

SITOWISE

Sitowise Oy / Petri Seppänen

Muuntokustannusselvitys

Pälkäneen yhtenäiskoulu

Päiväys

13.3.2025

Laatija

Petri Seppänen

13.3.2025

1 Yleistä

Selvitys on laadittu Pälkäneen kunnan toimeksiannosta, jonka pohjalta on laadittu kolme vaihtoehtoista laskelmaa. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 peruskorjataan molemmat rakennukset, vaihtoehdossa 3 peruskorjataan rakennus A ja puretaan rakennus B. VE 1:ssä ja 3:ssa rakennetaan asuntoja, VE 2:ssa toimisto-/liiketiloja, kaikille vaihtoehdoille on laadittu kustannusarviot.

Kustannusarviot ja korjausaste % on määritetty tavoitehintamenettelyllä. Tavoitehintaa on hyväksytyn tilaohjelman, vallitsevien olosuhteiden ja hankkeelle asetettujen vaatimusten pohjalta määritetty rakennuskustannusten puite, johon normaalilla suunnitteluratkaisulla ja urakkahintatasolla on mahdollista päästä.

Suunnitelman tulee olla kelpoisuudeltaan toiminnan asettamat vaatimukset täyttävä ja kustannuksiltaan asetettujen puitteiden mukainen.

Lopullisiin rakennuskustannuksiin vaikuttavat oleellisesti mm. urakka-/toteutusmuoto, suunnittelu- ja tuotantotekniset ratkaisut, rakentamisen vaiheistus sekä kulloinkin vallitseva rakentamisen kilpailu- ja suhdannetilanne.

Kustannusarvion laadinnassa on noudatettu "Talonrakennuksen kustannustieto 2025" perusteita ja kustannusarvio on laadittu WinTaku-ohjelmistolla. Kustannukset on arvioitu helmikuun 2025 hintatasoon 95,2 / 2.2025. Haahtela-kehitys Oy:n hintaennusteen mukaan. Paikkakuntana Pälkäne.

2 Lähtötiedot

Kustannusarvion laadinnan perusteena on ollut

- kohteen vanhat suunnitelmat (pvm. 20.5.1996)
- Sitowise Oy:n laatima esitys tarvittavista korjauksista
- Sitowise Oy:n laatima julkisivujen ja vesikatom kuntotutkimus

3 Laajuustiedot

VE 1 ja 2 (nykyinen tilanne)

Huoneistoala: n. 4000 m²

Kokonaisala: n. 4500 brm²



13.3.2025

VE 3:

Huoneistoala: n. 2450 m²Kokonaisala: n. 2700 brm²

4 Kustannusarvio

Korjausrakennuskustannusten (€, alv 0%) arvioimme muodostuvan oheisten liitteiden mukaisesti seuraavasti:

	VE 1	VE2	VE 3
Rakennuttajan kustannukset	792.000	757.000	524.000
Rakennustekniset työt	4.376.000	3.719.000	2.696.000
LVI-työt	1.405.000	1.375.000	866.000
Sähkötyöt	754.000	788.000	455.000
Hankevaraukset			
(lisä- ja muutostyöt, 10 %)	731.000	663.000	451.000
YHTEENSÄ	8.058.000	7.302.000	4.993.000

5 Laskentaperusteet

5.1 Tilaohjelma

Tilaluettelot on laadittu olemassa olevien pohjapiirustusten mukaisesti ja tilamuutokset alustavien tilatarvesuunnitelmien mukaisesti (liitteet).

Vaihtoehdossa 3 rakennus B puretaan.

5.2 Tilojen ominaisuudet

Tilojen ominaisuuksina on käytetty TAKU-ohjelmiston mukaisia käyttötarkoituksiin perustuvia standardiominaisuuksia lukuun ottamatta tässä muistiossa tai lähtötiedoissa erikseen mainittuja seikkoja.

Laskelmassa on huomioitu seuraavat Sitowise Oy:n esittämät korjaukset:

- Salaojien ja vedeneristeiden uusinta molempien rakennusten osalta
- Valesokkelikorjaukset B-osalla (sisäpuolinen)



13.3.2025

- A-osan kellarin ulkoseinien sisäpuoliset kalsiumsilikaatti levytykset (näkyvän sokkelin osalta) ja sisäpuolinen vahvistus ruiskubetonoimalla.
- A- ja B-rakennuksen lattian uusiminen riskittömäksi (purku ja uusiminen normaalina maanvaraisena laattana)
- A-osan välipohjarakenteiden täytteiden uusiminen tai vaihtoehtoisesti tiivistyskorjaus
- A-osan kapillaarikatkot väliseiniin (poraamalla ja injektoimalla)
- Ikkuna- ja ovirakenteiden tiivistyskorjaus (sisäpuolinen)

5.3 Työt pääryhmittäin

Kustannusarvioissa on huomioitu seuraavat työt em. kohdan 5.2 lisäksi:

Aluetyöt

- aluetyöt Haahtelan ohjelmiston oletusarvon mukaiselle tontille
- rakennuksen B purkutyöt (VE 3)

Maatyöt

- salaojien sekä sokkelin lämmön- ja vedeneristeiden uusimisen vaatimat maatyöt
- A- ja B-rakennuksen alapohjan massanvaihtotyöt

Perustukset

- liikuntasalin välipohjan rakentamisen vaatimat perustustyöt (VE 1)

Runko- ja vesikattorakenteet

- ulkoseinien korjauksia, paljon LVIS-aputöitä, uusia IV-hormeja ym.
- uusi välipohja B rakennuksen liikuntasaliin
- rakennuksen A etelänpäädyn lämpörappauksen uusinta
- muiden julkisivujen paikkakorjauksia
- rakennuksen A tiilikaton uusinta

Täydentävät rakenteet

- väliseinien korjauksia, uusitaan osittain
- kevyiden väliseinien purut
- uusien väliseinien rakentaminen
- väliovien uusinta

Sisäpuoliset pintarakenteet

- seinä-, katto- ja lattiapintojen uusinta

Kalusteet

- kalusteiden uusinta

Konetekniset työt

- uusi hissi A ja B rakennukseen



13.3.2025

LV-työt

- lämmitysverkoston ja keskuksien uusinta
- vesi- ja viemärijohtojen uusinta
- vesikalusteiden uusinta

IV-työt

- uudet IV-koneet
- uudet IV-kanavoinnit ja päätelaitteet
- vanhojen rakennusten kerroskorkeudet ovat osittain niin matalia varsinkin B rakennuksessa, että nykyaikaisten asunto- ja toimistotilojen vaatimien IV-kanavointien ja muun tekniikan rakentaminen vanhoihin tiloihin ei ole mahdollista ilman mittavia rakennuksen runkoon kohdistuvia muutostoimenpiteitä; näitä kustannuksia ei ole huomioitu laskelmissa

Sähkötyöt

- pääsyötön ja keskusten uusinnat
- sähkönjaon uusiminen
- valaisimien ja johdotusten uusinta

5.4 Hanketekijät

Hanketekijöiden ominaisuuksina on käytetty TAKU-ohjelmiston mukaisia standardiominaisuuksia lukuun ottamatta tässä muistiossa tai lähtötiedoissa erikseen mainittuja seikkoja.

5.5 Hanketehtävät

Hankkeen johtotehtävät (rakennuttaminen, valvonta, hankkeen hallinto) on hanketekijöissä huomioitu nimikkeellä rakennuttaminen ja budjetoitu prosenttiperusteisesti TAKU-ohjelman standardi prosenteilla.

Suunnittelutehtävät on budjetoitu prosenttiperusteisesti TAKU-ohjelmiston esittämällä prosentilla

Rakentamisen johtotehtävien ja työmaatehtävien hinnan TAKU-ohjelmisto määrittää automaattisesti hankekokoon ja hankkeen muihin ominaisuuksiin perustuen.

5.6 Kiinteistötehtävät

Liittymien hankintakustannuksiksi on budjetoitu prosenttiperusteisesti 1,0 % hankekoosta; varauksena m. sähköliittymän kasvattaminen

5.7 Käyttäjätehtävät

Käyttäjätehtävät eivät sisälly laskelmiin.



13.3.2025

5.8 Hankevaraukset

Lisä- ja muutostyövarauksena on käytetty 10,0 %:a.

Kustannusarvioon ei sisälly:

- rakennusaikaiset korot yms. rahoituskulut
- helmikuun 2025 ja rakennustöiden aloitusajankohdan väliset mahdolliset kustannusmuutokset
- toimintavarustus
- irtokalusteet
- dataverkko, Atk-laitteet, ohjelmistot ja aktiivilaitteet
- AV-järjestelmä ja laitteet
- videovalvontajärjestelmän kojeet ja laitteet
- muutot ja kalusteiden siirrot

Sitowise Oy

Petri Seppänen

Liite: TAKU Perustamiskustannukset. VE 1 - 3
Alustavat tilatarvesuunnitelmat



PÄLKÄNEEN KUNTA

YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Nykyisen yhtenäiskoulun edellytykset koulutoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuudet

1. Määräykset oppimisympäristöstä

Perusopetuslain 14 §:n mukaan opetushallitus päättää opetussuunnitelman perusteista. Opetussuunnitelman perusteet on Opetushallituksen antama valtakunnallinen määräys, jonka mukaan paikalliset opetussuunnitelmat laaditaan. Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteet (POPS 2014) on osa perusopetuksen ohjausjärjestelmän normiosaa, jonka muodostavat perusopetuslaki ja -asetus, valtioneuvoston asetukset, opetussuunnitelman perusteet sekä paikallinen opetussuunnitelma ja siihen perustuvat lukuvuosisuunnitelmat.

Opetushallitus on antanut 22.12.2014 määräyksen Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteista (POPS 2014). Opetussuunnitelma tulee laatia ja hyväksyä POPS 2014 mukaisesti. POPS 2014 sisältää määräyksiä ja ohjeita oppimisympäristön järjestämisestä. Oppimisympäristön järjestäminen opetushallituksen velvoittamalla tavalla edellyttää, että koulun tilaratkaisut mahdollistavat POPS 2014:ssa esille tuodut asiat.

POPS 2014

4.3. Oppimisympäristöt ja työtavat

Oppimisympäristöt

Oppimisympäristöillä tarkoitetaan tiloja ja paikkoja sekä yhteisöjä ja toimintakäytäntöjä, joissa opiskelu ja oppiminen tapahtuvat. Oppimisympäristöön kuuluvat myös välineet, palvelut ja materiaalit, joita opiskelussa käytetään. Oppimisympäristöjen tulee tukea yksilön ja yhteisön kasvua, oppimista ja vuorovaikutusta. Kaikki yhteisön jäsenet vaikuttavat toiminnallaan oppimisympäristöihin. Hyvin toimivat oppimisympäristöt edistävät vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllistä tiedon rakentamista. Ne myös mahdollistavat aktiivisen yhteistyön koulun ulkopuolisten yhteisöjen tai asiantuntijoiden kanssa.

Oppimisympäristöjen kehittämisen tavoitteena on, että oppimisympäristöt muodostavat pedagogisesti monipuolisen ja joustavan kokonaisuuden. Esteettömillä oppimisympäristöillä voidaan tukea oppimisen ja koulunkäynnin edellytyksiä ja oppilaille tarjottavaa tukea. Kehittämisessä otetaan huomioon eri oppiaineiden erityistarpeet. Oppimisympäristöjen tulee tarjota mahdollisuuksia luoviin ratkaisuihin sekä asioiden tarkasteluun ja tutkimiseen eri näkökulmista. Lisäksi oppimisympäristöjen kehittämisessä ja valinnassa otetaan huomioon, että oppilaat oppivat uusia tietoja ja taitoja myös koulun ulkopuolella.

Perusopetuksen tilaratkaisujen kehittämisessä, suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä otetaan huomioon ergonomia, ekologisuus, esteettisyys, esteettömyys ja akustiset olosuhteet sekä tilojen valaistus, sisäilman laatu, viihtyisyys, järjestys ja siisteys. Koulun tilaratkaisuille kalusteineen,

varusteineen ja välineineen on mahdollista tukea opetuksen pedagogista kehittämistä ja oppilaiden aktiivista osallistumista. Tilat, välineet ja materiaalit sekä kirjastopalvelut pyritään saamaan oppilaan käyttöön niin, että ne antavat mahdollisuuden myös itsenäiseen opiskeluun. Koulun sisä- ja ulkotilojen lisäksi eri oppiaineiden opetuksessa hyödynnetään luontoa ja rakennettua ympäristöä. Kirjastot, liikunta-, taide- ja luontokeskukset, museot ja monet muut yhteistyötahot tarjoavat monimuotoisia oppimisympäristöjä.

Tieto- ja viestintäteknologia on olennainen osa monipuolisia oppimisympäristöjä. Sen avulla vahvistetaan oppilaiden osallisuutta ja yhteisöllisen työskentelyn taitoja sekä tuetaan oppilaiden henkilökohtaisia oppimispolkuja. Oppimisympäristöjen kehittämisessä otetaan huomioon monimuotoinen mediakulttuuri. Uusia tieto- ja viestintäteknologisia ratkaisuja otetaan käyttöön oppimisen edistämiseksi ja tukemiseksi. Oppilaiden omia tietoteknisiä laitteita voidaan käyttää oppimisen tukena huoltajien kanssa sovittavilla tavoilla. Samalla varmistetaan, että kaikilla oppilaille on mahdollisuus tieto- ja viestintäteknologian käyttöön.

Onnistumisen kokemukset ja elämykset erilaisissa ympäristöissä ja oppimistilanteissa innostavat oppilaita oman osaamisensa kehittämiseen. Oppilaat osallistuvat oppimisympäristöjen kehittämiseen. Oppimisympäristöjen suunnittelussa otetaan huomioon oppilaiden yksilölliset tarpeet. Näin voidaan ehkäistä oppimisen ja koulunkäynnin tuen tarvetta. Tuen tarpeen mukaan räätälöidyt oppimisympäristöt voivat olla osa oppilaan suunnitelmallista tukea.

Oppimisympäristöjen kehittämisessä otetaan huomioon kouluyhteisön ja jokaisen oppilaan kokonaisvaltainen hyvinvointi. Ympäristöjen tulee olla turvallisia ja terveellisiä ja edistää oppilaiden ikäkauden ja edellytysten mukaista tervettä kasvua ja kehitystä³³. Oppilaita ohjataan vastuulliseen ja turvalliseen toimintaan kaikissa oppimisympäristöissä. Hyvä työrauha sekä ystävällinen ja kiireetön ilmapiiri tukevat oppimista.

Työtavat

Työtapojen valinnan lähtökohtana ovat opetukselle ja oppimiselle asetetut tavoitteet sekä oppilaiden tarpeet, edellytykset ja kiinnostuksen kohteet. Työtapojen vaihtelu tukee ja ohjaa koko opetusryhmän ja jokaisen oppilaan oppimista. Opetuksessa käytetään eri ikäkausiin sekä erilaisiin oppimistilanteisiin soveltuvia työtapoja. Työtapojen ja arviointimenetelmien monipuolisuus antaa oppilaalle mahdollisuuden osoittaa osaamistaan eri tavoin. Työtapojen valinnassa kiinnitetään huomiota myös sukupuolittuneiden asenteiden ja käytänteiden tunnistamiseen ja muuttamiseen.

Monipuoliset työtavat tuovat oppimiseen iloa ja onnistumisen kokemuksia sekä tukevat eri ikäkausille ominaista luovaa toimintaa. Kokemukselliset ja toiminnalliset työtavat sekä eri aistien käyttö ja liikkuminen lisäävät oppimisen elämyksellisyyttä ja vahvistavat motivaatiota. Motivaatiota vahvistavat myös työtavat, jotka tukevat itseohjautuvuutta ja ryhmään kuulumisen tunnetta. Draamatoiminta sekä muut taiteelliset ilmaisukeinot edistävät oppilaiden kasvua itsensä tunteviksi, itsetunnon tunteiksi ja luoviksi ihmisiksi. Tällöin oppilaat pystyvät ilmaisemaan itseään monipuolisesti ja toimimaan rakentavassa vuorovaikutuksessa erilaisten ihmisten ja ryhmien kanssa. Työtapojen valinnalla voidaan tukea myös yhteisöllistä oppimista, jossa osaamista ja ymmärrystä rakennetaan vuorovaikutuksessa toisten kanssa. Oppilaita ohjataan toimimaan erilaisissa rooleissa, jakamaan tehtäviä keskenään ja olemaan vastuussa sekä henkilökohtaisista että yhteisistä tavoitteista.

Työtapojen valinnassa otetaan huomioon eri oppiaineiden ominaispiirteet sekä laaja-alaisen osaamisen kehittäminen. Oppiaineille ominaisten työtapojen käyttö edistää sekä jäsenytenneiden tietorakenteiden muodostumista että taitojen omaksumista. Oppimisen kannalta tärkeitä ovat tiedon hankkimisen, käsittelyn, analysoimisen, esittämisen, soveltamisen, yhdistelemisen, arvioinnin ja luomisen taidot. Tutkiva ja ongelmalähtöinen työskentely, leikki, mielikuvituksen käyttö

ja tai teellinen toiminta edistävät käsitteellistä ja menetelmällistä osaamista, kriittistä ja luovaa ajattelua sekä taitoa soveltaa osaamista.

Opetuksen eriyttäminen ohjaa työtapojen valintaa. Eriyttäminen perustuu oppilaantuntemukseen ja on kaiken opetuksen pedagoginen lähtökohta. Se koskee opiskelun laajuutta ja syvyyttä, työskentelyn rytmiä ja etenemistä sekä oppilaiden erilaisia tapoja oppia. Eriyttäminen perustuu oppilaan tarpeille ja mahdollisuuksille suunnitella itse opiskeluaan, valita erilaisia työtapoja ja edetä yksilöllisesti. Työtapojen valinnassa otetaan huomioon myös oppilaiden väliset yksilölliset ja kehitykselliset erot. Eriyttämällä tuetaan oppilaan itsetuntoa ja motivaatiota sekä turvataan oppimisen rauhaa. Eriyttämisellä myös ehkäistään tuen tarpeen syntymistä.

Myös opetuksen eheyttäminen ohjaa työtapojen valintaa. Opetuksen eheyttämistä käsitellään seuraavassa alaluvussa 4.4. Monipuolinen ja tarkoituksenmukainen tieto- ja viestintäteknologian käyttö lisää oppilaiden mahdollisuuksia kehittää työskentelyään ja verkostoitumistaitojaan. Siten valmiudet tiedon omatoimiseen, vuorovaikutteiseen ja kriittiseen hankintaan, käsittelyyn ja luovaan tuottamiseen karttuvat. Työtapojen valinnassa hyödynnetään pelien ja pelillisyyden tarjoamat mahdollisuudet.

Opettaja valitsee työtavat vuorovaikutuksessa oppilaiden kanssa ja ohjaa oppilaita erityisesti uusien työtapojen käytössä itseohjautuvuutta vahvistaen. Oppimaan oppimisen taidot kehittyvät parhaiten silloin, kun opettaja ohjaa oppilaita myös suunnittelemaan ja arvioimaan työskentelytapojaan. Tämä motivoi ja auttaa oppilaita ottamaan vastuuta oppimisesta ja työskentelystä kouluyhteisössä. Yhteinen tavoitteiden ja arviointiperusteiden pohdinta sitouttaa tavoitteiden mukaiseen työskentelyyn.

Opetussuunnitelman uudistettu luku 7: Oppimisen ja koulunkäynnin tuki

Perusopetuslakiin ja perusopetuksen opetussuunnitelmaan on laadittu muutoksia, jotka astuvat voimaan 1.8.2025. Muutokset kohdistuvat erityisesti oppimisen tukeen ja opetussuunnitelman luku 7 Oppimisen ja koulunkäynnin tuki on uudistunut täysin. Perusteen tekstissä mainitaan mm. näin: ”Perusopetuksen tehtävänä on tarjota kaikille oppilaille yhdenvertaiset mahdollisuudet hyvään kasvuun ja oppimiseen. Suunnitelmallisesti toteutetut oppimisen edellytyksiä tukevat opetusjärjestelyt antavat kestävän pohjan sekä oppimiselle että oppimisen ja koulunkäynnin tuen järjestämiselle. Kaikessa koulun toiminnassa tulee huomioida saavutettavuus ja esteettömyys.”

”Oppimisen ja koulunkäynnin tuki järjestetään inklusiivisten periaatteiden mukaisesti. Tuen järjestämisessä oleellista on tuen tarpeen varhainen tunnistaminen. Oppimisen tuki järjestetään ensisijaisesti oppilaan omassa opetusryhmässä. Oppilaan saaman tuen tulee olla joustavaa, suunnitelmallista ja tarvittaessa tuen tarpeen mukaan muuttuvaa.”

Luvussa 7.2 kuvataan oppimisen edellytyksiä tukevia opetusjärjestelyjä, jotka luovat pohjan laadukkaalle perusopetukselle, ryhmäkohtaisille tukimuodoille ja oppilaskohtaisille tukitoimille. Luku 7.3 jatkaa ryhmäkohtaisiin tukimuotoihin, joissa mainitaan erityisopettajan antama opetus muun opetuksen yhteydessä. Opetussuunnitelmassa kuvataan opetuksen järjestämistä siten, että erityisopettaja voi opettaa samassa luokkatilassa aineen- tai luokanopettajan kanssa tai siirtyä pienen ryhmän kanssa toiseen tilaan. Opetussuunnitelma siis ohjaa koulujen tilankäyttöä siihen, että tilojen olisi oltava muunneltavia ja perinteisten luokkatilojen lisäksi kouluilla tulisi olla pienryhmätiloja sekä yhdisteltäviä tiloja.

Uudistuneessa opetussuunnitelmassa korostetaan yhteis- ja samanaikaisopettajuutta ja mahdollisuutta opetuksen joustavaan ryhmittelyyn. Tähän tarvitaan myös soveltuvia opetustiloja, jotka ovat muunneltavissa eri kokoisten ryhmittelyjen tarpeisiin.

2. Nykyisen yhtenäiskoulun korjaus-, muutos- ja parannusmahdollisuudet POPS 2014 edellytysten mukaiseksi

Rakennuksen peruslähtökohdat rajoittavat yksilöllisyyden ja yhteisöllisyyden huomioimista. Nykyisiä tiloja on haastavaa muuttaa siten, että koulun tilat olisi jaettu ikäluokittain.

Tuetun oppimisen tiloja ja pienryhmätyöskentelyn tiloja on haastavaa toteuttaa nykyiseen koulurakennukseen, joka muodostuu perinteisistä luokahuoneista.

Rakennuksen toiminnallisuutta on haastava muuttaa siten, että tilaratkaisulla tuettaisiin vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllisyyttä. (vrt. esim. sakaramalli, yhteinen keskustila).

Rakennuksen lähtökohdat luovat rajoituksia tilojen muunneltavuudelle ja joustavuudelle. Suorakaiteen muotoinen, keskikäytävällinen tilajako rajoittaa monipuolisten ja joustavien tilojen toteuttamisen.

Rakennuksen perustana olevaa tilaratkaisua on haastavaa muuttaa ilman, että rakennuksen runkorakenteita ja tilajakoa muutettaisiin perusteellisesti.

Ergonomisten ratkaisujen toteuttaminen vanhaan rakennukseen olisi kompromissi, jossa tavoitteeksi ei voida asettaa laadultaan korkeatasoisia ergonomisia ratkaisuja.

Korjattaessa on rajalliset mahdollisuudet parantaa rakennuksen ekologisuutta. Mahdollista on esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen.

Vanhan rakennuksen esteettisyys perustuu rakennuksen nykyisiin ominaisuuksiin. Korjattaessa rakennuksen esteettisyyttä on mahdollista parantaa rajallisesti.

Koulurakennus on täynnä portaita, välikerroksia ja korkeita kynnyksiä, joten esteettömän kulkemisen järjestäminen järkevällä ja kustannustehokkaalla tavalla on käytännössä mahdotonta. Esteettömän kulkemisen mahdollistamiseksi tulisi asentaa lukuisia hissejä, tasonostimia sekä rakentaa luiskia. Rakennuksen sisäportaot ovat haastavia järjestää esteettömiksi. Rakennuksen perustilaratkaisu ei mahdollista tilojen muuttamista täysin esteettömiksi.

Runkoäänien kulkeutumista kivirakenteessa on haasteellista rajoittaa ja vaimentaa. Akustiikan ratkaisut vanhassa rakennuksessa ovat kompromissi, jolla ei päästä uudisrakennukselle asetettaviin akustisiin tavoitteisiin. Ääniympäristöä on vanhassa rakennuksessa mahdollista hallita rajallisesti mm. riittävällä määrällä absorboivia seinä-, katto- ja lattiapintoja, väliseinärakenteilla sekä kaluste- ja varusteratkaisuilla.

Vanhan rakennuksen tilaratkaisu luo perustan valaistuksen suunnittelulle. Valaistukselle ei voida asettaa samoja tavoitteita kuin uudisrakennuksen valaistukselle.

Alapohjarakenteiden uusiminen ja alapohjan massanvaihtotyöt olisivat välttämättömiä rakennuksen terveellisuuden ja sisäilman laadun kannalta. Molemmat olisivat erittäin suuria ja kustannuksiltaan korkeita korjaustoimenpiteitä.

Uuden tarvittavan ilmanvaihtokonehuoneen koko olisi noin 350 m². IV-kanavien uusiminen madaltaa huonekorkeutta. B-osassa IV-kanavien ja muun tekniikan rakentaminen ei ole mahdollista ilman rakennuksen huonekorkeuden muuttamista. Huonekorkeutta on mahdollista muuttaa vain muuttamalla rakennuksen runkorakenteita.

Rakennuksen perustilaratkaisun vuoksi sisäistä liikennettä on erittäin vaikea toteuttaa siten, että kulku vaatesäilytystiloista oppimistiloihin ei aiheuttaisi risteävää kulkua kenkäeteisen kanssa.

Vanhan rakennuksen viihtyisyyden perustana on rakennuksen perustilaratkaisu. Viihtyisyyden suunnittelulle ei ole mahdollista asettaa samanlaisia tavoitteita kuin uudisrakennukselle.

Nykyistä koulurakennusta on haastavaa muuttaa toiminnoiltaan ja sisäiseltä liikenteeltään selkeämmäksi, koska suunnittelun tilaratkaisun määrittää rakennuksen nykyinen runko. Tavoiteltua järjestystä tiloille ei ole mahdollista toteuttaa nykyiseen rakennukseen.

Keittiö ja ruokala täytyisi uusida. Keittiö vaatii paljon tilaa ja tekniikkaa, jota vanhaan rakennukseen on vaikea sijoittaa. Suunnittelulle ei voida asettaa samanlaisia tavoitteita kuin uudisrakennukseen sijoitettavalle keittiölle ja ruokalalle.

Tilojen ja pintamateriaalien siivottavuuden sekä kalustuksen ylläpidon edellyttämää suunnittelua ei voida tehdä samoilla tavoitteilla kuin uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä. Siivouksen kehittäminen edellyttäisi hissien rakentamista A- ja B-osaan.

Nykyiseen koulurakennukseen on mahdollista rakentaa ja asentaa uusia tieto- ja viestintätekniisiä ratkaisuja. Sähköisten opetus- ja oppimisvälineiden käyttömahdollisuudet olisi ratkaistava osana tila- ja kalusteratkaisuja, mille nykyinen koulurakennus asettaa rajoituksia. Valitut opusteknologiaratkaisut vaikuttavat tila-, kaluste- ja sähkösuunnitteluun. Vanhassa rakennuksessa tietoteknisiä ratkaisuja ei ole mahdollista toteuttaa vastaavina kuin uudisrakennuksessa. Ylioppilaskirjoituksille ei voida toteuttaa sopivaa tilaa nykyiseen rakennukseen ilman, että opetusta joudutaan järjestelemään.

Turvallisuuden lähtökohtana on tilaratkaisu, jota on vaikea muuttaa nykyiseen rakennukseen. Nykyinen koulurakennus rajoittaa opetustilojen turvallisuuden järjestämistä. Tilojen sokkeloisuus ja tasoerot hankaloittavat turvallisuuden parantamista. Rakennukseen ei ole mahdollista toteuttaa avoimia tilaratkaisuja, jotka tukisivat avointa toimintakulttuuria ja sosiaalista ryhmäytymistä. Uudisrakennuksen suunnittelussa on mahdollista huomioida väkivaltariskit rakennuksen tilaratkaisuissa, kulkureiteissä ja suojapaikkojen varaamisella. Liukkaat, sileäksi hioutuneet kiviportaat pitäisi korvata uusilla tai pinnoittaa turvallisella päällysteellä.

Sisäänkäyntien sijainteja on vaikea muuttaa, mutta sisäänkäyntien turvallisuuteen voidaan vaikuttaa kulunvalvonnalla.

WC-tiloja on mahdollista lisätä. Rakennuksen vesi- ja viemäriverkko on uusittava. Esteettömien wc-tilojen toteuttaminen useassa eri tasossa olevaan koulurakennukseen on hankalaa. Rakennukseen olisi tehtävä uudet henkilökunnan sosiaalityilat.

