



**PÄLKÄNEEN KUNTA, ONKKAALA  
ROHOLAN ASEMAKAAVA, KAAVAEHDOTUS 1:2000**

Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-424-4-24, 635-424-2-128, 635-424-5-4, 635-424-4-44, 635-424-4-35, 635-424-4-36, 635-424-4-37, 635-424-4-38, 635-424-4-9, 635-424-4-8 ja 635-426-10-24 sekä osin kiinteistö 635-895-2-5.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Onkkaalan kylän korttelit 458-499-, lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknisen huollon aluetta, yleisen tien aluetta, muinaisjäännettöaluetta ja katualuetta.

**Merkintöjen selitykset:**

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto.
- VL-2** Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa siten, että se säilyy avoimena.
- LT** Yleisen tien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- SM** Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännettö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 458** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- ROHOLAN** Kadun nimi.
- 100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrostaluu.
- 1/2 k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- I u 2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- yht** Rakennusala, jolle saa rakentaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja harrasteliloja ja kasvihuoneita, korttelin huoltoa, jäteiden keräystä, kierrätystä ja kompostointia palvelevia tiloja sekä katoksia ja atauskia. Yhteistilojen rakennusoikeutta ei lasketa korttelin muuhun rakennusoikeuteen.
- pk** Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- ejk** Rakennusala, jolle saa sijoittaa alueellisen hyötyjätepiesteen.
- pl** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin tai kahvilan.
- a-1** Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusallalle saa sijoittaa myös varasto- kasvihuone-, sauna-, veranta- tai vastaavaa tilaa. Hulevesistä tulee huolehtia alueella siten, että niitä ei johdeta katualueille.
- a-2** Rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalli-, -katos tai varasto. Rakennus tulee rakentaa kiinni viereisten asuinrakennusten ulkoseiniin siten, että korttelialueen rakennukset kytkeytyvät toisiinsa kiinni.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ma-KYTTÄ** Maanalainen katu.
- Katu.
- Pihakatu.

- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- ä** Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Säilytettävä/ istutettava puuri.
- p** Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- vu** Ohjeellinen urheiluun ja virkistykseen varattu alueen osa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- mp** Ohjeellinen puutarhaviljelyyn varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- max 45 dBA** Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Melusteen tulee suojata asuinrakennuksia niin, että melutaso vieressä korttelialueella saa olla korkeintaan 45 dBA(klo 22-07). Meluste tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei muinaisjäännettönsä arvo heikkene.
- sr-1** Suojeltava rakennus, joka on rakennusperinteisesti, maisemallisesti, asutushistoriallisesti tai arkkitehtuurisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen rakennusajalle ominaiset piirteet tulee säilyttää.
- ma** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat lähtökohdana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle.

Kaikkessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohdana olla alueen ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovitettava rakentamisen tarpeet siten, että edistetään valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvojen säilymistä.

Uudisrakentamisen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen kokoon, materiaaleihin ja väriytykseen, jotta se sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

**Yleismääräykset:**

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueella 2 ap/asunto ja AP-korttelialueella 1 ap/asunto. Pihakadulla sallitaan auton peruuttaminen tontilla katualueelle.

Omarantaisilla tonteilla rantaan on sallittua sijoittaa enintään yksi 5m pitkä venelaturi.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Lähivirkistysalueille voidaan sijoittaa hulevesisuunnitelman mukaisia hulevesien käsittelyalustoja ja rakenteita.

Asemakaavan kortteille 485, 486, 487, 489, 490 ja 493 asuinrakentamisen toteuttaminen edellyttää, että asemakaavassa osoitettu Lahden tien melua estävä rakenne on toteutettu.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että asemakaavassa osoitettu Kytälän uusi alkukutunnelli on toteutettu.

26.09.2016  
Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 14.11.2013. Tarkastanut Jani Kiiskilä/ Valkeakosken kaupunki.  
Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 14.12.2016 §71.  
Kaava on tullut lainvoimaiseksi 08.02.2017.