



SANTAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

20.1.2025



Kunnanhallitus: 16.9.2024 § 132
20.1.2025 §

Kunnanvaltuusto: ...

Kaavan voimaan tulo: ...

Asian kirjausnro: 327/2024

Asemakaava koskee kiinteistöä: 635-424-24-136 SANTAMÄKI

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

Sisällysluettelo

Lähtöaineisto.....	2
Kaavaselostuksen liitteet.....	2
1. YLEISKUVAUS.....	3
2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI.....	4
3. SUUNNITTELUTILANNE.....	4
4. SUUNNITTELUALUEEN OLOSUHTEET	7
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	12
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	15

Lähtöaineisto

- Vuorensola, Hannu: Pälkäneen historia II. Jyväskylä 1988.
- Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014, Kohdekuvaukset osa I, Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 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.

Kaavaselostuksen liitteet

- Liite 1: Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 3: Rakennuskulttuurin kohdeinventointilomake, Pälkäneen terveystalo / Harjun päiväkot.
- Liite 4: Asemakaavan seurantalomake

1. YLEISKUVAUS

Suunnittelun tarkoitus

Kaavamuutoksen pääasiallisena tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa vastaamaan nykyisen pysäköintialueen toteutunutta tilannetta ja näin mahdollistaa pysäköintialueen kehittäminen ja selkeämpi liikenteen ohjaus. Nimeämällä pysäköintialue voidaan muuttaa siihen rajoittuvien kiinteistöjen osoitteita niitä paremmin palveleviksi.

Kaavamuutoksella varaudutaan myös nykyisen Harjun päiväkodin kiinteistön jatkokäyttöön. Nykyinen asemakaava ei vastaa tontin nykyistä käyttöä, muttei myöskään mahdollista sen käyttöä pientaloasumiseen.

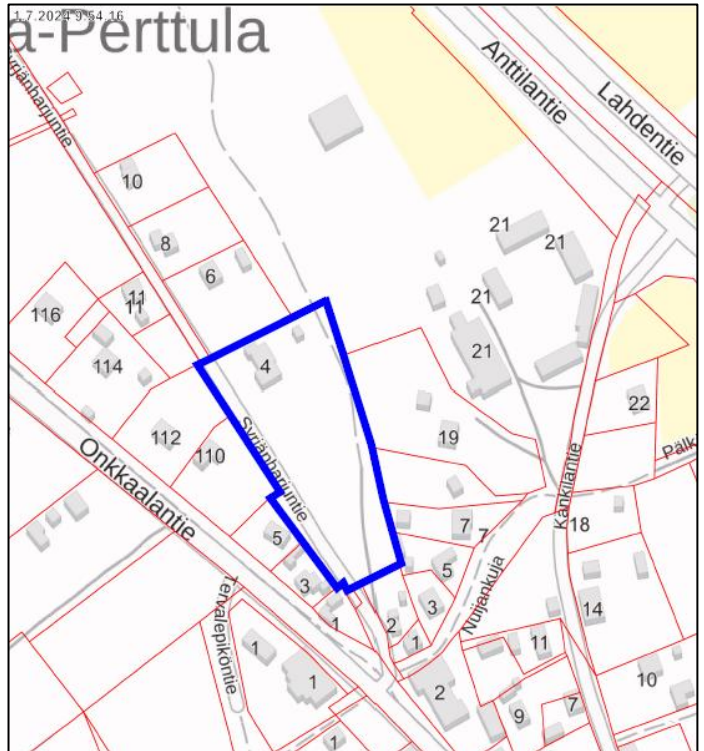
Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta on laadittu selvitys, jota on käsitelty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023 § 69. Selvityksessä todetaan Harjun päiväkotirakennuksen olevan huonokuntoinen ja tiloiltaan huonosti varhaiskasvatukseen käyttöön soveltuva. Rakennuksen on todettu ikänsä puolesta vaativan jatkuvaa korjaustoimintaa ja sen on arvioitu olevan elinkaarensa päässä.

