



PÄLKÄNE
LUOPIOISTEN KIRKONKYLÄ
RAJALANNIEMEN ETELÄOSA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 21.4.2008



ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- AO-2 Erillispienalojen korttelialue.
- AO-3 Erillispienalojen korttelialue.
- VP Puistoalue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VLs Lähivirkistysalue, jolla ympäristön arvot säilytetään.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- LV Venevalkama.
- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- W_{nat} Vesialue, joka kuuluu Natura 2000-verkostoon.

- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- · - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

KIRKON

- Kylän nimi.
- 218 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.

VÄHÄS

- Tien, puiston tai virkistysalueen nimi.
- 250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Kerrosluku.
- II Sitova kerrosluku.
- I u 2/3 Kerrosluku, ullakon kerrosala saa olla enintään 2/3 pohjakerroksen kerrosalasta.

- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.
- Saunan ohjeellinen rakennusala.
- Venelaiturin ohjeellinen paikka.
- Rakennuksen harjan suunta.
- Kiinnirakennettava rakennusalan sivu.
- Istutettava alueen osa.
- VL Puustoisena ja luonnonmukaisena hoidettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankulkuraitti.
- Ohjeellinen polku.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Liittymäkielto.
- Luonnon monimuotoisuusalue, jolla on huomioitava alueen erityiset luontoarvot.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

TONTIT

Kortteleihin saa muodostaa enintään kaavakartassa osoitetun määrän tontteja. Mikäli tontit aidataan, se on tehtävä matalalla, harvalla puuidalla.

Tonteilla on vältettävä maaston pengeryksiä ja leikkauksia. Puustoisena ja luonnonmukaisena säilytettävillä tontin osilla maaston ja maanpinnan muokaus on kielletty, erityisesti on huolehdittava luontaisen rantapuuston säilymisestä.

Tonteilla kaikkien pintojen tulee olla vettä läpäiseviä, sadevedet on imeytettävä maaperään. Rantatonteilla ei saa käyttää lannoitteita.

RAKENNUKSET

AO-2 ja AO-3-korttelialueilla erillispienalojen tontille saa osoitettulle rakennusalueelle rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka rakennusoikeus on osoitettu tonteittain.

AO-2-korttelialueilla saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen, kerrosala enintään 50 neliötä ja yhden saunarakennuksen, kerrosala enintään 20 neliötä ja rakennusala enintään 30 neliötä. Talousrakennuksen ja saunan sijainti on osoitettu ohjeellisesti, ne voi sijoittaa toisinkin, ei kuitenkaan asuinrakennuksen yhteyteen.

AO-3-korttelialueilla saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen, kerrosala enintään 50 neliötä ja yhden saunarakennuksen, kerrosala enintään 20 neliötä ja rakennusala enintään 30 neliötä. Talousrakennuksen ja saunan sijainti on osoitettu ohjeellisesti, ne voi sijoittaa toisinkin, ei kuitenkaan asuinrakennuksen yhteyteen.

Rakennusten alapohjan alapinnan tulee olla vähintään 1,5 m ylempänä kuin järven keskivedenkorkeus.

Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Rakennukset on varustettava harjakatoilla. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu. Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeudet maanpinnasta ovat: -talousrakennus, saunarakennus 3,0 m -yksikerroksinen asuinrakennus 4,0 m -kaksikerroksinen asuinrakennus 7,0 m. Asuinrakennusten etäisyys rajasta on vähintään 5 m. Talous- ja saunarakennusten etäisyys tonttien välisestä rajasta on vähintään 4 m. Talousrakennuksen saa rakentaa kiinni katualueen rajaan, mutta katualueelta ei saa olla suoraa ajoa talousrakennukseen. Katuvarressa olevan talousrakennuksen julkisivun kadulle tulee olla eheä.

VIKISTYSALUEET

Virkistysalueille saa rakentaa virkistystä palvelevia laitureita, katoksia, rantautumispaikkoja, huoltoteitä yms. rakenteita sekä kunnallisteknisiä laitteita.

VESIHUOLTO

Rakennukset on liitettävä kunnan vesi- ja jätevesiverkkoon. Katualueiden hulevedet on imeytettävä maaperään.

VESIALUEET

Rantaviivaa ei saa muokata täytön eikä kaivamalla. Rantatonteilla vesialueelle saa rakentaa enintään 5 m pitkän venelaiturin, sijainti on osoitettu ohjeellisesti. Vähäsalmessa venelaiturit on sijoitettava siten, ettei venevayttä kavenneta, veneiden poijuikiinnitys on Vähäsalmessa kielletty.

MA-ARKKITEHDIT

Antti Karvonen
Antti Karvonen
arkkitehti SAFA, SNIL, YKS-314

Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 mukaiset vaatimukset.

Asemakaavakartta on Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksen 21.4.2008, § 18/2008 mukainen.

Pälkäne 12.8.2010
Johanna Säämänen
asiainhallintasihteerinä

PÄLKÄNE
LUOPIOISTEN KIRKONKYLÄ
RAJALANNIEMEN ETELÄOSA



ASEMAKAAVAN MUUTOS 21.4.2008

- Muutos koskee voimassaolevan asemakaavan:
 - kortteleita 38-41
 - Niementien ja Suvitien katualueita
 - virkistysalueita
 - liikennealueita
- Muutoksella muodostuu:
 - kortteilit 38-41, korttelin 215 osa, kortteilit 217-220
 - Niementien, Suvitien ja Vähäsalmientien katualueet
 - yleinen pysäköintialue ja venevalkama
 - Uritunrannan, Vähäsalmennokan, Rajalannokan ja Suvipuiston virkistysalueet
 - vesialue

Mittakaava: 1:2 000
Laitaja: MA-arkkitehdit ay.

Voimaantulopäivämäärä	23.8.2010
Korkein hallinto-oikeus	12.8.2010
Hallinto-oikeuden päätöksen kumoaminen	
Hämeenlinnan hallinto-oikeus osittainen kumoaminen	23.4.2009
Pälkäneen kunnanvaltuusto, hyväksyminen § 18	21.4.2008
Pälkäneen kunnanhallitus	14.4.2008
Nähtävillä ja lausunnoilla MRA 27 § mukaisesti 30 pv	14.1.-12.2.2008
Pälkäneen kunnanhallitus	10.12.2007
Pälkäneen kunnanhallitus	27.8.2007
Nähtävillä ja lausunnoilla MRA 30 § mukaisesti	26.4.-25.5.2007
Pälkäneen kunnanhallitus	2.4.2007
Luopioisten kunnanhallitus	28.12.2007
Viranomaisneuvottelu	12.5.2006