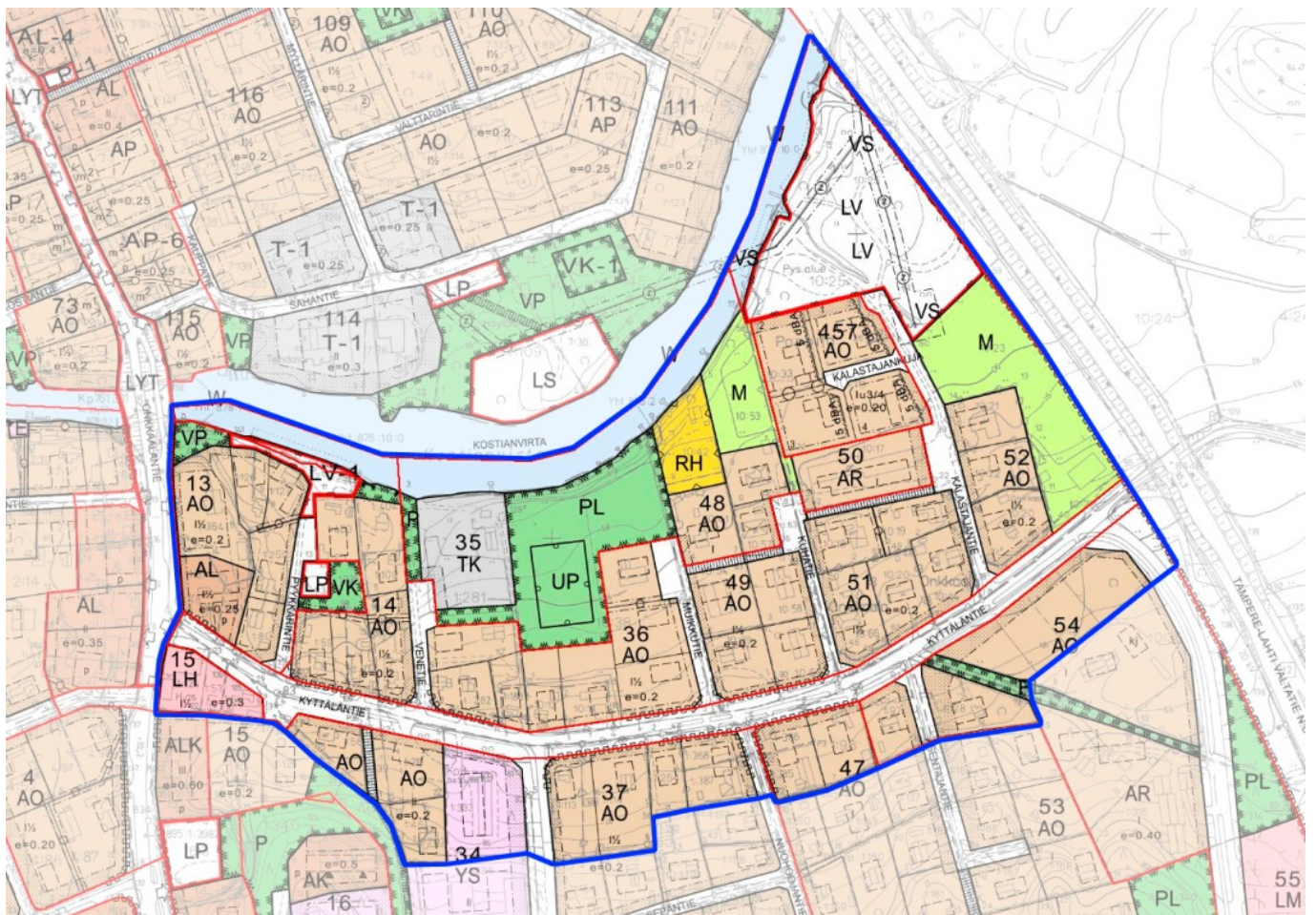


# PÄLKÄNEEN KUNTA

## KYTTÄLÄNTIEN SEUDUN ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI KULTTUURIYMPÄRISTÖTARKASTELU VIRKISTYSALUE- JA LIIKENNETARKASTELU 26.03.2015

KORTTELIT 13, 14, 35, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 457 SEKÄ OSIN KORTTELIT 15, 34, 37, 47 JA 54 SEKÄ KORTTELIALUEISIIN LIITTYVÄT VP-, VK-, P-, PL-, M-, LV- JA LP-ALUEET JA KATUALUEET.



Selvitystyön rajaus.



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

Jokipolventie 15, 37130 Nokia, gsm 040 5576086

## Sisällys

1	Työn tarkoitus ja oikeusvaikutukset.....	3
2	Voimassa oleva kaavatilanne ja selvitykset.....	4
2.1	Maakuntakaava .....	4
2.2	Yleiskaava .....	4
2.3	Asemakaavat.....	5
2.4	Selvitykset ja inventoinnit .....	13
3	Alueen historiaa ja kehittyminen .....	13
4	Virkistysalueet ja liikenneverkko .....	20
5	Voimassa olevan asemakaavan arviointi.....	22
5.1	Korttelit 13 ja 14, Pyykkärintien ympäristö.....	22
5.2	Korttelit 35 ja 36, Venetien ja Muikkutien välinen alue .....	27
5.3	Korttelit 48 ja 49, Muikkutien ja Kuhatien välinen alue .....	32
5.4	Korttelit 50, 51, 52 ja 457, Kuhatien ja Lahdentien välinen alue.....	36
5.5	Korttelit 15 ja 34, Onkkaalantien ja Asevelitien välinen alue .....	41
5.6	Korttelit 34 ja 47, Asevelitien ja Asentajantien välinen alue .....	45
5.7	Korttelit 53 ja 54, Asentajantien ja Lahdentien välinen alue .....	48
5.8	Kyttäläntie.....	51
6	Johtopäätökset ja suositukset.....	53
7	Lähteet.....	57

# 1 Työn tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan ajanmukaisuus tulee arvioida, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- Alueelle ollaan hakemassa rakennuslupaa sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä.
- Alueella on voimassa yli 13 vuotta vanha asemakaava.
- Asemakaava on merkittävältä osalta edelleen toteutumatta.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Jos asemakaava todetaan arvioinnissa vanhentuneeksi, alueelle tulee voimaan rakennuskielto ja rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista.

## **Maankäyttö- ja rakennuslaki 60 § Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi**

*Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.*

*Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.*

*Edellä 2 momentissa säädettyä 13 vuoden määräaikaa voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää. Määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta.*

*Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 4 momentin mukainen kielto.*

## **Maankäyttö- ja rakennuslaki 61 § Ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutukset**

*Jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista. Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.*

## **Maankäyttö- ja rakennusasetus 29 § Tiedot asemakaavoista ja niiden ajanmukaisuudesta**

*Kunnan on pidettävä karttaa tai karttayhdistelmää, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa.*

*Kunnan on myös pidettävä luetteloa maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:ssä tarkoitettua asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevista päätöksistä.*

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia tehdään paitsi maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten vuoksi, myös sen vuoksi, että voidaan tarkastella, onko alueella tarvetta asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutostarpeita voi aiheuttaa mm. seuraavat asiat:

- Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut kaikilta osin.
- Voimassa oleva asemakaava ei vastaa toteutunutta tilannetta.

- Alueelle on tarpeita uutta rakentamista tai muuta alueiden käyttöä varten.
- Voimassa oleva asemakaava ei sisältövaatimuksiltaan täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia.
- Kaava ei halutulla tavalla tai riittävästi ohjaa alueen rakentamista ja maankäyttöä.

Pälkäneen Kyttäläntien seudun asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnissa tarkasteltavaksi tulevat:

- Asuinkortteleiden toteutuneisuuden aste ja tilanne.
- Rakentamisen ja maankäytön ohjausvaikutukset asemakaavassa koskien rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Puistoalueiden toteutuneisuus aste ja tilanne.
- Viheralueiden ja liikenteen yhteistarpeiden arviointi.

## 2 Voimassa oleva kaavatilanne ja selvitykset

### 2.1 Maakuntakaava



Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kyttäläntien ja Kostianvirran välinen alue Onkkaalantieltä Muikkutielle on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (akv144, vihreä viiva).

Suunnittelumääräyksenä on, että alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus

ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Suunnittelusuosituksena on, että valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

Onkkaalantien varteen on osoitettu seudullisesti merkittävä ulkoilureitti.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on valmisteilla. Maakuntakaavaluonnoksessa selvitysalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

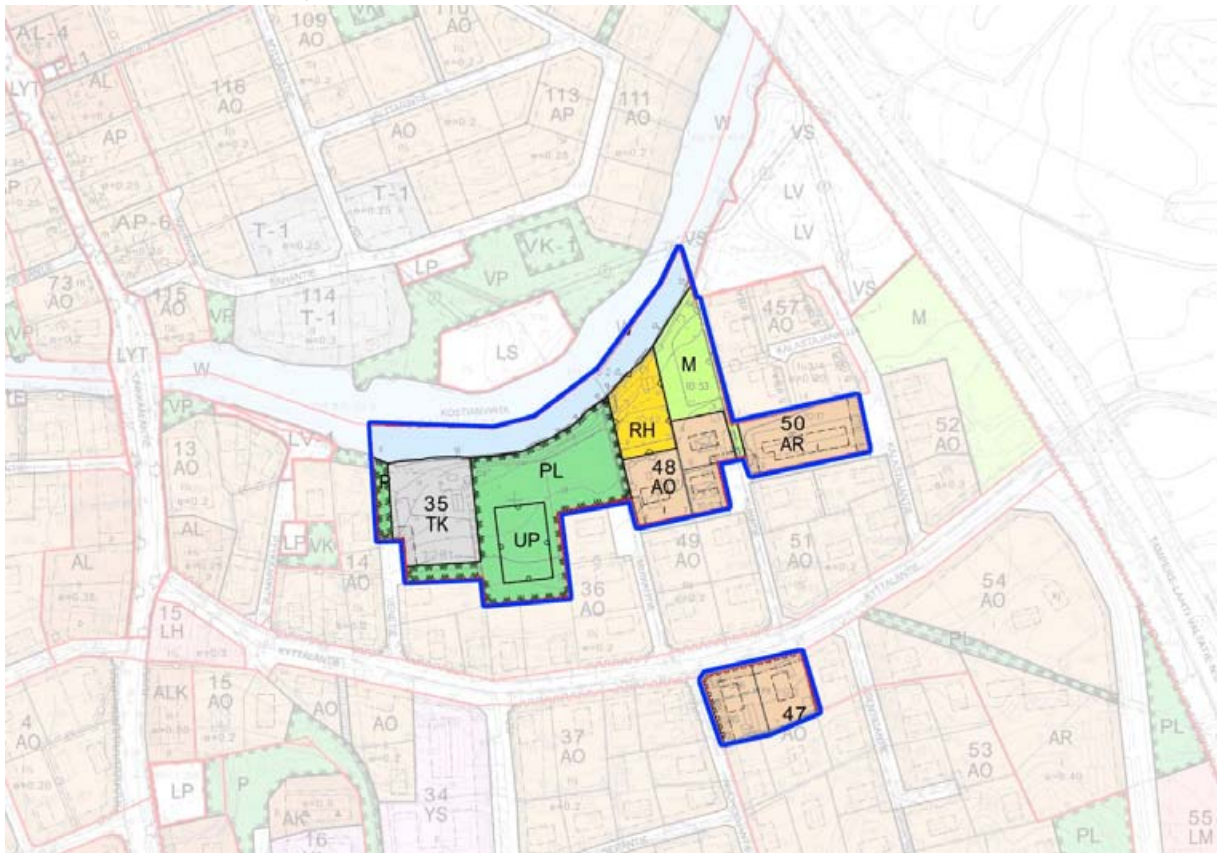
### 2.2 Yleiskaava

Pälkäneellä ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

## 2.3 Asemakaavat

Arviointialueella on voimassa kuusi eri rakennus- ja asemakaavaa:

- Kortteleissa 35, 47, 48 ja 50 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1967:



# P Ä L K Ä N E

## K I R K O N S E U T U

### R A K E N N U S K A A V A

### K E N R A A L I N K I V E N

### A L U E

**MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- 3 m sen rakennuskaava - alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri rakennuskaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen merkintä
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja
- Likimääräinen viemärivereden laskusuunta
- Kortteliin numero
- Rakennuskaavatie nimi
- Jalankulku ja /tai polkupyörätie
- Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa
- Istutettava rakennuspaikan osa
- Viemäriä varten varattava alue

- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta -alaan
- Ajokilven korttelin tai alueen rajan yli kielletty
- Ohjeellinen rakennusala
- Rakennuskaavatie nimi
- Jalankulku ja /tai polkupyörätie
- Yleiselle jalankululle varattu korttelinosa
- Istutettava rakennuspaikan osa
- Viemäriä varten varattava alue
- Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta -alaan
- Ajokilven korttelin tai alueen rajan yli kielletty
- Ohjeellinen rakennusala
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

ÄV	Asunto- ja kasvitarhakennusten korttelialue
ÄT	Maatilojen talouskeskusten korttelialue
ÄL	Liikerakennusten korttelialue
ÄLK	Yhdistettyjen liike- ja asuutokerrustalojen korttelialue
ÄM	Moottorijoneuvojen huoltoasemien korttelialue
ÄK	Asuutokerrustalojen korttelialue
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
YS	Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
YT	Kunnallisteknisten rakennusten korttelialue
TT	Teollisuusrakennusten ja laitosten korttelialue
TV	Varastorakennusten ja laitosten korttelialue
TTV	Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
TP	Pienteollisuusrakennusten korttelialue
TK	Käsiteollisuusrakennusten korttelialue
IP	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue
IP	Istutettava puistoalue
JP	Palloilukenttä
UL	Leikkikenttä
UH	Hiihtourheilualue
UV	Uima-allas tai -ranta

RR	Retkeily- ja leirytymsialue
RHA	Loma-asuntoalue
LT	Kaikkokäyttö-, sisääntulo- ja ohitustie-, vieris-, suoja- ja näkemäalueineen
LP	Pysäköimisalue
LM	Moottorijoneuvojen huoltoasema
LV	Venevalkama
EM	Voimansiirtoalue
EM	Muinaismuistoalue
EK	Käytöveden ottopaikka
EJ	Jätevesien puhdistuslaitoksen alue
H	Hautausmaa -alue
M	Maatatusalue
	Vesialue

Jos rakennetaan rajalle tai 5 m lähemmäksi naapurikiinteistöä rajaa, ei ko seinään saa tehdä ikkuna- tai muita läpinäkyviä aukkoja.

Rakennukset on rakennettava sisäsiianministeriön rakennusten ja rakennusosien paloluokittelusta antaman päätöksen mukaisesti.

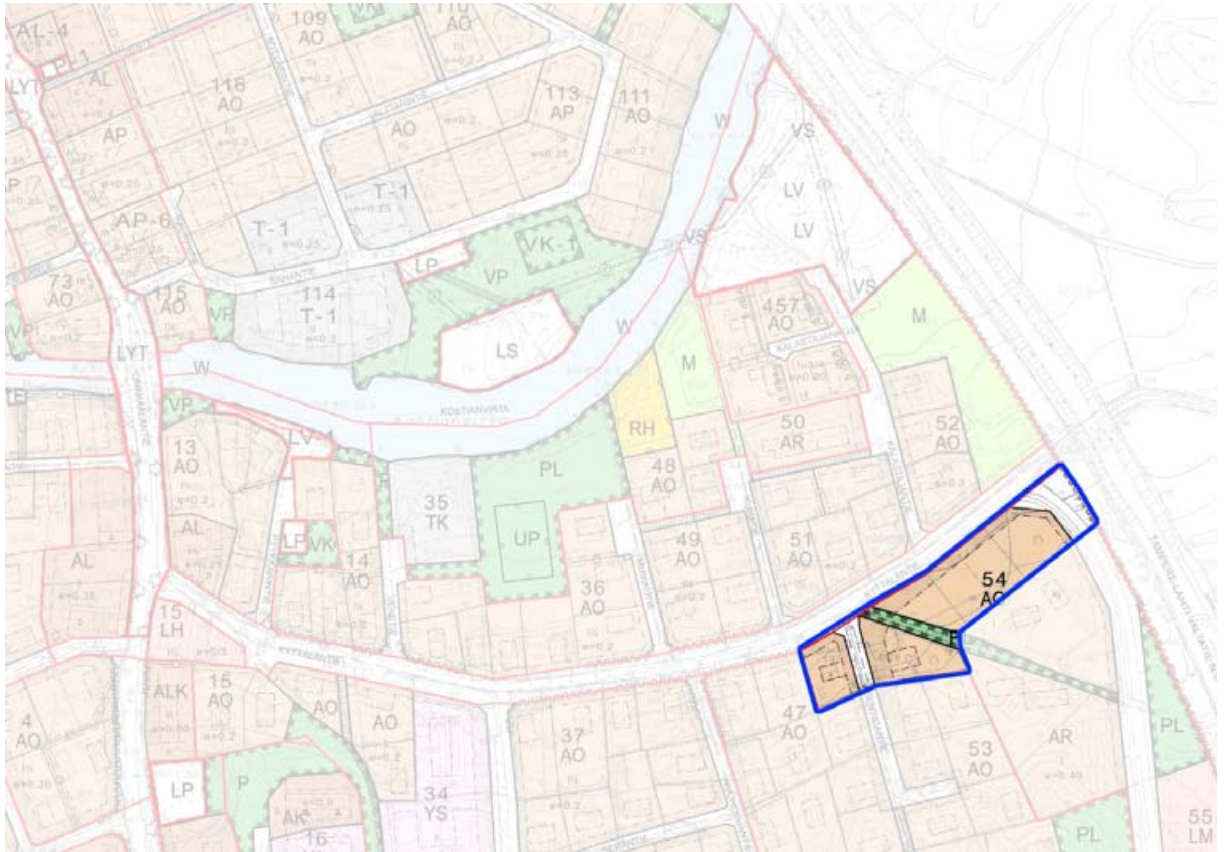
Puistoalueille sekä istutettaville rakennuspaikan osille saa tehdä tarpeellisia kulkuteitä.

Korttelialueille, joille on merkitty (rakennusjärjestyksestä poikkeava) tehokkuusluku e, saadaan rakentaa vain määrättyjä talotyyppjä käyttäen tai muutoin hyväksytyt rakennukset korttelisuunnitelman mukaisesti.

Ympäristön lisäksi on noudatettava Päikään rakennuspaikaväliden rakennusjärjestyksiä.

Määräillä k varustetuille rakennuspaikoille saa rakentaa vasta sen jälkeen kun alueet on viemäröity.

