

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

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
RAKLA 02.11.2016 § 71

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta

lausuntoa Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Pälkäneen kunnan verkkosivuilla www.palkane.fi/ilmoitustaulu.

Valmistelu ja lisätiedot:
Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta on 7.1.2015 antanut lausuntonsa Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavan luonnoksesta. Tämän lausunnon perusteella on kaavaan tehty esimerkiksi seuraavia muutoksia

- Rannan läheisyyteen on laitettu kaavaan merkintä my joka selkeyttää rannan käyttöä ja puuston säilyttämistä
- Julkisivun yhtenäiseksi pituudeksi AO-kortteleissa on määritelty 15 metriä
- Rakennusten jätevesijärjestelmistä ja verkostoihin liittymisistä on tehtymääräyksiä
- Tehty havainnekuva alueesta
- Kortteli 501 AM -alueelle on tehty lisämerkintä, joka estää tuotantorakennusten rakentamisen rannan läheisyyteen
- Tarkennettu MY-1 alueelle tulevan saunarakennuksen sijaintia

Rakennettavan alueen rajat korttelin 501 osalta ovat varsin suuret, joka mahdollistaa alueen muodostumisen hyvin erilaiseksi kuin havainnekuvat antavat ymmärtää. Varsinkin kyseisen korttelin tonteille 5 ja 6 olisi hyvä tehdä tarkentavia rajauksia rakennusten sijoittamisesta.

Kaavassa ei ohjata juurikaan rakentamista erilaisten määräysten muodossa. Tämä johtaa siihen että hyvin perusteltuna lähestulkoon kaikenlaiset materiaalit ja ratkaisut voivat tulla kyseeseen rakentamisessa, koska ympäristön rakennuskanta on jo ennestään hyvin monimuotoista. Katon harjan suuntaa ei myöskään ole määrätty, vaan se annettu ohjeellisena. Näitä asioita tulisi vielä tarkentaa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.