

PÄLKÄNEEN KUNTA
YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000 LUONNOS, VAIHTOEHTO A

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 100, 101, 102, 106 ja 107 sekä osaa korttelista 111, puistoaluetta, venevalkamaa, yleistä pysäköintialuetta, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta ja yleiselle jalankululle varattua tiealuetta.

Asemakaava koskee kiinteistöä 635-895-2-5 (Lahdentie).

Asemakaavalla muodostuvat Pälkäneen kunnan Onkkaalan korttelit 100, 101, 102 ja 106, korttelin 111 tontti 1, lähivirkistysaluetta, venevalkamaa, yleistä pysäköintialuetta, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

Merkintöjen selitykset:

AP Asuinpientalojen korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

YOU-1 Opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alue. Alueelle voidaan muodostaa hulevesille säiliöitä ja altaita siten, että niiden tilavuus on 1 m³ jokaista alueen 100 m² vedenläpäisemätöntä pintaa kohden. Korttelialueen rakennusten tulee olla julkisivujen sommittelultaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään toisiinsa sopivat. Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden sopivuuteen maisemaan. Rakennukseen voidaan sijoittaa yksi muusta rakennusmassasta erottuva tornimainen osa, jonka korkeusasema voi poiketa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman kaavamääräyksestä.

VL Lähivirkistysalue.

LT Yleisen tien alue.

LV Venesatama/venevalkama.

LP Yleinen pysäköintialue.

EV Suojaviheralue.

EV-1 Suojaviheralue. Alueelle voidaan muodostaa hulevesille säiliöitä ja altaita siten, että niiden tilavuus on 1 m³ jokaista alueen 100 m² vedenläpäisemätöntä pintaa kohden. Alueelle ei saa sijoittaa maantielle suuntautuvia vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.

M Maa- ja metsätalousalue.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

100 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

KOULUTIE Kadun nimi.

7000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

I½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

+112.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

tek Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

31 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

su-1 Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

hule-1 Kiinteistöjen hulevesistä tulee huolehtia kiinteistöjen alueella. Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla puhtaita hulevesiä voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivytettyä. Päälystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekkanerottimin varustettuihin jäte- ja sadevesikaivoihin.

sm-1 Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Yleismääräykset:

Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/asunto.

AO- ja AP-korttelialueilla katoille ja pihamaalle sekä salaojiin 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 kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Pälkäneen pitäjänkeskus. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida, että rakentaminen ja muu maankäyttö eivät vaikuta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä sovitamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

27.09.2024

Helena Väisänen

Helena Väisänen
 Arkkitehti, SAFA

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

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 14.2.2018 Valkeakosken kaupungin tontti-insinööri Jani Kiiskilä.