- Korttelissa 54 ja osassa korttelia 47 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1973:



**PÄLKÄNE**  
 Kenraalinkiven rakennuskaavan muutos 1:2000  
 Koskee kortteleita 47, 51, 52, 53 sekä niihin liittyviä maatalous-, puisto- ja kaavatiealueita

- - - - - 3 m sen rakennuskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee  
 - - - - - Eri rakennuskaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja  
 ————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja  
 ————— Ohjeellinen rakennuspaikan raja  
 —————> Likimääräinen viemäriveden laskusuunta  
 × Poistava merkintä  
 54 Korttelin numero

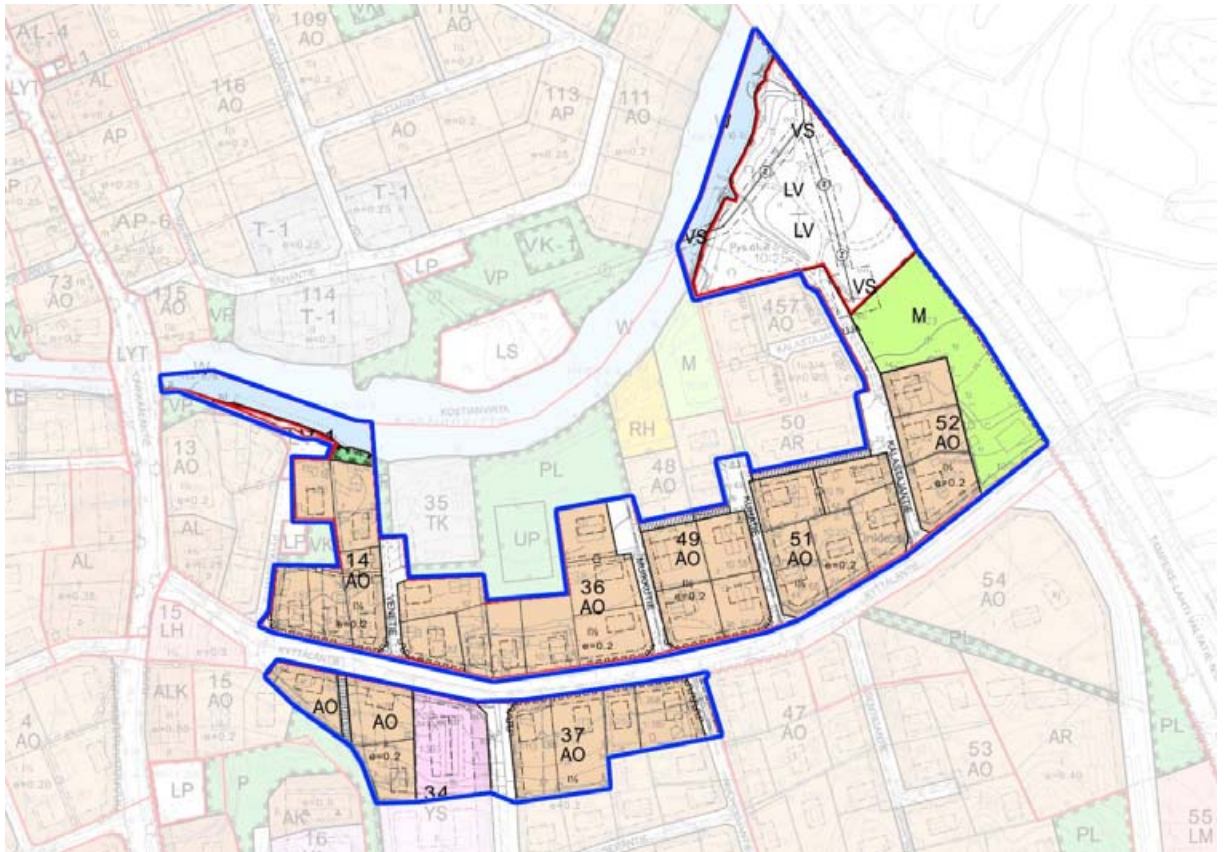
**AITOONTIE** Rakennuskaavatie nimi

[hatched] Istutettava rakennuspaikan osa  
 [dashed] Viemäriä varten varattava alue  
 I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun  
 e=0.40 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan  
 [hatched] Ajoneuvoliikenne korttelin tai alueen rajan yli kielletty  
 [dashed] Ajo nuolen osoittamaan suuntaan korttelialueen rajan yli sallittu janan kohdalla  
 [dashed] Ohjeellinen rakennusala  
 [dashed] Autosäilytyspaikan rakennusala  
 [AO] Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue  
 [AR] Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue  
 [AV] Asunto- ja kasvitarhanrakennusten korttelialue  
 [AM] Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue  
 [PL] Luonnontilassa säilytettävä puistoalue  
 [M] Moottoriajoneuvojen huoltoasema  
 [M] Maatalousalue  
 [Z] Voimansiirtoalue

Tämä kartta liittyy Hämeen läänin hallituksen tähän antamaan päätökseen n:o 416/XS  
 Todistaa Hämeenlinnassa läänin hallituksessa  
 16.11.1973  
 Kaavaltus- ja rakennus-  
 toimen tarkastaja *Lauri Niemi*

Näiden määräysten lisäksi on noudatettava Pälkäneen kunnan rakennusjärjestystä

- Kortteleissa 14, 34, 36, 37, 49, 51, 52 ja osassa korttelia 15 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1978:



## PÄLKÄNE

### KENRAALINKIVEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS AITOONTIE JA ONKKAALANTIE 1:2000

**MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 13, 14, 19, 20, 23-25, 34, 36-38, 48, 51, 52 JA OSAA KORTTELEISTA 3, 15, 22, 39 JA 46 SEKA PUISTO-, URHEILU-, LIIKENNE-, VAARA-, MAATALOUS- JA VESIALUEITA.**

**RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSILLA POISTETAAN KORTTELINUMERO 34.**

**RAKENNUSKAAVAPÄHKINKIVÄT JA HÄRKÄRYKSET**

— 3 m:n kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

--- Eri rakennuskaavaväestörysten alueiden välinen raja

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

— Ohjeellinen rakennuspaikan raja

→ Putkiviemäri

25 Korttelin numero

**AITOONTIE** Rakennuskaavatie nimi

Yleiselle jalkenkululle varattu tiealue, jolla huolotilienkennä ja rakennuspaikoilla ajo on sallittu

Ohjeellinen jalkenkululle varattu alueen osa

Istutettava rakennuspaikan osa

Viemäriä varten varattava alue

Tie- tai liikennealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun

I 1/2 Nurtaluku Roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan ullakkokerroksen pohjapinta-alaasta saa käyttää kerrosaluen laskettavana rakennusoikeuteen

e:0,2 Rakennuspaikan tehokkuusluku, eli rakennuspaikan kerrosalun suhde rakennuspaikan pinta-alaan

Ohjeellinen rakennusala

AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

AV Asunto- ja kaavitarhorekennusten korttelialue

AL Liikerekennusten korttelialue

ALK Yhdistettyjen liike- ja asutokkerratalojen korttelialue

	Sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
	Pientaloisuusrakennusten korttelialue
	Puistoalue
	Leikkikenttä
	Pysäkimiesalue
	Huoltoriajoneuvojen huoltoasema
	Venevalkama
	Voimansiirtoalue
	Maatalousalue
	Vesialue

**Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:**

Asuinrakennukset : 1 ap/asunto  
Yleiset ja liikerakennukset : 1 ap/kerrosalan 60 m<sup>2</sup>  
Teollisuusrakennukset : 1 ap/kerrosalan 50 m<sup>2</sup>

Rakennettaessa lähemmäksi kuin viiden metrin etäisyydellä viereisen rakennuspaikan rajasta, tulee rakennuspaikseen seinään tehtävien ikkunoiden alareunan olla vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Uudessa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakennukseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mikä edellä on määrätty rakennuspaikan rakennusalaan, silläin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalueksi.

Tampereella maaliskuun 16 päivänä 1978

SUUNNITTELUKESKUS OY  
Tampereen aluetoinen  
*Toivo Honkanen*  
Toivo Honkanen, arkkitehti

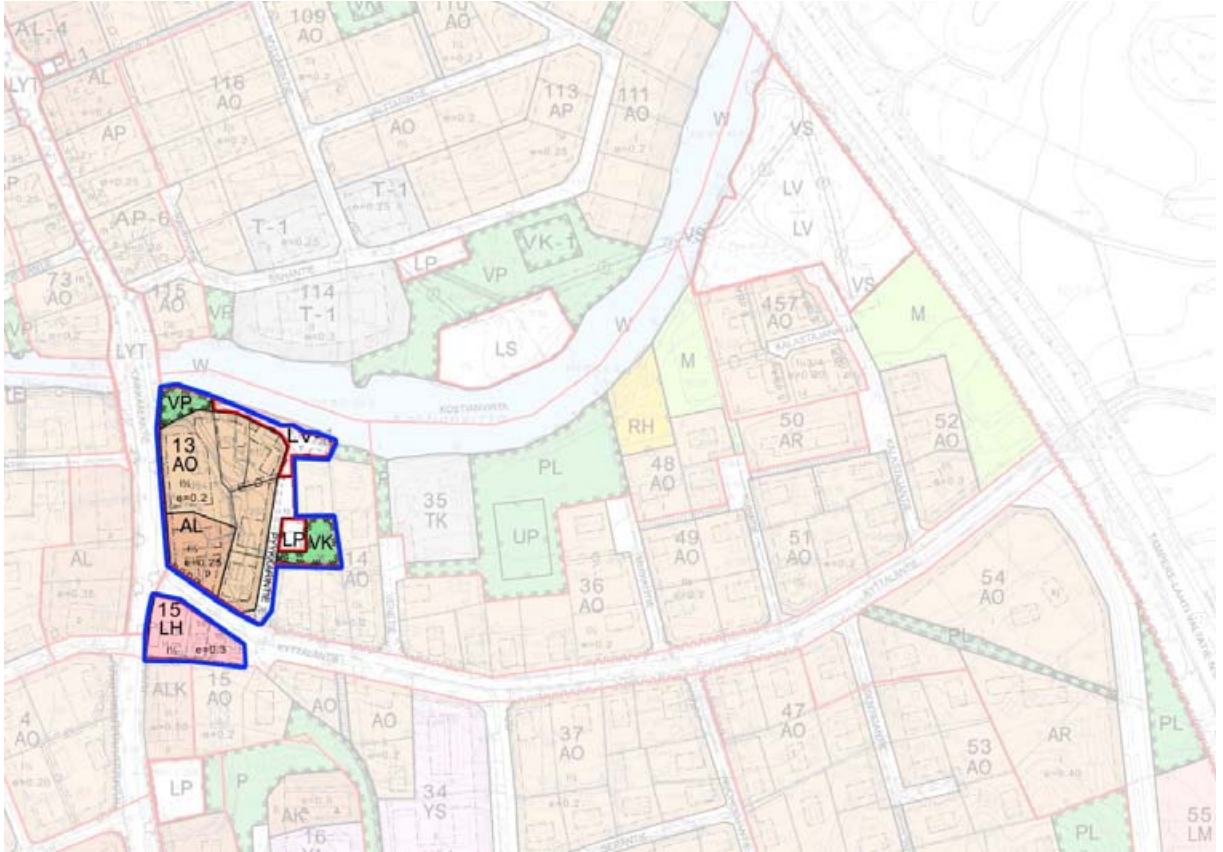
Tämä kortti liittyy Hämeen lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen n:o 1337/A31  
Todistaa Hämeenlinnassa lääninhallituksessa  
Syys kuun 22 päivänä 1978  
tarkastaja *E. M. M.*


4-OSAINEN RAKENNUSKAAVAKARTTA  
4. KARTTAOSA

HYVÄKSYTTY (KV) 19.1.1978 46 § PÖYTÄPÖRKÖTÄÄN  
VAHVISTETTU (LV)



- Korttelissa 13 ja osassa korttelia 15 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1994:





# PÄLKÄNE

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

## ONKKAALANTIEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

1:2000

EHDOTUS 13.4.1993

Tämä kartta liittyy Hämeen lääninhallituksen tänään antamaan päätökseen n:o 482/A31  
 Todistaa Hämeenlinnassa lääninhallituksessa  
*Teuvo* kuun 17 päivänä 1994  
 Ylitarkastaja *Riik. Nieminen*

**RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

Pälkäneen kunnan keskustan kortteleita 3, 13, 15, 73, 75-77, 87, 88, 94, 95, 105, 115-118 ja 124 sekä virkistys-, liikenne-, muinaismuisto- ja kaavatiealueita.

**RAKENNUSKAAVALLA MUODOSTUU:**

Pälkäneen kunnan keskustan kortteit 3 (osa), 13, 15 (osa), 73, 75-77 (osia), 87, 88, 94, 95, 105 (osa), 115, 116 (osa), 117, 118 (osa) ja 124 (osa) sekä virkistys-, liikenne-, hautausmaa- ja kaavatiealueita.

<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>AP</b>	Asuinpientalojen korttelialue.
<b>AP-6</b>	Asuinpientalojen korttelialue. Uudisrakennus tulee sijoittaa 3 m etäisyydelle yleisen tien alueen reunasta.
<b>AR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>AL-4</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle tulee rakentaa yhdistettyä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia.
<b>AL-5</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kerrosalasta on vähintään 1/3 käytettävä liike- ja toimistotiloja varten.
<b>AL-6</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakennus tulee sijoittaa 3 m etäisyydelle yleisen tien alueen reunasta.
<b>YO/s</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
<b>YS</b>	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.
<b>YK</b>	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
<b>VP</b>	Puisto.
<b>VK</b>	Leikkikenttä.



Yleinen tie vierialueineen.



Venevalkama, jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoittuville rakennuspaikoille.



Yleinen pysäköintialue.



Yleinen pysäköintialue, jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoittuville rakennuspaikoille.



Huoltoasemarakennusten korttelialue.



Hautausmaa.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

87

Korttelin numero.

ONKKAALANT

Rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.

II

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

1/2 II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

II

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolla rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa 100 kerrosalaneliometriä käyttäen asuintilan lisäksi toimisto- ja liiketilaksi.



Rakennusala, jolla rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa 150 kerrosalaneliometriä käyttäen asuintilan lisäksi toimisto- ja liiketilaksi.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Rakennuskaavatie.



Tori.



Jalankululle varattu tie.



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



Alueella oleva ajoyhteys.



Yleisellä jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.



Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas tai taajamakuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Suojeltava aita.

AK-, AL- ja AR-korttelialueiden rakennuspaikoille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m<sup>2</sup>/85 asuinkerrosalaneliometriä.

Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

AL-, AR-, AP-, AO- ja T-korttelialueiden rakennuspaikkojen puistonvasteiset sivut tulee aidata.

Olemassa olevan rakennuksen tai sen osan saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla silloinkin kun se sijaitsee rakennusalan ulkopuolella.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Kerros- ja rivitalot:

1 ap/85 asuinkerrosalaneliometriä, kuitenkin vähintään 1ap/asunto.

Omakotitalot:

väh. 1ap/asunto

Liikehuoneistot, toimistot tai niihin verrattavat tilat:

1ap/50k-m<sup>2</sup>

Kokoontumistilat tai sellaisiin verrattavat tilat:

1ap/6 istumapaikkaa tai käyttäjää.

Tampereella 13. päivänä huhtikuuta 1993

Mikko Nurminen,  
dipl.ins.

Jari Mäkinen,  
arkkitehti

Tämän rakennuskaavan muutoksen on Pälkäneen kunnanvaltuusto hyväksynyt 575 s. kuun 20 päivänä 1993

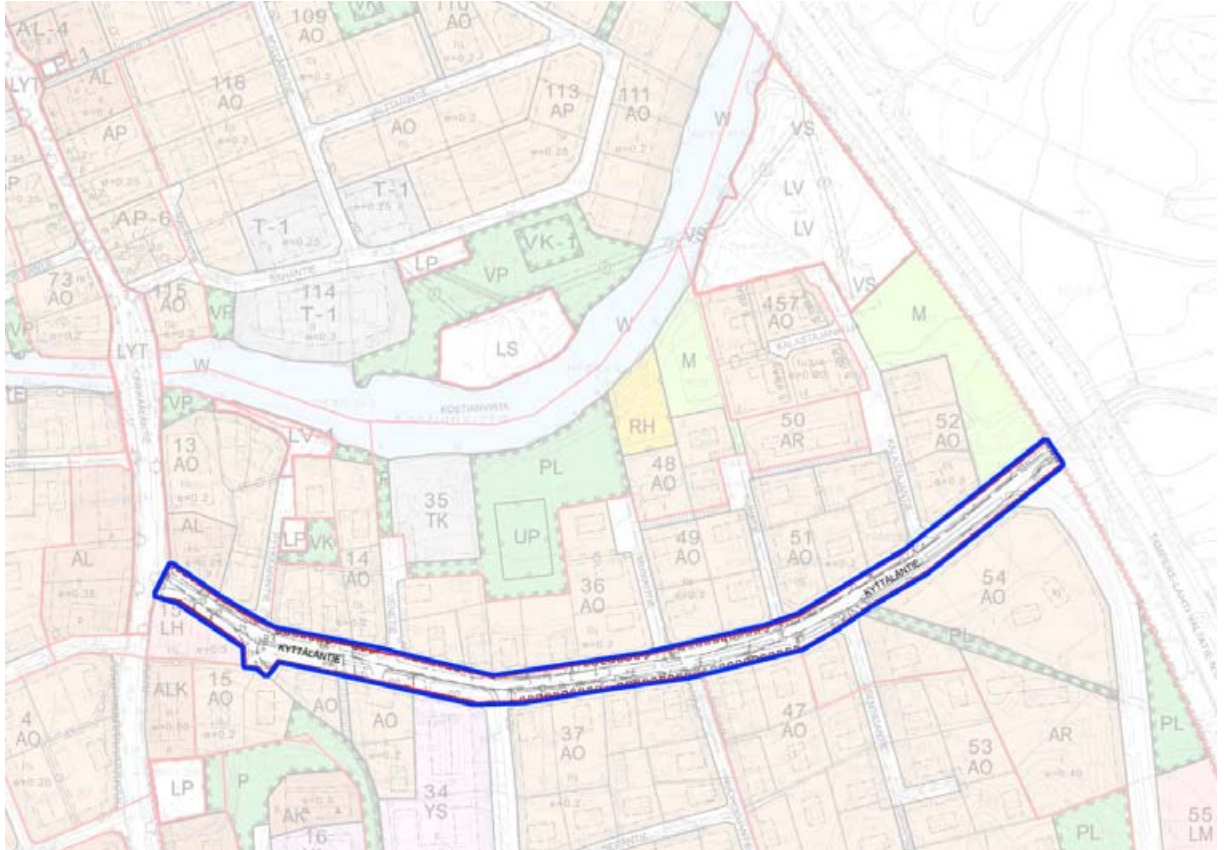
Virallisesti

Arja Heikkilä  
arkistonhoitaja

Tämän rakennuskaavan muutoksen on Hämeen lääninhallitus vahvistanut kuun päivänä 19 päätöksellään nro