Kengätön koulu hankala järjestää, koska opetustilat sijaitsevat A- ja B-osissa. Kenkien keskitetty säilytys on hankala järjestää. Lian kulkeutumista sisätiloihin on hankala estää suunnitteluratkaisulla nykyisessä rakennuksessa. Uudisrakennuksessa kengättömyys on mahdollista huomioida tilaratkaisuissa, jolloin sillä on suuri merkitys sisäilman laatuun ja siisteyteen.

Opetusta ei ole mahdollista ryhmitellä vuosiluokittain (esim. yhteis- ja samanaikaisopetuksen tarpeisiin) eikä lukiolaisille mahdollisuutta tarjota omia tiloja.

Rakennuksen lähtökohdat luovat rajoituksia tilojen muunneltavuudelle ja joustavuudelle. Suorakaiteen muotoinen, keskikäytävällinen tilajako rajoittaa monipuolisten ja joustavien tilojen toteuttamisen. Monipuolisia työtapoja ei ole mahdollista huomioida vanhassa rakennuksessa yhtä hyvin kuin uudisrakennuksessa.

Tilanpuutteen vuoksi nykyiseen koulurakennukseen ei ole mahdollista sijoittaa kaikkia eri oppiaineiden edellyttämiä opetustiloja. Rakennuksen tilaratkaisu on vaikea muuttaa siten, että eri oppiaineiden tiloja olisi mahdollista yhdistää.

Nykyisiä erikoisvarusteltuja opetustiloja on mahdotonta muuttaa opetussuunnitelman tavoitteiden mukaisiksi, koska opetustilat ovat liian pieniä.

Pihapiiriin tulisi rakentaa toinen lisärakennus, johon voitaisiin sijoittaa muutama luokkatila lukiolaisten käyttöön ja ryhmätyötiloiksi.

3. Arviointi: nykyinen koulurakennus vs. korjattavuus/uudisrakennus

Miten nykyinen yhtenäiskoulu vastaa POPS 2014 määräyksiin ja tavoitteisiin? Onko nykyistä yhtenäiskoulua mahdollista korjata, muuttaa ja kehittää siten, että se huomioi POPS 2014:n?

Yksilön ja yhteisön kasvu

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulun tilat eivät huomioi eri ikäisten oppilaiden tarpeita. Kaikki tilat ovat samanlaisia.	Rakennuksen peruslähtökohdat rajoittavat yksilöllisyyden ja yhteisöllisyyden huomioimista. Nykyisiä tiloja on haastavaa muuttaa siten, että koulun tilat olisivat joustavasti ryhmiteltävissä vuosiluokittain yhteis- tai samanaikaisopetuksen tarpeisiin.

Oppimisen tukeminen

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulussa ei ole nykyisin ole tiloja, joissa tuettua oppimista voi järjestää. Eri käyttäjäryhmien tarpeita ei ole huomioitu. Koulussa ei ole riittävää määrää pienryhmätyöskentelyn tiloja. Rakennuksesta puuttuu mahdollisuus opettajien hiljaiseen työskentelyyn. Opetuksen tilantarve on lisääntynyt muun muassa joustavan perusopetuksen luokan myötä. Omia työtiloja tarvittaisiin myös kouluvalmentajalle sekä lukion erityisopettajalle. Koululla ole erillistä tilaa opiskeluhoitolavereille tai muille koulupäivän aikaisille, opetuksen ulkopuolisille kokoontumisille.	Tuetun oppimisen tiloja, pienryhmätyöskentelyn tiloja ja opettajien hiljaisen työskentelyn tiloja on haastavaa toteuttaa nykyiseen koulurakennukseen, joka muodostuu perinteisistä luokahuoneista.

Vuorovaikutus ja osallistuminen sekä yhteisöllisen tiedon rakentaminen

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyinen yhtenäiskoulun rakennus ei oppimisympäristönä tule vuorovaikutusta, osallistumista tai yhteisöllisyyttä.	Rakennuksen toiminnallisuutta on haastava muuttaa siten, että tilaratkaisulla tuettaisiin vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllisyyttä. (vrt. esim. sakaramalli, yhteinen keskustila).

Pedagogisesti monipuolisen ja joustavan kokonaisuuden muodostuminen

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyisiä opetustiloja ei ole mahdollisuus muuntaa. Tilat eivät jousta. Opetustilat eivät koostu erilaisista ja erikokoisista tiloista eikä niiden muodostamista tilakokonaisuuksista. Tiloja ei voida yhdistellä ja eriyttää tarpeen mukaan.	Rakennuksen lähtökohdat luovat rajoituksia tilojen muunneltavuudelle ja joustavuudelle. Suorakaiteen muotoinen, keskikäytävällinen tilajako rajoittaa monipuolisten ja joustavien tilojen toteuttamisen. Vanhan rakennuksen luokkatiloja on vaikea muuttaa muunneltaviksi.

Mahdollisuudet luoviin ratkaisuihin sekä asioiden tarkasteluun ja tutkimiseen eri näkökulmista

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulun tilat eivät tue eri oppiaineiden välistä yhteistyötä eivätkä koulun muun toiminnan hyödyntämistä opetuksessa. Opetustilat mahdollistavat rajallisesti erilaisia työtapoja. Oppilastöiden säilytystä ja varastointia varten ei ole riittävästi tilaa. Sähköisten laitteiden (oppilaskoneet, tablettitietokoneet, lego-robotit yms.) turvallista säilytystä sekä latausta varten ei ole riittävästi säilytystiloja. Nykyisen rakennuksen tilajärjestelyn lähtökohtana on perinteinen, luokissa tehtävä opetustyö.	Rakennuksen perustana olevaa tilaratkaisua on haastavaa muuttaa ilman, että rakennuksen runkorakenteita ja tilajakoa muutettaisiin perusteellisesti.

Ergonomia

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyisessä koulurakennuksessa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota ergonomiaan. Oppimisympäristön viihtyisyyteen ja ergonomiaan vaikuttavat kalustus, valaistus, värit, äänimaailma ja lämpötila.	Ergonomisten ratkaisujen toteuttaminen vanhaan rakennukseen olisi kompromissi, jossa tavoitteeksi ei voida asettaa laadultaan korkeatasoisia ergonomisia ratkaisuja.

Ekologisuus

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyisessä koulurakennuksessa ei ole kiinnitetty huomiota ekologisuuteen.	Korjattaessa on rajalliset mahdollisuudet parantaa rakennuksen ekologisuutta. Mahdollista on esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen.

Esteettisyys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyisen koulurakennuksen luokahuoneet ja käytävät ovat virikkeettömiä.	Vanhan rakennuksen esteettisyys perustuu rakennuksen nykyisiin ominaisuuksiin. Korjattaessa rakennuksen esteettisyyttä on mahdollista parantaa rajallisesti.

Esteettömyys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Esteettömän sisäänkäynnin kautta pääsee sisälle vain koulun 1. kerrokseen. Rakennuksessa ei ole lainkaan hissiä, eli mihinkään muuhun kerrokseen ei ole esteetöntä pääsyä. Rakennuksessa on paljon portaita sekä välikerroksia. Luokkatiloja on neljässä kerroksessa, joista A-osassa ensimmäinen kerros on kahdessa tasossa, käytävän puolivälissä on portaat. Ruokasali sijaitsee välikerroksessa, jonne pääsee ainoastaan portaita pitkin. Opetuskeittiöön on vielä portaikot. Auditorioon on portaat. Sen lisäksi, että rakennuksessa kulkeminen vaatii portaiden kulkemista, myös joihinkin luokkatiloihin on porrasaskelmia tai erittäin korkeita kynnyksiä. Koulun muihin palveluihin, kuten liikuntasaliin ja pukuhuone- sekä peseytymistiloihin on kulku apuvälineen kanssa ainoastaan pohjoispäädyn portaattoman oven kautta. Tämä rajoittaa päivittäisen koulukäytön lisäksi paljon myös iltakäyttöä. WC-tiloja on ainoastaan katutasen kerroksessa sekä kellarikerroksessa. Koulun tiloissa ei ole yhtään esteetöntä wc-tilaa. Koulussa on kaksi	Koulurakennus on täynnä portaita, välikerroksia ja korkeita kynnyksiä, joten esteettömän kulkemisen järjestäminen järkevällä ja kustannustehokkaalla tavalla on käytännössä mahdotonta. Esteettömän kulkemisen mahdollistamiseksi tulisi asentaa lukuisia hissejä, tasonostimia sekä rakentaa luiskia. Silti kulkeminen ei olisi yhdenvertaista, sillä näiden erityisratkaisujen käyttö veisi oppilaalta paljon lisää aikaa sekä resursseja ja käytännössä vaatisi aina jonkun ulkopuolisen henkilön avuksi ratkaisujen käytössä. Edellyttäisi useiden hissien rakentamista molempiin rakennuksen osiin ja esteettömien tilojen rakentamista. Rakennuksen sisäportaajat ovat haastavia järjestää esteettömiksi. Rakennuksen perustilaratkaisu ei mahdollista tilojen muuttamista täysin esteettömiksi. Peruskorjauksen yhteydessä olisi toteutettava myös esteetön wc-tila lähtökohtaisesti rakennuksen jokaiseen kerrokseen, jotta apuvälineitä käyttävät henkilöt kykenevät osallistumaan yhdenvertaisesti.

INVA-WC:tä. Näistä toinen sijaitsee koulun kellarikerroksessa, johon on kulku vain portaikon kautta – koulussa ei ole hissiä. Apuvälinettä käyttävä oppilas/opettaja/vierailija ei pääse päivän aikana käymään lainkaan vessassa. Esteetön wc-tila on olennainen osa toimivaa koulurakennusta, ja ilman sitä yhdenvertainen toimiminen ei ole mahdollista. Tilat ovat sokkeloiset ja osa tiloista on vain portaita pitkin saavutettavia. Sisäänkäynnit eivät ole esteettömiä. Opetuskeittiö on tiloiltaan ahdas, eikä tue apuvälineillä liikkuvien opiskelijoiden tarpeita. Koulun esteettömyyden puutteet vaikeuttavat jatkuvasti opiskelua.	
---	--

Akustiset olosuhteet

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Akustiikkaan ei ole kiinnitetty erityistä huomiota. Opetussuunnitelmauudistus korostaa yhteisopettajuutta työtapana, jolloin myös tilan tulisi mahdollistaa kahden opettajan yhtäaikaista työskentelyä luokassa.	Runkoäänien kulkeutumista kivirakenteessa on haasteellista rajoittaa ja vaimentaa. Akustiikan ratkaisut vanhassa rakennuksessa ovat kompromissi, jolla ei päästä uudisrakennukselle asetettaviin akustisiin tavoitteisiin. Ääniympäristöä on vanhassa rakennuksessa mahdollista hallita rajallisesti mm. riittävällä määrällä absorboivia seinä-, katto- ja lattiapintoja, väliseinärakenteilla sekä kaluste- ja varusteratkaisuilla.

Tilojen valaistus

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Valaistusta ei ole mahdollista valita tilakohtaisesti. Valaistuksen muodostavat ikkunoiden päivänvalo ja perusvalaistus.	Vanhan rakennuksen tilaratkaisu luo perustan valaistuksen suunnittelulle. Valaistukselle ei voida asettaa samoja tavoitteita kuin uudisrakennuksen valaistukselle.

Sisäilman laatu

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Alapohjan kosteusmittauksessa A-rakennuksen alapohjarakenteissa havaittiin poikkeavaa kosteutta.	Alapohjarakenteiden uusiminen ja alapohjan massanvaihtotyöt olisivat välttämättömiä rakennuksen terveellisyyden ja sisäilman laadun kannalta. Molemmat olisivat erittäin

Työntekijät ovat raportoineet sisäilmaongelmista ja ilmanvaihdon riittämättömyydestä. Alapohjan kosteus heikentää sisäilman laatua. Kengättömyyden puuttuminen heikentää sisäilman laatua.	suuria ja kustannuksiltaan korkeita korjaustoimenpiteitä. Uuden tarvittavan ilmanvaihtokonehuoneen koko olisi noin 350 m². IV-kanavien uusiminen madaltaa huonekorkeutta. B-osassa IV-kanavien ja muun tekniikan rakentaminen ei ole mahdollista ilman rakennuksen huonekorkeuden muuttamista. Huonekorkeutta on mahdollista muuttaa vain muuttamalla rakennuksen runkorakenteita. Rakennuksen perustilaratkaisun vuoksi sisäistä liikennettä on erittäin vaikea toteuttaa siten, että kulku vaatesäilytystiloista oppimistiloihin ei aiheuttaisi risteävää kulkua kenkäeteisen kanssa.
---	---

Viihtyisyys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulun opetustiloissa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota viihtyisyyteen. Koulu on ahdas eikä kaikkia tarvittavia toimintoja pystytä toteuttamaan. Oppilaat ja opiskelijat ovat toivoneet lisää viihtyisyyttä koulurakennukseen ja oleskelupaikkoja sekä rakennuksen sisälle että ulkopuolelle. Myös henkilöstö on toivonut kohennusta koulun sisäpuolen nuhjuiseen ilmeeseen. Koulun pääsisäänkäynti on epäedustava. Ensimmäisessä kerroksessa käytävän katto on niin matalalla, että oppilaat ylettyvät kattolevyihin – tämän vuoksi kerroksen sisäkatto on epäedustavassa kunnossa.	Vanhan rakennuksen viihtyisyyden perustana on rakennuksen perustilaratkaisu. Viihtyisyyden suunnittelulle ei ole mahdollista asettaa samanlaisia tavoitteita kuin uudisrakennukselle. Aulatiloja ei ole mahdollista väljentää nykyisellä tilaratkaisulla.

Järjestys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulu on tiloiltaan sokkeloinen. Koulussa on useita portaita. Koulu koostuu kahdesta erillisestä osasta. Osasta toiseen kulkeminen on ahdasta ja hankalaa. Toiminnan kannalta sujuvinta olisi, jos rakennuksessa olisi selkeät, toiminnalliset osiot: hallinnon käytävä, erityisopetuksen käytävä, opiskeluhuollon ja kouluvalmentajan työhuoneet neuvottelutiloihin ja niin edelleen. Koulussa ei ole turvallisia, viihtyisiä sekä helposti siivottavissa ja valvottavissa olevia	Nykyistä koulurakennusta on haastavaa muuttaa toiminnoiltaan ja sisäiseltä liikenteeltään selkeämmäksi, koska suunnittelun tilaratkaisun määrittää rakennuksen nykyinen runko. Tavoiteltua järjestystä tiloille ei ole mahdollista toteuttaa nykyiseen rakennukseen. Keittiö ja ruokala täytyisi uusida. Keittiö vaatii paljon tilaa ja tekniikkaa, jota vanhaan rakennukseen on vaikea sijoittaa. Suunnittelulle ei voida asettaa samanlaisia

Yhtenäiskoulun asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 10: Nykyisen yhtenäiskoulun edellytykset koulutoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuudet

kenkäeteis- ja vaatesäilytystiloja. Naulakoita on ripoteltuna kerrosten käytäviin, jossa ne haittaavat tilan viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Naulakoita on myös oppilasmäärään nähden niukasti. Oppilaiden henkilökohtaisten tavaroiden säilyttämiseen tarkoitettuja kaappeja on nykyisessä koulurakennuksessa vain pienelle osalle oppilaista, koska rakennuksessa ei ole tilaa oppilaskaappien toteuttamiseksi kaikille oppilaille ja opiskelijoille. Koulun keittiö/ruokala on hankalasti saavutettavissa niin ruokapalveluiden, tavarankuljetusten kuin käyttäjien toimesta. Ruokalan ulkopuolella ja sisäpuolella on portaat eikä ruokalaan ole mistään suunnasta esteetöntä kulkua.	tavoitteita kuin uudisrakennukseen sijoitettavalle keittiölle ja ruokalalle.
---	---

Siisteys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Koulussa ei ole erillistä kenkäeteistä. Koulun puhtaanapito on haasteellista, koska rakennuksen tilat ovat useassa eri tasossa eikä hissejä ole. Siivoustilat ovat puutteelliset.	Tilojen ja pintamateriaalien siivottavuuden sekä kalustuksen ylläpidon edellyttämää suunnittelua ei voida tehdä samoilla tavoitteilla kuin uudisrakennuksen suunnittelun yhteydessä. Siivouksen kehittäminen edellyttäisi hissien rakentamista A- ja B-osaan. Siivoustilojen mitoitusarve on noin 45 m².

Uudet tieto- ja viestintäteknologiset ratkaisut

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Luokkahuoneissa on luokkakohtaisia ratkaisuja mahdollisuuksien mukaan. Ylioppilaskirjoitusten sähköistyminen on tuonut uusia vaatimuksia yo-kirjoitustilalle. Tällä hetkellä lukio käyttää yo-koetilana koulun kellarikerroksen luokkaa. Tämä vaatii aina erityisjärjestelyjä, kun kerroksen muu opetus pitää siirtää muihin tiloihin ja koetila kalustaa osin uudestaan joka yo-koe-kertaa varten.	Nykyiseen koulurakennukseen on mahdollista rakentaa ja asentaa uusia tieto- ja viestintäteknisiä ratkaisuja. Sähköisten opetus- ja oppimisvälineiden käyttömahdollisuudet olisi ratkaistava osana tila- ja kalusteratkaisuja, mille nykyinen koulurakennus asettaa rajoituksia. Valitut opetusteknologiaratkaisut vaikuttavat tila-, kaluste- ja sähkösuunnitteluun. Vanhassa rakennuksessa tietoteknisiä ratkaisuja ei ole mahdollista toteuttaa vastaavina kuin uudisrakennuksessa.

	Ylioppilaskirjoituksille ei pystytä toteuttamaan sopivaa tilaa nykyiseen rakennukseen ilman, että opetusta joudutaan siirtämään eri tiloihin.
--	---

Turvallisuus

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyinen koulurakennus ei täytyä turvallisuuden kaikkia vaatimuksia. Talon sokkeloisuus ja monet portaikot koetaan epäkäytännöllisiksi ja jopa vaarallisiksi. Sisälle suojautumista häiriötilanteissa ei ole huomioitu. Sisäänkäyntien turvallisuus ei täytä tarpeita.	Turvallisuuden lähtökohtana on tilaratkaisu, jota on vaikea muuttaa nykyiseen rakennukseen. Nykyinen koulurakennus rajoittaa opetustilojen turvallisuuden järjestämistä. Tilojen sokkeloisuus ja tasoerot hankaloittavat turvallisuuden parantamista. Rakennukseen ei ole mahdollista toteuttaa avoimia tilaratkaisuja, jotka tukisivat avointa toimintakulttuuria ja sosiaalista ryhmäytymistä. Uudisrakennuksen suunnittelussa on mahdollista huomioida väkivaltariskit rakennuksen tilaratkaisuissa, kulkureiteissä ja suojapaikkojen varaamisella. Liukkaat, sileäksi hioutuneet kiviportaavat pitäisi korvata uusilla tai pinnoittaa turvallisella päällysteellä. Sisäänkäyntien sijainteja on vaikea muuttaa, mutta sisäänkäyntien turvallisuuteen voidaan vaikuttaa kulunvalvonnalla.

Terveellisyys

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
WC-tilat eivät täytä suunnitteluohjeita: <i>Wc-tilojen tulee olla helposti saavutettavissa opetustiloista. Osan wc-tiloista tulee olla sisäänkäyntien yhteydessä, jolloin niihin on lyhyt yhteys ulkoa. Wc-tilojen sijoittelussa ja suunnittelussa otetaan huomioon myös vierailijat sekä koulurakennuksen esteetön käyttö kaikkina aikoina. Esteettömät wc-tilat tulee sijoittaa siten, että ne eivät ole liian etäällä toisistaan ja kulku niihin on sujuvaa.</i> • vähintään 1 wc-tila / 15 oppilasta • 2 kpl lähekkäin sijoitettua, peilikuvina toteutettua ja toispuoleisesti käytettävää esteetöntä wc-tilaa / tilakokonaisuus • vähimmäisvaatimus 1 kpl molemmin puolin käytettävää esteetöntä wc-tilaa / tilakokonaisuus. WC-tiloja on noin 1 wc/ 24 oppilasta. Oppilaiden WC-tiloja A-osa: 0.kerros 2 kpl, 1.kerros 0 kpl, 2.kerros 0 kpl, 3. kerros 0 kpl, B-osa: 0.kerros 1 kpl, 1. kerros 8 kpl, 2.kerros	WC-tiloja on mahdollista lisätä. Rakennuksen vesi- ja viemäriverkko on uusittava. Esteettömien wc-tilojen toteuttaminen useassa eri tasossa olevaan koulurakennukseen on hankalaa. Kengätön koulu hankala järjestää, koska opetustilat sijaitsevat A- ja B-osissa. Kenkien keskitetty säilytys on hankala järjestää. Lian kulkeutumista sisätiloihin on hankala estää suunnitteluratkaisuilla nykyisessä rakennuksessa. Rakennukseen olisi tehtävä uudet henkilökunnan sosiaalitilat.

Yhtenäiskoulun asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 10: Nykyisen yhtenäiskoulun edellytykset koulutoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuudet

0 kpl. Yhteensä 11 kpl. Tarve vähintään 17 wc-tilaa. Koulu ei ole kengätön. Henkilöstön sosiaali-tilat ovat puutteelliset: miesopettajille on vain yksi wc eikä mitään pukeutumistiloja. Henkilöstöllä ei ole suihkutiloja. Opettajainhuone jakautuu portailla kahteen tasoon.	
---	--

Oppilaiden ikäkauden ja edellytysten mukaisen terveen kasvun ja kehityksen edistäminen

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Lukio ja yläkoulu ovat samassa rakennuksessa.	Rakennuksen peruslähtökohdat rajoittavat yksilöllisyyden ja yhteisöllisyyden huomioimista. Nykyisiä tiloja ei ole mahdollista ryhmitellä vuosiluokittain (esim. yhteis- ja samanaikaisopetuksen tarpeisiin) eikä lukiolaisille mahdollisuutta tarjota omia tiloja.

Eri ikäkausiin sekä erilaisiin oppimistilanteisiin soveltuvat työtavat

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
Nykyiset opetustilat eivät huomioi tilojen monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta erilaisiin oppimistilanteisiin ja käytettäviin työskentelytapoihin sekä erikokoisten ryhmien tarpeisiin. Kaikkia haluttuja työtapoja ei ole mahdollista toteuttaa puutteellisten tilojen vuoksi. Nykyisessä koulurakennuksessa ei ole riittävästi tilaa esimerkiksi keskeneräisten töiden säilyttämiseen. Lukiolaiset toivovat omaa rauhallista tilaa opiskeluun ja yhdessäoloon. Lukiolaiset ovat joutuneet luopumaan kahdesta heille varatusta tilasta, kun tilat on tarvittu opetuskäyttöön pienluokalle sekä kouluvalmentajan työhuoneeksi.	Rakennuksen lähtökohdat luovat rajoituksia tilojen muunneltavuudelle ja joustavuudelle. Suorakaiteen muotoinen, keskikäytävällinen tilajako rajoittaa monipuolisten ja joustavien tilojen toteuttamisen. Monipuolisia työtapoja ei ole mahdollista huomioida vanhassa rakennuksessa yhtä hyvin kuin uudisrakennuksessa.

Eri oppiaineiden ominaispiirteet sekä laaja-alaisen osaamisen kehittäminen

Nykyinen koulurakennus	Korjattavuus ja muutettavuus
On erilliset opetustilat kuvataiteeseen, keramiikkatyöhön, fysiikan, kemian, musiikin, tietotekniikan, tekstiilityön ja kielten opiskeluun. Lisäksi on opetuskeittiö. Koulusta puuttuvat	Tilanpuutteen vuoksi nykyiseen koulurakennukseen ei ole mahdollista sijoittaa kaikkia eri oppiaineiden edellyttämiä opetustiloja. Rakennuksen tilaratkaisu on

teknisen työn opetustilat. Eri oppiaineiden tiloja ei ole mahdollista yhdistää. Keramiikkatöihin tarvittavat keramiikkauunit sijaitsevat eri rakennuksessa kuin kuvataideluokka. Kuvataideluokka on nykyisellään ahdas eikä luokassa ole tilaa oppilastöiden varastointiin ja kuivattamiseen. Musiikinluokka on useammasta pienestä tilasta yhdistetty tila, jonka lattia on monessa eri tasossa. Tila ei mahdollista opetussuunnitelman noudattamista esimerkiksi musiikkiliikunnan osalta ja lattian monitasaisuus on muutenkin turvallisuusriski. Musiikinluokasta puuttuu kokonaan varastotilat. Fysiikan ja kemian luokat eivät vastaa nykyisellään tilojen terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimuksiin ilmanvaihdon ja varastotilojen osalta. Erikoisvarustelluissa opetustiloissa ei ole mahdollista toteuttaa opetusta niin monipuolisesti ja laajasti kuin opetussuunnitelma edellyttäisi. Opetuskeittiö on tiloiltaan ahdas. Tiloissa ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota työturvallisuuteen, ergonomiaan, akustiikkaan ja esteettömyyteen.	vaikea muuttaa siten, että eri oppiaineiden tiloja olisi mahdollista yhdistää. Nykyisiä erikoisvarusteltuja opetustiloja on mahdotonta muuttaa opetussuunnitelman tavoitteiden mukaisiksi, koska opetustilat ovat liian pieniä. Pihapiiriin tulisi rakentaa toinen lisärakennus, johon voitaisiin sijoittaa muutama luokkatila lukiolaisten käyttöön ja ryhmätyötiloiksi.
--	--

Lähteet:

Esteettömyyskartoitusraportti. Kostianvirran yhtenäiskoulu ja lukio, Pälkäneen kunta. Riesa Consultative Oy 2024.

Muuntokustannusselvitys. Pälkäneen yhtenäiskoulu. Sitowise 2025.

Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteet 2014 (POPS 2014) Määräykset ja ohjeet 2014:96. Opetushallitus.

Rakennetekninen kuntoselvitys. Pälkäneen yhtenäiskoulu. Sitowise 2025.

RT 103079 Perusopetuksen tilat. Rakennushankkeen valmistelun lähtökohtia. Rakennustieto Oy Rakennustietosäätiö RTS 2019.

RT 103080 Perusopetuksen tilat. Suunnittelun lähtökohdat. Rakennustieto Oy Rakennustietosäätiö RTS 2019.

RT 103081 Perusopetuksen tilat. Tilasuunnittelu. Rakennustieto Oy Rakennustietosäätiö RTS 2019.

Yhtenäiskoulun asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 10: Nykyisen yhtenäiskoulun edellytykset koulutoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuudet

RT 103085 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Turvallisuuden suunnittelu. Rakennustieto Oy
Rakennustietosäätiö RTS 2019

RT 103184 Perusopetuksen tilat. Sisustussuunnittelu. Rakennustieto Oy Rakennustietosäätiö RTS 2019.

Selvitys Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Pälkäneen kunta 2023.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017

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 suunnitteluratkaisuihin ja perusteluihin.

3. Asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Käytiin läpi asemakaavaa varten laaditut sekä ennestään käytettävissä olleet selvitykset:

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

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

Osaa 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 rakennettavuusselvitys. 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 kestävämmä lisäkustannuksia. Uudisrakennusvaihtoehdon taustalla on tämän kunnalle kohtuuttoman riskin ennaltaehkäiseminen.

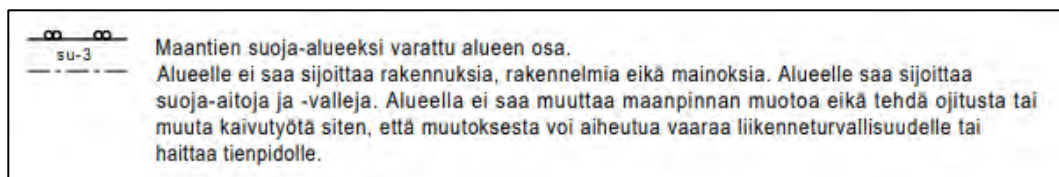
Pirkanmaan ELY-keskus

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 esitellyt 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). Päälystetyillä alueilla, erityisesti pysäköintialueilla, tulee huomioda, 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.

Pälkäneen kunta**pe 29.8.2025 - klo 12.00–14.00****kunnanvirasto Keskustie 1 / Teams****Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos****Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu**

paikalla	Pauliina Pikka	kunnanjohtaja	Pälkäneen kunta
paikalla	Harri Apell	tekninen johtaja	Pälkäneen kunta
paikalla	Aarni-Pekka Jakonen	maankäytön suunnittelija	Pälkäneen kunta
paikalla	Anu Muhonen	kiinteistöinsinööri	Pälkäneen kunta
paikalla	Maria Aho	kunnanvaltuuston pj.	Pälkäneen kunta
etänä	Rainer Zeitlin	kunnanhallituksen pj.	Pälkäneen kunta
paikalla	Helena Väisänen	kaavan laatija	Ark. toimisto Helena Väisänen
etänä	Pauliina Pelkonen	yksikön päällikkö	Pirkanmaan ELY-keskus
etänä	Paula Piirainen	ylitarkastaja	Pirkanmaan ELY-keskus
paikalla	Anna Lyyra-Seppänen	yksikön päällikkö	Pirkanmaan Maakuntamuseo
paikalla	Miinu Mäkelä	tutkija, rakennuskulttuuri	Pirkanmaan Maakuntamuseo
etänä	Kreetta Lesell	tutkija, arkeologia	Pirkanmaan Maakuntamuseo
paikalla	Johanna Kuusterä	suunnittelija	Pirkanmaan liitto

MUISTIO**1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen**

Valittiin neuvottelun puheenjohtajaksi Pauliina Pikka ja sihteeriksi Aarni-Pekka Jakonen.

