

**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, Lehmusuuri 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 kortteleista 4 ja 22, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten ja laitojen korttelialuetta/ kunnallisteknillisten laitojen 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 sekä korttelin 4 tontit 1 ja korttelin 22 tontit 7 ja 8, lähivirkistysaluetta, venevalkamaaluetta, katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

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.
- - - - -	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 rakennuslupa sallitusta kerrosalasta voidaan käyttää myymälätiloja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
1/2kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää rakennuslupa luettavaksi tilaksi.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- - - - -	Rakennusala.
ty	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksia ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja varastointia varten.

sr-1	Rakennusala, jolla sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja pihapiirejä. Alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Tontin lisärakentamisessa sekä rakennusten laajentamisessa, muutostöissä ja korjaamisessa 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 talousrakennuksia, mikäli niin menetellen voidaan edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä ja uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa rakennuskannan ja pihapiirin ominaispiirteisiin.
sa	Saunan rakennusala.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
[pisteellinen]	Istutettava/ puustoisena säilytettävä alueen osa.
—	Katu.
[viivainen]	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköimispaikka.
[viivainen]	Johtoa varten varattu alueen osa.
[viivainen]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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 korjaamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäristöönsä rakennuksen muodon, koon, kattokaltevuuden, materiaalien ja väriyksen osalta. Rakennuslupa hakijassa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.
pv	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Yleismääräykset:

Korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

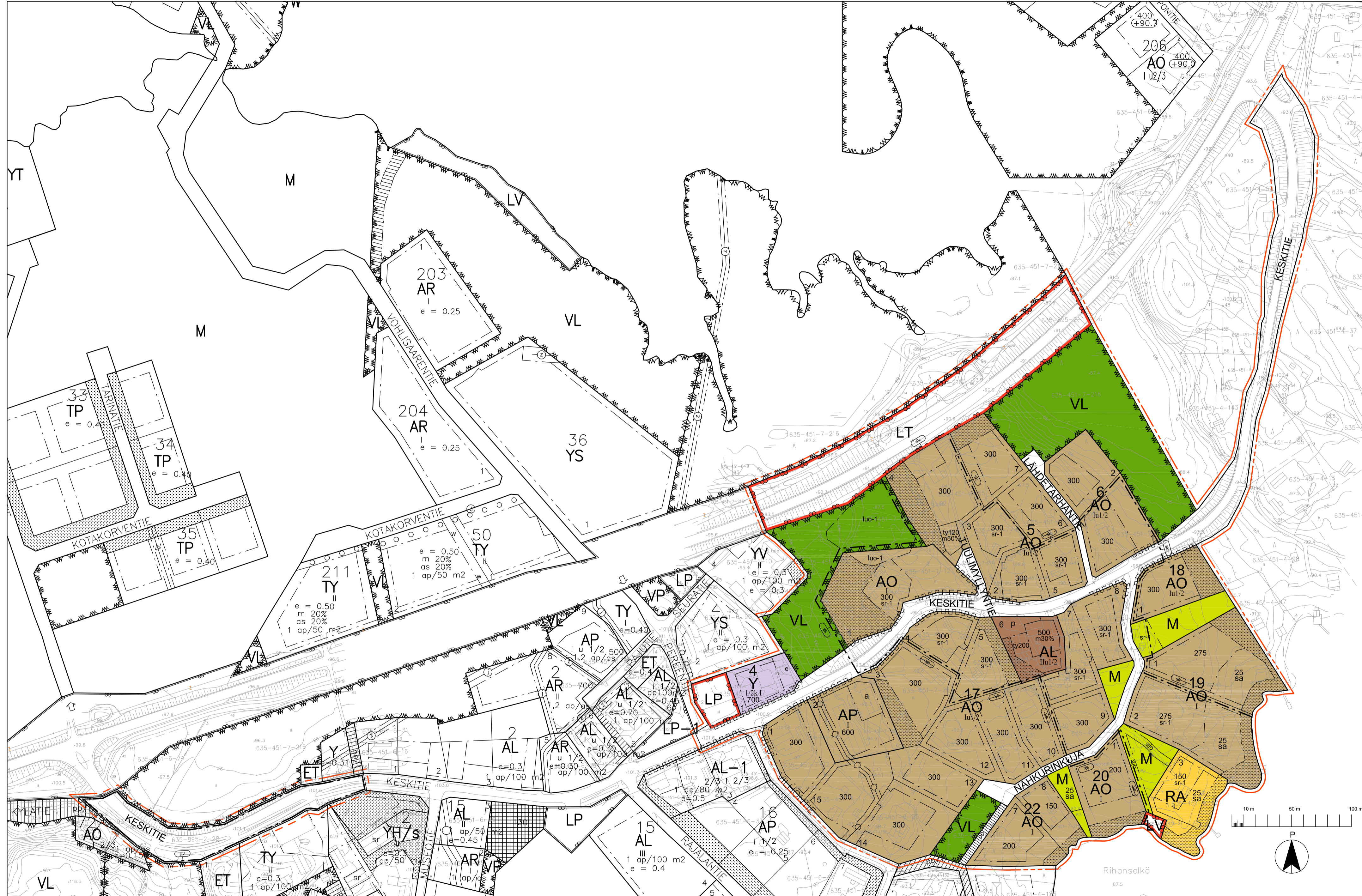
Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Poikettaessa kaavassa esitetystä tonttijaoista uuden tontin vähimmäispinta-ala on 2000 m² ja rakennusoikeus lasketaan kertomalla muodostettavan tontin pinta-ala tehokkuusluvulla e=0,15.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojien kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeytää omalla tontilla jättämällä tontille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Kiinteistöille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.

21.9.2023

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

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



**PÄLKÄNEEN KUNTA, LUOPIOINEN
KESKITIEN JA KIRKONKYLÄN ITÄOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAAVALUONNOS 21.9.2023 1:2000**