

Lausunto / Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaava / Kaavaehdotus

84/10.02.03/2013

KH 22.09.2016 § 218

Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotus on valmistunut. Suunnittelualue on 11,5 ha suuruinen ja se sijaitsee kahdessa osassa Pälkäneveden länsirannalla ja sen tuntumassa. Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-401-8-65, 635-401-9-33, 635-415-1-37, 635-415-1-36, 635-415-4-30, 635-415-4-7, 635-415-4-2, 635-415-4-12 ja 635-415-1-29. Suunnittelualue sijaitsee Epaala-Kuulialan osayleiskaavan alueella ja on yksi niistä alueista, jotka yleiskaavassa määriteltiin myöhemmin asemakaavalla tarkemmin suunniteltaviksi.

Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palaute. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus ja maakuntamuseo, Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelusihteeri sekä lautakunnista tekninen ja rakennuslautakunta. Mielipiteitä luonnokseen tuli 3 kpl. Kunnanhallituksen vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteessä numero 4: vastineraportti. Palautteen perusteella on tarkistettu kaavamääräyksiä, laadittu havainnekuva ja täydennetty kaavaselostusta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän korttelit 502-504 ja Epaalan kylän korttelit 500-501. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä kahdeksan (8) uutta ja neljä (4) olemassa olevaa erillispientalojen tonttia (AO). Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu yksi maatilojen talouskeskus (AM) ja muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu yhteensä 5831 kem².

Valmistelu ja lisätiedot:

Marja Kuisma, kunnanarkkitehti
p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös
YMSLA 27.10.2016 § 26

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kunnanhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa koskien Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotuksesta.

Valmistelu ja lisätiedot:
Hannu Niukkanen, ympäristönsuojelusihteeri
p. 040 829 1178, hannu.niukkanen@palkane.fi

Esitys

Ympäristönsuojelusihteeri:

Esitys kokouksessa.

Ympäristölautakunta ilmoittaa kunnanhallitukselle:

- 1) MY-1 alueen määräystä tulee täydentää miten aluetta tulisi hoitaa
- 2) tiealuevaraus tulee määritellä sellaiseksi, että lumet ja hulevedet voidaan käsitellä riittävän hyvin, esim. kääntöalue
- 3) alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.