

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUELLE

LAUSUNTO VALITUSASIASSA

Diaarinumero 3031/03.04.04.04.16/2025

LAUSUNNON ANTAJA

Pälkäneen kunnanhallitus

LAUSUNNON ANTAJAN PROSESSIOSOITE

Pälkäneen kunta

Keskustie 1

36600 Pälkäne

Sähköposti [palkane@palkane.fi](mailto:palkane@palkane.fi)

Puh. 03 579 11

MUUTOKSENHAKIJAT HALLINTO-OIKEUDESSA

Lahtinen, Juho

Lahtinen, Susanna

Lampinen, Kirsi

Lampinen, Jani

Talja, Harri

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Pälkäneen kunnanvaltuuston päätös 27.10.2025 § 62

LAUSUNNON MÄÄRÄPÄIVÄ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt toimittamaan lausunnon viimeistään 30.01.2026.



## LAUSUNTOPYYNTÖ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kehottanut kunnanhallitusta antamaan lausunnon valituksen johdosta tai, jos hallintosääntö sitä edellyttää, hankkimaan valtuuston lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen,
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan,
- mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset,
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

## LAUSUNTO

### 1. YLEISTÄ

Pälkäneen kunnanhallitus katsoo, ettei perusteita kunnanvaltuuston tekemän hyväksymispäätöksen 27.10.2025 § 62 muuttamiselle ole, eikä kaavan hyväksymispäätöstä näin ollen tule muuttaa. Valitukset tulee hylätä.

Uuden koulurakennuksen rakentaminen on välttämätöntä ja tarve sille on kiireellinen sekä opetustoiminnan järjestämiseksi riittävällä tasolla että kunnan talouden kannalta. Tämän vuoksi Pälkäneen kunta pyytää kohteliaimmin, että valituksenalainen asia käsiteltäisiin Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa mahdollisimman nopeasti.

### 2. PERUSTELUT

Valituksessa esitettyihin valitusperusteisiin vastaten Pälkäneen kunnanhallitus esittää näkemyksensä tueksi seuraavat perusteet:

#### 1. Epärealistiset liikenne- ja pysäköintilaskelmat

Kaava on perustunut sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys (*Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos, Liikenneselvitys. 10.10.2025 Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija, Pälkäneen kunta*). Liikenneselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (*kaavaselostus, liite 5*).

Liikenneselvityksessä on kuvattu liikenneverkon ja pysäköintialueiden nykytilanne, tehty vaihtoehtoverailua eri liikenneratkaisujen osalta ja esitetty pysäköinnin esisuunnitelma. Nykytilanteen osalta on selvitetty nykyisten katualueiden tilavaraukset, katualueiden

leventämismahdollisuudet, saattoliikenteen reitit sekä pysäköintipaikkojen sijainnit ja määrä. Lähtötietona on käytetty rakennusten asemapiirroksia ja maastotarkastelua. Liikenneselvityksessä on käsitelty ajoneuvoliikennettä, jalankulkua ja pyöräilyä, saattoliikennettä ja pysäköintiä. Liikenneselvityksessä on tuotu esille vaihtoehtoja, miten liikennejärjestelyjä olisi mahdollista parantaa nykytilanteesta ja minkälaisia tilavaroituksia erilaiset vaihtoehdot edellyttävät.

Asemakaavaehdotuksessa esitetyt katu- ja pysäköintialueiden tilavaraukset perustuvat liikenneselvitykseen. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on ollut, että sitä toteutettaessa liikennejärjestelyt ja pysäköinti on mahdollista suunnitella toimivammaksi, turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi kuin nykyisin. Laadittu liikenneselvitys on antanut riittävät tiedot, jotta on voitu arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset liikenteeseen.

Toisin kuin valituksen kappaleessa 1 esitetään, on alueen ja Koulutien liikennettä siis arvioitu jo kattavasti. Myöskään väite jalankulkijoiden ja raskaan ajoneuvoliikenteen yhdistämisestä samaan tilaan ei pidä paikkaansa. Vaarallisissa risteyksissä, joissa muun muassa linja-autoliikenne ja jalankulkijat nykyisin risteävät, on esitetyissä suunnitelmissa pystytty nimenomaan välttämään eri liikennemuotojen risteäminen ja vähennetty jalankulun ylityspaikkoja koulumatkoilla.

Asemakaavaa laadittaessa on osoitettu katualueiden tilavaraus. Kadun suunnittelusta ja rakentamisesta on säädetty alueidenkäyttölain (132/1999) 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 41 §:ssä. Asemakaavassa osoitettujen tilavarausten mukaisesti kaavan toteuttamisen yhteydessä tullaan laatimaan katusuunnitelma, jossa asemakaavassa osoitetun tilavarauksen alueelle sijoittuvat toiminnot ja aluevaraukset tarkentuvat. Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa. Katu suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Katusuunnitelmassa esitetään kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Asemakaavan valmistelun kanssa samaan aikaan on tehty uuden yhtenäiskoulun hankesuunnittelua. Hankesuunnittelua varten on perustettu kunnanhallituksen nimeämä hanketyöryhmä. Hanketyöryhmään kuuluu luottamushenkilöitä, tilaajan edustajia ja koulun käyttäjäpuolen edustajia. Hanketyöryhmässä on käsitelty suunnitellun uuden koulun liikennejärjestelyitä, saattoliikennettä ja pysäköintiä. Hanketyöryhmän aineistoja on ollut mahdollista hyödyntää myös liikenneselvityksen laatimisessa.

Kaavaselostuksen sivulla 43, kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on taulukko vaikutusten arvioinnista. Taulukon kohdassa "Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön", on liikenteen vaikutuksia asumiselle arvioitu seuraavasti:

*"Autoliikenteen haittoja asumiselle vähentää Kehätien ja Koulutien välisen katualueen muuttaminen asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi. Kaavan toteutuminen tarkoittaa, että koulun saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti tapahtuvat pohjoisesta Kehätien suunnasta, mikä vähentää Koulutien liikennöintiä nykyisestä."*

Yhdelle valituksen jättäneistä henkilöistä on vastattu hänen kaavaehdotuksesta jättämäänsä muistutukseen koskien Koulutien tulevaa liikennettä, pysäköintiä ja kääntöpaikkaa kaavaehdotusvaiheen palauteraportissa (*Yhtenäiskoulun ja sen lähialueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 13, Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti*) seuraavasti:

*“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 tulevissa 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.”*

Toiselle valituksen jättäneistä henkilöistä on vastattu hänen kaavaehdotuksesta jättämäänsä muistutukseen koskien Koulutien tulevaa liikennettä, pysäköintiä ja kääntöpaikkaa kaavaehdotusvaiheen palauteraportissa (*Yhtenäiskoulun ja sen lähialueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 13, Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti*) seuraavasti:

*“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 tulevissa katu- ja pihasuunnitelmissa.”*

## 2. Hulevesi- ja tulvariskien puutteellinen selvittäminen

Asemakaavaehdotuksen hulevesimääräykset ovat perustuneet laadittuun hulevesiselvitykseen (*Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, Hulevesiselvitys. 16.5.2025 Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija, Pälkäneen kunta ja Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen*). Hulevesiselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (*kaavaselostus, liite 8*).

