

PÄLKÄNEEN KUNTA, HARHALA

HARHALAN KOULUN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Harhalan kylän kiinteistöjä Kansakoulu 635-402-9-161, Ilmoni 635-402-9-160, Koivikko 635-402-9-166, Rajalahti 635-402-9-169, Ahmavuori 635-402-9-176, Välimaa 635-402-9-167, Peltomaa 635-402-9-168, Peltola 635-402-9-174, Koivula 635-402-9-175, Pajulahti 635-402-9-214, Rantamäki II 635-402-9-232, Ahmavuori II 635-402-9-154 ja yleinen tie 635-895-2-7.

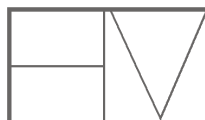
Asemakaavalla muodostuvat Pälkäneen kunnan Harhalan kylän korttelit 14, 15, 16 ja 17, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisen tien aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, suojaviheraluetta, muinaismuistoaluetta ja katualuetta.

KAAVASELOSTUS, 25.9.2023

Kunnanhallitus: 16.2.2021
Kunnanvaltuusto:
Kaavan voimaan tulo:

Kaavaselostuksen liitteet:

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.9.2023
- Liite 2 Pälkäne Iltasmäki, Vesihuoltolinjan suunnittelun alueen nr 3 arkeologinen inventointi 2012. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2012.
- Liite 3 Harhalan koulu, asemakaavan muutoksen meluselvitys. Ramboll 2023.
- Liite 4 Luontoselvitys, Pälkäne, Harhala. Hannu Alén , 11.8.2023
- Liite 5 Pälkäneen Harhalan vanhan taimitarha-alueen historiasta ja kasvillisuudesta. Kari Järventausta/Varrella Virran Oy, 2023.
- Liite 6 Harhalan koulun alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2023.
- Liite 7 Rakennuskulttuurin kohdeinventointi, Harhalan koulu. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen 1.8.2023.
- Liite 8 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 9 Luonnosvaiheen palauteraportti
- Liite 10 Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 11 Ilmakuvasekvenssi asemakaavasta
- Liite 12 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 13 Kaavakartta määräyksineen 1:2000



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15,37130 Nokia Puh (03)2651 050, gsm 040 5576086

2.6. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

2.7. Lähtöaineisto ja laaditut selvitykset

- *Pälkäne Iltasmäki, Vesihuoltolinjan suunnittelualueen nr 3 arkeologinen inventointi 2012. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2012.*
- *Pirkanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 muinaisjäännettöinventoinnit v. 2015. Mikroliitti Oy.*
- *Harhalan koulu, asemakaavan muutoksen meluselvitys. Ramboll 2023.*
- *Luontoselvitys, Pälkäne, Harhala. Hannu Alèn , 11.8.2023*
- *Pälkäneen Harhalan vanhan taimitarha-alueen historiasta ja kasvillisuudesta. Kari Järventausta/Varrella Virran Oy, 2023.*
- *Harhalan koulun alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen, 2023.*
- *Rakennuskulttuurin kohdeinventointi, Harhalan koulu. Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen 1.8.2023.*
- *Tutkimusraportti 24.2.ja 28.2.2020/ 18547, Harhalan koulu. Vesivahinkotekniikka VVT Oy.*
- *Lisätutkimusraportti 15.7. ja 30.7.2020/ 18547LR, Harhalan koulu. Vesivahinkotekniikka VVT Oy.*
- *Harhalan koulu, päärakennus. Kuntoarvio 15.3.2018. Insinööritoimisto TähtiRanta Oy.*
- *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan liitto.*

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Harhalan koulun tontti. Koulun piha-alue on nurmi- ja hiekkapintaista avointa aluetta. Piha-alueita reunustavat Valkeakoskentie puolelta talousrakennus ja muilta sivuilta ympäröivä puusto. Liittymä koulun pihalle on Valkeakoskentieltä.

Koulun eteläpuolella kulkee Pajulantie. Pajulantien ja koulun välisellä alueella on metsää, urheilukenttä, jolla on kaukalo, sekä kunnan vedenottamo. Pajulantie jatkuu polkuna Lahdentielle saakka. Lähellä Lahdentietä on telemasto.

Pajulantien eteläpuolella on omakotirakentamista 1980-luvulta. Pajulantien ja Valkeakoskentie risteyksessä on omakotitalo, joka on rakennettu 1940-luvulla. Omakotitalojen keskellä on rehevä metsäalue, joka on entinen taimitarhan alue.

Pajulantien ja Valkeakoskentie risteyksen pohjoispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännettö, Pajulan asuinpaikka, jonka tunnettu historia ulottuu 1500-luvulle saakka.

Harhalan koulu on rakennettu vuonna 1930 muuttamalla Pajulahden tilan navetta koulurakennukseksi. Koulu toimi rakennuksessa vuoteen 2020 saakka.



Harhalan koulun päärakennus.



Harhalan koulun talousrakennus.