Selvityksessä todetaan päiväkotitoiminnan loppuvan rakennuksessa lähivuosina. Päiväkodin tontin todetaan kuitenkin olevan sijainniltaan optimaalinen esimerkiksi luontopainotteisen toiminnan näkökulmasta ja mahdollista voisikin olla esimerkiksi siirtää Virran koulun pihalla oleva väliaikainen väistötila tälle tontille.

Kaavamuutos laaditaan Pälkäneen kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueen sijainti ja maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee Pälkäneen keskustassa, Syrjänharjuntien varrella ja käsittää kiinteistön Santamäki kokonaisuudessaan. Kiinteistö on kooltaan 8693 m². Se käsittää osan Syrjänharjuntiestä ja Jouko Gripin polun kutoradasta, näiden välisen pysäköintialueen sekä Harjun päiväkodin tontin. Suunnittelualue on kokonaan Pälkäneen kunnan omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

2. VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAPROSESSI

Kaavoituksen kulkua voi missä tahansa kaavavaiheessa seurata Pälkäneen kunnan verkkosivuilta osoitteesta: palkane.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-yleisten-alueiden-suunnittelu/vireilla-olevat-kaavat/

Asemakaavaprosessista kerrotaan lisää liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavahankkeen 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, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.9.-25.10.2024 välisenä aikana. Siitä saatiin lausunnot Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi saatiin kaksi kuntalaisten mielipidettä.

Saadut palautteet ja vastineet niihin on esitetty liitteenä olevassa palauteraportissa. Palautteen pohjalta kaavaluonnoksessa:

- On selvitetty alueen hulevesiolosuhteita. Hulevesien hallintaa tarkennetaan kaavan edetessä.
- On annettu yleismääräys pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi.
- On huomioitu alueen pysäköinnin ja liikenteen tarpeet osoittamalla aukio katuaukioksi, jolle voidaan laatia tarkempi katusuunnitelma.
- On huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §)
- On huomioitu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät ympäristön arvot.
- On laadittu liitteenä oleva rakennuskulttuurin kohdeinventointi Harjun päiväkodin rakennuksesta.

3. SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja 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 ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat kehittämisperiaatemerkinnot ja aluerajaukset:

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Pälkäneen kulttuurimaisema

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.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Pälkäneen pitäjänkeskus

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Arkeologisen perinnön ydinalue

Alueella sijaitsevien muinaisjäänösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäänösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristö

Viheryhteys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Arvokas geologinen muodostuma

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

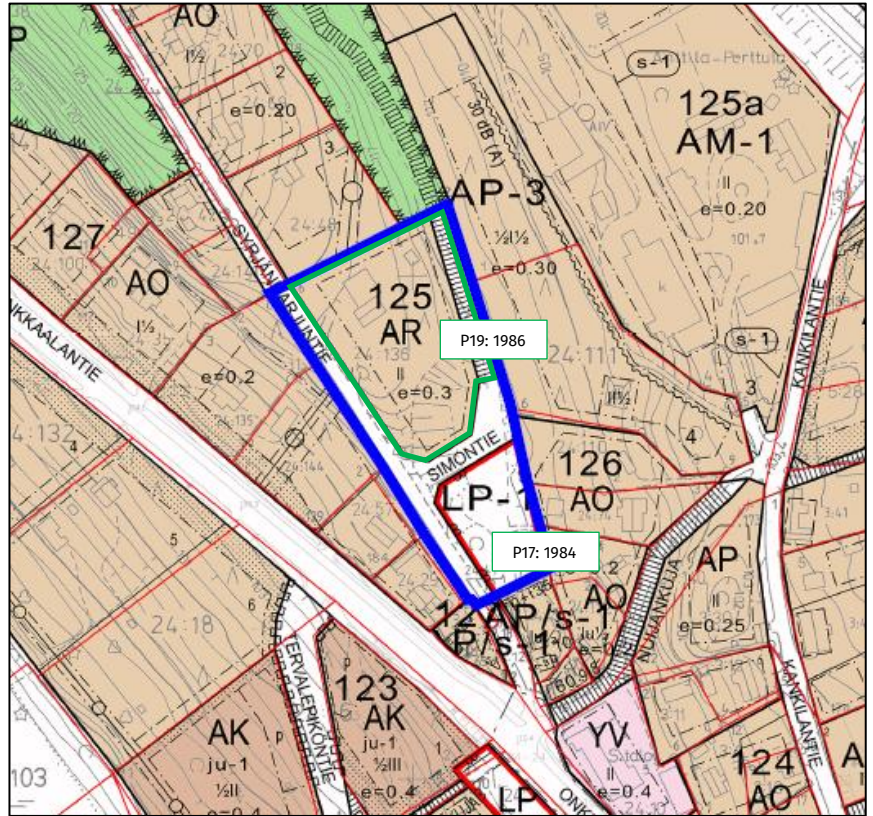
Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu oikeusvaikutuksen, vuonna 1977 hyväksytty Kirkonseudun osayleiskaava 1985. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientaloalueeksi (AP). Sekä Syrjänharjuntie että siitä haarautuva nykyinen kuntorata on osoitettu jalankulku- ja polkupyörätieksi.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa Kirkonmäen rakennuskaavaa (voimaan 2.2.1984) sekä Kirkonmäen alueen rakennuskaavan muutosta (voimaan 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 rajoittuville rakennuspaikoille (LP-1).



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

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on hyväksytty pohjakartta vuonna 2018. Pohjakartta täyttää MRL 54 a § vaatimukset.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston hyväksymä 14.12.2016 § 73.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

4. SUUNNITTELUALUEEN OLOSUHTEET



Näkymä suunnittelualueen eteläkulmasta kohti pohjoista. Aukion oikealla laidalla tonttien ajoyhteydet ja puistomuuntamo. Harjun päiväkotijää suojaan puuston taakse.





Talvinäkymä aukion keskeltä pohjoiseen. Rinteen yläpuolella Harjun päiväkot. Kuvan oikeassa laidassa Jouko Gripin polun alkupiste.



Syrjänharjun ulkoilualan opaste Jouko Gripin polun alussa.

Rakennettu ympäristö

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Pälkäneen pitäjänkeskuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Itse suunnittelualue on historiallisista ilmakuviista päätelleen säilynyt ainakin vuodesta 1949 lähes muuttumattomana, sillä korttelia 125 rajaava hiekkapenger on havaittavissa jo tuon ajan ilmakuvassa. Vuosien varrella ainoastaan hiekkakentän puuston määrä on vaihdellut.



Korttelin 125 tontilla 4 sijaitsee Harjun päiväkoti. Päiväkodin osittain yksi-, osittain kaksikerroksinen, kerrosalaltaan 250 m² rakennus on valmistunut vuonna 1949. Rakennus rakennettiin alun perin kunnan ensimmäiseksi terveystaloksi. Terveystalotoiminnan lakattua rakennus otettiin ryhmäperhepäiväkodin käyttöön. Vuonna 2013 ryhmäperhepäiväkoti muutettiin päiväkodiksi.

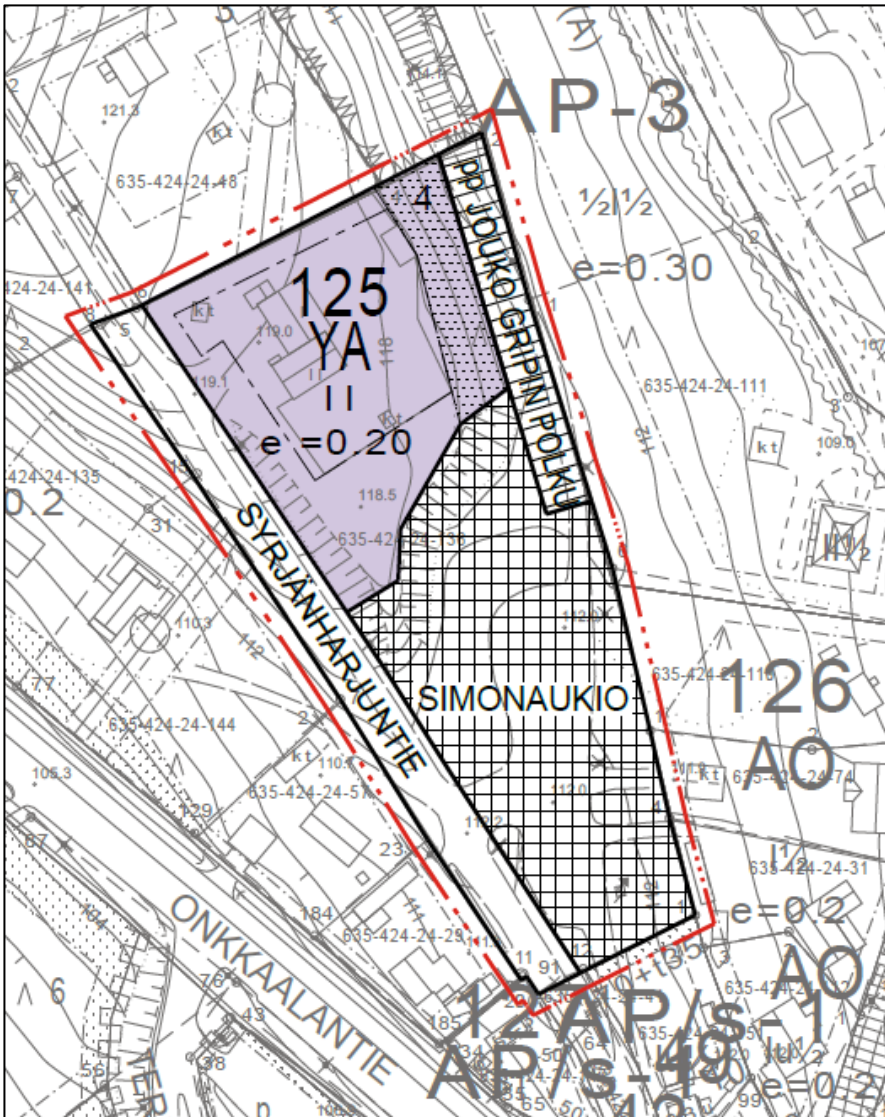
Rakennus on useimpien muiden sotien jälkeen rakennettujen terveystalojen tapaan rakennettu erityisten tyyppiirrostien pohjalta. Se edustaa pohjaratkaisultaan, materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan selvästi TT2 -tyyppiirrustuksen terveystaloa. Sen matalammissa osassa sijaitsivat lääkärin ja terveystisaren vastaanotot odotustiloineen ja korkeammassa osassa henkilökunnan neljä asuntoa yhteisine keittiöineen.

Rakennuksen nykyinen kunto on välttävä ja sen pidempiaikainen säilyttäminen edellyttää kattavaa peruskorjausta, jollaista ei sen olemassaoloaikana vielä tiettävästi ole tehty. Kellari on käyttökiellossa. Peruskorjaustarve koskee rakennuksen ulkoverhousta, ikkunoita, perustusten, väli- ja yläpohjien sekä seinien rakenteita ja eristeitä, ilmanvaihtojärjestelmää, lämmitysjärjestelmää, salaojajärjestelmää sekä LVIS-järjestelmiä. Rakennuksen kuntoa ja tämän vaikutusta rakennuksen sisäilmaan on arvioitu vuonna 2021 laaditussa kosteus- ja sisäilmateknisessä kuntotutkimuksessa.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue on osa Pälkäneen maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta ja se kuuluu osittain ja rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen Syrjänharjun harjualueeseen. Suunnittelualue onkin juuri Onkkaalan loivemman kyläalueen ja harjun korkeimman ja maastoa hallitsevimman osan rajalla.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus

Asemakaavan muutoksessa korttelin 125 tontti 4 on rajattu eteläreunastaan vastaamaan sitä luonnostaan rajaavia maastonmuotoja. Myös rakennusala on rajattu vastaavasti. Tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten rakennusten ja asuinpienalojen korttelialue (YA). Näin tontilla voi sijaita esimerkiksi nykyisenkaltaista päivähoitotoimintaa tai korttelin muiden tonttien tapaan pienaloasumista. Tontin pinta-ala on 2993 m² ja tehokkuusluku on $e=0,20$ eli rakennusoikeutta osoitetaan 599 k-m². Suurin sallittu kerrosluku kaksi. Tontin itäreunassa rakennusalan ja tontin rajan välinen osuus on osoitettu puustoisena säilytettäväksi alueeksi.

Näillä muutoksilla rakennuspaikka vastaa aiempaa paremmin sijaintinsa asettamia rajoituksia rakentamiselle ja korttelin muita rakennuspaikkoja Syrhänharjuntien varrella.

Aiemman asemakaavan Simontie ja siihen liittynyt pysäköintialue on kaavamuutoksessa korvattu Simonaukio nimisellä katuaukiolla. Aukio vastaa aiempaa paremmin toteutunutta tilannetta ja mahdollistaa alueen liikennejärjestelyiden tarkoituksenmukaisen toteuttamisen.

Syrhänharjuntien ja Jouko Gripin polun katualueet säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan.

Nimistö

Aiemman asemakaavan Simontie on todennäköisesti saanut nimensä Simo Anttilan mukaan. Anttila rakennutti viereiselle korttelin 125a tontille 4 huvilan nimeltä Simonlinna vuonna 1959.

Kaavamuutoksessa katuaukiolle on tällä samalla paikalliseen rakennushistoriaan viittaavalla perusteella annettu nimeksi Simonaukio. Kirjoitusasu vastaa kotimaisten kielten keskuksen hyvän nimistön ohjeita.

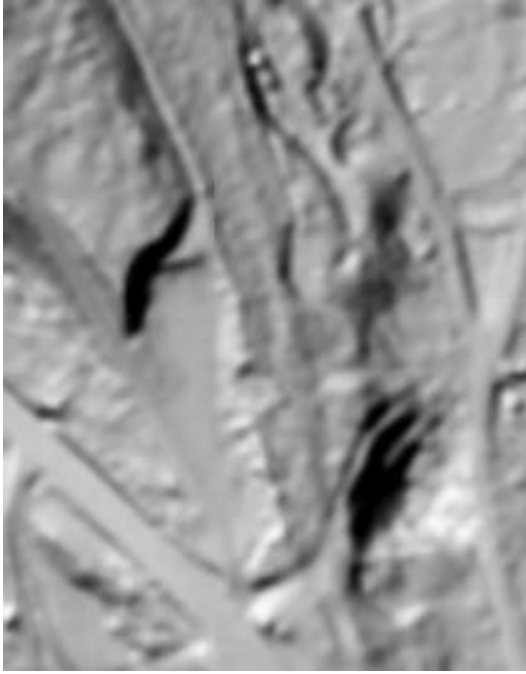
Yleiskaavallinen tarkastelu

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteita yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Santamäen asemakaavan muutos:
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Asemakaavan muutos ei olennaisesti muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu kunnan vesi- ja viemäriverkon piiriin.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen entistä paremmin ympäristöönsä sopien kunnan keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	Asemakaavan muutos mahdollistaa katuaukion liikennejärjestelyiden toteuttamisen entistä tarkoituksenmukaisemmin. Asemakaavan muutos ei vaikuta vesi- ja jätehuollon järjestämiseen.
Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	Asemakaavan muutos mahdollistaa turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Kaavamuutosalue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Isokangas-Syrjänharjun pohjavesialueella, minkä vuoksi kaavassa on annettu yleismääräys pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Pälkäneen kulttuurimaisema. Korttelin 125 tontti 4 sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla, mutta rakennuspaikan rajauksella ja istutettavat alueet osoittamalla tontille on mahdollista osoittaa rakentamista maisemaan sopien. Kaavamuutosalue käsittää lähinnä rakennettua ympäristöä, eikä siksi vaikuta luonnonarvojen vaalimiseen.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Kaavamuutoksessa säilytetään sekä kesä- että talviaikaan suosittu Jouko Gripin polun ulkoilureitti ennallaan ja turvataan sen käyttäjille riittävät pysäköintimahdollisuudet.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvio kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista:

<p>Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</p>	<p>Asemakaavan muutos ei olennaisesti muuta alueen elinympäristöä. Se turvaa nykyisen ulkoilureitin pysäköintimahdollisuudet ja mahdollistaa aukion paremman jäsentämisen eri toiminnoille.</p>
<p>Maa- ja kallioperään, ilmaan ja ilmastoon</p>	<p>Suunnittelualue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla Syrjänharju-Isokankaan harjualueella. Asemakaavan muutoksella korttelin 125 rakentaminen rajataan nykyisten maastonmuotojen mukaiselle rakennusalueelle.</p> <p>Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta ilmaan tai ilmastoon.</p>
<p>Veteen</p>	<p>Asemakaava sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, mikä on huomioitu antamalla yleismääräys pohjaveden laadun ja määrän turvaamisesta.</p> <p>Suunnittelualueen hulevesiolosuhteita on arvioitu paikkatietopohjaisella suunnitteluohjelmistolla. Suunnittelualueeseen kuuluu ainoastaan yksi rakennuspaikka, jonka kattopinta-ala peittää nykyisin noin 3 % suunnittelualueen pinta-alasta. Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan entistä vähemmän niin, että rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 80 % säilyy rakentamattomana. Koska katua ja katuaukiota on suunnittelualueesta 65 %, on sillä rakennuspaikkaa suurempi merkitys hulevesien muodostumiseen. Nämä alueet ovat pinnoittamattomia.</p> <p>Oheisen rinnevarjostuksen mukaisesti Simonaukio on suunnittelualueen matalin kohta, jolta sen itälaidalla oleville tonteille ajetaan harjanteen yli.</p> 



Kuvassa eri väreillä alueen valuma-alueet 50 mm sademäärällä sekä tulva-alueet. Vesi kerääntyy erityisesti suunnittelualan eteläosaan.

Aukion itälaidalla on laaja viherkaistale, jolla voidaan tarvittaessa viivyttää ja imeyttää hulevesiä. Myös aukion korttelin 125 ja Syrjänharjuntien vastaisilla sivuilla on nykyisin viherkaistaleita, joita voidaan tarvittaessa laajentaa ja muokata yhä paremmin hulevesien hallintaan sopiviksi:



Hulevesiratkaisuja tarkennetaan edelleen asemakaavatyön edetessä ja lopulliset hulevesiratkaisut esitetään tarvittaessa erillisessä kadun tai katuaukion suunnitelmassa.

Asemakaavaselostus

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen	Kaavamuutosalue käsittää lähinnä rakennettua ympäristöä.
Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinrakentamisen entistä paremmin olemassa olevaan asuinkortteliin sopien kunnan keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä.
Yhdyskunta- ja energiatalouteen	Asemakaavan muutos ei olennaisesti muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Alue kuuluu kunnan vesi- ja viemäriverkon piiriin.
Liikenteeseen	Asemakaavan muutos mahdollistaa katuaukion liikennejärjestelyiden toteuttamisen entistä tarkoituksenmukaisemmin. Aukion liikenteenohjaus esitetään tarvittaessa erillisessä kadun tai katuaukion suunnitelmassa.
Kaupunkikuvaan, maisemaan	Kaavamuutosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Pälkäneen kulttuurimaisema. Korttelin 125 tontti 4 sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla, mutta rakennuspaikan rajauksella ja istutettavat alueet osoittamalla tontille on mahdollista osoittaa rakentamista maisemaan sopien.
Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Harjun päiväkodin osalta asemakaavan muutos mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen, muuttamisen tai korvaamisen. Jatkossa tonttia voidaan käyttää joko varhaiskasvatuksen kaltaiseen yleiseen toimintaan tai asumiseen. Rakennuksella on historiallista arvoa kunnan ensimmäisenä terveystalona. Vastaavia tai muita terveystalotyyppisiä edustavia terveystaloja on kuitenkin rakennettu lähes jokaisessa kunnassa, joten rakennusta ei voida pitää maakunnalliselta tai valtakunnalliselta arvoltaan poikkeuksellisenä.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaava mahdollistaa osoitteenmuutokset Simonaukioon rajautuville rakennuspaikoille esimerkiksi seuraavasti. Osoitteenmuutoksista vastaa kunnan rakennusvalvonta.

