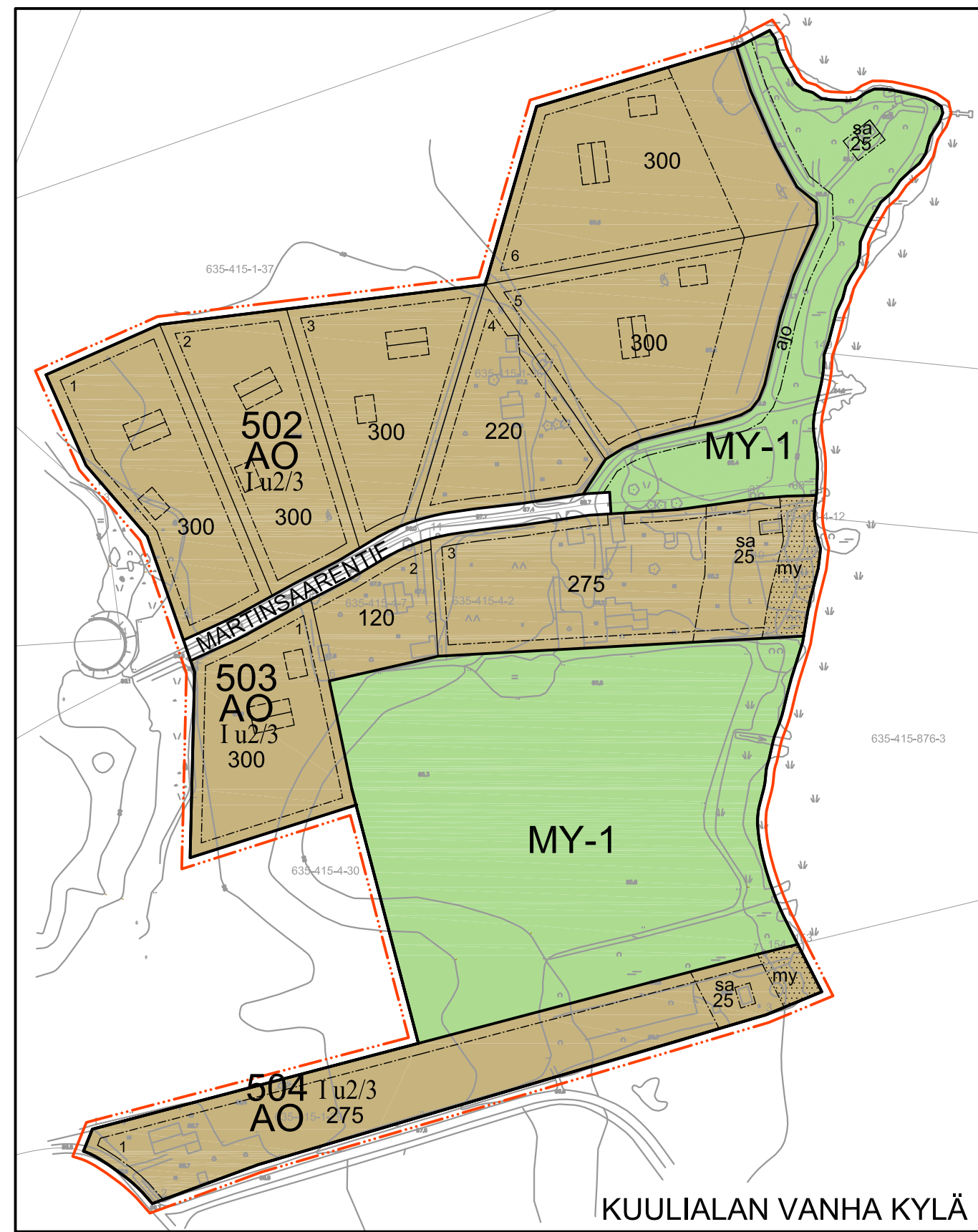
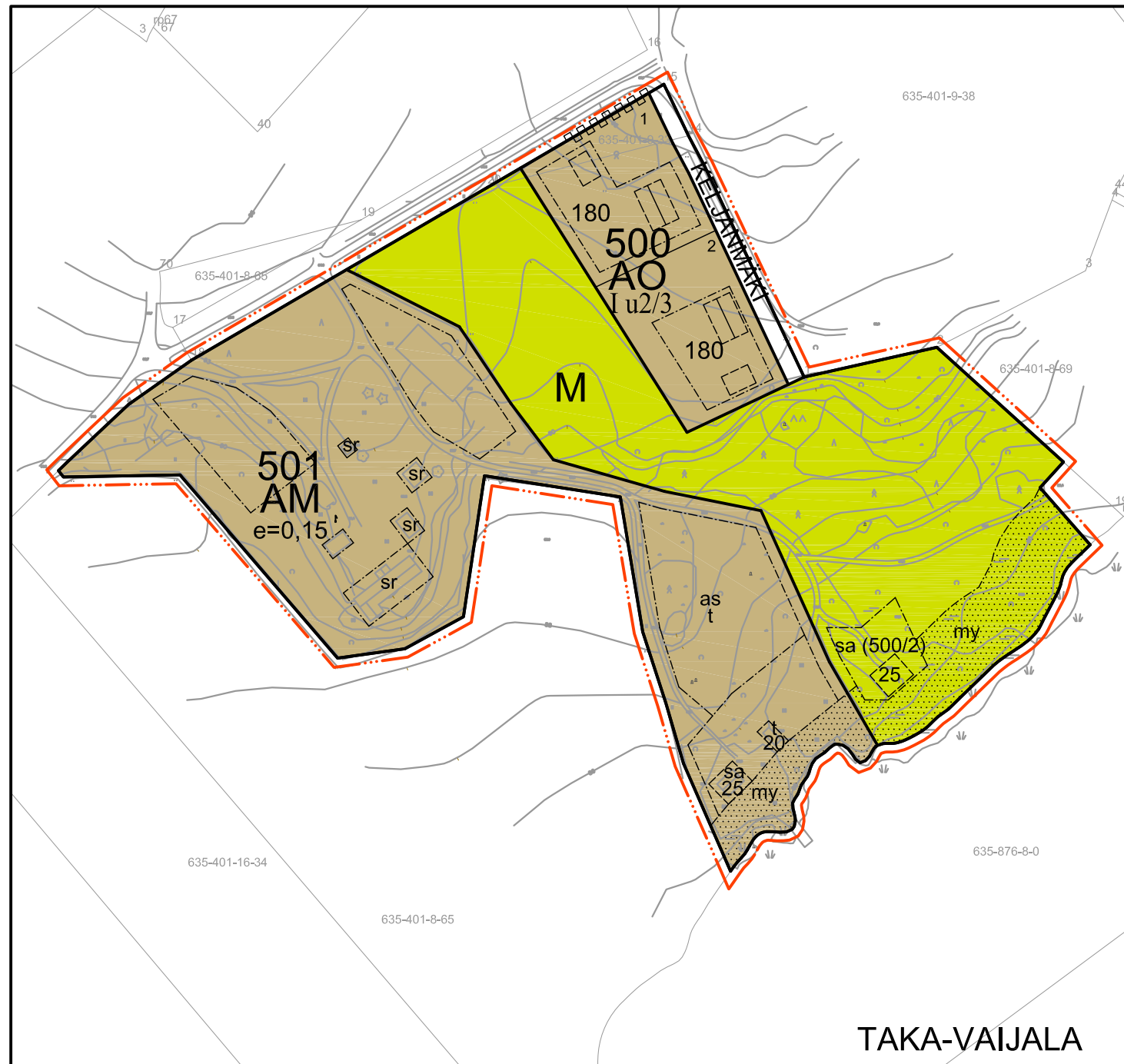