Harhalan koulun pihapiirissä sijaitseva kellari.



Koulun kaakkoispuolella sijaitseva urheilualue.



Vedenottamo.



Peltola 635-402-9-174



Koivula 635-402-9-175



Välimaa 635-402-9-167



Peltomaa 635-402-9-168



Koivikko 635-402-9-166



Ilmoni 635-402-9-160

Kulttuuriympäristö ja maisema

Pintele-järven pohjoisosasta on löytynyt useita jäänteitä rautakautisesta asutuksesta. Keski-ajalta nykyaikaan saakka Pinteleen pohjoisosa on ollut asuttua aluetta.

Harhalansalmen itärannalla on sijainnut 1400-luvulta lähtien Pajulan yksinäistila. Tila tunnettiin myös nimillä Paju, Pajunen ja Pajulahti. Pajula oli 1500-luvun lopulla yksi Pälkäneen varakkaimmista tiloista karjan ja peltoalan määrillä mitattuina. Pälkäneen isäntäluettelosta nähdään, että Pajula oli asuttuna katkeamattomasti vuosien 1540-1900 ajan.

Alueelle laaditun arkeologisen selvityksen mukaan Pajulan tilan rakennukset ovat sijainneet Valkeakoskentien molemmin puolin Pajulantien risteyksen koillispuolella. Pajulan historiallinen asuinpaikka on kiinteä muinaisjäänös.

Vuonna 1907 Pajulan omistajaksi tuli metsänhoitaja Axel Alander, joka perusti Pajulaan Ruokolan taimitarhan yhdessä puutarhuri Rudolf Felix Leveniuksen kanssa. Noin viiden hehtaarin laajuisen taimitarhan päätuotteita olivat metsäpuiden taimet, mutta siellä kasvatettiin myös ulkomaisia havu- ja lehtipuita, omenapuita sekä koriste- ja marjapensaita. Taimitarha oli toiminnassa vuoteen 1918. Taimitarhan puusto on edelleen nähtävissä Pajulantien ja tontiteiden välisellä alueella. Taimitarhan puustoa on levinnyt ympäristöönsä siten, että sen kasvillisuus sulautuu ympäröivään metsämaisemaan ja pihapiireihin.

Entisen taimitarhan alueesta on laadittu selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä kerrotaan yhteenvetona ja toimenpide-ehdotuksena seuraavaa:

"Harhalan entisen taimitarha-alueen vierasperäisten puiden ja pensaiden lajimäärä on melko pieni. Ruokolan taimitarhan aikaisia lajeja alueella ovat varmuudella harmaa- ja palsamipihta, banksinmänty, metsä- ja tataarivaahtera, metsä- ja punatammi sekä punasaarni. Todennäköisesti eräät alueella runsaslukuisina kasvavat pensaslajit, kuten lehtokuusama ja isotuomipihlaja, periytyvät myös taimitarhajalta.

Etenkin banksinmänty, mutta myös punasaarni, punatammi ja harmaapihta ovat Suomessa varsin harvinaisia koriste- tai metsäpuita. Harhalan puiden suuresta koosta ja hyvästä uudistumiskyvystä päätellen harmaapihdan alkuperä on ilmastollisesti erityisen kestävä ja siten erinomaista lisäysmateriaalia. Sama koskee samoin ilmastollisesti arkana pidettyä punatammaa; vanhojen ja kookkaiden puiden ympäristössä on useita erikokoisia siementaimia.

Ruokolan taimitarha (1907–1918) oli yksi maamme vanhimmista kaupallisista taimitarhoista. Sen entinen taimitarha-alue säilyneine kasveineen on siten myös pieni, mutta merkittävä osa Pälkäneen ja koko maan kulttuurihistoriaa. Taimitarha-alue tulisikin ehdottomasti säilyttää viher- tai puistoalueena.

Aluetta tulisi hoitaa siten, että taimitarhan alkuperäisille puulajeille tehdään kasvutilaa poistamalla niitä varjostavia koivuja, kuusia, mäntyjä, tuomia ym. puita. Metsätammi ja harmaapihta ovat uudistuneet

niin runsaslukuisesti, että ne muodostavat paikoin tiheitä kasvustoja, joita on myös syytä harventaa. Harvennus- ja raivaustyössä tulisi käyttää henkilöä, joka tuntee vierasperäistä puu- ja pensaslajistoa.

Etenkin Pajulantien pohjoispuolelle voisi myös istuttaa uusia vierasperäisiä puita ja pensaita ja siten muodostaa alueesta varsinainen arboretum. Uusista istutuksista, mm. käytettävistä lajeista ja niiden sijoittelusta tulisi tehdä erillinen istutussuunnitelma.”

