

PÄLKÄNEEN KUNTA

TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.2.2014 21.4.2016 05.09.2016



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Suunnittelualueen sijainti ja rajausta. Rajausta voidaan tarkistaa hankkeen aikana.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut: www.palkane.fi → ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ → Kaavahankkeet

Pälkäneen kunta
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Aluearkkitehti Marja Kuisma
Puh. 040 7375 390
Sähköposti: marja.kuisma@palkane.fi

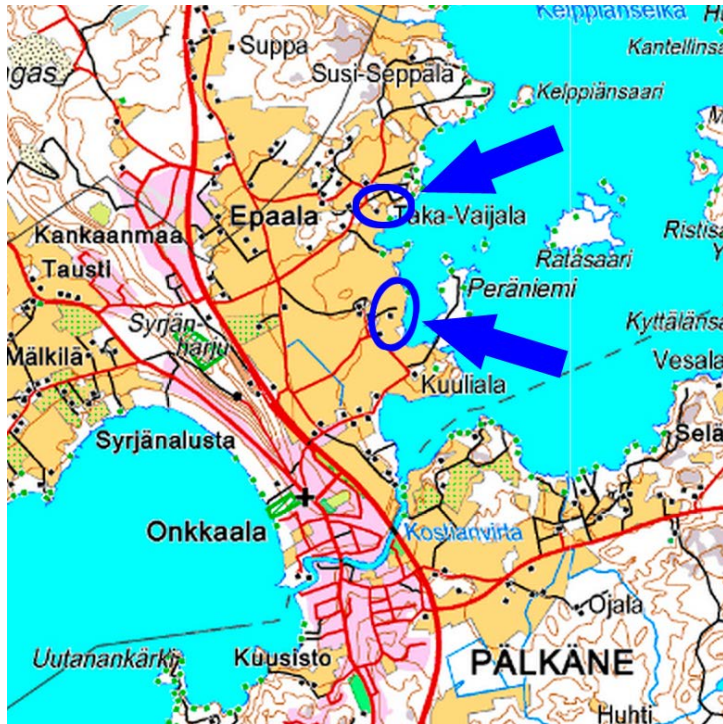
Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto
Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086
helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS



Kaava-alue sijaitsee Pälkäneellä Lahden tien itäpuolella Pälkäneveden rannalla. Kaava-alue on määritetty Epaala-Kuulialan osayleiskaavassa. Kaava-alue käsittää kaksi erillistä aluetta.

Pohjoisempi suunnittelualueista sijaitsee Epaalan kylässä. Alue rajautuu etelässä Pälkäneeseen, lännessä peltoalueeseen, pohjoisessa Keljanmäkeen johtavaan tiehen sekä idässä Keljanmäkeen ja rannan loma-asuntoihin.

Eteläisempi suunnittelualueista sijaitsee Kuulialan vanhassa kylässä sijaiten Turvan, Savolan ja Yli-Kartanon tilojen ja Pälkäneveden välissä. Alueella on neljä olemassa olevaa asuinrakennuspaikkaa. Pohjoisessa ja etelässä alue rajautuu peltoihin.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Pohjoisemman alueen pinta-ala on noin 4,2 ha ja eteläisemmän alueen pinta-ala on noin 7,5 ha. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 11,6 ha.

Tavoitteena on osoittaa alueelle 9 uutta asuinrakennuspaikkaa ja olemassa olevat rakennuspaikat sekä viljelysmaiseman rantavyöhykettä Epaala-Kuulialan osayleiskaavan mukaisesti.

SUUNNITTELUN ALOITE JA VIREILLETULOPÄÄTÖS

Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Pälkäneen kunta.

Hanke on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.5.2013 §149.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Pohjoisemmalla suunnittelualueella sijaitsee Taka-Vaijalan talouskeskus. Talouskeskuksella on rannassa sauna. Suunnittelualueen koillisosa on peltoa ja rantavyöhyke metsää.

Eteläisemmällä suunnittelualueella sijaitsee neljä olemassa olevaa asuinrakennusta. Kolme niistä sijaitsee tiiviinä ryhmänä rantaan johtavan tien varrella. Yksi asuinrakennuspaikka sijaitsee muista erillään kylän eteläosassa. Kuulialanlahden rannassa on yhteisranta-alue.

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.



Taka-Vaijalan päärakennus.



Taka-Vaijalan itäpuolella oleva pelto.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan 1.maakuntakaava. Maakuntakaavassa pääosa alueesta on osoitettu maatalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Aluetta koskee lisäksi kaksi aluerajaus ja yksi rasterimerkintä:



Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue (ruskea viiva).

Merkinnällä on osoitettu laajat peltoalueet, joilla on edellytykset monipuoliseen erikoistuvaan tuotantoon ja jalostukseen. Näiden alueiden kehittämissuosituksena on, että alueen suunnittelussa ja käytössä tuetaan ja vahvistetaan alueelle luonteenomaisia erikoistuotannon toimintamahdollisuuksia.

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (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. Suunnittelusuositukseksi on, että valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

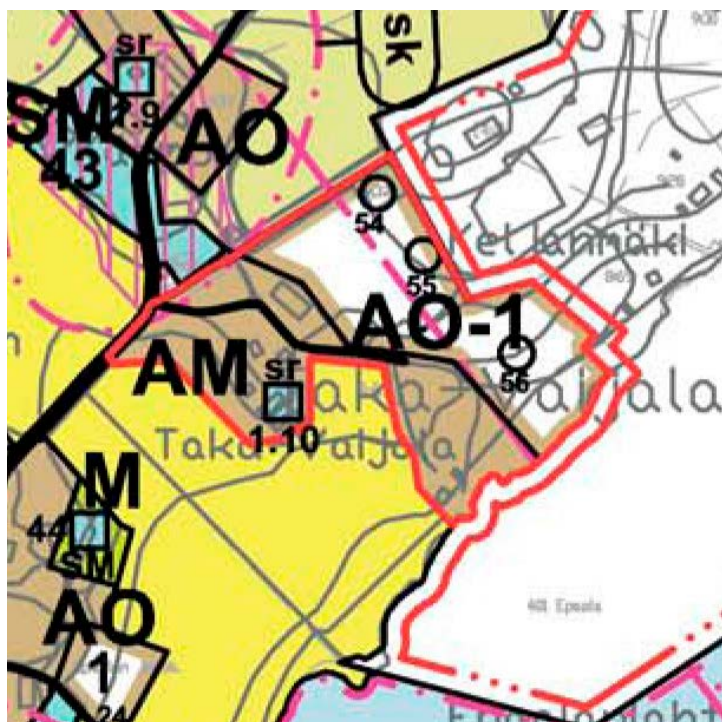
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on valmisteilla. Maakuntakaavaehdotuksessa Epaala-Kuulialan alue on osoitettu arkeologisen perinnön ydinalueeksi, valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaraidoitus).

Suunnittelumääräyksenä on, että alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee vaalia maisema-alueen tai maisemanähtävyyden kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä. Alueiden käytön on sovelluttava arvokkaiden maisema-alueiden historialliseen kerrokselliseen kehitykseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Epaala-Kuulialan osayleiskaava. Koko suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

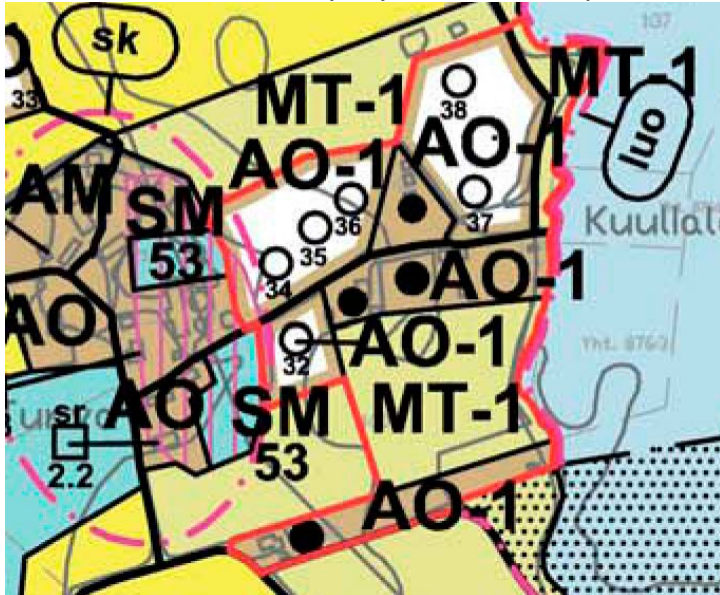


Kaavamääräyksen mukaan molemmille alueille on laadittava asemakaava tai rakennusluvan myöntämisen edellytykset on selvitettävä poikkeamislupamenetelyllä (punainen rajausta).

Pohjoisemmalle alueelle on osayleiskaavassa osoitettu 3 uutta erillispienitalojen rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle (AO-1, O).

Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu Taka-Vaijalan talouskeskus (AM).

Taka-Vaijala on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi (sr 4.2).



Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen on hyväksynyt kunnanvaltuusto 21.6.2010/ §19.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on vireillä. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan syksyn 2016 aikana.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavaa laadittaessa on käytettävissä Epaala-Kuulialan osayleiskaavoituksen yhteydessä käytetty aineisto. Koska Epaala-Kuulialan osayleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, on sitä varten tehty selvitykset laadittu niin tarkalla tasolla, että niiden pohjalta voidaan vaikutuksia arvioida riittävästi rakennuspaikkakohtaisesti. Sen vuoksi tehtyjä selvityksiä voidaan lähtökohtaisesti käyttää asemakaavoituksen pohjana.

Asemakaavaa laadittaessa arvioidaan sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavoitus perustuu alueelle tehtäviin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä tarvitaan myös arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavan laadinnassa voidaan käyttää seuraavia laadittuja selvityksiä:

- Pälkäne. Epaala-Kuuliala osayleiskaava-alueen muinaisjäännettösinventointi 2009. Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, Mikrolitti Oy 2009. Tilaaja Pälkäneen kunta.
- Pälkäneen rauniokirkon korjaus- ja ympäristöselvityshanke. Maisemahistorian tutkimus ja rakennusinventointi. Rakennuskulttuuriyö Kivikenkä/ Tiusanen, Pauliina 2005. Tilaaja Pälkäneen seurakunta.
- Pälkäneen rauniokirkon ympäristön maisemaselvitys. Maisemasuunnittelu Hemgård 2005. Tilaaja Pälkäneen seurakunta ja Pälkäneen Vanhankirkon suojeluyhdistys ry.
- Liito-oravan mahdollinen esiintyminen Epaala-Kuulialan osayleiskaava-alueella. Alén, Hannu, Pälkäneen kunta 2005.
- Pälkäneen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys. Pälkäneen kunta 2003.
- Epaala-Kuulialan osayleiskaava. Luontoselvitys 2009. Mira Ranta. Tilaaja Pälkäneen kunta.
- Epaala-Kuulialan osayleiskaava. Täydennys luontoselvitykseen 2009. Mira Ranta. Tilaaja Pälkäneen kunta.
- Linnustoselvitys, Pälkäne, Epaala-Kuulialan osayleiskaava. Hannu Alén 1.9.2011. Tilaaja Pälkäneen kunta.
- Valtioneuvoston päätös 22.12.2009 valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä. Pälkäne, Pälkäneen pitäjakeskus, ID 360.
- Pälkäneen kunta, Epaala-Pälkänevedentie, meluselvitys 5.8.2011. Rambøll Finland Oy
- Syrjänharjun pohjavesialueen raja. Pirkanmaan ELY-keskus.

VAIKUTUSALUE

Asemakaavalla on vaikutusta eniten alueen maanomistajiin ja lähialueen loma-asukkaisiin sekä alueeseen rajautuvien alueiden maanomistajiin. Kaavoilla on vaikutusta Epaalan ja Kuulialan kyliin. Alue näkyy parhaiten Pälkänevedelle ja osin myös avoimen peltoaukean suuntaan.

OSALLISET

Pälkäneen Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavan yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta, rakennuslautakunta ja ympäristölautakunta
- Pälkäneen vanhusneuvosto
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Tampereen ympäristöterveys

Lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa.

