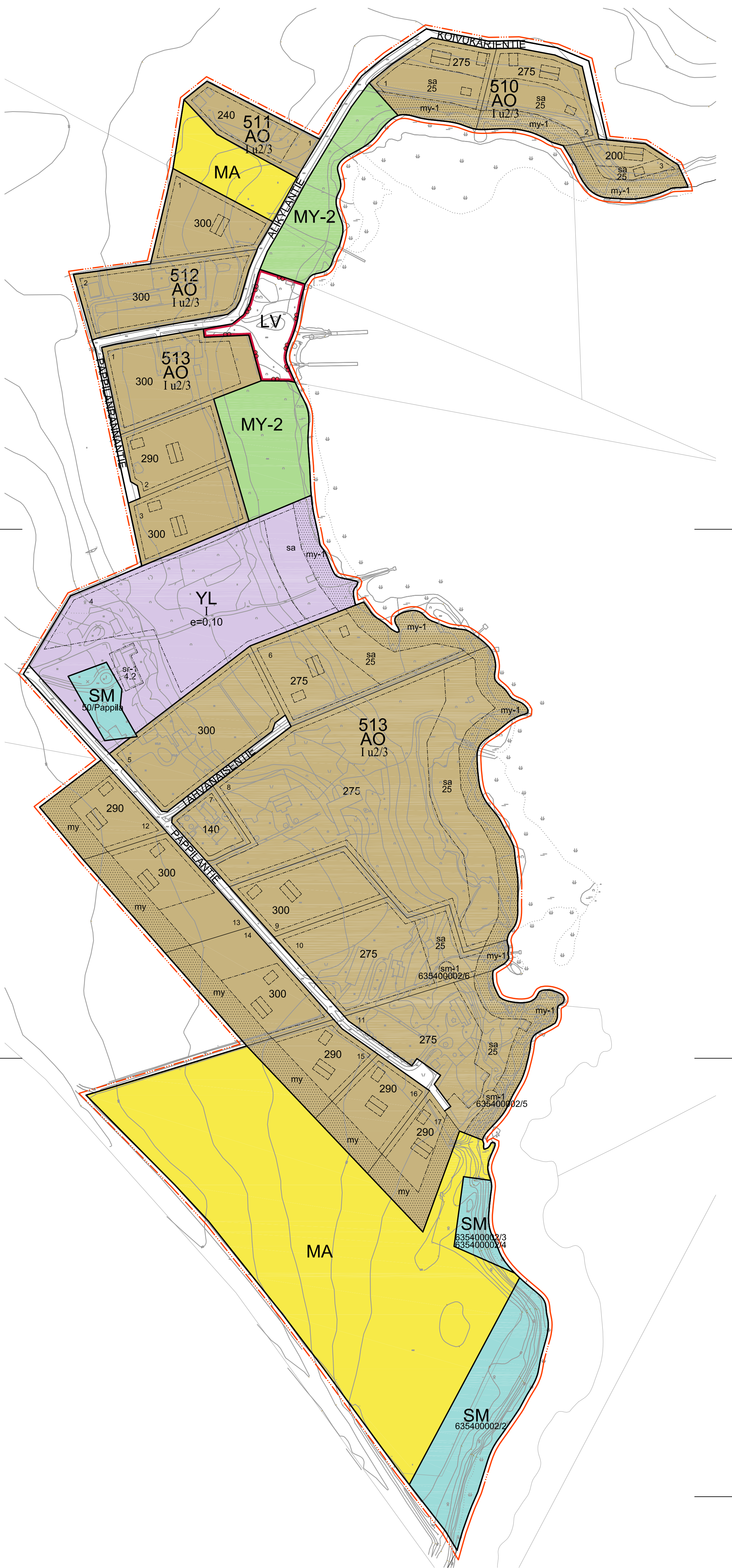




PÄLKÄNEEN KUNTA
PAPPILAN ASEMAKAAVA 1:2000

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, muinaismuistoaluetta, venevalkama-aluetta ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:

- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- LV

Venevalkama.
- SM

Muinaismuistoalue. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon. Alueenkohteen 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.

- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallittu 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.
- Tiealue.
- my

Luonnontilaisena säilytettävä/ istutettava rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavan alueen maisemanrajaa.
- my-1

Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.
- sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännösalue 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 myöhäistä uusklassismia ja on hyvin säilynyt.

Päärakennusta ei saa purkaa. Uudisrakentaminen sijoitettava päärakennuksen pohjoispuolelle.

Uudisrakentaminen ja muutostyöt on sovittava pihapiiriin, ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennuksien tulee olla muodoltaan yksinkertaisia, harjakattoisia, lautaverhottuja ja peltomaalattuja. Muutostöissä tulee säilyttää rakennusten akuperäinen hahmo ja historialliset ominaispiirteet. Pihojen rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasveja sekä välttää alueelle vieraita kasveja ja pihojen rakentelua.

Muinaisjäännösten 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:

Kaikki alueen kiinteistöt tulee liittää yleiseen viemäriverkkoon.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

Yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa kiinteistönomistajat. Tiealueita toteutettaessa tulee huolehtia hulevesistä.

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

Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

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

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

Rakennuslupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Pappilan asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

Pappilan asemakaava-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää maiseman rajojen säilymiseen ja alueelle tyypillisiin rakennusten materiaaleihin. Julkisivun yhtenäinen pituus AO-korteileissa saa olla enintään 15m.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

05.09.2016

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

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