



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

PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
 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, Lehteä 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 kortteleista 4 ja 22, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta/ kunnallisteknillisten laitosten ja rakennusten korttelialuetta, liikennealuetta/ venevalkamaa, yleisen tien aluetta, liikennealuetta/ kauttakulkutietä tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen, katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Luopioisten korttelit 5, 6, 17, 18, 19, 20 ja 21 sekä korttelin 4 tontti 1, lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, yleisen tien aluetta, venevalkama-aluetta, yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:

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

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkeiviiva 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 kerrostalun.
- 1/2k1** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää rakennusalaan luettavaksi tilaksi.
- 1u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- sr-1** Rakennusala.
- ty** Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksia ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja varastointia varten.
- tek** Yhdyskuntateknistä huoltoa 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. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle tyypillisiin materiaaleihin, rakennusten mittakaavaan ja muotoon sekä rakentamistavan säilymiseen. Rakennusalan sisälle on sallittua rakentaa yksi uusi asuinrakennus ja talousrakennus, mikäli niiden menetellen voidaan edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ja uudisrakentaminen on mahdollista sovitaa rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteisiin.
- sa** Saunan rakennusala.
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava/ puustoisena säilytettävä alueen osa.**
- Katu.**
- ajo** Ajoysteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järkevästi ajoneuvollittymää.**
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsevan kosteikon ominaispiirteet tulee säilyttää.
- sk** Kyläkuvallisesti 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, pihapiirin ja tiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen. Uudisrakentamisessa ja korjauksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä rakennusten muodon, koon, kattokaltevuuden, materiaalien ja väriyksen osalta. Rakennuslupaa hakijassa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.
- pv** Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Yleismääräykset:
 Korttelialueilla autopaiikkoja 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.

Katoille ja pihamaalle sekä salaajin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonttien rakentamattomilla alueilla ei saa käyttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

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.

16.1.2024

Helena Väisänen
 Helena Väisänen
 Arkkitehti, SAFA

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