Rakennuskohteen nimi ja osoite	Purustuksen otsikko	Mittakaava
PÄLKÄNE ONKKAALANTIEEN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS		1:2000
SUUNNITTELUKESKUS OY Pyhäjärvenkatu 1 • 33200 TAMPERE • Puh. 931 35835	Suunnitelualue, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
Piiri: Pyhäjärvenk. M. NURMINEN / J. MÄKYNEN Päiväys: 13.4.1993	KMS - 588 - BIO60-902	
Merkit: <i>[Handwritten]</i>		

- Kyttäläntiellä on voimassa asemakaava vuodelta 2006:



Asemakaavalla muutetaan  
Kalliokuva Kalliopoluksi  
Aitoontie Kyttäläntieksi  
Puusepantie Timpurintieksi  
Puusepänkuja Timpurinkujaksi

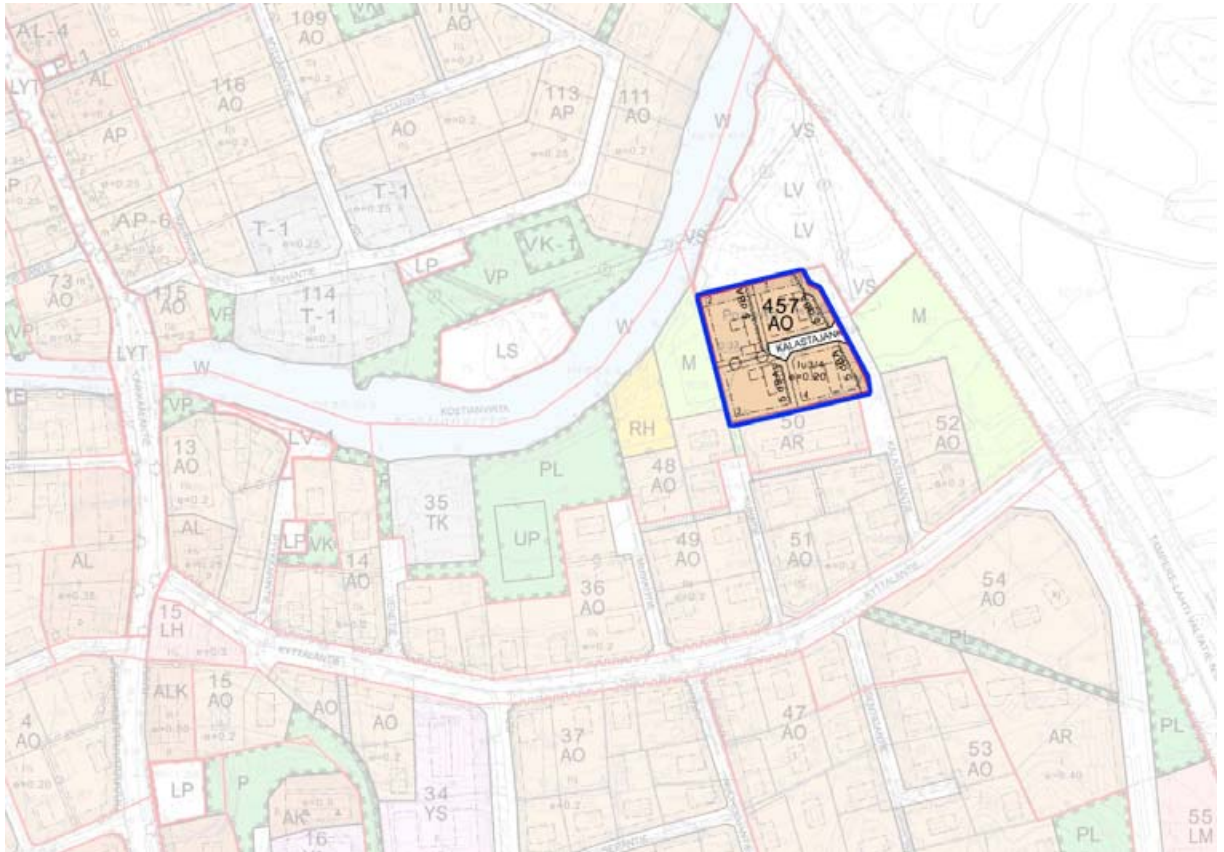
Ranta-asemakaavalla muutetaan  
Lemmittyäntie osaksi Jylhäkorventietä

#### MERKINTÖJEN SELITYKSET

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KALLIOPOLKU Kadun nimi.

- Korttelissa 457 on voimassa asemakaava vuodelta 2012:



<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>457</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>KALAST</b>	Kadun nimi.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
<b>I u 3/4</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0,20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 5 dBA.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Johtoa varattu alueen osa.

**Yleismääräykset:**

Rakentaminen on suositeltavaa toteuttaa siten, että tontille voidaan suojata liikennemelulta oleskelualue asuinrakennuksella, autotallilla ja talousrakennuksella. Istuttamalla tonttien itäosiin puita ja kookkaita pensaita voidaan melusuojausta tehostaa.

## 2.4 Selvitykset ja inventoinnit

**Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, rakennushistoriosasto, julkaisu 16, 1993)**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti museoviraston laatima valtakunnallinen inventointi otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana.



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Rajauksessa on mukana selvitysalueelta Onkkaalantien, Kyttäläntien ja Muikkutien välinen alue.

## 3 Alueen historiaa ja kehittyminen

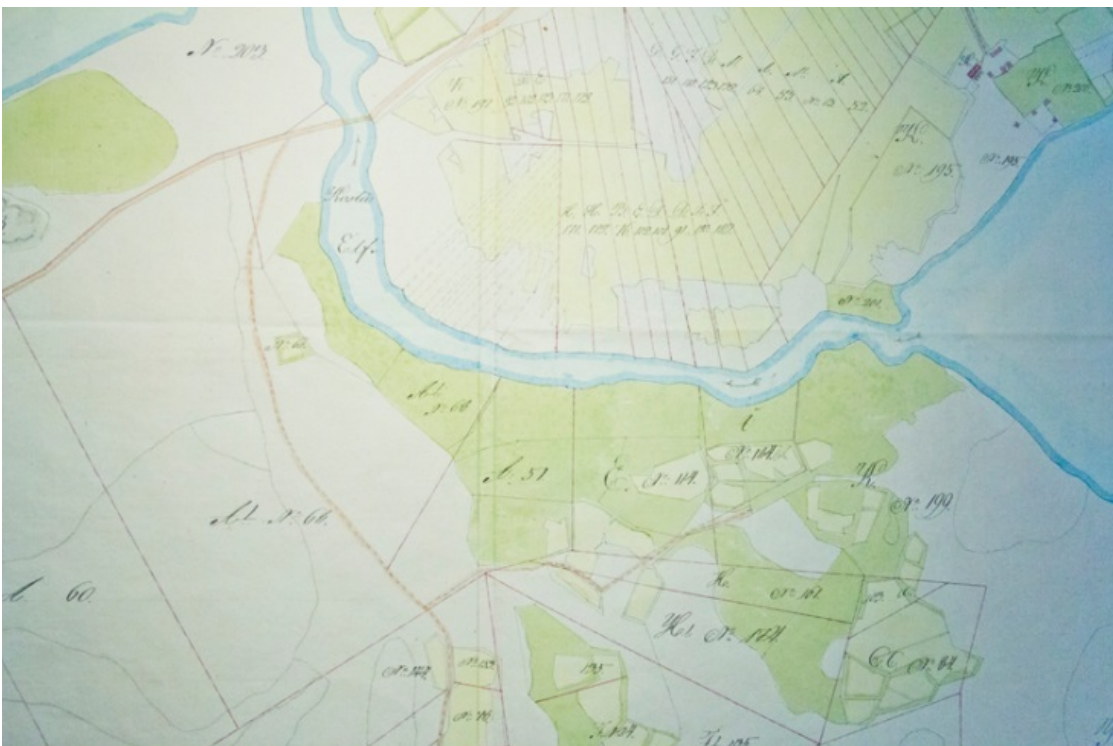
Jääkauden jälkeen, Ancyclusjärven aikaan, Pälkänevesi ja Mallasvesi olivat samaa vesistöä. Vähitellen veden pinta laski Pälkänevedessä ja vesien väliin muodostui kannas, joka erotti Pälkäneveden Mallasvedestä. Veden pinta alkoi nousta siten, että Pälkänevesi ulottui pitkänä ja kapeana lahtena nykyisen Lahdentien maantiesillan kohdalle uudelleen. Lopulta vuonna 1604 tapahtuneessa luonnonmullistuksessa Kostianvirta puhkasi vesistöjen välillä olleen kannaksen.

Historiallisella ajalla asutus keskittyi Onkkaalan ja Pappilan alueille, nykyisen kuntakeskuksen ollessa autio vielä 1700-luvulla. Asutuksen painopiste siirtyi ja levisi nykyisen Pälkäneen kirkon eteläpuolelle Onkkaalantien vartta pitkin sen jälkeen, kun Onkkaalan kylä paloi 1831. 1800-luvun puolivälistä alkaen asutus kasvoi nopeasti. Kostianvirran eteläpuolelle asutus levisi 1900-luvun alkuun mennessä. Asuminen painottui Kyttäläntien pohjoispuolelle lähelle Onkkaalantietä. 1900-luvun alkupuolella Kyttäläntien varteen rakennettiin muutamia asuinrakennuksia. Voimakkaasti alue rakentui vasta 1950-luvulla, jolloin rakennettiin yhtenäinen siirtolaisten asuttama alue Kyttäläntien eteläpuolelle ja 1970-80-luvuilla, jolloin rakentui Muikkutien ja Lahdentien välinen alue.

Kostianvirta lienee ylitetty nykyisen Onkkaalan tien kohdalla ollutta siltaa pitkin jo varhain. Silta esiintyy ensimmäisen kerran vuoden 1763 kartassa. Onkkaalantien teräsbetonisilta valmistui 1915.



Ote karttaluonnoksesta Kostianvirran ylityspaikka (1714 (?)). Jyväskylän yliopiston julkaisuarkisto. (<http://urn.fi/URN:NBN:fi:juu-200908173579>) . Kartta liittyy Pohjan sotaan (1700–1721). Karttaan on merkitty Onkkaalan- tie sekä viitteellisesti Kyttäläntie.



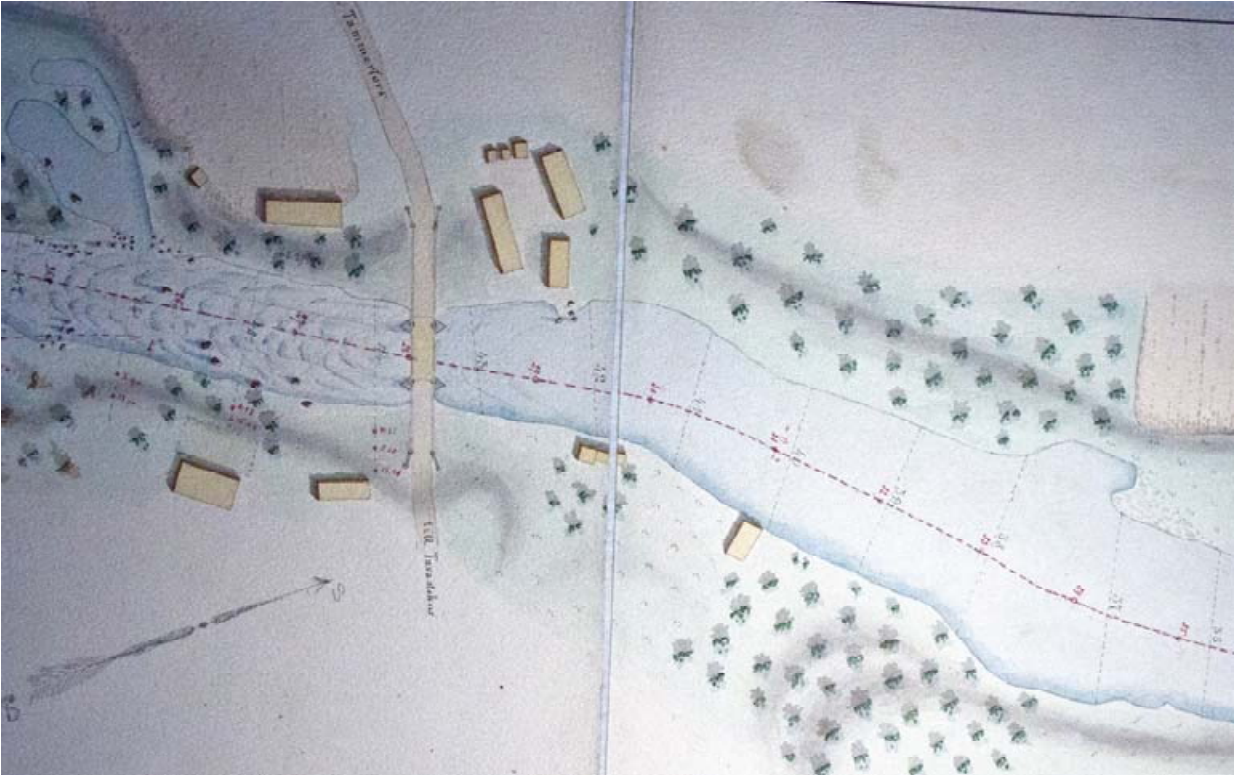
Ote kartasta H62 2 2-14 Onkkaala (1763-1805). Säilytetään kansallisarkistossa. Karttaan on merkitty vuosiluku 1792. Kartassa näkyy Onkkaalantie ja Kyttäläntie. Asutus keskittyy Onkkaalan kylään. Kyttäläntien linjaus noudattaa todennäköisesti nykyistä sijaintiaan. Kostianvirran eteläpuoli on pääosin niittyä.



Ote kartasta Pitäjänkartasto, 2141 04 la.\* -/- Pälkäne ( 1749-1917 ). Säilytetään kansallisarkistossa (<https://astia.narc.fi/astiaUi/digiview.php?imageld=6178217&aytun=1080494.KA&j=1080494>). Kartan alareunassa on vuosiluku 1842. Asutuksen painopiste on siirtynyt Onkkaalantien varten ulottuen Kostianvirtaan saakka. Virran eteläpuolelle on merkitty muutamia rakennuksia. Kyttäläntieltä on merkitty erkanevaksi kaakkoa kohden kaksi tietä. Lännempi tie on sijainnut todennäköisesti nykyisten kiinteistöjen Mäntymäki 424-1-125 ja Toivola 424-1-56 välissä (korttelien 15 ja 34 alueella) , idempi tie kiinteistöjen Kyttälä 424-10-71 ja Rauhavuori 424-1-128 välissä (korttelien 53 ja 54) välissä. Kyttäläntien ja Kostianvirran välinen alue on pääosin peltoa, osin niittyä tai metsää.



Ote kartasta H62:2/28-43 Onkkaala; N:ot 1-10 tässä kylässä, N:o 1 Pappilan kylässä ja N:o 1 Tommolan kylässä: kartta ja asiakirjat isojaonjärjestelystä rintamilla. Säilytetään kansallisarkistossa. Karttaan on merkitty vuosiluku 1887. Kirjaimella A on merkitty Mustolasta lohkotut alueet ja kirjaimella G Kyttälästä lohkotut alueet. Karttaan on merkitty Kostianvirran eteläpuolelle Onkkaalantien varteen Peltolan torppa sekä lähemmäksi rantaa kaksi taloa. Kyttälän maille on mahdollisesti merkitty kaksi rakennusta.



Ote kartasta TVH P3/ 30/- - 1-9. Förslag till kanalisering af Kosta å uti Pälkäne socken år 1901. ( 1757-1929) Säilytetään kansallisarkistossa. Karttaan on piirretty viitteellisesti Kostianvirran ympäristö ja rakennukset. Kostianvirran eteläpuolelle Onkkaalantien itäpuolelle on merkitty kaksi rakennusta. Piirustukset sisältävät myös Onkkaalantien sillan suunnitelman.

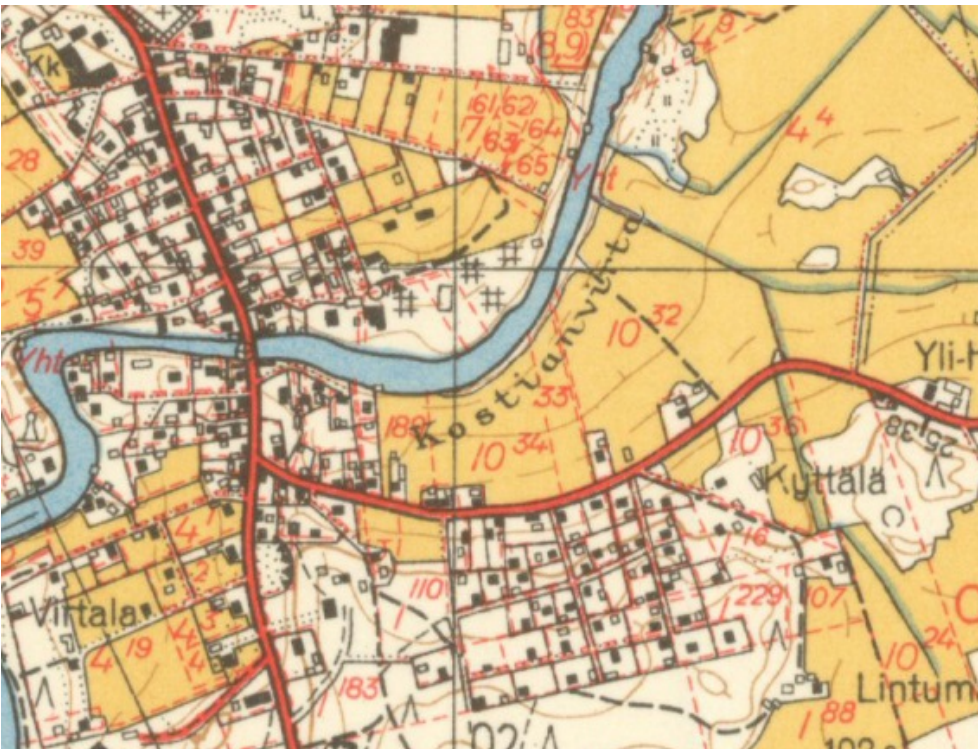


Ote senaatin kartastosta XVII-XVIII 26 [Pälkäne] ( 1870-1919 ). Säilytetään kansallisarkistossa, (<https://astia.narc.fi/astiaUi/digiview.php?imageId=1163901&aytun=980103.KA&j=1> ). Kartta on laadittu vuonna 1912. Asutus on laajentunut selkeästi Kostianvirran eteläpuolelle ja Kyttäläntien varteen.