Pajulan tilan rakennuksista on todennäköisesti säilynyt vain navetta, joka on muutettu koulurakennukseksi vuonna 1930. Koulurakennus sekä sen pihapiirissä olevat talousrakennus ja kellari ovat säilyttäneet alkuperäisen ulkomuotonsa. Talousrakennus ja kellari on rakennettu koulun tarpeisiin koulurakennuksen rakentamisen jälkeen. Koulurakennuksessa ja talousrakennuksessa on nähtävillä 1980-luvun peruskorjauksessa tehdyt muutokset. Vuonna 2020 koulurakennuksessa tapahtuneen vesivahingon vahingoittamat rakennusosat on poistettu ja rakenteet kuivattu.

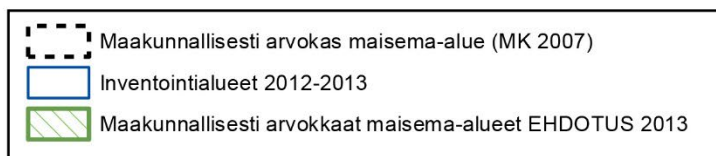
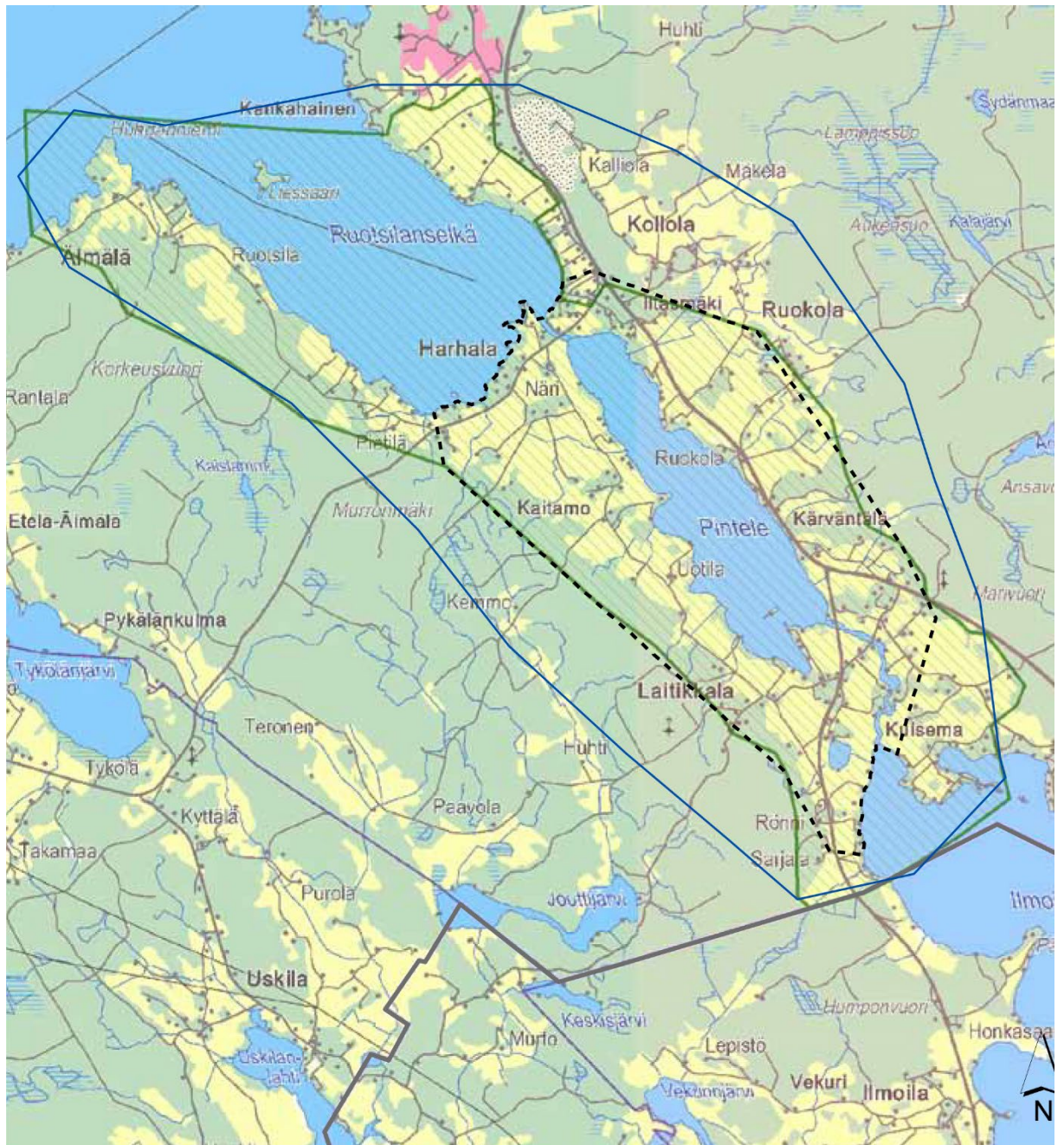
Selvitysalueen rakennetun ympäristön arvot liittyvät Harhalan kouluun ja sen menneisyyteen Pajulan tilan entisenä navettana. Koulu on ryhdikäs kivirakenteinen rakennus, jossa on nähtävissä 1920-luvun klassismin piirteitä julkisivujen symmetriassa ja aukotuksessa, nurkkien pilastereissa, frontoneissa, päätyjen lunetti-ikkunoissa, ikkunatyypeissä, korostetussa sisäänkäynnissä ja julkisivun värityksessä.