Paikkatietopohjaiseen analyysiin on selvityksessä käytetty Scalgo Live -ohjelmistoa ja sen sisältämää dataa maastosta ja sadannasta. Hulevesiselvityksessä on esitetty nykytilanteen osalta pohjavesiolosuhteet, topografia, maaperä ja maanpeite sekä nykyiset

hulevesirakenteet. Valuma-alueita ja virtaussuuntia on tarkasteltu eri sademäärillä. Selvityksessä on arvioitu suunnittelun maankäytön aikaansaamien muutoksen vaikutuksia hulevesiin. Selvityksessä on käytetty Sitowise Oy:n tekemiä suunnitellun koulun tilaohjelmasuunnitelmia ja alustavia pihasuunnitelmia sekä laadittua liikennesuunnitelmaa. Selvityksessä on esitetty arvio viivytettävästä veden määrästä.

Hulevesiselvityksen mitoitusarvoina on käytetty Hulevesiopas-julkaisussa (*Hulevesiopas. Kuntaliitto, Helsinki 2012*) suositeltuja arvoja lisättynä ilmastonmuutoksen ennakoidulla sademäärän lisäyksellä 20 %.

Hulevesien mitoittamiseen valittiin noin kerran viidessä vuodessa toistuva tilanne. Mitoitustoistuvuuden määrittely on perustunut tapauskohtaiseen riskitarkasteluun. Mitoitustodennäköisyyttä määritettäessä on haettu tasapainoa kustannusten ja riskien välillä mahdollisen käytettävän hulevesijärjestelmän ja ympäristön olosuhteiden pohjalta. Tavoitteena on ollut mitoittaa hulevedet kasvavaan tulvariskiin ilman että kustannukset kasvavat kohtuuttomasti. Tulvariskien hallinnan suunnittelua alueella helpottaa se, että mitoitettava alue rajautuu idässä ja kaakossa rakentamattomiin alueisiin ja virtaussuunnat ovat niiden suuntaan. Näistä lähtökohdista on sovellettu käytettäväksi mitoitustoistuvuutta 1/5 a eli kerran viidessä vuodessa tapahtuva sade, joka vastaa tilastollista todennäköisyyttä 20 prosenttia.

Mitoitussateen kesto aika perustuu Hulevesiopas-julkaisun ohjeistukseen valuma-alueen pinta-alan avulla määritettyyn kesto aikaan.

Valuntakertoimet perustuvat Hulevesiopas-julkaisussa esitettyihin valuntakertoimen arvoihin erilaisilla pinnoilla ja ohjeeseen, että laskelmissa ei pitäisi käyttää annettuja alimpia arvoja.

| Noin kerran viidessä vuodessa toistuva tilanne, sade 145 l/s/ha 10 min =52,2 mm/h |                             |                        |                            |                           |                |                   |            |                   |                                  |                                 |                                       |                                      |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Alue                                                                              | Käyttötarkoitus nykytilanne | Pinta-ala, nykytilanne | Valumakerroin nykytilanne* | Valumakerroin kaavamuuos* | Pinta-ala (ha) | Pinta-alan muutos | Muuos %    | Rankkuus (l/s/ha) | Hulevesivirtaama nykytilanne l/s | Hulevesivirtaama kaavamuuos l/s | Huleveden määrä 10 min nykytilanne m3 | Huleveden määrä 10 min kaavamuuos m3 | Huleveden määrä 10 min viivytettävä m3 |
| 100                                                                               | Koulu ja areena, kattopa    | 0,4439                 | 1,00                       | 1,00                      | 0,7024         | 0,2585            | 158,2338 % | 180               | 79,90                            | 126,43                          | 71,91                                 | 113,79                               | 41,88                                  |
|                                                                                   | Koulu ja areena, asfaltti   | 0,4167                 | 0,90                       | 0,90                      | 0,5855         | 0,1688            | 140,5088 % | 180               | 67,51                            | 94,85                           | 60,75                                 | 85,37                                | 24,61                                  |
|                                                                                   | Koulu ja areena, piha       | 1,0698                 | 0,40                       | 0,50                      | 0,7212         | -0,3486           | 67,4145 %  | 180               | 77,03                            | 64,91                           | 69,32                                 | 58,42                                | -10,91                                 |
| Pysäköintialue                                                                    | Asfaltti                    | 0,3363                 | 0,90                       | 0,90                      | 0,3963         | 0,0600            | 117,8412 % | 180               | 54,48                            | 64,20                           | 49,03                                 | 57,78                                | 8,75                                   |
| Koulutie                                                                          | Asfaltti                    | 0,1587                 | 0,90                       | 0,90                      | 0,2312         | 0,0725            | 145,6837 % | 180               | 25,71                            | 37,45                           | 23,14                                 | 33,71                                | 10,57                                  |
|                                                                                   |                             |                        |                            |                           |                |                   |            |                   | 304,62                           | 387,85                          | 274,16                                | 349,06                               |                                        |
|                                                                                   |                             |                        |                            |                           |                |                   |            |                   |                                  |                                 | Viivytettävä vesimäärä m3             |                                      | 74,90                                  |

Kuva 1. Ote laaditusta hulevesilaskelmasta. Sateen intensiteettinä on käytetty arvoa 180 l/s/ha, joka on Etelä-Suomen säätutkamittauksiin perustuva intensiteetti noin 1 km<sup>2</sup>:n aluesadannalle lisättynä ilmastonmuutoksen ennakoidulla sademäärän lisäyksellä 20 %.

| Keskimääräinen intensiteetti (l/s*ha) |              |        |        |        |     |     |     |      |      |
|---------------------------------------|--------------|--------|--------|--------|-----|-----|-----|------|------|
|                                       | Sateen kesto |        |        |        |     |     |     |      |      |
| Toistuvuus                            | 5 min        | 10 min | 15 min | 30 min | 1 h | 3 h | 6 h | 12 h | 24 h |
| 1/1 a                                 | 117          | 80     | 78     | 50     | 33  | 18  | 11  | 6,9  | 4,2  |
| 1/2 a                                 | 167          | 120    | 100    | 61     | 42  | 21  | 13  | 8,3  | 5    |
| 1/3 a                                 | 183          | 130    | 111    | 72     | 47  | 23  | 14  | 8,8  | 5,2  |
| 1/5 a                                 | 217          | 150    | 122    | 83     | 53  | 25  | 16  | 9,7  | 5,8  |
| 1/10 a                                | 233          | 180    | 156    | 100    | 64  | 30  | 19  | 10,9 | 6,9  |

