välisen katualueen muuttaminen jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi lisää liikenneturvallisuutta merkittävästi. Samoin uudisrakennuksen huoltoreitin osoittaminen kulkemaan Kostia-areenan itäpuolelta valtatie 12:n suuntaisesti. Suunnitelma tukee ja parantaa kevyen liikenteen mahdollisuuksia Onkkaalassa. Lahdentien länsipuolelle osoitettu uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti ja silta Kostianvirran yli parantavat koulun ja koko Onkkaalan alueen saavutettavuutta Kostianvirran eteläpuolelta sekä lisäävät kaava-alueella olevien virkistys- ja viheralueiden hyödyntämisen mahdollisuuksia osana koulupäivää.

Mikäli koululle johtaa turvallisia kevyen liikenteen väyliä, moottoriavusteinen saattoliikenne koulun lähiympäristössä vähenee ja lasten ja nuorten terveyttä edistävä arkiliikunta lisääntyy. Sivistyslautakunta esittää, että myös Koulutie muutetaan pihatieksi (pp/t), jolloin se muodostaa aiempaa turvallisemman kulkuväylän Onkkaalantieltä koululle. Sivistyslautakunnan toive on, että moottoriavusteiselle liikenteelle ei osoiteta kulkuväyliä eikä pysäköintimahdollisuuksia Kostia areenan ja koulun ”sisäpihalle”, vaan liikennöinti ja saattoliikenteen käänköpaikka sijaitsevat Kostia areenan pohjoispuolella.

Ilahduttavaa ja tärkeää on myös se, että metsäalue korttelin 106 ja Lahdentien välillä, viheralue Kostianvirran eteläpuolella sekä viheryhteydet pääosin säilyvät.

Äänimaisema on osa terveellistä ja turvallista oppimisympäristöä, johon jokaisella oppilaalla on oikeus. Kaavaluonnoksessa Lahdentien meluhaitta on tunnistettu, sen lieventäminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu kaavassa.

Piha-alueen turvallisuusjärjestelyissä on huomioitava useita tekijöitä, kuten liikenneturvallisuus, pihojen valvottavuus, leikki- ja liikuntavälineiden turvallisuus sekä esteettömyys. Turvallisuuden ja valvonnan kannalta koulualueen ja sillä sijaitsevien rakennusten tulisi olla mahdollisimman selkeärajaisia. Koulun piha on hyvä rajata siten, että käyttäjät saavat selkeän käsityksen pihan rajoista. Tontille kulun tulisi tapahtua valvottavissa olevista pisteistä kuten porteista. Opetushallituksen ohjeistuksen mukaan opetustoimintaan tarkoitettujen piha-alueiden voidaan aidata osin tai kokonaan silloin, kun ympäristön riskit, kuten vilkkaasti liikennöity tie tai vesistö, niin edellyttävät. Koulun alue olisi hyvä rajata selkeästi aidalla tai vähintään ainakin Lahdentien suuntaan olisi hyvä olla myös suoja-aita

Kaavassa on määrätty, että uudisrakennukset tulee rakentaa kiinni alueen Lahdentien puoleiseen rakennusalan sivuun. Vaihtoehdossa A tämä määräys mahdollistaa rakennusmassan sijoittumisen kokonaisuudessaan selkeälinjaisesti tontin toiselle laidalle luontevaksi jatkumoksi Kostia-areenan kanssa.

Vaihtoehdossa B (vanha rakennus säilyy, uudisrakennusosa laajennuksena) määräys puolestaan tarkoittaa rakennusmassan venymistä koko tontin mitalle Kehätieltä Lahdentien puoleiseen rakennusalan sivuun. Välitunti-alue kutistuu tässä vaihtoehdossa kohtuuttoman pieneksi. Samoin poistuu mahdollisuus sijoittaa välituntialue mahdollisimman kauaksi Lahdentiestä.

Nykyiseen koulurakennukseen liittyvien rakennus- ja taloteknisten sekä toiminnallisten puutteiden, turvallisuuteen vaikuttavan ja valvontaa helpottavan rakennusmassan sijoittelun selkeyden saavuttamiseksi sekä välituntipiha-alueen koon maksimoiseksi sivistyslautakunta esittää näkemyksensä, että asemakaavan valmistelua tulee jatkaa vaihtoehdon A mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.