Mäen päällä sijaitseva koulurakennus hallitsee maisemaa. Koulua ja sen pihapiiriä rajaavat maisemassa rehevä puusto ja muu kasvillisuus. Pajulantien ympäristössä entisen taimitarhan erikoiset puulajit ja runsas puusto luovat alueelle suljettua ja intiimiä maisematilaa.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Pinteleen kulttuurimaisema. Kohteen arvoista kerrotaan seuraavaa:

”Pinteleen kulttuurimaiseman loivasti kumpuilevat, laajat ja yhtenäiset viljelyalueet sekä rautakaudelta peräisin olevat vanhat kylät muodostavat selkeästi rajautuvan kokonaisuuden Pinteleen rannalle. Ruotsilanselän rantapellot ovat rikkonaisempia suhteessa Pinteleen viljelyalueisiin. Maisema-alueen merkittävimmät luontokohteet ovat Äimälässä Ruotsilanselän rannalla. Vesistönäkymillä on tärkeä merkitys maisemakuvassa. Monin paikoin tämä näkymä on häviämässä rantapuuston taakse. Kohteeseen kuuluu Kankainen (akm), jolla on aikaisempien selvitysten mukaan muitakin kuin maisemahistoriallisia arvoja. Talonpoikaisrakennusten arvojen osalta selvittäminen jää vajaaksi ja selvittäminen olisi erittäin tarpeellista.”

Koulun alueelta ei ole näkymiä vesistöön. Entinen peltoalue on muutettu 1980-luvulla omakotitonteiksi. Vaikka Harhalan koulun alue ei ole maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ydinaluetta, se on osa Pintelejärven pohjoisosan keskiajalta saakka yhtenäisesti asuttua ympäristöä.



Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, Pinteleen kulttuurimaisema, rajaus. Lähde: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013. Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan liitto.

Yhdyskuntateknikka ja liikenne

Alueella on vesi- ja viemäriverkko. Vesi- ja viemäriinjat kulkevat koulun piha-alueen lounaispuolella.

Alueelle on kulku Valkeakoskentie kautta. Valkeakoskentie on valtion omistama maantie. Koulun eteläpuolella kulkee Pajulantie, jolta on liittymät asuintonteille sekä kulku vedenottamolle ja telemastolle.

Pajulantien varressa on muuntamo.

Palvelut

Harhalan koululta on matkaa Onkkaalan keskusta noin 5 km. Iltasmäessä, noin 500 metrin päässä koululta, sijaitsee Uotilan leipomo ja kahvila.

Virkistysalueet

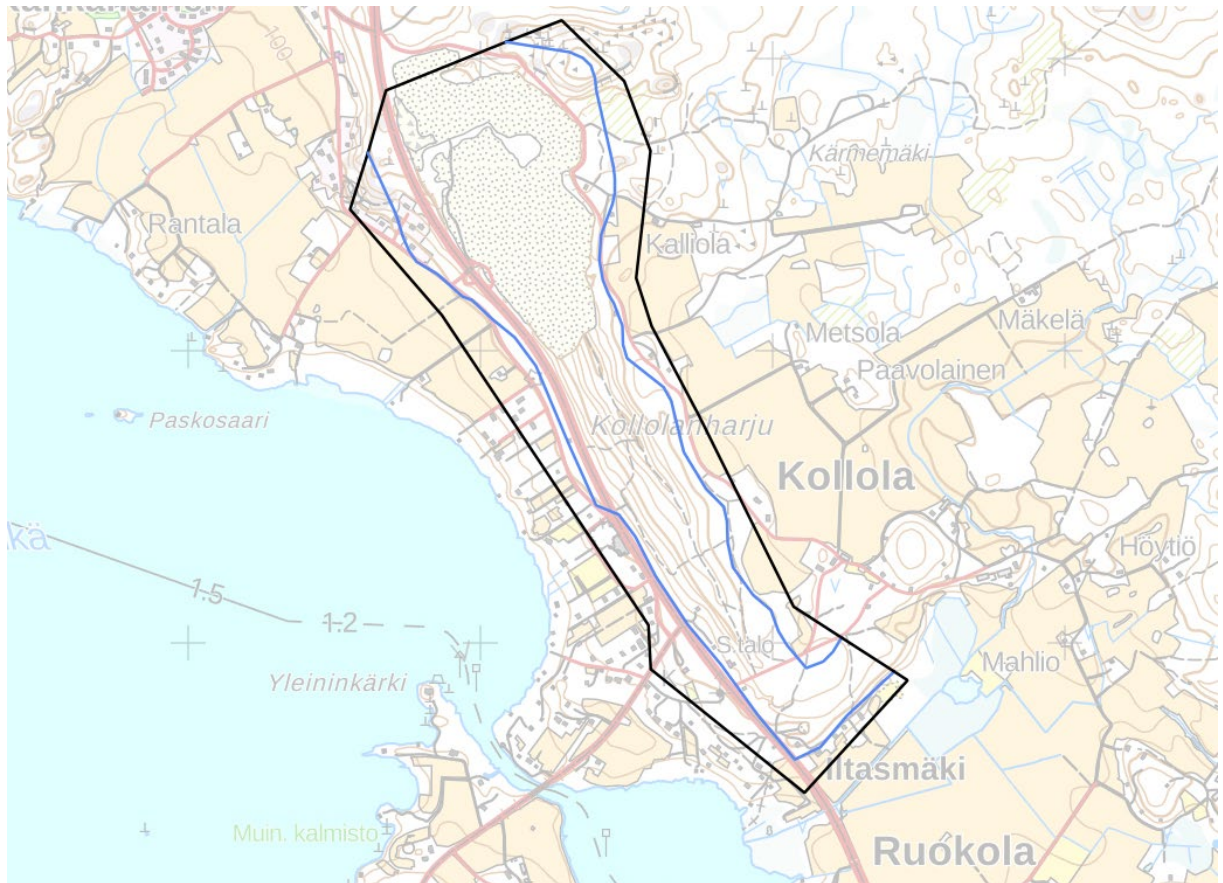
Koulurakennuksen kaakkoispuolella on pieni urheilualue, jolla on jääkiekkokaukalo. Alueella on entinen taimitarhan alue sekä metsiä, jotka mahdollistavat ulkoilua jokaisenoikeuksin.