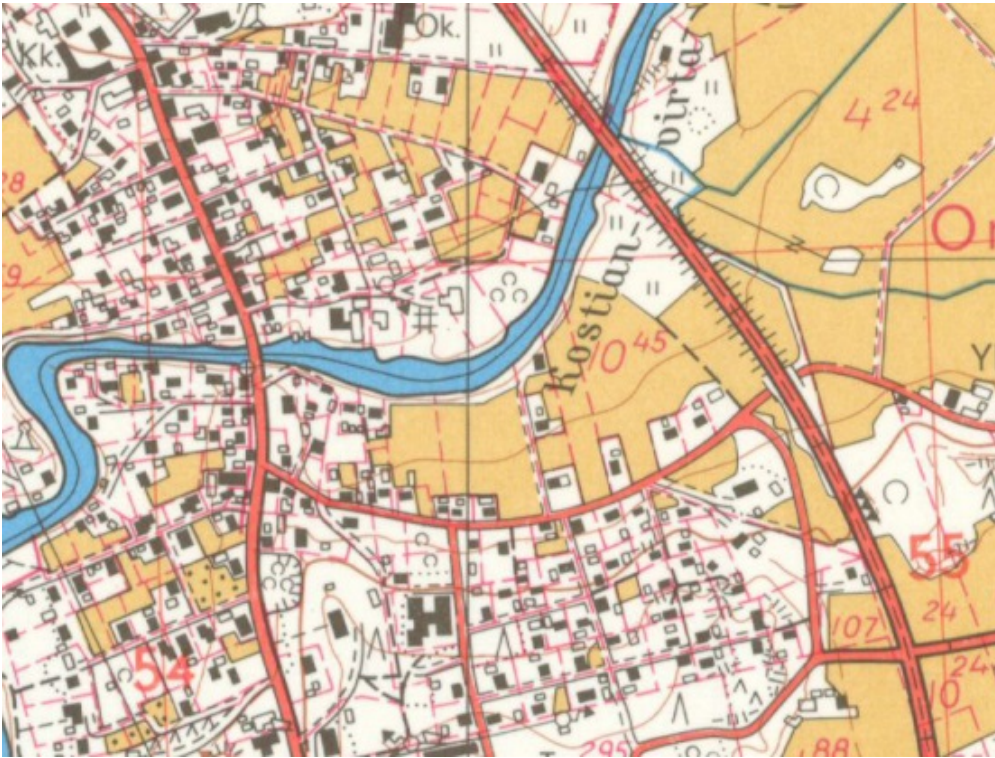


**Ote kartasta HyTo Ia. 795:- - 1-2. Karta öfver Kostianvirta i Pälkäne. ( 1817-1970 ).** Säilytetään kansallisarkistossa. Kartta on laadittu vuonna 1917. Nykyisistä rakennuksista kartalta on tunnistettavissa todennäköisesti Sulamaa 424-1-364, Jokiranta 424-1-127, Joensivu 424-1-403, Mäkelä 424-1-402, Soranen 424-1-401 ja Mäntymäki 424-1-125 (Kyttäläntien eteläpuolella). Tiestöä on tullut lisää, mm. Uimalantie. Rannan kautta kulkeva tie on todennäköisesti sijainnut nykyistä Venetietä lännempänä siten, että tien risteys Kyttäläntiellä on sijainnut kiinteistöjen Mäkelä 424-1-402 ja Soranen 424-1-401 välissä. Rannassa tie näyttäisi kiertäneen kiinteistöt Jokiranta ja Joensivu rannan puolelta ja lisäksi kiinteistön Joensivu pihapiirin halki näyttäisi kulkeneen tie. Kyttäläntien eteläpuolelta on lähtenyt tie kohti kaakkoa. Tie on sijainnut todennäköisesti nykyisten kiinteistöjen Mäntymäki 424-1-125 ja Toivola 424-1-56 välissä.

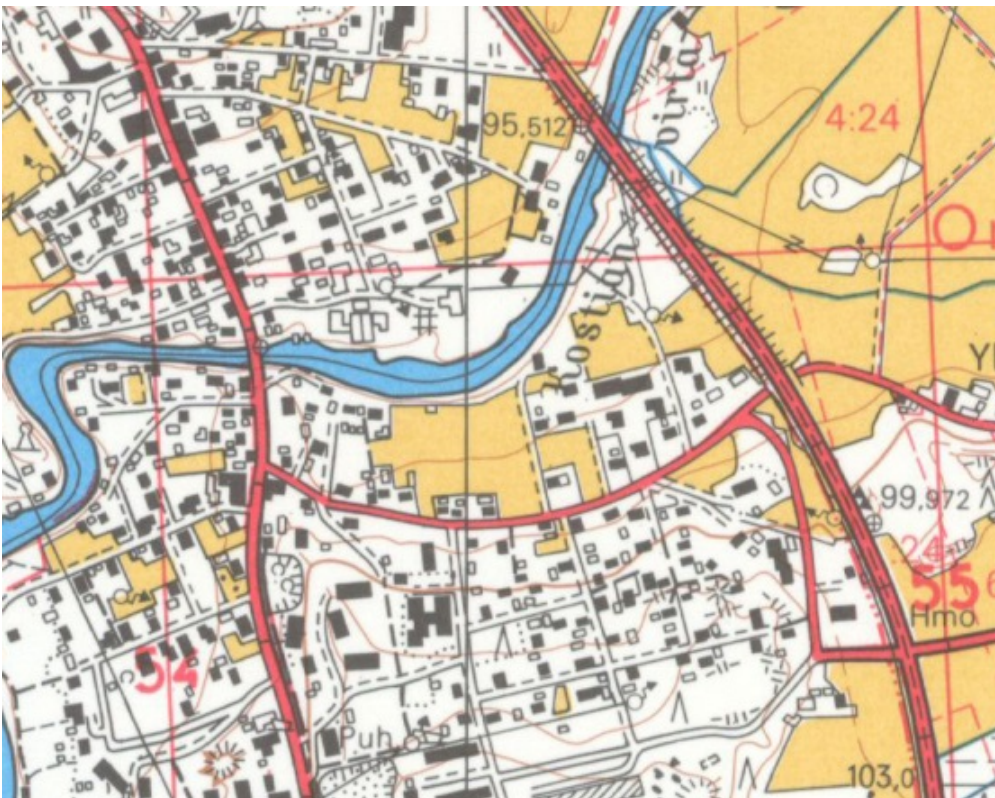


**Ote peruskartasta vuodelta 1956.** (<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>) Kostianvirran eteläpuoli on edelleen pääosin peltoa. Kyttäläntien pohjoispuolen rakennuskanta on säilynyt pääosin ennallaan verrattuna vuoden 1917

karttaan. Sen sijaan Kyttäläntien eteläpuolelle on rakennettu runsaasti uusia asuinrakennuksia sekä Asevelitie, Nuohoojantie, Asentajantie, Sepäntie ja Kirvesmiehentie.



Ote peruskartasta vuodelta 1975. (<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>) Tampere-Lahti valtatie valmistui 1960-luvulla. Muikkutien itäpuolelle on tullut uutta asumista ja Kyttäläntien eteläpuolinen alue on täydentynyt. Suurin osa Kostianvirran eteläpuolesta on edelleen peltoa. Kostiankoti on rakennettu.

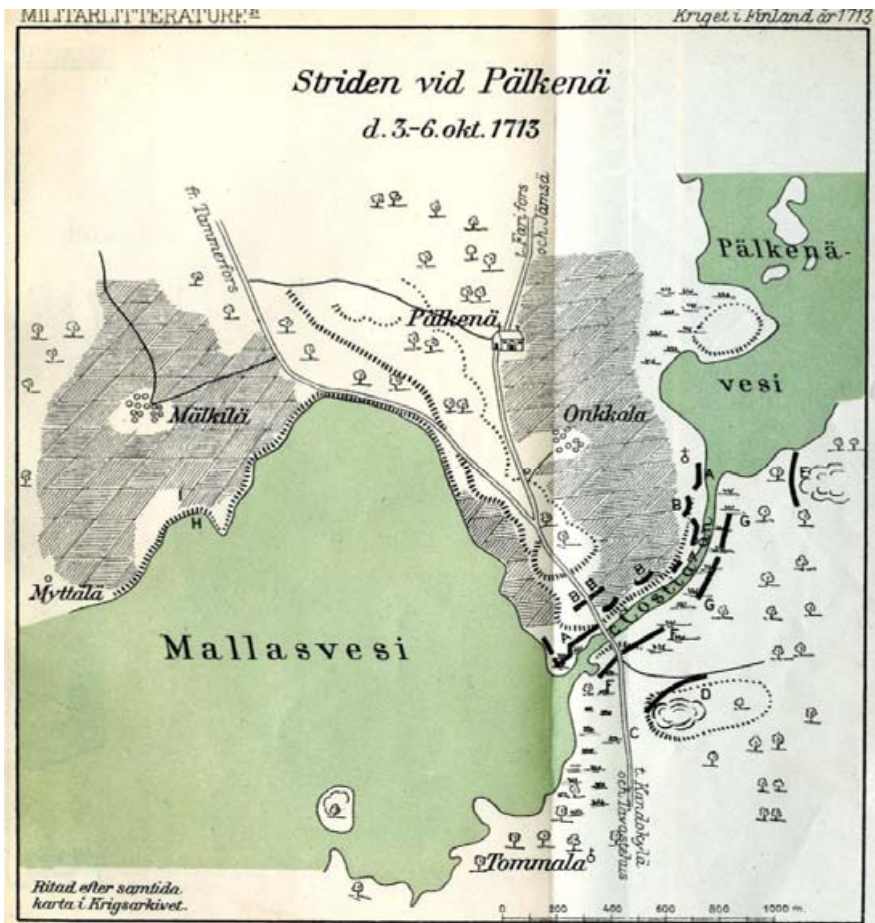


Ote peruskartasta vuodelta 1987. (<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>) Muikkutien itäpuolella oleva alue on täydentynyt mm. Rivi-Paavolan rivitaloasunnoilla. Pyykkärintie on rakennettu.

Kostianvirta on erityisen tunnettu vuoden Kostianvirran taistelusta, joka oli osa Ruotsin ja Venäjän välistä suurta Pohjan sotaa (1700–1721). Taistelu oli siihen mennessä suurin Suomen maaperällä käyty taistelu. Taistelu käytiin 3.–6.10.1713 Ruotsin kuninkaan Suomen armeijan ja Venäjän armeijan välillä. Tähän taisteluun otti osaa vajaat 20 000 suomalaista, ruotsalaista ja venäläistä sotilasta.

*”Syyskuussa 1713 lähti Venäläinen armeija Helsingistä kohti Hämeenlinnaa. Suomea puolustavien joukkojen johtaja kenraali Armfelt asettui puolustukseen Mallasveden ja Pälkäneveden väliselle Kostianvirralle. Eversti Stiernschanz johti linnoitustöitä. Venäjän armeija saavutti Kostianvirran syyskuun lopulla, ja alkoi osaltaan linnoittaa virran itä- ja etelärantaa.*

*Ruotsalaisten puolustuksen murtaminen ei tykkituloilla ja rynnäköillä onnistunut, joten aamulla 6. lokakuuta 6000 venäläistä ylitti hirsilautoilla Mallasveden ja rantautuivat Mälkiälän lähelle. Samaan aikaan venäläiset hyökkäsivät kolmessa kohdassa Kostianvirran yli. Armfelt lähti torjumaan Mälkiälään maihinnousua. Armfelt huomasi taistelun toivottomaksi ja lähetti irtaantumiskäskyn Kostianvirralle Johan de la Barrelle. Kostianvirralta jalkaväki lähti vetäytymään kohti Iharinkoskea. Virran ylittäneet kasakat saivat takaa-ajossa perääntyvää jalkaväkeä kiinni. Mälkiälän suunnassa taistellut jalkaväki, ratsuväki ja kuormasto vetäytyivät kohti Tammerkoskea ja Ruovettä. Ruotsin armeijan tappiot olivat 800 miestä ja yhdeksän tykkiä. Tappioihin kuului Hämeen ja Savon jalkaväkirykmentit lähes kokonaan. Ratsuväen tappiot olivat pienet. Venäläisten tappiot vastasivat suuruudeltaan ruotsalaisten tappioita.”*



Ote teoksen *Kriget i Finland* liitekartasta ”Striden vid Pälkäne”. Joukkojen sijainti taistelun aikana. Kartta on laadittu vuonna 1906. Ei mittakaavassa.

Kostianvirran etelä- ja pohjoisosiin on laadittu arkeologisia selvityksiä, joissa on selvitetty taistelun kulkua ja sitä, onko alueella säilynyt taistelun aikaisia rakenteita. Säilyneet kiinteät rakenteet ovat muinaismuistolailta suojeltuja muinaisjäännoiksi. Kostianvirran eteläpuolelle Onkkaalantien ja Lahdentien väliselle alueelle ei ole laadittu arkeologista selvitystä.

## 4 Virkistysalueet ja liikenneverkko



Alueen virkistysalueet ja liikenneverkko:

- Vihreällä on osoitettu olemassa olevat virkistysalueet.
- Vihreillä pisteviivoilla on osoitettu olemassa olevat jalankulun ja pyöräilyn reitit.
- Sinisellä on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaiset, ei-toteutuneet tai ei-virkistyskäytössä olevat puistoalueet.
- Keltaisella pistekatkoviivanuolella on osoitettu virkistysreitien yhteystarve.
- Violetilla pisteviivalla on osoitettu historialliset tielinjat.

Alueen ajoneuvoliikenneverkon runkona on kokoojakatutasoinen, päällystetty Kytäläntie. Kytäläntieltä liittyvät pohjoiseen päällystämättömät tonttikadut Pyykkärintie, Venetie, Muikkutie, Kuhatie ja Kalastajantie sekä etelään Asevelitie, Nuohoojantie ja Asentajantie. Kytäläntie jatkuu idässä Sammontienä kaartuen kohti etelää. Kytäläntien päässä on kapea alikulku Lahdentien alitse Roholan alueelle. Venetie muodostaa lenkin, joka kiertää kaksi rakennuspaikkaa palaten takaisin Kytäläntielle. Ajoneuvoliikenteen liikenneverkko on alueelle toimiva ja hyvin toteutunut.

Jalankulun ja pyöräilyn tärkein reitti kulkee Kytäläntien yhteydessä, jossa on erillinen, istuskaisella erotettu päällystetty kevyen liikenteen väylä. Väylä jatkuu Onkkaalantiella kohti kuntakeskusta ja idässä Sammontietä etelään päin. Paljon käytetty kevyen liikenteen yhteys erkanelee Kytälän-

tien länsipäästä etelään kohti Kutojantietä. Kuhatien ja Kalastajantien välillä ja Pyykkärintieltä Kostianvirran rantaan on kevyen liikenteen yhteydet.

Alueen virkistysalueet keskittyvät venevalkamien yhteyteen Kostianvirran varteen, toinen lähellä Onkkaalantietä ja toinen lähellä Lahdentietä. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetuista puisto- ja leikkikenttäalueista käytössä on vain Onkkaalantien vieressä oleva, Kostianvirran venevalkamaan liittyvä alue. Muut alueet ovat toteutuneet piha-alueina, viljelykäytössä/niittynä tai hoitamattomana metsänä.

Kyttäläntien pohjoispuolelta puuttuvat itä-länsisuuntaiset virkistysreittiyhteydet. Alueella olisi mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin Kostianvirran rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia ja luoda rannan läheisyyteen yhtenäinen virkistysreitti Onkkaalantieltä Lahdentielle.

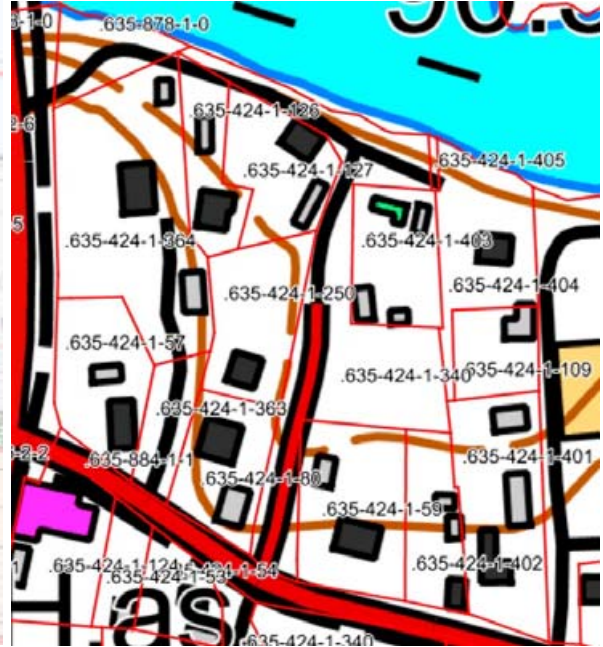
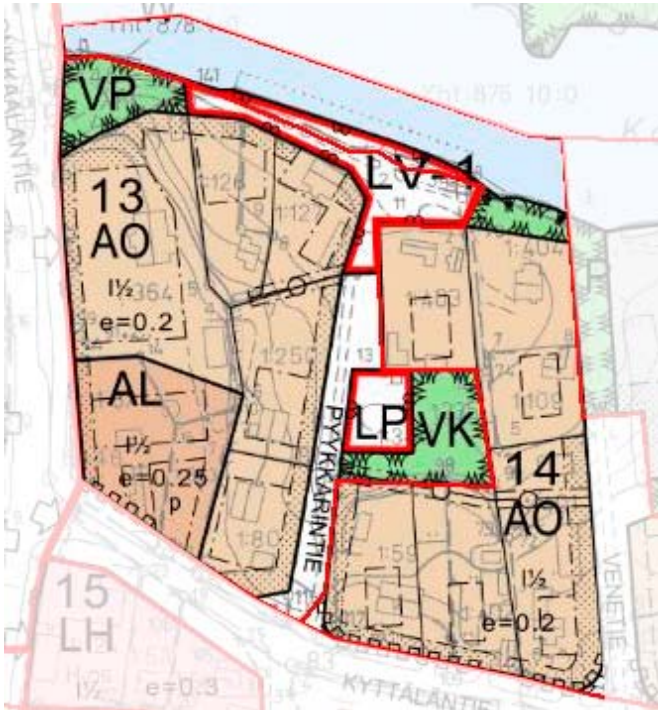
Lahdentien itäpuolelle on suunnitteilla Roholan asuinalue. Toteutuessaan alue lisää liikenteen yhteystarpeita lännen suuntaan ja kuntakeskukseen päin. Alueen toteuttaminen edellyttää Kyttäläntien uuden alikulkutunnelin rakentamista. Kasuvat liikennemäärät tarkoittavat myös lisääntyvää liikennettä Kyttäläntiellä. Kyttäläntien mitoitus on riittävä kasvavaan autoilun ja pyöräilyn liikennemäärään.

