



PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAAVA 020924§44 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä Uusi-Mikkola 635-451-7-216, Vuorela 635-451-4-143, Kallio I 635-451-4-24, Kallio 635-451-4-45, Untola 635-451-4-66, Kalliomäki 635-451-4-68, Riihimäki 635-451-4-93, Visala 635-451-4-138, Huvimäki 635-451-4-37, Tuomiranta 635-451-4-38, Tiemaa 635-451-4-54, Lehmusvuori 635-451-4-55, Lehtelä I 635-451-4-98 ja Koivukallio 635-451-4-97.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 21 sekä osaa korttelista 22, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta/ kunnallisteknillisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta, liikennealuetta/ venevalkama, yleisen tien aluetta, liikennealuetta/ kauttakulkutietä tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen, katualueita ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Luopioisten kortellit 5, 6, 17, 18, 19, 20 ja 21 sekä lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, yleisen tien aluetta, venevalkama-alueita ja katualueita.

Merkintöjen selitykset:

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LV** Venevalkama.
- M** Maa- ja metsätalousalue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin raja.

- 15** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
- KESKITIE Kadun nimi.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
- 1/2k1 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

- ty Rakennusala.
- ty Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksia ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja varastoitilaa varten.
- tek Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.

sr-1

Rakennusala, jolla sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja pihapiirejä. Alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Tontin lisärakentamisessa sekä rakennusten laajentamisessa, muutostöissä ja korjauksissa tulee huomioida, että rakennusten, pihapiirin ja ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Kaikkien suojeltujen rakennusten osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle tyypillisin materiaaleihin, rakennusten kokoon ja muotoon sekä rakentamistavan säilymiseen. Rakennusalan sisälle on sallittua rakentaa yksi uusi asuinrakennus ja talousrakennuksia, mikäli niin menetellen voidaan edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ja uudisrakentaminen on mahdollista sovitaa rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteisiin.

Kiinteistö	Rakennukset, joita ei saa purkaa	Rakennusten erityispiirteet
Avenus, 635-451-4-20	Asuinrakennus	Umpi- ja avokärsä ja alkuperäiset ikkunat.
Estonia, 635-451-4-47	Asuinrakennus	Umpikuusi, alkuperäiset ruutuikkunat ja luetti-ikkuna. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Juusela, 635-451-4-10	Asuinrakennus ja sauna	Alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennuksen rajaama pihaväli.
Kallio, 635-451-1-12	Asuinrakennus, sauna ja aitta	Alkuperäiset ruutuikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennuksen ikä ja säilyneisyys. Yhdessä Luodon rakennuksen kanssa rajaama pihaväli. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Kallionpää, 635-451-7-11	Asuinrakennus, ja aitta	Umpikuusi. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Rakennuksen ikä ja säilyneisyys. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Keskinen 635-451-4-11, Keskinen I 635-451-4-43	Asuinrakennus ja navetta	Umpikuusi sekä rakennuksen alkuperäiset ikkunat. Navetan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet.
Kiviranta 635-451-4-42	Asuinrakennus, sen ja aitta	Avokärsä. Julkisivun hirsipinta. Asuinrakennuksen alkuperäiset ikkunat. Aitan alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Yhdessä Kallion rakennuksen kanssa rajaama pihaväli. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Luoto 635-451-1-38	Asuinrakennus, aitta/ talousrakennus	Asuinrakennuksen uloke/terkeri ja ikkunat. Aitan/ talousrakennuksen rakentamistapa, alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Yhdessä Kallion rakennuksen kanssa rajaama pihaväli. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Milenevä 635-451-4-82	Aitta ja sauna Nahkurinkujan ääpuolella	Aitan rakenteet ja materiaalit. Maisemallinen merkitys Nahkurinkujan varrella.
Onnela 635-451-4-9	Asuinrakennus, sauna ja aitta	Asuinrakennuksen uloke/terkeri ja ikkunat. rakenteet ja materiaalit. Saunan rakenteet ja materiaalit. Rakennuksen ikä ja säilyneisyys. Maisemallinen merkitys ratin varrella.
Rantala 635-451-4-41	Asuinrakennus ja rivitalo	Asuinrakennuksen hirsirunko ja aukotus. Maisemallinen merkitys Nahkurinkujan varrella ja järvenrannassa. Rivitalon rakenteet ja materiaalit.
Rantala 635-451-4-100	Asuinrakennus	Rakennuksen pieni koko.
Susmäki 635-451-7-4	Asuinrakennus ja talousrakennus	Asuinrakennuksen umpikuusi ja ikkunat. Rakennuksen ikä ja säilyneisyys.
Uusi-Mikkola 635-451-7-216	Asuinrakennus	Rakennuksen pieni koko, muoto ja ikkunat.

- sa Saunan rakennusala.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- my-1 Ensisijaisesti puustoisena säilytettävä/ristutettava alueen osa.

- Katu.
- ajo Ajoyhteys.
- p Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsevan kosteikon ominaispiirteet tulee säilyttää.
- hule-1 Alueelle voidaan muodostaa hulevesille avo-ojia, painanteta ja altaita.
- pv Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Kyläkuvalleisesti tärkeä alue, joka on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila. Alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee lähtökohdaksi olla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden yksittäisten rakennusten, pihapiirien ja tiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen. Uudisrakentamisessa ja korjauksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristönsä rakennuksen muodon, koon, kattokaltevuuden, materiaalien ja värttyksen osalta. Rakennustilua hakessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää alueen ja kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja niiden huomiointi rakentamisessa.

- Ominaispiirteet, joihin kaavamääräyksessä sk viitataan:
- Tyypilliset materiaalit: luonnonkivi, lautaverhoisuus ja hirsit.
 - Rakennusten mittakaava ja muoto: pieni runkosyvyys (4-7 metriä), suorakaiteen muoto, harjakatto kaltevuudella 1:2 ja umpikuusi.
 - Rakentamistapa: luonnonkiviperusta, nurkkakivet, näkyvä sokkeli, hirsirunko, lautaverhoisuus, aukotus hirsiseinän keskellä, umpikuusi, ikkunoiden ruutuikkuna, ikkunoiden postipuut ja välipuitteet.
 - Pihapiirit: hiekka/sorapinta, pinnoittamattomat polut, tyypilliset puut ja kasvilajit.

Yleismääräykset:
Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.
Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Poikettaessa kaavassa esitetyistä tonttijaoista uuden tontin vähimmäispinta-ala on 2000 m² ja rakennusoikeus lasketaan kertomalla muodostettavan tontin pinta-ala tehokkuusluvulla e=0,15.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +88,0 m. Suosituksessa on mukana paikalle määritetty aaltoilvara.
Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävät vetä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vetä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista. Rakennusten ja teiden rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta hulevesistä ei aiheudu kuormitusta vesistöön.

Alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Luopioisten kirkonkylän raitti ja pappila. Rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovitamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

5.7.2024
Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA
Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtiv.fi

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 19.3.2024 Valkeakosken kaupungin paikkatietoinsinööri Kaisa Savioja.
Tämä asemakaava on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 2.9.2024 § 44
Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 23.10.2024.