

PÄLKÄNEEN KUNTA

PAPPILAN ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-415-1-144, 635-415-1-158, 635-415-1-38, 635-415-1-39, 635-415-1-40, 635-426-3-27, 635-426-10-5, 635-424-10-64, 635-424-10-69, 635-424-3-42, 635-424-24-141, 635-426-10-4, 635-426-1-38, 635-426-10-30, 635-426-10-32 ja 635-878-1-0.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän ja Pappilan kylän kortellit 510-513, maa- ja metsätalousaluetta, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta peltoaluetta, muinaismuistaluetta, venevalkama-aluetta ja katualueita.

Merkintöjen selitykset:

AO Erillispientalojen korttelialue.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

LV Venevalkama.

SM Muinaismuistalue. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

MY-2 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alue on viljelymaiseman rantavyöhykettä, jolla on erityistä maisemallista arvoa.

MA Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas peltoalue.

--- 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.

1 Ohjeellisen tontin numero.

KUULIALAN Kadun nimi.

275 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1/2 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

sa Saunan rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennusala.

Katu.

my Luonnontilaisena säilytettävä/istutettava rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavan alueen maisemanrajaa.

sm-1 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäänösalue ja -kohde. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

sr-1 Suojeltava rakennus, joka on rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen rakennusajalle ominaiset piirteet tulee säilyttää.

Kohde on merkittävä osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Kohdetiedot: 4.2. Pappila

Historiallisesti merkittävä Pappila on sijainnut nykyisellä paikallaan 1600-luvulta lähtien. Päärakennus edustaa myhäistä usklassismia ja on hyvin säilynyt.

Päärakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentaminen sijoitettava päärakennuksen pohjoispuolelle.

Uudisrakentaminen ja muutostyöt on sovittava pihapiiriin, ympäriväen rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennuksen tulee olla muodoltaan yksinkertaisia, harjakattaisia, lautaverhottuja ja peltomaalattuja. Muuostöissä tulee säilyttää rakennusten alkuperäinen hahmo ja historialliset ominaispiirteet. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakentamista.

Muinaisjäänösten kohdeluettelo:

Kohdetiedot: Pälkäne 50 Pappila
Rautakautinen asuinpaikka.

Kohdetiedot: 635400002/2
Linnoite, maavalleja, juoksuhautaa (1713)

Kohdetiedot: 635400002/3
Linnoite, maavalleja, juoksuhautaa (1713)

Kohdetiedot: 635400002/4
Todennäköinen linnoite, potero

Kohdetiedot: 635400002/5
Todennäköinen linnoite, potero

Kohdetiedot: 635400002/6
Linnoite, maavalleja, juoksuhautaa (1713)

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto ja AP-korttelialueilla 1 ap/asunto.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot lähtökohtana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat peltoalueiden lisäksi historiallinen kyläestö, vanhat kylätontit, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yksittäiset rakennukset ja pihapiirit sekä muinaisjäänökset.

Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla historiallisen rakennuskannan, avoimen peltomaiseman, rakennettujen aluekokonaisuuksien sekä vanhan kyläestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

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

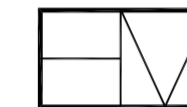
Rakennettaessa uusille rakennuspaikoille ja täydennysrakennettaessa olemassa olevia rakennuspaikkoja on tarkoin harkittava uusien rakennusten sijainnin suhdetta ympäröiviin rakennuksiin, pihapiiriin ja maisemaan.

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

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

08.10.2014

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@kolumbus.fi