Erittäin tärkeää Roholan alueen toteuttamisen kannalta ovat jalankulun ja pyöräilyn sujuvat yhteydet kuntakeskukseen päin. Tärkeä reitti tulee kulkemaan alikulun ja Kyttäläntien kautta, missä on olemassa hyvä, päällystetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Toinen jalankulun ja pyöräilyn reitti on osoitettu alueelta rakennettavaksi kohti Lahdentien sillaa ja sen alitse. Uusi reittiyhteys Lahdentien sillan alitse tulee lisäämään virkistyskäyttöä myös Kyttäläntien pohjoispuoliselle alueelle. Sillan alta tuleva jalankulku ja pyöräily kanavoituvat luontevasti Kalastajantien kautta kohti Kyttäläntietä, mutta virkistysreitien toteuttaminen Kostianvirran rannan läheisyyteen kohti Onkkaalantien sillaa parantaisi huomattavasti jalankulku- ja pyöräilyverkoston toimivuutta.

Roholan alueen toteuttamisen kannalta tärkeää on myös uuden kevyen liikenteen sillan rakentaminen Kostianvirran yli Lahdentien sillan läheisyyteen. Toteutuessaan silta loisi uuden yhteyden myös Kyttäläntien pohjoispuoliselta alueelta kohti kuntakeskusta.

## 5 Voimassa olevan asemakaavan arviointi

### 5.1 Korttelit 13 ja 14, Pyykkärintien ympäristö



#### Kiinteistöt ja rakennuskanta:



424-1-57 Erkkinen (1920)  
424-1-363 Erkkilä



(1943)



424-1-364 Sulamaa (1955)



424-1-126 Koivumäki (2011)



424-1-127 Jokiranta (1927)



424-1-250 Mäenrinne (1957)



424-1-80 Hietämäki (1986)



878-1-0 yhteisalue



424-1-340 Keski-Mustala



424-1-340 Keski-Mustala, venevalkama



424-1-403 Joensivu (1920)



424-1-404 Suomäki (1925)  
424-1-109 Suomäki I



Virkistysalue (P) rannassa kiinteistön 424-4-404 alueella.



424-1-59 Kuusinen (1982)



424-1-402 Mäkelä (1920)



424-1-401 Soranen (1902)







Pyykkärintie

### ***Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla***

Korttelissa 13 voimassa rakennuskaava vuodelta 1994 ja korttelissa 14 vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 13 tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) lukuun ottamatta Kyttäläntien ja Onkkaalantien kulmauksessa olevaa tonttia, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelissa on 5 AO-tonttia ja 1 AL-tontti. Korttelin rakentaminen on toteutunut kokonaan asuinrakentamisena. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako vastaa kiinteistörajoja lukuun ottamatta AL-korttelialuetta ja kiinteistöjen 635-424-57 ja 635-424-364 Sulmaa sekä 635-424-1-126 Koivumäki ja 635-424-1-127 Jokiranta rajoja.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty 1 1/2 ja rakennusoikeus on määrätty AO-alueilla tehokkuusluvulla  $e=0,2$  ja AL-alueella 0,25. Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 1/2-kerroksisena. Rakennusoikeudesta on suuri osa toteutumatta.

Tonteille on osoitettu rakennusalat tontikohtaisesti. Rakennusalat vastaavat toteutunutta tilannetta lukuun ottamatta kiinteistöä 635-424-1-126 Koivumäki, jossa olemassa oleva rakennusala on osoitettu kiinteistön Kostianvirran puoleiseen osaan olemassa olevan asuinrakennuksen jäädessä rakennusalan ulkopuolelle.

Onkkaalantien ja Pyykkärintien varteen sekä Kostianvirran puolelle tonteille on osoitettu istutettavat alueen osat. AL-korttelialueelle on osoitettu pysäköimispaikka. Pysäköintialue ei ole toteunut.

Korttelin itäosaan on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelin 14 tontit on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on osoitettu 5 rakennuspaikkaa. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako vastaa kiinteistörajoja kahdella rakennuspaikalla.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty 1 1/2 ja rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 1/2-kerroksisena. Rakennusoikeudesta on suuri osa toteutumatta.

Pyykkärintien, Kyttäläntien ja Venetien varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Korttelin halki on osoitettu viemäriä varten varattava alue. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kyttäläntien varteen sekä Pyykkärintien ja Venetien risteysten alueelle on osoitettu tiealueen osat, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### **Kulttuuriympäristö**

Alue on osa Pälkäneen valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Alue on vanhinta rakennettua aluetta Kostianvirran eteläpuolella. Alue on alkanut rakentumaan 1800-luvun puolen välin vaiheilla asutuksen levittyä Onkkalaantietä etelään. Korttelin keskiosa on säilynyt rakentamattomana todennäköisesti 1950-luvulle saakka. Alueen rakenne on säilynyt siitä huolimatta, että osa rakennuskannasta on uusiutunut. Hyvin säilynyttä rakennuskantaa ovat mm. Sulamaa 424-1-364, Erkkinen 424-1-57, Jokiranta 424-1-127, Joensivu 424-1-403, Mäkelä 424-1-402, Suomäki 424-1-404 ja Soranen 424-1-401. Osa alueen rakennuskannasta on mahdollisesti rakennettu 1800-luvun puolella, suurin osa vanhemmasta rakennuskannasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

Tie rantaan on aiemmin kulkenut todennäköisesti Mäkelän ja Sorasen sekä Joensivun ja Suomäen välistä.

Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennusoikeudesta on suuri osa toteutumatta, mikä on uhka olemassa olevan rakennuskannan säilymiselle. Voimassa oleva kaava ei estä purkamasta nykyisiä rakennuksia eikä tue niiden säilymistä. AL-korttelialueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden määrä ovat ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen kanssa.

Ranta-alue on potentiaalista Kostianvirran taistelun aluetta. Alueelta ei ole laadittu arkeologista selvitystä.

### **Virkistysalueet ja liikenne**

Kostianvirran rannassa olevat puistoalueet (VP ja P) ja venevalkama-alue (LV-1) muodostavat yhdessä Pyykkärintien ja korttelin rakentamattoman keskiosan kanssa alueen liikenne- ja virkistysalueet. Korttelin 14 Kostianvirran rannan puoleinen virkistysalue (P) ei ole toteutunut. Alue on osa asuintontin piha-aluetta eikä kaavan mukainen yhteys Venetielle ole toteutunut.

Onkkaalantieltä on osoitettu liittymän paikka kortteliin 13. Liittymä on toteutunut. VP-alueelle kortteliin 13 pohjoispuolelle on toteutettu liittymä Onkkaalantieltä. Tiellä on kielletty moottoriajoneuvoilla ajaminen. Tonteille ajo on sallittu.

Korttelien 13 ja 14 pohjoispuolelle Kostianvirran rantaan on osoitettu puistoalue (VP ja P) sekä venevalkama-alue, jonka kautta sallitaan ajoliikenne siihen rajoitetuille rakennuspaikoille (LV-1). Venevalkama on aktiivisessa käytössä.

Pyykkärintien varteen korttelin 14 länsipuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) ja leikkikenttäalue (VK). Pyykkärintien päähän on osoitettu kääntöpaikka. Pysäköintipaikka ja leikkipaikka eivät ole toteutuneet. Kääntöpaikka toimii pysäköintipaikkana.

Kyttäläntielle on osoitettu tiealueen rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Määräystä on noudatettu.

### **Johtopäätökset**

- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- Asuinkortteleissa asemakaava on pääosin toteutunut.
- Pysäköintialue ja leikkikenttä ovat toteutumatta.

- Katualue on toteutunut.
- Venevalkama-alue on toteutunut.
- VP-alue on toteutunut, P alue ei.
- **Asemakaava on ajanmukainen asuinkortteleiden osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen leikkikentän ja pysäköintialueen osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen puistoalueiden osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen katualueiden osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen mahdollisia arkeologisia kohteita.**

### Suosituksat

- Rakennuspaikkoja tulisi tarkistaa vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajoja.
- Rakennusoikeuden määrä ja rakennusalat olisi tarkistettava vastaamaan toteutunutta tilannetta omakotiasumisen lisärakennustarpeet ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- Alueen merkitys osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä tulisi huomioida asemakaavassa tukemalla alueen rakenteen, mittakaavan ja kulttuurihistoriallisesti arvokaiden rakennusten säilymistä. Alueelle sopiva täydennys- ja lisärakentamisen määrä ja sijainti tulisi selvittää rakennuspaikkakohtaisesti.
- Alueelle tulisi laatia arkeologinen selvitys, jossa selvitetään alueen merkitys osana Kostianvirran taistelua ja määritetään alueella mahdollisesti säilyneet kiinteät muinaisjäännökset suoja-alueineen.
- Pysäköintialueen ja leikkikenttäalueen osalta käyttötarkoitusta tulisi tarkistaa.
- Kostianvirran rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää.
- Kulkuyhteys VP-alueelle Kostianvirran rantaan tulisi osoittaa kaavalla.

## 5.2 Korttelit 35 ja 36, Venetien ja Muikkutien välinen alue



**Kiinteistöt ja rakennuskanta:**



424-1-281 Laurinpelto (1991)



(1997)



424-1-282 Nurmi (1925)



424-1-427 Mäkitupa (1920)



424-10-78 Lehto (1920)



424-10-11 Tuomela (1948)



424-10-68 Hiukanmäki (1990)



Muikkutie



424-10-68 Hiukanmäki



Venetie



Tie kiinteistöjen Mäkitupa ja Lehto välissä

### **Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla**

Korttelissa 35 voimassa rakennuskaava vuodelta 1967 ja korttelissa 36 vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 35 on osoitettu käsiteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TK). Kaavassa ei ole tarkemmin määritetty rakennusala tai rakennusoikeutta. Venetien varteen on osoitettu istutettava alueen osa.

TK-korttelialueen rakennusoikeudesta on määrätty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

*Rakennusjärjestys 37 §*

*Käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40% rakennuspaikan pinta-alasta.*

*Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 2 asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.*

Käsiteollisuusrakennusten korttelialue on toteutunut teollisuus- /varastorakennusten alueena. Alueella toimii myös K. Syrjä Ky:n kuljetusliike. Rakennusoikeudesta on huomattava osa toteutumatta.

Korttelin 36 tontit on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on osoitettu 8 rakennuspaikkaa. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako ei vastaa kiinteistörajajoja kiinteistöjen 635-424-1-427 Mäkitupa ja 424-10-11 Tuomela osalta. Kortteliin on toteutunut 6 rakennuspaikkaa.

Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 1/2 ja rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 ½-kerroksisena. Rakennusoikeudesta on iso osa toteutumatta.

Korttelin itäosaan on osoitettu viemäriä varten varattava alue. Rakennusalat on määritetty noin 4 metrin etäisyydelle Venetien, Kyttäläntien ja Muikkutien katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

### ***Kulttuuriympäristö***

Alue on osa Pälkäneen valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Kyttäläntien varressa on säilynyt rakennuskantaa todennäköisesti 1920-luvulta kiinteistöissä 424-1-282 Nurmi, 424-1-427 Mäkitupa ja 424-10-78 Lehto. Kiinteistön 424-10-11 Tuomela rakennus on todennäköisesti 1950-luvulta.

Peltoalue on säilynyt viljeltynä 1800-luvulta saakka, mahdollisesti kauemminkin.

Ranta-alue on potentiaalista Kostianvirran taistelun aluetta. Alueelta ei ole laadittu arkeologista selvitystä.

### ***Virkistysalueet ja liikenne***

Venetielle ja Muikkutielle on osoitettu kääntöpaikat. Kumpikaan niistä ei ole toteutunut. Venetie on toteutunut siten, että se kiertää kiinteistöjen 424-1-282 Nurmi ja 424-1-427 Mäkitupa ympäri.

Kyttäläntien varteen sekä Venetien ja Muikkutien risteysten alueelle on osoitettu tiealueen osat, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Määräystä on noudatettu.

Venetien jatkoksi Kostianvirran rantaan saakka on osoitettu puistoalue (P). Puistoalue ei ole toteutunut eikä Venetien kautta ole toteutunut kaavan mukaista yhteyttä lännemmäksi rantaan venevalkama-alueelle. Korttelin 35 ja 36 väliselle alueelle Kostianvirran rantaan saakka on osoitettu luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) ja palloilukenttä (UP). Puistoalue on toteutunut peltona/ rakentamattomana alueena. TK- ja AO-korttelialueiden välinen puistoalue on toteutunut piha-alueena.

TK-korttelialue katkaisee rannan viherkäytävän.

### ***Johtopäätökset***

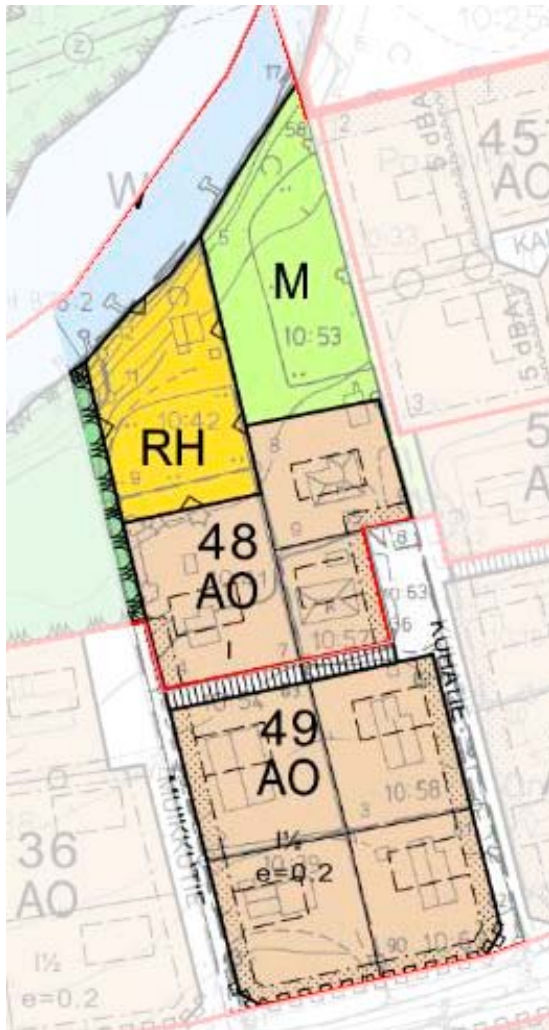
- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- TK-korttelialue on toteutunut käyttötarkoituksen mukaisesti. Rakennusoikeudesta on merkittävä osa toteutumatta.
- Korttelin 36 8 rakennuspaikasta on toteutunut 6 rakennuspaikkaa. Asemakaava on pääosin toteutunut.
- Puistoalueesta suurin osa on toteutunut asemakaavan mukaisesti. Toteutumatta ovat TK-korttelialueen länsi- ja eteläpuolelle osoitetut puistoalueet.
- Katualueet ovat toteutuneet lukuun ottamatta kääntöpaikkoja. Venetie on toteutunut kaavasta poiketen.
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 35 osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen korttelin 36 osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen kaikkien puistoalueiden osalta.**

- **Asemakaava on ajanmukainen katualueiden osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen mahdollisia arkeologisia kohteita.**

### **Suosituks**

- Rakennuspaikkoja tulisi tarkistaa vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajoja ja toteutunutta tieverkkoa.
- TK-korttelialueen käyttötarkoitus tulisi tarkistaa vastaamaan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuden määrä olisi tarkistettava vastaamaan toteutunutta tilannetta lisärakennustarpeet ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- Rakennusalat olisi määritettävä vastaamaan toteutunutta tilannetta omakotiasumisen lisärakennustarpeet huomioiden.
- Korttelissa 36 tulisi koko korttelialuetta ja puistoaluetta tarkastella kokonaisuutena rakennuspaikkojen määrä, sijainti ja alueen virkistyskäyttö sekä kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- Alueen merkitys osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä tulisi huomioida asemakaavassa tukemalla alueen rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä.
- Alueelle tulisi laatia arkeologinen selvitys, jossa selvitetään alueen merkitys osana Kostianvirran taistelua ja määritetään alueella mahdollisesti säilyneet kiinteät muinaisjäännökset suoja-alueineen.
- Asumisen ja rakentamisen vaikutukset Kostianvirran vesistöön ja maisemaan tulisi huomioida.
- Alueen ja rannan virkistyskäyttötarpeet tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää sekä selvittää mahdollisuuksia järjestää virkistysreitti alueen halki itä- länsisuunnassa.

### 5.3 Korttelit 48 ja 49, Muikkutien ja Kuhatien välinen alue



#### Kiinteistöt ja rakennuskanta:



424-10-39 Keijola (1955)



424-10-40 Toinila (1988)





424-10-41 Einola (1956)



424-10-42 Rantatörmä (1956)



424-878-2 yhteisalue



424-10-62 Minnanmaa (1989)



424-10-58 Sirkkula (1992)



424-10-57 Annenmaa (1982)  
424-10-63 Hiukanpelto



424-10-53 Laineranta (1981)

### **Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla**

Korttelissa 48 voimassa rakennuskaava vuodelta 1967 ja korttelissa 49 vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 48 ja 49 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Kortteliin 48 AO-alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja kortteliin 49 neljä rakennuspaikkaa. Kaikki rakennuspaikat ovat toteutuneet. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako vastaa kiinteistörajoja.

Korttelissa 48 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I. Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 ½-kerroksisena. AO-korttelialueen rakennusoikeudesta on määrätty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

*Rakennusjärjestys 32 §*

*Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talusrakennus saa olla enintään 3,5 m korkea.*

Korttelissa 49 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 1/2 ja rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 ½-kerroksisena.

Kortteleissa 48 ja 49 rakennusoikeudesta on osa toteutumatta.

