

PÄLKÄNEEN KUNTA

PAPPILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, kaavatunnus 150424§20 1:2000

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialueen 513 tontteja 11, 16 ja 17 sekä Pappilantien katualuetta kiinteistöjen Anttila-Perttula 635-424-24-141 ja Anttilanpelto 635-424-24-160 alueilla.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Pappilan kylän korttelin 513 tontit 11,16,17 ja 18 ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa korkeintaan kaksiasuntoisia pientaloja asumiseen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 504** Korttelin numero.
- 18** Ohjeellisen tontin numero.
- PAPPILANT** Kadun nimi.
- 275** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
- Iu2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- sa** Saunan rakennusala.
- Sitova rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Tiealue.
- Istutettava rakennuspaikan osa. Alueelle on istutettava puista tai pensaista tiheä reunavyöhyke siten, että huomioidaan alueen merkitys kulttuurimaisemallisesti edustavan alueen maisemanrajana sekä piha-alueita liikennemelulta ja pölyltä suojaavana alueena.

my-1 Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.

sm-1 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännösalue ja -kohde. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Muinaisjäännösten kohdeluettelo:

- Kohdetiedot: 635400001/5
Linnoite, potero
- Kohdetiedot: 635400001/6
Linnoite. maavalleja, juoksuhaudaa (1713)

Yleismääräykset:

Uudet rakennuspaikat, jotka sijoittuvat Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen, tulee liittää yleiseen viemäriverkkoon. Uusilla rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on yli 4000 m² ja jotka eivät sijoitu Pälkäneen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee järjestää kiinteistökohtainen vesihuolto.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa kiinteistönomistajat. Tiealueita toteutettaessa tulee huolehtia hulevesistä.

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Pälkäneen pitäjänkeskus, ja osa maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Pälkäneen kulttuurimaisema.

Julkisivun yhtenäinen pituus AO-kortteleissa saa olla enintään 15m.

Talusrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Kaikkien uudisrakennusten julkisivujen on oltava puulautaverhottuja.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat lähtökohana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat peltoalueiden lisäksi historiallinen kylätiestö, vanhat kylätontit, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yksittäiset rakennukset ja pihapiirit sekä muinaisjäännökset.

Kaikkessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohana olla historiallisen rakennuskannan, avoimen peltomaiseman, rakennettujen aluekokonaisuuksien sekä vanhan kylätiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

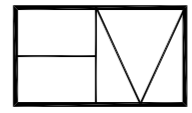
Rakennuslupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Pappilan asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

Pappilan asemakaava-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää maiseman rajojen säilymiseen ja alueelle tyypillisiin rakennusten materiaaleihin.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

05.03.2024

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen
Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtiv.fi

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 10.01.2017. Hyväksynyt Jani Kiiskilä/ Valkeakosken kaupunki.

Tämä asemakaava on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 15.4.2024 § 20 Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 29.5.2024.