Suunnittelualue sijaitsee Pintele-järven ja Mallasveden läheisyydessä.

Maaperä ja pohjavesi

Geologisen tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella suunnittelualueen maaperä on hiekkaa.

Suunnittelualue on osa vedenhankinnan kannalta tärkeää Kollolanharjun pohjavesialuetta. Suunnittelualueella sijaitsee Harhalan lisävedenottamo.



Pohjaveden muodostumisalueen raja. Lähde: Suomen ympäristökeskus.

Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2023. Selvityksessä kerrotaan, että Lahdentien ja koulutontin sekä urheilukentän väli on kuivaa kangasmetsää, jonka puusto koostuu pääsääntöisesti jäleistä männystä. Alueella kasvaa myös runsaasti nuoria tammia. Koulun piha-alueen ja metsän väliin rajoittuu varsin edustava keto.

Koulun ja urheilukentän väliin sijoittuu valoisa rinne. Maasto koulupihan lounaispuolella viettää jyrkästi kohti Pajulantietä tasoittuen muutama kymmenen metriä ennen tietä. Tasainen

alue on ollut vielä 1950-luvulla viljeltyä, osin vielä 1970-luvulla. Nyt alueella kasvaa runko-puina koivuja ja mäntyjä.

Laaditussa selvityksessä suunnittelualueelta ei löytynyt uhanalaisia tai muuten erityisesti huomioon otettavia eliölajeja eikä merkittäviä elinympäristöjä.

Maanomistus

Pajulantien pohjoispuoleinen alue ja Pajulantien eteläpuolella oleva entinen taimitarhan alue ovat Pälkäneen kunnan omistuksessa. Valkeakoskentie tealue on valtion omistuksessa. Muu osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Maakuntakaava



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on

edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureille tulee ottaa huomioon.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot ja aluerajaukset:

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Tärkeä vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen rajausta.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, jotka tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen maakuntakaavan kautta sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetettujen sisältövaatimusten kautta.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Harhalan koulun asemakaavaa koskevat tavoite toimivasta yhdyskunnasta, tavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä tavoite elinvoimaisesta kulttuuriympäristöstä.

Pohjakartta

Asemakaavoitettavalle alueelle on hyväksytty pohjakartta vuonna 2017.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.2016 §73.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloite ja suunnittelun tarve

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

Harhalan koulu on lakkautettu elokuussa 2020 ja kunnan omistamat rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Harhalan koulun asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelun alueen maanomistajat
- Suunnittelun alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkamaan pelastuslaito
- Alueen infrastruktuurin operaattorit
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta sekä rakennus- ja ympäristöjaosto

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

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista antamalla palautetta nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävänä olosta kuulutetaan Sydän-Hämeen Lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Virallinen aineiston nähtävilläolo on kunnanvirastolla. Lisäksi hankkeesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla, jossa aineisto on myös nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus teki päätöksen 16.2.2021 asemakaavan valmistelun aloittamisesta. Asemakaava tuli vireille 24.2.2021 kuulutuksella ja samalla julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta ja lisäksi kaksi mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavan valmistelussa huomioitiin seuraavaa:

- Kaavan laatimista varten laadittiin asemakaavatasoinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, johon sisällytettiin koulurakennuksien rakennusinventointi.
- Muinaisjäännös huomioitiin kaavaa laadittaessa.
- Asemakaavan laatimista varten alueelta laadittiin meluselvitys, jonka pohjalta annettiin kaavamääräyksiä.
- Asemakaavaa laadittaessa ei osoitettu liittymiä Lahdentielle. Asemakaavaa laadittaessa huomioitiin, että alueen sisäinen liikenne perustuu olemassa olevaan tiehen, PaJulantiehen.
- Pohjavesialueen sijainti ja rajaus huomioitiin kaavaa laadittaessa.

