

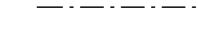
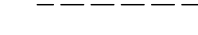



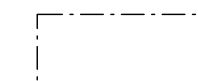
# PÄLKÄNEEN KUNTA

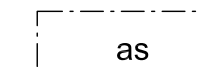
## TAKA-VAIJALAN JA KUULIALAN VANHAN KYLÄN ASEMAKAAVA 1:2000

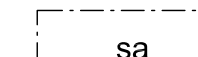
Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-401-8-65, 635-401-9-33, 635-415-1-37, 635-415-1-36, 635-415-4-30, 635-415-4-7, 635-415-4-2, 635-415-4-12 ja 635-415-1-29. Asemakaavalla muodostuvat Pälkäneen kunnan Epaalan kylän korttelit 500-501, Kuulialan kylän korttelit 502-504, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta ja katualuetta.

Merkintöjen selitykset:

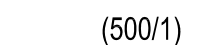
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AM** Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden 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 kerrostalun.
- 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.

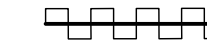
 Suluissa olevat numero osoittavat korttelin ja tontin, jonka käyttöön alue on tarkoitettu.

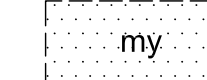
 Sitova rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

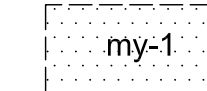
 Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

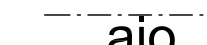
 Ohjeellinen rakennusala.

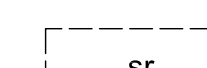
 Tiealue.

 Tiealueen rajan osa, jonka kohdalla 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 m<sup>2</sup> tai jotka sijoittuvat Pälkäneen kunnan vesihuollon toiminta-alueeseen, tulee liittää yleiseen viemäriverkkoon. Uusilla rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on yli 4000 m<sup>2</sup> 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.

Talousrakennusten 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.

Kaikkessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohtana olla historiallisen rakennuskannan, avoimen peltomaiseman, rakennettujen aluekokonaisuuksien sekä vanhan kylätiestön ominaispiirteiden ja maisemallisen aseman säilyttäminen.

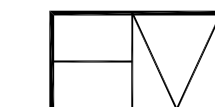
Rakennuslupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

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.

30.08.2017

Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



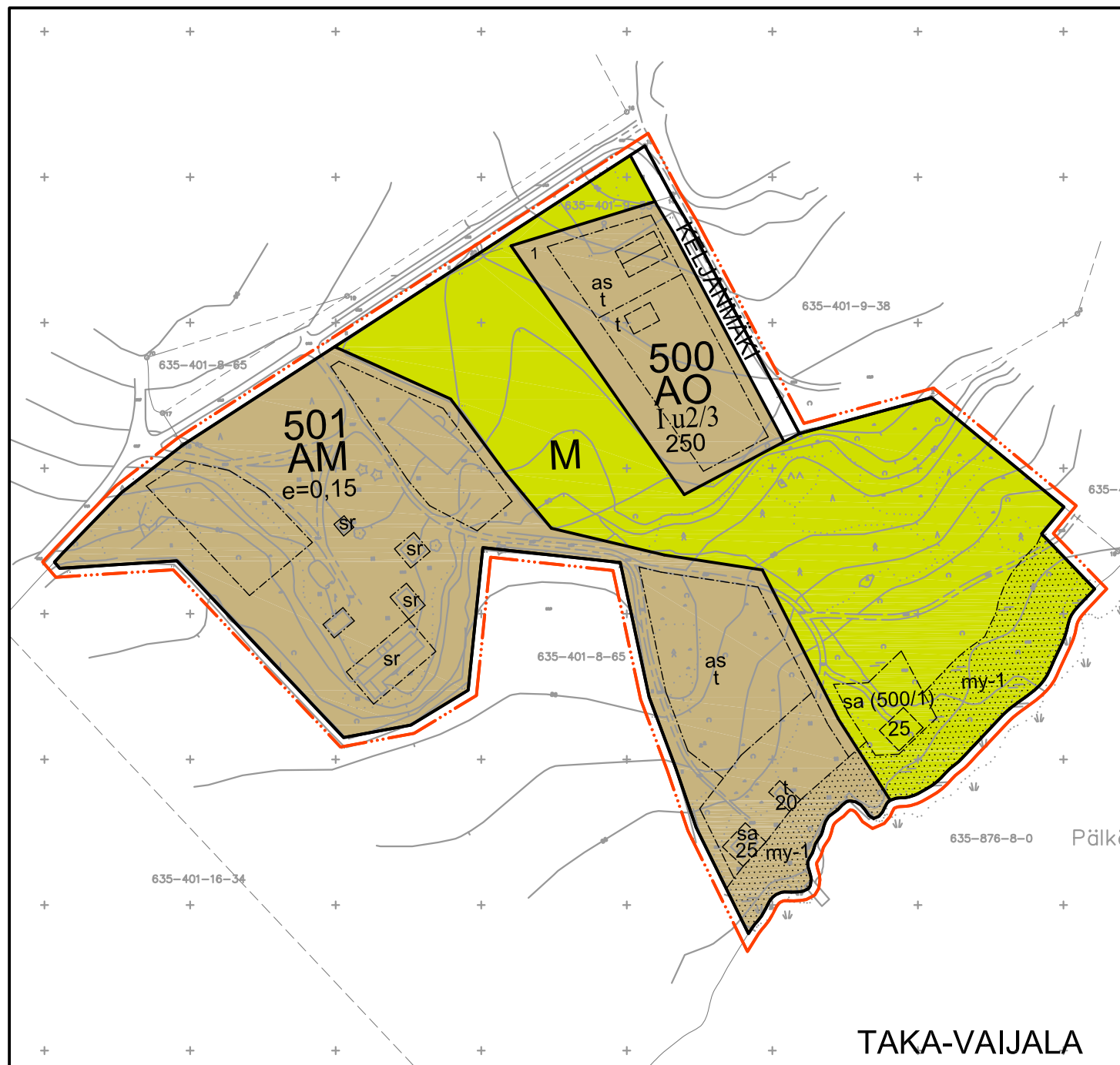
Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

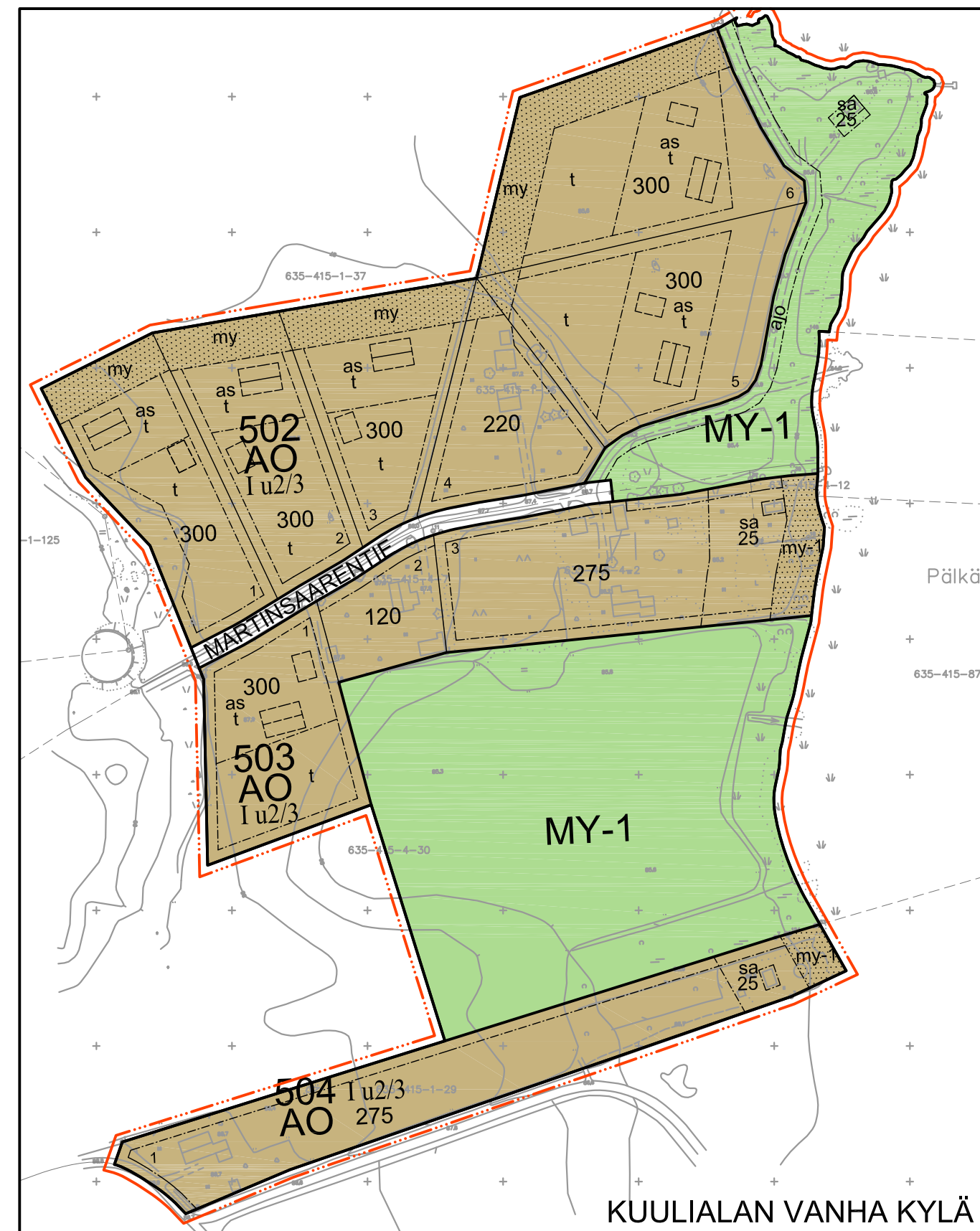
Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 10.01.2017.

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

Tämä asemakaava on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 09.11.2017 §76.  
Kaava on tullut lainvoimaiseksi 10.01.2018.



TAKA-VAIJALA



KUULIALAN VANHA KYLÄ