2. Asemakaavaehdotus ja siihen tehdyt muutokset

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.6.-18.7.2025. Läsä olevilta viranomaisilta saatiin lausunnot ja kuntalaisilta muistutuksia 4 kpl. Helena Väisänen esitteli asemakaavan tähänastisia vaiheita ja niissä saadun palautteen perusteella tehtyjä tarkistuksia (liite 1).

Todettiin, että yhtenäiskoulun asemakaavan tapauksessa koulun suojelukysymykseen liittyy alueidenkäyttölain 54 § asemakaavan sisältövaatimuksista sekä saman lain § 57 asemakaavan suojelumääräyksistä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asuinkorttelin 106 rajoja ja rakennusoikeutta on tarkistettu saadun palautteen perusteella. Nämä saattavat edelleen tarkentua ennen asemakaavan hyväksymistä.

Nähtävillä olon jälkeen kunta on käynnistänyt uuden yhtenäiskoulun luonnostasaisen liikennesuunnittelun pysäköinnin ja saattoliikenteen osalta.

3. Kommentit

Pälkäneen kunta

Kunnanjohtaja kertasi keskustelun pohjaksi kunnan lähtökohdat nykyisten koulujen korvaamiseen uudisrakennuksella. Kunnan on vältettävä taloudenpidossaan kuntataloudelle kohtuuttomia riskejä, jollainen epäonnistunut korjaushanke voisi olla. Asemakaavan tavoitteita asetettaessa on harkittu myös muita vaihtoehtoja koulujen sijoittamiselle tai korjaamiselle, mutta kunnan päätöksentekoeleimissä valittu linja on nähty parhaiten kunnan ja kuntalaisten etua palvelevana. Kunta huomautti, että mikäli uusi yhtenäiskoulu päädyttäisiin sijoittamaan kokonaan muualle ei nykyisille koulurakennuksille tällöin olisi osoittaa sellaista käyttöä, joka pitäisi ne niiden arvoja edustavassa kunnossa. Uhkana olisi tällöin suojellun rakennuksen kunnan heikkeneminen entisestään.

Kulttuuriympäristön arvoja arvioitaessa on arvioitava kokonaisuutta. Kunta on tietoinen Onkkaalan rikkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja näkee tärkeäksi sen vaalimisen yhtenäiskouluhankkeessa valitusta linjasta huolimatta myös tämän hankkeen ulkopuolella.

Tämä halutaan huomioida kiinnittämällä kaavan toteutuksessa erityistä huomiota uudisrakentamisen laatuun ja huolelliseen suunnitteluun. Samoin kiinnitetään huomiota rakennuksen muuntojoustavuuteen ja sisäilman laatuun. Tulevalla koulurakennuksella tulee olemaan yhtä rakennusta suurempi merkitys ympäristössään.

Kunnanjohtaja muistutti suhteuttamaan saadut mielipiteet ja muistutukset siihen huomattavasti suurempaan kuntalaisten määrään, johon hanke vaikuttaa.

Tekninen johtaja muistutti nykyisen koulurakennuksen esteistä nykyaikaisen talotekniikan toteuttamiselle ja koulun todetuista sisäilmahaasteista. Koululla on valitettavasti myös tapahtunut uusia kosteusvaurioita hankkeen aikana.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseon mukaan nykyisen koulun purkaminen olisi merkittävimpiä Pälkäneen kunnan rakennusperintöön kohdistuvia toimenpiteitä, jolla myös menetettäisiin rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Rakennuksen arvot on todettu aiemmissa kaavavaiheissa eikä niiden ole todettu muuttuneen vuonna 2016 hyväksytystä liikuntahallin asemakaavasta, jossa rakennus on suojeltu. Museo toteaa kunnan keskustaajaman koulurakennuksilla olevan myös itse rakennuksia laajempaa arvoa osana koko kunnan kulttuuriympäristöä ja historiaa.

Maakuntamuseo edellyttää, että asemaavan selostuksessa sekä vastineraportissa tulee huolellisesti arvioida purkamisen vaikutukset rakennusperinnölle ja esittää perustelut toimenpiteille, joissa rakennetun kulttuuriympäristön arvoja menetetään.

Neuvottelussa keskusteltiin ilmastovaikutusten huomioimisesta hankkeessa ja asemakaavassa. Kaavan luonnosvaiheessa on laadittu päästöjä arvioiva selvitys sekä selvitys purettavien rakennusmateriaalien uudiskäytöstä. Kunta tulee lisäksi huomioimaan ilmasto- ja päästövaikutukset myös koulun rakennushankkeen kilpailutusvaiheen kriteereissä ja pisteytyksissä.

Ehdotusvaiheen lausunnossaan maakuntamuseo lausui Kostianvirran eteläpuolen alikulun vaikutuksesta viereiseen muinaisjäännökseen. Muinaisjäännökseillä tulisi olla kahden metrin suojavyöhyke, myös rakentamisen aikana. Samaa asiaa on käsitelty aiemmin Roholan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Neuvottelussa sovittiin, että maakuntamuseon Kreetta Lesell käy maastokäynnillä tarkistamassa alikulun ja muinaismuiston raja-alueita.

Pirkanmaan ELY-keskus

Asemakaavan muutos sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joten ELY-keskuksella on perusteet kaavoituksen valvomiseen.

ELY-keskus muistuttaa alueidenkäyttölain siirtymäsäännöksen mukaisesti viittaamaan kaava-asiakirjoissa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin pykäliin.

Koulurakennuksella on aiemmin todettuja arvoja, jotka eivät ole muuttuneet.

Useissa vastaavissa hankkeissa suojellun tai muuten arvokkaan rakennuksen purkaminen pyritään ratkaisemaan lupakäsittelyn kautta. ELY-keskus kiittää kuntaa siitä, että yhtenäiskoulun hankkeessa asemakaavan muutos kaikkine selvityksineen on oikea tapa käsitellä asia. Näin toimittaessa voidaan kaavamuutoksessa arvioida rakennuksen korjauskelvottomuutta ja korjaamisen kohtuuttomuutta maanomistajalle. Jos tavoitteet ovat muuttuneet, voidaan suojeluasia ratkaista vain kaavoituksen kautta.

ELY-keskus näki hyvänä uudisrakennuksen arkkitehtuuriin ja laatuun kiinnitetyn huomion ja kaavamääräykset.

ELY:n liikenneosaston puolesta hanke on valtatie 12:n osalta hyväksyttävissä. Hulevesien ja meluvaikutusten huomioimiseen tehtyjä muutoksia pidettiin hyvänä. Hulevesi- ja meluasioissa keskustelua liikenneosaston kanssa tulee jatkaa myös kaavaprosessin jälkeen ja jo ennen rakennuslupaprosessia.

Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten yhteydessä keskusteltiin lainmukaisesta vuorovaikutusprosessista menettelyvirheiden välttämiseksi. ELY-keskus painotti, että tehtäviä muutoksia ei verrata voimassa olevaan asemakaavaan, vaan ainoastaan nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen. Esimerkiksi asuinkorttelien rakennusoikeuden nostamista voimassa olevan kaavan tasolle ELY piti muutoksena, joka tulisi vähintään käydä läpi maanomistajien kanssa MRA 32 § mukaisesti. Maanomistajien tulee olla tietoisia oleellisista muutoksista ennen kuin asemakaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto muistutti, että koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, niin RKY-alueen arvot ovat merkittäviä kaavan vaikutuksia arvioitaessa. Maiseman huomiointia asemakaavassa kiitettiin.

Pirkanmaan liitto pitää hankkeen ilmastovaikutuksia tärkeinä ja viittasi aiemmin tehtyyn ilmastovaikutusten vertailuun. Siinä ilmaston kannalta kestävimmäksi ratkaisuksi todettiin molempien koulujen kunnostaminen.

Pirkanmaan liitto pitää ELY-keskuksen tapaan uuden koulurakennuksen laatuun kohdistuvia määräyksiä hyvinä ja kehottaa kuntaa harkitsemaan, voisiko määräyksiä edelleen lisätä tai täsmentää.

4. Asemakaavahankkeen eteneminen

Kunnan tavoitteena on kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa lokakuussa 2025.

Päätettiin neuvottelu klo. 13:12.

Kokousmuistio lähetettiin neuvottelun osapuolten kommentoitavaksi ennen sen viimeistelyä.

Liitteet

- Tiivistelmä, saapuneiden lausuntojen ja muistutusten huomioiminen, 25.8.2025.

PÄLKÄNEEN KUNTA

**YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

PALAUTERAPORTTI 19.5.2025

KAAVALUONNOS (27.9.2024)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen kunnan sivistyslautakunta	29.10.2024
Pirkanmaan pelastuslaitos	11.11.2024
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	12.11.2024
Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto	13.11.2024
Pirkanmaan liitto	14.11.2024
Pirkanmaan maakuntamuseo	15.11.2024
Pirkanmaan ELY-keskus	23.11.2024

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm
Mielipide #1	10.11.2024
Mielipide #2	10.11.2024
Mielipide #3	14.11.2024
Mielipide #4	14.11.2024
Mielipide #5	14.11.2024
Mielipide #6	15.11.2024
Mielipide #7	15.11.2024

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan sivistyslautakunta: 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 lyhytkestoisiksi. Lisäksi rakennukset ovat tilajärjestelyiltään jääneet auttamatta vanhanaisiksi pedagogisen, oppimiseen liittyvän tutkimustiedon ja lainsäädännön lisääntyessä ja	Pälkäneen kunnanhallitus: Todetaan saapunut lausunto.

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 mit-tava. Puutteet ovat merkittäviä. Niiden poista-minen peruskorjauksella tarkoittaisi massiivista sisätilojen uudelleen rakentamista. Perusopetuksen järjestäminen on kunnan laki-sääteinen velvollisuus. Perusopetuslain 29 §:n mukaan opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön. Nykymail-massa turvallisuuteen liittyvät monet asiat ko-rostuvat opetuksen järjestämisessä. Turvallisuus on moniulotteinen asiakokonai-suus. Kokonaisvaltaisen turvallisuuden edelly-tykset luodaan turvallisella fyysisellä kasvu- ja oppimisympäristöllä. Fyysisen kasvu- ja oppi-misympäristön turvallisuuteen kuuluu tarkoituk-senmukainen, turvallinen ja terveellinen ympä-ristö kokonaisuudessaan: rakennukset, raken-teellinen turvallisuus ja niiden tekniset järjestel-mät sekä välitön lähiympäristö ulkoilu- ja väli-tuntipihoiheen, liikennealueineen, liikunta-alu-eineen ja lähimetsineen. Opetushallituksen ohjeistuksen mukaan koulu-rakennus tulee sijoittaa mahdollisimman turval-liseen ja helposti saavutettavaan paikkaan. Myös piha-alueen tulee rohkaista käyttäjiä liik-kumaan ja leikkimään turvallisesti.	
Kaavaselostuksessa todetaan, että nykyisel-lään alue on ahdas ja liikennejärjestelyiltään haastava. Liikennejärjestelyt ovat keskeinen turvallisuuteen liittyvä asia. Kostian alaluokkien kouluyksikön siirtyminen samaan kiinteistöön yläluokkien ja lukion kanssa lisää alueen hen-kilö- ja tavaraliikennemäärää huomattavasti. Liikenteessä tulee olemaan esiopetuksesta lu-kioon kaiken ikäisiä ja hahmotuskyvyltään mo-nen tasoisia lapsia ja nuoria. Pienten oppilai-den turvallinen liikkuminen ja heidän ominais-piirteensä kokemattomina kulkijoina tulee lii-kennejärjestelyissä huomioida erityisen huolel-lisesti. Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että asema-kaavalla parannetaan koulun alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä ja huomioidaan lisään-	Kaavan jatkotyössä liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tar-kennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan.

tyvä 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 kääntöpaikka sijaitsevat Kostia areenan pohjoispuolella.	
Ilahduttavaa ja tärkeää on myös se, että metsäalue korttelin 106 ja Lahdentien välillä, viheralue Kostianvirran eteläpuolella sekä viheryhteudet pääosin säilyvät.	Todetaan saapunut lausunto.
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.	Todetaan saapunut lausunto. Asemakaavan tavoitteena on, että rakennuksen sijoittelulla ja korkeudella estetään liikennemelun leviämistä piha-alueelle ja ympäröiviin asuinkortteleihin sekä huolehditaan, että koulurakennuksen sisälle ei kantaudu haitallista liikennemelua. Koulun korttelia koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Opetustiloissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB.

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 tarkoitettut piha-alueet 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.	Tarkistetaan kaavaa antamalla aitaamista koskeva kaavamääräys koulun piha-alueelle.
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. Välituntiapiha-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 välituntiapiha-alueen koon maksimoiseksi sivistyslautakunta esittää näkemyksensä, että asemakaavan valmistelua tulee jatkaa vaihtoehdon A mukaisesti.	Todetaan saapunut lausunto.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan pelastuslaitos:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Suunniteltu oppilaitosrakennus tulee olla saatavutettavissa pelastuslaitoksen nostokalustolla vähintään kahdelta sivulta. Toinen reitti voi olla oppilaitosrakennuksen ja Lahdenväylän välissä oleva huoltotie ja toinen saattoliikennepihalle johtava reitti.	Todetaan saapunut lausunto. Pelastusreitit on huomioitu kaavaa laadittaessa.

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Tekninen lautakunta toteaa kaavaluonnosvaihtoehdo A:n vastaavan tavoitetta ja olevan uuden koulun onnistuneen toteutumisen edellytys. Lautakunta esittää, että kaavaehdotukset toteutetaan vaihtoehto A:n mukaisina. Muilta osin kaavaluonnoksiin ei ole lausuttavaa.	Todetaan saapunut lausunto.
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kaavaluonnoksen liitteenä on urheiluhallin hulevesisuunnitelma vuodelta 2015. Hulevesisuunnitelman suunnittelualue kattaa myös yhtenäiskoulun alueen, mutta siinä on huomioitu koulun alue nykytilassa. Rakennus- ja ympäristöjaoston näkemyksen mukaan esitettyjen suunnitelmien mukaan vettä läpäisemättömien alueiden määrä tulee kasvamaan niin merkittävästi, että alueelle tulee laatia uusi hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee varmistua siitä, että kaavassa on huomioitu riittävästi varauksia alueille, joilla puhtaita hulevesiä voidaan imeyttää ja toisaalta viivyttaa. Muuttuvien ilmasto-olosuhteiden vuoksi hulevesien hallintarakenteiden riittävyys ja toimivuuden seurannan merkitys nousee erityisen tärkeäksi, mikä tulee huomioida kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksissä. Ilmastomuutoksen vuoksi olosuhteiden äärevöityessä hulevesien hallintaa voidaan joutua tehostamaan saatujen seurantatietojen perusteella. Ilmastopaneelin nykyisen ennusteen (Suomen ilmastopaneelin raportti 2/21) mukaan ilmastomuutoskerroin vuorokausisateille on 1,25–1,3 ja tuntisateille 1,35–1,5.	Hankitaan alueelta hulevesiselvitys ja huomioidaan siinä esille tuodut johtopäätökset kaavan jatkosuunnittelussa.
Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa myös, että pohjavesialueella maaperään voi imeyttää vain puhtaita hulevesiä, likaiset hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle/huletai jätevesiviemäriin. Jaosto katsoo, että kaavamääräys koskien päällystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta syntyvien hulevesien johtamista on epämääräinen ja sitä tulee tarkentaa. Määräyksessä tulee mainita, että näiden alueiden hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin. Näin suurelta alueelta syntyvien hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin ei ole tarkoituksenmukaista.	Hankitaan lisää tietoa alueen pohjavesiolosuhteista ja tarpeista niiden huomioimiseksi kaavan toteuttamisessa. Kaavaselostukseen lisätään pohjavesiolosuhteiden kuvaus ja arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia pohjaveteen. Pohjavettä koskevaa kaavamääräystä täydennetään.
Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että Pälkäneen kunta on HINKU-kunta ja sitoutunut	Ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti purkamiseen ja uudisrakentamiseen. Yhtenäiskoulun purkamisesta on laadittu purkukartoitusraportti,

vähentämään ilmastopäästöjään ja tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Jaosto katsoo, että sekä kaavassa että kouluhankkeessa kokonaisuutena tulee tavoitella vaihtoehtoja, joissa ilmastopäästöjä voidaan rajoittaa ja siten tukea kunnan hiilineutraalisuustavoitteita.	jossa on selvitetty rakennusosien uudelleenkäyttöä ja eri jätelajien käsittelytapoja uudelleenkäyttöön, kierrätykseen tai hyödynnettäväksi. Uudisrakentamisen osalta ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa erityisesti huomioimalla ilmasto hankkeen urakkatarjouspyynnöissä ja tarjousten arvioinnissa.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Yleiskaavoitukseen kuuluvan palveluverkon kokonaistarkastelun puuttuessa on yleiskaavallisessa tarkastelussa tärkeää käsitellä nyt käsillä olevan koulu-uudistuksen maankäyttöisiä vaikutuksia myös suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevaan Onkkaalantien varren koulurakennusten kokonaisuuteen. Tarkasteltavana näkökulmana on hyvä huomioida toiminnalliset muutokset, jotka kohdistuvat Onkkaalantien varren suojeltujen koulurakennusten tulevaan käyttöön ja tämän merkitykseen valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisen kannalta. Yleiskaavallisessa tarkastelussa on hyvä tarkastella koulukäytöstä pois jäävien rakennusten tulevaisuuden käyttötarkeitua ja sen mahdollisesti edellyttämiä kaavoitustarpeita.	Kaavaselostukseen sisällytettyä yleiskaavallista tarkastelua täydennetään tarkastelemalla Onkkalaantien varren koulurakennusten kokonaisuuden tulevaisuutta ja mahdollisia kaavoitustarpeita.
Pirkanmaan liitto pitää hyvänä, että luonnosvaiheessa on laadittu vaihtoehtoiset kaava-luonnokset, joiden pohjalta nykyisen koulurakennuksen purkamisen ja säilyttämisen vaihtoehtoja voidaan arvioida. Luonnosvaihtoehdoista nykyisen koulurakennuksen säilyttävä vaihtoehto toteuttaa maakuntakaavassa asetetut tavoitteet valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön säilyttämisestä paremmin. Koska molemmat luonnosvaihtoehdot mahdollistaisivat merkittävästi uutta rakentamista, ovat uuden rakentamisen laadulle ja kulttuuriympäristöön soveltamiselle annetut kaavamääräykset, mukaan luettuna yleismääräykset, tärkeitä. Pirkanmaan liitto katsoo, että yhtenäiskoulun sr-suojelumerkinnän säilyttämiselle on vahvat perusteet. Pirkanmaan liitto kannustaa suunnittelutyössä huomiomaan vastaavan ikäluokan koulurakennusten peruskorjauksista kertyneet hyvät esimerkit ja kokemuksen muualta Suomesta ja Pirkanmaalta.	Nykyisten koulurakennusten edellytyksiä opetushallituksen Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteista (POPS 2014) antaman määräyksen toteuttamiselle on selvitetty selvittämällä rakennusten korjaus- ja parantamismahdollisuuksia sekä selvittämällä mahdollisuuksia muuttaa rakennukset toiseen käyttötarkoitukseen (asumiseen ja toimistokäyttöön). Selvitystyön perusteella koulurakennuksia olisi osin mahdotonta korjata tai parantaa siten, että opetushallituksen määräämät edellytykset koulutoiminnalle toteutuisivat. Rakennuksilla ei ole edellytyksiä esteettömään tai toiminnoiltaan perusopetuslain 14 §:ssä säädetyn kouluhallituksen määräämän Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden (POPS 2014) mukaiseen opetuskäyttöön eikä rakennuksia ole mahdollista sellaiseksi riittävästi korjata tai parantaa. Tehdyn kuntoselvityksen ja muuntokustannus selvityksen mukaan rakennuksien korjaaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ei ole teknisesti mahdotonta, mutta se edellyttäisi merkittäviä rakennusteknisiä korjaus- ja muutostöitä.

	Rakennuksien kunto on huono ja mahdollisuudet rakennuksen korjaamiseksi ovat huonot. Rakennuksille ei ole osoitettavissa niihin sopivaa uutta käyttötarkoitusta ilman merkittäviä, rakenteiden uusimista ja julkisivujen muuttamista edellyttäviä korjaus- ja muutostöitä. Tarvittavia muutostöitä ei voida pitää luontevina rakennuksiin. Rakennuksien käyttötarkoituksen muuttaminen saattaisi vaarantaa rakennuksen kulttuurihistoriallisien ominaispiirteiden säilymisen. Laaditun muuntokustannusselvityksen perusteella käyttötarkoituksen muutoksen toteuttaminen koulurakennuksiin ei ole realistista taloudellisesti eikä sopivan käyttäjän löytymisen suhteen. Selvityksen perusteella koulurakennuksien muuttaminen asuin- tai toimistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua. Yhteiskoulun purkaminen vähentää Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kokonaisuuden arvoa. Pälkäneen merkittävin kouluarkkitehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakoulun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjätkokoulun muodostama kokonaisuus (Kostian koulu) Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskoulun rakennuksen purkamisella ei ole suoraa vaikutusta Onkkaalantien varren koulurakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kostian koulun rakennukset vapautuvat. Niiden kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta oleellista on löytää rakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Yhteiskoulun purkamisella olisi vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kerroksellisuuden vähenemiseen. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkalaanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta alue ei ole Pälkäneen pitäjänkeskuksen ydinaluetta eikä yhteiskoulun rakennus ole sen arvojen säilymisen kannalta erityisen tärkeä rakennus. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkaalanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin. Asemakaavan muutos säilyttää Kehätien julkisten rakennusten alueena.
--	--

Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että ilmasto- kysymyksiin liittyvät tavoitteet tulevat asema- kaavahankkeissa riittävällä tavalla huomioon otetuiksi. Pirkanmaan ja alueen kuntien pääs- tövähennystavoitteiden toteutumiseksi tulee hyödyntää erilaisia toimia, jotka kohdistuvat myös maankäyttöön ja rakentamiseen. Hinku- verkoston vuoteen 2030 ulottuvan ja 80 pro- sentin päästövähennykseen tähtäävän tavoite- tilan saavuttamisessa kestävä ja vähähiilisen rakentamisen merkitys korostuu. Myös Pälkä- neen koulun asemakaavatyössä on perustel- lusti sisällytetty arviointi säilyttävän ja purkavan kaavavaihtoehdon vaikutuksista hiilidioksi- di- ja ilmastonäkökulmasta. Pirkanmaan liitto pitää ilmastomuutoksen hillintään tähtää- viä ratkaisuja tärkeänä jatkosuunnittelua ohjaa- vana tekijänä niin kaavan pohjaksi muodostet- tavan ratkaisun kuin kaavassa annettavan oh- jauksen osalta. Kaavan määräyksiin on mah- dollista sisällyttää esimerkiksi puurakentami- seen, hiilineutraaliin rakentamistapaan sekä uusiutuviin energialähteiden hyödyntämiseen liittyvää ohjausta ilmastovaikutuksen vähentä- miseksi.	Ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti purkami- seen ja uudisrakentamiseen. Yhtenäiskoulun purkamisesta on laadittu purkukartoitusraportti, jossa on selvitetty rakennusosien uudelleen- käyttöä ja eri jätelajien käsittelytapoja uudel- leenkäyttöön, kierrätykseen tai hyödynnettä- väksi. Uudisrakentamisen osalta ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa erityisesti huomioimalla il- masto hankkeen urakkatarjouspyynnöissä ja tarjousten arvioinnissa.
Kaava-aineiston ymmärrettävyyden vuoksi olisi hyvä, jos pohjakartta päivitetäisiin kaavatyötä varten vastaamaan alueen ny- kyistä rakentumistilannetta sisältämään myös vuonna 2018 valmistuneen Kostia- areenan.	Kaavan pohjakartta päivitetään Kostia-are- nan osalta.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Hanke pohjautuu vuonna 2023 Pälkäneen tek- nisen toimen ja sivistystoimen viranhaltijoista koostuneen työryhmän laatimaan Onkkaalan alueen päiväkotij- ja koulutilojen selvitystyöhön. Sen tuloksena esitetään Pälkäneen keskus- tassa sijaitsevien koulukiinteistöjen toimintojen yhdistämistä yhteiskoulun tontille rakennetta- vaan uudisrakennukseen. Esitetty ratkaisu joh- taisi yhteiskoulun nykyisen rakennuksen purka- miseen sekä jättäisi avoimeksi sen, mitä käyt- töä Kostianvirran 1880-, 1920-, 1950- sekä 2000-luvuilla rakentuneelle koulukokonaisuu- delle olisi tulevaisuudessa osoitettavissa. Sel- vityksessä 50-luvun koulurakennusten kunnos- tamista koulukäyttöön pidetään ongelmalli- sena. Selvityksessä on tuotu esiin koulukiin- teistöjen kulttuurihistoriallinen arvo, mutta sillä ei ole ollut painavaa vaikutusta vaihtoehtotar- kastelulle, joka perustuu pääsääntöisesti kun- nostustarpeisiin ja käyttäjien tiloja koskeviin toi- veisiin.	Kaavaselostukseen sisällytettyä yleiskaa- vallista tarkastelua täydennetään tarkaste- lemalla Onkkalaantien varren kouluraken- nusten kokonaisuuden tulevaisuutta ja mahdollisia kaavoitustarpeita. Yhteiskoulun rakennus on yksi Pälkäneen kun- nan alueella sijaitsevasta seitsemästä 1940- 50-luvuilla rakennetusta funktionalismia edus- tavasta koulurakennuksesta. Yhteiskoulun pur- kaminen vähentää Pälkäneen kunnan koulu- arkkitehtuurin kokonaisuuden arvoa. Pälkä- neen merkittävin kouluarkkitehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakou- lun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjatko- koulun muodostama kokonaisuus (Kostian koulu) Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskou- lun rakennuksen purkamisella ei ole suoraa vaikutusta Onkkaalantien varren kouluraken-

	nusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kostian koulun rakennukset vapautuvat. Niiden kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta oleellista on löytää rakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennusten kulttuurihistorialliset arvot.
Pirkanmaan maakuntamuseo täydentää selvityksen antia toteamalla, että myös arkkitehtonisesti kunnianhimoisella Kostia-areenalla voidaan alustavasti arvioida olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa näyttävänä ja laadukkaana, palkittunakin liikuntarakennuksena. Vuonna 2018 rakennetun Kostia-areenan suojeluarvojen määrittäminen on kuitenkin mahdollista jättää tulevaisuuteen, jolloin 2000-luvun alkuvuosikymmenten kunnallisesta liikuntarakentamisesta on muodostettavissa kattavampi kokonaiskuva arvottamisen pohjaksi.	Todetaan saapunut lausunto. Kostia-areenan arkkitehtoniset arvot on tunnistettu ja huomioitu uudisrakentamisen rakentamistavan ohjaamisessa.
Kaavakartalle on vielä syytä lisätä määräys, jossa todetaan alueen maakunnallisesti merkittävät maisemalliset arvot. Vaihtoehtoisesti maininta maakunnallisista arvoista voidaan liittää RKY-aluetta koskevaan yleismääräykseen.	Kaavaan lisätään maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta koskeva kaavamääräys.
Käytettävissä olevan tiedon perusteella Pirkanmaan maakuntamuseon näkemys on, että yhtenäiskoulun säilyttäminen ja kunnostaminen on mahdollista. Ratkaisua tukee myös osana asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointia teetetty Päästölaskentavertailu (Sitowise Oy, 30.9.2024), joka osoittaa korjaamisen olevan uudisrakentamista tai laajentamista vähähiilisempi vaihtoehto 50 vuoden tarkastelujaksolla. Mikäli suojellun rakennuksen kunnosta ja korjaustarpeista halutaan saada laajempaa tietoa, rakennuksesta tulee laatia kattava kuntotutkimus. Pirkanmaan maakuntamuseolta on saatavissa täydentävä ohje kuntotutkimuksen laatimiseksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen.	Koulurakennuksista on laadittu kaavan luonnosvaiheen jälkeen rakennetekninen kuntoselvitys, julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus sekä muuntokustannusselvitys. Lisäksi on laadittu selvitys koulurakennuksen edellytyksistä opetustoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuuksista.
Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Pälkäneen yhteiskoululla on yhä samat kulttuurihistorialliset arvot kuin voimassaolevaa asemakaavaa laadittaessa. Rakennus on osa Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, vaikka kuuluukin kuntakeskuksen nuorimpaan kehitysvaiheeseen eikä ole tullut erikseen nostetuksi RKY-alueen keskeisimpien arvotekijöiden joukkoon. Maakunnallisessa kontekstissa on selvitetty koulun laajennusosaa, jolla on todettu olevan merkittäviä maakunnallisia arvoja. Lisäksi koululla on huomattavaa arvoa osana	Tehdyn kuntoselvityksen ja muuntokustannusselvityksen mukaan rakennuksien korjaaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ei ole teknisesti mahdotonta, mutta se edellyttäisi merkittäviä rakennusteknisiä korjaus- ja muutostöitä. Rakennuksien kunto on huono ja mahdollisuudet rakennuksen korjaamiseksi ovat huonot. Selvitystyön perusteella koulurakennuksia olisi osin mahdotonta korjata tai parantaa siten, että opetushallituksen määräämät edellytykset koulutoiminnalle toteutuisivat. Rakennuksilla ei ole edellytyksiä esteettömään tai toiminnoiltaan perusopetuslain 14 §:ssä säädetyn kouluhallituksen määräämän Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden (POPS 2014) mukaiseen opetuskäyttöön eikä rakennuksia ole mahdollista sellaiseksi riittävästi korjata tai parantaa.