- Asemakaavaa laadittaessa huomioitiin olemassa olevan metsäympäristön säilyttäminen.
- Asemakaavaa laadittaessa huomioitiin tarvittavat hulevesiä koskevat kaavamääräykset.
- Kaavan laatimista varten laadittiin luontoselvitys, johon sisällytettiin myös lepakoiden mahdollinen olemassaolo alueella olevissa rakennuksissa.
- Kaavaa valmisteltaessa tutkittiin mahdollisuutta kaavoittaa kiinteistön Rantamäki II 635-402-9-157 alueelle omakotitontti.
- Kaavan laatimisen lähtökohtana oli osoittaa liittymät nykyisen tilanteen mukaisesti. Valtatie 12 (Lahdentie) ei sisälly kaava-alueeseen eikä siltä osoitettu kaava-alueelle liittymiä.
- Muuntamo huomioitiin kaavaa laadittaessa.
- Entisen taimitarhan alueen arvot huomioitiin kaavaa laadittaessa.
- Kaavaa laadittaessa huomioitiin tarvittavat johtovaraukset.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos valmistui syyskuussa 2023. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

Aineistosta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta. Kaavaluonnoksesta on mahdollista antaa palautetta, jonka perusteella sitä tarkistetaan tarvittaessa.

Kaavaehdotus ja hyväksyminen

Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen käsittelee kunnanhallitus ja se pidetään ns. julkisesti nähtävänä. Päätöksen nähtäväksi asettamisesta tekee kunnanhallitus. Nähtävänä olosta ilmoitetaan Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänäolon päättymistä. Muistutuksen tehneille lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osallisten ja kunnan jäsenten, jotka haluavat itselleen ilmoitettavan kaavan hyväksymispäätöksestä, tulee pyytää sitä nähtävänäolon aikana.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu, tehdään tarkistuksia kaavaehdotukseen ja asetetaan se uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä ja valtuusto hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää.

Pirkanmaan ELY-keskus voi valitusajan kuluessa tehdä hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jolloin päätöksen täytäntöönpano keskeytyy, kunnes kunta tekee uuden päätöksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Sydän-Hämeen lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tutkia Harhalan koulun jatkokäyttömahdollisuuksia. Samalla tavoitteena on osoittaa koulun ympäristöstä asuinrakentamiseen soveltuvia rakennuspaikkoja.

Alueella olevat asuinrakennuspaikat huomioidaan kaavaa laadittaessa nykytilanteen mukaisesti.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavan rakenne ja sisältö



Asemakaavassa Harhalan koulun alueelle on muodostettu yleisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, kortteli numero 14 (14 YAL). Korttelialue on osoitettu koulun nykyisen piha-alueen mukaisesti. Korttelin pinta-ala on 7921 m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 2. Rakennusoikeutta on yhteensä 1700 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueelle on osoitettu neljä erillistä rakennusala ja kullekin niistä on osoitettu rakennusaloittain rakennusoikeus. Rakennusalat rajaavat korttelin keskelle suojaisan piha-alueen. Koulurakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus on osoitettu nykyisen rakennuksen mukaisesti. Rakennusoikeutta on osoitettu 500 kerrosalaneliömetriä. Nykyisen talousrakennuksen alue on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Rakennusoikeus on osoitettu nykyisen rakennuksen mukaisesti. Rakennusoikeutta on 150 kerrosalaneliömetriä. Koulun pihapiiriin, symmetrisesti pihan molemmille sivuille on osoitettu rakennusalat uusia rakennuksia varten siten, että koulurakennuksen hallitseva asema maisemassa säilyy. Pihan lounaisosaan on osoitettu rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 700 kerrosalaneliömetriä. Pihan koillisosaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia. Rakennusoikeutta on 350 kerrosalaneliömetriä. Talousrakennuksen rakennusala on osoitettu korttelin Lahdentien puolelle suojaamaan piha-alueita liikennemelulta ja valtatie liikenteen muilta häiriöiltä.

Pajulantien varteen, koulun korttelin eteläpuolelle, on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue, kortteli numero 15 (15 AO). Kortteliin on osoitettu kaksi tonttia. Tontin 1 pinta-ala on 2668 m² ja tontin 2 pinta-ala on 2742 m². Tonttijako on ohjeellinen. Suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,15. Tontilla 1 on rakennusoikeutta 400 kerrosalaneliömetriä ja tontilla 2 on rakennusoikeutta 411 kerrosalaneliömetriä. Tonttien pohjois- ja etelärajoille on osoitettu johtoa varten varatut alueen osat. Tontin 2 eteläosaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa (tek). Alueella sijaitsee puistomuuntamo.