Muikkutien, Kyttäläntien ja Kuhatien varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Rakennusalat on määritetty noin 4 metrin etäisyydelle Muikkutien, Kyttäläntien ja Kuhatien katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

Kortteliin 48 on osoitettu Kostianvirran rantaan saakka ulottuva loma-asuntoalue (RH). Alue on toteutunut asuinrakentamisena. Korttelialueelle ei ole annettu määräyksiä rakennusoikeuden määrästä, suurimmasta sallitusta kerrosluvusta eikä rakennusalasta. Ranta-alueiden rakentamisesta on määrätty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

*21 § Rakentamisen sijoittuminen rantavyöhykkeellä*

*Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 25 m ja kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuksen etäisyyden em tavalla lasketusta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta rantavyöhykkeen avoimia osia. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 m. Toisena saunana voidaan tälle etäisyydelle rakentaa alle 12 m<sup>2</sup>:n suuruinen savusauna. Näin sijoitetun saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 10 m<sup>2</sup>. Venevajan ja -katoksen tulee sijaita kokonaan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta katsoen mantereen puolella kasvillisuuden suojaamana.*

*22 § Rakentamisen määrä ranta-alueella*

*Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen 1½-kerroksinen asuinrakennus. Vakituisten asumisen rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>. Enimmäiskerrosalasta vähintään 20 m<sup>2</sup> tulee varata varastotilan rakentamiseen.*

RH-alueella rakennusjärjestyksessä sallitusta rakentamisen määrästä on merkittävä osa toteutumatta. Rakennus sijoittuu lähemmäksi rantaa kuin rakennusjärjestys sallii.

Korttelin 48 pohjoispuolelle Kostianvirran rantaan on osoitettu maatalousalue (M). Alue on toteutunut omakotitalon piha-alueena/puutarhana.

Kortteleiden 48 ja 49 väliin on osoitettu Muikkutieltä Kuhatielle johtava yleiselle jalankululle varattu tiealue, jolla huoltoliikenne ja rakennuspaikoille ajo on sallittu. Tiealue ei ole toteutunut.

Kuhatien päähän on osoitettu kääntöpaikka. Kääntöpaikka on toteutunut.

### ***Kulttuuriympäristö***

Muikkutien itäpuoli on rakentunut pääosin 1950-luvulla ja Kuhatien länsipuoli 1980-90 – luvulla.

Ranta-alue on potentiaalista Kostianvirran taistelun aluetta. Alueelta ei ole laadittu arkeologista selvitystä.

### ***Virkistysalueet ja liikenne***

RH-korttelialue katkaisee rannan viheryhteyden. Koska kevyen liikenteen väylä kortteleiden 48 ja 49 välillä ei ole toteutunut, puuttuu alueelta itä-länsisuuntainen virkistysyhteys kokonaan.

Kyttäläntien varteen sekä Muikkutien ja Kuhatien risteysten alueelle on osoitettu tiealueen osat, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Määräystä on noudatettu.

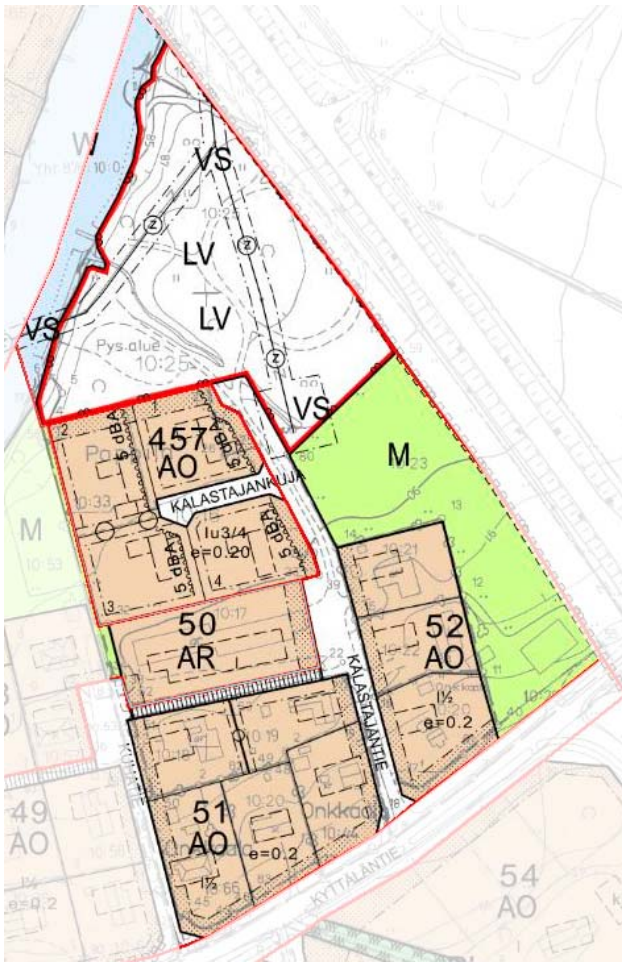
### ***Johtopäätökset***

- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- Asuinkortteleissa asemakaava on toteutunut.
- Loma-asuntoalueella asemakaava on toteutunut asuinrakentamisena.
- Maatalousalue on toteutunut osana omakotitalon pihapiiriä.
- Kevyen liikenteen väylä ei ole toteutunut.
- Katualue on toteutunut.
- **Asemakaava on ajanmukainen korttelin 48 ja 49 AO-korttelialueiden osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen Kuhatien osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen maatalousalueen (M) osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen loma-asuntoalueen (RH) osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen kevyen liikenteen väylän osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen mahdollisia arkeologisia kohteita.**

### ***Suosituks***

- Asumisen ja rakentamisen vaikutukset Kostianvirran vesistöön ja maisemaan tulisi huomioida.
- Alueen ja rannan virkistyskäyttötarpeet tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää sekä selvittää mahdollisuuksia järjestää virkistysreitti alueen halki itä- länsisuunnassa.
- Alueelle tulisi laatia arkeologinen selvitys, jossa selvitetään alueen merkitys osana Kostianvirran taistelua ja määritetään alueella mahdollisesti säilyneet kiinteät muinaisjäännökset suoja-alueineen.

## 5.4 Korttelit 50, 51, 52 ja 457, Kuhatien ja Lahdentien välinen alue



### Kiinteistöt ja rakennuskanta:



424-10-66 Hakala



426-10-20 Hietala (1978)



426-10-18 Saario (1976)



426-10-19 Kataja (1978)



424-10-44 Kuisman (1958)



426-10-17 Rivi-Paavola (1974) ja ulkoilureitti



426-10-16 Majara (2015)  
426-10-35, 426-10-36, 426-10-37



424-10-20 Tiensivu (1931)



426-10-22 Kalliopohja (1975)



426-10-21 Vainionpää (1975)



426-10-23 Suovanmaa



(1978)



426-10-33 Karhunmaa  
424-10-66 Hakala





Kalastajantie



Kevyen liikenteen väylä korttelien 50 ja 51 välillä

### ***Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla***

Korttelissa 50 voimassa rakennuskaava vuodelta 1967, korttelissa 51 ja 52 vuodelta 1978 sekä korttelissa 457 vuodelta 2012. M- ja LV-alueiden rakennuskaavat ovat vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 50 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I. Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut asemakaavan mukaisesti.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 51 ja 52 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Kortteliin 51 AO-alueelle on osoitettu viisi rakennuspaikkaa ja kortteliin 49 kolme rakennuspaikkaa. Kaikki rakennuspaikat ovat toteutuneet. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako vastaa kiinteistörajoja. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 1/2 ja rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – 1 ½-kerroksisena. Kortteleissa 51 ja 52 rakennusoikeudesta on osa toteutumatta.

Kuhatien, Kyttäläntien ja Kalastajantien varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Rakennusalat on määritetty noin 4 metrin etäisyydelle Kuhatien, Kyttäläntien ja Kalastajantien katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

Kortteliin 457 on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO). Kortteliin on osoitettu neljä ohjeellista tonttia. Rakennusalat on osoitettu tonttikohtaisesti. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 3/4. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Kalastajantien ja Kostianvirran puolelle on osoitettu istutettavat alueen osat. Lahdentien puoleisille rakennusalan sivuille on annettu määräys, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 5 dBA. Korttelialueelle on osoitettu Kalastajankuja- katualue ja sen jatkoksi johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle on rakenteilla yksi omakotitalo.

Korttelin 52 itäpuolelle on osoitettu maatalousalue (M). Alue on toteutunut. Kyttäläntien varteen alueelle on rakennettu varastorakennus.

### ***Kulttuuriympäristö***

Kyttäläntien varressa on kiinteistöjen Tiensivu 424-10-20 rakennus vuodelta 1931 ja Kuisman 424-10-44 vuodelta 1958. Majaran kiinteistöön 426-10-16 on rakenteilla uusi omakotitalo. Muut alueen rakennukset on rakennettu 1970-luvulla.

Ranta-alue on potentiaalista Kostianvirran taistelun aluetta. Alueelta ei ole laadittu arkeologista selvitystä.

### ***Virkistysalueet ja liikenne***

Kortteleiden 52 ja 457 pohjoispuolelle Kostianvirran rantaan on osoitettu venevalkama-alue ja voimansiirtoalue. Venevalkama-alue ja sähkölinja ovat toteutuneet. Alueella on lisäksi frisbeegolfrata. Alue on merkittävä virkistykseen kannalta. Jatkossa alueen käyttö tulee lisääntymään ja merkitys kasvamaan, kun Roholan asuinalue Lahdentien itäpuolelle toteutuu. Roholan alueen toteuttamisen kannalta on suositeltavaa rakentaa Lahdentien sillan alitse kevyen liikenteen väylä ja uusi kevyen liikenteen silta Kostianvirran yli. Ranta-alue on alueella kokonaisuudessaan yleisessä käytössä.

Kalastajantielle on osoitettu kääntöpaikka. Kääntöpaikka on toteutunut kauemmaksi venevalkama-alueelle.

Kortteleiden 50 ja 51 väliin on osoitettu Kuhatieltä Kalastajantielle johtava yleiselle jalankululle varattu tiealue, jolla huoltoliikenne ja rakennuspaikoille ajo on sallittu. Tie on toteutunut.

### ***Johtopäätökset***

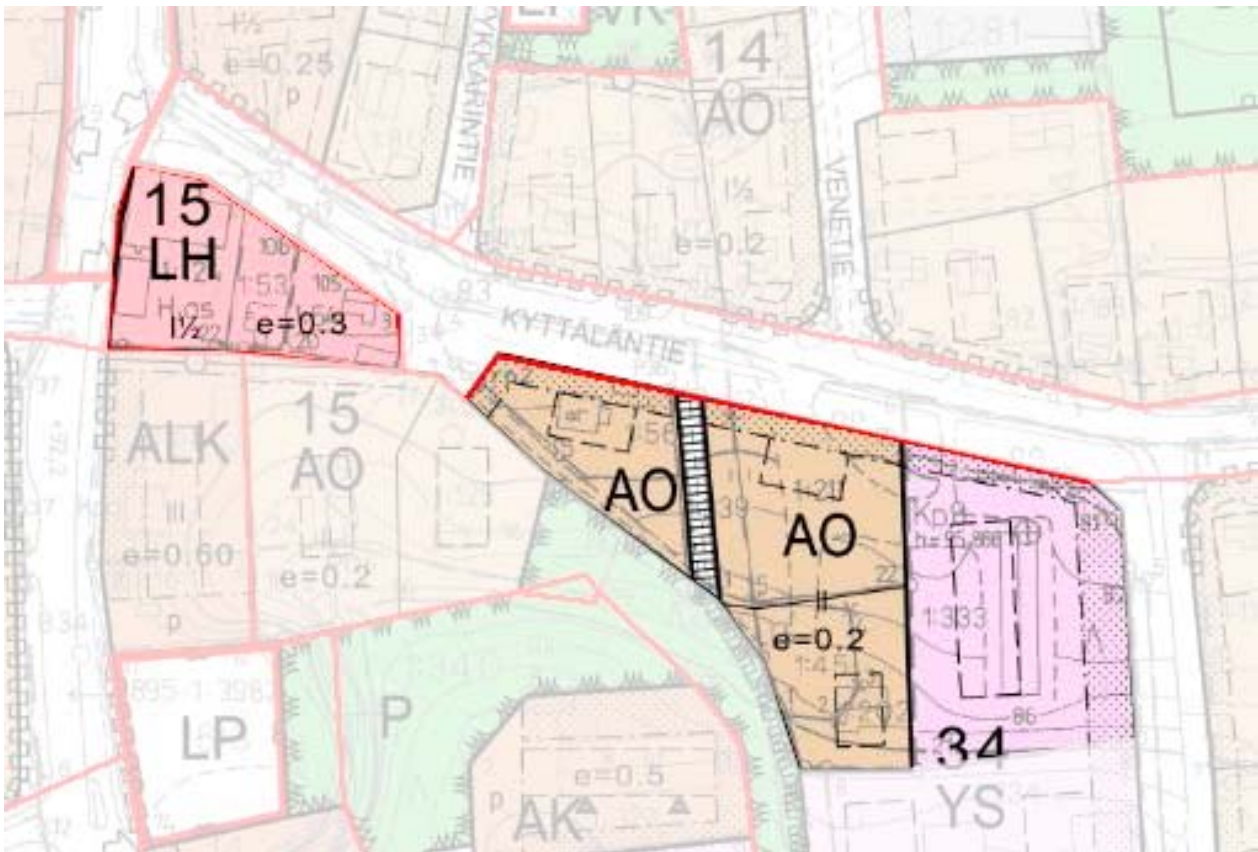
- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha lukuun ottamatta korttelia 457.
- Asuinkortteleissa asemakaava on toteutunut lukuun ottamatta korttelia 457.
- Maatalousalue on toteutunut.
- Kevyen liikenteen väylä on toteutunut ulkoilureittinä.
- Katualueet ovat toteutunut.
- Venevalkama-alue on toteutunut.
- **Asemakaava on ajanmukainen kortteleiden 50, 51, 52 ja 457 osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen Kalastajantien ja Kalastajankujan osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen maatalousalueen (M) osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen kevyen liikenteen väylän osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen mahdollisia arkeologisia kohteita.**

### ***Suosituks***

- Lahdentien liikennemelun vaikutukset tulisi huomioida kaavamääräyksissä.
- Venevalkama-alueen laajuutta ja käyttötarkoitusta tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää ja pohtia tarpeita osoittaa osa alueesta lähivirkistysalueeksi.
- Kaavassa tulisi huomioida yhteystarpeet Roholan alueelle ja Kostianvirran yli.
- Alueelle tulisi laatia arkeologinen selvitys, jossa selvitetään alueen merkitys osana Kostianvirran taistelua ja määritetään alueella mahdollisesti säilyneet kiinteät muinaisjäännökset suoja-alueineen.



## 5.5 Korttelit 15 ja 34, Onkkaalantien ja Aseveltien välinen alue



**Kiinteistöt ja rakennuskanta:**



424-1-124 Tienhaara (1955), 424-1-53 Putkisto



424-1-54 Kataja



424-1-56 Toivola (1939)



424-1-211 Jussila  
424-1-339 Jussila 2



424-1-45 Pihlajamäki, 424-1-202 Pihlajamäki II (1965)



424-1-333 Kotorinne (1977)



424-1-340



Kevyen liikenteen väylä

### ***Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla***

Korttelin 15 länsiosassa on voimassa rakennuskaava vuodelta 1994 sekä korttelin 15 itäosassa ja korttelissa 34 vuodelta 1978.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 15 länsiosaan on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialue (LH). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 1/2. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,3$ . Alueelle on toteutunut huoltoasema. Korttelialueen itäosassa on lisäksi asuinrakennus. Kerrosluku vastaa toteutunutta.

Korttelin 15 itäosaan ja kortteliin 34 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty II. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Kortteliin 15 AO-alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka ja kortteliin 34 kaksi rakennuspaikkaa. Korttelin 15 AO-tontti ja eteläisempi korttelin 34 AO-tonteista ovat toteutuneet. Pohjoisempi korttelin 34 AO-tonteista on toteutumatta. Eteläisempi tontti on toteutunut 1-kerroksisena. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako poikkeaa kiinteistörajoi-  
ta.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 34 itäosaan on osoitettu sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty II. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,4$ . Olemassa oleva rakennuskanta on toteutunut 1 – kerroksisena. Osa rakennusoikeudesta on toteutumatta.

Kyttäläntien ja Asevelitien varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Rakennusalat on määritetty 6 metrin etäisyydelle Kyttäläntien ja 11 metrin etäisyydelle Asevelitien katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

### ***Kulttuuriympäristö***

Osa alueesta kuuluu Pälkäneen valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Vuoden 1842 pitäjänkarttaan on merkitty Kyttäläntien länsipäähän kohti kaakkoa erkaneva tie. Vanha tienristeys ja tienlinja on edelleen nähtävissä alueen rakenteessa, pihateissä, kiinteistörajoi-  
joissa ja kevyen liikenteen väylän linjauksessa. Vanhan tielinjauksen alue on säilynyt rakentamattomana.

Asuminen alueelle on levinnyt todennäköisesti 1900-luvun alussa; vuoden 1887 isojaon kartassa alueelle ei ole merkitty rakennuksia, mutta vuoden 1912 senaatin kartastossa alueelle on merkitty rakentamista.

Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Korttelin 15 länsiosa on osoitettu huoltorakennusten korttelialueeksi (LH), mikä on uhka korttelin itäosassa olevan kiinteistön 424-1-54 Kataja asuinrakennuksen säilymiselle. Voimassa oleva kaava ei estä purkamasta nykyisiä rakennuksia eikä tue niiden säilymistä. LH-korttelialueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden määrä ovat ristiriidassa kiinteistön Kataja 424-1-54 rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen kanssa.

Kiinteistössä 424-1-56 Toivola oleva asuinrakennus on funktionalismia edustava asuinrakennus. Rakennus on rakennettu vuonna 1939. Rakennuksen on suunnitellut Julius Lehtinen.

### ***Virkistysalueet ja liikenne***

Korttelin 34 keskelle osoitettu yleiselle jalankululle varattu tiealue, jolla huoltoliikenne ja rakennuspaikoille ajo on sallittu. Tiealue on toteutunut.

