

# PÄLKÄNEEN KUNTA

## KUULIALAN ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-415-1-144, 635-415-1-25, 635-415-1-141, 635-415-1-142, 635-415-1-188 ja 635-415-1-189.

Asemakaavalla muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän korttelit 505-509, maa- ja metsätalousaluetta, maatalousaluetta ja katualueita.

Merkintöjen selitykset:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- M** Maa- ja metsätalousalue. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
- MT** Maatalousalue. Alueella on sallittua maatalouteen liittyvä rakentaminen.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueella tulee ottaa huomioon luonnonympäristön erityisyyden ja monimuotoisuuden säilymsedellytykset.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

**505** Korttelin numero.

**1** Ohjeellisen tontin numero.

**KUULIALAN** Kadun nimi.

**275** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**1/2 k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**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.

as Asuinrakennuksen rakennusala.

sa Saunan talousrakennus.

t Talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennusala.

Tiealue.

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

ajo Ajoyhteys.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue. Alue on vesilinnustolle erityisen tärkeä elin- ja pesimisympäristö, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkittävää lintujen elinolosuhteiden kannalta.

Yleismääräykset:

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap/ asunto ja AP-korttelialueilla 1 ap/asunto.

Uudet rakennuspaikat, 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.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat lähtökohana alueen suunnittelulle, rakentamiselle ja maankäytölle. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat peltoalueiden lisäksi historiallinen kylätiestö sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yksittäiset rakennukset ja pihapiirit.

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

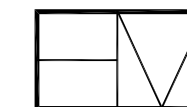
Rakennustupaa haettaessa on luvan hakijalla velvollisuus ottaa selvää Kuulialan asemakaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista ja ominaispiirteistä ja ottaa ne huomioon rakentamisessa.

Kuulialan asemakaava-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää metsäaluiden säilymiseen puustoisena ja rakentamisen sopeutumiseen rantamaisemaan. Julkisivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 15m.

Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.

02.12.2016

Helena Väisänen  
Arkkitehti, SAFA



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

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

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 15.12.2016.

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

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty Pälkäneen kunnanvaltuuston päätöksellä 14.12.2016 §70. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 08.02.2017.