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista.

Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista tiedotetaan ilmoittamalla lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille ja järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jossa on mahdollista tarkemmin määrittää suunnittelun reunaehdot.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta kommentteja ja kaavaehdotuksesta lausuntoja. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu. Tarvittaessa viranomaisien kanssa järjestetään hankkeen edetessä työneuvotteluja ja tehdään muuta yhteistyötä.

Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavaa laadittaessa keskeisiä asioita vaikutuksia arvioitaessa ovat:

- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset vesistöön
- Vaikutukset luontoon

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.



Kuulialanlahden yhteisranta.

Hankkeen nettisivut:

www.palkane.fi

→ ASUMINEN JA YMPÄRISTÖ

→ Kaavahankkeet



Kuulialan kylään rannasta johtava tie.

Vaihe 1: Lähtötiedot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen.	Helmi-maaliskuu 2014 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnan nettisivuilla ja siitä voi antaa palautetta vapaamuotoisesti.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään kommentteja viranomaisilta ja lautakunnilta.
Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaselostus liitteineen.	Kevät 2014
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen.	Aineistoihin voi tutustua kunnan nettisivuilla. Aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
(Kaavaluonnoksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	

Vaihe 3: Ehdotusvaihe, kaavaehdotus

Tehtävät	Tavoitteellinen aikataulu Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Syksy 2016
Kaavaselostuksen täydentäminen	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
(Kaavaehdotuksen tarkistaminen uudelleen nähtäville asetettavaksi)	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.	Syksy 2016 Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.

PÄLKÄNEEN KUULIALAN VANHAN KYLÄN JA TAKA-VAIJALAN KAAVOITUSALUEIDEN LINNUSTOSELVITYS 2015

1. TYÖALUE

Työ sisältää Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän linnustaselvityksen.

2. TYÖMENETELMÄT

Linnut laskettiin ns. pistelaskentamenetelmällä lahtien avovesiltä, ruovikoista, rantaluhdilta ja avovesiltä 9.5 klo 6-10 ja täydentäen 26.5 klo 5.30- 11.00. Niemen nokkia, laitureita ja teitä hyödynnettiin ohjeiden mukaisesti, koska niiltä oli avoin näkymä kohteeseen. Apuvälineinä käytettiin kiikaria ja kaukoputkea. Samalla laskettiin rantalajistoa kuuntelemalla.

Lisäksi niitä laskettiin valtakunnallisia linja- ja reittilaskentamenetelmiä soveltaen kuunnellen laulavia koiraita. Työ suoritettiin 26.5 ja kesäkuun alussa aamuisin.

Lisäksi kerättiin lintuharrastajien havaintoja Tiirasta.

3. TAKA-VAIJALAN LINNUT

3.1 Vesi- ja rantalintulaskenta 9.5 ja 26.5

EPAALANLAHTI

biotoopit: metsäiset mökkirannat pönttöineen

laji	8.5	26.5	tulkinta
härkälintu	-	kn	rav.alue
telkkä	1k	1k	pesivä

sinisorsa	3	3k	I	pesivä
ruokokerttunen	-	1Ä		pesivä

3.3 Maalintulaskenta 8.5 ja 26.5

(1) lajinimen jälkeen sulussa laulavien koiraiden määrä yhteensä= parimäärä

(R) laji käyttää aluetta ravintoalueenaan

Biotoopit: pihapiiri, pelto, mökkiranta, rantalehto ja -metsä

töyhtöhyppä (2R), sepelkyyhky (1), käenpiika (2), käpytikka (1), mustapääkerttu (1), lehtokerttu (2), pensaskerttu (1), västäräkki (1), punakylkirastas (1), räkättirastas (5), peippo (3), pajulintu (2), kirjosiippo (2), punarinta (1), vihervarpunen (1), harakka (1), talitiainen (1), sinitiainen (1) ja keltasirkku (1)

3.4 MERKITTÄVÄT LINTUPAIKAT (ks.kartta)

3.4.1 Pihametsiköt

3.5 JOHTOPÄÄTÖKSET

NT= uhanalaisluettelossa silmälläpidettävä laji

Taka-Vaijalan kaavoitusalueella havaittiin pesintäaikaan kaksi **käenpiian (NT) reviiriä**. Toinen lintu lauloi nykyisen rakennuksen pihapiirissä, toinen Keljanmäessä. Näille paikoille ei pitäisi kaavoittaa niin, että lajin suosimaa vanhaa puustoa joudutaan kaatamaan.

Muita uhanalaisia lajeja ei havaittu.

4. KUULIALAN VANHAN KYLÄN LINNUT

Biotoopit: rakennusten pihapiirit, vanhat tilarakennukset, niityt ja pellot

4.1 Laskenta 26.5.2015

kurki (1R), töyhtöhyppä (R), kuovi (R), västäräkki (1), kiuru (1), peippo (2), pajulintu (2), pensaskerttu (1), hernekerttu (1), varpunen (2), pikkuvarpunen (1), haarapääsky (4), räystäspääsky (2), tervapääsky (4), räkättirastas (3), kottarainen (1), kirjosiippo (1), sinitäinen (1), varis (1), harakka (1), keltasirkku (2)

4.2 Asukkaan ilmoitus

peltosirkku (asukkaan ilm.v.-14)

4.3 MERKITTÄVÄT LINTUPAIKAT (ks kartta)

4.3.1 Maatilarakennus ympäristöineen

4.3.2 Eduspelto ojineen

4.3 JOHTOPÄÄTÖKSET

EN= uhanalaisluettelossa erittäin uhanalainen laji, NT= silmälläpidettävä laji

Asukkaan eduspellon ojanlaidasta ilmoittama **peltosirkku** (EN) on nykyisin voimakkaasti harvinaistunut, uhanalainen laji. Sitä ei kuitenkaan havaittu tässä kartoituksessa.

Vanhaa maaseutumiljöön lajistoa edustavat haarapääsky, räystäspääsky, kottarainen ja **varpunen** (NT). Viimeksi mainittu on mukana uhanalaisluettelossa silmälläpidettävänä lajina taantumisen vuoksi.

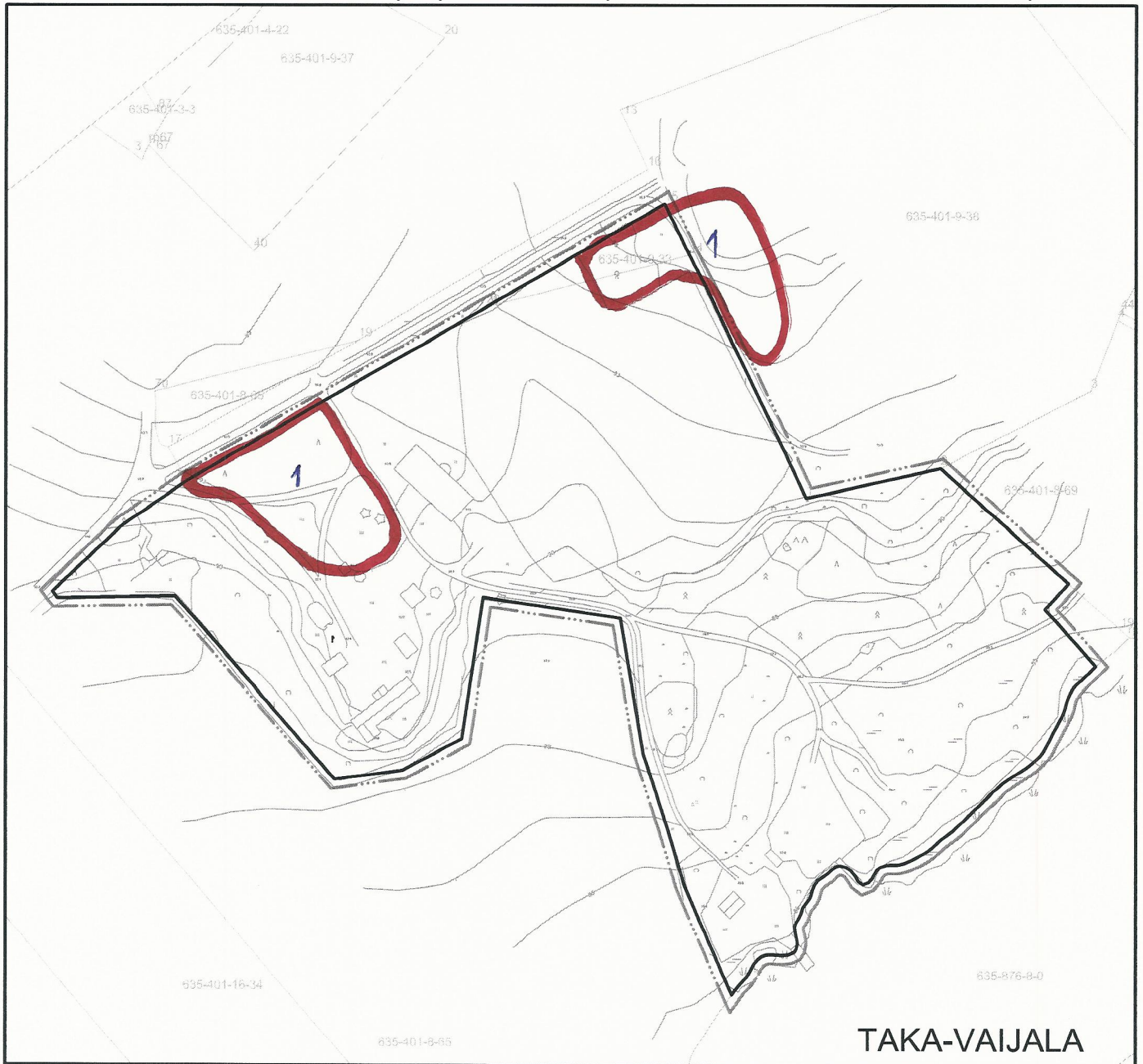
Eduspelto on tärkeä muuttolintujen ravinto- ja levähdysalue.

Näiden perinteisten lajien kannalta olisi tärkeää säilyttää maaseutumainen väljyys uudisrakentamisessa.