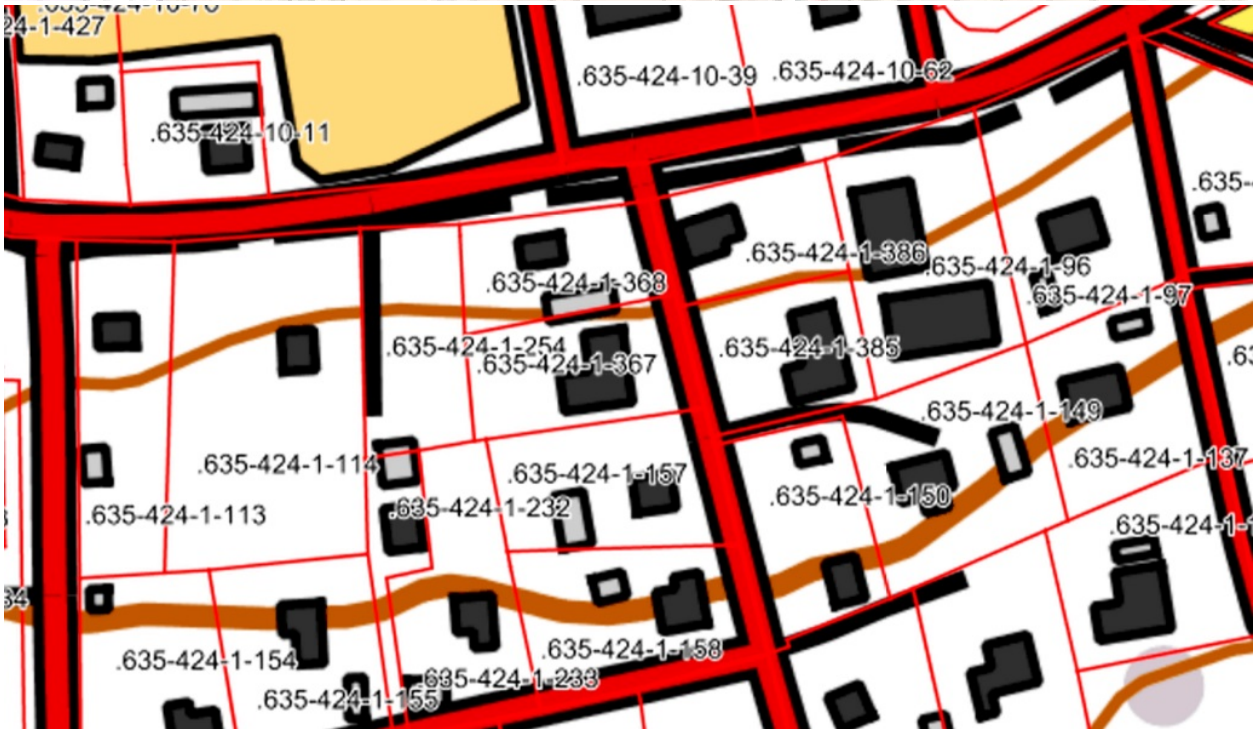
### ***Johtopäätökset***

- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- Asuinkortteleissa asemakaava on toteutunut lukuun ottamatta korttelin 34 pohjoisempaa AO-tonttia.
- Huoltoasemarakennusten korttelialue on toteutunut osittain.
- Kevyen liikenteen väylä on toteutunut.
- **Asemakaava on ajanmukainen kortteleiden 15 ja 34 osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen kevyen liikenteen väylän osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**

### ***Suosituks***

- Huoltoasemarakennusten korttelialueen itäosassa olevan omakotitalon säilymisen mahdollistaminen tulisi huomioida. Käyttötarkoitus sen osalta tulisi tarkistaa vastaamaan toteutunutta tilannetta.
- Korttelin 34 pohjoisemman AO-tontin tarpeet ja sopiva käyttötarkoitus tulisi selvittää.
- Alueen merkitys osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä tulisi huomioida asemakaavassa tukemalla alueen rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä. Alueelle sopiva täydennys- ja lisärakentamisen määrä ja sijainti tulisi selvittää rakennuspaikkakohtaisesti.

## 5.6 Korttelit 34 ja 47, Aseveltien ja Asentajantien välinen alue



### Kiinteistöt ja rakennuskanta:



424-1-113 Nurmela I (1932)



424-1-114 Nurmela (1954)



424-1-254 Pelto-Pirttilä (1930)



424-1-368 Toivola (1920)



424-1-367 Koivula (1987)



424-1-386 Toukonen (1940)



424-1-385 Saukkola (1987)



424-1-96 Kinnunen



424-1-97 Mäntylä (1977)



Asevelitie



Nuohoojantie



Asentajantie

### **Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla**

Korttelissa 37 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1978. Korttelin 47 länsiosassa on voimassa rakennuskaava vuodelta 1967 ja itäosassa vuodelta 1973.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 37 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I 1/2. Rakennusoikeus on määrätty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ . Alueelle on osoitettu 4 rakennuspaikkaa. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako poikkeaa kiinteistörajoista. Alueelle on toteutunut neljä omakotitaloa siten, että yksi tontti (424-1-254 Pelto-Pirttilä) on rakentamaton ja toiselle kaavan mukaiselle tontille (424-1-368 Toivola ja 424-1-367 Koivula) on rakennettu kaksi omakotitaloa. Kerrosluku vastaa toteutunutta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 47 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I. AO-korttelialueen rakennusoikeudesta on määrätty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

*Rakennusjärjestys 32 §*

*Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talusrakennus saa olla enintään 3,5 m korkea.*

Alueelle on osoitettu 3 rakennuspaikkaa. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako ei vastaa kiinteistörajoja Nuohoojankadun varrella olevan tontin osalta. Alueelle on toteutunut kolme omakotitaloa ja kaksi kytkettyä asuinrakennusta. Kytketyissä asuinrakennuksissa on yhteensä 5 asuntoa. Kerrosluku vastaa toteutunutta lukuun ottamatta läntisintä tonttia.

Teiden varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Rakennusalat on määritetty 6-10 metrin etäisyydelle katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

### **Kulttuuriympäristö**

Pääosa Aseveltien ja Asentajantien välisen alueen tonteista on lohkottu Ali-Mustalan kiinteistöistä vuonna 1941. Alue on rakentunut nopeasti tämän jälkeen. Kyttäläntien varren kiinteistöistä usea on lohkottu Ali Mustalasta jo tätä aiemmin; kiinteistöt Nurmela 424-1-114 ja Toivola 424-1-368 jo vuonna 1909 ja Nurmela I 424-1-113, Toukonen 424-1-386, Kinnunen 424-1-96 ja Mäntylä 424-1-97 1930-luvulla.

Alue on melko yhtenäinen tyypillinen siirtolaisten asuttama alue, jonka rakenne, tonttijako ja tieverkko ovat säilyneet hyvin. Pihapiirit ja kasvillisuus edustavat aikakaudelle tyypillistä omakotiasu-  
mista.

### ***Virkistysalueet ja liikenne***

Asevelitie, Nuohoojantie ja Asentajantie ovat toteutuneet kaavan mukaisesti.

### ***Johtopäätökset***

- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- Asuinkortteleissa asemakaava on toteutunut.
- Korttelissa 47 kytkettyjen asuinrakennusten tontin käyttötarkoitus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.
- Katualue on toteutunut.
- **Asemakaava on ajanmukainen korttelin 37 osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 47 osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen Asevelitien, Nuohoojantien ja Asentajantien osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**

### ***Suosituks***

- Rakennuspaikkoja tulisi tarkistaa vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajoja.
- Korttelin 47 käyttötarkoitus tulisi tarkistaa vastaamaan toteutunutta tilannetta.
- Asemakaavassa tulisi huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot, erityisesti aikakaudelle tyypillisen rakenteen, mittakaavan ja tieverkon säilyminen sekä pihapiirien jäsentely.

## **5.7 Korttelit 53 ja 54, Asentajantien ja Lahdentien välinen alue**





### **Kiinteistöt ja rakennuskanta:**



424-1-128 Rauhavuori (1937)



424-1-316 Kivelä  
424-10-71 Kyttälä



424-10-73 Kyttälänpiha  
424-10-74 Kyttälänpiha II  
424-10-75 Kyttälänpiha III



424-10-76 Kyttälänhaka



424-10-71 Kyttälä

### **Kaavan toteutuneisuus korttelialueilla**

Kortteleissa 53 ja 54 on voimassa rakennuskaava vuodelta 1973.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelit 53 ja 54 on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty I. AO-korttelialueen rakennusoikeudesta on määrätty Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksessä seuraavaa:

*Rakennusjärjestys 32 §*

*Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilatalouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 m korkea.*

Tarkastelualueelle on osoitettu 1 rakennuspaikka kortteliin 53 ja 1– rakennuspaikka kortteliin 54. Tonttien rajat ovat ohjeelliset. Ohjeellinen tonttijako vastaa korttelissa 53 kiinteistörajoja. Korttelissa 54 Kyttäläntien varteen on lohkottu 4 kiinteistöä. Kortteliin 53 on toteutunut yksi ja kortteliin 54 yksi omakotitalo. Korttelissa 53 kerrosluku ei vastaa toteutunutta. Korttelissa 54 kerrosluku vastaa toteutunutta.

Teiden varteen on osoitettu istutettavat alueen osat. Rakennusalat on määritetty 5-15 metrin etäisyydelle katualueiden rajoista. Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat.

### **Kulttuuriympäristö**

Vuoden 1842 pitäjänkarttaan on merkitty Kyttäläntien itäpäähän kohti kaakkoa erkaneva tie. Vanha tiealue on säilynyt.

Kyttälä mainitaan isojaon kartassa vuodelta 1887. Kiinteistö Rauhavuori 424-1-128 on lohkottu Ali Mustalasta 1937.

### **Virkistysalueet ja liikenne**

Korttelin 54 itäosassa on metsäinen alue, jossa puusto on varttunut ja alueella on myös maisemallista merkitystä.

Kortteleiden 53 ja 54 väliin on osoitettu luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL). Alue on toteutunut tiealueena.

Sammontie on toteutunut kaavan mukaisesti.

### **Johtopäätökset**

- Asemakaava alueella on yli 13 vuotta vanha.
- Asuinkortteleissa asemakaava on toteutunut.
- Sammontien katualue on toteutunut.
- **Asemakaava on ajanmukainen kortteleiden 53 ja 54 osalta.**
- **Asemakaava ei ole ajanmukainen kortteleiden 53 ja 54 välisen puistoalueen osalta.**
- **Asemakaava on ajanmukainen Sammontien osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**

### **Suosituks**

- Kortteliin 54 soveltuvien rakennuspaikkojen määrää tulisi arvioida toteutunut kiinteistöjako ja ympäristö huomioiden.
- Sammontien ja Lahdentien välinen viheralue tulisi huomioida kaavassa.
- Lahdentien liikennemelun vaikutukset tulisi huomioida kaavamääräyksissä.
- Vanha tiealue tulisi osoittaa kaavassa toteutuneen tilanteen mukaisesti sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

## 5.8 Kyttäläntie



### **Kiinteistöt:**

Kyttäläntie on kokonaisuudessaan kiinteistöä 884-1-1.



Kyttäläntien ja Onkkaalantien risteys



Kyttäläntie



Kyttäläntien ja Sammontie risteys sekä Roholaan johtava alikulku

### **Kaavan toteutuneisuus**

Kyttäläntiellä on voimassa asemakaava vuodelta 2006.

Kyttäläntie on toteutunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Korttelin 15 kohdalla on katualueessa laajennus, josta on kulku korttelin 15 etelämpänä oleville tonteille ja joka on osa aiemmin kaakkoon johtanutta tiealuetta.

### **Kulttuuriympäristö**

Kyttäläntie on merkitty kaikkiin alueelta säilyneisiin kartta-aineistoihin, joista vanhimmat ovat 1700-luvulta. Tie on ollut Pälkäneeltä itään suuntautuva maantie. Tie on säilynyt samassa sijainnissaan ja linjauksessaan.

Vuoden 1842 pitäjänkarttaan on merkitty Kyttäläntien länsipäähän kohti kaakkoa erkaneva tie. Vanha tienristeys ja tienlinja on edelleen nähtävissä alueen rakenteessa, pihateissä, kiinteistörajoissa ja kevyen liikenteen väylän linjauksessa. Vanhan tielinjauksen alue on säilynyt rakentamattomana.

Vuoden 1842 pitäjänkarttaan on merkitty Kyttäläntien itäpäähän kohti kaakkoa erkaneva tie. Vanha tiealue on säilynyt.

#### ***Johtopäätökset***

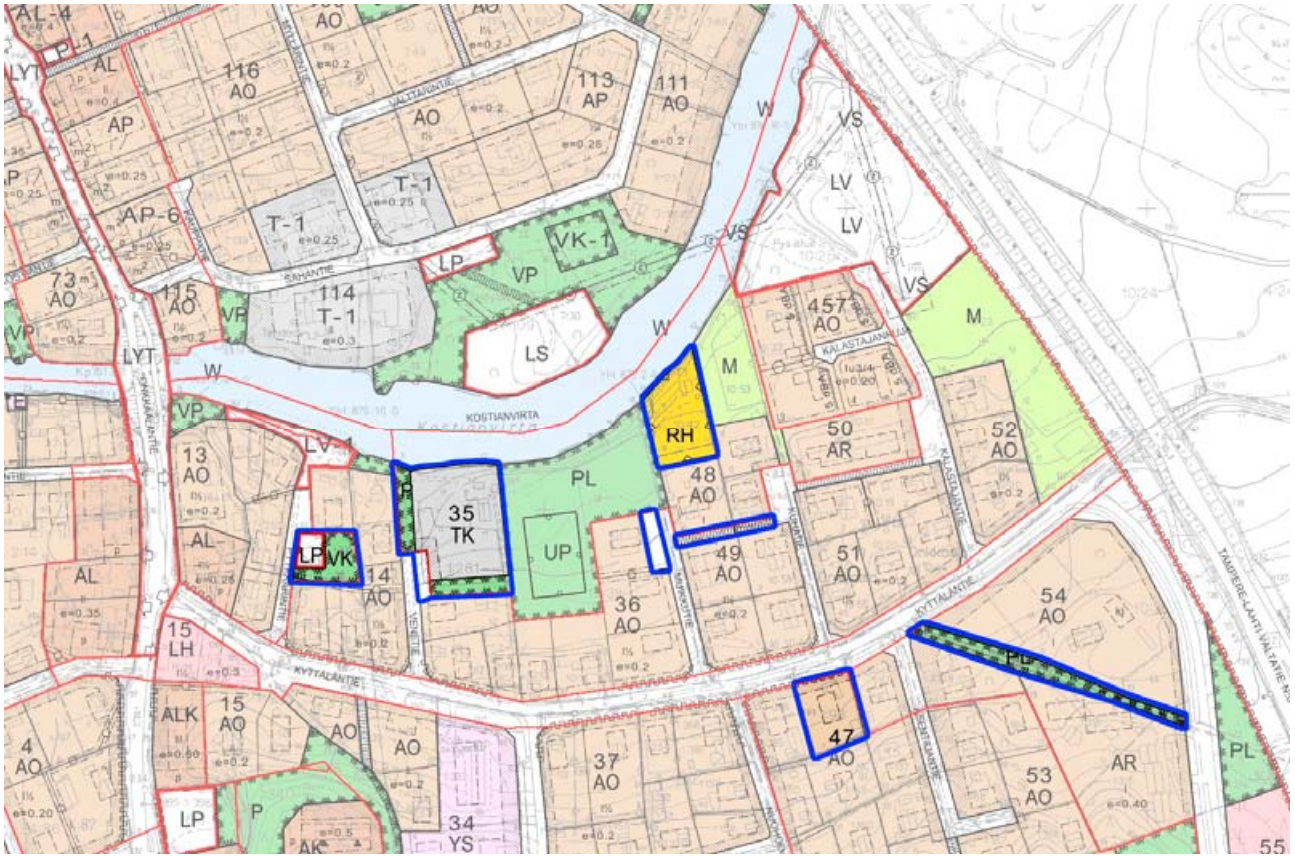
- Asemakaava alueella on alle 13 vuotta vanha.
- **Asemakaava on ajanmukainen Kyttäläntien osalta.**
- **Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.**

#### ***Suosituks***

- Asemakaavassa tulisi huomioida Kyttäläntien ja siitä kaakon suuntaan erkanevat vanhat tiealueet ja –linjaukset siten, että tiealueet säilyvät ympäristössä hahmotettavissa, mieluiten rakentamattomina ja kulkuväylinä.

## 6 Johtopäätökset ja suositukset

### Johtopäätökset



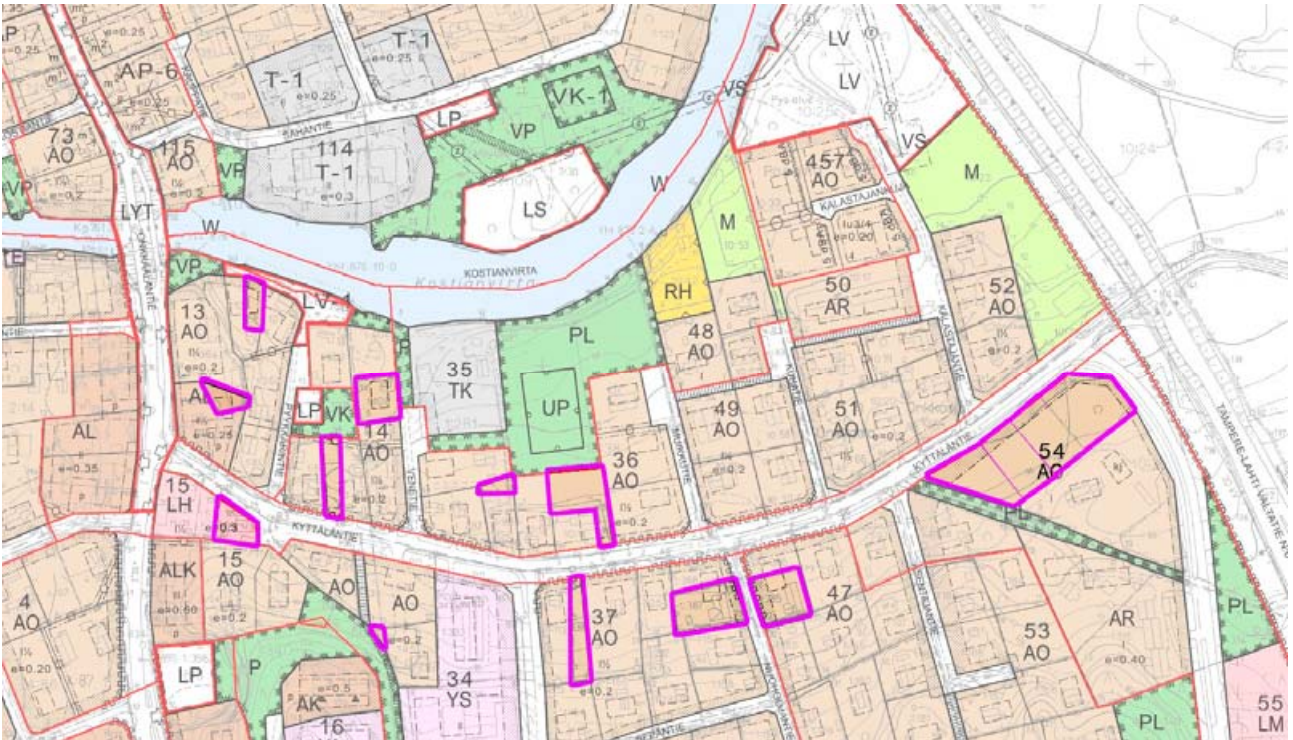
Karttaan osoitetuilla alueilla tulee asemakaava kunnan päätöksellä todeta vanhentuneeksi. Alueilla ei voida myöntää rakennuslupaa ennen asemakaavan muuttamista. Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

- Alueen asemakaava on yli 13 vuotta vanha lukuun ottamatta korttelia 457 ja Kyttäläntien katualuetta.
- Alue on pääosin toteutunut asemakaavan mukaisesti.
- Asemakaava on ajanmukainen asuinkortteleiden 13, 14, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 457, 15, 34, 37, 53 ja 54 osalta.
- Asemakaava on ajanmukainen katualueiden osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelien 35 ja 47 osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 48 loma-asuntoalueen (RH) osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 13 ja 14 leikkikentän ja pysäköintialueen osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 35 lännen- ja etelänpuoleisten puistoalueiden osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen kortteleiden 53 ja 54 välisen puistoalueen osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen Muikkutien ja Venetien käänköpaikkojen osalta.
- Asemakaava ei ole ajanmukainen korttelin 48 ja 49 välisen kevyen liikenteen väylän osalta.
- Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Asemakaavassa ei ole huomioitu alueen mahdollisia arkeologisia kohteita.

