

Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta on laadittu selvitys, jota on käsitelty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023 § 69. Selvityksessä esitetään, että korttelialueelle, jolla nykyisin sijaitsee Kostia-areena, Kostianvirran yhtenäiskoulu ja lukio, rakennettaisiin uusi koulurakennus. Uuden koulun sijoittuminen tälle alueelle vaatii nykyisen koulurakennuksen purkamisen tai vaihtoehtoisesti sen säilyttämisen kokonaan tai osittain siten, että uudisrakennusosa tehtäisiin sen laajennuksena. Koulurakennuksen purkaminen on kielletty voimassa olevassa, vuonna 2016 hyväksytyssä Liikuntahallin asemakaavassa. Uuden rakennuksen rakentaminen ja nykyisen koulurakennuksen purkaminen kokonaan tai osittain edellyttävät asemakaavan muuttamista.

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

Asemakaavan tavoitteena on uudisrakennushankkeen lisäksi huomioida edellytykset alueen ajoneuvo- ja kevyen liikenteen sujuvoittamiselle. Tämän vuoksi asemakaavassa on tavoitteena osoittaa aluevaraukset Kostianvirran ylittävälle kevyen liikenteen sillalle vuonna 2023 laaditun hankeselvityksen mukaisesti.

Suunnittelualueeseen sisältyvät myös kaavan katualueisiin rajautuvat asuinkorttelit tarvittavilta osin.

Kaavan laatijaksi on valittu Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Kaavan osallisia ovat suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat, Pirkanmaan maankäyttöä ohjaavat viranomaiset sekä Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta, rakennus- ja ympäristöjaosto ja sivistyslautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Lain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on riittävän varhaisessa vaiheessa laadittava kaavan tarkoitusta ja merkitystä selvittävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavan tarkoituksesta ja merkityksestä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 § 6g.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § ja 63 §.

Valmistelija

Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille.
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
3. pyytää nähtävillä olevasta aineistosta tarvittavat lausunnot.

Käsittely kokouksessa

Rainer Zeitlin ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Erkki Hyöki.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 07.10.2024 § 142

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 3.4.-3.5.2024. Tänä aikana siitä antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto sekä Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto, tekninen lautakunta ja sivistyslautakunta. Pirkanmaan pelastuslaitos lausui, ettei sillä ole huomautettavaa nähtävillä olevasta aineistosta.

Lausuntojen lisäksi saatiin kaksi kuntalaisten mielipidettä. Mielipiteet koskivat pääasiassa uuden koulurakennuksen suhdetta Koulutien omakotiasutukseen ja asumisviihtyisyyteen. Mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksissa.

Lausuntomenettelyn lisäksi kunnan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen, maakuntamuseon ja Pirkanmaan liiton kesken on järjestetty työneuvottelu 3.4.2024 sekä viranomaisneuvottelu 23.9.2024.

Kaavoituksen luonnosvaiheessa asemakaavasta voidaan esittää useita vaihtoehtoja ja viranomaisten kanssa pidetyissä neuvotteluissa näin sovittiin tehtäväksi. Yhtenäiskoulun asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ovat vaihtoehto A, jossa nykyinen koulurakennus on mahdollista purkaa ja vaihtoehto B, jossa tämä säilytetään suojeltuna rakennuksena. Vaihtoehtojen kaventaminen yhteen tullaan tekemään kaavan ehdotusvaiheessa.

Neuvotteluissa keskustelluin asia on ollut vaihtoehto A:n nykyisen koulurakennuksen suojelumerkinnän poistaminen. Tätä ratkaisua perustellakseen kunta on laatinut lukuisia selvityksiä rakennuksen arvoista, rakennusteknisestä kunnosta ja mahdollisen purkamisen vaikutuksista. Selvitykset ja lähtötiedot on lueteltu kaavaselostuksessa. Selvitystyötä tullaan edelleen jatkamaan läpi kaavan luonnosvaiheen, jotta ehdotusvaiheessa valittava vaihtoehto voidaan aukottomasti perustella.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä tarkoitettu osallisten mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavan valmistelussa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Asemakaavaaluonnoksesta ja koulun hankesuunnittelusta on lisäksi tarkoitus järjestää yleisötilaisuus syksyn aikana.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 19 § 6
Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 62 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 30 §

Valmistelija Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaaluonnoksen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely kokouksessa Rainer Zeitlin ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Erkki Hyöki.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 26.05.2025 § 76

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaaluonnos pidettiin nähtävillä 16.10.-15.11.2024. Tänä aikana siitä antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto sekä Pirkanmaan pelastuslaitos. Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto, tekninen lautakunta ja sivistyslautakunta antoivat myös lausuntonsa. Kunnan ja Pirkanmaan viranomaisten kesken järjestettiin työneuvottelu 21.3.2025.