PÄLKÄNEEN KUNTA
TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVA 1:2000

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.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Epaalan kylän korttelit 500-501, Kuulialan kylän korttelit 502-504, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta ja katualueita.

Merkintöjen selitykset:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
500	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MARTINS	Tien nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen pinta-alaan rakennuksen pinta-ala on kaksiosainen (suhteiden summa 1/3 + 1/3).

	Rakennusala.
as	Asuinrakennusten rakennusala.
sa	Saunan rakennusala.

 Talousrakennuksen rakennusala.

 Suluissa olevat numero osoittavat korttelin ja tontin, jonka käyttöön alue on tarkoitettu.

 Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Ohjeellinen rakennusala.

 Tieläue.

 Tieläueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

 Ajoyhteys.

 Suojeltava rakennus, joka on rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuskannalle tyypillisen talonpoikaisen rakennustavan ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutostöissä tulee säilyttää rakennusten alkuperäinen hahmo, kattomuoto sekä julkisivumateriaalit ja -värit. Olemassa olevien rakennusten muodostama maisemallinen kokonaisuus tulee säilyttää. Rakennuksissa tehtävät muutostyöt on sovittava pihapiiriin, olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto.

Uudet rakennuspaikat, joiden pinta-ala on alle 4000 m² tai jotka sijoittuvat Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen, tulee liittää yleiseen viemäriverkkoon. Uusilla rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on yli 4000 m² ja jotka eivät sijoiu Pälkäneen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee järjestää kiinteistökohtainen vesihuolto.

Alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.

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

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 kylätiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

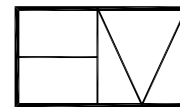
Rakennuslupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää maiseman rajojen säilymiseen ja alueelle tyypillisiin rakennusten materiaaleihin. Julkisivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 15m.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

05.09.2016

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA



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