Pälkäneen kunnan sivistyshistoriaa. Pälkäneen alueelta on listattu neljä jälleenrakennuskauden merkittävää koulukohdetta, joista yksi on juuri Pälkäneen yhteiskoulu. Toisessa, entisen Kostianvirran koulun 50-luvun osassa, koulu- toimista on mitä todennäköisimmin päätymässä tämän asemakaavan toimeenpanon myötä. Muut merkkikohteet, Luopioisten kirkonkylän kansakoulu sekä Aitoon kansakoulu, sijaitsevat entisen Luopioisten kunnan alueella. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tämän hetkisten tietojen valossa Pälkäneen yhteiskoulun suojelumerkinnän purkamiselle ei ole perusteita. Maakuntamuseo tuo myös esiin, että Pirkanmaalla on useita jälleenrakennuskauden koulurakennuksia, jotka on peruskorjattu onnistuneesti ja jotka toimivat yhä koulukäytössä. Parhaillaan ovat käynnissä mm. tamperelaisten Kissanmaan koulun, Härmälän koulun ja Nekalan koulun peruskorjaukset.	Laaditun muuntokustannusselvityksen perusteella käyttötarkoituksen muutoksen toteuttaminen koulurakennuksiin ei ole realistista taloudellisesti eikä sopivan käyttäjän löytymisen suhteen. Selvityksen perusteella koulurakennuksien muuttaminen asuin- tai toimistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua. Yhteiskoulun purkaminen vähentää Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kokonaisuuden arvoa. Pälkäneen merkittävin kouluarkkitehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakoulun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjätkökoulun muodostama kokonaisuus (Kostian koulu) Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskoulun rakennuksen purkamisella ei ole suoraa vaikutusta Onkkaalantien varren koulurakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kostian koulun rakennukset vapautuvat. Niiden kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta oleellista on löytää rakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Yhteiskoulun purkamisella olisi vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kerroksellisuuden vähenemiseen. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkalaanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin. Kaavamuutos liittyy Kehätien alueeseen, jonka kulttuurihistorialliset arvot koko Pälkäneen pitäjänkeskuksen alueella liittyvät sen varrelle sijoittuvaan erikäisten julkisten rakennusten kokonaisuuteen. Asemakaavan muutos säilyttää Kehätien julkisten rakennusten alueena ja alueen toiminnot säilyvät entisellään. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta alue ei ole Pälkäneen pitäjänkeskuksen ydinaluetta eikä yhteiskoulun rakennus ole sen arvojen säilymisen kannalta erityisen tärkeä rakennus.
Uusi koulurakennus tulee muuttamaan Pälkäneen keskustan maisemaa ja näkymiä. Kaavaluonnoksissa YOU-1 -merkintä sisältää ohjausta uudisrakentamisen sovittamiseen maisemaan. Kaavan ehdotusvaiheessa kaavan maisemallisia vaikutuksia on syytä havainnollistaa jalankulkijan katsekorkeudelta päänäkömäsuunnista sekä katuverkon että Lahdentien toisella puolella olevan peltoaukean suunnista. Nyt nähtävillä olevat havainnekuvat esittävät	Kaavan jatkosuunnittelua varten hankitaan havainnekuvia kaavan mahdollistamasta rakentamisesta jalankulkijan katsekorkeudelta päänäkömäsuunnista sekä katuverkon että Lahdentien toisella puolella olevan peltoaukean suunnista.

ratkaisun, jossa uusi koulurakennus muodostaa Kostia-areenan kanssa massiivisen muurin Lahdentien varteen. Tätä voidaan pitää suuren maisemallisena muutoksena Pälkäneen keskustan ja siihen rajautuvan viljelymaiseman yhtymäkohdassa.	
Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaluonnosten ratkaisu, jossa uusi silta sijoitetaan olemassa olevan, 1970-luvun betonisillan yhteyteen, on luontevin ratkaisu kulkuyhteystarpeen ratkaisemiseksi Kostianvirran arvokkaassa kulttuuriympäristössä.	Todetaan saapunut lausunto.
Muinaisjäännöksellä sijaitseville tonteille on kaavassa osoitettu rakentamisoikeutta. Alueella on myös tapahtunut rakentamista ilman arkeologista tutkimusta ja on mahdollista, että kohde on joiltain osin tuhoutunut. Kohteen aluerajaus tulee tarkistaa ajantasalle (MRL 9§), minkä vuoksi kohteella tulisi tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi. Uuden asemakaavan tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin.	Korttelit 101 ja 102 otettiin mukaan kaavamuu- tosalueeseen, koska lähtökohtaisesti arvioitiin olevan tarvetta tarkistaa Koulutien, Kehätien ja Kehäpolun katualueiden rajoja. Kaavan valmisteluvaiheessa asuintonttien asemakaavan muuttamiseksi ei ole ilmennyt tarpeita, ja katualueet on mahdollista toteuttaa ilman, että kortteleiden rajoja on tarvetta tarkastella. Korttelit 101 ja 102 rajataan pois kaavamuu- tosalueesta. Muuttuvan kaavarajauksen vaikutus arkeologisen tarkkuusinventoinnin tarpeeseen selvitetään.
Osa kaava-aluetta sijaitsee Kostianvirran molemmilla puolilla, kaava-alueen koillisosassa ja Lahdentien länsipuolella. Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija teki toukokuussa tarkastuksen alueella ja totesi, että tällä alueella ei ole selvitystarvetta.	Todetaan saapunut lausunto.
Kaava-alueen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (Kostianvirran taistelupaikka, muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001). Kaavassa on osoitettu sen välittömään läheisyyteen liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä. Muinaisjäännös on otettava huomioon rakentamisen aikana ja sitä ei saa vahingoittaa millään tavalla. Muinaisjäännös näkyy kaavakartassa ja se on syytä mainita selostuksessa.	Tiedot kiinteästä muinaisjäännöksestä (Kostianvirran taistelupaikka, muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001) lisätään kaavaselostukseen ja ohjeistus sen huomioimisesta lisätään kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteutus.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<u>Kulttuuriympäristön arvot</u> ELY-keskus on tuonut esille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnon sekä kaavasta käydyissä neuvotteluissa tarpeen koulurakennuksen purkamisen perustelujen esittämiseksi ja vaihtoehtojen tarkaste-	Koulurakennuksista on laadittu kaavan luonnosvaiheen jälkeen rakennetekninen kuntoselvitys, julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus sekä muuntokustannusselvitys. Lisäksi on laadittu selvitys koulurakennuksen edellytyksistä opetustoimintaan ja rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuuksista.

lulle, sillä rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Lisäksi osana vaihtoehtotarkastelua tulisi huomioida ilmastovaikutusten arviointi. Luonnosvaiheessa on esitelty kaksi kaavavaihtoehtoa, joista toisessa koulurakennus on asiallisin merkinnöin suojeltu (sr-merkintä) ja toisessa suojelumerkintää ei ole. ELY-keskus pitää vaihtoehtoista tarkastelua hyvänä lähtökohtana. Osana kaavatyötä on laadittu rakenteiden riskiselvitys ja rakennusfysikaalinen laskentatarkastelu. Rakenteiden riskiselvitys -raportissa todetaan rakennuksen vaativan merkittävää peruskorjausta, jota edeltävät kattavat tutkimukset rakenteiden tilan ja toiminnan selvittämiseksi. Selvitys perustuu pitkälti riskirakenteiden tunnistamiseen sekä niiden aiheuttaman riskin toteutumisen todennäköisyyteen. Selvityksestä ei käy ilmi, ovatko riskirakenteet tosiasiallisesti vaurioituneet ja millä tavalla. Riskirakenteet eivät kuitenkaan vaurioidu automaattisesti ja niiden kunto tulisi todentaa kuntotutkimuksella, kuten yhdestä selvityksestä käy ilmi. Selvityksissä rakennusta ei todettu korjauskelvottomaksi eikä korjauksia kohtuuttomiksi. Suojelumerkinnällä osoitetun rakennuksen suojeluarvojen ei ole todettu selvityksissä muuttuneen. ELY-keskus näkee, että esitettyjen suojeluarvojen ja selvitysten perusteella voidaan todeta, että suojelumerkinnän poistamiselle ei ole perusteita.	Tehdyn kuntoselvityksen ja muuntokustannus selvityksen mukaan rakennuksien korjaaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen ei ole teknisesti mahdotonta, mutta se edellyttäisi merkittäviä rakennusteknisiä korjaus- ja muutostöitä. Rakennuksien kunto on huono ja mahdollisuudet rakennuksen korjaamiseksi ovat huonot. Selvitystyön perusteella koulurakennuksia olisi osin mahdotonta korjata tai parantaa siten, että opetushallituksen määräämät edellytykset koulutoiminnalle toteutuisivat. Rakennuksilla ei ole edellytyksiä esteettömään tai toiminnoltaan perusopetuslain 14 §:ssä säädetyn kouluhallituksen määräämän Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden (POPS 2014) mukaiseen opetuskäyttöön eikä rakennuksia ole mahdollista sellaiseksi riittävästi korjata tai parantaa. Laaditun muuntokustannus selvityksen perusteella käyttötarkoituksen muutoksen toteuttaminen koulurakennuksiin ei ole realistista taloudellisesti eikä sopivan käyttäjän löytymisen suhteen. Selvityksen perusteella koulurakennuksien muuttaminen asuin- tai toimistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua. Yhteiskoulun purkaminen vähentää Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kokonaisuuden arvoa. Pälkäneen merkittävän kouluarkkitehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakoulun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjatkokoulun muodostama kokonaisuus (Kostian koulu) Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskoulun rakennuksen purkamisella ei ole suoraa vaikutusta Onkkaalantien varren koulurakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kostian koulun rakennukset vapautuvat. Niiden kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta oleellista on löytää rakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Yhteiskoulun purkamisella olisi vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kerroksellisuuden vähenemiseen. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkalaanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin. Kaavamuutos liittyy Kehätien alueeseen, jonka kulttuurihistorialliset arvot koko Pälkäneen pitäjänkeskuksen arvoalueella liittyvät sen varrelle sijoittuvaan eri-
--	--

	ikäisten julkisten rakennusten kokonaisuuteen. Asemakaavan muutos säilyttää Kehätien julkisten rakennusten alueena ja alueen toiminnot säilyvät entisellään. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta alue ei ole Pälkäneen pitäjänkeskuksen ydinaluetta eikä yhteiskoulun rakennus ole sen arvojen säilymisen kannalta erityisen tärkeä rakennus.
<u>Luontoarvot</u> ELY-keskus pitää kaavaa varten laadittua yleispiirteistä luontoselvitystä riittävänä. Mikäli kaavaratkaisussa päädytään vanhan yhtenäiskoulun purkamiseen, tulee ennen rakennuksen purkamista selvittää, onko rakennuksessa potentiaalisia lepakoiden päiväpilopaikkoja (mm. ullakot, hormit). Mikäli rakennuksessa on potentiaalisia lepakoiden oleskelupaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta (mm. raapimisjäljet, ulosteet, syönnökset). Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta rakennuksessa ilmenee, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys sen selvittämiseksi, onko rakennus lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka (luonnonsuojelulaki 78 §).	Lepakoiden potentiaaliset elinympäristöt rakennuksessa selvitetään. Luonnonsuojelun 78 § säädös, jonka mukaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää, huomioidaan tarvittaessa kaavahankkeen aikana ja rakennuksen mahdollista purkulupaa haettaessa.
<u>Hulevesien hallinta</u> ELY-keskus näkee, että alueelle vuonna 2015 laadittu hulevesiselvitys on tarpeen päivittää, sillä se ei enää välttämättä vastaa alueen nykytilan tarpeita. Laskelmissa tulisi huomioida myös ilmastomuutoksen aiheuttama lisä rankkasateisiin sekä tulvareitit, joita ei ole osoitettu nykyisessä hulevesisuunnitelmassa. Kaavaan ei ole selkeästi varattu tilaa hulevesien käsittelyyn, eikä tulvareiteille. Kaavaseloituksessa ja kaavassa on todettu, että hulevesille on varattava riittävästi käsittelytilaa, ja kaavaan on yleispiirteisesti kirjattu tilavarauksista. Hulevesien osalta tilavaraukset ja tulvareitit olisi syytä esittää kaavassa jo tässä vaiheessa, eikä jättää niiden osoittamista rakennussuunnitteluvaiheessa. Alueen tiiviin rakentamisen vuoksi on rankkasadetilanteessa tuleville ylivuotovesille syytä osoittaa hallittu virtausreitti. ELY-keskus pitää hyvänä, että seloituksessa on huomioitu hiekan- ja öljynerotuksen tarve.	Hankitaan alueelta hulevesiselvitys ja huomioidaan siinä esille tuodut johtopäätökset kaavan jatkosuunnittelussa.

<u>Pohjavesi</u> ELY-keskus toteaa, että kaavaselostukseen tulee lisätä pohjavesiolosuhteiden kuvaus ja tunnistaa kaavan mahdolliset pohjavesivaikutukset. Tässä tapauksessa erityistä huomiota tulisi kiinnittää hulevesienhallinnan lisäksi uusien rakennusten ja sillan perustamistapaan ja -syvyyteen suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen. Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle, mutta sille tulee myös esittää pohjavesialuetta koskevat suojelumääräykset, jotka takaavat pohjaveden laadun ja määrän turvaamisen. Kaavakohdasta tulisi myös harkita vaaditaanko sen lisäksi vielä täydentäviä määräyksiä esimerkiksi liittyen tulevaan rakentamiskorkeuteen, syvyyteen tai muuhun kaavan mahdollistamaan toimintaan tai rakentamisen edellyttämiin pohjavesiselvityksiin ja/tai -tarkkailuun.	Hankitaan lisää tietoa alueen pohjavesiolosuhteista ja tarpeista niiden huomioimiseksi kaavan toteuttamisessa. Kaavaselostukseen lisätään pohjavesiolosuhteiden kuvaus ja arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia pohjaveteen. Pohjavettä koskevaa kaavamääräystä täydennetään.
<u>Ilmasto</u> ELY-keskus on aiemmin edellyttänyt ilmastovaikutusten arviointia osana kaavanlaadintaa. Kaavan osaksi on liitetty ilmastovaikutustenarviointityökalu KILVA:lla tehty arvio, jolla on arvioitu kaavan ilmastovaikutuksia. Lisäksi kaavan tueksi on laadittu päästölaskentaverailu (Sitowise 30.9.2024), jossa tutkitaan uuden koulun ilmastovaikutusta suhteessa vanhan säilyttämiseen.	Ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti purkamiseen ja uudisrakentamiseen. Yhtenäiskoulun purkamisesta on laadittu purkukartoitusraportti, jossa on selvitetty rakennusosien uudelleen käyttöä ja eri jätelajien käsittelytapoja uudelleenkäyttöön, kierrätykseen tai hyödynnettäväksi. Uudisrakentamisen osalta ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa erityisesti huomioimalla ilmasto hankkeen urakkatarjouspyynnöissä ja tarjousten arvioinnissa.
<u>Liikenne</u> Valtatien 12 suoja-alue ulottuu 30 metrin päähän tien keskilinjasta, tämä alue tulee osoittaa korttelialueella maantien suoja-alueena (su). Merkinän selitys on "Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja sekä kävely- ja polkupyöräilyväylän. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle." Edellä mainittu merkintä mahdollistaa kaavaluonnoksissa esitetyn ohjeellisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien rakentamisen suoja-alueelle samoin kuin mahdollisesti tarvittavien melusuojausrakenteiden.	Tarkistetaan maantien suoja-alueen kaavamääräystä (su) seuraavasti: "Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja sekä kävely- ja polkupyöräilyväylän. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle."
Koulukorttelin pohjoispuolelle sijoittuvan liikuntahallin asemakaavaan liittyvän meluselvityk-	Asemakaavan tavoitteena on, että rakennuksen sijoittelulla ja korkeudella estetään liikennemelun leviämistä piha-alueelle ja ympäröiviin

sen (v. 2016) lähtötiedot (liikennemäärät ja nopeusrajoitus) ovat pääosin käyttökelpoisia, kun arvioidaan yhtenäiskoulun korttelin melutasoja. Ainoastaan raskaan liikenteen osuus liikennemäärästä tulisi olla 8,3 % eikä aiemman meluselvityksen 5,3 %. Liikuntahallin meluselvitys ei kuitenkaan anna vastauksia ilman koulukorttelin kohdan maastomalliin pohjautuvaa meluselvitystä, onko uudella koulurakennuksella mahdollista suojata riittävästi koulun piha-aluetta melulta siten, että melun ohjearvot alittuvat. Etenkin kaavavaihtoehdossa B, jossa valtatie 12 puolelle ei välttämättä sijoitu massiivista uutta koulurakennusta, voi erillisen melusuojauksen rakentaminen olla tarpeen. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että yhtenäiskoulun kaavoitukseen liittyen tulisi tehdä maastomalliin pohjautuva meluselvitys, jolla voidaan myös tutkia meluhaittojen kannalta parhaimmat rakennusten sijoittumiset etenkin, jos päädytään kaavavaihtoehtoon A. ELY-keskus katsoo, että joka tapauksessa yhtenäinen ja riittävän korkea rakennusmassa tai meluaita valtatie 12 puolella olisi tarpeen, mutta tähänkin saadaan vastauksia vasta meluselvityksen avulla.	asuinkortteleihin sekä huolehditaan, että koulurakennuksen sisälle ei kantaudu haitallista liikennemelua. Koulun korttelia koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Opetuslaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Opetustiloissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB. Koska vuonna 2016 laaditun, lähtötiedoiltaan edelleen käyttökelpoisen meluselvityksen mallinnuksen mukaan piha-alueen suojaaminen rakennusmassalla liikennemelulta lain edellyttämällä tavalla on mahdollista, ei uudelle melumallinnukselle ole kaavan laatimista varten nähty tarvetta. Annetaan kaavamääräys koulun piha-alueesta koskevasta melusuojauksesta. Määräys ohjaa rakennussuunnittelua siten, että suunniteltu rakennus tulee suojaamaan piha-aluetta ja ympäristöä liikennemelulta lain edellyttämällä tavalla.
Kostianvirran ylittävän sillan ja valtatie 12 varren jalankulku- ja pyöräilyväylän suunnittelu- ja rakentamisvastuu on Pälkäneen kunnalla. Väyläviraston ohjeen mukaan maankäyttöalueiden hulevesiä ei saa ohjata maanteiden sivuosiin ja rumpuihin. Jos poikkeustilanteessa hyväksytään hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmiin, edellyttää se hulevesiselvitystä vesimäärälaskelmineen, hulevesien käsittelyä korttelissa tai muilla alueilla (puhdistamista ja viivyttämistä) sekä sopimusta ELY-keskuksen kanssa.	Lisätään ohjeistus hulevesien johtamisesta valtatie 12 varrella kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteutus.
	VASTINE
Mielipide #1:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Onkkaalan yhtenäiskoulun - lähes 700:n lapsen, nuoren ja aikuisen koulu- ja työympäristön - uudisrakennushankkeen perustelut rakennuspaikan valintaa myöten tunnetaan. Kyseessä ei kuitenkaan ole hanke, jonka olisi sysännyt liikkeelle väestönkasvun aiheuttama lisätilan tarve tai jota valmisteltaisiin tilavalle uudelle alueelle, vaan nyt uusi on syrjäyttämässä vanhaa tai asettumassa vanhan sekaan ongelmia aiheuttaen. ***	

Päätös rakentaa Onkkaalan uusi yhtenäiskoulu Kostia Areenan naapuriksi Virran koulun tontille lisää merkittävästi liikennemääriä Lahdentien liittymässä ja edelleen Kehätiellä, jonka varrelle on ehditty aikaisemmin sijoittaa useita moottoriliikenteeseen tukeutuvia kunnan palveluja suurine käyttäjämäärineen ja pysäköintitarpeineen. Näyttää pahaenteisesti siltä, että koulukaava ei kykene huomioimaan uutta kokonaisuutta tyydyttävästi saati turvallisesti. Uskottavina pysäköintialuevarausten laskelmia ei ole toistaiseksi tehty siitä, että yhtenäiskoulun käyttäjistä ajo- tai mopokortti-ikäisten määrä lasketaan sadoissa, eikä ole huomioitu sitä, että liikuntahallin LP-tontin kapasiteetti ei tälläkään hetkellä riitä pelipäivinä. Liikenneturvallisuutta kaventaa merkittävästi se, että Virran koulutontti on aluerakenteellinen pussinperä, jonne on kuitenkin päästävä moottoriavusteisesti. Pälkäneen kunnan sivistyslautakunnan toive moottoriliikenteen kieltävästä koulupihasta ei toteudu, mikäli pienten koululaisten saattajat ajoneuvoineen tai muu koulu- kyyditys päästetään lähelle koulurakennusta. Bussien kääntöympyrät vievät tilaa tontilta, jonne on sijoittumassa tähänastiseen verrattuna lähes kaksinkertainen määrä kerrosalaa, joka puolestaan on pakko levittää tontille muotoon, joka mahdollistaa eri käyttäjäryhmille eriliset sisäänkäynnit. Rakennusmassan muoto ja liikenne siis kuluttavat huomattavan paljon tonttipinta-alaa, jota tarveselvitysvaiheen yksinkertaisen rakennusmassalaatikon eteläpuolelle tuntui vielä jäävän runsaasti. Kun on edellä todisteltu Virran koulutontin ahautta ja liikenteen puuroutumista Kehätiellä, ei pitäisi olla myöhäistä tarkastella muita sijaintivaihtoehtoja. Yhtäkään hanketta ja varsinkaan kallista sellaista ei tule edistää kiireeseen vedoten väärään suuntaan ja, kuten nyt vaikuttaa, yksin sisätilasuunnittelusta käsin. Lahdentien vetovoima on siirtänyt kuntakeskuksen paikan pois Onkkaalantieltä. Todistamme 2020-luvulla vanhan kylänraitin kuihtumista nettikaupan ja tokmannien tyhjennettyä pienet kivijalkapuodit ja verkkopankkiasioinnin korvattua palvelutiskitoiminnot. Kirkossakaan ei käydä kuten ennen. Jos Pälkäneen kunta tätä kehitystaustaa vasten olisi oikeasti huolissaan Onkkaalantien hiljenemisestä, se ei nyt olisi sammuttamassa valoja Kostian koululta, vaan päinvastoin se olisi kaavoitusvälineen	Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan. Perusteet uuden koulurakennuksen sijainnista ja rakentamisesta on kuvattu selvityksessä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvitys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023. Päätös ohjaa asemakaavan laatimista ja koulun suunnittelua. Selvityksessä todetaan: "Yhtenäiskoulun uudisrakennuksen sijainniksi työryhmä esittää Kostia-areenan ja yhteiskoulun viereistä maa-alueetta, jossa on nykyään koulun jalkapallokenttä. Sijaintia perustellaan sillä, että se tarjoaa parhaat mahdollisuudet hyödyntää Kostia-areenan liikunta-mahdollisuuksia sekä muita keskusta-alueen palveluita, kuten kirjastoa ja yleisurheilukenttää. Sijainti mahdollistaa myös kulkuyhteyksien hyvän suunnittelun ja toteutuksen."
--	--

käyttäjänä ja innovatiivisen arkkitehtisuunnittelun avulla voinut tuoda yhtenäiskoulun monisatapäisen käyttäjäkunnan sinne, minne tarvittaisiin välttämättä ihmisvilinää ja torielämää. Pitkälänteisesti kouluratkaisua pohtiessaan kunta olisi voinut tarkastella muutakin kuin tällä hetkellä omistamaansa kiinteistöomaisuutta ja osallistaa mukaan Pälkäneen seurakunnankin, jolla on omia kehitystarpeita samalla alueella. Mitä tulee liikenteeseen, niin verrattuna Kehätiehen Onkkaalantie on aito kahdesta suunnasta lähestyttävä vastikään uudistettu kokoojakuu, johon linkittyä useita pikkukatuja. Kuntakeskuksen liepeille kaavoitettu Rohola puolestaan tarvitsisi rakentamisen lähtölaukauksen. Mikäli kaavamuutoksia voidaan käyttää välineenä rakennushankkeissa, yhtenäiskoulua ja sen pysäköintitarpeita olisi kannattanut vähintään luonnostella tuolle tyhjälle alueelle, joka on liikenteellisesti huomioitu monipuolisesti. Uusi koulurakennus pakottaisi perässä toteuttamaan jo Roholan asemakaavaan esitetyn kevyen liikenteen sillan Kostianvirran yli – Virran koulutontin hankevaihtoehdossa toteutus jää epävarmaksi. *** Mielipiteeni toinen asiakokonaisuus liittyy rakennussuojeluun. Valmisteilla olevan koulu-kaavan A-vaihtoehdossa poistetaan Virran koulun suojelumerkinnot, jotka vajaa 10 vuotta sitten lisättiin Kostia Areenan asemakaavaan. Kaavan B-vaihtoehto, jossa suojelumerkinnot säilytetään, ei ole yhtenäiskoulun hanketyöryhmän tavoitteleva malli järjestää koulutoiminnat saman katon alle. Tässä yhteydessä herääkin kysymys, merkitseekö rakennussuojelu ja kulttuuriperinnön säilyttäminen ylipäänsä jotakin Pälkäneen kunnalle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jossa turvataan mm. kulttuuriympäristön arvoja. Pälkäneen pitäjänkeskus on yksi Suomen valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY), jossa julkisen tahon omistamia ja samalla maisemassa erottuvia vanhoja rakennuksia ei esiinny mitenkään liikaa. Jos tuo suurennuslasin Onkkaalan ylle, suojelumerkinnot erottaa rauniokirkon, punatiilikirkon, pappilan, Kostian koulun ja Virran koulun kohdilta. Yhtenäiskoulun kaavan ja myöhempien kiinteistötoimien visioinneissa Pälkäneen kunta olisi valmis luopumaan omasta	Pälkäneen yhteiskoululla on yhä samat kulttuurihistorialliset arvot kuin voimassa olevaa asemakaavaa laadittaessa. Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu selvitykset koko Pälkäneen kunnan alueen kouluarkkitehtuurista ja kaavamuutosalueen rakennetusta ympäristöstä. Selvitykset antavat tietoa siitä, mikä merkitys yhtenäiskoululla on Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kannalta, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta ja Bertel Strömmerin tuotannon kannalta. Selvitysten avulla on mahdollista arvioida, mitä arvoja menetetään, jos rakennus puretaan. Yhteiskoulun purkaminen vähentää Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kokonaisuuden arvoa. Pälkäneen merkittävin kouluarkkitehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakoulun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjätkokoulun muodostama kokonaisuus (Kostian koulu) Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskoulun rakennuksen purkamisella ei ole suoraa vaikutusta Onkkaalantien varren koulurakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhtenäiskoulun rakentamisen myötä Kostian koulun rakennukset vapautuvat. Niiden kulttuuri-
---	--

osuudestaan purkamistoimin, mitä voi pitää hämmästyttävänä. Yksin Virran koulun purkaminen johtaisi avamaan rakennuslupakäytäntöjen Pandoran lipaan. Pälkäneen kunnan rakennusvalvonta on tähän asti osallistanut Pirkanmaan maakuntamuseon kaikkiin RKY-alueen lupahankkeisiin pienimmissäkin kohteissa. Maakuntamuseon lausuntoja on vaadittu noudattamaan rakennussuunnitelmissa sellaisenaan, koska ”muuten lausuntojen pyytäminen menettäisi merkityksensä”. Suojellulle rakennukselle ei normaalisti saa purkamislupaa, mikäli rakennus ei ole vaurioitunut korjauskelvottomaksi. Jos Pälkäneen kunta hyväksyy kaavan, jossa se poistaa aikaisemmat suojelumerkinnot, tämä vastaa purkamislupaa. Tasapuolisuuden nimissä ketään ei voisi jatkossa velvoittaa noudattamaan museoviranomaisen lausuntoja purkamista vähäpätöisemmissäkään tilanteissa, mikä puolestaan vaarantaisi Onkkaalan rakennusilmeen säilymisen mahdollisimman historiallisena. Virran koululle laadittiin aiemmin arvokartoitus Kostia Areenan asemakaavaa varten ja rakennus päätettiin varustaa sr-1-merkinnöin. Tästä ei ollut haittaa ennen uusia koulusuunnitelmia, mutta nyt yhtenäiskoulun rakennushankkeen yhteydessä halutaankin vähätellä Bertel Strömmerin arkkitehtuurin arvoa suunnittelijan tuotannon joukossa, ja samalla muistutetaan siitä, kuinka 1950-luvun koulurakennuskantaa olisi säästymässä Aitoossa ja Luopioisissa. Miten nuo kylät liittyvät Onkkaalaan ja miten niiden suojelu taattaisiin ilman rakennuksista nyt puuttuvia suojelumerkintöjä? Onhan ilmiselvää, että kivi kouluja pidetään korjauskelvottomina ja pedagogisesti epäkelpoina ja että niistä pyritään hankkiutumaan eroon sitä mukaa, kun lapsiluku laskee kunnan alueella väestörakenteen muuttuessa. Mitä tulee yleisesti rakennussuojeluun, tätä ei pitäisi yhdistää alkuperäiseen tapaan käyttää rakennusta saati sellaisen säilyttämiseen kaikki tai ei mitään -tyylisesti. Suomi taas on liian moderni valtio, jotta täältä löytyisi tarpeeksi vanhojen rakennusten arvostusta ja korjausosaimista, joten vanha mieluummin puretaan kuin modifioidaan uuteen käyttöön, ja jatkuvasti vedotaan uusimpaan rakentamislainsäädäntöön vanhan epäkelpoisuutta perusteltaessa. Tämän valossa aivan kaikki vanha pitäisi purkaa tilaisuuden tullen. Esimerkiksi Virran koulun	historiallisten arvojen kannalta oleellista on löytää rakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka säilyttää rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Yhteiskoulun purkamisella olisi vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kerroksellisuuden vähenemiseen. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkalaanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin. Kaavamuutos liittyy Kehätien alueeseen, jonka kulttuurihistorialliset arvot koko Pälkäneen pitäjänkeskuksen alueella liittyvät sen varrelle sijoittuvaan erikäisten julkisten rakennusten kokonaisuuteen. Asemakaavan muutos säilyttää Kehätien julkisten rakennusten alueena ja alueen toiminnot säilyvät entisellään. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta alue ei ole Pälkäneen pitäjänkeskuksen ydinaluetta eikä yhteiskoulun rakennus ole sen arvojen säilymisen kannalta erityisen tärkeä rakennus. Kaavaselostuksessa asiaa on arvioitu seuraavasti: ”Yhteiskoulun purkaminen tarkoittaisi rakennukseen liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen menettämistä. Yhteiskoululla on todettu olevan rakennushistoriallista arvoa osana arkkitehti Bertel Strömmerin tuotantoa ja tyypillisenä 1940-50-luvun funktionalismin edustajana; historiallista arvoa osana Pälkäneen koululaitoksen historiaa ja maisemallista arvoa osana Kehätien julkisten rakennusten kokonaisuutta. Yhteiskoulun purkamisesta huolimatta Pälkäneen kunnan alueella säilyisi 3 saman aikakauden ja samaa tyyliä edustavaa koulurakennusta, jotka kaikki ovat koulukäytössä. Maakunnan tasolla Pälkäneen yhteiskoulu on yksi aikakaudelle tyypillisistä koulurakennuksista, jolla ei ole tunnistettu olevan merkittäviä maakunnallisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Pälkäneen yhteiskoulu edustaa toisen maailmansodan jälkeistä tavanomaista koulurakentamista, jonka edustajia on olemassa runsaasti. Bertel Strömmerin tuotannossa Pälkäneen yhteiskoulu ei nouse merkittävimpien kohteiden joukkoon.” ”Yhteiskoulun purkaminen vähentää Pälkäneen kunnan kouluarkkitehtuurin kokonaisuu- den arvoa. Pälkäneen merkittävin kouluarkki-
--	--

luokkasiipi voisi muuntautua tyylikkääksi oppilasasuntolaksi koripallolinjaa käyville lukiolaisille, jos yhtenäiskoulua suunniteltaisiin erilaisen tilaohjelman mukaan ja mahdollisesti muualle kuin nyt. Miksi uudistuksia ei pyritäisiin tekemään niin, että kukaan ei menettäisi dramaattisesti mitään? Nykykatsannon mukaan korjaaminen on ekologisempaa kuin purkaminen ja uudisrakentaminen. *** Onkkaalan yhtenäiskoulu on huomattavan kallis investointi, jonka tarpeellisuus ja elinvoimavaikutus tulee perustella jotenkin myös itäpälkäneläisille, joiden lapset jatkavat koulunkäyntiä vanhoissa oppimisympäristöissä ilman remonttiohjelmia tai tilamodifiointeja. Uuteen Roholaan kunnalla ja sen veronmaksajilla ei yksinkertaisesti ole varaa. Uusi uljas maamerkki taas ei voi piiloutua Kostia Areenan takapihalle – tosiasia jota dronekuvasovitukset eivät kykene esiintuomaan. Itse katsoisin, että hankesuunnitteluvaiheen Virran tonttiin kytkeytyvää ratkaisua ei sellaiseenaan tulisi edistää eikä siihen pohjautuvaa kaavaproessia jatkaa ilman asioiden ja vaikutusten tarkastelua tähänastista kokonaisvaltaisesti.	tehtuurin kohde on Onkkaalan poikakansakoulun, tyttökansakoulun, alakansakoulun ja ammatillisen päiväjätkokoulun muodostama kokonaisuus Onkkaalantien varrella. Yhteiskoulu ei kuulu samaan kokonaisuuteen eikä yhteiskoulun rakennuksen purkamisella ei ole vaikutusta Onkkaalantien varren koulurakennusten kulttuurihistorialliseen arvoon. Yhteiskoulun purkamisella olisi vaikutusta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kerroksellisuuden vähenemiseen. Yhteiskoulun ympäristö ei kuulu kulttuuriympäristön ydinalueisiin Onkkalaanraitin tai Kostianvirran ympäristökokonaisuuksiin.” Purkamislupa harkitaan tapauskohtaisesti. Se edellyttää aina oman kaavahankkeesta erillisen menettelynsä. Asemakaavalla ei päätetä purkamisluvasta.
	VASTINE
Mielipide #2:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Uusi koulu on iso investointi kunnassamme taloudellisesti. Näin ollen on tärkeää, että asiat mietitään harkiten pitkän tähtäimen ajatuksella, eikä prosessia viedä liian kiireellä eteenpäin. 2. Piirustusten ja oppilas- sekä henkilökuntamäärien perusteella paikka näyttää uuden koulurakennuksen kanssa todella ahtaalta. Nykyisellään samaisella tontilla on vain yläkoulu ja lukio, jonka oppilasmäärä on vähemmän kuin pelkän alakoulun oppilasmäärä. Näyttäisi siltä, että lapsille jää ikävän pienet ulkoalueet uudessa koulussa. Lisäksi parkkipaikkojen riittävä määrä on rajallista saada toteutumaan. 3. Onko hyvä, että kunnan tärkeät toiminnot keskitetään valtatie varteen? Onkkaalantielle on juuri tehty iso tieremontti. 4. Meitä osallisia mietityttää todella paljon erityisesti omaan asumiseemme ja tonttiimme liittyen suunnitteilla oleva uusi kevyen liikenteen kulku Kostianvirran yli. • Kalastajantie on päättyvä tie, Karhunmaan venealue ja frisbeerata tien	Perusteet uuden koulurakennuksen sijainnista ja rakentamisesta on kuvattu selvityksessä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvitys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023. Päätös ohjaa asemakaavan laatimista ja koulun suunnittelua. Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan.

päässä. Reittiä ei ole suunniteltu isolle kulkijamäärälle. Nykyisinkin kevät-, kesä-, ja syysaikaan liikennettä on luonnollisesti huomattavasti talvea enemmän juurikin venealueen ja frisbeeradan vuoksi. Toisekseen yleisötilaisuuden materiaalissa, "Kostianvirran uusi raittisilta vaihtoehto 1A", on merkitty sinisellä nuolella uusi mahdollinen reitti. kevyelle liikenteelle. Tämä menisi aivan meidän tonttimme reunalla. Alue näyttää kartassa leveältä kaistaleelta. Hallimme on seisonut paikallaan -70 -luvulta lähtien ja siinä on juuri saatu nuoremman polven yritys lupineen pyörimään. Yritys tarvitsee omaa tilaa. Hallin valtatie puolelta kulkee myös maatalouskoneita pellolle. Vastustamme uutta mahdollista kevyen liikenteen kulkua tonttimme viereen. Roholan puolella on tilaa, jossa ei ole vielä kenenkään tonttia ja asia voidaan huomioida ennen kuin sinne rakennetaan. Toivomme, että meidän "alkuasukaspätkäneläisten" asumisviihtyvyys ja nuoren yritystoiminta huomioidaan käytännössä kulkureittejä suunnitellessa.	Asemakaavan muutosalue ulottuu Karhumaan venevalkama- ja frisbeegolf-alueelle. Asemakaavan muutos ohjaa kevyen liikenteen väylän sijaintia tällä alueella Lahdentien varteen osoitetulle suojaviheralueelle. Kevyen liikenteen väylän reitin sijaintia kaava-alueen eteläpuolella ei ole suunniteltu eikä sen sijaintivaihtoehtoja ole selvitetty. Kostianvirran jalankulun ja pyöräilyn sillan hankeselvitys koskee ensisijaisesti sillan toteuttamisvaihtoehtoja.
	VASTINE
Mielipide #3:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Onko kaavassa otettu tarpeeksi hyvin huomioon paikoitustilojen tarve. Henkilökuntaa 80-100 henkeä. Jos kaikki tulee omalla autolla plus ylä-aste ikäisten oppilaiden autot, mopot, mönkärät traktorit ym. Minne kaikki mahtuu. Nykyisiä parkkipaikkoja 52 kpl. Linja-autojen kääntöpaikka, onko riittävästi tilaa keula ja peränylitykset huomioiden. Muu saattoliikenne Eskari/ym, miten järjestetään? Koulutien liikenne määrä tulee kasvamaan huomattavasti, jalankulku, pyörä ja mopoliikenne. Katu on jo nyt kapea ja talvella todella kapea. Koulutien päähän suunniteltu kääntöpaikka + kadunvarsi tulisi olemaan koululaisten kulkupolun parkkipaikka.	Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan. Kaavaselostukseen sisällytettyä yleiskäyttöistä tarkastelua täydennetään tarkaste-

Kaavassa tulee huomioida riittävästi sekä nykyisen ala-asteen sekä yläasteen koulun suojelu sekä niiden korjaus ja lisärakennus mahdollisuus. Kaavalla vaikutetaan koko kylän yleisilmeeseen kun toiminnot siirtyvät Lahdentien varteen Vanha keskustaraitti autioituu entisestään Kehätien ja keskustien liittymä, onko tarvetta uusiin liikennejärjestelyihin	lemalla Onkkalaantien varren koulurakennusten kokonaisuuden tulevaisuutta ja mahdollisia kaavoitustarpeita.
	VASTINE
Mielipide #4:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Huolenaiheitahan on monia ja epäkohtiahan tässä kohtaa löytyy vielä älyttömästi, ihan yksinkertaisetkin asiat tuntuvat olevan hukassa ja kukaan ei tunnu mistään mitään tietävän. Kunnollisen liikennesuunnitelman puute on vähän huolestuttava, kun koko kouluhanketta perustellaan lasten liikenneturvallisuudella. Turvallista liikennöintiä tähän ei oikein millään voi toteuttaa, kun molemmat tiet ovat kapeita varsinkin kun liikenne lisääntyy joka suunnasta. Koulutien päähän tuleva Koulutien asukkaiden vieraita varten tehtävä kääntöpaikka/parkkipaikka loi asukas illassa hämmennystä. Kääntöpaikka aiheuttaa koulutien liikenteen kasvua huomattavasti, koska lapsethan tuodaan aina 3 luokkalaisista lukiolaisiin tuosta Koulutien kautta. Parkkipaikkoja ei millään saada riittävästi tälle alueelle toteutettu, ilman koulun viheralueiden karsimista. Liikennesuunnitelma tulisi omasta mielestä olla valmiina ennen kaavamuutoksen hyväksyntää. Roholaan esimerkiksi pystyisi tekemään nämä kaikki vaikka kuinka isossa mittakaavassa. Teollisuushallia vastaava iso rakennelma ei sovellu millään tavalla ympäristöön ja ei varmasti lisää Pälkäneen houkuttelevuutta mitenkään, päinvastoin. Pälkäneen tulisi remontoida vanhat koulut ja käyttää niitä markkinoinnissa enemmän kuin uutta isoa koulua. Pienen kunnan vetovoimaisuus koostuu juuri näistä pienistä kouluista, niiden perässä tänne moni on muuttanut. Pälkäne ilmeisesti haluaa karkottaa täältä lapsiperheet. Tutkimusten mukaan ala- ja yläkoulun erillään pitäminen on todettu hyväksi. Isoissa kouluissa enemmän oppilaita joten esim. kiusaaminen ja syrjäytyminen kasvavat. Nopealla googlettamisella löytyy tutkimuksia, esim. opetushallinnon sivuillakin on näistä	Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan. Kaavan jatkosuunnittelua varten hankitaan havainnekuvia kaavan mahdollistamasta rakentamisesta jalankulkijan katsekorkeudelta päänäkösuunnista sekä katuverkon että Lahdentien toisella puolella olevan peltoaukean suunnista. Perusteet uuden koulurakennuksen sijainnista ja rakentamisesta on kuvattu selvityksessä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvitys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023. Päätös ohjaa asemakaavan laatimista ja koulun suunnittelua.

asioista mainintaa. Vaikka kunnanjohtaja sanoikin, ettei näistä ole mitään tutkimustietoa, kuitenkin hän on ollut ennen kouluhankkeissa mukana aikaisemmissa työpaikoissa, joten luulisi tietoa olevan aiheesta enemmänkin. Kiusaamista ei nytkään ole saatu kunnolla kuriin edes näissä pienissä kouluissa, niin miten se sitten onnistuisi isommassa koulussa. Pienet lapset sekoitettuna vanhempiin oppilaisiin ei kuulosta ollenkaan hyvältä. Lapset eivät voi olla lapsia enään kun he katsovat isommista mallia. Ei olisi ihme vaikka huumeiden käyttö uuden koulun varjolla kasvaisi nykyisestä vielä isommaksi ongelmaksi. Pienet lapset kuitenkin ottavat vanhemmista mallia ja katsovat heitä ylöspäin. Lepakko kartoitus on välttämätön tehdä koska alueella tosiaan on suurissa määrin lepakoita. Liito-oravakartoitus oli tehty noille muutamalle puulle. Kaava luonnoksessa tonttien rajat ovat erittäin epäselvät. Rajat pitäisi näkyä tarkasti, koska nyt näyttää siltä että Koulutien loppupään asukkailla ollaan ottamassa Koulutien puolelta vähän tonttia. Rivitalosta eteenpäin nykyinen kortteli 107 tehokkuusluvuna 0,25 muuttuisi kortteliksi 106 tehokkuusluvulla 0,20. Tämähän tarkoittaa rakennusoikeuden pienentämistä aika suuresti määrin joka tontilta. Yhteensä rakennusoikeutta viedään vajaa 1400 neliöä. Myös tonttien koot ovat ilmoitettu ilmeisesti joko väärin tai sitten siinä tosiaan on ollut kyse tästä pakkolunastuksesta. Luvut ovat kuitenkin kymmeniä neliöitä per tontti. Mikä näille on syynä? Lisää neliöitä koulua varten? Vai minkä takia ehdoin tahdoin pitää kuntalaisia rangaista tämmöisten typerien ei suunniteltujen hankkeiden takia? Kokonaiskustannuksistahan olisi hyvä puhua kun pöytäkirjoissa lukee että tiedottamisen pitää olla avointa. Koulun rakentamiseen budjetoidun 20 miljoona pitäisi siis käsittää koko koulun teko pihoineen. Eikä esimerkiksi koulun keittiön tekemistä erillishankintana. Metokselta kun tilaa koko keittiön niin sehän maksaa taas jo kymmeniä ellei satoja tuhansia ylimääräistä. Myös kaikki kouluun liittyvä rakentaminen ynnämuu olisi hyvä budjetoida tässä kohtaa. Liikennejärjestelyiden rakennus, jalkakäytävän	Lepakoiden potentiaaliset elinympäristöt rakennuksessa rakennukseen laadittavan kuntoselvityksen yhteydessä. Luonnonsuojelulain 78 § säädös, jonka mukaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää, huomioidaan tarvittaessa kaavahankkeen aikana ja rakennuksen mahdollista purkulupaa haettaessa. Korttelin 106 tonttien 1-7 Koulutien puoleinen rajassa ei ole esitetty muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Yksityisten maanomistajien omistamat kiinteistöt ulottuvat voimassa olevassa kaavassa osin katualueelle. Katualueita ei ole siirretty kunnan omistukseen maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaisella menettelyllä. Kaavan mukaiset tontit eivät siten vastaa kiinteistörekisterin mukaisia tontteja. Tontin 8 kohdalla on tonttiin lisätty voimassa olevan katualueen levennyksen alue. Tonttia 9 on kavennettu 0,8 metriä siten, että Koulutien katualueen rajaa on jatkettu suoraan eteenpäin. Rakennusoikeuden määrää on pienennetty toteutuneen tilanteen, tonttien pinta-alojen ja ympäristön lähtökohdista. Vaikka korttelin 106 yhteenlaskettu rakennusoikeus pienenee 740 kerrosalaneliömetriä, niin korttelissa on toteutamatonta rakennusoikeutta jäljellä 2512 kerrosalaneliömetriä. Tarkemmat tiedot mielipiteen jättäjän tontin rajoista ja rakennusoikeudesta toimitetaan sähköpostitse. Koulun kustannuksia on käsitelty hankeryhmässä, jonka kokousten pöytäkirjat ovat saatavana kunnan verkkosivuilla.
---	--

tekeminen lahdentien viereen ja joen yli, urheilukentän remontointi koulun tarpeisiin, koulun/koulujen purkaminen ja myös tuon väistötien siirtäminen ensin johonkin muualle rakentamisen ajaksi ja mikä sen kohtalo uuden koulun valmistumisen jälkeen. Ainahan kunnassa valehdellaan, mutta nyt valheet on kyllä aika naurettavia jo. Esimerkkinä tuo yllä mainittu Koulutien asukkaiden vieraille varattu kääntöpaikka. Kukaan ei myöskään osannut vastata mihinkään kysymykseen kun ei niitä asioita oltu vielä mietitty. Myös toinen vaihtoehto ehdotelma puuttui kokonaan koska ei kuulemma ole ehditty tekemään. Aikatauluhan on heidän omasta mielestäänkin erittäin tiukka jota moni onkin kyseenalaistanut. Kunta on itse kuitenkin luonut nämä aikataulut, koitetaanko tällä estää kuntalaisten valittaminen vai minkä takia on kiire? Eli tehdäänkö tässä taas Pälkäneen kunnan tuntien kiireellä sutta ja sekundaa isossa mittakaavassa? Haluan saada tiedon kaavan hyväksymisestä kun sekään ei ole itsestäänselvyys. Ja haluaisin saada näihin kysymyksiin kirjallisen vastauksen ja myös kaavan suunnittelijan tai muun vastaavan kanssa tulisi käydä tarkat alueen rajat ynnämuut läpi jottei tulisi enempää yllätyksiä vastaan!!!!	
	VASTINE
Mielipide #5:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Suunniteltu kokoluokassaan massiivinen koulurakennus ei toteutuessaan sovi mitenkään olemassa olevaan rakennuskantaan ja muuttaa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa radikaalisti. Rakennus on myös aivan liian suuri k.o. paikalle. Piha- ja välituntialueet jäävät pieniksi ja hankalasti järjestettäväksi, sekä käytön, että valvonnan kannalta. Myöskään pysäköintialueita ei saada riittävästi. Koulun sijoitus vilkkaan valtatie viereen tekee oppimisympäristöstä turvattoman ja rauhattoman. Liikenneselvitys on puutteellinen. Kehätien ja Koulutien välisen yhteyden sulkeminen ei vähennä Koulutien liikennettä vaan päinvastoin edestakainen liikenne lisääntyy huomattavasti ja laajenee myös Koulutien loppupäähän asti. Varsinkin talviaikaan Koulutien leveys ei riitä edes kahden henkilöauton kohtaamiseen ilman jo ennestään kapean jalkakäytävän käyttöä.	Perusteet uuden koulurakennuksen sijainnista ja rakentamisesta on kuvattu selvityksessä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvitys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023. Päättös ohjaa asemakaavan laatimista ja koulun suunnittelua. Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan.

Koulutien loppupää sekä kääntöympyrä tulevat myös toimimaan saattoliikenteen lisäksi pysäköintialueina, parkkipaikkojen vähyyden ja etäisyyden vuoksi. Kostia Areenan ja koulun parkkipaikat ovat jo normaalina päivänä melko täynnä, ja jos nyt yritetään tunkea kaikki autot vain areenan parkkipaikalle, johon myös linja-autojen saattoliikennettä suunnitellaan, ei voi turvallisuudesta ja sujuvuudesta puhua. Saattoliikenne tulee tukkimaan myös Kehätien, Keskustien ja Lahdentien risteyskoja. Kehätien kautta kulkevalle kevyelle liikenteelle ei ole turvallista kulkuväylää, koska jalkakäytävä päättyy jo Kehäpolun kohdalla, jonka jälkeen kuljetaan saattoliikenteen/parkkipaikkojen läpi. Mitävien pysäköinti- ja liikennehaasteiden sekä koululaisten ja muiden tienkäyttäjien turvallisuuden vuoksi hankkeen eteenpäinvieminen ilman kunnan liikennesuunnitelmaa on todella edesvastuutonta. Luontoselvitys on puutteellinen, alueella on jo pitkään asunut lepakoita, joiden elinolosuhteisiin kohdistuvat muutokset selvitettävä. Kaavaluonnoksessa olevat korttelit, kiinteistöjen rajat sekä koot eivät täsmää. Myöskään rajapyykit eivät näy epäselvissä kuvissa. Onko kunnan tarkoitus "rosvota" maanomistajilta maata "hiljenevän" Koulutien levennystä varten?? Myös rakennustehokkuusluvun lasku tonteilla aiheuttaisi kohdallemme luvallisen rakennuskannan purkamistarpeen, mikä tuskin on lainmukaista. Kaavaluonnoksissa ja havainnekuville paljon ristiriitoja. Parkkipaikka ja välituntipiha-alueet tuskin voivat olla samassa? Lisäksi kevyenliikenteen sillalta kulku osassa kuvia Lahdentien vierustaa Kostia Areenan parkkipaikalle ja toisessa kuvassa siihen onkin sijoitettu koulun huoltotie ja kevyen liikenteen kulku siirretty saattoliikenteen sekaan Koulutielle? Korostamme myös edelleen, että rakennus kaikkine lieveilmiöineen laskee asumisviihtyvyyttä sekä kiinteistön arvoa huomattavasti. Lisäksi itse kouluasiaan liittyen on todettu isoissa yksiköissä etenkin murrosikäisten syrjäytymisriskin olevan suurempi, joten emme myöskään kannata näin suuren yksikön rakentamista vaan toivomme, että ala- ja yläkoulut pysyvät erillisinä.	Lepakoiden potentiaaliset elinympäristöt rakennuksessa selvitetään. Luonnonsuojelulain 78 § säädös, jonka mukaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää, huomioidaan tarvittaessa kaavahankkeen aikana ja rakennuksen mahdollista purkulupaa haettaessa. Korttelin 106 tonttien 1-7 Koulutien puoleinen rajassa ei ole esitetty muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Yksityisten maanomistajien omistamat kiinteistöt ulottuvat voimassa olevassa kaavassa osin katualueelle. Katualueita ei ole siirretty kunnan omistukseen maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaisella menettelyllä. Kaavan mukaiset tontit eivät siten vastaa kiinteistörekisterin mukaisia tontteja. Rakennusoikeuden määrää on pienennetty toteutuneen tilanteen, tonttien pinta-alojen ja ympäristön lähtökohdista. Vaikka korttelin 106 yhteenlaskettu rakennusoikeus pienenee 740 kerrosalaneliömetriä, niin korttelissa on toteuttamatonta rakennusoikeutta jäljellä 2512 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavan muutos ei luo tarpeita nykyisten asuintonttien rakennusten purkamiselle.
Mielipide #6:	VASTINE Pälkäneen kunnanhallitus:

Liitteenä palaute pdf-muodossa Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan nähtävillä oleviin luonnoksiin. Kiinteistöämme koskevista tontinrajoista ja korttelinrajasta kiinteistönrajoihin liittyen keskustellemme tarvittaessa mielellämme. Haluaisimme muistuttaa, että kunnan sivuilla olevassa karttapalvelussa asemakaavayhdistelmässä ei ole kiinteistömme kohdalla kaavan laatimisen aikainen pohjakartta. Kiinteistömme kohdalle on asuinrakennuksen päälle kaavaluonnoksissa vedetty rakennusalanrajaviiva 4m korttelinrajasta. Tämä tulee muuttaa nykyisen voimassa olevan kaavan mukaiseksi talomme kohdalla. Eli rakennusalan tulee kierää talomme Koulutien puolelta samoin kuin on tehty muidenkin Koulutiehen rajautuvien kiinteistöjen kohdalla rakennusten osalta kaavaluonnoksissa. Kaavaselostuksen rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuksien yhteenvedossa rakennuspaikkamme pinta-alaksi on laitettu 1437m²? Kiinteistömme kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 1470m². Kaavatonttimme rajat tulee siirtää kaavaan kiinteistönrajojen mukaisesti myös Koulutien puolelta vastaamaan kiinteistönrajoja. Kaavaluonnoksissa kiinteistönrajat eivät erotu selkeästi ja rajapyykit puuttuu. Tehokkuuden laskeminen $e=0.20$ nykyisestä $e=0.25$ ei ole perusteltua ja se tulisi vaikuttamaan alentavasti kiinteistöjen arvoon. Tehokkuus tulee korjata takaisin $e=0.25$. 6.11.2024 olleessa yleisötilaisuudessa keskiyttiin kaava luonnos vaihtoehto A tuomiin muutoksiin alueella. Ja siihen miltä alueen toiminnot ja koulu tulisi alustavasti näyttämään. Olisimme kaivanneet vastaavaa esitystä vaihtoehdosta B eli siitä tilanteesta katsottuna, että nykyisiä koulurakennuksia ei purettaisi. Miten pihan toiminnot siinä tapauksessa järjestettäisiin? Onko meluselvitystä tehty suunnitellun massoittelemuksen mukaan? Uudisrakennus antaa melusuoja Kehätien suuntaan, mutta ei Koulutien puolelle.	Kaavaa laadittaessa käytössä on ollut myös alkuperäinen asemakaavakartta, jossa on nähtävissä myös kaavan laatimisessa käytetty pohjakartta. Tarkistetaan rakennusalan raja kortteli 106 tontin 6 osalta. Korttelin 106 tonttien 1-7 Koulutien puoleinen rajassa ei ole esitetty muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Yksityisten maanomistajien omistamat kiinteistöt ulottuvat voimassa olevassa kaavassa osin katualueelle. Katualueita ei ole siirretty kunnan omistukseen maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaisella menettelyllä. Kaavan mukaiset tontit eivät siten vastaa kiinteistörekisterin mukaisia tontteja. Rakennusoikeuden määrää on pienennetty toteutuneen tilanteen, tonttien pinta-alojen ja ympäristön lähtökohdista. Vaikka korttelin 106 yhteenlaskettu rakennusoikeus pienenee 740 kerrosalaneliömetriä, niin korttelissa on toteutamatonta rakennusoikeutta jäljellä 2512 kerrosalaneliömetriä. Kaavaehdotus laaditaan vaihtoehtoon A pohjalta, joten vaihtoehtoon B osalta ei ole tarvetta selvittää kysyttyjä vaikutuksia. Asemakaavan tavoitteena on, että rakennuksen sijoittelulla ja korkeudella estetään liikennemelun leviämistä piha-alueelle ja ympäröiviin asuinrakennuksiin sekä huolehditaan, että koulurakennuksen sisälle ei kantaudu haitallista liikennemelua. Koulun korttelia koskee valtio-
---	--

Alustavassa suunnitelmassa ilmenee, että suunniteltu koulu on liian suuri kyseiselle tontille. Koulu täyttää tontin tehden pihan toimintojen järkevän sijoittelun hankalaksi. Koulurakennuksesta tulisi tehdä maltillisemmän kokoinen ja vain yläluokkalaisten ja lukiolaisten tarpeisiin sopiva. Kostia-Areenalle tulisi jättää tilaa laajentamiselle. Tätä laajentamismahdollisuutta ei ole otettu suunnitelmissa huomioon. Kostia-Areena on jo nyt käynyt pieneksi. Samoin Areenan yhteydessä oleva pysäköintialue. Koululle tulisi löytää sopivampi paikka muualta. Koulurakennusten ympärille tulee joka kesäksi tervapääskyt jotka pesivät koulun räystäiden alla. Tervapääskyt ovat paikkauskollisia ja palaavat joka vuosi samoille paikoille. Myös lepakoita esiintyy alueella. Lepakot lentelevät nykyisten koulurakennuksen ympärillä kesäiltais-in. Lepakkopotentiaalin tarkastelu tulisi tehdä ajoissa, ennen kuin tehdään lopullisia ratkaisuja nykyisten koulurakennusten kohtalosta.	neuvoston päätös melutason ohjearvoista. Opetilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Opetustiloissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB. Koska vuonna 2016 laaditun, lähtötiedoiltaan edelleen käyttökelpoisen meluselvityksen mallinnuksen mukaan piha-alueen suojaaminen rakennusmassalla liikennemelulta lain edellyttämällä tavalla on mahdollista, ei uudelle melumallinnukselle ole kaavan laatimista varten nähty tarvetta. Annetaan kaavamääräys koulun piha-alueen koskevasta melunsuojauksesta. Määräys ohjaa rakennussuunnittelua siten, että suunniteltu rakennus tulee suojaamaan piha-alueen ja ympäristöä liikennemelulta lain edellyttämällä tavalla. Perusteet uuden koulurakennuksen sijainnista ja rakentamisesta on kuvattu selvityksessä Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Selvitys on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023. Päätös ohjaa asemakaavan laatimista ja koulun suunnittelua. Lepakoiden potentiaaliset elinympäristöt rakennuksessa selvitetään. Luonnonsuojelun 78 § säädos, jonka mukaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää, huomioidaan tarvittaessa kaavahankkeen aikana ja rakennuksen mahdollista purkulupaa haettaessa. Tervapääskyt ovat luonnonsuojelun 75 §:n mukainen uhanalainen eliölaji, joka huomioidaan kaavoituksessa ensisijaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimuksen kautta. MRL 54 §:n mukaan luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää.
--	--

Liikennejärjestelyjä tulee vielä tarkistella ja ottaa vaikutukset laajemmin huomioon. Muutokset heijastuu Koulutien ja Onkkaalantien risteykseen sekä Kehätien ja Keskustien risteykseen. Koulun oppilasmäärän kasvaessa saattoliikenne lisääntyy. Alueen pysäköinnille tarkoitetut alueet eivät tule riittämään. Jo nyt Ilta- ja viikonloppukäytössä kyseinen pysäköintialue ja koulun piha on usein täysi autoista. Kun Kostia-areenalla on jokin tapahtuma on sen pysäköintialue aivan täynnä ja autoja pysäköidään Areenan ja koulunympäristössä kaikkialle mihin se on vain mahdollista. Hankkeen toteutuessa ilta- ja viikonloppukäyttäjät tulevat etsimään autopaikkoja myös Koulutien varresta lisäten liikennettä Koulutien päädyssä. Vaikea nähdä, että henkilöt jotka nyt jättää autonsa mahdollisimman lähelle ovea jättäisi autonsa Kostia-areenan parkkipaikalle. Tällä hetkellä autoliikenne rajoittuu koulun piha-alueelle, mutta mikäli kehätie suljetaan autoilta Koulutien alusta Kehätien suuntaan tulee autoliikenne ulottumaan koulutien päätyyn saakka. Ja Koulutien edestakainen liikenne lisääntyy ja ruuhkauttaa Onkkaalan risteyskseen. Vaihtoehto voisi olla Kehätien liikenteen muuttaminen yksisuuntaiseksi Koulutien ja Kehätien risteyksestä Kehätien suuntaan kaavassa suunnitellun kävely ja pyörätien sijaan. Tämä ei toisi Koulutien edestakaista liikennettä niin paljon, kun olisi mahdollisuus kiertää Kehätien kautta. Koulutie on kapea ja mikäli vastakkain tulee kaksi henkilöautoa, joutuu autot lähes pysähtymään tai toinen autoista koukkaa kävelytien puolelta. Esitetyssä alustavassa suunnitelmassa oli pihan toiminnot osoitettu Koulutien puolelle. Tarkoittaa käytännössä sitä, että pihan iltakäyttäjät eivät kävele Kostia-areenan parkkipaikalta vaan tuovat autonsa mahdollisimman lähelle toimintoja. Myös alustavassa suunnitelmassa osoitettu kääntöpaikka Koulutien päähän tukee tätä ja tuo myös saattoliikenteen Koulutielle. Hyvä asia on se, että linja-auto liikenne ohjattaisiin Kostia-Areenan pysäköintialueelle. Toisin se voitaisiin jo nyt ohjata kääntymään sinne. Näin saataisiin Koulutien ja Kehätie koulun kohdalta turvallisemmaksi jo nyt. Koulun piha-alueen toimintojen sijoittelun suunnittelussa tulee ottaa paremmin huomioon Koulutien omakotitalojen asukkaiden viihtyvyys	Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan. Tarkistetaan kaavaa antamalla aitaamista koskeva kaavamääräys koulun piha-alueelle.
---	---

ja yksityisyys. Iltakäyttöön sopivat toiminnot tuovat lieveilmiönä meluhaittoja. Pallopelit (kolina ja pauke) ja niiden yhteydessä musiikin soitto kovalla. Kellonaikarajoitukset toiminnoille eivät toteudu käytännössä. Eivätkä kieltomerkit. Näistä on aiempaa kokemusta Pirkkalassa keskuskoulujen vieressä asuessamme. Kameravalvonnasta ei kokemuksemme mukaan ole käytännössä hyötyä. Pelkkä kaavassa osoitettu puurivistö Koulutien puoleisella rajalla ei riitä poistamaan pihan toiminnoista koituvaa häiritsevää melua. Näistä toimintojen tuomista meluhaitoista olemme erityisen huolissamme. Sillä nuorisot pitää koulun pihaa yleisenä alueena missä voi tehdä mitä huvittaa. Huudattaa mopoa ja mopoauton stereota, jättäen roskat ja yleisen sotkun jälkeensä. Tämä on valitettava tosiasia. Nämä melua tuottavat toiminnot tulee sen tähden sijoittaa Kostia-areenan puoleiselle piha-alueelle. Kukaan ei halua pelikaukaloa, eikä koripallotelineitä talonsa nurkalle niistä koituvien lieveilmiöiden vuoksi. Tästä on käytännön kokemuksia ympäristökunnista. Vastustamme melua aiheuttavien toimintojen kuten pelikaukalon ja koripallotelineen sijoittumista Koulutien puoleiselle piha-alueelle. Paalutuksesta aiheutuvien vaurioiden korvaus huolettava. Ottakaa huomioon vastuunne tämän tiedoksi saatuanne. -Huolettava. Koska kunnasta ei korvattu jalkapallokentältä tullutta jalkapallon aiheuttamaa kattopellin painaumaakaan. Painauma katolla on näkyvissä vielä tänä päivänäkin. Talomme on hiekkamaalle rakennettu. Kiviperustalle, jonka päällä osittainen valu. Myös kellarin osuudella kivien päällä valu jonka päällä 1920 luvulla rakennettu hirsikehikko talo.	Asemakaavassa ei voida antaa toimintaa koskevia määräyksiä. Koulutien leveyttä tarkistetaan siten, että koulun korttelialue siirtyy nykyistä kauemmaksi Koulutien eteläpuolen asuinkortteleista. Rakentaja on velvollinen huolehtimaan, että rakentamisesta ei aiheudu haittaa lähialueen rakennuksille, ja velvollinen korvaamaan mahdolliset vahingot.
	VASTINE
Mielipide #7:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Asun osoitteessa kehätie 6 ja tutustuttuani suunnitelmaan, huomaan ettei siinä ole huomioitu koulun aiheuttamaa todellista liikennemäärää. Saattoympyrä tekisi kehätien suunnitelman mukaisesta lopusta niin ruuhkaisen, etten pääsis pois pihastani tiettyinä koulun alkamis-/päättymisaikoina, mikä jo nykyisyydessäkin näyttäytyy ongelmallisena. En myöskään näe miten linja-autot mahtuisivat mukaan siihen liikennekaakseen. Eikä liikenneluuhka keskity	Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan.

vain koulun aukioloaikaan, vaan jatkuu myöhälle iltaan, kostia areenalla ja koululla olevien harrastusaikojen vuoksi. Liikenteen tuoma meluhaitta nykyisilläkin järjestelyillä on merkittävä. Tälläkin hetkellä pihani käytetään luvatta saattoliikenteen käyttöön. Ehdottaisin liikenteen ohjaamista enemmän areenan parkkipaikalle hyvin opastein, missä tilaa olisi enemmän linja-autoillekin, se myös rauhoittaisi areenan ja tulevan koulun sisäänkäynnit liikenteeltä tehden niistä turvallisemat. Areenan parkkipaikalla liikenteen ohjaaminen yksisuuntaiseksi, loisi turvallisuutta liikujille. Lisäksi toivoisin, että oppilaitoksen mukanaan tuomalle roskaamiselle etsittäisiin aktiivisesti ratkaisuja.	Asemakaavassa ei voida antaa toimintaa koskevia määräyksiä. Roskaaminen on mahdollista huomioida koulun piha-alueen toteutussuunnittelua tehtäessä.
--	---

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan.

Tarkistetaan kaavaa antamalla aitaamista koskeva kaavamääräys koulun piha-alueelle.

Hankitaan alueelta hulevesiselvitys ja huomioidaan siinä esille tuodut johtopäätökset kaavan jatkosuunnittelussa.

Hankitaan lisää tietoa alueen pohjavesiolosuhteista ja tarpeista niiden huomioimiseksi kaavan toteuttamisessa. Kaavaselostukseen lisätään pohjavesiolosuhteiden kuvaus ja arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia pohjaveteen. Pohjavettä koskevaa kaavamääräystä täydennetään.

Kaavaselostukseen sisällytettyä yleiskaavallista tarkastelua täydennetään tarkastelemalla Onkkalaantien varren koulurakennusten kokonaisuuden tulevaisuutta ja mahdollisia kaavoitustarpeita.

Kaavan pohjakartta päivitetään Kostia-areenan osalta.

Kaavaan lisätään maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta koskeva kaavamääräys.

Kaavan jatkosuunnittelua varten hankitaan havainnekuvia kaavan mahdollistamasta rakentamisesta jalankulkijan katsekorkeudelta pääänäkymäsuunnista sekä katuverkon että Lahdentien toisella puolella olevan peltoaukean suunnista.

Korttelit 101 ja 102 rajataan pois kaavamuutosalueesta.

Muuttuvan kaavarajauksen vaikutus arkeologisen tarkkuusinventoinnin tarpeeseen selvitetään.

Tiedot kiinteästä muinaisjäännöksestä (Kostianvirran taistelupaikka, muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001) lisätään kaavaselostukseen ja ohjeistus sen huomioimisesta lisätään kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteutus.

Lepakoiden potentiaaliset elinympäristöt rakennuksessa selvitetään. Luonnonsuojelulain 78 § säädös, jonka mukaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää, huomioidaan tarvittaessa kaavahankkeen aikana ja rakennuksen mahdollista purkulupaa haettaessa.

Tarkistetaan maantien suoja-alueen kaavamääräystä (su) seuraavasti:

”Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja sekä kävely- ja polkupyöräilyväylän. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuukselle tai haittaa tienpidolle.”

Lisätään ohjeistus hulevesien johtamisesta valtatie 12 varrella kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan toteutus.

Tarkistetaan rakennusalan raja kortteli 106 tontin 6 osalta.

PÄLKÄNEEN KUNTA

**YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

PALAUTERAPORTTI 17.9.2025

KAVAEHDOTUS (21.5.2024)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan liitto	16.6.2025
Pälkäneen rakennus ja ympäristöjaosto	18.6.2025
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	24.6.2025
Pirkanmaan ELY-keskus	27.6.2025
Pirkanmaan maakuntamuseo	1.7.2025

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm
Muistutus #1	7.7.2025
Muistutus #2	7.7.2025
Muistutus #3	17.7.2025
Muistutus #4	18.7.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kaavaluonnosvaiheessa esitettiin kaksi vaihtoehtoa ratkaisua koulurakennusten toteuttamiseksi. Näistä Pirkanmaan liitto kannatti maakuntakaavassa alueella olevien kulttuuriympäristötavoitteiden vuoksi vaihtoehtoa b, jossa suojeltu yhtenäiskoulun rakennus kunnostettaisiin ja sen rinnalle rakennettaisiin uudisrakennus opetuskäyttöä varten. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin päädytty vaihtoehtoon a, jossa nykyiset lukion ja yhtenäiskoulun rakennukset purettaisiin ja tilalle rakennettaisiin uusi koulurakennus. Pirkanmaan liitto ymmärtää ratkaisun taustalla olevat perusteet esimerkiksi opetustilojen esteettömyydessä. Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota kaavan taustaselvityksenä olevaan koulurakennusten päästölaskentavertailuun, jonka perusteella nykyisten koulurakennusten peruskorjaaminen opetuskäyttöön soveltuviksi kahdessa eri toimipisteessä, kaava- suunnittelualueella ja Kostiankoulun	Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaikutuksille. Laadittujen selvitysten, käydyn vuorovaikutuksen perusteella ja kaavaprosessin aikana syntyneen kokonaisharkinnan perusteella kaavaehdotuksessa päädyttiin poistamaan Kostianvirran yhtenäiskoulua koskeva suojelumääräys. Koulurakennusten päästövertailussa vanhojen koulurakennusten korjaamisella on 50 vuoden tarkasteluajalla pienin hiilijalanjälki. Uusi vähähiilinen koulurakennus on kuitenkin vertailun perusteella toiseksi paras vaihtoehto erittäin pienellä erolla ja esimerkiksi rakennuksen energiankulutuksen kannalta selvästi paras vaihtoehto.

alueella, olisi ilmastovaikutuksiltaan pitkällä aikavälillä kannattavin. Tätä vaihtoehtoa ei ole kuitenkaan tarkemmin selvitetty kaavavalmistuksessa.	
Pirkanmaan liitto korostaa edelleen ilmastavoitteiden huomioimisen tärkeyttä asemakaavoissa etenkin alueilla, joilla mahdollistetaan merkittävä uudisrakentaminen. Ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaavamääräyksiin voidaan sisällyttää ohjausta esimerkiksi puurakentamisesta, hiilineutraalista rakentamisesta ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämisestä. Tätä tukevat vaikutusten arvioinnissa esiin nostetut kehittämismahdollisuudet kaavaratkaisun ilmastokestävyyydessä sekä kaavan päästölaskentavertailun tulos vähähiilisen rakentamisen merkityksestä.	Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä vähäpäästöisestä rakentamisesta.
Pirkanmaan liitto esittää karttateknisen huomion kaavaselostuksen maakuntakaavatilanteen kuvauksesta. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa ei ole tehty varsinaista suunnittelua yhdyskuntarakenteen kaavamerkintöihin, vaan merkintöjen määräyksiä on täydennetty muun muassa luonnon monimuotoisuuden, lähivirkistykseen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmista. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 7.4.2025 ja kaava on kuulutettu voimaan 16.6.2025, vaikka se ei ole vielä lainvoimainen. Vaihemaakuntakaavan sisältöön voi tutustua Pirkanmaan liiton nettisivulla.	Maakuntakaavatilanteen kuvaus tarkistetaan ja päivitetään kaavaselostukseen.
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että vaikka laaditussa selvityksessä on mainittu mahdollisista alueista, joilla hulevesiä voidaan imeyttää ja viivyttaa, ei niitä varten ole merkitty varauksia kaavaan. Rakennus- ja ympäristöjaoston näkemyksen mukaan kaikilta hule1- merkinnän mukaisilta päällystetyiltä alueilta ei ole tarkoituksenmukaista johtaa syntyviä hulevesiä pohjavesialueen ulkopuolelle, sillä on mahdollista, että esimerkiksi koulun alueella on päällystettyjä alueita, joilla ei liikennöidä ja syntyvät hulevedet	Hulevesien osalta kaavassa on määrätty, että ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Koska uudisrakennuksen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden suunnittelu on kesken, ei kaavassa ole ollut mahdollista osoittaa hulevesien tilavauksien tai tulvareittien aluerajauksia. Hulevesimääräystä tarkistetaan siten, että liikennöidyltä päällystetyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotin varustettuun hulevesille suunniteltuun verkostoon.

on mahdollista imeyttää kiinteistöllä. Määräykseen hule1- alueesta jaosto esittää tarkennusta siten, että liikennöidyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimien kautta tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennus- ja ympäristöjaosto uskoo, että tällä hetkellä Kostia-areenan pysäköintialueen yhteyteen rakennettu hulevesien viivytysallas ei ole sellainen tiivis rakenne, jossa pysäköintialueen likaantuneet hulevedet voidaan viivyttaa ennen johtamista pohjavesialueen ulkopuolelle. Jaosto katsoo, että mikäli viivytysallasta käytetään osana parkkipaikan likaantuneiden hulevesien hallintaa ja viivytystä, tulee se tiivistää siten, että likaantuneita hulevesiä ei pääse altaan alueelta imeytymään.	
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kaava mahdollistaa uuden koulurakentamisen toteutumisen, joten asia on kunnossa.	Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaikutuksille.
Katualueiden ja paikoitusalueiden järjestelyt on käyty yhteistyössä kaavoituksen kanssa läpi ja ne on kaavaan huomioitu sillä tasolla, kun ne ovat alueella mahdollista järjestää.	Todetaan saapunut lausunto. Liikennesuunnittelua jatketaan kaavahankkeen rinnalla.
Hulevesien hallinta tulee olemaan vaativa alueella. Erityisesti LP-1 alueen hulevesijärjestelmät ja paikoituksen ratkaisut tulee suunnitella huolella ennen kaavan toteutumisen aloittamista, jotta varmistetaan hulevesihallinnan toteutuskelpoisuus. Asiaa ei ole kuitenkaan tarpeen osoittaa kaavassa, vaan hule-1 merkintä selostuksineen riittää kuvaamaan asiaa tarpeeksi.	Todetaan saapunut lausunto. Hulevesien hallinnan tarpeet ja vaativuus LP-1 -alueella on huomioitu kaavassa määräämällä, että ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kulttuuriympäristö Luonnosvaiheessa ELY-keskus on todennut, että suojelumerkinnällä osoitetun rakennuksen suojeluarvojen ei ole todettu muuttuneen. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esittämänsä näkemyksen rakennuksen suojeluarvojen muuttumattomuudesta. ELY-keskus myös näkee, että koulurakennuksen osoittaminen sr-merkinnällä olisi perusteltua. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on huomioitu mahdollisen purkamisen vaikutuksia sekä kyseisen rakennuksen koh-	Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaikutuksille. Laadittujen selvitysten, käydyn vuorovaikutuksen perusteella ja kaavaprosessin aikana syntyneen kokonaisharkinnan perusteella kaavaehdotuksessa päädyttiin poistamaan Kostianvirran yhtenäiskoulua koskeva suojelumääräys. Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen arkkitehtonisesta laadusta.

dalla, että osana laajempaa rakennettua kulttuuriympäristöä. ELY-keskus toteaa, että jos koulurakennuksen purkava vaihtoehto hyväksytään, tulisi erityistä huomiota kiinnittää uudisrakentamisen laatuun sekä piha-alueen melusuojaukseen ja sen sovittamiseen ympäristöön.	Koulun korttelialueen (YOU-1) kaavamääräystä täydennetään siten, että rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että melutaso koulun piha-alueella ei ylitä keskiäänitasoa 55 dB, ja että minimoidaan haitalliset meluvaikutukset ja häiriö viereisiin asuinkortteleihin.
Liikenne Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue katsoo, että kaavan toteuttamisessa tulee huomioida soveltuvin osin ELY-keskuksen 23.11.2024 antamassa lausunnossa esitetyt liikennettä ja valtatieä 12 koskevat asiat.	Pirkanmaan ELY-keskuksen 23.11.2024 antamassa lausunnossa esitetyllä tavalla kaavaehdotuksessa: - Maantien suoja-alueen kaavamääräys (su) on osoitettu kaavassa Pirkanmaan ELY-keskuksen 23.11.2024 antamassa lausunnossa esitetyllä tavalla. - Koulun piha-alueelle on annettu kaavamääräys melusuojauksesta. - Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asema-kaavan toteutus on sisällytetty ohjeistus: <i>"Väyläviraston ohjeen mukaan maankäyttöalueiden hulevesiä ei saa ohjata maanteiden sivuoihin ja rumpuihin. Jos poikkeustilanteessa hyväksytään hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmiin, edellyttää se hulevesiselvitystä vesimäärälaskelmineen, hulevesien käsittelyä korttelissa tai muilla alueilla (puhdistamista ja viivyttämistä) sekä sopimusta ELY-keskuksen kanssa."</i>
Pohjavesi Kaavaselostuksessa on esitetty rakentamisen kannalta keskeiset pohjavesitiedot ja kaavan vaikutuksia pohjaveteen on arvioitu. Kaavamääräyksiin on lisätty pohjavesialuetta koskevat suojelumääräykset. ELY-keskus pitää näitä pohjavesialuetta koskevia täydennyksiä asianmukaisina.	Todetaan saapunut lausunto.
Hulevesien hallinta Kaavan ehdotusvaiheessa hulevesien hallintasuunnitelma on päivitetty. ELY-keskus toteaa, että hulevesien osalta tilavaraukset ja tulvareitit olisi syytä vielä esittää kaavakartalla.	Hulevesien osalta kaavassa on määrätty, että ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Koska uudisrakennuksen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden suunnittelu on kesken, ei kaavassa ole ollut mahdollista osoittaa hulevesien tilavauksien tai tulvareittien aluerajauksia. Hulevesien virtausreitit, jotka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa hulevesiselvityksessä, on huomioitu asemakaavaa laadittaessa.

Ilmasto ELY-keskus on aiemmin edellyttänyt ilmasto-vaikutusten arviointia osana kaavanlaadintaa. Osana kaavan laatimista on nyt arvioitu myös sen ilmastovaikutuksia.	Todetaan saapunut lausunto. Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä vähäpäästöisestä rakentamisesta.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kaavan luonnosvaiheessa koulurakennuksesta ei ollut käytettävissä kattavaa kuntoselvitystä. Luonnosvaiheen lausunnon jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu Pälkäneen yhtenäiskoulua koskevat <i>Rakennetekni- nen kuntoselvitys</i> (Sitowise Oy, 12.2.2025) sekä <i>Julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus</i> (Sitowise Oy, 12.2.2025). Kuten kaavan aineis- toissakin todetaan, tehtyjen selvitysten mu- kaan rakennuksen korjaaminen ei ole tekni- sesti mahdotonta, vaikkakin se edellyttäisi mer- kittäviä rakennusteknisiä korjaus- ja muutos- toita. Pälkäneen kunta kuitenkin katsoo, että nykyinen rakennus ei ole jatkossa esteettö- myyteen liittyvien ongelmien sekä opetussuun- nitelman perusteiden vaatimusten perusteella sopiva koulukäyttöön. Tältä osin perustelu vai- kuttaa osin tarkoitushakuiselta, koska koulun toimintaa olisi mahdollisuus kehittää lisäraken- tamisella ja tiedossa on, että koulutoiminta jat- kuu toisaalla Pirkanmaalla ja Pälkäneelläkin lu- kuisten jälleenrakennuskaudella rakennettujen koulurakennusten suojissa. Koulunkäynnin muutokset edellyttävät luonnollisesti myös van- hojen koulurakennusten tiloilta muutoksia ja käyttäjiltä mukautumisvalmiutta, mutta opetus- toiminnan historian, hyvinvointivaltiomme kehit- tymiseen keskeisesti vaikuttaneen, arvokkaan rakennuskannan ja nykyisen koulutyön arvojen yhdistäminen ei ole poikkeuksellisen ongelmal- lista. Kaavaa varten on tutkittu myös koulun käyttötarkoituksen muuttamista muun muassa laatimalla <i>Muuntokustannus selvitys, Pälkä- neen yhtenäiskoulu</i> (Sitowise Oy/Petri Seppä- nen, 2025). Käyttötarkoituksen muutos vaikut- taa vaihtoehtona epärealistiselta. On kuitenkin todettava, että vaikka rakennuksen muuttami- nen esimerkiksi asunnoiksi saattaisi jossain määrin heikentää yhtenäiskoulun kulttuurihisto- riallisia arvoja, rakennuksen purkaminen tu- hoaa ne kokonaan ja on näin ollen kulttuuriym- päristöarvoihin kohdistuvilta merkitykseltään huomattavasti voimakkaampi ratkaisu. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaa- vahankkeen lähtötavoitteena on ollut uuden	Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaikutuksille. Laadittujen selvitysten, käydyn vuorovaikutuk- sen perusteella ja kaavaprosessin aikana syn- tyneen kokonaisharkinnan perusteella kaava- ehdotuksessa päädyttiin poistamaan Kostian- virran yhtenäiskoulua koskeva suojelumää- räys.

yhtenäiskoulun rakentaminen vanhan Pälkäneen yhteiskoulun tilalle. Tavoite on lähtöisin kunnan koulu- ja päiväkotitilojen suunnitelmasta, jossa ei ole riittävällä tavalla huomioitu opetustoimen rakennuskannan kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden suojelua. Pälkäneen vanha yhteiskoulu on suojeltu vuonna 2016 voimaan tulleessa asemakaavassa. Suojeluprusteena olevat rakennuksen arvot eivät ole sen jälkeen heikentyneet eikä rakennus ole kunnostuskelvoton. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että perusteita suojelumerkinnän poistamiseen ei ole. Pälkäneen vanha yhteiskoulu on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ja sillä on erityistä arvoa osana näitä kokonaisuuksia. Lisäksi koululla itsellään on Pälkäneen koululaitoksen kehitykseen liittyvää sivistyshistoriallista arvoa, oman aikansa tyypillistä ja laadukasta suunnittelua edustavana rakennuksena rakennushistorialista arvoa sekä koulun maisemallisesti keskeiseen sijaintiin liittyvää arvoa. Asemakaavahankkeessa tulisi huomioida Pälkäneen vanhan yhteiskoulun kulttuurihistorialliset arvot alueidenkäyttölain 5., 50. sekä 54. pykälän mukaisesti ja jatkaa kaavan kehittämistä siten, että Pälkäneen yhteiskoulu ja sen arvot olisivat jatkossakin osa Pälkäneen keskustan arvokasta kulttuuriympäristöä.	
Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että alueen kiinteä muinaisjäännös on merkitty kaavaan asianmukaisesti, mutta kaava-alueen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (Kostianvirran taistelupaikka, muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001). Kaavassa on osoitettu sen välittömään läheisyyteen liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä. Kaavassa tulisi arvioida väylän rakentamisen vaikutus kiinteään muinaisjäännöksen. Väylän rakentaminen ei saa vahingoittaa muinaisjäännöstä millään tavalla.	Alikulkua koskevaa kaavamääräystä (a) täydennetään seuraavasti: ”Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alikulku tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei muinaisjäännöksen arvo heikkene.”
Muistutus #1:	
Tämä muistutus jatkaa yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön kaavamuutoksen kriittistä käsitelyä, jonka julkisesti aloitin kaavaprosessin luonnosvaiheessa. Pyysin eri perusteluin yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen lisätarkastelulle jatkoaikaa, jota ei myönnetty, koska ”hanke oli perusteltu ja hyväksytty syksyn 2023 koulukiinteistöselvityksessä ja valtuustokäsittelyssä”. En kuitenkaan edusta kriittistä näkökulmaa yksin, sillä kuntavaalien tiimoilta tehdyssä vaalikonekyselyssä reipas enemmistö äänestäjistä ei ollut kiirehtimässä Pälkäneen kunnan historian kalteinta rakennusprojektia.	

Onkkaalan alueen koulukiinteistöselvityksessä vuodelta 2023 vertaillaan keskenään korjaamista ja uuden yhtenäiskoulun rakentamista. Selvityksen pääkirjurina on ollut sivistystoimi, joka uusimpiin Opetushallituksen määräyksiin vedoten on onnistunut vakuuttamaan muutkin siitä, että kun vanhat rakennukset eivät tismalleen täytä uusimpia oppimisympäristövaatimuksia ja niiden muuttaminen sellaisten mukaisiksi tulisi kalliiksi, vanhoista elinkaarensa loppupäässä olevista kuntomurheisista kivi kouluista tulee luopua ja että vertailussa uudisrakentamisen edut ja hyödyt Pälkäneen kunnalle ovat ylivoimaiset muihin tilajärjestelytapoihin nähden. Tämän jälkeen on löydetty uudisrakennukselle tontti koululle sopivien naapureiden – liikuntahallin, kirjaston ja urheilukentän – vierestä. Koska valittu rakennuspaikka sisältää nykyiseen asemakaavaan liittyvän suojelumerkinnän, kaavaprosessiin on päädytty tuon merkinnän poistamiseksi eli esteiden raivaukseksi uudisrakentamisen tieltä.

Kuntaorganisaatiossa ei tunnu kukaan kyseenalaistavan sitä, että mikään laki määräisi hylkäämään vanhat rakennukset tai uudistamaan sellaiset läpikotaisin satunnaisen lainsäädäntömuutoksen vaatimuksesta. Toisin sanoen kunnan sivistystoimi on verrattain helposti päässyt sanelemaan ehdot hintavalle uudisrakennushankinnalle, vaikka kukaan ulkopuolinen ei ole ollut tilaustuksia vaatimassa. Yhtenäiskouluprojektin rinnalla on pysytty vaiti Aitoon ja Luopioisten 1950-lukua edustavien kivi koulujen muutostarpeista, mutta logiikan mukaan niiden toiminnallisuuspuutteisiin olisi tullut yhtä lailla havahtua POPS 2014 -julkaisun jälkeen.

Yhtenäiskouluhankkeen tarveselvityksessä oli myös kokonaan sivuutettu laki rakennusperinnön suojelusta, joka nimenomaisesti velvoittaa suojelemaan tuota perintöä ja kieltää suojellun rakennuksen purkamisen. Yhtenäiskoulun kaavahankkeen taustalla on ollut ajatus päästä purkamaan Virran koulu ja tulevaisuudessa Kostian koulun kiviosa. Pälkäneen kunta oli alustavasti päätelty, että molempiin rakennuksiin vaikuttavien nykyisten kaavojen suojelumerkinnät saisi omalla päätöksellä ja omin perusteluin ”kytkeä pois päältä”. Purkumyönteiset kuntapäätäjät unohtavat, ettei Pälkäneen seurakunnallakaan ole vaihtoehtona hylätä suojeltuja kirkkorakennuksiaan, vaikkei niidenkään kunto, tilamitoitus tai muut ominaisuudet vastaa likimainkaan käyttäjä- ja omistajaihannetta 2020-luvulla.

Ammattimaisesti laadittu kiinteistö- eli tarveselvitys olisi kirjoitettu laajemmasta näkökulmasta niin, että kirjoitustyöhön olisi osallistunut myös rakennussuunnittelun ja maankäytön asiantuntijoita sekä kuntakehityksen nykytilan ja tulevaisuuden havainnoijia - ennemmin kuin pelkkiä edunsaajia eli uudisrakennuksen sisätilojen käyttäjiä ja huoltovapaista vuosista tunnelmoivia ylläpitäjiä. Ulkopuolisen tekemä tarveselvitys olisi nostanut vertailtavaksi useampia tilahankintavaihtoehtoja kuin vanhan paikoilleen korjaamisen ja totaaliuudisrakentamisen, miettinyt omistuskysymyksiä, huomionut suojeluasiat ja Onkkaalan keskustan palvelurakenteen ja maankäytön muutokset, taustoittanut tonttivalintaa ja kertonut harkituista vaihtoehdoista sekä huomionut nekin veroa maksavat kuntalaiset ja kunnassa työskentelevät tai asioivat, joilla ei ole lainkaan kosketusta koulunkäyntiin kuntakeskuksessa saati käyttöä uudisrakennukselle. Se olisi huomionut vaihtoehdon, jossa kunta ei saa kaupattua suojelukohteita ulkopuoliselle, jolloin etenkin Kostian koulu jäisi omistajansa käsiin pitkäksi aikaa ja koko hankkeen yhteiskustannus ”pakkokorjaamiseen” ylittäisi merkittävästi nyt budjetoidun.

Parhainkaan kaavoittaja tai hankesuunnitelma-arkkitehti ei voi määräänsä enempää lisätä Kostia-areenan ympäristöön tilaa, jonka riittävyttä yhtenäiskoulun käyttäjämäärä huomioiden olisi pitänyt jo tarveselvityksessä kriittisesti tarkastella. Kukaan ei varsinaisesti kaipaa sitä, että kuormitetaan entisestään Onkkaalan tärkeintä sisäänajoliittymää ja ruuhkautetaan sen sivuhaarat. Entä kuinka mikään rakennushanke, jonka hintana on ensin Onkkaalan torikeskustan palvelurakenteen entisestään supistaminen ja perässä jäljelle jäävien kunnan vanhojen koulujen hidas mutta varma alasajo, voisi olla vetovoimatekijä Pälkäneelle? Lahdentien naapuruudesta voisi peräti hyötyä jokin kaupallinen toimija, mutta nyt yhtenäiskoulu, joka ei tuota naapuruutta tarvitse, on viemässä liikuntahalliltakin laajentumispotentiaalin.

En allekirjoita sitä, että uudisrakentaminen itsessään kuvastaa kunnan eteenpäin menoa, kuten yksi uuden yhtenäiskoulurakennuksen puoltolauseista tarveselvityksessä kuuluu. HINKU-kunnan

tulisi suhtautua suopeasti korjaamiseen ohi purkamisen ja uudisrakentamisen. Kostia-areenan vierustakaan ei kaipa uutta maamerkkiä eikä varsinkaan massiivista rakennusta, jonka ei nähtävästi edellytetä muotoilullisesti liittyvän liikuntahallin veistosmaiseen ulkoasuun tai jonka Lahdentien sivulle on suunniteltu arkista keittiön lastauslaituria! Usean kuntalaisen mielipiteeseen yhtyen en ole vakuuttunut siitäkään, että juurikin eri ikäiset lapset ja nuoret kokoava suuri yhtenäiskoulu maaseudulla on muuttohoukutin, kun vastaavia moderneja ratkaisuja löytyy kaupungistakin Pälkänettä parempien työmahdollisuuksien läheltä.

Pälkäneen kunnanhallituksen teettämä muuntokustannusselvitys ilmoittaa, että vanhoille koulurakennuksille on epärealistista etsiä uutta käyttöä, koska muuntaminen muuksi alkuperäisestä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti kannattamatonta tai peräti mahdotonta. Ilman ensimmäistäkään nähtävälle saatettua kokeellista muutosluonnosta väitetään, että rakennusten julkisivut eivät jäisi muutoksissa kajoamatta. Kun ollaan kaiken aikaa purkamassa vanhoja kouluja, ollaan yhtäkkiä huolissaan siitä, kuinka käyttötarkoituksella muutokset voisivat vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilymisen! Muualla Suomessa suojeltuja rakennuksia korjataan ja muokataan uusiin käyttötarkoituksiin pätevien tekijöiden toimesta. Pälkäneen kunnan on tunnustettava se, että ellei se itse suhtaudu suojelumääräyksiin sitä itseään velvoittavina (ja nostaa kädet pystyyn korjaushaasteiden edessä), se ei voi sellaista edellyttää muilta-kaan.

Kuka kunnan ulkopuolelta sitten ostaisi suojelukohteen, jonka muuntaminen muuhun kuin alkuperäiskäyttöön on nyt julkisesti kuulutettu arveluttavaksi, kannattamattomaksi ja tuomittu epäonnistumaan? On ajateltava uusiksi ja otettava mallia muualta. Siirrettäköön Pälkäneen kunnantalo toimistoineen Kostian kouluun, koska Kehätiellä kaivataan uutta pysäköintitilaa, suojelukohde tarvitsee mahdollisimman vähin muutoksin uuden käyttäjän ja turhista kiinteistöistä on hankiuduttava eroon. Esitettäköön lisäksi Pälkäneen seurakunnalle uutta kokoontumistilaa hylätyltä koululta purettavaa seurakuntataloa korvaamaan. Itse tulkitsisin luovasti kaavamääräystä ”ympäristö säilytetään” ja rakentaisin yhtenäiskoulun vanhaa ja uutta yhdistäen näyttäväksi usean käyttötarkoituksen kylätaloksi Onkkaalan torille. Nämä ja vastaavat vaihtoehdot olisi pitänyt tarveselvityksessä tutkia. Nyt vireillä olevan kaavahankkeen sivujuonnehahan ei voi olla, että Onkkaalasta hävitetään torielämä ihmisineen, jos samaan aikaan toivotaan, että kyläkeskustaan etsiä kulkijoita ja asiakkaita kivijalkapuodeille ja Nuijantalolle. Karavaanarit ehdittiin jo häätää Mallasveden rannalta.

Toivoisin Pälkäneen kunnan näkevän harvat vanhat rakennuksensa sen arvokkaimpana omaisuutena, joka kaunistaa ympäristöä ja jonka vuoksi Kankilantien katuruokatapahtumaan, Pajuparven viinijuhlaan ja rauniokirkon eri tilaisuuksiin saavutaan Onkkaala esimerkkinä. Vanhojen miljöiden ja rakennusten perässä Pälkäneelle myös muutetaan. Turistibussit eivät totisesti pyöri Kehätiellä nyt eivätkä lähitulevaisuudessa. Veronmaksajana edellytän kaavoitushankkeiden pohjustusvaiheisiin osallistettavan jatkossa ennen kaikkea heitä, jotka työkseen suunnittelevat rakennuksia ja maankäyttöä ja jotka tuntevat rakentamisen lainsäädännönkin keskimääräistä kunnanvaltuutettua paremmin. Etenkin Onkkaalaa on viime vuodet kaavoitettu rakennus ja hanke kerrallaan kokonaisuutta näkemättä.

Toiveistani huolimatta edellä kirjoittamani ei pysäytä yhtenäiskoulun jo melkein maaliin saatettua kaavaprosessia. Kun kuitenkin yhden toimenpiteisiin toivottavasti johtavan muistutuksen haluan ehdotusvaiheen kaavasta antaa, olkoon se, että yhtenäiskoulun uudisrakennuksen Lahdentielle näkyvä rakennusmassaosa on muotoiltava niin, että se näyttää liikuntahallin laajennukselta vesikaton räystäsdetailit mukaan lukien.

VASTINE

Pälkäneen kunnanhallitus:

Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaikutuksille.

Laadittujen selvitysten, käydyn vuorovaikutuksen perusteella ja kaavaprosessin aikana syntyneen kokonaisharkinnan perusteella kaavaehdotuksessa päädyttiin poistamaan Kostianvirran yhtenäiskoulua koskeva suojelumääräys. Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä vähäpäästöisestä rakentamisesta. Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen arkkitehtonisesta laadusta. Pälkäneen kunta kiittää ehdotuksista mahdollisesti tyhjilleen jäävien rakennusten tulevalle käytölle ja toivoo avointa ideointia asian suhteen jatkossakin.
Muistutus #2: Kaavaselostuksessa sivulla 35 on tontin 8 pinta-ala virheellinen. Tontin kiinteistötunnus 635-424-7-134 kuuluu tonttiin 8. Kiinteistötunnus 635-424-7-136 ei kuulu tonttiin nro 8. Pyydän korjaamaan virheellisen tiedon. Hulevesimitoituksen kerran viidessä vuodessa esiintyvä mitoitussade vaikuttaa ilmastonmuutos huomioiden alimitoitettulta. Liian pienen mitoituksen käyttö altistaa tontit 5-9 tulvimiselle, mikäli koulun alueen rakentamisen yhteydessä tehdään virheellisiä pinnan kallistuksia tai hulevesiviemärit ovat jäässä. Huleveden mitoituksessa tulisi käyttää kerran 10 vuodessa esiintyviä arvoja. Lisäksi betonikiveykselle on esitetty valumakertoimeksi 0,4, tämä tulisi muuttaa arvoon 0,9. Koulun alueen talvikunnossapitoa ei nähdäkseni ole suunnitelmissa huomioitu ollenkaan. Pyydän lisäämään suunnitelmiin lumen aurausalueet ja muut tarvittavat järjestelyt talvikunnossapidon osalta. Koulutien liikennejärjestelyistä kaavaehdotuksessa ei ole esitetty luotettavia arvioita. Turvallisuuden suhteen kunta ottaa melkoisia inhimillisiä riskejä sekoittamalla ihmiset ja raskaan ajoneuvoliikenteen samaan tilaan. Ihmisten ja ajoneuvojen kohtaamispisteet tulee minimoida koululaisten käyttämillä alueilla. Pyydän tekemään koulun alueelle aidosti turvalliset ja sujuvat liikennejärjestelyt, jossa on huomioitu asukkaiden esteetön liikkuminen, joka ei toteudu tällä hetkellä koulukuljetusten aikana. Lisäksi muiden kuin liikuntarajoitteisten ajoneuvot tulisi ohjata Kostia-areenan ja kunnantalon pysäköintialueille.
VASTINE
Pälkäneen kunnanhallitus: Koulutien katualueeseen ei olla nähty tarpeelliseksi osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaista levennystä tontin 8 kohdalle, minkä takia osa kiinteistöstä 635-424-7-136 on liitetty tonttiin ja Koulutien katualueen raja on suoristettu. Asiasta on keskusteltu kiinteistön 635-424-7-136 sekä tontin 8 maanomistajien kanssa. Laaditun hulevesiselvityksen tarkoitus on antaa riittävät tiedot asemakaavan laatimista ja sen vaikutusten arviointia varten. Hulevesien osalta kaavassa on määrätty, että ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Koska uudisrakennuksen sekä liikenne- ja pysäköintialueiden suunnittelu on kesken, ei kaavassa ole ollut mahdollista osoittaa hulevesien tilavauksien tai tulvareittien aluerajauksia. Hulevesien virtausreitit, jotka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa hulevesiselvityksessä, on huomioitu asemakaavaa laadittaessa. Mitoitussateessa on huomioitu ilmastonmuutoksen ennakoitu sademäärän lisäys 20%. Koulun piha-alueella ei ole mahdollista tehdä hulevesilaskelmaa todellisten eri pintamateriaalia olevien alueen osin pinta-alojen mukaan. Laskennassa on käytetty koulun piha-alueen alustavaa pihasuunnitelmaa ja määritetty sille keskimääräinen valumakerroin. Valumakertoimien perusteena on käytetty Kuntaliiton julkaisemassa Hulevesioppaassa annettuja valumakertoimien lähtötietoja:

Pinnan tyyppi	Valumakerroin
Katto	0,80 ... 1,00
Asfalttipäällyste	0,70 ... 0,90
Tien nurmetettu luiska	0,40 ... 0,60
Avoin kalliomaasto	0,30 ... 0,50
Soratie, soraliuska	0,20 ... 0,50
Nurmipintainen piha, puisto	0,10 ... 0,40
Niitty, pelto, puutarha	0,10 ... 0,30
Suo	0,05 ... 0,15
Kumpuileva sekametsä	0,05 ... 0,20
Tasainen metsämaasto	0,10 ... 0,10
Tasainen sorakenttä	0,00 ... 0,05

Liikennesuunnittelua on tehty jatkuvasti kaavahankkeen rinnalla ja sitä jatketaan. Liikennesuunnittelun lähtökohdiksi on otettu myös talvikunnossapito, liikenneturvallisuus ja sujuva liikennöinti. Tähän mennessä tehdyssä suunnittelussa ihmiset ja ajoneuvoliikenne on eroteltu nykytilannetta paremmin poistamalla risteävä ajoneuvoliikenne Kehätien eteläpäästä. Koulukuljetukset ja pysäköinti pyritään keskittämään Kostia-areenan paikoitusalueelle kauemmaksi koulun piha-alueesta.

Asemakaavassa osoitetaan liikenteelle ja pysäköinnille varattujen alueiden rajat. Tarkempi tilajako osoitetaan tulevaisuuden katu- ja pihasuunnitelmissa.

Muistutus #3:

En oikein tiedä edes mistä alottaa tämän hankkeen epäkohtien puiminen. Alotetaan sillä että tiedotuksen piti olla avointa ja rehellistä. Sitä se ei todellakaan ole ollut missään vaiheessa. Kuukaan ei tiedä mistään mitään ja valehdellaan päin naamaa. Luuletteko että me ollaan ihan tyhmiä? Jos tavan tallaaja löytää aineistoista hirveän määrän epäkohtia niin omasta mielestä se on todella huolestuttavaa varsinkin näin isossa ja kalliissa hankkeessa, pienessä kunnassa jolla ei edes ole rahaa kyseiseen hankkeeseen. Toki sekin korjaantuu velalla ja kunnallisveron nostolla.

Sitten aiheeseen:

1. Koulutien loppupään levennyksen syy? Jos liikenne vähenee koulutiellä niin miksi loppupää pitää leventää 6m+4m levyiseksi kun alkupää ei ole lähellekään tuota leveyttä.
2. Liikennesuunnitelman puute on erittäin huolestuttavaa näin isossa projektissa, varsinkin kun koulua perusteltiin liikenneturvallisuuden parantamisella joka ei tähän paikkaan oikeastaan ole edes mahdollista kun tänne kulkee vaan kaksi kapeaa tietä joista toista ei pysty edes leventämään.
3. Koulutien asukkaiden vieraille tarkoitettu kääntöpaikka/parkkipaikka koulutien päähän kuullos-taa isolta valheelta varsinkin kun se toteutetaan kunnan rahoilla.
4. Koulutien loppupään asukkaiden tonteista viedään rakennusoikeutta isolla kädellä kun tehokuusluku pienenee 0,25-->0,20 mikä tarkoittaa monelle suunnitelmien uusiksi miettimistä mutta samalla myös isoa arvon alenemaa. Kuka tämän maksaa?
5. Kunnassa kukaan ei ole perillä edes tonttien omistajista ja kaavamuutokseen on merkattu virheellisesti monia tontteja kuulumaan toisten ihmisten tontteihin. Eli ei ole raaskittu ottaa maanmittauslaitokselta näitä koskevia tietoja ...
6. Koulun ja lahdentien väliselle huoltotielle on piirretty täysperä kuorma-auto ja näillä annetuilla mitoilla tilaa jää 10m koulun seinän ja puiden väliin. Siinä tilassa ei täysperällä käännetä 15m pitkää kärryä.
7. Budjetti on jo nyt noussut rajusti ennenkö koko hommaa ollaan saatu aluilleen vaikka ollaan jo säästetty jättämällä sprinklerit ja ilmastointi pois. Jos ei ole varaa tehdä näitä alkupään selvityksiäkään kunnolla niin kannattaako koko hanketta edes aloittaa. Plus kun koulun budjettiin ei ole edes laskettu kaikkia liikenne muutoksia tai uuden urheilukentän tekoa tms. Koko hanke tulee kyllä kunnalla erittäin todella kalliiksi.

8. Kehätien muuttaminen koulun edestä jalkakäytäväksi tai yksisuuntaiseksi pitäisi ehdottomasti jättää kaavasta pois kun liikennesuunnitelmaa ei ole tehty. Mitä jos ne ei toimi niin haetaanko taas uutta kaavamutosta ja joku siitäkin taas vinkuu ettei voi kun se on noin kaavassa.

9. Parakki rakennus jonka piti olla vain väliaikainen, siirretään ilmeisesti väliaikaisesti uuden tieltä johonkin johon menee taas ihan turhaa rahaa.

10. Kuntotarkastus on tehty vain kunnan omilla miehillä, en sano että olisi millään tapaa kunnan hyväksi mutta saman tyyliksen koulun peruskorjauksesta ja saattamisesta nykyaikaiseksi on monia hyviä ja onnistuneita kokemuksia. Se saa monet tästä syystä tänne muuttaneet miettimään tosissaan maiseman vaihtoa.

11. Koulun rakentamisen aikana vanha koulu käytössä ja työmaa liikennettä tulee olemaan paljon. Mitenkä meinaatte taata lasten turvallisen liikkumisen rakennus aikana?

12. Rakentamisen alkaessa haluan tärinäanturit kellariin ja jonkun henkilön nimen joka siitä vastaa jos jotain tapahtuu. Kaikkihan sen tietää jos jollain kellarissa seinä halkeaa niin rakennusyritys ajetaan konkurssiin ja mitään korvauksia ei saa. Moni talo koulun vieressä on kuitenkin jo aika vanhoja ja ne eivät välttämättä kestä tommosta hulapaloota ihan vieressä.

En tiedä mitenkä näin isossa projektissa jo tässä kohtaa on ryssitty niin paljon tai miten se on edes mahdollista. Tällä on suututettu kyläläiset ja sen varmaankin tulee huomaamaan jo hankkeen aikana. Varsinkin hankkeen jälkeen. Haluan tiedon jos kaava hyväksytään ja tästä pidetään kiinni.

VASTINE

Pälkäneen kunnanhallitus:

1. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa Liikenneselvityksessä todetaan, että Koulutien itäosassa kouluhanke mahdollistaa katualueen leventämisen 12 metriseksi, jotta sille saadaan jalkakäytävä nykyistä turvallisemman liikkumisen takaamiseksi. Liityntäkadun ajokaistan leveydeksi suositellaan 2,5...3,0 metriä ja yhdistetyn jalankulku- ja polkupyörätien leveydeksi 3,5...4,5 metriä. Suunnitelmassa Koulutien länsipään jalkakäytävä jatkuisi Koulutien itäpäässä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, ja edelleen Koulutien itäpäästä Lahdentien reunaa Kostianvirran ylittävälle kevyen liikenteen sillalle.
2. Liikennesuunnittelua on tehty jatkuvasti kaavahankkeen rinnalla ja sitä jatketaan. Asemakaavassa osoitetaan liikenteelle ja pysäköinnille varattujen alueiden rajat. Tarkempi tilajako osoitetaan tulevaisuudessa katu- ja pihasuunnitelmissa.
3. Asemakaavassa on osoitettu katualueen ja sen kääntöpaikan tarpeellinen tilavaraus. Kääntöpaikan osoittaminen päättyvän kadun päähän on välttämätöntä. Kadun pää pyritään kuitenkin suunnittelemaan niin, ettei sitä kautta osoiteta ylimääräistä liikennettä ja koulun ajoneuvoliikenne ja pysäköinti keskitetään Kostia-areenan pysäköintialueelle.
4. **Korttelin 106 asuinpientalojen korttelialueen AP tehokkuusluvaksi tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,25$.**

Vaikka asemakaava ei tältä osin muutu nykyisestä ja mahdollisuudet rakennetun ympäristön muutokseen ovat olleet mahdollisia tähänkin saakka, se mahdollistaa alueen muuttumisen nykyisestä erillispientalovaltaisesta asuinalueesta tehokkaammin rakennetuksi omakotitalojen, paritalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen alueeksi. Nykyisten AP-korttelialueen rakennettujen tonttien toteutuneet tehokkuudet ovat $e=0,20$, $e=0,09$, $e=0,08$, $e=0,08$, $e=0,21$, $e=0,16$ ja $e=0,05$. Tehokkuusluvuilla $e=0,20$ ja $e=0,21$ rakennetut tontit sijaitsevat korttelialueen reunoilla ja keskiosa korttelialueesta on toteutunut tehokkuudella $e=0,08...0,16$. Osa korttelialueen tonteista on myös rakentamattomia.

Alueen toteutuminen tehokkuusluvulla $e=0,25$ tarkoittaa sitä, että rakennetun ympäristön ilme voi muuttua merkittävästi nykyisestä. Alueen rakennukset ovat osa pienimittakaavaista asuinalueita Onkkaalantien itäpuolella. Alueen vanhin rakennus on rakennettu vuonna 1919 ja nuorin vuonna 1988. Vaikka rakennuksissa on säilynyt rakentamisajankohdalleen tyypillisiä ominaispiirteitä, rakennuksilla tai ympäristöllä ei ole kuitenkaan todettu olevan sellaisia rakennushistoriallisia, maisemallisia tai historiallisia arvoja, joiden

vuoksi rakennuksia tai ympäristöä olisi tarve asemakaavassa suojella tai erityisesti huomioida. Sijainti koulun vieressä puoltaa alueen rakentamista nykyistä tehokkaammin. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovittamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

Asuinpienalojen käyttötarkoituksen (AP) ja tehokkuusluvun $e=0,25$ vaikutukset rakennettuun ympäristöön eivät ole täysin ennakoitavissa, vaan voivat tarkoittaa monenlaisia, toisistaan poikkeavia toteuttamisvaihtoehtoja. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös nykyisten rakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakentamisella sekä rakentamattomien tonttien toteuttamisen kaavan mahdollistamalla tavalla.

Koska kaavaehdotukseen tehtävä muutos koskee vain yksityistä etua, kuullaan korttelin 106 tonttien 5-13 maanomistajat erikseen ennen kaavaehdotuksen valmistamista hyväksymisvaiheeseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 § mukaisesti.

5. Muistutuksessa ilmeisesti viitataan korttelin 106 tonttiin 8. Koulutien katualueeseen ei olla nähty tarpeelliseksi osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaista levennystä tontin 8 kohdalle, minkä takia osa kiinteistöstä 635-424-7-136 on liitetty tonttiin ja Koulutien katualueen raja on suoristettu. Kunnalla on käytössään kaikki alueen kiinteistötiedot ja asiasta on keskusteltu kiinteistön 635-424-7-136 sekä tontin 8 maanomistajien kanssa.
6. Kaavan liitteenä olevat havainnekuvat on laadittu hankesuunnittelua varten ja kaavan mahdollistaman koulurakennuksen havainnollistamiseksi. Varsinainen huoltopihan liikennesuunnittelu kuuluu mahdolliseen tulevaan toteuttamisvaiheeseen. Asemakaavassa osoitetaan vain koulun korttelialueen tilavaraus.
7. Pälkäneen kunta on koko hankkeen arvioinut myös taloudellisia vaikutuksia. Rinnan asemakaavahankkeen kanssa on laadittu hankesuunnitelmia tilaohjelmineen. Hankesuunnittelusta edetään varsinaiseen rakennussuunnitteluun, jolloin suunniteltavaksi tulee myös talotekniikka.
8. Liikennesuunnittelua on tehty jatkuvasti kaavahankkeen rinnalla ja sitä jatketaan.
9. Parakkirakennus on ollut välttämätön, koska nykyisessä koulussa on sisäilmaongelmia, eivätkä kaikki oppilaat ja henkilökunta voi siellä oleilla. Rakennus on alun perin suunniteltu väliaikaiseksi rakennukseksi, joka siirretään pois sen nykyiseltä sijainniltaan.
10. Nykyisestä koulurakennuksesta on laadittu esteettömyyskartoitus, rakennettavuusselvitys, ilmatorjuntaselvitys, rakenteiden riskiselvitys, asbesti- ja haitta-ainekartoitus, julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus ja rakennetekninen kuntoselvitys. Mahdollista rakennuksen purkamisvaihtoehtoa varten selvitettiin purettavien rakenteiden hyötykäyttökelpoisuus sekä laadittiin purkukartoitus ja päästölaskentavertailu. Lisäksi selvitettiin mahdollisuuksia muuttaa koulurakennukset asuin- tai toimistokäyttöön. Selvitysten laatijoina ovat olleet Riesa Consultative Oy, Maavakio Oy, Sitowise Oy. Selvitystyön perusteella koulurakennuksien peruskorjaaminen tai muuttaminen asuin- tai toimistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua.
11. ja 12. Rakentamisaikainen liikenne huomioidaan kaavan toteuttamisvaiheessa. Rakentamiseen liittyvät järjestelyt ja varautuminen rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin huomioidaan kaavan toteuttamisvaiheessa.

Muistutus #4:

Rakennusoikeuden vähentäminen ($0,25 > 0,20$) ei ole tarpeellista eikä perusteltua ja aiheuttaisi kohdallamme erittäin suuria rajoitteita. (Rakennetut neliöt ylittäisivät muutoksen jälkeen jäljelle jäävän rakennusoikeuden). Se tekisi mahdottomaksi asuinrakennuksen laajennus- /muutostyöt sekä mahdollisen vahingon vaatimat korjaustyöt. Se estäisi myös kaikki muut vähäisetkin rakennusasiat tontillamme ja siten vaikeuttaisi asumista sekä romahduttaisi kiinteistömme jälleenyntiarvon. Tätä emme voi mitenkään hyväksyä.

Myös nyt ilmitullut suunniteltu maanottaminen tontistamme vaikeuttaisi jo ennestään pienehkön pihamme käyttöä ja tuhoaisi tontillamme Koulutien puoleisella sivulla olevan puurivistön (12 kpl

suurehkoja koivuja) kokonaan. Tämäkään ei ole tarpeellista kouluhanketta varten ja vähentäisi alueen puustoa merkittävästi.

Koulutien loppupään (itäosan) leventäminen ja tonttien rajat aiheuttavat myös kummastusta. Koulutien leventämiselle ajoradan osalta 6 metriä leveäksi, ei ole mitään tarvetta eikä perusteita varsinkin, kun Koulutien muu osa on alle viisi metriä leveä eikä siinä ole juuri levennysmahdollisuuksia. On myös väitetty Koulutien liikenteen vähenevän. Näin ollen vaikuttaakin siltä, että Koulutien itäosasta ollaan muodostamassa vaivihkaa kadunvarsipysäköintialue ja saatto- sekä muun edestakaisen liikentään väylä. Tämä lisää koko Koulutien liikennettä huomattavasti ja luo merkittävän vaaran Onkkaalantien suunnasta tuleville koululaisille, sekä muulle kevyelle liikenteelle varsinkin talviaikaan, kun väylät entisestään kapenevat. Lisäksi tämäkin vähentää asumisviihtyvyyttä entisestään.

Mikäli Koulutien loppupään asfaltointi ja kevyenliikenteenväylän rajausta tehdään kuvista saatavan käsityksen mukaisesti, mahdollisesti jopa rotvalleihin varustettuna pihaliittymämme kohdalle, aiheuttaa se kaiken hule- ja sulamisvesien virtaamisen pihaamme. Tästä johtuen katu pitäisikin asemoida hieman pihamme korkeutta alemmalle tasolle ja jättää kevyen liikenteenväylän rotvalli pois, tämä lienee helpottaisi lumenaurauksikin. (Pihaliittymämme todellinen sijainti ei vastaa kaavan laatijan tekemää arvausta, kuten ei myöskään asuinrakennuksemme kerrosluku)

Koulutien liikenneongelmien lisäksi Kehätie tulee kasvavan liikennemäärän ja linja-autojen ukäännösten vaatiman tilan vuoksi käymään aivan liian kapeaksi. Lisäksi Kehätien ja Keskustien sekä Pälkäneentien risteysalue tulee ruuhkautumaan huomattavan pahoin. Linja-autojen taka- ja etusillanylytysten vaatima tila tiukoissa käänöksissä aiheuttaa vakavan vaaran koululaisille ja muille kevyenliikenteenväylällä.

Mikäli areenan pihan liikennejärjestelyt ovat nyt esitetyn kaltaisia, muodostuvat ne erittäin vaaralliseksi. Koululaiset kulkisivat pysäköintialueen läpi kaiken muun liikenteen seassa mukaan lukien huoltoliikenne raskaine kalustoineen. Vaikka koululaiset käyttäisivät Kehätien kevyenliikenteenväylää tulisi vilkkaan liikenteen seassa tehtäviä tarpeettomia tienylityksiä. Kuten tiedetään ihmiset eivät kulje ohjeistettuja reittejä vaan siitä mistä helpoin ja lyhin on. Tämä koskee myös Koulutietä.

Areenan eteläpuolelle suunniteltu saattoliikenneympyrä, jonka sisään jäisi polkupyöräkatos on ehkä liikenneturvallisuuden näkökulmasta typerin ja vaarallisin suunnitelma mitä kuvitella voi. Mahtaako kyseinen ympyrä olla edes mitoituksestaan riittävä myös pikkubussit huomioiden? Se myös tulisi korkeuseron vuoksi aiheuttamaan talviliukkaalla melkoisia haasteita.

Pysäköintipaikkoja ei saada riittävästi. Areenan p-alueen yhden linja-autopaikan poisto ei tuo 17 autopaikkaa. (bussipaikan pitäisi olla minimissään 44mx5m + ajoreitti ruutuihin, mikäli autoja ei aiota nosturilla ruutuihin nostaa.) Eikä 600m² /3,5 m lisääsfaltointi edellisen kera mahdollista liki 60 p-paikan lisäystä. Ruutuihin täytyy olla myös ajoreitit ja huoltoliikennetiekin vaatii tilansa alueelta. Mikäli pyäköintiruutuja ei ole tehty polkuautoille, vaikuttaa tämä yhtälö mahdottomalta. Myöskään lumenkasauspaikkoja ei ole osoitettu. Miten tämä aiotaan hoitaa? Mikäli ajatus on kuljettaa kaikki lumi pois, lisääntyy raskas liikenne jälleen niin Koulutien kuin Kehätienkin puolella. Mihinkään näihin ongelmiin ei ole esitetty realistisia ratkaisuja. Kun näköjään edes alakoulun pysäköintipaikkojen laskeminen ei suju (todellisuudessa niitä on lähes 40 Uoista 26 tolppapaikkoja)+ esikoulun henkilökunnan ja vieraiden käyttämät paikat torin laidalla. Areenan pysäköintialueella myös merkittävää laskuvirhettä, kun esim. rakentamisen myötä poistuvat paikat on kuitenkin laskettu säilyviksi. Myös yläkoulun pihassa pysäköintiä tapahtuu muualla kuin merkityillä paikoilla). Kunnollisen liikennesuunnitelman teko olisikin kaikkien turvallisuudenkin kannalta välttämätöntä ennen kaavan hyväksymistä varsinkin, kun tässä kunnassa ei näköjään jo tehtyjä päätöksiä voida perua tai korjata, vaikka ne olisivat miten huonoja tahansa.

Näin massiivinen koulurakennus areenan jatkona muistuttaisi lähinnä kauppakeskusta tai teollisuusrakennusta Lahdentien suunnasta katsottuna muuttaen Kostianvirran lähiympäristön maisemaa todella rajusti. Myöskään Koulutien, Säästäjäntien ja Kehätien maisemaan vaikutus ei ole

vähäpätöinen saati positiivinen. Näin ahtaalle paikalle rakentaminen siten, että saataisiin riittävät viihtyisät ja monipuoliset piha-alueet kaikenikäisille lapsille ja nuorille sekä toimivat liikenneyhteydet olisi huomattavan vaikeaa ellei peräti mahdotonta.

Kaava ei myöskään luo voimassa olevaan kaavaan nähden rakennusmahdollisuutta, kuten annetaan ymmärtää, vaan ainoastaan vähentää sitä asuinalueella. Havainnekuviissa piha-alueet on saatu näyttämään todellista isommilta, sekä varsinaisena vitsinä huoltoreitillä /- pihalla on puoliperävaunuyhdistelmä. Annetuilla suunnitelmilla ja tiedoilla ko reitti on max n. 10-13 metriä leveä. Haluaisin nähdä sen rekkakuskin, joka tuossa tilassa saa kuvan rekan käännettyä ympäri. Vaikka he taitavia ovatkin niin tuskin sentään taikureita. Vaikka nämä vain havainnekuvia ovatkin eivät nekään saisi olla harhaanjohtavia.

On myös eräänlaista kuntalaisten aliarviointia ja harhaanjohtamista höpöttää 100 vuoden käytöstä ja 20 vuoden huoltovapaudesta. Lepakoiden olinpaikasta emme osaa sanoa, mutta alueella niitä todistettavasti on (havainnoista on videokuvaa) ja tämä lienee syytä ottaa huomioon. Hankkeen kustannukset tulevat nousemaan huomattavasti, kun mukaan lasketaan oikea liikennesuunnittelu ja sen edellyttämä rakentaminen sekä muu tarvittava mikä tämän hetken laskelmista puuttuu. Alakoulun suunniteltu siirto tähän samaan ahtaaseen paikkaan tekee myös Onkkaalantien mittavan remontin osin turhaksi ja siten rahan haaskaukseksi. Iso koulu tuo myös muita ongelmia, kuten oppimisympäristön rauhattomuus, koulukiusaaminen, tartuntatautien leviäminen, lasten turvallisuus ym. Myös vanha alakoulu tulisi edelleen aiheuttamaan kustannuksia, vai onko ajatuksena mädännyttä se ilman ylläpitoa kyläkeskuksen kyseenalaiseksi nähtävyydeksi erään rivitalon tapaan? Nämä kaikki tulevat kuntalaisten maksettavaksi luoden veronkorotus tarpeen. Huomioiden ahdas sijainti sekä hankalat liikenneyhteydet, kustannukset, ekologisuus, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, olisi aiheellista ottaa aikalisä ja valmistella hanketta paikkansa pitävien tietojen ja kunnollisten suunnitelmien pohjalta, arvauksien ja virheelisen/puutteellisen tiedon sijaan. Toimivana vaihtoehtona voisi olla vain yläkoulun ja lukion remontointi, osin uutta rakentaen k.o. paikalle. Vanhan korjaaminen onnistuneesti on hyvällä rakentamisella täysin mahdollista, eikä uudenkaan rakentaminen ole tae onnistuneesta ja kestävästä koulurakennuksesta, kuten olemme saattaneet uutisointia seurattaessa huomata.

Epäluottamusta aiheuttaa kaavan esillelaitto ajankohta kesäloma-aikaan, kysymyksiin vastamatta jättäminen sekä ristiriitaiset vastaukset ja perustelut kuten esim. Pientaloalueen mahdollinen lisärakentaminen nykyisen tehokkuusluvun(e=25) säilyessä "muuttaisi rakennetun ympäristön ilmettä huomattavasti" Kolossimainen kouluko siitä ei tekisi?, aiemmin väitetty Lahdentien leventäminen nelikaistaiseksi, kortteli jakoa ei pitänyt muuttaa, mutta kuitenkin korttelin 106 rajaa on siirretty huomattavasti, kunnan tapa kopioida lähes kaikkiin palautteisiin ja lausuntoihin samat vastaukset esim. "liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin suunnittelua jatketaan ja tarkennetaan ja huomioidaan asemakaavassa tarpeen mukaan" esittämättä yhtään realistista ratkaisua, ja väittämällä, että suojellulla koulurakennuksella ei ole mitään merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa.

Tämä kaikki osoittaa kunnan täydellistä välinpitämättömyyttä kuntalaisia, heidän lastensa turvallisuutta, kulttuurihistoriallisia arvoja ja sekä arvokasta maalaismaisemaa kohtaan. Herääkin kysymys, onko tällä muuttotappio kunnalla varaa kohdella kuntalaisia tällä tavoin, vai onko tavoite pysyäkin muuttotappiokuntana? Onko myöskään varaa moiseen ylisuureen hankkeeseen ja onko se edes välttämätöntä? Pieneen kuntaan ei muuteta yleensä suuren koulun ja pienten tonttien perässä. Vielä kun tähän lisätään se, että tässä kunnassa huonoja päätöksiä ei näköjään voida muuttaa eikä perua saatika kantaa niistä vastuuta ei tällaisia hankkeita pitäisi tehdä puutteellisten / virheelisten suunnitelmien pohjalta etenkin tällaisella hösümisellä. Haluamme myös tiedon kaavan hyväksymisestä. (toivottavasti tämä tieto ei viivy yhtä kauan matkalla kuin viimeisin posti, joka meille saapui n. 2 viikkoa naapureita myöhemmin)

VASTINE

Pälkäneen kunnanhallitus:

Korttelin 106 asuinpientalojen korttelialueen AP tehokkuusluvuksi tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti e=0,25. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen mukaisesti tonttien 8, 9, 12 ja 13 suurin sallittu kerrosten lukumäärä nousee yhdestä yhteen ja puoleen.

Vaikka asemakaava ei tältä osin muutu nykyisestä ja mahdollisuudet rakennetun ympäristön muutokseen ovat olleet mahdollisia tähänkin saakka, se mahdollistaa alueen muuttumisen nykyisestä erillispientalovaltaisesta asuinalueesta tehokkaammin rakennetuksi omakotitalojen, paritalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen alueeksi. Nykyisten AP-korttelialueen rakennettujen tonttien toteutuneet tehokkuudet ovat $e=0,20$, $e=0,09$, $e=0,08$, $e=0,08$, $e=0,21$, $e=0,16$ ja $e=0,05$. Tehokkuusluvulla $e=0,20$ ja $e=0,21$ rakennetut tontit sijaitsevat korttelialueen reunoilla ja keski-osa korttelialueesta on toteutunut tehokkuudella $e=0,08 \dots 0,16$. Osa korttelialueen tonteista on myös rakentamattomia.

Alueen toteutuminen tehokkuusluvulla $e=0,25$ tarkoittaa sitä, että rakennetun ympäristön ilme voi muuttua merkittävästi nykyisestä. Alueen rakennukset ovat osa pienimittakaavaista asuinaluetta Onkkaalantien itäpuolella. Alueen vanhin rakennus on rakennettu vuonna 1919 ja nuorin vuonna 1988. Vaikka rakennuksissa on säilynyt rakentamisajankohdalleen tyypillisiä ominaispiirteitä, rakennuksilla tai ympäristöllä ei ole kuitenkaan todettu olevan sellaisia rakennushistoriallisia, maisemallisia tai historiallisia arvoja, joiden vuoksi rakennuksia tai ympäristöä olisi tarve asemakaavassa suojella tai erityisesti huomioida. Sijainti koulun vieressä puoltaa alueen rakentamista nykyistä tehokkaammin. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovittamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

Asuinpientalojen käyttötarkoituksen (AP) ja tehokkuusluvun $e=0,25$ vaikutukset rakennettuun ympäristöön eivät ole täysin ennakoitavissa, vaan voivat tarkoittaa monenlaisia, toisistaan poikkeavia toteuttamisvaihtoehtoja. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös nykyisten rakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakentamisella sekä rakentamattomien tonttien toteuttamisen kaavan mahdollistamalla tavalla.

Koska kaavaehdotukseen tehtävä muutos koskee vain yksityistä etua, kuullaan korttelin 106 tonttien 5-13 maanomistajat erikseen ennen kaavaehdotuksen viemistä hyväksymisvaiheeseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 § mukaisesti.

Korttelin 106 tontin 9 pohjoisraja tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi. Asiasta on kuultu maanomistajaa kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa Liikenneselvityksessä todetaan, että Koulutien itäosassa kouluhanke mahdollistaa katualueen leventämisen 12 metriseksi, jotta sille saadaan jalkakäytävä nykyistä turvallisemman liikkumisen takaamiseksi. Liityntäkadun ajokaistan leveydeksi suositellaan 2,5...3,0 metriä ja yhdistetyn jalankulku- ja polkupyörätien leveydeksi 3,5...4,5 metriä. Suunnitelmassa Koulutien länsipään jalkakäytävä jatkuisi Koulutien itäpäässä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, ja edelleen Koulutien itäpäästä Lahdentien reunaa Kostianvirran ylittävälle kevyen liikenteen sillalle.

Asemakaavassa edellytetään, että ennen koulun korttelialueen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Myös katualueiden suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät suunnitelmaa hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä.

Liikennesuunnittelua on tehty jatkuvasti kaavahankkeen rinnalla ja sitä jatketaan. Liikennesuunnittelun lähtökohdiksi on otettu myös talvikunnossapito, liikenneturvallisuus ja sujuva liikennöinti. Asemakaavassa osoitetaan liikenteelle ja pysäköinnille varattujen alueiden rajat. Tarkempi tilajako osoitetaan tulevaisuuden katu- ja pihasuunnitelmissa.

Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen arkkitehtonisesta laadusta.

Kaavan liitteenä olevat havainnekuvat on laadittu hankesuunnittelua varten ja kaavan mahdollis-taman koulurakennuksen havainnollistamiseksi. Varsinainen huoltopihan liikennesuunnittelu kuuluu mahdolliseen tulevaan toteuttamisvaiheeseen. Asemakaavassa osoitetaan vain koulun korttelialueen tilavaraus.

Koulun ullakolle tehtiin lepakkokartoitus 19.5.2025. Kartoituksesta vastasi Johanna Alakerttula, Macon Oy. Ullakolta ei löytynyt mitään merkkejä lepakoista eli lepakon ulosteita, syönnöksiä tai raapimisjälkiä. Yhtenäiskoulun ullakolla ei havaittu lepakkojen lisääntymis- ja/tai levähdyspaik-koja. Kaavan laatimista varten lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on selvitetty koulun ullakolta, mutta ei laajemmin kaava-alueelta. Laadittu selvitys on antanut riittävät tiedot, jotta voi-daan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset luonnon moni-muotoisuuteen. Vaikka lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen olemassaoloa ei ole selvi-tetty nykyisten asuinpientalojen alueella, ne ovat luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti suojeltu riippumatta siitä, onko niitä suojeltu asemakaavassa.

Pälkäneen kunta on koko hankkeen arvioinut myös taloudellisia vaikutuksia.

Nykyisestä koulurakennuksesta on laadittu esteettömyyskartoitus, rakennettavuusselvitys, ilmas-toriskiselvitys, rakenteiden riskiselvitys, asbesti- ja haitta-ainekartoitus, julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus ja rakennetekninen kuntoselvitys. Mahdollista rakennuksen purkamisvaihtoehtoa varten selvitettiin purettavien rakenteiden hyötykäyttökelpoisuus sekä laadittiin purkukartoitus ja päästölaskentavertailu. Lisäksi selvitettiin mahdollisuuksia muuttaa koulurakennukset asuin- tai toimistokäyttöön. Selvitysten laatijoina ovat olleet Riesa Consultative Oy, Maavakio Oy, Sitowise Oy. Selvitystyön perusteella koulurakennuksien peruskorjaaminen tai muuttaminen asuin- tai toi-mistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti eikä taloudellisesti perusteltua.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.6.-18.7.2025 välisenä aikana. Aineisto on ollut saatavana koko nähtävilläoloajan. Pidennetyssä nähtävilläoloajan kestossa (45 päivää) huomioitiin kesäloma-aika. Muistutuksen jättäjää on kuultu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Asemakaavan hyväksymisestä lähetetään tieto kaikille sitä kirjallisesti pyytäneille (laki).

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavaselostukseen sisällytetään perustelut suojelumääräyksen poistamiselle ja sen vaiku-tuksille.

Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä vähäpäästöisestä raken-tamisesta.

Maakuntakaavatilanteen kuvaus tarkistetaan ja päivitetään kaavaselostukseen.

Hulevesimääräystä tarkistetaan siten, että liikennöidyiltä päällystetyiltä alueilta kaikki hule-vedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimin varustettuun hulevesille suunniteltuun verkos-toon.

Koulun korttelialueen kaavamääräystä täydennetään määräyksellä rakentamisen arkkitehto-nisesta laadusta.

Koulun korttelialueen (YOU-1) kaavamääräystä täydennetään siten, että rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että melutaso koulun piha-alueella ei ylitä keskiäänitasoa 55 dB, ja että minimoidaan haitalliset meluvaikutukset ja häiriö viereisiin asuinkortteleihin.

Alikulkua koskevaa kaavamääräystä (a) täydennetään seuraavasti: ”Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alikulku tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei muinaisjäännöksen (muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001) arvo heikkene.”

Korttelin 106 asuinpienalojen korttelialueen AP tehokkuusluvaksi tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,25$. Koska kaavaehdotukseen tehtävä muutos koskee vain yksityistä etua, kuullaan korttelin 106 tonttien 5-13 maanomistajat erikseen ennen kaavaehdotuksen viemistä hyväksymisvaiheeseen.

Korttelin 106 tontin 9 pohjoisraja tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi.

**SITOWISE**70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
DBor	17.1.2025	
Muutos	Muutos pvm.	
Piirustuksen sisältö		Havainnekuva Kehätien ja Koulutien risteyksestä

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne



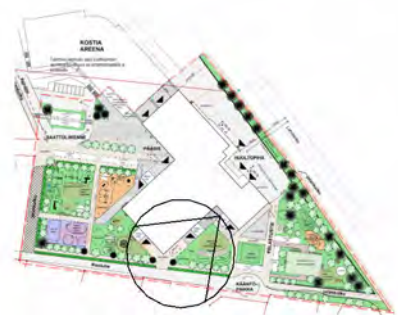
SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
DBor	17.1.2025	
Muutos	Muutos pvm.	
Piirustuksen sisältö		Havainnekuva Kehätien suunnasta

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva Koulutieltä





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva kääntöpaikalta





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva Lahdentien suunnasta





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva Lahdentien suuntaan





Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 14: Havainnekuvia				
SITOWISE	70110 Kuopio	Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
	020 747 6000	DBor	17.1.2025	
	www.sitowise.com	Muutos	Muutos pvm.	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Pälkäneen yhtenäiskoulu Koulutie 13, 36600 Pälkäne		Piirustuksen sisältö Havainnekuva leikkipihalle		





Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 14: Havainnekuvia				
SITOWISE	70110 Kuopio	Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
	020 747 6000	DBor	17.1.2025	
	www.sitowise.com	Muutos	Muutos pvm.	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Pälkäneen yhtenäiskoulu Koulutie 13, 36600 Pälkäne		Piirustuksen sisältö Havainnekuva liikunta-/tasapainopaikalle		





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva lukion päädyssä





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
DBor	17.1.2025	
Muutos	Muutos pvm.	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö
Pälkäneen yhtenäiskoulu		Havainnekuva pellon suunnasta
Koulutie 13, 36600 Pälkäne		





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva pihalta Koulutielle päin





SITOWISE

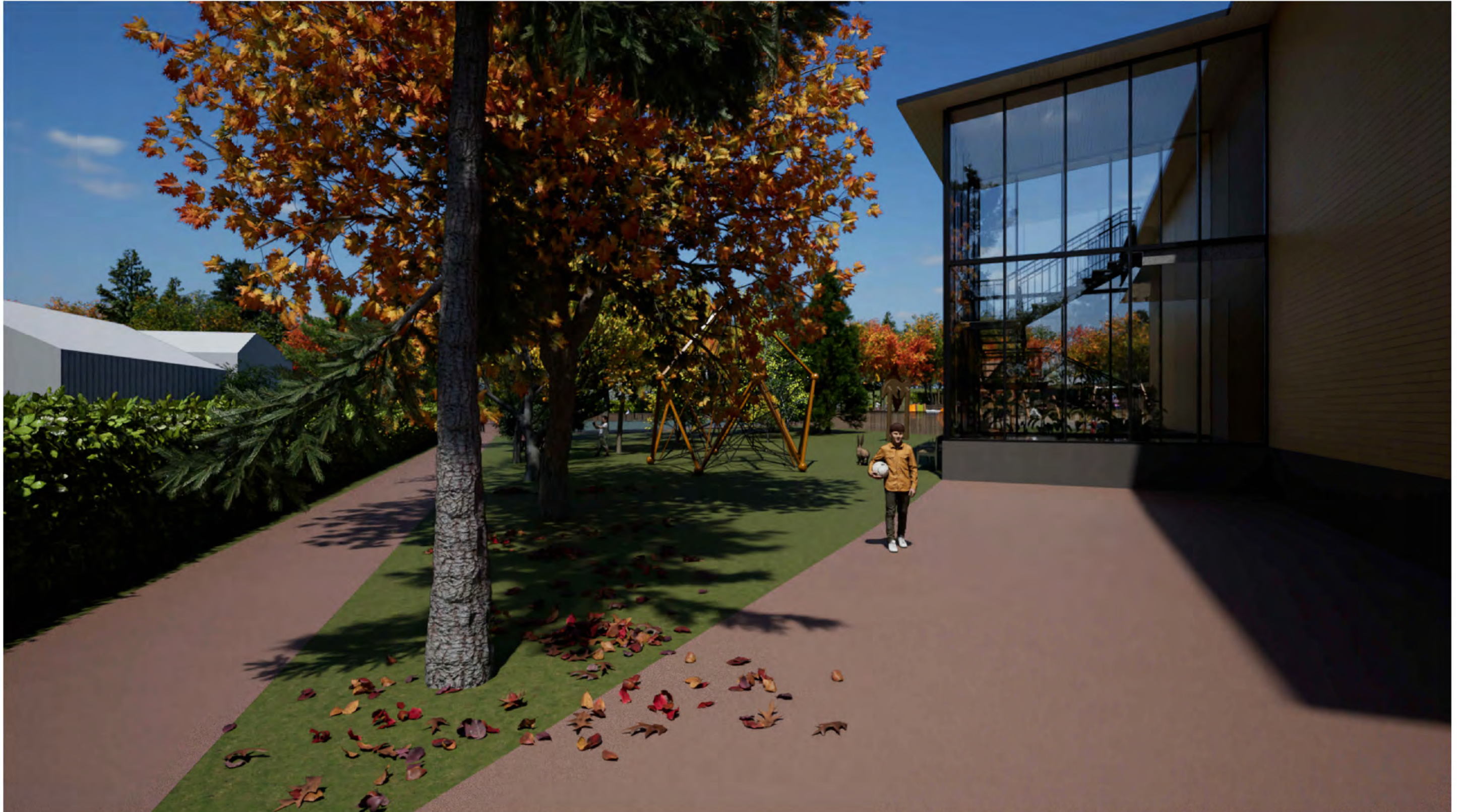
70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys
DBor	17.1.2025
Muutos	Muutos pvm.

Havainnekuva

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Pälkäneen yhtenäiskoulu
Koulutie 13, 36600 Pälkäne

Piirustuksen sisältö
Havainnekuva tiedepihalle





SITOWISE

70110 Kuopio
020 747 6000
www.sitowise.com

Tekijä	Päiväys	Havainnekuva
DBor	17.1.2025	
Muutos	Muutos pvm.	
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö
Pälkäneen yhtenäiskoulu		Sisäpihan suunnasta Lahdentien
Koulutie 13, 36600 Pälkäne		suuntaan



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pälkäne	Täyttämispvm	12.10.2025
Kaavan nimi	Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		3.4.2024
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,3749	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,0430
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,3319

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,3749	100,00	19373	0,17	3,0430	4527
A yhteensä	2,6413	23,2	4873	0,18	0,0318	-1223
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0437	18,0	14500	0,71	0,2743	5750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7152	15,1			1,1013	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0826	35,9			1,7255	0
E yhteensä	0,4436	3,9			-0,0881	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4485	3,9			-0,0018	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,3749	100,00	19373	0,17	3,0430	4527
A yhteensä	2,6413	23,2	4873	0,18	0,0318	-1223
AP	1,8214	69,0	3643	0,20	0,0683	-740
AO	0,8199	31,0	1230	0,15	-0,0365	-483
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0437	18,0	14500	0,71	0,2743	5750
YOU	2,0437	100,0	14500	0,71	0,2743	5750
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,7152	15,1			1,1013	
VP					-0,6139	
VL	1,7152	100,0			1,7152	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0826	35,9			1,7255	0
LT	2,5208	61,7			2,5208	
LV	0,2466	6,0			-1,1598	
LP	0,6413	15,7			0,3518	0
Kadut	0,5707	14,0			0,0104	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1032	2,5			0,0023	
E yhteensä	0,4436	3,9			-0,0881	
EV	0,4436	100,0			-0,0881	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4485	3,9			-0,0018	
W	0,4485	100,0			-0,0018	

PÄLKÄNEEN KUNTA

YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

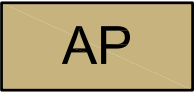
1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 100, 106 ja 107 sekä osaa korttelista 111, puistoaluetta, venevalkamaa, yleistä pysäköintialuetta, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta ja yleiselle jalankululle varattua tiealuetta.

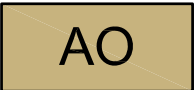
Asemakaava koskee kiinteistöä 635-895-2-5 (Lahdentie).

Asemakaavalla muodostuvat Pälkäneen kunnan Onkkaalan korttelit 100 ja 106, korttelin 111 tontti 1, lähivirkistysaluetta, venevalkamaa, yleistä pysäköintialuetta, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

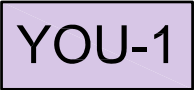
Merkintöjen selitykset:



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alue. Koulun piha-alue tulee aidata. Rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että melutaso koulun piha-alueella ei ylitä keskiäänitasoa 55 dB, ja että minimoidaan haitalliset meluvaikutukset ja häiriö viereisiin asuinkortteleihin. Korttelialueen rakennusten tulee olla julkisivujen sommittelultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään toisiinsa sopivat. Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden sopivuuteen maisemaan, arkkitehtoniseen laatuun ja rakentamisen vähäpäästöisyyteen. Rakennukseen voidaan sijoittaa yksi muusta rakennusmassasta erottuva tornimainen osa, jonka korkeusasema voi poiketa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman kaavamääräyksestä.



Lähivirkistysalue.



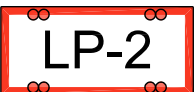
Lähivirkistysalue, jolla tulee säilyttää/ istuttaa liikenteen aiheuttavalta melulta ja valolta suojaavaa puustoa.



Yleisen tien alue.



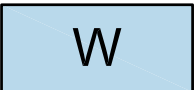
Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue. Alueen toteutuksessa tulee varmistaa valtatie liikenteen suojaaminen parkkipaikan ajovaloista tulevilta häikäisyiltä. Alueelle ei saa sijoittaa maantielle suuntautuvia vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.



Suojaviheralue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



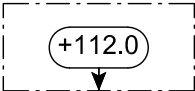
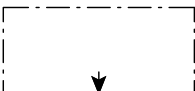
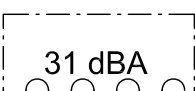
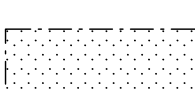
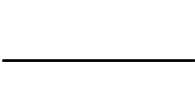
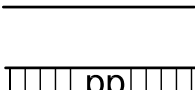
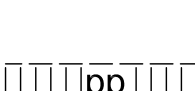
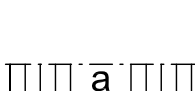
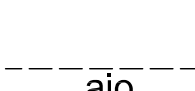
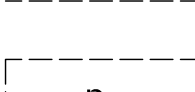
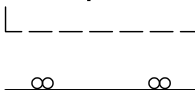
Korttelin raja.



Osa-alueen raja.

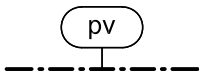


Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

100	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
KOULUTIE	Kadun nimi.
3500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
I½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
	Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Alikulku tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei muinaisjäännöksen (muinaisjäännösrekisteritunnus 635000001) arvo heikkene.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja sekä kävely- ja polkupyöräilyväylän. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.



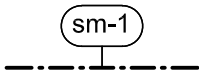
Johtoa varten varattu alueen osa.



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia rakennuksia ja toimintoja, jotka voivat heikentää pohjaveden laatua tai määrää. Alueella ei saa käyttää tai varastoida pohjavedelle haitallisia aineita ilman asianmukaisia suojarakenteita. Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Alueella syntyvät, likaantuneet hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

hule-1

Alueelle voidaan sijoittaa hulevesille säiliöitä ja altaita. Ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Liikennöidyiltä päällystetyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimin varustettuun hulevesille suunniteltuun verkostoon.



Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (muinaisjäänösrekisteritunnus 635010011). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yleismääräykset:

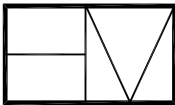
Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/asunto.

AO- ja AP-korttelialueilla katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen: Pälkäneen kulttuurimaisema, ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Pälkäneen pitäjänkeskus. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida, että rakentaminen ja muu maankäyttö eivät vaikeuta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovittamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

13.10.2025

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 27.3.2025 Valkeakosken kaupungin paikkatietoinsinööri Kaisa Savioja.

