

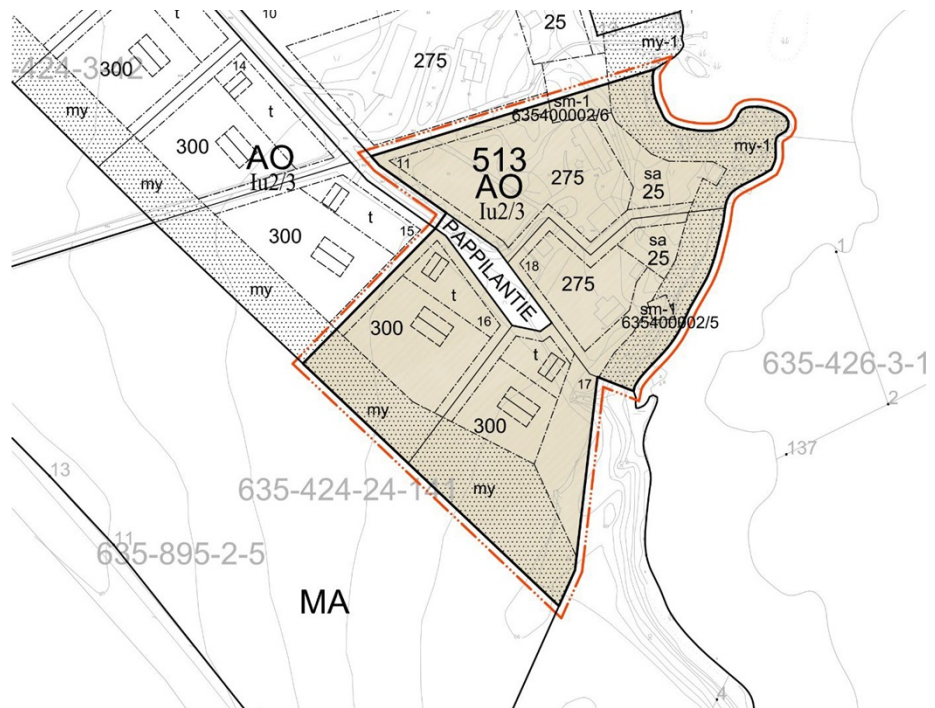
Lausunnon antaminen Pappilan asemakaavaehdotuksesta.

RYJA 11.10.2023 § 136

Pälkäneen kunnahallitus on päättänyt 5.9.2023 § 149 asettaa nähtäville Pappilan asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen kortteliin 513 tonteille 11, 16 ja 17 ja pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristöjaostolta.

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu erillispientalojen kortteliin (513, AO) 1 uusi erillispientalojen tontti, tonttinumero 18. Tonttien 11, 16 ja 17 rajoja ja Pappilantien linjausta on tarkistettu siten, että kaikki tontit täyttävät yleiskaavan pinta-alavaatimuksen 4000 m² ja niille saadaan järjestettyä toimivat liittymät katualueelta.

AO-korttelialueella kerrosluvuksi on määritetty I u2/3. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu 300 k-m²



Rantavyöhykkeellä saunan rakennusalat on osoitettu 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja asuinrakennusten rakennusalat 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Nykyisten rakennusten kohdalla rakennusalat on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Uudelle erillispientalojen tontille 18 on osoitettu rakennusalat siten, että lisärakentaminen on mahdollista nykyisen asuinrakennuksen luoteispuolelle ja sauna on mahdollista rakentaa tontin pohjoisosaan. Rakennusalojen rajauksissa on huomioitu erityisesti tontilla sijaitsevan muinaisjäänneksen tarvitsema suoja-alue.

Kortteliin 513 Pappilantien ja Lahdentien väliselle peltoalueelle sijoittuville erillispientalojen tonteille 16 ja 17 on avoimen viljelymaiseman puolelle osoitettu luonnontilaisena säilytettävä/ istutettava rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavan alueen maisemanrajaa. Määräyksen tarkoitus on parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan. Samalla alue luo suojaa piha-alueita avoimen peltoalueen ja Lahdentien suunnasta.

Alueen osiksi, joilla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännösalue ja –kohde, on osoitettu alueet korttelin 513 tonteilla 11 ja 18 (sm-1 635400002/6 ja 635400002/5). Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa lausuntona, ettei sillä ole huomautettavaa Pappilan asemakaavan korttelin 513 muutoksen kaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 13.12.2023 § 180
264/10.02.03/2023

Pälkäneen kunnahallitus on päättänyt 7.11.2023 § 179 asettaa nähtäville Pappilan asemakaavaehdotuksen ja pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristöjaostolta.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta on täydennetty arvokkaan maisema-alueen tiedoilla sekä ohjeistuksella keskustella mahdollisista muinaisjäännösalueen läheisyyteen sijoittuvista pihamaan muutoksista Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaostolla ei ole lausuttavaa Pappilan asemakaavaehdotuksesta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.