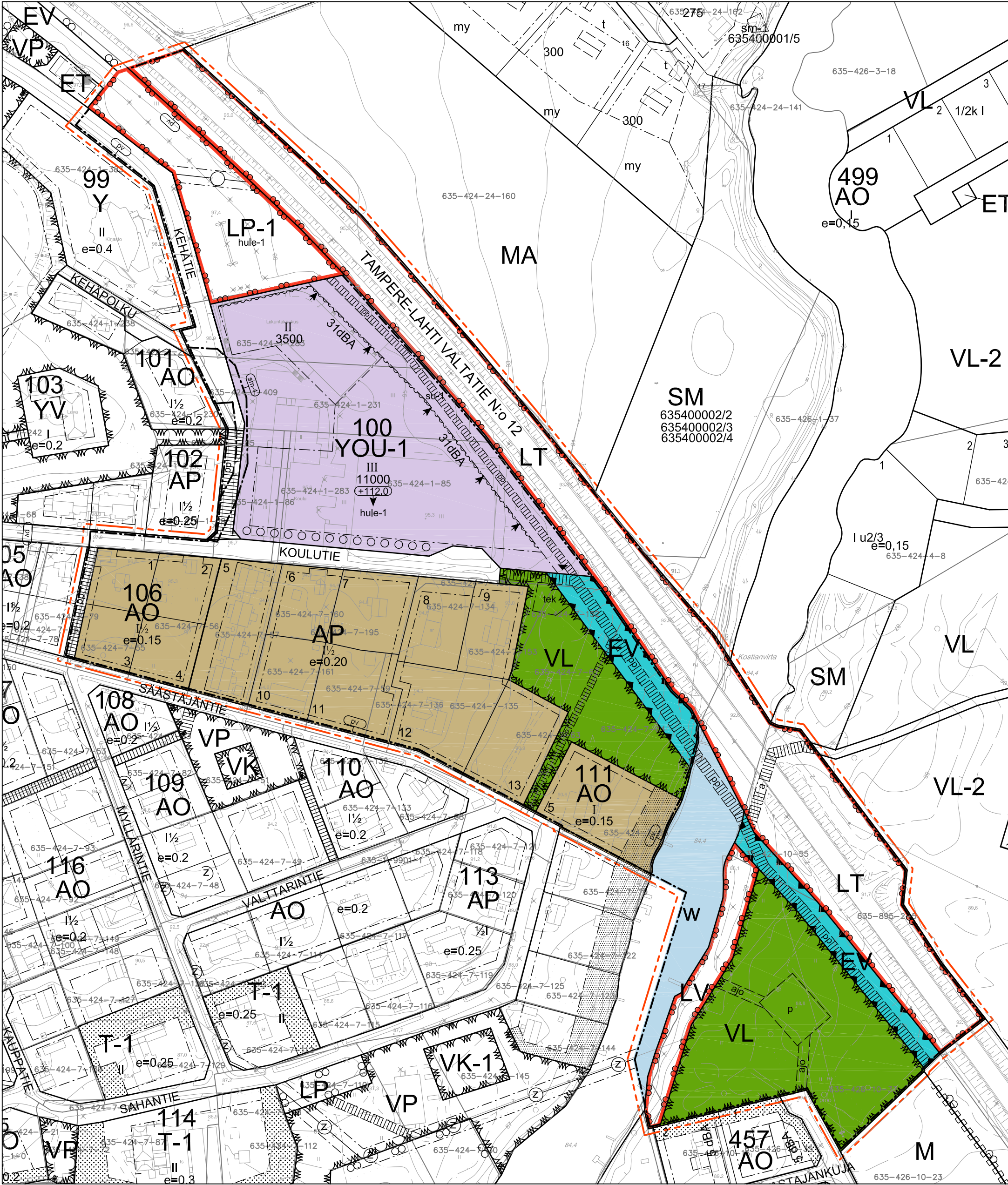




PÄLKÄNEEN KUNTA
YHTENÄISKOULUN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 100, 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 ja 106, korttelin 111 tontti 1, lähivirkistysaluetta, venevalkamaa, yleistä pysäköintialuetta, suojaviheraluetta, vesialuetta, katualuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä.

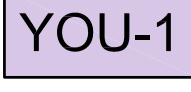
Merkintöjen selitykset:



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alue. Koulun piha-alue tulee aidata. Rakennukset ja piha-alue tulee suunnitella siten, että melutaso koulun piha-alueella ei ylitä keskiäänitasoa 55 dB. Korttelialueen rakennusten tulee olla julkisivujen sommittelultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään 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.



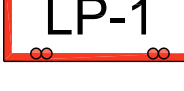
Lävivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue. Alueen toteutuksessa tulee varmistaa valtatie liikenteen suojaaminen parkkipaikan ajovaloista tulevilta häikäisyllä. Alueelle ei saa sijoittaa maantielle suuntautuvia vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.



Suojaviheralue.



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.

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

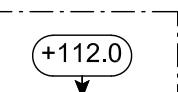
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

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.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.



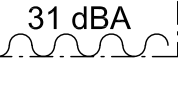
Rakennusala.



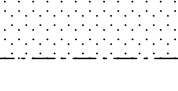
Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



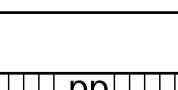
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA.



Istutettava alueen osa.



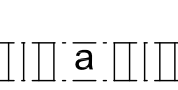
Istutettava puurivi.



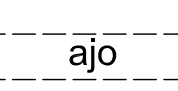
Katu.



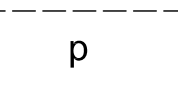
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



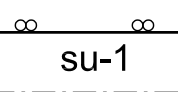
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



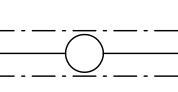
Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



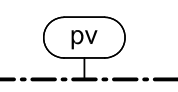
Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



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



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia rakennuksia ja toimintoja, jotka voivat heikentää pohjaveden laatua tai määrää. Alueella ei saa käyttää tai varastoida pohjavedelle haitallisia aineita ilman asianmukaisia suojarakenteita. Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Alueella syntyvät, likaantuneet hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

hule-1

Alueelle voidaan sijoittaa hulevesille säiliöitä ja altaita. Ennen alueen toteuttamista tulee laatia suunnitelma hulevesien hallinnasta ja tulvareiteistä. Päälystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimin varustettuihin jäte- ja sadevesikaivoihin.

sm-1

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä 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 maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen: Pälkäneen kulttuurimaisema, ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: Pälkäneen pitäjänkeskus. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida, että rakentaminen ja muu maankäyttö eivät vaikeuta alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rakentamisessa, rakennusten korjaus- ja muutostöissä, rakennusten kunnossapidossa ja ympäristön hoidossa tulee huomioida niiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä soveltamalla rakentaminen ja toimenpiteet ympäristöön.

21.05.2025

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

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

Asemakaavan pohjakartan on hyväksynyt 27.3.2025 Valkeakosken kaupungin paikkatietoinsinööri Kaisa Savioja.