

Lausunto / Kuulialan asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

83/10.02.03/2013

KH 22.09.2016 § 220

Kuulialan asemakaavan ehdotus on valmistunut. Suunnittelualue on 13,9 ha suuruinen ja se sijaitsee Pälkäneveden länsirannalla. Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-415-1-144, 635-415-1-25, 635-415-1-141 ja 635-415-1-142. Suunnittelualue sijaitsee Epaala-Kuulialan osayleiskaavan alueella ja on yksi niistä alueista, jotka yleiskaavassa määriteltiin myöhemmin asemakaavalla tarkemmin suunniteltaviksi.

Kuulialan kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palaute. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelusihteeri ja rakennuslautakunta. Luonnoksesta annettiin myös yksi mielipide. Kunnanhallituksen vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteessä numero 3: vastineraportti. Palautteen perusteella on tarkistettu kaavamääräyksiä, täydennetty kaavaselostusta ja täsmennetty suunnitelmaa korttelissa 508 Lehtiniemen osalta. Pälkäneen kunnan teknisellä lautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän korttelit 505-509. Asemakaavassa on osoitettu 7 uutta erillispientalojen tonttia (AO), kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa (RA) ja yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka, joka on yleiskaavassa osoitettu asuinrakennuspaikaksi. Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu yhteensä 2735 kem². Muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

Valmistelu ja lisätiedot:
Marja Kuisma, aluearkkitehti
p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuulialan asemakaavan ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös
RAKLA 02.11.2016 § 72

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Kuulialan 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 Kuulialan asema-kaavan 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 tehty määräyksiä
- Tehty havainnekuva alueesta
- Tarkennettu korttelin 508 rakennusoikeuksia nykyistä rakennuskaa paremmin vastaaviksi
- Tarkennettu kortteleiden 509 ja 505 rakennettavan alueen rajoja.

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.