



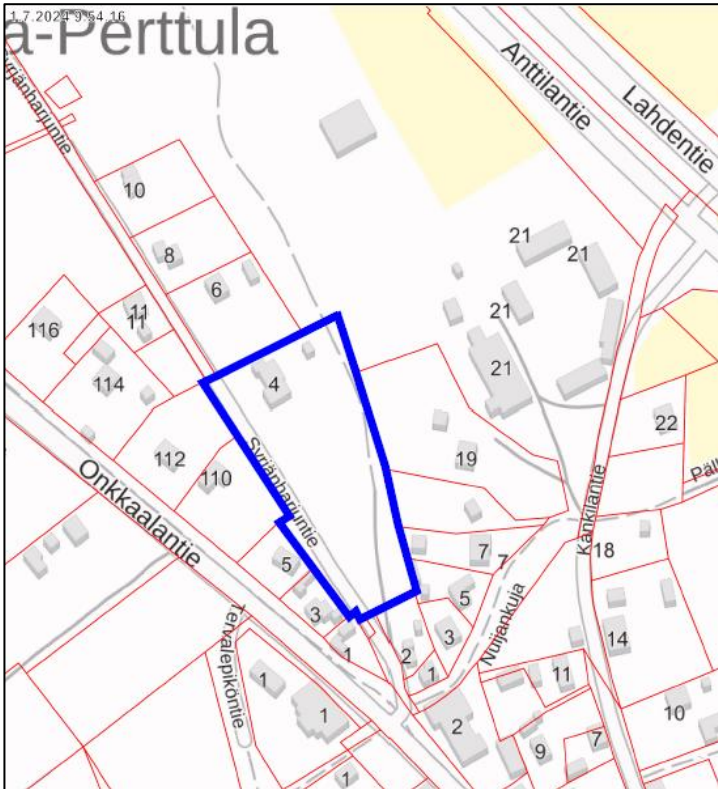
PÄLKÄNE
PARASTA AIKAA

SANTAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

11.9.2024

20.1.2025



MISTÄ ON KYSE?

Pälkäneen kunta muuttaa asemakaavaa Onkkaalassa Harjun päiväkodin ja tämän viereisen hiekkakentän kiinteistöllä 635-424-24-136 Santamäki.

Nykyinen asemakaava vastaa heikosti toteutunutta tilannetta. Korttelin 126 kiinteistöillä on Nuijankujan osoitteet, vaikka niille kuljetaan hiekkakentän puolelta. Osoittamalla kenttä asemakaavassa nimetyksi katuaukioksi, voidaan kiinteistöjen osoitteet muuttaa tämän mukaisiksi.

Harjun päiväkodin rakennuspaikan käyttötarkoitus ei vastaa toteutunutta tilannetta ja sitä on tarpeen tutkia, kun suunnitellaan tontin tulevaa käyttöä.

Kaavahanketta on käsitelty aiemmin kunnan kaavoituskatsauksessa 2023-2024 nimellä Simontien asemakaavamuutos.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

OAS:sta, kuten muistakin kaavoituksen aikana nähtävillä pidettävistä aineistoista voi antaa palautetta sähköpostitse palkane@palkane.fi tai kirjeitse:

Pälkäneen kunta, kirjaamo
Keskustie 1
36600 Pälkäne

Lisätietoja:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavassa suunnittelualueetta koskevat seuraavat kehittämis-periaatemerkinnät ja aluerajaukset:

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Pälkäneen kulttuurimaisema
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Pälkäneen pitäjänkeskus
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
- Arkeologisen perinnön ydinalue
- Viheryhteys
- Arvokas geologinen muodostuma

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutuksettomassa, 1977 hyväksytyssä Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on osoitettu pientaloalueeksi (AP). Sekä Syrjänharjuntie että siitä haarautuva nykyinen kuntorata on osoitettu jalankulku- ja polkupyörätieksi.



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaava (2.2.1984) sekä Kirkonmäen alueen rakennuskaavan muutos (4.9.1986).

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR).

Asemakaavoissa on osoitettu Syrjänharjuntien ja vielä toteutumattoman Simontien katualueet sekä jalankululle varattu alue nykyisen Jouko Gripin polun kuntoradan kohdalla.

Alueen eteläosaan on osoitettu pysäköimisalue, jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoituville rakennuspaikoille (LP-1).

Todellisuudessa Simontien katualue ei ole toteutunut ja pysäköimisalue jatkuu sen pohjoispuolelle, osittain AR-korttelialueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LÄHTÖTIEDOT

Asemakaavan muutosta laadittaessa tullaan arvioimaan asemakaavan välittömät ja välilliset vaikutuksia seuraaviin asioihin:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan osana kaavaselostusta.

Lähtötietoaineistona suunnittelualan historiasta on käytetty:

- Vuorensola, Hannu: Pälkäneen historia II. Jyväskylä 1988.
- Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014, Kohdekuvaukset osa I, Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan ELY ja Pirkanmaan liitto 2014.
- Harjun päiväkodin / Pälkäneen terveystalon piirustukset, Pälkäneen kunnan arkisto.
- Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Raksystems Insinööritoimisto Oy 2021.
- Selvitys Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta. Pälkäneen kunta, kunnanvaltuusto 28.11.2023.

OSALLISET

Asemakaavan osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta
- Pälkäneen kunnan sivistyslautakunta
- Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto
- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

TIEDOTTAMINEN

Kun OAS, kaavaluonnos tai kaavaehdotus asetetaan nähtäville, julkaistaan siitä kuulutus kunnan verkkosivuilla ja Sydän-Hämeen lehdessä. Lisäksi alueen maanomistajia ja rajanaapureita tiedotetaan kirjeitse.

Kaavan hyväksymispäätös, kuten muutkin kunnanhallituksen ja -valtuuston päätökset, on nähtävissä verkossa, kunnan tietopalvelussa. Siitä tiedotetaan erikseen vain sitä kirjallisesti pyytäneitä.

Kaavan tultua lainvoimaiseksi valmis kaavamateriaali löytyy kunnan karttapalvelusta osoitteesta: palkane.karttatiimi.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen kulkua voi missä tahansa kaavavaiheessa seurata Pälkäneen kunnan

verkkosivuilta osoitteesta: palkane.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-yleisten-alueiden-suunnittelu/vireilla-olevat-kaavat/

Kaavavaiheet lyhyesti:



1. Kaavan vireilletulo

9/2024

- Laaditaan OAS ja asetetaan se nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

2. Kaavaluonnos

1-2/2025

- Laaditaan kaavaluonnos edellisen vaiheen palautteen ja muiden lähtötietojen pohjalta.
- Asetetaan kaavaluonnos liitteineen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa mielipiteensä.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

3. Kaavaehdotus

tavoite 4/2025

- Laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.
- Asetetaan kaavaehdotus liitteineen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.
 - **Nähtävillä olevasta aineistosta voi antaa kirjallisen muistutuksen.**
 - Nähtävillä olevasta aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot.

4. Kaavan hyväksyminen

-tavoite 5-6/2025

- Kaavaan voidaan tehdä saadun palautteen perusteella vähäisiä muutoksia ennen sen hyväksymistä. Isommista muutoksista laaditaan uusi kaavaehdotus ja toistetaan nähtävilläolo.
- Kunnanvaltuusto päättää valmiin kaavan hyväksymisestä.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden sisällä päätöksestä.
- Mikäli päätöksestä ei valiteta, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi.

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Asiakirjat ovat nähtävillä jokaisessa kuulemisvaiheessa Pälkäneen kunnan verkkosivuilla sekä kunnanvirastolla (Keskustie 1, 36600 Pälkäne).

PÄLKÄNEEN KUNTA

Santamäen asemakaavan muutos

PALAUTERAPORTTI 14.1.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (11.09.2024)

Saapuneet lausunnot:

Lausunnon antaja	Pvm.
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto	16.10.2024 § 138
Pirkanmaan ELY-keskus	22.10.2024
Pirkanmaan maakuntamuseo	25.10.2024

Pirkanmaan liitto ilmoitti 3.10.2024, ettei se anna lausuntoa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Saapuneet mielipiteet:

Mielipide #1	23.10.2024
Mielipide #2	24.10.2024

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto: <p>Santamäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty riittävän kattavasti suunnittelualue ja suunnitteluun vaikuttavat tekijät.</p> <p>Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää hyvänä, että korttelin 125 käyttötarkoitusta tarkastellaan vastaamaan toteutunutta käyttöä.</p> <p>Osoitteiden ja osoitenumeroinnin muuttaminen tulevan aukion puolelta selkeyttää alueen osoitejärjestelmää ja alueella tapahtuvaa toimintaa, liikkumista ja turvallisuutta.</p> <p>Kaavan osallisten lista kattaa kaikki oleelliset tahot. Vaikutuksia arvioidaan riittävän monipuolisesti eri näkökulmista.</p> <p>Ehdotusvaiheeseen tulee tarkentaa pohjavesialueita ja hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, jolloin niihin voidaan ottaa tarkemmin kantaa.</p>	Pälkäneen kunnanhallitus: <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Hulevesien käsittely huomioidaan kaavan laadinnassa laadittaessa.</p> <p>Kaavaan lisätään määräys pohjavesien laadun ja määrän turvaamisesta.</p>

<p>Voimassa olevan kaavan eteläosaan osoitettu pysäköimisalue LP-1 palvelee nykyisellään syrjänharjun kuntoradan käyttäjiä. Käyttäjien tarpeet on järjestettävä kaavamuutoksessa tarpeellisilla pysäköimistiloilla yleiseen käyttöön. Suunnittelussa tulee varmistaa kiinteistöille pääsy turvallisesti ja esteettömästi.</p>	<p>Nykyinen LP-1 alue tullaan osoittamaan asemakaavassa katuaukiona. Aukion käyttäjien tarpeet pysäköinti- ja liittymäjärjestelyineen voidaan huomioida joko kaavoituksen aikana tai erikseen laadittavassa aukion suunnitelmassa.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>ELY-keskus pitää kannatettavana tavoitetta päivittää nykytilaa vastaamattomia asemakaavoja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten osana kaavan laadintaa tulee huomioida soveltuvin osin mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).</p>	<p>Kaavaa laadittaessa huomioidaan soveltuvin osin mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 §).</p>
<p>Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (Pälkäneen pitäjakeskus) ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Pälkäneen kulttuurimaisema). Näin ollen kaavamuutos kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin.</p> <p>Suunnittelussa tulee huomioida ja soveltuvin merkinnöin osoittaa kaavakartalle arvot. Suunnitelma ei saa heikentää alueen valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja.</p>	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue huomioidaan kaavan jatkosuunnittelussa.</p>
<p>Osittain kaava-alueella sijaitseva, valtakunnallisesti arvokas harjualue Syrjänharju-Isonkangas (maakuntakaavan ge1-alue) tulee huomioida kaavamerkinnöissä ja kaavamääräyksissä (suojelumääräys). Lausunnon ohien on liitetty kuvaus valtakunnallisesti arvokkaasta harjualueesta (Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014), jota voi hyödyntää kaavaselostuksen laadinnassa.</p>	<p>Harjualue huomioidaan rajaamalla korttelin 125 tontti 4 harjun maastonmuotojen mukaisesti nykyisin rakennetulle rakennuspaikalle.</p>

<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Hulevedet tulee ottaa huomioon sekä alueidenkäytön suunnittelussa että rakentamisessa. Asemakaavaa varten tulee olla laadittuna hulevesien hallintasuunnitelma.</p>	<p>Hulevesien hallinta huomioidaan asemakaavaa laadittaessa ja katuaukiota suunniteltaessa.</p>
<p>Kaava-alue sijaitsee Isokangas-Syrjänharjun 1E-luokan pohjavesialueella. Kaavassa tulee ottaa huomioon pohjaveden suojele. Nykyisessä kaavassa alueelle on osoitettu pysäköintialue ja ELY-keskus toteaa, että jos kaavamuutoksessa alueelle jää pysäköinnille varattu tila, tulee kiinnittää erityistä huomioita hulevesien hallintaan sillä alueella. ELY-keskus muistuttaa, että pohjavesialueelle voi imeyttää vain puhtaita hulevesiä.</p>	<p>Kaavaan lisätään määräys pohjavesien laadun ja määrän turvaamisesta. Kaavassa tullaan edelleen varaamaan tilaa pysäköinnille.</p>
<p>LAUSUNTO</p>	<p>VASTINE</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Pälkäneen terveystalolla, nykyisellä Harjun päiväkodilla, on erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä valtakunnallisen terveystaloilmion ja kansanterveysaatteen edustajana, Pälkäneen kunnan sosiaali- ja terveystalouden historian merkkipylväänä sekä hyvin säilyneenä esimerkkinä TT2-tyyppiinrakennusten mukaan rakennetusta terveystalosta.</p> <p>Asemakaavahankkeen yhteydessä on syytä laatia rakennusinventointi nykyisestä päiväkotirakennuksesta. Inventoinnin yhteydessä tulee huomioida myös rakennuksen keskeisissä sisätiloissa (vastaanotto-osa, porrashuone) mahdollisesti säilyneet alkuperäiset ominaispiirteet. Inventoinnin tulokset tulee huomioida kaavaratkaisua laadittaessa.</p>	<p>Pälkäneen terveystalosta eli nykyisestä Harjun päiväkodista laaditaan rakennusinventointi.</p> <p>Inventoinnin lisäksi kaavaratkaisua laadittaessa huomioidaan rakennuksen kunto ja kunnan palveluverkon laajemmat edellytykset rakennuksen tulevaisuudelle.</p>
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #1	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Mielestäni kaavamutoksessa tulisi huomioida seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> Syrjänharjuntien päällystys Onkkaalantien liittymästä Simontielle asti. Liittymään edelleen kulkeutuu paljon maa/tie ainesta. Olisi tietenkin hyvä jos koko pysäköintialuekin saisi pinnoitteen, nyt siinä vedetään autoilla/mönkkäreillä ym. "donitsi" kuvio, niin ympäristöön tulevan pölyn määrä varmaankin huomattavasti pienempi. 	<p>Katualueiden päällystämisestä päättää Pälkäneen tekninen lautakunta. Asiaa on edellisen kerran käsitelty Onkkaalantien perusparannuksen suunnittelun yhteydessä.</p> <p>Pysäköintialueen päällystämistä harkittaessa on mainitun pölyn lisäksi huomioitava myös hulevesien hallinta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Pysäköintialueelle ja kiinteistöille ehdottomasti, vain yksi liittymä, eli tämä Simontie. Nykyään on parkkipaikalle muodostunut kahden liittymän malli, joka aiheuttaa paljon pelkkää kova vauhtista kurvailua parkkipaikalle ja takas Syrjänharjuntielle. Lisäksi tämä Nuijantalonpuoleinen "liittymä" on liikeennesäännöllisestikin tukinnanvarainen, onko se risteys vai ei. Ensiapuna ehdotan betoniporsaita muodostuneeseen "liittymään" Lisäksi huomioikaa, että liikennemäärät Syrjänharjuun on lisääntyneet aivan valtavasti viime vuosien aikana. 	<p>Pysäköintialueen liikennejärjestelyt liittymineen huomioidaan alueen suunnittelussa niin, että alueesta saadaan mahdollisimman turvallinen ja selkeä. Alueen liikenteenohjaus saatetaan kuntoon.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Nyt, kun laitatte parkkipaikan ja ympäristön kuntoon, panostakaa myös Syrjänharjuntien ja parkkipaikan reunaan jäävään viheralueeseen. Syreenipensaat sopisi viheralueen reunaan mielestäni hyvin, puuistutuksien lisäksi. 	<p>Viheralueita voidaan uusia ja parannella tarpeen mukaan samalla, kun pysäköintialueen liikennejärjestelyjä toteutetaan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Huolehtikaa parkkialueen hulevesien poistosta, nyt siihen muodostuu välillä aikamoinen lammikko. 	<p>Hulevesien hallinta huomioidaan asemakaavaa laadittaessa ja katuaukiota suunniteltaessa.</p>

MIELIPIDE	VASTINE
Mielipide #2	Pälkäneen kunnanhallitus:
<p>Haluaisimme varmistaa, että asemakaavamuutoksen yhteydessä otetaan huomioon Kankilantie 19 osoitteen muutos, koska kulku vastaisuudessa Kankilantie 19:ään sekä kaavassa oleville AP-tonteille tulee olemaan hiekkakentältä yläkautta Simontietä pitkin kuten asiasta on keskusteltu alustavasti Aarni-Pekka Jakosen kanssa alueen kehityssuunnitelmien yhteydessä.</p>	<p>Kankilantie 19 mahdollinen osoitteenmuutos ja tontille kulku katuaukion kautta otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.</p>
<p>Millä aikataululla on tarkoitus rakentaa kaavassa näkyvä Simontie?</p>	<p>Simontie on osoitettu vanhassa asemakaavassa, jota nyt muutetaan. Simontie tullaan muutetussa kaavassa korvaamaan katuaukiolla.</p> <p>Mikäli aukiota päädytään muuttamaan rakenteellisesti, on se mahdollista kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tämän jälkeen toteutusaikataulusta vastaa Pälkäneen tekninen lautakunta.</p>

RAKENNUSKULTTUURIN KOHDEINVENTOINTILOMAKE		Kohdenumero
1. Kohde	Pälkäneen terveystalo / Harjun päiväkoti	
2. Kylä	424 Onkkaala	
3. Sijaintikiinteistö	635-424-24-136	
4. Koordinaatit	24514003; 6803651	
3. Osoite	Syrjänharjuntie 4, 36600 Pälkäne	
4. Omistaja ja omistajan osoite	Pälkäneen kunta, Keskustie 1, 36600 Pälkäne	
5. Rakennuksen historia		
<p>Lokakuussa 1947 Pälkäneen kunnanvaltuusto sai Mannerheimin Lastensuojeluliitolta ja Punaiselta Ristiltä kirjelmän, jossa kuntaa kehoitettiin rakentamaan kasvaneita tarpeita vastaava terveystalo. Valtuuston yksimielisellä päätöksellä taloa ryhdyttiin rakentamaan ja keväällä 1948 rakennustyö annettiin rakennusmestari Arvo Laineen ja rakentaja Joose Mäkisen tehtäväksi.</p> <p>Uuden terveystalon harjannostajaiset pidettiin joulukuussa 1948 ja talo vihittiin käyttöön vuoden 1949 marraskuussa maaherran tarkastuksen yhteydessä. Talon rakentamiseen saatiin runsaasti avustuksia mm. Pälkäneen ruotsalaisilta kummikunnilta. Terveystalosta tuli osittain kaksikerroksinen ja siihen tuli neuvolahuoneisto sekä neljä asuinhuoneistoa.</p> <p>Terveystalotoiminnan lakattua rakennus otettiin ryhmäperhepäiväkodin käyttöön ja vuonna 2002 rakennusta laajennettiin lisäämällä sen pohjoispäätyn eteishuone. Vuonna 2020 ryhmäperhepäiväkoti muutettiin päiväkodiksi.</p>		



Rakennuksen julkisivu Syrjänharjuntien puolelta. Valokuva: Pälkäneen kunta.

6. Rakennusten kuvaus	
Alkuperäinen käyttö	Terveystalo ja asunnot
Nykyinen käyttö	Varhaiskasvatus
Rakennusaika	1949
Suunnittelija	Tyypipiirustuksen TT2 on suunnitellut arkkitehti Erkki Linnasalmi.
Lämmitysmuoto	Öljy
Kerrosluke	1-2 + kellari
Perusta	Betoni
Runko	Puu
Kattomuoto	Harjakatto
Kate	Profiilipelti
Vuoraus	Lautaverhoilu
Ulkovärit	Sokkeli: ruskea. Seinät: vaaleankeltainen. Katto: punainen. Karmit ja kaiteet: valkoinen.
Ikkunat	1-2 -ruutuiset
Sisätilat	Huonejako säilynyt pääosin alkuperäisenä huoneiden käyttötarkoitusten muuttumisesta huolimatta. Rakenteet ovat pääosin alkuperäiset, kuten myös portaat ja lattiat. Alkuperäiset puulattiat on osassa rakennusta peitetty tiivistysmatoilla.
Kunto	Välttävä. Rakennuksen pidempiaikainen säilyttäminen edellyttää kattavaa peruskorjausta, jollaista ei sen olemassaoloaikana vielä tiettävästi ole tehty. Peruskorjaustarve koskee rakennuksen ulkoverhousta, ikkunoita, perustusten, väli- ja yläpohjien sekä seinien rakenteita ja eristeitä, ilmanvaihtojärjestelmää, lämmitysjärjestelmää, salaojajärjestelmää sekä LVIS-järjestelmiä. Rakennuksen kellari on käyttökiellossa sisäilmariskeistä johtuen.
Erityispiirteet	TT2-tyypipiirrustusten mukaan rakennettu terveystalo.



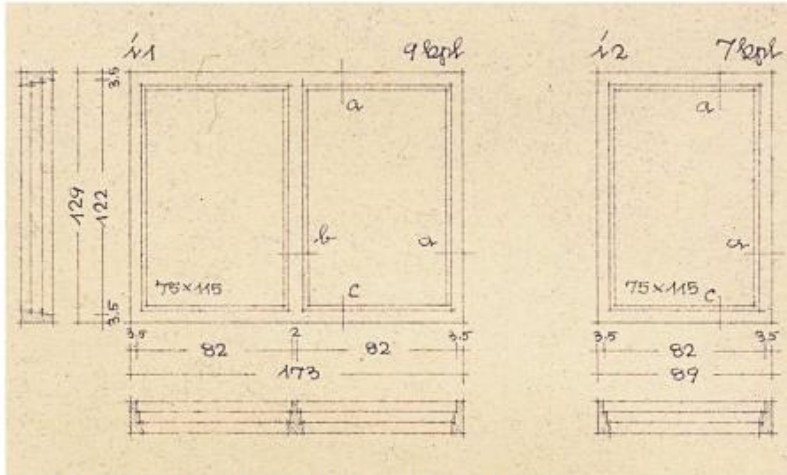
Rakennuksen eteläpuoleinen sivu ja päiväkodin piha-alueita. Valokuva: Pälkäneen kunta.



Rakennuksen idänpuoleinen sivu ja päiväkodin piha-alueita. Valokuva: Pälkäneen kunta.

7. Rakennuksen edustavuus suhteessa tyyppiin

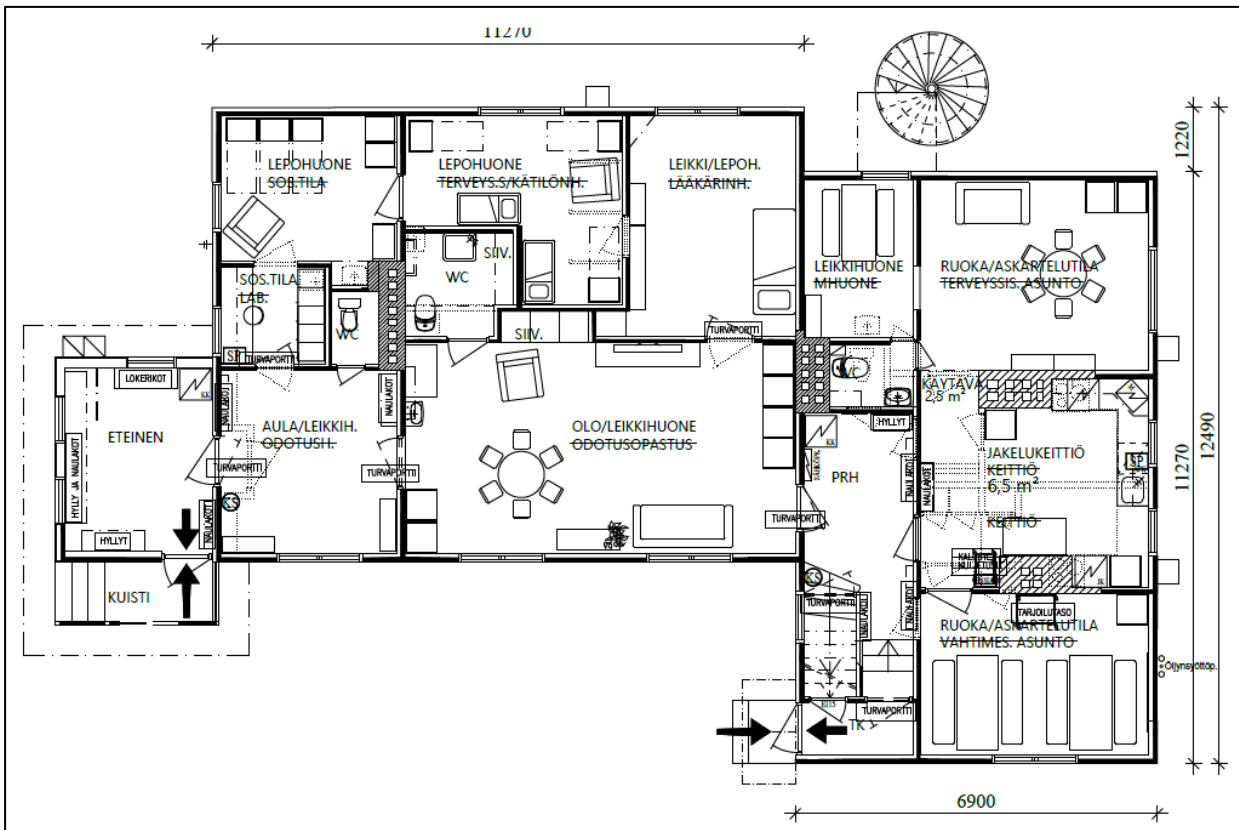
Rakennuksen pohjaratkaisu noudattaa myöhemmin tehtyä laajennososaa lukuun ottamatta melko täydellisesti TT2 -tyyppiin. Samoin rakennuksen ulkopinnat ja materiaalit noudattavat TT2-tyyppiin periaatteita. Myös rakennuksen ikkunat vastaavat TT2-tyypin mallia, alla:



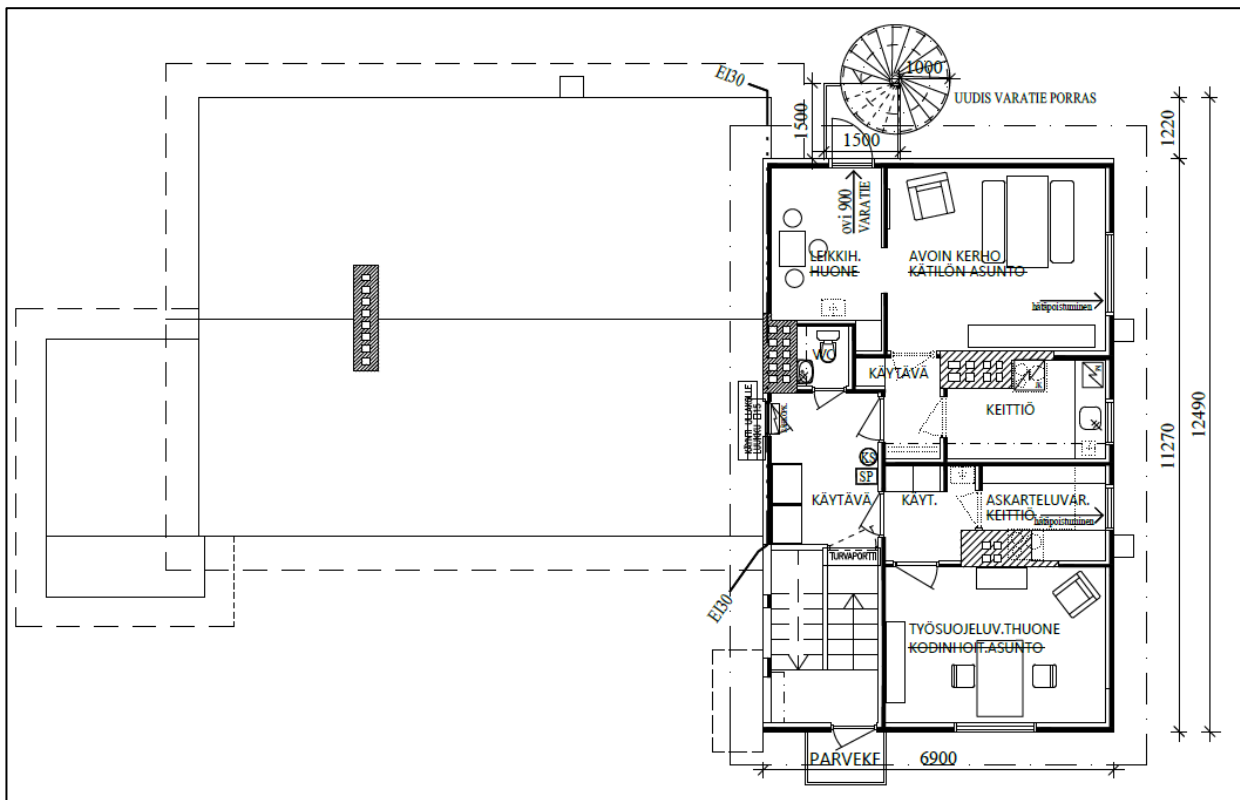
Kuva: TT2 tyyppin ikkunat. Erkki Linnasalmi 15.8.1947. KA



Rakennuksen pohjapiirros, kellarikerros. Arkkitehtitoimisto Lindholm Oy 2020.



Rakennuksen pohjapiirros, 1. kerros. Yliiivattuna huoneiden alkuperäiset käyttötarkoitukset. Arkkitehtitoimisto Lindholm Oy 2020.



Rakennuksen pohjapiirros, 2. kerros. Yliiivattuna huoneiden alkuperäiset käyttötarkoitukset. Arkkitehtitoimisto Lindholm Oy 2020.

7. Luettelointiperuste		
Rakennushistoriallinen	x	Rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä valtakunnallisen terveystaloilmiön ja kansanterveysaatteen edustajana, Pälkäneen kunnan sosiaali- ja terveystaloiden historian merkkiväyvänsä sekä hyvin säilyneenä esimerkkinä TT2-tyyppiirustusten mukaan rakennetusta terveystalosta. Matalaan osaan on tehty eteislaajennus 2000-luvun alussa ja korkeaan osaan on lisätty hätäpoistumisportaikko. Muilta osin rakennus on säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä.
Historiallinen	x	
Maisemallinen	-	
Arvoluokka	2	
8. Lähteet		<p>Ahola, Teija: Terveyttä kaikille – terveystalot ja kunnanlääkäritalot 1940-luvulta 1960-luvulle. Museovirasto. 2014.</p> <p>Pälkäneen kunnan arkisto.</p> <p>Raksystems Insinööritoimisto Oy, Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Pälkäneen kunta. 2021.</p> <p>Vuorensola, Hannu: Pälkäneen historia II. Pälkäneen kunta. Jyväskylä 1988.</p>
9. Suullisia ja kirjallisia tietoja ovat antaneet		Anu Muhonen, Pälkäneen kunta.
10. Lomakkeen täyttäjät		13.1.2025 Aarni-Pekka Jakonen, Pälkäneen kunta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pälkäne	Täyttämispvm	15.1.2025
Kaavan nimi	Santamäen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.9.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8693	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8693

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,8532	98,15	599	0,07	0,0041	-628
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4090	-1227
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2993	35,1	599	0,20	0,2993	599
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5539	64,9			0,1138	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,8532	98,15	599	0,07	0,0041	-628
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4090	-1227
AR	0,0000	0,0	0		-0,4090	-1227
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2993	35,1	599	0,20	0,2993	599
Y	0,2993	100,0	599	0,20	0,2993	599
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5539	64,9			0,1138	
Kadut	0,1456	26,3			-0,0675	
Katuauk./torit	0,3464	62,5			0,3464	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0619	11,2			0,0000	
LP	0,0000	0,0			-0,1651	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						