6.11.2024 kuntalaisille järjestettiin kaavaaluonnoksen ja hankesuunnitelmien esittelytilaisuus. Lausuntojen lisäksi saatiin seitsemän kuntalaisten mielipidettä. Mielipiteet koskivat pääasiassa uuden koulun liikennejärjestelyjä ja uudisrakennuksen suhdetta läheiseen omakotiasutukseen ja asumisviihtyisyyteen. Isossa kuvassa mielipiteitä herättivät eri ikäluokkien yhdistäminen samaan koulurakennukseen sekä hankkeen vaikutukset Kostian kouluyksikön ja tämän kautta Onkkaalantien keskusta-alueen tulevaisuuteen. Kostian yksikön jatkosuunnittelun tarve on huomioitu kaavan yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Asemakaavaehdotusta varten hankittiin lisää tietoa nykyisestä yläkoululukion koulurakennuksesta. Hankittuja selvityksiä olivat rakennetekninen kuntoselvitys, julkisivujen ja vesikaton kuntotutkimus, muuntokustannusselvitys, akustiikkaselvitys sekä selvitys yhtenäiskoulun edellytyksistä koulutoimintaan ja selvitys rakennuksen korjaus- ja parantamismahdollisuuksista.

Selvitysten perusteella todettiin, että nykyisten koulurakennusten käyttöikä opetustoimintaan on loppumassa, koska rakennukset eivät täytä teknisesti, tilallisesti ja toiminnallisesti nykyaikaisia opetusikäikäyttöön vaatimuksia ja tarpeita. Rakennuksia ei ole mahdollista muuttaa siten, että edellytykset koulutoiminnan jatkumiseen niissä olisi perusteltua. Myöskään rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- tai toimistokäyttöön ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti realistista.

Asemakaavan luonnosvaiheessa kaavasta esitettiin vaihtoehdot A ja B. Kunnan lautakuntien lausuntojen ja tehtyjen selvitysten perusteella kaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon A pohjalta, jossa nykyinen koulurakennus on mahdollista purkaa. Kaava-alueen rajausta on muutettu jättämällä siitä pois pientalokorttelit 101 ja 102.

Kaavan liikenneselvitystä tarkennettiin ja huomioitiin kaavaehdotuksessa. Liikennesuunnittelu tulee pohjautumaan järjestelyihin, joilla voidaan taata mahdollisimman turvallinen ja sujuva jalankulku ja pyöräily koululle ja jossa vältetään eri liikennemuotojen risteämistä. Saattoliikenne keskitetään Kehätielle. Kaavaehdotuksessa on varattu mahdollisimman paljon lisätilaa Kostia-areenan nykyisen pysäköintialueen laajentamiselle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 895/1999 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Asetuksen 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 19 § 6.

Valmistelija Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija
p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi

Esitys Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Käsittely kokouksessa Rainer Zeitlin ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Erkki Hyöki.

Pöytäkirjan tarkastajaksi tämän pykälän osalta valittiin Kirsi Saarinen.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 20.10.2025 § 172
158/10.02.03/2024

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 4.6.-18.7.2025. Saapuneista lausunnoista ja muistutuksista laadittu palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Kunnan ja Pirkanmaan viranomaisten kesken järjestettiin viranomaisneuvottelu 29.8.2025, jonka muistio on myös kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alueen maanomistajilta saatujen muistutusten pohjalta asemakaavaehdotusta muutettiin nostamalla korttelin 106 tonttien 5-13 rakennusoikeus voimassa olevan asemakaavan tasolle $e=0,25$. Koska muutos koski lähinnä kyseisten tonttien omistajien etua, kuultiin heitä muutoksesta erikseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 32 mukaisesti.

Viimeisimmän viranomaisneuvottelun pohjalta kaavaselostusta täydennettiin perusteluilla yhtenäiskoulun suojelumääräyksen poistamiseksi (kaavaselostus kappale 5.2.) sekä suojelumääräyksen poistamisen vaikutusten arvioinnilla (kappale 5.3.).

Asemakaavan liikenneselvitystä täydennettiin kunnan tilaamilla pysäköinnin ja saattoliikenteen esisuunnitelmissa.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 93 §:n mukaan kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat.

Toimivallan peruste	Alueidenkäyttölaki 132/1999 § 52 Kuntalaki (410/2015) 93 §
Valmistelija	Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Pauliina Pikka Kunnanhallitus hyväksyy yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ehdotusvaiheen palauteraportin ja esittää kaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Käsittely kokouksessa	Rainer Zeitlin ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tommi Vuorinen.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.