**Taulukko 15-1 Sääntömittauksiin perustuvat intensiteetit [l/s\*ha] keskimäärin noin 1 km<sup>2</sup>:n aluesadannalle Etelä-Suomessa.**

Kuva 2. Ote julkaisusta Hulevesiopas (Kuntaliitto 2012). Hulevesiselvityksen mitoitussade perustuu tämän taulukon toistuvuuteen 1/5 a ja sateen keston 10 min 150 l/s/ha lisättynä ilmastonmuutoksen ennakkoidulla sademäärän lisäyksellä 20% =180 l/s/ha.

| Valuma-alueen pinta-ala | Mitoitussateen kesto aika |
|-------------------------|---------------------------|
| < 2 ha                  | 5 min                     |
| 2...5 ha                | 10 min                    |
| 5...20 ha               | 20 min                    |
| 20...100 ha             | 60 min                    |

**Taulukko 15-5 Ohjeelliset kestoajat eri kokoisilla valuma-alueilla (Tielaitos, 1993).**

Kuva 3. Ote julkaisusta Hulevesiopas (Kuntaliitto 2012). Hulevesiselvityksen mitoitussateen kesto aika perustuu tämän taulukon pinta-alaan 2...5 ha 10 min.

| Pinnan tyyppi               | Valumakerroin $\psi$ |
|-----------------------------|----------------------|
| Katto                       | 0,80...1,00          |
| Asfalttipäällyste           | 0,70...0,90          |
| Tien nurmetettu luiska      | 0,40...0,60          |
| Avoin kalliomaasto          | 0,30...0,50          |
| Soratie, soraluiska         | 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          |

**Taulukko 15-3 Valuntakertoimen arvoja erilaisilla pinnoilla (Tielaitos, 1993).**

Kuva 4. Ote julkaisusta Hulevesiopas (Kuntaliitto 2012). Hulevesiselvityksessä käytetyt valumakertoimet. Laskelmassa on käytetty arvojakson ylimpiä arvoja. Käytetyt valumakertoimet ovat katto: 1,00, asfaltti: 0,90 ja piha: 0,50. Piha-alueen pintamateriaalin asfaltoitujen alueiden ulkopuolella on arvioitu olevan soraa (valumakerroin 0,20...0,50) ja nurmipintaista pihaa (valumakerroin 0,10...0,40), mistä niille on sovellettu käytettäväksi valumakerrointa 0,50.

Kaavaselostuksen sivulla 43, kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on taulukko vaikutusten arvioinnista. Taulukon kohdassa "Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon", on hulevesien vaikutuksia arvioitu seuraavasti:

*"Lähtökohtaisesti hulevesien viivytys ja imeytys on mahdollista järjestää korttelin 100 ja LP-alueen viereisillä EV- ja VL-alueilla, minne suuntaavat myös valuma-alueiden virtaussuunnat."*

Laaditun hulevesiselvityksen sivulle 9, kohdassa Johtopäätökset, todetaan seuraavaa:

*"Koska suunnitellun koulun toteuttamissuunnitelmia ei ole laadittu, tarvittava viivytystilavuus voi muuttua riippuen tulevan uudisrakennuksen kattopinta-alasta sekä tulevan koulun pihan asfaltoidun alueen pinta-alasta ja käytetyistä maanpeitteistä. Sen vuoksi suunnitellun koulun ja Kostia-areenan alueelle sekä Koulutien itäpäähän on alueen toteuttamissuunnittelun yhteydessä tarvetta tarkistaa tarvittava hulevesien viivytystilavuus sekä suunnitella hulevesien hallinta ja tulvareitit."*

Asemakaavaehdotuksessa esitetyt hulevesimääräykset perustuvat laadittuun hulevesiselvitykseen. Asemakaavaehdotuksessa on annettu opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alueelle (kortteli 100, YOU-1) ja yleiselle pysäköintialueelle (LP-2) kaavamääräys 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."*

Asemakaavaehdotuksessa on annettu AO- ja AP-korttelialueille hulevesiä koskeva yleismääräys:

*"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."*

Hule-1 - kaavamääräys sekä AO- ja AP-korttelialueille annettu hulevesiä koskeva yleismääräys perustuvat hulevesiä koskevaan lainsäädäntöön, joka on otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 2014 (22.8.204/682). Määräys perustuu hulevesien hallinnan yleiseen tavoitteeseen kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella, imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla, ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä sekä edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin. (AKL 103 c §) Kaavamääräys tukee alueidenkäyttölain säädöksiä 103 e § ja 103 f §, joiden mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja joiden mukaan hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta kunnan hulevesiviemäriverkostoon.

Hulevesiä koskevat kaavamääräykset tukevat myös alueidenkäyttölain 54 §:n mukaista tavoitetta luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Kadun suunnittelusta ja rakentamisesta on säädetty alueidenkäyttölain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä. Asemakaavassa osoitettujen tilavarausten mukaisesti kaavan toteuttamisen yhteydessä tullaan laatimaan katusuunnitelma, jossa asemakaavassa osoitetun tilavarauksen alueelle sijoittuvat toiminnot ja aluevaraukset tarkentuvat. Katusuunnitelmassa esitetään myös kadun kuivatus ja sadevesien johtaminen.

Kaavaselostuksen sivulla 17 kohdassa "Kunnallistekniikka ja liikenne" kerrotaan: "Liikennesuunnittelua on tehty jatkuvasti kaavahankkeen rinnalla ja sitä jatketaan. Liikennesuunnittelun lähtökohdiksi on otettu myös talvikunnossapito, liikenneturvallisuus ja sujuva liikennöinti."

Hulevesiselvityksen laatimisen ja hulevesiä koskevien kaavamääräysten laatimisen osalta asemakaavan valmisteluvaiheessa on oltu vuorovaikutuksessa ja tehty yhteistyötä Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan ympäristönsuojelutarkastajan kanssa. Myös hankesuunnittelua varten perustetun kunnanhallituksen nimeämän hanketyöryhmän kokouksissa on keskusteltu, missä vaiheessa hulevesien hallinnan tarkempaa suunnittelua tehdään (muistio kokouksesta PK\_11 Uusi koulu, hankesuunnitteluryhmä 19.12.2024).

Pirkanmaan ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan 23.11.2024 edellyttänyt, että vuonna 2015 laadittu hulevesiselvitys päivitetään. Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossaan 27.6.2025 Pirkanmaan ELY-keskus ei ole esittänyt tarpeita hulevesiselvityksen täydentämiseksi tai tarkistamiseksi.

Yhdelle valituksen jättäneistä henkilöistä on vastattu hänen kaavaehdotuksesta jättämänsä muistutukseen koskien hulevesiselvitystä kaavaehdotusvaiheen palauteraportissa (*Yhtenäiskoulun ja sen lähialueen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavaselostus, liite 13, Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti*) seuraavasti:

*"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:"*

### 3. Merkittävät viihtyisyyden ja kiinteistöarvon heikkenemiset

Kaavan vaikutukset lähialueen, erityisesti Koulutien varren asukkaiden elinolosuhteisiin on tiedostettu yhdeksi kaavan merkittäväksi vaikutukseksi. Koulutien varren asukkailta on kaavan laatimista varten saatu tietoa koulutoiminnan aiheuttamista melu- ja viihtyisyyshäiriöistä asutukselle. Sen vuoksi kaavan valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, miten asemakaavan muutoksilla voidaan vaikuttaa asiaan. Tavoitteena on ollut, että asemakaavan muutoksella ja uudisrakentamisen toteuttamisella voidaan parantaa myös Koulutien asukkaiden viihtyisyyttä nykytilanteesta.

Asemakaavaehdotuksessa on opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alueelle (kortteli 100, YOU-1) annettu seuraavat kaavamääräykset, joilla on vaikutusta Koulutien asukkaiden elinolosuhteisiin ja viihtyisyyteen:

- Uudisrakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kolme (III).
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on määrätty +112.0.
- Rakennusala on osoitettu 6 metrin etäisyydelle Koulutien katualueen rajasta.
- Kaavassa on määrätty, että rakennukset tulee rakentaa kiinni alueen Lahdentien puoleiseen rakennusalan sivuun.
- Koulun piha-alue on määrätty aidattavaksi.
- Rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että melutaso koulun piha-alueella ei ylitä keskiäänitasoa 55 dB.
- Rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että minimoidaan haitalliset meluvaikutukset viereisiin asuinkortteleihin.
- Rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että minimoidaan häiriö viereisiin asuinkortteleihin.
- Korttelialueen Koulutien varteen on määrätty istutettavaksi puurivi.

Autoliikenteen haittoja asumiselle vähentää Kehätien ja Koulutien välisen katualueen muuttaminen asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi. Kaavan toteutuminen tarkoittaa, että koulun saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti tapahtuvat pohjoisesta Kehätien suunnasta, mikä vähentää Koulutien liikennöintiä nykyisestä.

Kaavaselostuksen sivulla 43, kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on taulukko vaikutusten arvioinnista. Taulukon kohdassa "Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön", on vaikutuksia viihtyisyyteen arvioitu seuraavasti:

*"Asemakaavaa laadittaessa vaikutuksia naapureiden asumisviihtyisyyteen on huomioitu muun muassa aluerajauksilla, määräämällä uudisrakennusten sijoittelusta (rakennusalan raja), korkeudesta ja istutettavista alueen osista sekä koulun pihan aitaamisesta. Lisäksi on määrätty, että rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että minimoidaan haitalliset meluvaikutukset ja häiriö viereisiin asuinkortteleihin.*

*Korttelin 106 asuminen on huomioitu asemakaavassa leventämällä Koulutien katualuetta ja osoittamalla korttelin 100 rakennusala 6 metrin etäisyydelle Koulutien reunasta, mikä tarkoittaa, että uudisrakennuksesta olisi etäisyyttä korttelin 106 tontin 6 nykyiseen asuinrakennukseen vähintään 22 metriä, tontin 7 asuinrakennukseen vähintään 35 metriä,*

tontin 8 asuinrakennukseen vähintään 36 metriä ja tontin 9 asuinrakennukseen vähintään 39 metriä.

Korttelin 106 asuintontit on huomioitu myös osoittamalla korttelin 100 eteläosaan Koulutien varteen istutettava puurivi.

Uudisrakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty kolme kerrosta. Lisäksi on määrätty julkisivun ja vesikaton ylimmäksi leikkauspisteeksi +112.0, joka vastaa likimäärin Kostia-areenan ylintä korkeuspistettä.

Mahdollinen uudisrakennus sijaitsisi asuintonttien pohjois- ja itäpuolella, jolloin se ei varjostaisi piha-alueita. Uudisrakentaminen on määrätty rakennettavaksi kiinni Lahdentien puoleiseen rakennusalan rajaan, mikä ohjaa rakennusmassaa siten, että koulun piha-alueet on mahdollista suunnata Koulutien puolelle.

Määräys piha-alueen aitaamisesta vähentää Koulutien suunnalle aiheutuvaa ylimääräistä kulkua ja esim. pallojen karkailua.”

Korttelin 100 käyttötarkoitus ei muutu asemakaavan muutoksessa. Alue on varattu opetuskäyttöön ensimmäistä kertaa vuonna 1984 voimaan tullessa asemakaavassa. Nykyinen koulurakennus on rakennettu vuonna 1959, mistä lähtien alue on ollut opetuskäytössä. Korttelissa sijaitsee nykyisin koulu ja urheilu-/vapaa-ajan keskus. Kaavamuutoksessa toiminta alueella säilyy nykyisen kaltaisena. Asemakaavan muutoksessa on kaavamääräyksiin pyritty vähentämään niitä haitallisia vaikutuksia, joita asukkaat ovat kertoneet toiminnasta nykyisin heille aiheutuvan ja tavoiteltu heidän elinympäristönsä viihtyisyyden, turvallisuuden ja terveellisuuden paranemista nykytilanteesta.

Valituksen jättäneiden henkilöiden omistamilla tonteilla osoitteissa Koulutie 22, 24 ja 26 olevat asuinrakennukset on rakennettu vuosina 1959, 1976 ja 2014. Sijainti koulun korttelialueen vieressä on ollut kyseisten tonttien omistajien tiedossa silloin, kun kyseisiä asuinrakennuksia on rakennettu.

Vertailtaessa asemakaavaehdotuksen mahdollistamaa toteuttamista nykytilanteeseen, voidaan Koulutien varren asukkaiden viihtyisyyden osalta todeta seuraavaa:

- Nykyinen koulurakennus sijaitsee nykyisin lähellä Koulutien ja Kehätien risteystä. Kaavaehdotuksessa rakennusmassa on pakotettu rakennettavaksi kiinni korttelialueen rakennusalan Lahdentien puoleiseen rajaan.
- Välituntimelu, iltä-aikainen harrastustoiminta sekä mahdollinen ilkivalta ovat alueen nykytilanteeseen liittyviä tunnistettuja haasteita. Kaavaehdotuksessa on määrätty, että rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että minimoidaan häiriö viereisiin asuinkortteleihin.
- Nykyisin pallot karkailevat koulun piha-alueelta Koulutielle. Kaavaehdotuksessa on määrätty koulun piha-alueen aitaamisesta, mikä estää pallojen karkailun.

Valituksen jättäneiden henkilöiden omistamien asuintonttien toteuttamisen osalta asemakaavaehdotuksella on seuraavat vaikutukset:

- Asuinpientalojen korttelin (AP) 106 tonttien 7 ja 8 Koulutien puoleista rajaa on tarkistettu siten, että tonttien pinta-ala kasvaa nykyisestä.

- Asuinpientalojen korttelin (AP) 106 tonttien 6 - 8 rakennusalojen rajoja on tarkistettu siten, että alue, jolle rakentaminen on sallittua, kasvaa.
- Asuinpientalojen korttelin (AP) 106 tonttien 8 ja 9 rakennusalojen rajoissa on huomioitu kaikki tonteille toteutetut rakennukset siten, että myös voimassa olevassa kaavassa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvat rakennukset on rajattu rakennusalan sisälle kuuluviksi.

Koska asemakaavaehdotuksessa koulutoiminnan vaikutukset viereisiin asuinkortteleihin on huomioitu voimassa olevaa asemakaavaa paremmin, kaavan toteuttamisen ei voida arvioida heikentävän niiden arvoa. Sijainti koulun ja kunnan kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyydessä ei lähtökohtaisesti heikennä kiinteistön arvoa. Asuinkortteleiden yhtenä vetovoimatekijänä on ollut koulun läheisyys. Asemakaavaehdotuksella ei ole asetettu kiinteistöjen omistajille rajoituksia eikä se aiheuta heille kohtuutonta haittaa. Asemakaavaehdotuksessa on luotu edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiselle.

#### 4. Kaavassa olevat sisäiset ristiriidat ja epäjohtonmukaisuus

Valituksessa esitetty väite, että kaavaselostuksessa todetaan, ettei kaavamuutos muuta korttelijakoa tai liikenneverkkoa, viittaa ehdotusvaiheen selostuksen kohtaan, jota on tarkistettu ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Väitteen mukainen lause on ollut kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostuksen kulttuuriympäristöä ja rakennettua ympäristöä koskevassa vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa, mutta se on poistettu ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavaselostuksen sivulla 43, kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on taulukko vaikutusten arvioinnista. Taulukon kohdassa "Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön", on vaikutuksia arvioitu seuraavasti:

*"Asemakaavan muutos ei muuta tieverkkoa eikä rakentamisen rakeisuutta ja mittakaavaa."*

Kaavaselostuksen sivulla 43, kohdassa 5.3. Kaavan vaikutukset on taulukko vaikutusten arvioinnista. Taulukon kohdassa "Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen", on vaikutuksia arvioitu seuraavasti:

*"Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Korttelit säilyttävät voimassa olevan asemakaavan mukaiset käyttötarkoituksensa. "*

Yhdyskuntarakenne on käsitteenä laajempi ja yleisempi kuin yksittäisten kortteleiden ja liikennealueiden rajaukset.

Kaavamuutoksessa ajoneuvoliikenteen yhteys Kehätieltä Koulutielle muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi.

Asemakaavan muutoksessa on poistettu toteutumaton jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie korttelin 106 tonttien 2 ja 4 sekä tontin 5 välistä, minkä vuoksi korttelista 107 on muodostunut osa korttelia 106.

5. Tontti ja sijainti ovat suunnitellulle rakennukselle epäasianmukaiset

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut ratkaista kaavalla, voidaanko uusi koulurakennus rakentaa selvityksessä ”Selvitys Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta” (Pälkäneen kunta, hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.11.2023) esitetyllä tavalla. Selvityksessä todetaan:

*”Yhtenäiskoulun uudisrakennuksen sijainniksi työryhmä esittää Kostia-areenan ja yhteiskoulun viereistä maa-aluetta, jossa on nykyään koulun jalkapallokenttä. Sijaintia perustellaan sillä, että se tarjoaa parhaat mahdollisuudet hyödyntää Kostia-areenan liikuntamahdollisuuksia sekä muita keskusta-alueen palveluita, kuten kirjastoa ja yleisurheilukenttää. Sijainti mahdollistaa myös kulkuyhteyksien hyvän suunnittelun ja toteutuksen.”*

Asemakaavan laatimisen rinnalla on tehty uuden koulurakennuksen hankesuunnittelua. Hankesuunnittelu on tarjonnut asemakaavoitukselle tarvittavaa tietoa tarvittavista tilamääristä, tilaohjelman asettamista reunaehdoista, piha-alueen tarvittavista järjestelyistä sekä saatto- ja huoltoliikenteen tarvitsemista tilavarauksista. Hankesuunnittelua on tehty yhtä aikaa asemakaavan valmistelun kanssa, jotta on voitu varmistua siitä, että tarvittavat tilat ja toiminnot on mahdollista sijoittaa korttelialueelle siten, että huomioidaan suunnitellun rakennuksen sopivuus ympäristöönsä ja maisemaan, ja että asemakaavan valmistelussa on voitu huomioida riittävästi uudisrakentamisen mahdollisia vaikutuksia.

Asemakaavan valmistelussa on kaavan vaikutusten arvioinnissa ollut mahdollista hyödyntää myös hankesuunnittelun yhteydessä tehtyjä havainnekuvia, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 14 (havainnekuvia yhtenäiskoulun mahdollisesta toteuttamisesta Sitowise 17.1.2025). Käytettävissä on ollut myös alustava koulun piha-alueen asemapiirros.

Asemakaavan laatimisessa on huomioitu opetushallituksen antama 22.12.2014 määräys Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteet 2014 (POPS 2014) sekä perusopetuksen tilojen suunnittelua käsittelevät Rakennustieto Oy:n julkaisemat ohjeet RT 103079, RT 103080, RT 103081, RT 103084, RT 103085 ja RT 103184. POPS 2014 sisältää määräyksiä ja ohjeita oppimisympäristön järjestämisestä. Tontin ja rakennuksen mitoitus käsitellään ohjekorteissa RT 103080 Perusopetuksen tilat. Suunnittelun lähtökohdat ja RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Ulkotilojen suunnittelu. Asemakaavaa laadittaessa on selvitetty, että suunniteltu koulurakennus piha-alueineen on mahdollista sijoittaa suunnitellulle tontille ja että tontilla on riittävästi tilaa suunnitellulle rakennukselle ja oppilasmäärälle.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten käyttötarkoituksen sijoittuminen kyseiselle korttelialueelle on ratkaistu voimassa olevassa asemakaavassa. Alue on varattu opetuskäyttöön ensimmäistä kertaa vuonna 1984 voimaan tullessa asemakaavassa. Koulu on rakennettu vuonna 1959 ja valituksen jättäneiden henkilöiden omistamien tonttien asuinrakennukset vuosina 1959, 1976 ja 2014. Asuinkortteleiden yhtenä vetovoimatekijänä on ollut koulun läheisyys. On luontevaa ja tarkoituksenmukaista, että korttelialue säilyy jatkossakin opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueena.

6. Kunnanvaltuuston menettelyvirhe

Pälkäneen kunnan kirjaamo vastaanotti valituksessa mainitun muistutuksen 17.7.2025. Vastaanottamisesta on lähetetty muistutuksen jättäjälle vastaanottokuittaus. Tämän jälkeen Pälkäneen kunnan hallinnossa tapahtui inhimillinen virhe, jonka vuoksi muistutusta ei kirjattu kunnan asianhallintajärjestelmään.

Muistutuksen jättäjä soitti kunnan maakäytön suunnittelija Aarni-Pekka Jakoselle 21.11.2025 ja tiedusteli, miksi hän ei ole saanut kunnalta vastausta jättämäänsä muistutukseen.

Tämän jälkeen kunnassa todettiin, että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, eikä muistutukseen ollut enää mahdollisuutta antaa virallista vastinetta. Asemakaava hyväksyttiin 27.10.2025.

Tässä vaiheessa esille tullut menettelyvirhe on erittäin valitettava ja kunta pahoitteli tapahtunutta syvästi muistutuksen jättäjälle.

Seuraavaksi selvitettiin, onko muistutuksessa sellaisia asioita, joihin muistutuksen jättäjä ei ole saanut kunnan perusteltua vastausta joko muihin muistutuksiin annetuissa vastineissa tai hänelle itselleen kaavan aikaisemmissa vaiheissa annetuissa vastineissa.

Asiaa selvittämisen tuloksena todettiin, että muistutuksessa esille tullessiin asioihin oli vastattu samalle henkilölle jo kaavan aiemmissa vaiheissa ja lisäksi kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muihin muistutuksiin annetuissa vastineissa oli vastattu kyseisessä muistutuksessa esille tullessiin asioihin. Tältä pohjalta tehtiin arvio, ettei kyseinen muistutus olisi tuonut päätöksentekoon sellaisia uusia asioita tai näkökulmia, jotka eivät olleet tulleet päättäjien tietoon saman henkilön kaavan valmisteluvaiheessa jättämästä mielipiteestä tai muista kaavaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista. Kyseiseen muistutukseen virallisen vastineen antaminen ei olisi muuttanut lopullisia kaavaratkaisuja tai vaikuttanut päätökseen asemakaavan hyväksymisestä.

Muistutukseen jättäjään oltiin tämän jälkeen välittömästi yhteydessä. Hänelle lähetettiin sähköposti, jossa hänelle kerrottiin, miten hänen muistutuksessaan jättämiin asioihin on vastattu muihin muistutuksiin annetuissa vastauksissa. Sähköpostiviestin lähettämisen jälkeen maakäytön suunnittelija Aarni-Pekka Jakonen soitti kyseiselle henkilölle ja keskusteli asiasta. Muistutuksen jättäjä kertoi, että hän on tutustunut muille muistutuksen jättäjille laadittuihin vastineisiin. Muistutuksen jättäjä ymmärsi tilanteen ja kertoi saaneensa vastauksen muistutuksensa asiasisältöön palauteraportin muissa vastauksissa, joihin oli tutustunut.

Tämän jälkeen muistutuksen jättäjällä on ollut mahdollisuus valittaa kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusaika päättyi 8.12.2025, joten sähköpostin lähettämisen jälkeen aikaa mahdollisen valituksen laatimiseen olisi ollut 16 vuorokautta.

Pälkäneen kunta myöntää tapahtuneen menettelyvirheen ja pitää sitä erittäin valitettavana. Tapahtuneen johdosta kunnassa on käynnistetty kaavoitukseen liittyvien hallintomenettelyiden arviointi ja kehittämistoimenpiteet siten, että vastaavaa ei jatkossa olisi mahdollista tapahtua. Pälkäneen kunnan kaavoituksen henkilöresurssit ovat niukat, sillä maakäytön suunnittelu on kunnassa käytännössä yhden henkilön vastuulla. Tämän vuoksi

myös inhimillisiin virheisiin on suurempi mahdollisuus kuin organisaatioissa, joissa kaavoituksen henkilöstöä on enemmän.

Pälkäneen kunta pitää tapahtunutta menettelyvirhettä oikeudellisesta näkökulmasta vähäisenä ja perustelee näkökulmaansa seuraavasti:

Muistutusta ei tarkoituksellisesti jätetty pois hyväksyttävästä aineistosta. Tarkoituksena ei ole ollut tarkoituksellisesti salata päättäjiltä asioita. Toiminta ei ole ollut tahallista. Asiassa on toimittu vilpittömästi ja asiasta on oltu välittömästi yhteydessä muistutuksen jättäjään heti, kun virhe on tullut ilmi.

Huomioitavaa on myös se, että asemakaavan muutoksella ei ole aiheutettu muistutuksen jättäjän elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Asemakaavan muutoksella ei ole asetettu muistutuksen jättäjälle kohtuutonta rajoitusta tai aiheutettu kohtuutonta haittaa. Muistutuksessa ei ole tullut esiin sellaisia asioita, joita ei olisi huomioitu kaavan sisällössä tai muissa vastineissa.

Muistutuksen jättäjä on saanut jättämiinsä asioihin vastukset muista laadituista muistutuksista. Muistutuksen jättäjän kanssa on keskusteltu asiasta avoimesti. Kaavan ratkaisusta on keskusteltu kyseisen henkilön kanssa rakentavasti ja hyvässä yhteishengessä myös kaavan valmisteluvaiheessa.

Muistutuksen jättäjän yksittäisen asuinkorttelin rakennusoikeutta koskevaa asiaan on annettu kunnan perusteltu kannanotto kuulemismenettelyssä, joka tehtiin korttelin 106 tonttien 5-13 maanomistajille kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Koska kaavaehdotukseen tehty muutos koski vain yksityistä etua, kuultiin korttelin 106 tonttien 5-13 maanomistajat erikseen ennen kaavaehdotuksen viemistä hyväksymisvaiheeseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 § mukaisesti.

Pälkäneen kunta haluaa myös tuoda esiin, että alueidenkäyttölain 65 §:ssä ei ole mainintaa ajankohdasta, milloin kunnan perusteltu kannanotto muistutuksen tehneille on ilmoitettava. Muistutuksen jättäjällä on ollut myös riittävästi aikaa valittaa hyväksymispäätöksestä oikeuteen. Vaikka muistutuksen jättäjä on ollut tietoinen tapahtuneesta menettelyvirheestä, niin hän ei ole valittanut kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä, vaan tyytynyt saamiinsa vastauksiin. Sitä, että muistutuksen jättäjä ei valittanut päätöksestä, voidaan tulkita, ettei hän pitänyt tapahtunutta menettelyvirhettä omalla kohdallaan merkittävänä eikä hän kokenut, että virheen johdosta hänelle olisi aiheutunut kohtuutonta haittaa.

## 7. Taloudelliset riskit

Nykyiset keskusta-alueen koulurakennukset eivät vastaa tiloiltaan ja toimivuudeltaan nykypäivän ja tulevaisuuden tarpeisiin. Yhtenäiskoulua suunniteltaessa on otettu kattavasti huomioon kunnan väestöennusteet asukas- ja lapsimäärien pohjalta ja uuden koulun tilat on mitoitettu tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Uusi kouluhanke tiivistää toteutuessaan keskusta-alueen palveluverkkoa. Oppilaille saadaan toimivat opiskelutilat ja moni tukipalvelu (mm. ruoka- ja siivoushuolto) pystytään keskittämään samaan tilaan. Palveluiden keskittäminen nykyaikaisiin ja toimiviin tiloihin lisää palveluiden järjestämisen tehokkuutta

monilta osin ja tuo selkeitä kustannussäästöjä. Uudella rakennuksella saavutetaan myös energiatehokkuutta, kun lämmitys- ja automaatiojärjestelmät voidaan optimoida. Lisäksi uudisrakennuksen sisäilman laatu tulee olemaan merkittävästi nykyistä parempi.

Suunnitteluvaiheessa on selvitetty eri vaihtoehtoja hankkeen toteuttamiseksi. Kuten kunnassa viimeksi toteutetun rakennushankkeen, Kostia-areenan, rakentaminen on osoittanut, on omaan taseeseen rakentamisessa merkittäviä hyötyjä kunnan kannalta. Kunta pystyy tarvittaessa muuttamaan tiloja myöhemmin joustavasti, jos jonkin toiminnan tilatarpeet muuttuvat. Väestöennusteet puoltavat edelleen sijainnin ja tilojen käytön tarvetta seuraavien vuosikymmenten ajalle.

Skaalautuvien ratkaisujen ja moduulikoulujen ongelma on siinä, että nykyisillä rahoitusmalleilla sijoittajat ja palveluntarjoajat hakevat rahoitetulle kohteelle kiinteän, korkomarkkinoita korkeamman tuoton. Käytännössä koulu maksettaisiin takaisin esim. 15 –20 vuoden maksuajalla, mikä lisäisi merkittävästi vuosittaisia kustannuksia kunnan talouteen vuokra- ja leasingkustannusten muodossa. Pälkäneen kunnan nykyinen taloustilanne on vahva ja vakaa, joten kunnan ei ole taloudellisesti järkevää hankkia kunnan merkittävintä koulukokonaisuutta vuokralle.

Kunnan talousarviossa vuodelle 2026 ja taloussuunnitelmassa vuosille 2027 – 2028 (kunnanvaltuusto 24.11.2025 § 73) on huomioitu kouluhankkeen vaikutuksia kunnan talouteen käyttötalouden, investointien ja rahoitusosan osalta. Kouluhanke tulee aiheuttamaan kustannusten kasvua tulevina vuosina mm. korkomenojen osalta. On kuitenkin huomioitava, että Pälkäneen kunnalla ei ole vaihtoehtoa, jossa väliaikaista kustannusten kasvua ei olisi näköpiirissä koulujen osalta tehtävän ratkaisun vuoksi. Koulurakennukset ovat niin heikossa kunnossa, että kunnan on ratkaistava tilanne joko uudisrakennusratkaisulla tai merkittävillä ja laajoilla peruskorjaushankkeilla. Huolimatta kouluhankkeen johdosta tulevasta kustannusten kasvusta lähivuosille, ovat kunnan tulevat vuodet taloudessa ylijäämäisiä ja taseen ylijäämä säilyy hyvällä tasolla. Kunnan lainakanta on hankkeen valmistumisen jälkeen hieman yli Manner-Suomen kuntien keskiarvon. Talousarviossa ja –suunnitelmassa on osoitettu määrärahat investoinnin rahoittamiseen. Kuten rahoituslaskelmasta ilmenee, on kunnan kassa- ja rahoitusasema edelleen hyvinkin vahva suuresta investoinnista huolimatta. Lainakanta tulee laskemaan tasaisesti heti kouluhankkeen valmistumisen jälkeen, kun lainoja lyhennetään tasaisesti pois. Lainoihin tullaan ottamaan lyhyen ja pitkän aikavälin korkosuojaukset, joilla varmistetaan kilpailukykyinen korkotaso ja maltillisemmat korkokustannukset. Näin varmistetaan kilpailukykyinen hinta lainarahalle, joka tulee käytännössä olemaan elinkaari- tai moduulikoulujen rahoituksen katetta pienempi kaikissa tapauksissa.

Kouluhanke tulee toteutuessaan tuomaan alueelle ja kuntaan merkittävää elinvoimaa. Hanke tulee hyödyttämään paikallisia yrityksiä ja alihankkijoita tuomalla joko suoraan tai välillisesti työtä ja liikevaihdon kasvua varsinaisesta rakennuttajasta riippumatta. Kunnan talouden tilanne on ollut viimeiset vuodet hyvin vakaa ja haasteista huolimatta taseen ylijäämä on merkittävä kunnan kokoon nähden. Kuten talousarviossa on todettu, ei tuleville vuosille ole suunnitteilla kunnallisveron korotuksia. Tämä on isossa kuvassa erittäin vahva signaali siitä, että kunnan talous on tasapainossa tulevina vuosina kouluinvestoinnista huolimatta.

Kunnanvaltuusto päätti 27.1.2025 § 5 vuosille 2025 - 2028 talouden tasapainotusohjelmasta, joka pitää kunnan taloudellisen tilanteen vakaana. Tasapainotusohjelma tulee toteutumaan ennusteiden mukaan vuoden 2025 osalta odotettua suurempana. Kunnan 2025 tilinpäätösennuste on myös merkittävästi talousarviota parempi. Kunnan talous on kaikilla mittareilla tarkasteltuna hallitussa tilanteessa.

Kouluhanke ei vaikuta suoranaisesti kunnan peruspalveluiden rahoitukseen. Kunnan peruspalvelut rahoitetaan käytännössä verotulojen ja valtionosuuksien avulla. Valtionosuuksien rahoitus perustuu lakiin kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta (618/2021) sekä lakiin opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudesta (1705/2009). Kouluhanke tai sen tekemättä jättäminen ei näin ollen vaikuta suoraan kunnan saamaan rahoitukseen. Rahoitus on laskennallista ja kunnan summa määräytyy valtionosuuden laskentatekijöiden kautta.

Verotulojen kannalta kouluhankkeen voi nähdä positiivisena asiana. Uusi koulurakennus houkuttelee asukkaita ja lapsiperheitä kuntaan, jolloin on mahdollisuus myös kasvattaa verotulojen määrää. Verotulot ja valtionosuudet ovat kunnalle yleiskatteellista rahoitusta, eli kunta päättää talousarviossa itse, mihin palveluihin raha kohdennetaan ja toisaalta paljonko palveluihin käytetään rahaa. Vaikka hanke aiheuttaisi korkokulujen kasvua tulevina vuosina, ei voida suoraan osoittaa, että se olisi jollakin tavalla opetuksesta tai muusta palvelusta pois. Kunta kattaa tulo-rahoituksella yhtä lailla opetuksen lisäksi mm. teiden kunnossapidon, vesihuollon, varhaiskasvatuksen sekä liikunta- ja kulttuuripalvelut.

Uusi kouluhanke tukee kokonaisuudessaan kunnan peruspalvelutehtävää ja tehostaa palveluiden järjestämistä. Paremmiin toimintoihin palvelevat tilat tuovat säästöä eurojen, terveyden, viihtyvyyden ja työympäristön osalta. Suuret investoinnit ovat kunnan elinvoiman kannalta tärkeitä ja uusi kouluhanke on erittäin merkittävä niin elinvoiman kuin kuntalaisten hyvinvoinninkin näkökulmasta.

### 3. YHTEENVETO

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on perustunut liikenteen ja hulevesien osalta alueidenkäyttölain 9.1 §:ssä säädettyihin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun. Kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu sen merkittävät vaikutukset liikenteeseen ja hulevesiin. Kaavan laatiminen ja vaikutusten arviointi ovat perustuneet liikenneselvitykseen ja hulevesiselvitykseen, jotka on laadittu huomiodien kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset ovat antaneet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetyt riittävät tiedot, jotta on voitu arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset liikenteeseen ja hulevesiin.

Asemakaavaehdotuksessa on luotu edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiselle alueidenkäyttölain 54.2 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla. Asemakaavaehdotuksessa on annettu kaavamääräyksiä, joissa on erityisesti huomioitu kaavan toteuttamisen mahdolliset vaikutukset lähialueen asukkaiden viihtyisyyteen. Asemakaavaehdotuksella ei ole asetettu valituksen jättäneille henkilöille alueidenkäyttölain 54.3 §:ssä säädettyä maanomistajia

koskevia rajoituksia eikä se aiheuta heille kohtuutonta haittaa eikä heidän omistamiensa kiinteistöjen arvon alenemista.

Valituksessa esitetty väite, että kaavaselostuksessa todetaan, ettei kaavamuutos muuta korttelijakoa tai liikenneverkkoa, perustuu kaavaehdotusvaiheessa nähtävillä olleeseen aineistoon, jota on ennen kaavan hyväksymistä tarkistettu.

Asemakaavaa laadittaessa on selvitetty, että tavoiteltu koulurakennus piha-alueineen on mahdollista sijoittaa suunnitellulle tontille ja että tontilla on riittävästi tilaa suunnitellulle rakennukselle ja oppilasmäärälle.

Pälkäneen kunta myöntää kunnan perustellun kannanoton ilmoittamiseen liittyvän menettelyvirheen ja pitää sitä erittäin valitettavana. Pälkäneen kunta pitää tapahtunutta menettelyvirhettä kuitenkin oikeudellisesta näkökulmasta vähäisenä. Tapahtuneen jälkeen asiaan on reagoitu välittömästi ja asia on pyritty hoitamaan niin hyvin, kuin tilanteessa on ollut mahdollista. Muistutuksen jättäjä on saanut jättämiinsä asioihin vastaukset muista laadituista muistutuksista. Kyseinen muistutus ei olisi tuonut päätöksentekoon sellaisia uusia asioita tai näkökulmia, jotka eivät olleet tulleet päättäjien tietoon saman henkilön kaavan valmisteluvaiheessa jättämästä mielipiteestä tai muista kaavaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista. Kyseiseen muistutukseen virallisen vastineen antaminen ei olisi muuttanut lopullisia kaavaratkaisuja tai vaikuttanut päätökseen asemakaavan hyväksymisestä.

Pälkäneen kunnan talouden tilanne ja vahva ja vakaa, eikä tuleva kouluinvestointi heikennä kunnan taloudellista tilannetta merkittävästi. Kunta on varautunut hankkeen taloudellisiin vaikutuksiin, eikä kunnalla ole sitä vaihtoehtoa, että koulujen haastavaa tilannetta ei ratkaistaisi millään tavalla.

Pälkäneen kunnanhallitus katsoo, että kunnanvaltuuston päätöksen 27.10.2025 § 62 muuttamiselle ei ole perusteita ja vaatii, että muutoksenhakijoiden valitukset hylätään kaikilta osin.

Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos on Pälkäneen kunnalle tärkeä kaavahanke, jonka saaminen lainvoimaiseksi on edellytyksenä uuden koulurakennuksen rakentamiselle. Uuden koulurakennuksen rakentaminen on välttämätöntä ja tarve sille on kiireellinen, jotta Pälkäneen kunta pystyy huolehtimaan opetustoiminnan järjestämisestä riittävällä tasolla, eikä asian käsittelyn viivästyminen toisi kunnalle merkittävästi lisäkustannuksia. Tämän vuoksi Pälkäneen kunta pyytää kohteliaimmin, että valituksenalainen asia käsiteltäisiin Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa mahdollisimman nopeasti.

Pälkäneellä 19.1.2026

PÄLKÄNEEN KUNNANHALLITUS

Lausunnon laati:

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja, Pälkäneen kunta  
Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija, Pälkäneen kunta  
Aatu Laamanen, talousjohtaja, Pälkäneen kunta  
Helena Väisänen, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Liitteet:

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen  
Kaavaselostus  
Kaavaselostuksen liitteet  
Muistio kokouksesta PK\_11 Uusi koulu, hankesuunnitteluryhmä 19.12.2024  
Pirkanmaan ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antama lausunto 23.11.2024  
Pirkanmaan ELY-keskus on kaavaehdotuksesta antama lausunto 27.6.2025  
Hulevesiopus. Kuntaliitto, Helsinki 2012  
Selvitys Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta.  
Pälkäneen kunta, hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.11.2023  
RT 103080 Perusopetuksen tilat. Suunnittelun lähtökohdat. Rakennustieto Oy 2019.  
Rakennustietosäätiö RTS 2019.  
RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Ulkotilojen suunnittelu. Rakennustieto Oy 2019.  
Rakennustietosäätiö RTS 2019.