Pajulantien eteläpuolelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue, kortteli numero 16 (16 AO). Kortteliin on osoitettu 6 tonttia nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Tonteille 3 ja 4 johdettava tie on nimetty Leveniukseksi. Tien nimen lähteenä on alueella sijaitsevan entisen taimitarhan perustanut puutarhuri Rudolf Felix Levenius. Tonteilla rakennusalat on osoitettu 4 metriä tonttien rajoista. Suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,15. Tonttien 3 ja 4 rajalle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelin 16 tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Kortteli	Käyttötarkoitus	Tontin numero	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Tehokkuus
16	AO	1	1523	228	0,15
	AO	2	2303	345	0,15
	AO	3	2121	318	0,15
	AO	4	2263	339	0,15
	AO	5	2007	301	0,15
	AO	6	2499	375	0,15

Pajulantien itäpäähän on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue, kortteli numero 17 (17 AO). Korttelialue on muodostettu osalle nykyistä peltoaluetta kiinteistörajoja noudattaen. Korttelin pinta-ala on 1785 m². Rakennusala on osoitettu 4 metriä tontin rajoista. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,15. Rakennusoikeutta on 268 kerrosalaneliömetriä.

Entinen tiealueisiin rajautuva taimitarhan alue on osoitettu puistoksi (VP). Puisto on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Alueelle on annettu kaavamääräys, jonka mukaan

alueelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huomioidaan alueella sijainneen taimitarhan kasvillisuuden säilyminen.

Koulun urheilukentän ympäristö, koulun korttelin eteläpuoleinen alue ja Pajulantien itäosan rakentamattomat alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL).

Vedenottamo on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Lahdentien varteen on osoitettu 35 metriä leveä suojaviheralue (EV). Suojaviheralueen kaakoisosaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa (tek). Alueella sijaitsee telemasto.

Pajulan historiallinen asuinpaikka, joka on kiinteä muinaisjäänös, on osoitettu muinaismuistoalueeksi (SM).

Valkeakoskentie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Yleisen tien alueelle on osoitettu yleisen tien liittymän likimääräiset sijainnit nykyisten risteysten ja liittymien mukaisesti.

Katualueiksi on osoitettu Pajulantie ja Leveniuksentie. Molemmat noudattavat toteutuneita tielinjauksia ja -alueita. Pajulantien jatke koulun urheilualueelle, vedenottamolle ja telemastolle on osoitettu lähivirkistysalueelle ajoyhteydeksi (ajo).

Kortteleiden 16 ja 17 välissä sijaitseva Pinteleen rantaan johtava tie, entinen talvitie, on osoitettu lähivirkistysalueelle ajoyhteydeksi (ajo).

Kaava-alueen halki yleisen tien alueelle (LT), muinaismuistoalueelle (SM), lähivirkistysalueelle (VL) ja erillispientalojen kortteliin 15 (AO) on osoitettu tärkeä vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja (pv).

Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään AO-korttelialueella 2 ap/asunto ja YAL-korttelialueella 1 ap/150 kerrosalaneliometriä ja vähintään 1,5 ap/2 asuntoa.

Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla hulevesiä voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttaa.

Asemakaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Pinteleen kulttuurimaisema.

5.2 Kaavan vaikutukset

Arvio kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Asemakaava mahdollistaa nykyisen asumisen alueella. Asemakaava mahdollistaa uusien asuinrakennusten rakentamisen alueelle. Asemakaava tukee Harhalan koulurakennuksen ja koulun tontin tulevaisuuden käyttömahdollisuuksia. Asemakaava mahdollistaa Harhalan koulun tontille monipuolisesti erilaisia toteuttamismahdollisuuksia esimerkiksi asuinkäyttöön, yrityskäyttöön ja liiketointintaan. Koulun tontti on mahdollista toteuttaa
---	--