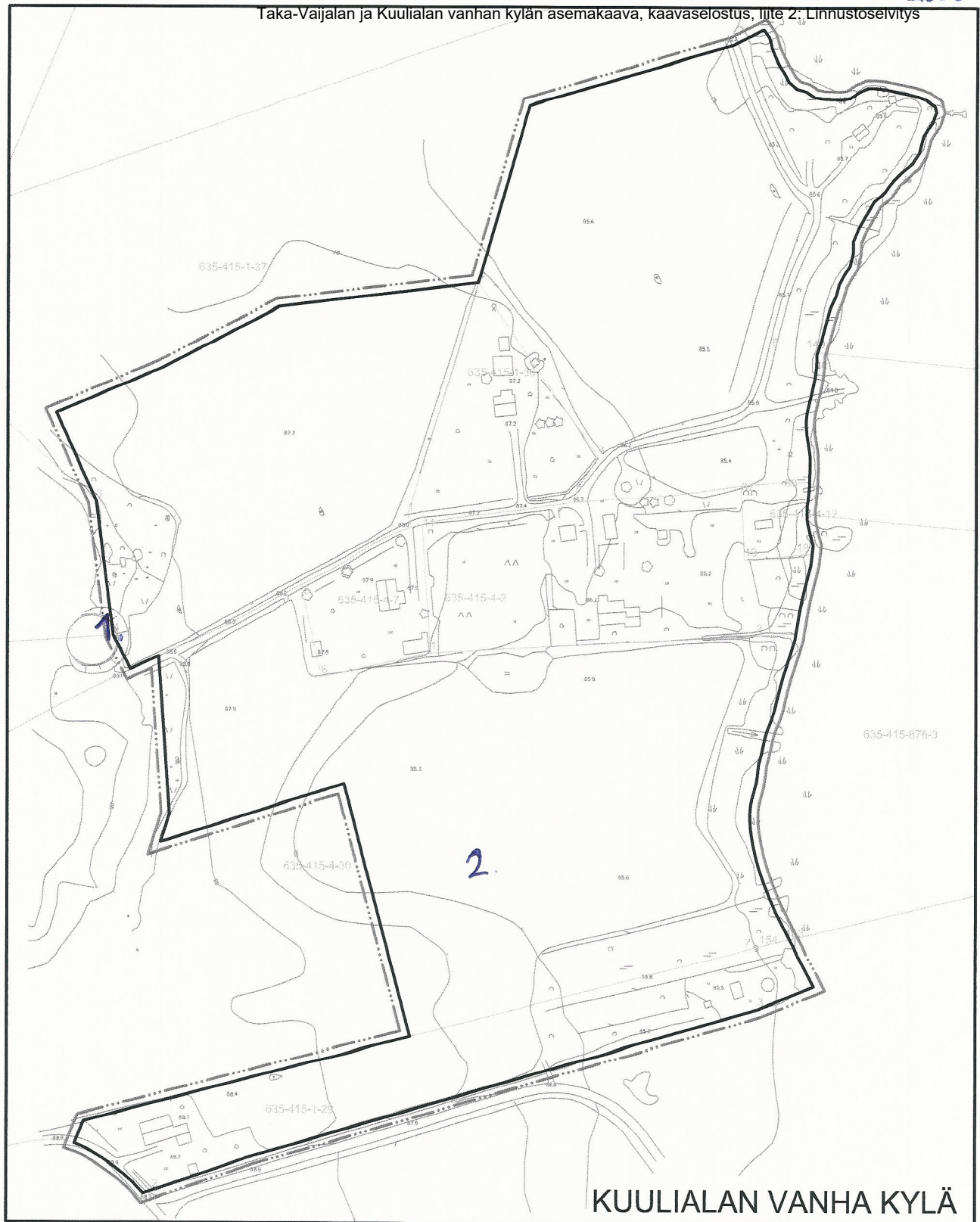
LÄHDE

Koskimies P., Väisänen R.A. Linnustoseurannan havainnointiohjeet. Helsingin yliopiston eläinmuseo.1988.

Tampereella 1.9.2015 Kari Laamanen



Merkittävät lintupaikat
1. Käenpiikareviirit



Merkittävät lintupaikat

1. Maatilan lähialue

2. Etupelto

RAKENNUSKULTTUURIN KOHDEINVENTOINTILOMAKE		Kohdenumero
		10
1. Kohde	Taka-Vaijala	
2. Kylä, rekisterinumero ja koordinaatit	Epaala 8:65 i-251 4909 p-680 6007	
3. Osoite	Epaalantie 178, 36600 Pälkäne	
4. Omistaja ja omistajan osoite	Tiililä Tero	
5. Rakennuskanta ja historia		



Vaijalan kantatila on jaettu jo vuonna 1784 Etu- ja Taka-Vaijalaksi. Taka-Vaijalaan on myöhemmin liitetty mm. Marttilan kantatila, Vainio-Nikkilä, joka oli lohkottu Nikkilän kanta-tilasta vuonna 1923 Kaarlo Tiililälle, sekä Hal-mela, joka oli lohkottu Hirvelän kantatilan puo-likkaasta, Etu-Hirvestä.

Tila sijaitsee Epaalanlahden ja -tien välissä, pihapuuston suojassa. Aitat pilkahtavat tielle. Se sijaitsee vanhalla kylätontilla ja perimätie-tojen mukaan alkuperäisellä paikallaan.

Pihapiiriin kuuluu pihan kaakkoislaidalla sijaitseva paritupatyypin asuinrakennuksen lisäksi v. 1959 rakennettu na-vetta pihan koillislaidalla. Näiden väliin, sisäpihalle, sijoittuu kaksi aittaa sekä makasiini. Asuinrakennuksen luoteis-puolella on uudehko autokatos sekä maakellari joka on todennäköisesti rakennettu 1920-luvulla. Pihasta on purettu hirsitalli v. 1966 ja sikala v. 1959 uuden navetan valmistuttua. Epaalanlahden rannassa on sauna, joka on rakennettu puretun tallin hirsistä.

Asuinrakennuksen vanhin osa on noin v. 1820. Siinä on alun perin ollut tupakeittiö, kylmä välikkö ja kaksi kamaria. 1929 oli avokuisti muutettu lasikuistiksi ja ennen sitä kylmä väli lämpimäksi. Rakennusta on laajennettu koillispäästä v. 1945 ja lounaspäästä v. 1956, jolloin myös lasikuisti muutettiin takaisin avokuistiksi. Pärekatto on muutettu v. 1948 tiiliseksi. Tiili on vaihdettu Vartti-levyyn noin v. 1975. Rappukivi on Marttilan talon leivinuunin etukivi. Marttilan talo on nykyisin Kangasalla Ilkonmäessä.

Aittaa nro2 on siirretty nykyiselle paikalle talon kulmalta luoteeseen. Aitassa on mankelihuone ja jauhoaita. Makasiini on entinen Marttilan makasiini, joka on rakennettu 4.5.1860, siirretty edelliseen paikkaansa 1907 ja nykyi-selle paikalleen 1984 puretun aitan tilalle.

6. Rakennusten kuvaus

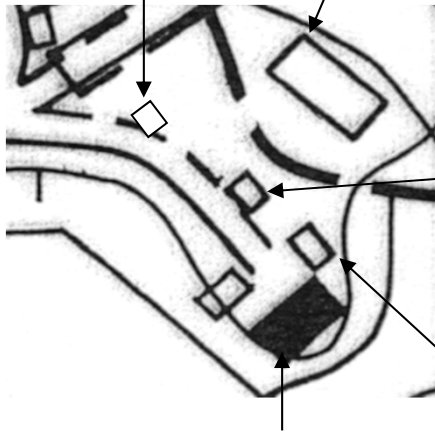
Rakennuksen n:o	1. Asuinrakennus	2. Aitta	3. Makasiini	4. Aitta
Nyk.käyttö	asuinkäyttö	varasto	kesäjuhlahuone/kotimuseo	
Rak.aika	1820, 1945, 1956		1860	1700-luku ?
Suunnittelija				
Kerroslukku	1 + ullakko	1	2	1
Perusta	lohkottu kivi + betoni	nurkkakivet	nurkkaharkot	nurkkakivipilarit
Runko	hirsi + puu	hirsi	hirsi	hirsi
Kattomuoto	satula	satula	satula	satula
Kate	Vartti-levy	sementtitiili	sementtitiili	päre 1991
Vuoraus	peiterimalaudoitus			
Ulkovärit	punainen / valkoinen	punainen / valkoinen	punainen	harmaantunut, maalaa-
Ikkunat	6-ruutuiset			maton
Sisätilat				
Kunto	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä
Erityispiirteet	rappukivi			



4. Aitta etelästä



Navetta lounaasta



3. Makasiini etelästä



2. Aitta lounaasta



Yläkuvassa 1. Asuinrakennus pohjoisesta, alakuvassa asuinrakennus 1900-luvun vaihteessa.

7. Luettelointiperuste

Rakennushistoriallinen	X	Asutushistoriallisesti merkittävä kantatilan puolikas.Rakennuskanta edustaa tyypillistä talonpoikaista rakentamistapaa monipuolisesti. Pihapiiri muodostaa oman maisemallisen kokonaisuuden.
Historiallinen	X	
Maisemallinen	X	
Arvoluokka	1	

8. Lähteet**9. Suullisia ja kirjallisia tietoja ovat antaneet**

Tiililä Tero

10. Lomakkeen täyttäjä

18.6.2004 Pauliina Tiusanen

PÄLKÄNEEN KUNTA

TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVA

PALAUTERAPORTTI 15.04.2016

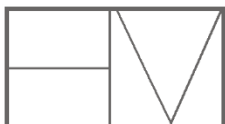
KAVALUONNOS (08.10.2014)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	09.12.2014
Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta	07.01.2015
Pirkanmaan ELY-keskus	09.01.2015
Pälkäneen kunta, ympäristönsuojelusihteeri	27.02.2015
Pirkanmaan maakuntamuseo	11.03.2015

Saapuneet mielipiteet:

Palautteen antaja	Pvm
Paul Tiililä	10.12.2014
Mikko Tiililä	22.12.2014
Petteri Waldén	23.12.2014



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavasta.	-
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<u>Kulttuuriarvot:</u> Rakentamisen määräyksiä tuleekin tarkentaa joko niin, että asetetaan selkeitä ja kaikille luki-joille ymmärrettävissä olevia kaavamääräyksiä tai vaihtoehtoisesti laaditaan alueelle samanlaisesti asemakaavan kanssa rakentamistapa-ohjeet. Luonnoksen tapaan kirjoitettuna ne eivät anna riittävää pohjaa maanomistajille, suunnittelijoille tai rakennusvalvonnallekaan uutta tai täydennysrakentamista suunniteltaessa. Asemakaavassa tulee ohjata rakentamisen tapaa ja sijoittumista riittävästi, jotta määräysten sisältö avautuu myös yksityiselle rakentajalle.	Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kaavamääräystä tarkistetaan. On perusteltua huomioida Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavaa arvioitaessa, että sitä ohjaava Epaala-Kuulialan osayleiskaava on laadittu rakentamista suoraan ohjaavana kaavana. Tarkoituksena oli, että kaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena koko alueella. Kaavan hyväksymisvaiheessa selvisi, että ranta-alueilla näin ei voida menetellä, vaan ko. alueille tarvitaan asemakaava. Yleiskaavaa laadittaessa huomioitiin erityisesti, että yleiskaava ohjaisi riittävästi rakentamista alueella. Selvitysaineistolta vaadittiin yleiskaavatasoa tarkempaa selvitystasoa ja rakentamispaiikkojen sijainti ja rajaukset pohdittiin kaavaa laadittaessa rakennuspaikkakohtaisesti. Kulttuuriympäristöä koskevat määräykset laadittiin suojeltavien kohteiden osalta kohdekohtaisesti. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kannalta tärkeimmät rakentamista ja maiseman arvoja säilyttävät ratkaisut on tehty jo osayleiskaavassa määrittämällä, minne uusi rakentaminen maisemassa sijoittuu, mitkä alueet jäävät avoimiksi ja kuinka paljon uutta rakentamista on. Asemakaavatasolla on toimeenpantu osayleiskaavan määräyksiä koskien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ohjaamalla rakentamisen tapaa ja sijoittumista rakennuspaikoilla mm. rakennusalan rajauksella ja harjansuunnan määrittämisellä. Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän alueen rakennuskanta on ajallisesti ja tyylillisesti kerroksellista ja monimuotoista. Tästä syystä rakentamista ei ole mahdollista ohjata siten, että alueelle muodostuisi yhtenäinen rakennustapa.

<u>Kunnan toteuttamisvelvoitteet (kadut ja vesi- ja viemäriverkosto):</u> Yhteyttä vanhaan taajamarakenteeseen tulee avata kaavaselostuksessa. Kevyen liikenteen turvallinen liikkuminen tulee varmistaa riittävien tilavarojen avulla. Vanhoihin yksityistieihin, jotka muuttuvat katualueiksi, saattaa liittyä runsaasti rasiteoikeuksia. Katualueet yhdistyvät kunnan hoidossa olevaan vanhaan verkostoon yksityistien kautta. Uusien katualueiden rakentamisen ja hoidon kustannukset sekä hoitovastuu tulee ottaa huomioon riittävän aikaisin. Kulkuyhteydet tulee esittää jossain muodossaan (esim. selostuksen liitteellä) myös kaava-alueen ulkopuolelta. Viemäriverkoston rakentamisen tarvetta tulee selvittää sekä avata selostuksessa. Riittävin kaavamääräyksiin tulee esittää joko liittymisvelvoite tai velvoite rakentaa oma jäteveden käsittelyn järjestelmä. Alueet ovat etäällä nykyisestä verkostosta. Rakentamista tulisi kaavalla ohjata niin, ettei kunnalle muodostu nopeasti toteutettavaa velvoitetta viemäriverkoston rakentamiseen. Mikäli rakentamista katsotaan tarpeelliseksi rajoittaa vedoten rakennusjärjestyksen 18 §:ään, se tulee kirjata kaavamääräykseksi, koska myös rakennusjärjestyksessä voi määräysten sisällön osalta tapahtua muutoksia.	Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan katualueiden ja yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa alueen maanomistajat tai -haltijat. Kulkuyhteyksiä alueelle siltä osin, kun ne ovat yksityistieitä, selostetaan tarkemmin kaavaselostuksessa. Kaavaan lisätään uusille rakennuspaikoille määräys liittyä kunnalliseen viemäriverkkoon, mikäli rakennuspaikan koko on alle 4000 m² tai se sijoittuu Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen sekä velvoite kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisestä, mikäli rakennuspaikan koko on yli 4000 m² eikä rakennuspaikka sijoitu Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen.
<u>Kerrosala, ym rakentamista ohjaavat määräykset:</u> Rantasaunan rajaamistarvetta on kortteliin 502 liittyvällä MY-1 -alueella sijaitsevalla saunan rakennusosalalla. Ohjeellinen tonttijako saattaa johtaa tilanteeseen, jossa maanomistaja pyrkii muodostamaan korttelialueille nyt esitettyä enemmän rakennuspaikkoja. Tuleekin pohtia tarvetta sitoa ranta-asemakaavojen tapaan tonttien lukumäärä nyt kaavoissa esitettyyn määrään - erityisesti, jos alueelle ei toteuteta vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoa. Korttelin 501 AM-alueiden rakennusoikeutta erityisesti ns. rantalohkolla toivotaan selvennettävän. AM-korttelialueella (maatilojen talouskeskus) rakennusoikeus on suuri (2731 m²) ja pitää sisällään siis myös eläinsuojien rakentamisen mahdollisuuden.	MY-1 -alueelle on osoitettu olemassa olevan saunan rakennusala ja -oikeus (sa). Rakennusalan rajausta tarkennetaan. Lohkomisesta asemakaava-alueen ohjeellisen tonttijaon alueella säädetään kiinteistönmuodostamislain 32§:ssä. Lohkominen ei saa vaarantaa kaavan toteutumista. Lohkomisen katsotaan vaarantavan kaavan toteutumista, jos lohkominen koskee korttelin osan rajoja tai lohkominen lisää rakennuspaikkojen lukumäärää korttelissa. Asiasta ei ole tarvetta määrätä asemakaavassa. Korttelin 501 AM-korttelialueen rakennusoikeutta ranta-alueen osalta tarkistetaan siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia, mutta ei tuotantorakennuksia.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
<u>Valtakunnallisten arvojen huomioon ottaminen</u> ELY-keskus toteaa, että Epaala-Kuulialan osayleiskaavan määräysten kopioiminen sellaisenaan asemakaavan määräyksiksi ei ole riittävä toimenpide. Asemakaavatyön yhteydessä on ratkaistava, millaisin konkreettisin määräyksin yleiskaavan tavoitteet alueen rakentamisessa voidaan toteuttaa. Uusien rakennuksien ja sallittavien laajennusten koon ja sijainnin suhdetta ympäröivään rakennuksiin ja maisemaan on tarpeen havainnollistaa kuvasovittein.	Viitataan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen kulttuuriarvoista. Kaavasta laaditaan havainnekuva.
<u>Katualueet</u> Loogisinta kadunpidon kannalta olisi, että kaavassa annettaisiin määräys kadunpidosta maanomistajalle tai -haltijalle (MRL 91 §).	Viitataan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen kunnan toteuttamisvelvoitteista.
<u>Virkistysalueet</u> Virkistyskäytön suuntaaminen pelto- ja maatalousalueiden ulkopuolelle on varmistettava asemakaavoituksen avulla.	Epaala-Kuulialan osayleiskaavan vaikutuksia virkistykseen on arvioitu seuraavasti: "Kaavassa ei ole osoitettu uusia virkistysalueita tai ulkoilureittejä. Alueella on kattava olemassa oleva tiestö ja metsiä, joita hyödyntäen on mahdollista ulkoilla. Liikenne alueella ei ole niin suurta eivätkä nopeudet niin suuria, että alueella olisi tarvetta erityisiin ulkoilureitteihin. Venevalkama tarjoaa mahdollisuuden veneilyyn ja talvella reitin jäälle. Kaava-alueella ja läheisyydessä on runsaasti metsiä ja ulkoiluun soveltuvia alueita." Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava-alueilla jokamiehenoikeuteen perustuvia virkistysalueita ovat M- ja MY-1-alueet. Näiden kautta on yhteys myös rantaan ja järvelle. Asukasmäärän tai liikennemäärän lisäyksen on arvioitu olevan niin vähäistä, että olemassa oleva tiestö toimii riittävänä virkistysreitistönä alueella.
<u>Vesihuolto</u> Asemakaavojen laadinnan yhteydessä on selvitettävä kunnallistekniikan toteuttamisen mahdollisuudet ja määriteltävä rakennuspaikoille soveltuvat asianmukaiset vesihuoltojärjestelmät ennen kaavojen hyväksymistä.	Viitataan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen kunnan toteuttamisvelvoitteista.
<u>Luontoselvitys</u>	Alueelle on laadittu linnustوسelvitys kartta-aineistoineen kesän 2015 aikana. Linnustوسelvitys huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Linnustoselvitykseen ei liity kartta-aineistoa, joten ranta-alueen merkitys linnustolle Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavoissa jää avoimeksi. Näiltä osin ELY-keskus katsoo linnustoselvityksen päivityksen tarpeelliseksi.	
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunta, ympäristönsuojelusihteeri:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Tiealueet tulee suunnitella siten, että niiden pientareille mahtuu ns. hulevesipainanteet. Tämä tulee merkitä kaavamääräyksiin. AO tontille tulee määritä hulevesien käsittelyvelvollisuus (esim. viivyttaen ja imeyttäen) ja mahdollisesti käyttää puistoalueita hulevesien johtamiseen. Alueelle ei tule sallia rakennettavaksi hulevesiviemärointi. Kaava-alueille johtavat tiet ovat yksityisteitä. Tiestön ottaminen kokonaisuudessaan kunnan hoitoon olisi selkeintä ja vähentäisi kiistoja. Rannalla olevat puut tulee merkitä säästettäväksi rykelminä, jolloin voidaan luoda puistomainen tila. Rantavyöhykettä ei tule merkitä liian tiukasti rajoitetuksi vaan sitä voidaan hoitaa. Alueen rakennusten lämmitysmuodoksi tulee suositella uusiutuviin lämmitysmuotoihin perustuva järjestelmä. Alueelle tulisi suunnitella rakennustapaohjeet, koska asemakaavoitettavat alueet sijaitsevat merkittävillä kulttuurimaisema-alueilla. Rakentamistapaohjeilla voidaan myös helpottaa rakennusvalvonnan työtä. Kaava-alueesta saadaan muodostettua viihtyisiä ja vetovoimainen asuinalue, mutta vain jos suunnittelu on tapahtunut huomioiden paikalliset erityisarvot.	Kaavan yleismääräyksissä määrätään, että alueella edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Yleismääräyksiin lisätään määräys hulevesien huolehtimisesta tiealueita toteutettaessa. Katualueet: viitataan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen kunnan toteuttamisvelvoitteista. Taka-Vaijalassa M-alueen ranta-alueelle lisätään määräys alueen säilyttämisestä puustoisena. Avohakkuu kielletään. Metsänhoidolliset toimenpiteet sallitaan. AM-korttelialueen ja AO-tonttien ranta-alueelle lisätään määräys luonnonalaisena säilytettävästä/istutettavasta rakennuspaikan osasta (my). Kuulialan vanhan kylän alueella rantavyöhyke on osoitettu MY-1-alueeksi ja määrätty, että alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymsedellytykset. Tässä asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa rakennusten lämmitysmuotoon, ellei se koske alueelle rakennettuja lämpöverkostoja (kaukolämpö). Rakennustapaohjeiden laatimista ei ole nähty tarpeellisena. Uudisrakentamisesta ja täydennysrakentamisesta on annettu määräys kaavan yleismääräyksissä. Lisäksi rakentamista arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ohjataan rakennusjärjestyksellä.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee tarkentamaan Taka-Vaijalan vanhan pihapiirin uudisrakentamisen rakennusala siten, että se osoittaa parhaiten alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivan paikan uudisrakentamiselle. Kaavaselostukseen tulee liittää tarkemmat kuvaukset suojeltavista rakennuksista ja niiden	Taka-Vaijalan vanhan pihapiirin uudisrakentamisen rakennusalan rajausta tarkistetaan ja tarkennetaan. Kaavaselostukseen liitetään Taka-Vaijalan rakennusinventointilomake.

arvoista, jotta suojelutavoitteet kohdistuvat oikein ja ovat ymmärrettäviä. Lisäksi tulee varmistaa, että pihapiirin arvot kokonaisuutena on huomioitu riittävästi. Kuulialan vanhan kylän alueella korttelin 502 länsirajaa tulee muuttaa siten, että muinaisjäännösalueen ympärille on varattu riittävä rakentamaton suojavyöhyke. Rajauksessa on otettava huomioon myös osayleiskaavan Historiallisen kylätontin alue –merkintä määräykseen. Vaihtoehtoisesti kiinteän muinaisjäännöksen tarkat rajat ja säilyneisyys suunnittelualueella tulee selvittää kaavahankkeen yhteydessä koekaivausten avulla. Kuulialan vanhan kylän kaavassa tulee arvioida tarkemmin rakentamisen maisemalliset vaikutukset. Alueen valtakunnallinen arvo huomioon ottaen tulee kaavamääräystä vielä tarkentaa uudisrakentamisen osalta erityisesti korttelissa 502.	Korttelin 502 länsirajaa tarkistetaan siten, että alueelle laaditun arkeologisen inventoinnin mukainen muinaisjäännösalueen rajausta jää korttelialueen ulkopuolelle. Inventoinnissa esitettyyn muinaisjäännösalueen rajaukseen sisältyy suojavyöhyke.
MIELIPIDE	VASTINE
Paul Tiililä:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Paul Tiililä esittää, että liikenne erillispientalojen korttelialueelle 500 olisi sovittava myöhempien erimielisyyksien välttämiseksi tarkasti etukäteen, koska osa liikenteestä tulee olemaan ympärivuotista, osa pääosin kesäaikaista tai satunnaista. Paul Tiililä huomauttaa myös saunapaikasta sa 500/2 ja siitä, että Taka-Vaijalan ja Epaalan kylän-rannan välillä on jo nyt hänen mielestään liikaa rantarakentamista.	Asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kulkuyhteys perustuu lakiin yksityisteistä. Yksityistielain 8§:n mukaan, jos kiinteistön taroituksenmukaista käyttöä varten on tärkeää saada kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle, on kulkuyhteyttä tarvitsevalle kiinteistölle annettava oikeus aluetta tienä. Oikeus kulkemiseen on olemassa riippumatta siitä, onko kulkuyhteyttä osoitettu asemakaavassa.
MIELIPIDE	VASTINE
Mikko Tiililä:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Mikko Tiililä on jättänyt mielipiteen kaavamenetelmästä ja vuorovaikutuksen järjestämisestä (MRL 6§ ja MRL 62§). Mikko Tiililä kertoo, että kaava koskee omistamansa tilan ympäristöä ja arvoa mitä suurimmassa määrin. Mikko Tiililä huomauttaa, että ei voi hyväksyä minkäänlaista muutosta tielle, joka kulkee vanhaa koivukujaa pitkin sekä osittain Taka-Vaijalan mailla tierasitteena. Mikko Tiililä huomauttaa, että ei ole perusteltua muuttaa Taka-Vaijalan peltoaluetta lähiöksi.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksena nähtävillä olosta on tiedotettu suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia. Osalliset on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja mainittu myös, että lisäksi edellä olevan määrittelyn mukaan osallisiksi voivat itsensä katsoa kaikki, jotka uskovat hankkeella olevan vaikutusta oloihinsa. Asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kulkuyhteys perustuu lakiin yksityisteistä. Yksityistielain 8§:n mukaan, jos kiinteistön taroituksenmukaista käyttöä varten on tärkeää

Mikko Tiililä esittää kaavan hylkäämistä menetelyvirheiden vuoksi.	saada kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle, on kulkuyhteyttä tarvitsevalle kiinteistölle annettava oikeus käyttää aluetta tienä. Oikeus kulkemiseen on olemassa riippumatta siitä, onko kulkuyhteyttä osoitettu asemakaavassa. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle olemassa olevat rakennuspaikat, uudet asuinrakennuspaikat sekä viljelysmaiseman rantavyöhykettä Epaala-Kuulialan osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tavoitteena huomioida alueiden kulttuurihistorialliset arvot, maisema-arvot ja luontoarvot.
MIELIPIDE Petteri Waldén:	VASTINE Pälkäneen kunnanhallitus:
Petteri Waldén kertoo, että Keljanmäkeen johtavan koivukujan puut jouduttiin poistamaan pari vuotta sitten niiden huonon kunnon takia ja uudet taimet on istutettu perinteisen puukujan palauttamiseksi. Esitetyt taloliittymät ja autotallit pilaisivat olennaisesti tämän perinnemaiseman ja sisääntulon. Waldén kertoo, että Keljanmäen isohkon talon energiansäästöohjelman toteuttamisen seuraava vaihe on rakentaa noin 700-1000 m²:n aurinkopaneli tontin lounaisreunaan kohti nykyistä peltoa maksimaalisen tehon saamiseksi. Jos eteen rakennetaan taloja todennäköisine pihapuineen, niin siitä aiheutuu merkittävää haittaa. Kyseinen paikka on ainoa kannaltani järkevä selvitettyäni asiaa suunnittelijan ja Lappeenrannan yliopiston tutkijoiden kanssa. Waldén huomauttaa, että Keljanmäen tila on myös rekisteröity lammastila ja yksi laidunalueista sijaitsee talon ja Taka-Vaijalan pellon välissä. Siitä saattaa olla haju- ja meluhaittaa esitetyille rakennuspaikoille. Waldén kertoo, että Keljanmäen likavesijärjestelmä uusittiin vuonna 2011 uusien asetusten mukaisesti ja imeytyskaivo sijaitsee lähellä Keljanmäki-tietä tontin nro 2 kohdalla. Haittaa tuskin ilmenee, mutta kunnan suositus turvaetäisyyksistä on rakennustarkastaja Käenniemen ohjeen mukaan 40 m. Järjestelmää toteutettaessa ei ollut tietoa Taka-Vaijalan tonttisuunnitelmasta.	Taka-Vaijalan asemakaavan laatimisen yhteydessä on tavoitteena huomioida alueiden kulttuurihistorialliset arvot ja maisema-arvot. Myös Keljanmäen arvot huomioidaan suunnittelun yhteydessä. Kaavaselostuksen kohtaan ”Kaavan vaikutusten arviointi” lisätään arvio kaavan vaikutuksista Keljanmäen maisemallisten arvojen säilymiseen ja uusien rakennusten vaikutuksesta aurinkopaneelien tehoon. Kaavaa tarkistetaan siten, että korttelin 500 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalle osoitetaan korttelialueen rajan osa, jolta liittyminen kielletään. Rakennuspaikan 1 rakennusalan rajausta tarkistetaan. Asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen kulkuyhteys perustuu lakiin yksityisteistä. Yksityistielain 8§:n mukaan, jos kiinteistön taroituksenmukaista käyttöä varten on tärkeätä saada kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle, on kulkuyhteyttä tarvitsevalle kiinteistölle annettava oikeus käyttää aluetta tienä. Oikeus kulkemiseen on olemassa riippumatta siitä, onko kulkuyhteyttä osoitettu asemakaavassa. Tonttien ja rakennusalojen sijoittamisessa on huomioitu Walldénin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämä toive, että avoin maisema ja näkymät Keljanmäeltä voidaan säilyttää.

Waldén esittää mahdollisten tonttien sijoittelua tavalla, joka huomioisi esittämäni näkökohdat sekä edellisissä että tässä asiakirjassa. Näin perinteinen puukuja säästyisi, liittymäliikenne ei häiritsisi, energian tuotanto ja lampaiden pito ei häiriintyisi eikä häiritsisi, imeytyskaivo olisi selvästi kauempana tonteista ja Taka-Vaijalan perinteinen säilytettävä pihapiiri olisi hyvin suojassa uudehkon (verrattuna Taka-Vaijalaan ja Keljanmäkeen) navettarakennuksen takana. Navettarakennus on varsi matala ja helposti maisemoitavissa tonttien suuntaan. Liittymä tonteille tehtäisiin navetan kohdalla olevasta pihateiden risteyksestä ja liittymätie navetan takusta seuraten, jolloin puukujaa ei pilattaisi. Tontit sijoitettaisiin navetan takana olevalle peltoalueelle vierekkäin, jolloin myös nyt esitetyssä kuvassa oleva tonttien välisen alueen verran säästyisi peltoaluetta ja viljely olisi kätevämpää. Tiealueeseen ja puukujaan rajoittuvan tontin rakennuspaikka tulisi myös olla riittävän etäällä rajasta, parhaiten navetan suojassa. Tonttien pihat olisivat varsin hyvin kaakon ja lounaan väliseen suuntaan eikä matala maisemoitu navetta mitenkään estäisi päänäpäistettä pihaille.	
---	--

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista

Määräystä valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä tarkistetaan.

Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan katualueiden ja yleisten alueiden toteuttamisesta, hoidosta ja kunnossapidosta ovat vastuussa alueen maanomistajat tai -haltijat.

Kulkuyhteyksiä alueelle siltä osin, kun ne ovat yksityisteitä, selostetaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavaan lisätään uusille rakennuspaikoille määräys liittyä kunnalliseen viemäriverkkoon, mikäli rakennuspaikan koko on alle 4000 m² tai se sijoittuu Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen sekä velvoite kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisestä, mikäli rakennuspaikan koko on yli 4000 m² eikä rakennuspaikka sijoitu Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen.

MY-1 -alueelle osoitetun saunan rakennusalan rajausta tarkennetaan.

Korttelin 501 AM-korttelialueen rakennusoikeutta ranta-alueen osalta tarkistetaan siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia, mutta ei tuotantorakennuksia.

Kaavasta laaditaan havainnekuva.

Taka-Vaijalan vanhan pihapiirin uudisrakentamisen rakennusalan rajausta tarkistetaan ja tarkennetaan.

Kaavaselistukseen liitetään Taka-Vaijalan rakennusinventointilomake.

Korttelin 502 länsirajaa tarkistetaan siten, että alueelle laaditun arkeologisen inventoinnin mukainen muinaisjäännösalueen rajausta jää korttelialueen ulkopuolelle. Inventoinnissa esitettyyn muinaisjäännösalueen rajaukseen sisältyy suojavyöhyke.

Kaavaa tarkistetaan siten, että korttelin 500 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalle osoitetaan korttelialueen rajan osa, jolta liittyminen kielletään. Rakennuspaikan 1 rakennusalan rajausta tarkistetaan.

Kaavaselistuksen kohtaan "Kaavan vaikutusten arviointi" lisätään arvio kaavan vaikutuksista Keljanmäen maisemallisten arvojen säilymiseen ja uusien rakennusten vaikutuksesta aurinkopaneelien tehoon.

Linnustoselvitys on tarkistettu ja huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Taka-Vaijalassa M-alueen ranta-alueelle lisätään määräys alueen säilyttämisestä puustoisena. Avohakkuu kielletään. Metsänhoidolliset toimenpiteet sallitaan. AM-korttelialueen ja AO-tonttien ranta-alueelle lisätään määräys puustoisena säilytettävästä/ istutettavasta alueen osasta.

PÄLKÄNEEN KUNTA

TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVA

PALAUTERAPORTTI 08.12.2016

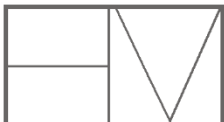
KAVAEHDOTUS (05.09.2016)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta	17.10.2016
Tampereen ympäristöterveys	17.10.2016
Pirkanmaan maakuntamuseo	25.10.2016
Pälkäneen kunnan ympäristölautakunta	27.10.2016
Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta	02.11.2016
Pirkanmaan ELY-keskus	07.11.2016

Saapuneet muistutukset:

Palautteen antaja	Pvm
Tero Tiirilä	24.10.2016
Petteri Walldén	27.10.2016



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan tekninen lautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa kunnanhallitukselle, että Kuulialan vanha kylä ja Taka-Vaijala eivät kuulut Pälkäneen kunnan vesi- huoltolaitoksen toiminta-alueeseen.	Ei aihetta tarkistaa kaavaa. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan uusilla rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on yli 4000 m ² ja jotka eivät sijoitu Pälkäneen vesi- huoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee järjestää kiinteistökohtainen vesi- huolto.
Tekninen lautakunta päättää, että kaavateiden päähän varataan riittävän suuret kääntöalueet ja lumenkasauspaikat.	Ei aihetta tarkistaa kaavaa. Kaavassa osoitetut tiealueet Keljanmäki ja Martinsaarentie rajoittuvat M- ja MY-1-alueisiin, jonne lumia voidaan kasata. Molemmat tiet jatkuvat kaava-alueen ulkopuolelle, mikä vaikuttaa oleellisesti kääntöalueiden tarpeeseen kaava-alueella. Kaava-alueille ei ole tarvetta osoittaa kääntö- paikkaa.
LAUSUNTO	VASTINE
Tampereen ympäristöterveys:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Mikäli alue tulee kuulumaan vesi- huoltolaitoksen toiminta-alueeseen, tulevat liittymisvelvoitteet sekä edellytykset siitä vapauttamiseen huomioida vesi- ja viemäri- liittymien yhteydessä.	Ei aihetta tarkistaa kaavaa.
Liikennemelu ei saa aiheuttaa asuintoihin meluhaittaa (STM asetus 545/2015). Mikäli melu- alueelle osoitetaan uutta rakentamista, tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa esittää toimenpiteet, joilla varmistetaan, ettei annettuja ohje- arvoja ylitetä sisätiloissa tai oleskelu- alueilla.	Ei aihetta tarkistaa kaavaa. Lahdentien liikennemelua on selvitetty vuonna 2011 Epaala- Kuulialan osayleiskaavoituksen yhteydessä. Selvityksen mukaan melu- alue ei ulotu kaava-alueelle saakka.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Museon ohjeiden mukaan AO- korttelin 502 tonttia 1 on siirretty siten, että se kiinteän muinais- jäännöksen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä, kyseisen tontin pienempi rakennus on yhä liian lähellä muinais- jäännöstä. Se tulee siirtää idemmäksi. Muinais- jäännöksen arvon ja merkityksen turva- miseksi kiinteän muinais- jäännöksen ympärille tulee varata alue, joka tukee kohteen ymmär- rettävyyttä ja säilyvyyttä. Maakuntamuseo suosittelee Kuulialan historiallinen kylä- tontin muinais- jäännökselle nykyistä laajempaa suoja- vyöhykettä siitä syystä, että alueen vanha,	Korttelin 502 tontin 1 rakennus- alan rajaa tarkistetaan kauemmaksi muinais- jäännös- alueen rajasta.

muinaisjäännökseen liittyvä maisema on yhä tunnistettavissa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että muutoin kaavaehdotus on hyväksyttävissä.	
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan ympäristölautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
MY-1 merkintää tulee täydentää siten, miten aluetta voi ja saa hoitaa.	Rantavyöhykkeen ja niemialueen metsäalue osoitettu on maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Kaavamääräyksenä on, että alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset. Asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista antaa tarkempia ohjeita alueen hoidosta. Alueelle sopivat metsänhoitotoimenpiteet tulevat arvioitavaksi, kun alueelle laaditaan metsäsuunnitelma ja metsäkeskukselle tehdään metsänkayttöilmoitus alueelle aiotuista metsänhoitotoimenpiteistä. Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään suositus, että MY-1-alueille laaditaan hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.
Alueelle tulisi laatia rakentamistapaohjeet.	Viitataan Pälkäneen kunnan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen.
Tiealueiden varaukset tulee olla sellaiset, että niillä voi riittävän hyvin käsitellä lumet sekä hulevedet.	Kaavan väljä rakenne mahdollistaa hulevesien käsittelyyn ja lumenkasaukseen riittävästi aluetta. Kaavassa osoitetut tiealueet Keljanmäki ja Martinsaarentie rajoittuvat M- ja MY-1-alueisiin, jonne lumia voidaan kasata.
LAUSUNTO	VASTINE
Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
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.	Lausunnossa tarkoitettaneen korttelia 502. Kortteliin 502 annetaan pellon reunaan kaavamääräys istutettavasta alueen osasta. Kortteleissa 502 ja 503 rakennusalojen rajauksia tarkistetaan siten, että rakentaminen rajaa paremmin maiseman reunaa ja rakentaminen muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Havainnekuva on esimerkki siitä, miten kaavassa osoitettu rakentaminen voidaan toteuttaa.
Kaavassa ei ohjata juurikaan rakentamista erilaisten määräysten muodossa. Tämä johtaa	Laadittaessa asemakaavaa jo rakennettuun ympäristöön, on rakennustapaa tarpeen ohjata

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.	joko sen vuoksi, että uusi rakentaminen sopeutuisi ympäröivään rakennuskantaan tai sen vuoksi, että uudet korttelialueet muodostaisivat yhtenäisiä kokonaisuuksia. Tärkeimmät rakentamista ja maiseman arvoja säilyttävät ratkaisut on tehty jo osayleiskavassa määrittämällä, minne uusi rakentaminen maisemassa sijoittuu, mitkä alueet jäävät avoimiksi ja kuinka paljon uutta rakentamista on. Asemakaavassa on määrätty rakennusoikeudesta, suurimmasta sallitusta kerroskorkeudesta, rakennusaloista ja yhtenäisen julkisivun enimmäispituudesta. Taka-Vaijalan alueella ominaispiirteitä ovat puu tai rappaus julkisivumateriaalina, 1-2 kerroksinen rakentaminen, harjakatot ja väljä rakenne. Kuulialan vanhassa kylässä Turvan, Yli-Kartanon ja Savolan rakennukset muodostavat oman kokonaisuutensa ja rantaan johtavan tien varteen sijoittuvat rakennukset omansa. Rantaan johtavan tien varren rakennukset ovat puolitoistakerroksisia, puulautaverhottuja ja harjakattoisia. Rakennukset sijaitsevat kohtisuorassa tiehen nähden. Rakennusten sijainti suhteessa tiehen vaihtelee. Koko kaava-alueelle annetaan yleismääräys harjakatosta. Kortteleihin 502 ja 503 annetaan määräys puun käyttämisestä julkisivumateriaalina. Kortteleihin 500 ja 502 määrätään sitovaksi rakennusten harjan suuntaa osoittava kaavamääräys. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat ovat suuria, minkä vuoksi alueelle ei muodostu tiivistä yhtenäisiä rakentamista, minkä vuoksi rakennustavan yhtenäisyyden ohjaaminen tarkemmin ei ole perusteltua.
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Valtakunnallisten arvojen huomioon ottamiseksi asemakaavoissa on tarvetta ohjata rakentamista yksityiskohtaisemmin alueelle tyypillisen puurakentamisen perinteen suuntaan ja pihapiirien järjestelyiden osalta.	Viitataan Pälkäneen kunnan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen.

Kaava-aineistoon sisältyvä liito-oravaselvitys on vuodelta 2010. ELY-keskus esittää selvityksen tarkistamista lajille soveltuvilla alueilla ainakin rakentamiseen osoitetuilla alueilla.	Liito-oravaselvitys tarkistetaan rakentamiseen osoitetuilla alueilla.
Asemakaavan lähtöaineistossa on tarpeen mainita myös suunnittelualueita koskevat vesihuollon kehittämissuunnitelmat sekä vesi- ja viemäriverkon toiminta-alueet ja tavoiteaikataulusuunnitelmat.	Tiedot lisätään kaavaselostukseen.
MUISTUTUS	VASTINE
Tero Tiirilä:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Kaavassa ei kuitenkaan ole huomioitu, että tontti 1 on sijoitettu osittain Kylä-Marttilan maalle. Kaavaa tulisi muokata uudestaan, että tontit sijoittuisivat Taka-Vaijalan maalle. Samalla voisi harkita tonttien lukumäärän uudestaan. Mahdollisesti yksi isompi tontti, johon mahtuisi rakentamaan enemmän ja myös tarvittavat imeytyskentät.	Korttelin 500 rajausta tarkistetaan siten, että se sijoittuu kokonaan kiinteistön 635-401-8-65 alueelle. Tero Tiirilän kanssa käydyn keskustelun (8.11.2016 Helena Väisänen/Tero Tiirilä) perusteella tonttien lukumäärä vähennetään yhteen tonttiin.
MUISTUTUS	VASTINE
Petteri Walldén:	Pälkäneen kunnanhallitus:
Ensinnäkin pyydän huomioimaan aikaisemmat kommenttini kaavaprosessiin 4. 6. 2012, 15. 5. 2014 ja 23. 12. 2014.	Kaavaluonnosta laadittaessa huomioitiin Walldénin 4.6.2012 ja 15.5.2014 jättämät palautteet osoittamalla Keljanmäen ja Taka-Vaijalan väliselle peltoalueelle 2 rakennuspaikkaa ja huomiomailla rakennusalojen määrittämisessä näkymien säilyminen Keljanmäestä. 23.12.2014 kaavaluonnosta tarkistettiin Walldénin palautteen perusteella siten, että korttelin 500 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalle osoitettiin korttelialueen rajan osa, jolta liittyminen kielletään. Rakennuspaikan 1 rakennusalan rajausta tarkistettiin. Kaavaselostuksen kohtaan "Kaavan vaikutusten arviointi" lisättiin arvio kaavan vaikutuksista Keljanmäen maisemallisten arvojen säilymiseen ja uusien rakennusten vaikutuksesta aurinkopaneelien tehoon.

Lisäksi haluaisin painottaa vielä muutamia näkökulmia sekä ehdottaa vaihtoehtoisia, mielestäni paremmin ja tasapuolisemmin erilaisia kulttuurimaisema-arvoja huomioon ottavia ratkaisuja. Sisääntulo Keljanmäkeen on tilaan kuuluvaa Keljanmäki-tietä pitkin, jonka 80 vuotta sitten istutettu koivukuja oli joku aika sitten poistettava lahonneena ja tilalle on istutettu kesällä 2015 tammikuja. Olisi harmillista, jos nyt suunniteltu kaavaehdotus rikkoisi juuri istutetun hienon tammikujan, kun kulku voitaisiin hyvin järjestää Taka-Vaijalan maiden kautta kääntämällä tie ennen tammikujaa pellon puolelle.	Korttelin 500 rajausta tarkistetaan siten, että se sijoittuu kokonaan kiinteistön 635-401-8-65 alueelle. Tarkistus mahdollistaa tammikujan säilymisen.
Keljanmäessä on määrätietoisesti pyritty alentamaan energiakulutusta ja viimeisenä suuren hankesuunnitelmana on rakentaa mittava aurinkopanelisto ja mahdollisesti pienet tuulivoimalat tilan etelä-lounas -rajalle. Nyt kaavaan ehdotetut rakennuspaikat saattaisivat olla haitaksi tälle projektille.	Rakentamisen vaikutuksia aurinkopaneeleihin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.2. Kaavan vaikutukset seuraavasti: "AO-tonttien rakennusalat on sijoitettu 4 metrin etäisyydelle Keljanmäki-tiealueesta. Yhdessä tiealueen kanssa etäisyyttä uusista rakennuksista Keljanmäen kiinteistön rajaan tulee vähintään 10 metriä. Kaava mahdollista puolitoistakerroksisen omakotitalon rakentamisen. Rakennuksen enimmäiskorkeutta ei ole määrätty kaavassa. Tyypillisen puolitoistakerroksisen omakotitalon varjo ei ulottuisi Keljanmäen kiinteistöön aiheuttaen varjostusta aurinkopaneleille."
Liitteenä on kolme erilaista vaihtoehtoa 2500m²:n rakennuspaikoiksi, mitkä toisivat huomattavasti paremmin esiin ja säilyttäisivät Keljanmäen upeuden eivätkä toisaalta aiheuttaisi mitään merkittävää haittaa Taka-Vaijalallekaan.	Tero Tiililän kanssa käydyin keskustelun (8.11.2016 Helena Väisänen/Tero Tiililä) perusteella tonttien lukumäärä vähennetään yhteen tonttiin. Tontin sijainti noudattaa pääosin Walldénin esittämän vaihtoehtoesityksen nro 2 tontin 1 sijaintia.
Rakennettakoon Epaalan kylää yhdessä paremmaksi kaikkia perinteitä ja perinnemaisemia kunnioittaen.	Kaavan rakentamistapaa tullaan ohjaamaan tarkemmin, jotta uusi rakentaminen voidaan sopeuttaa paremmin olemassa olevaan ympäristöön. Viitataan Pälkäneen kunnan rakennuslautakunnalle annettuun vastineeseen.

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista

Korttelin 502 tontin 1 rakennusalan rajaa tarkistetaan kauemmaksi muinaisjäännösalueen rajasta.

Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään suositus, että MY-1-alueille laaditaan hoitosuunnitelma, jossa huomioidaan alueen luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.

Kortteliin 502 annetaan pellon reunaan kaavamääräys istutettavasta alueen osasta.

Kortteleissa 502 ja 503 rakennusalojen rajauksia tarkistetaan siten, että rakentaminen rajaa paremmin maiseman reunaa ja rakentaminen muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.

Koko kaava-alueelle annetaan yleismääräys harjakatosta.

Kortteleihin 502 ja 503 annetaan määräys, jonka mukaan rakennusten julkisivujen on oltava puulautaverhottuja. Kortteleihin 500 ja 502 määrätään sitovaksi rakennusten harjan suuntaa osoittava kaavamääräys.

Liito-oravaselvitys tarkistetaan rakentamiseen osoitetuilla alueilla.

Kaavaselostukseen liitetään tiedot olemassa olevista vesi- ja viemäriverkoista, vesihuollon toiminta-alueesta ja vesihuollon kehittämissuunnitelmista aikatauluineen.

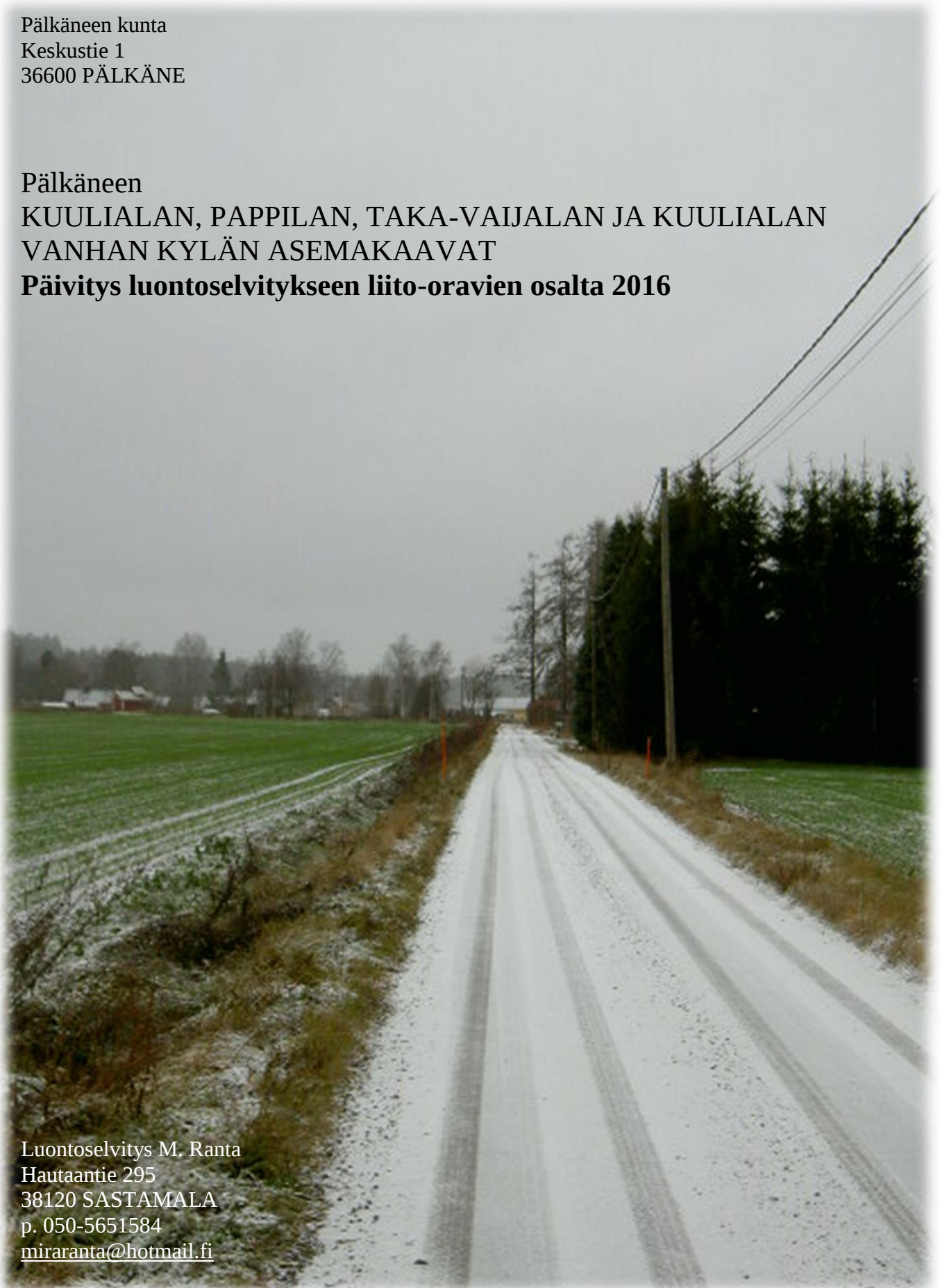
Korttelin 500 rajausta tarkistetaan siten, että se sijoittuu kokonaan kiinteistön 635-401-8-65 alueelle.

Tero Tiirilän kanssa käydyn keskustelun (8.11.2016 Helena Väisänen/Tero Tiirilä) perusteella tonttien lukumäärä vähennetään yhteen tonttiin.

Pälkäneen kunta
Keskustie 1
36600 PÄLKÄNE

Pälkäneen
KUULIALAN, PAPPILAN, TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN
VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVAT
Päivitys luontoselvitykseen liito-oravien osalta 2016

Luontoselvitys M. Ranta
Hautaantie 295
38120 SASTAMALA
p. 050-5651584
miraranta@hotmail.fi



TAUSTAA

Kohteena olevat neljä asemakaavoitettavaa aluetta sijaitsevat Pirkanmaalla Pälkäneellä, lähellä Pälkäneen keskustaa. Alueelle on vahvistettu osayleiskaava vuonna 2012 ja sen yhteydessä tehty myös luontoselvityksiä (Tmi Mira Ranta 2009 ja 2010). Alueiden tilanne liito-oravien osalta oli kuitenkin aiheellista päivittää asemakaavatyön yhteydessä.

Kohteisiin tehtiin maastokäynti 25.11.2016. Ajankohta on soveltumaton liito-oravien papanoiden havaitsemiselle, mutta tarkoituksena olikin tehdä ns. poissulkeva selvitys, eli todeta ovatko kohteet ylipäättään ominaisuuksiltaan liito-oraville mahdollisia ja tarvitseeko niihin siten tehdä maastokäynti vielä seuraavana keväänä.

1. Kuulialan vanhan kylän asemakaava

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pälkäneveden Kuulialanlahden rantaan rajoittuen. Alueella on olemassa olevia rakennuksia pihapiireineen peltojen ympäröimänä eikä varsinaisia metsäalueita ole lähelläkään.

Myös suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pelloille joten kohteella **ei ole merkitystä liito-oravien mahdollisena elinympäristönä** tällä hetkellä eikä jatkossakaan.

Kuvat 1 ja 2. Tarkistettu alue Kuulialan Vanhan kylän alueella. Olemassa olevat rakennukset sijoittuvat peltosaarekkeisiin.



2. Taka-Vaijalan asemakaava

Taka-Vaijalan kohde sijaitsee niin ikään Pälkäneveden äärellä. Tyypiltään se on muutenkin samanlainen kuin edellinen; peltosaarekkeissa olevia rakennuksia ja viljelysmaata.

Tässäkin tapauksessa uudet rakennuspaikat on osoitettu peltoalueelle **eikä niillä ole merkitystä liito-oravia ajatellen.**

Kuvat 3 ja 4. Tarkastettu alue Taka-Vaijalassa sekä kuva tulevista rakennuspaikoista.



3. Kuulialan asemakaava

Kuulialan kohde on asemakaava-alueista metsäisin. Se sijaitsee Kuulialan Peräniemessä ja Pälkänevesi rajaa aluetta lännessä ja idässä. Suunnitelluilla rakennuspaikoilla 509 ja 507 oli hiljattain tehty päätehakkuut jossa jäljelle oli jätetty lähinnä suojaava rantakaistale jossa kasvaa leppää ja raitaa.



Rakennuspaikka 509 on kallioinen ja sinne oli jätetty mäntyä. Näissä kohteissa **ei ole enää liito-oravalle soveltuvaa puustoa jäljellä.**



Kuvat 5. ja 6. Tarkistettu alue niemessä ja rakennuspaikka 509 hakkuiden jälkeen.

Pohjoisempana niemessä sijaitseva rakennuspaikka 506 on ylitiheätä nuorta kuusikkoa ja vadelma- pajupusikkoa. Tämäkään kohde **ei ole liito-oravan kannalta soveliaista ympäristöä.**

Rakennuspaikalla 505 kasvaa nuorta tervaleppää, raitaa ja muutamia mäntyjä. Sekään **ei puulajisuhteiltaan ole liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä.**



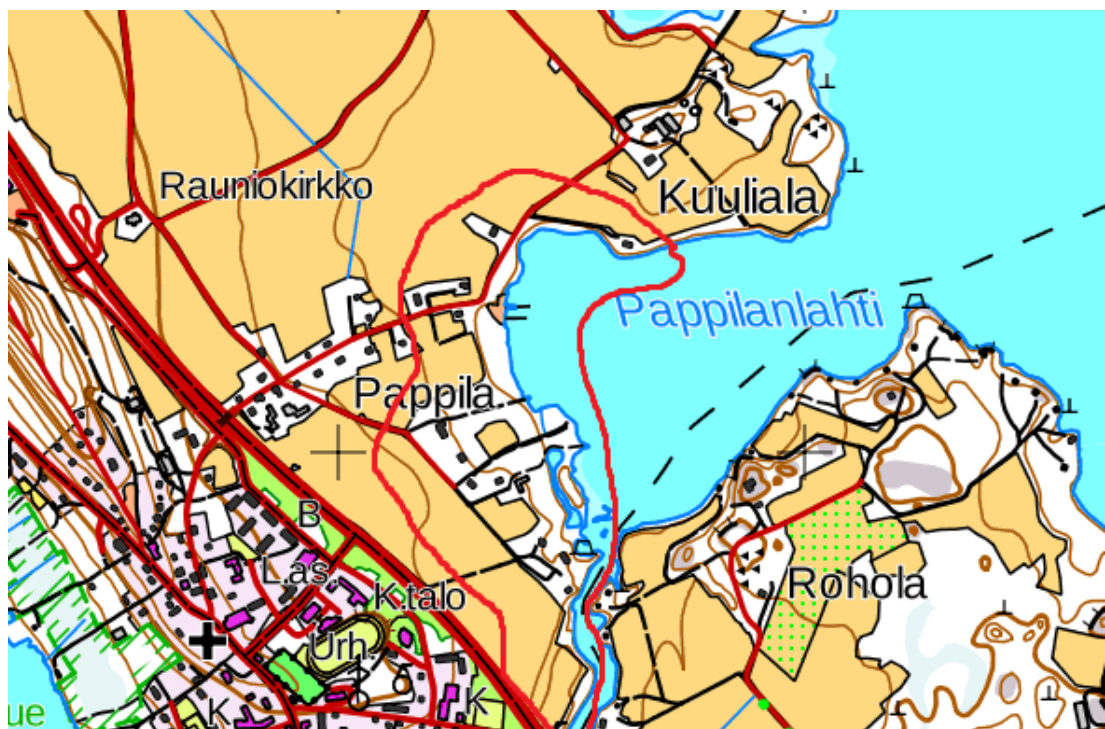
Kuvat 7. Rakennuspaikka 505.

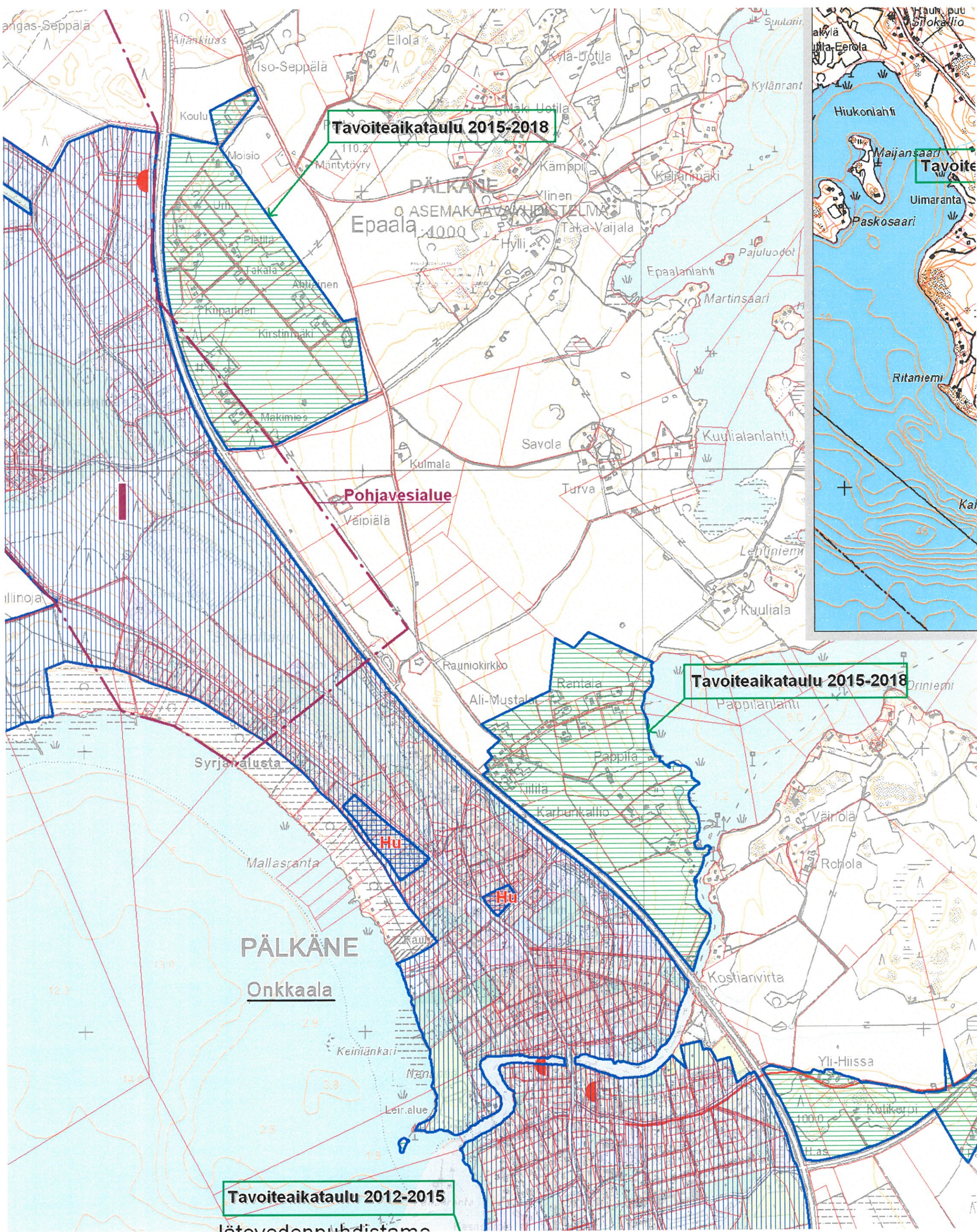
4. Pappilan asemakaava

Pappilan aluetta rajaa idässä Pälkäneveden Pappilanlahti ja Kostianvirta, muilta osin viljelysmaat ja vanha kylämiljö. Myös uudet rakennuspaikat on sijoitettu pelloille **eivätkä siten ole merkityksellisiä liito-oravien kannalta.**

Pappilan alueen metsät ovat muutenkin pienialaiset ja pirstaleiset, eikä niistä ole puustollista yhteyttä suurempiin metsäalueisiin, joten alueella tuskin on liito-oravan elinpiiriä.

Kuvat 8 ja 9. Tutkittu alue Pappilassa ja Pappilantie jonka molemmin puolin on rakennuspaikkoja tulossa pelloille.





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	635 Pälkäne	Täyttämispvm	13.01.2017
Kaavan nimi	Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.04.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5992	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	11,5992
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,5992	100,0	5771	0,05	11,5992	5771
A yhteensä	7,0388	60,7	5721	0,08	7,0388	5721
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2016	1,7			0,2016	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,3588	37,6	50	0,00	4,3588	50
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4		4	

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	11,5992	100,0	5771	0,05	11,5992	5771
A yhteensä	7,0388	60,7	5721	0,08	7,0388	5721
AO	5,2181	74,1	2990	0,06	5,2181	2990
AM	1,8207	25,9	2731	0,15	1,8207	2731
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2016	1,7			0,2016	
Kadut	0,2016	100,0			0,2016	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,3588	37,6	50	0,00	4,3588	50
M	1,7091	39,2	25	0,00	1,7091	25
MY	2,6497	60,8	25	0,00	2,6497	25
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4		4	
Asemakaava	4		4	

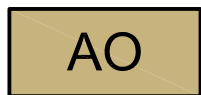
PÄLKÄNEEN KUNTA

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.

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

Merkintöjen selitykset:



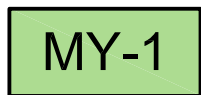
Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymisedellytykset.



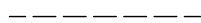
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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

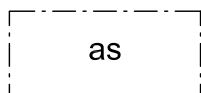
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.

I u 2/3

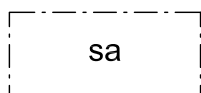
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



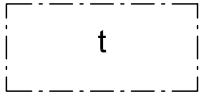
Rakennusala.



Asuinrakennusten rakennusala.



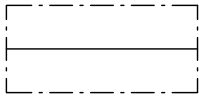
Saunan rakennusala.



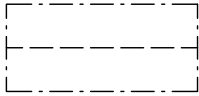
Talousrakennuksen rakennusala.

(500/2)

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



Sitova rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



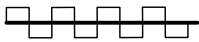
Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



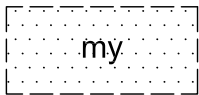
Ohjeellinen rakennusala.



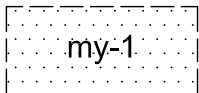
Tiealue.



Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



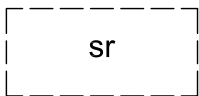
Istutettava rakennuspaikan osa. Alue on osa kulttuurimaisemallisesti edustavan alueen maisemanrajaa. Alueelle on istutettava puista tai pensaista tiheä reunavyöhyke.



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 sijoitu 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.

Uudisrakennusten kattomuotona koko kaava-alueella tulee olla harjakatto.

Talusrakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Kortteleissa 502 ja 503 on rakennusten julkisivujen oltava puulautaverhottuja.

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.

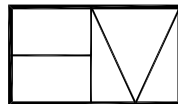
Rakennuslupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

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.

13.01.2017

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

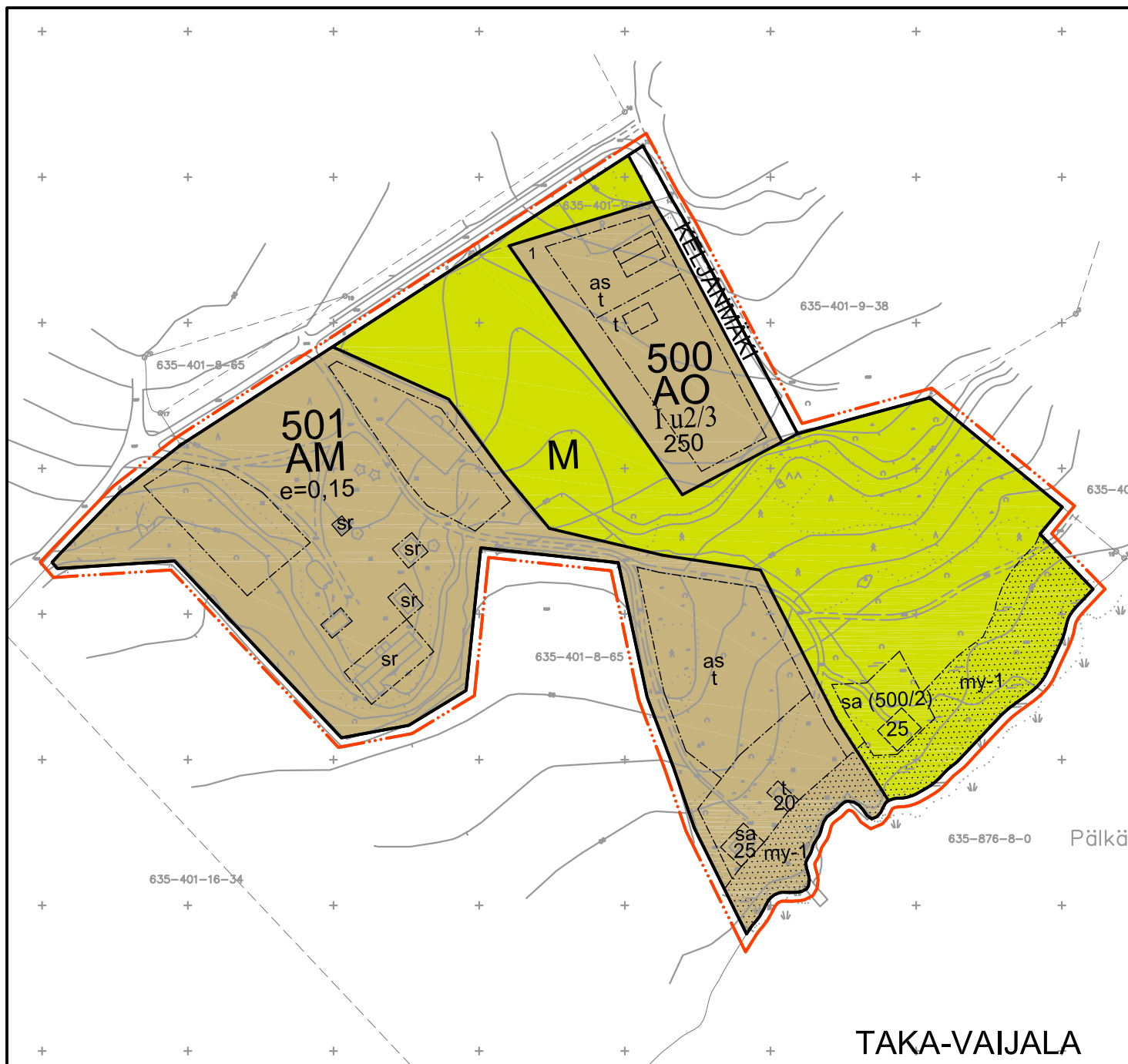


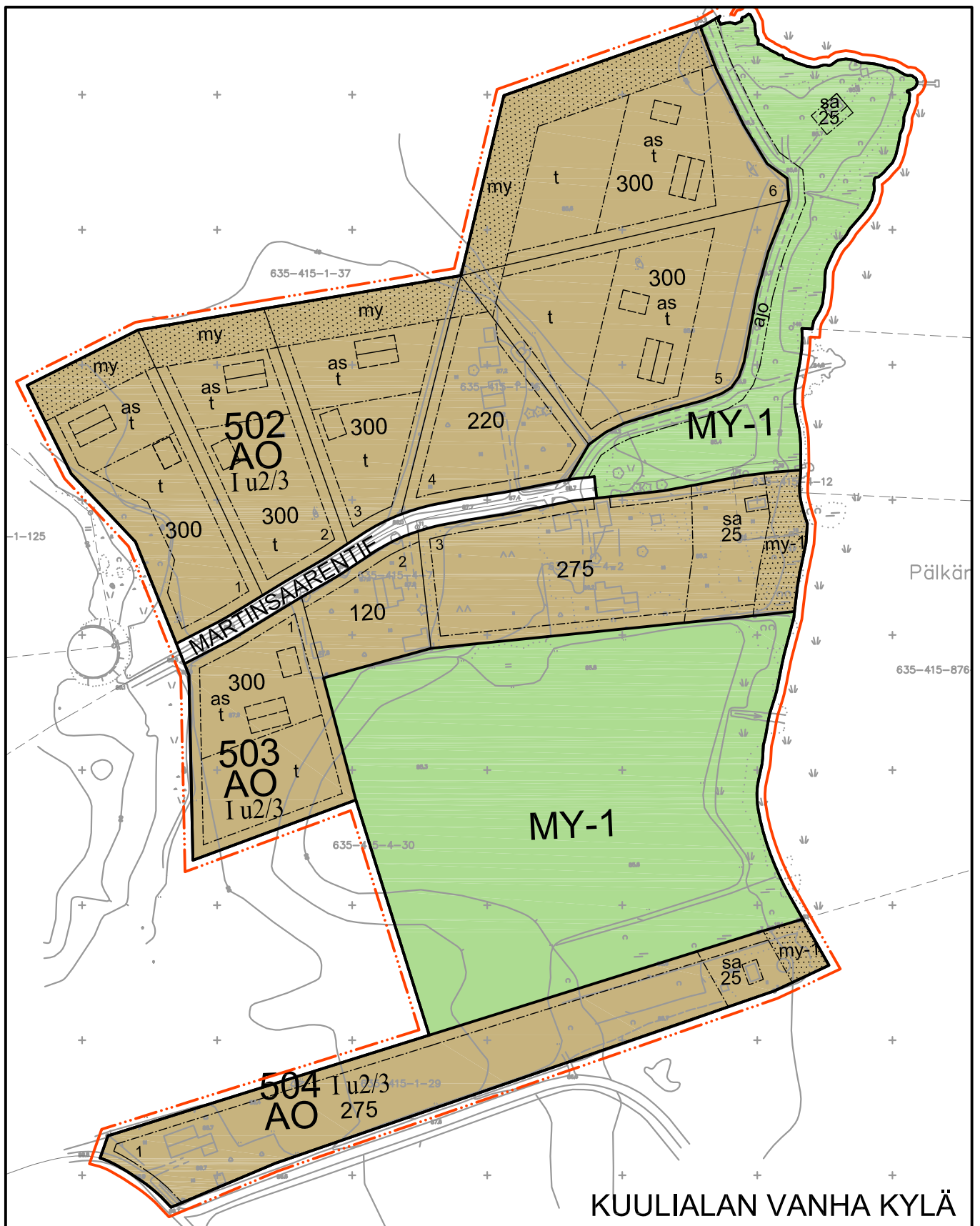
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 10.01.2017.

Hyväksymisen on suorittanut tontti-insinööri Jani Kiiskilä, Valkeakosken kaupunki.





KUULIALAN VANHA KYLÄ