## Suosituksat

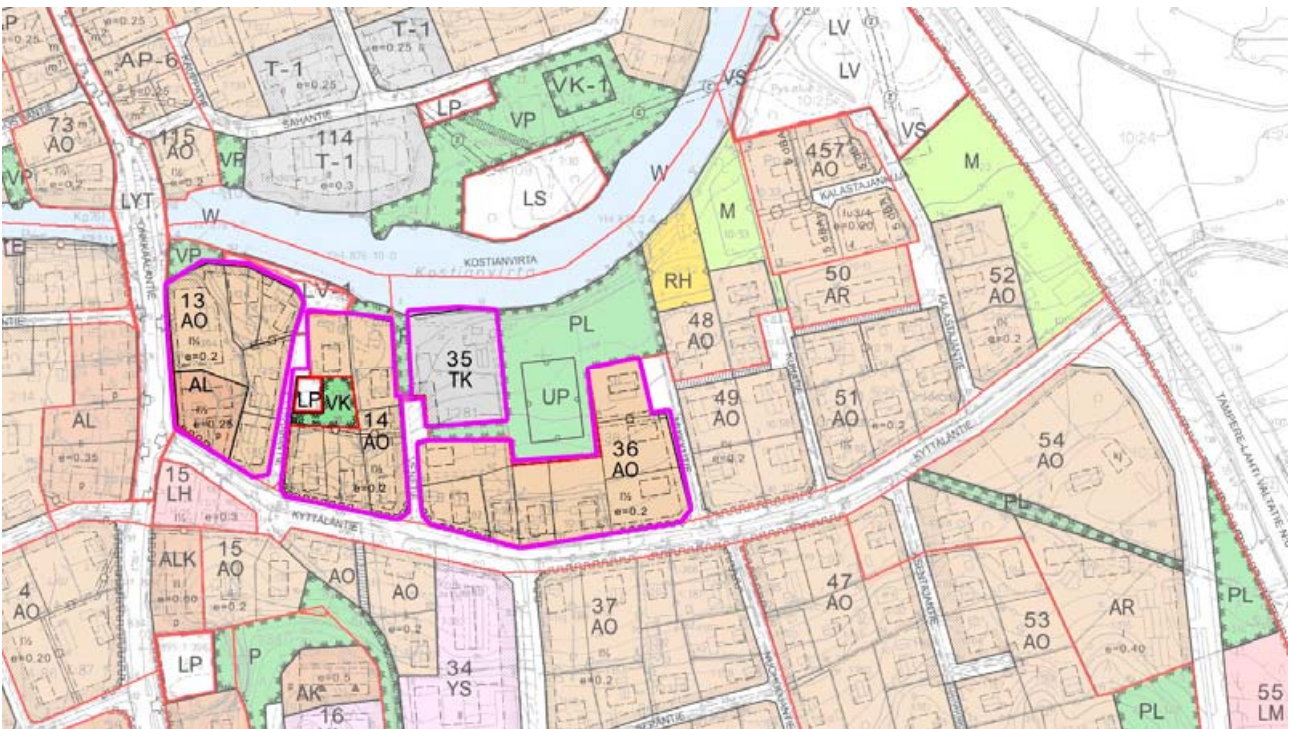
Asemakaavaa muutettaessa suositellaan kiinnittämään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rakennuspaikkoja tulisi tarkistaa vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajoja kortteleissa 13, 14, 15, 34, 36, 37, 47 ja 54.



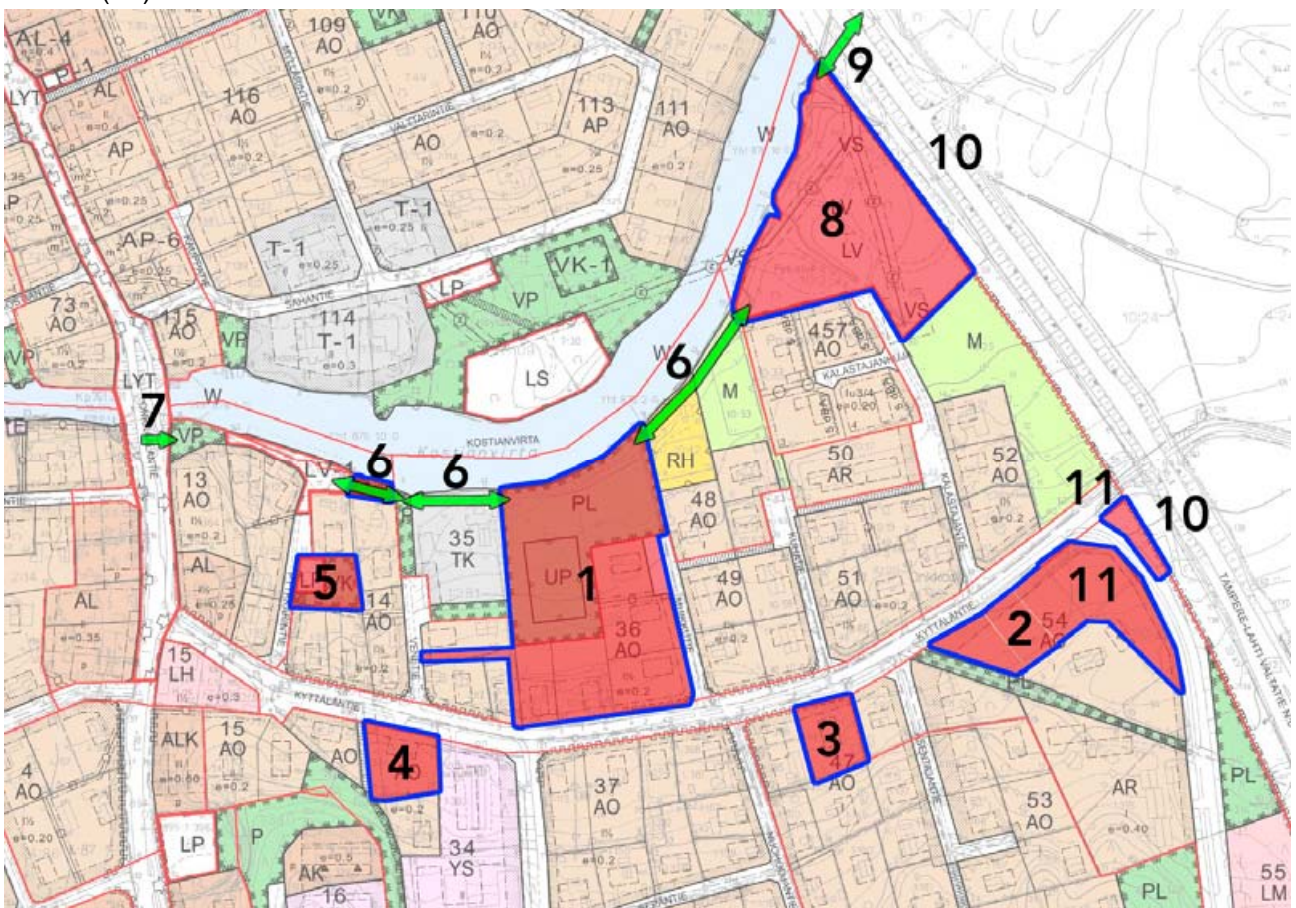
Rakennuspaikat, joilla kaavan mukaiset rakennuspaikat eivät vastaa kiinteistörajoja.

- Kortteleissa 13, 14, 35 ja 36 rakennusoikeuden määrä ja rakennusalat olisi tarkistettava vastaamaan toteutunutta tilannetta lisärakennustarpeet ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.



Korttelit, joissa rakennusoikeuden määrää ja rakennusaloja olisi tarvetta tarkastella.

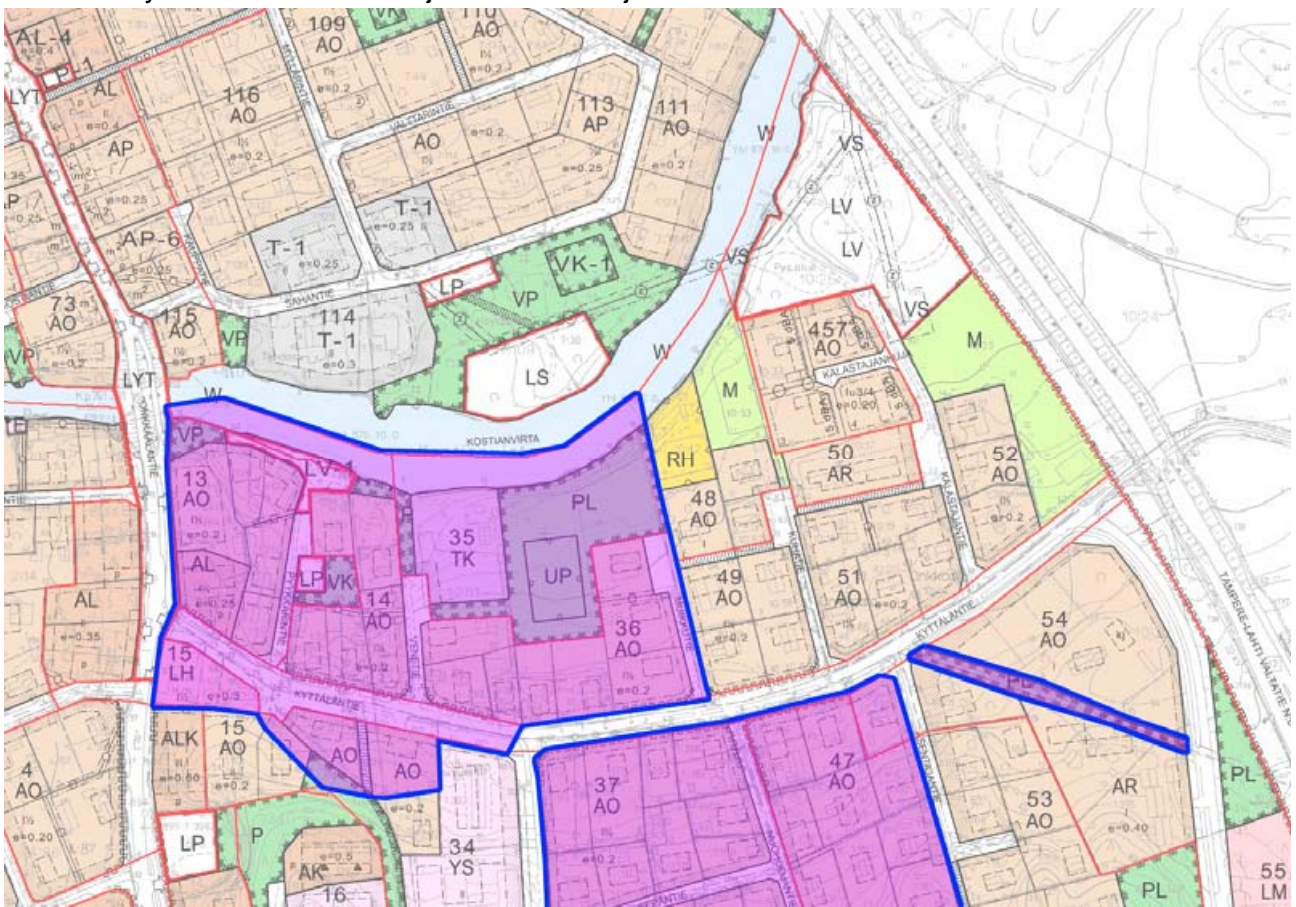
- Korttelissa 36 tulisi koko korttelialuetta ja puistoaluetta tarkastella kokonaisuutena rakennuspaikkojen määrä, sijainti ja alueen virkistyskäyttö huomioiden (1).
- Kortteliin 54 soveltuvien rakennuspaikkojen määrää tulisi arvioida toteutunut kiinteistöjako ja ympäristö huomioiden (2).
- Korttelin 47 rivitalotontin käyttötarkoitus tulisi tarkistaa vastaamaan toteutunutta tilannetta (3).
- Korttelin 34 pohjoisemman AO-tontin tarpeet ja sopiva käyttötarkoitus tulisi selvittää (4).
- Korttelin 14 pysäköintialueen ja leikkikenttäalueen osalta käyttötarkoitusta tulisi tarkistaa (5).
- Kostianvirran rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia ja kulkuyhteyksiä tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää (6).
- Kulkuyhteys Onkkaalantieltä VP-alueelle Kostianvirran rantaan tulisi osoittaa kaavalla (7).
- Kalastajantien venevalkama-alueen laajuutta ja käyttötarkoitusta tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää ja pohtia tarpeita osoittaa osa alueesta lähivirkistysalueeksi (8).
- Kaavassa tulisi huomioida yhteystarpeet Roholan alueelle ja Kostianvirran yli (9).
- Lahdentien liikennemelun vaikutukset tulisi huomioida kaavamääräyksissä (10).
- Korttelissa 54 sekä Sammontien ja Lahdentien välinen viheralue tulisi huomioida kaavassa (11).



Alueet, jolle on annettu suosituksia asemakaavaa muutettaessa. Numerointi viittaa yllä olevaan luetteloon.

- Kortteleissa 13, 14, 15, 34, 35 ja 36 alueen merkitys osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöstä tulisi huomioida asemakaavassa tukemalla alueen rakenteen, mittakaavan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä. Alueelle sopiva täydennys- ja lisärakentamisen määrä ja sijainti tulisi selvittää tarvittaessa rakennuspaikkakohtaisesti.

- Korttelin 15 huoltoasemarakennusten korttelialueen itäosassa olevan omakotitalon säilymisen mahdollistaminen tulisi huomioida. Käyttötarkoitus sen osalta tulisi tarkistaa vastaamaan toteutunutta tilannetta.
- Kortteleissa 37 ja 47 tulisi huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot, erityisesti aikakaudelle tyypillisen rakenteen, mittakaavan ja tieverkon säilyminen sekä pihapiirien jäsentely.
- Vanha tiealue kortteleiden 53 ja 54 välissä tulisi osoittaa kaavassa toteutuneen tilanteen mukaisesti sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- Asemakaavassa tulisi huomioida Kyttäläntien ja siitä kaakon suuntaan erkanevat vanhat tiealueet ja –linjaukset siten, että tiealueet säilyvät ympäristössä hahmotettavissa, mieluiten rakentamattomina ja kulkuväylinä.
- Kyttäläntien ja Kostianvirran väliselle alueelle tulisi laatia arkeologinen selvitys, jossa selvitetään alueen merkitys osana Kostianvirran taistelua ja määritetään alueella mahdollisesti säilyneet kiinteät muinaisjännökset suoja-alueineen.



Alueet, joilla ovat kulttuurihistorialliset arvot tulee erityisesti ottaa huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa.

Asemakaavan muutosta laadittaessa alue on järkevä jakaa tarkoituksenmukaisiin kokonaisuuksiin. Yllä olevat johtopäätökset ja suositukset huomioiden.

Nokiaalla 26.3.2015

Helena Väisänen  
 Arkkitehti SAFA  
 Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen



## 7 Lähteet

Arkeologinen selvitys Roholan asemakaavan suunnittelualueen ympäristössä, Arkeologinen inventointi 2013. 14.6.2013 Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy

Pälkäne. Pälkäneen rauniokirkon korjaus- ja ympäristöselvityshanke. Maisemahistorian tutkimus ja rakennusinventointi. Väiliraportti 22.2.2005. Rakennuskulttuuriyö Kivikenkä, Pauliina Tiusanen.

Uddgren, H. E. 1906. Kriget i Finland år 1713. Stockholm 1906.

Kartta-aineistot:

Kaavakartat ja –määräykset: [www.palkane.fi](http://www.palkane.fi) , [http://www.paikkatietoa.fi/palkane/AK\\_palkane1/](http://www.paikkatietoa.fi/palkane/AK_palkane1/)

Kansallisarkisto:

Pitäjänkartasto 2141 04 la.\* -/- - Pälkäne ( 1749-1917 )

Senaatin kartastosto XVII-XVIII 26 [Pälkäne] ( 1870-1919 )

Pälkäne, H62:2/2-14 Onkkaala ( 1763-1805 )

Pälkäne, H62:2/1 Onkkaala; Kartta ja selitys pelloista ( 1756-1756 )

Pälkäne, H62:2/44-45 Onkkaala; 5/16 N:o 1 Keski-Mustola, RN:o 1:5-6, lohkomisesta asiakirjat ( 1900-1900 )

HyTo la. 795:/- - 1-2. Karta öfver Kostianvirta i Pälkäne. ( 1817-1970 ) Käsintehdyt vesistökartat ja –piirustukset

TVH P3/ 30/- - 1-9. Förslag till kanalisering af Kostia å uti Pälkäne socken år 1901. ( 1757-1929 )

H62:2/28-43 Onkkaala; N:ot 1-10 tässä kylässä, N:o 1 Pappilan kylässä ja N:o 1 Tommolan kylässä: kartta ja asiakirjat isojaonjärjestelystä rintamailla

Maanmittauslaitos:

Pohjakartat ja kiinteistötiedot, kiinteistöjen muodostumishistoria

Suulliset lähteet:

Raimo Toija

Valokuvat:

Helena Väisänen

Google Maps/ Street view