	<p>myös yleiseen (julkiseen) toimintaan, esimerkiksi sosiaali- ja terveydenhoidon tarpeisiin, kasvatusta ja opetustoiminnan tarpeisiin tai kulttuuri-, matkailu- tai liikuntatoimintaan.</p>
<p>Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon</p>	<p>Asemakaava sijaitsee osittain tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella ja alueella sijaitsee lisävedenotto. Asemakaavassa ei ole osoitettu toimintoja, joilla lähtökohtaisesti olisi vaikutusta pohjaveteen. Vedenotto sekä vesi- ja viemäriinjat on huomioitu asemakaavassa.</p>
<p>Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin</p>	<p>Laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei ole uhanalaisia tai muuten erityisesti huomioon otettavia eliölajeja eikä merkittäviä elinympäristöjä.</p> <p>Nykyiset metsäalueet on osoitettu asemakaavassa pääosin lähivirkistysalueiksi, puistoalueeksi ja suojaviheralueeksi.</p>
<p>Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen</p>	<p>Asemakaava perustuu Harhalan koulun pihapiiriin ja Pajulantien ympäristön nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.</p>
<p>Yhdyskunta- ja energiatalouteen</p>	<p>Asemakaava perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniseen verkostoon. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä uusien katualueiden eikä vesi- ja viemäriverkon rakentamista.</p>
<p>Liikenteeseen</p>	<p>Asemakaava-alueelta ei ole liittymiä Lahdentielle. Asemakaavalla ei ole vaikutusta Lahdentien liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.</p> <p>Harhalan koulun tontin toteuttaminen vaikuttaa Valkeakoskentie liikennemäärien lisääntymiseen toteuttamisvaihtoehdosta riippuen.</p> <p>Pajulantien ympäristön täydennysrakentaminen ei merkittävästi vaikuta liikenteen lisääntymiseen.</p> <p>Kevyen liikenteen kannalta Valkeakoskentie ja sen ylittäminen ovat liikenneturvallisuuden kannalta erityistä varovaisuutta edellyttäviä.</p>
<p>Kaupunkikuvaan, maisemaan Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa Harhalan koulun ja sen pihapiirin säilyttämisen, mutta tarvittaessa myös nykyisten rakennusten purkamisen.</p> <p>Harhalan koulun tontilla on uusien rakennusten rakennusalojen sijainnissa otettu huomioon piha-alueen nykyinen rakenne ja koulurakennuksen hallitseva asema maisemassa.</p>

	<p>Entinen taimitarhan alue on osoitettu säilytettäväksi ja alueelle on annettu määräys hoito- ja käyttösuunnitelma laatimisesta. Määräys mahdollistaa taimitarhan säilymisen ja kehittämisen.</p> <p>Pajulan historiallinen asuinpaikka on osoitettu muinaismuistoalueeksi alueelle laaditun arkeologisen selvityksen rajauksen mukaisesti. Muinaisjäännösalue rajautuu asemakaavan rakentamattomiin lähivirkistysalueiksi osoitettuihin alueisiin, mikä tukee muinaisjäännöksen säilymistä.</p>
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	Asemakaava mahdollistaa liiketoimintojen toteuttamisen Harhalan koulun tontille.



Ilmakuvasovite kaavan toteuttamisesta.

5.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Sisältövaatimusten huomioiminen soveltuvin osin:

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta on perusteltua, että alueelle tulee täydennysrakentamista ja että tyhjillään oleviin koulun alueen rakennuksiin saataisiin uutta käyttöä.

Alue kuuluu vesi- ja viemäriverkon toiminta-alueeseen. Alueella on hyvät liikenne yhteydet.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaava perustuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja säilyttää sen ennallaan.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaava lisää asuintonttien saatavuutta Pälkäneellä. Alue tukeutuu pääasiassa Onkkalan keskustan palveluihin.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Asemakaava ei vaikuta liikenteen tai energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa turvallisen ja terveellisen asuinympäristön toteuttamisen alueelle.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaava luo kunnalle mahdollisuuksia myydä Harhalan koulu pihapiireineen ja kaksi uutta asuintonttia.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavassa on huomioitu Lahdentien liikennemelu osoittamalla tien varteen suojaviheralue. Asemakaavassa ei ole osoitettu toimintoja, jotka aiheuttaisivat ympäristöhaittoja.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alueella on paikallisia rakennetun ympäristön, arkeologian ja maiseman arvoja, joiden säilymistä asemakaava tukee.








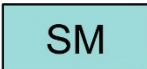
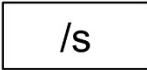




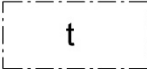



Asemakaava ei sijoitu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, Pinteleen kulttuurimaisema, ydinalueelle eikä asemakaavalla ole vaikutusta siihen liittyvien rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen säilymiseen.

Alueella ei ole erityisiä huomioitavia luonnonarvoja.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Asemakaavassa on varattu runsaasti alueita virkistykseen. Pajulantie toimii hyvin alueen sisäisenä virkistysreitinä. Pajulantien päästä on yhteys Pinteleen rantaan.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

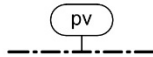
	Erillispientalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Muinaismuistoalue. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huomioidaan alueella sijainneen taimitarhan kasvillisuuden säilyminen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Osa-alueen raja.
14	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Yleisen tien liittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Yleismääräykset:

Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään AO-korttelialueella 2 ap/asunto ja YAL-korttelialueella 1 ap/150 kerrosalaneliömetriä ja vähintään 1,5 ap/2 asuntoa.

Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla hulevesiä voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttää.

Asemakaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Pinteleen kulttuurimaisema.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava voidaan toteuttaa välittömästi, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Entisen taimitarhan alueelle on asemakaavassa edellytetty laadittavaksi hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huomioidaan alueella sijainneen taimitarhan kasvillisuuden säilyminen.

Nokiolla 25.9.2023

Helena Väisänen
Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen