



TAMMELAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2006



RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

Rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennushankkeiden luvanvaraisuus ja esitetty lomakemuodossa ne rakennustoimenpiteet, joiden toteuttaminen voidaan MRL:n mukaan suorittaa toimenpidelupaa tai ilmoitusmenettelyä käyttäen. Rakennusjärjestyksessä määritellään lyhyesti lisäksi seuraavat maankäytössä ja rakentamisessa huomioitavat seikat:

- rakennusten sijoittuminen ja etäisyydet
- rakennusten soveltuvuus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- ympäristön hoito ja valvonta
- piha-alueiden käyttö, aitaaminen, jätehuolto ja osoitemerkinnät
- rakennustapa sekä rakennustyön aikaiset järjestelyt
- vesihuolto ja viemäroinnin järjestäminen pohjavesialueiden läheisyydessä.

YLEISKAAVOITUS

1. LIESJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Liesjärven osayleiskaavahanke aloitettiin Tampereen teknillisen yliopiston oppilastyönä Kylä-kyllä -projektissa. Metsähallitus on tutkinut mahdollisuutta kaavoittaa omistamilleen metsäalueille omakotitontteja ja puutarhatonttialueen. Yleiskaavassa tutkitaan Liesjärven kyläalueen täydennysrakentamista Tampereen teknillisen yliopiston työn pohjalta. Lisäksi tarkastellaan miten Metsähallituksen hanke voidaan liittää kylärakenteeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11.-14.12.2004. Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuus ja luonnos oli nähtävillä 6.2.-7.3.2006 välisenä aikana, jona aikana toimitettiin 17 muistutusta ja muutama lausunto. Muistutuksiin annettavien vastineiden valmistelu on kesken.

2. LAMALAN OSAYLEISKAAVA

Lamalan osayleiskaava-alueella tarkastellaan keskustan rakenteen laajenemisen mahdollisuuksia länteen Saaren kartanolle päin. Kunnanhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 21.6.2004. Kaavoituksen aloituskokous pidettiin 20.10.2004. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.12.2004-25.1.2005. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.11.-7.12.2005, jona aikana toimitettiin 14 muistutusta ja 5 lausuntoa. Työpalaveri pidettiin 14.12.2005 Hämeen ympäristökeskuksessa. Muistutuksiin annetut vastineet käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 3.4.2006 ja lähetettiin muistuttajille. Yhden maanomistajan kanssa on pidetty palaveri. Kaavoitustyö jatkuu ehdotusvaiheen valmistelulla.

ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

3. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on monilta osin vanhentuneen asemakaavan kokonaisvaltainen uudistaminen nykypäivän rakentamistarpeita vastaavaksi sekä asemakaavan numeeristaminen ja siirto uudelle numeeriselle pohjakartalle. Samassa yhteydessä myös merkinnät uudistuvat ja yhtenäistyvät. Muutoksen yhtenä tavoitteena on muuttaa Tammelantien varren kerrostalotontteja rivi- ja omakotitalorakentamiseen.

Asemakaavaa laajennetaan Matintuomion teollisuusalueelle sekä Kirkonkylän ja Heikkilän kaava-alueiden väliselle, suurelta osin jo toteutuneelle asuntorakentamisalueelle. Lisäksi mukaan otetaan Syrjänharjulla sijaitsevan liikuntakeskuksen alueet.

Asemakaavan uudistamisesta on päätetty kunnan talousarvion laadinnan yhteydessä vuonna 1998. Kunnanhallitus on kokouksessaan 17.1.2000 keskustellut kirkonkylän kaavoituksesta ja asettanut asemakaavan laadinnalle omia tavoitteitaan.

Kaavoitustyö on alkanut maisemaelementtien kartoituksella ja rakennuskannan inventoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Luonnos asemakaavaksi on ollut laatimisvaiheessa nähtävillä ajalla 28.11. – 28.12.2000. Myöhemmin on täydennetty alueen rakennuskannan inventointia ja hiottu kaavaratkaisuja sekä kaavaselostuksia.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä kuutena osa-alueena 14.7.-12.8.2003. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osat 1,2,3,5 ja 6 10.11.2003. Osa 4 on hyväksytty 8.12.2003. Osa-alueista 1-5 on tehty valituksia Hämeen hallinto-oikeuteen. Osa-alue 6 vahvistetaan vuoden 2005 aikana. Kaavatyön on tehnyt Kaavatalo Oy. Hämeenlinnan hallinto-oikeus vahvisti 27.6.2005 antamallaan päätöksellä asemakaavan muutokset ja laajennukset koskien alueita 1 (Anttila), 3 (Kirkko) ja 6 (Kytö). Samalla päätöksellä hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston päätökset 10.11.2004 § 36 alueiden 2 (Hevonie-mi) ja 5 (Rauhaniemi-Huhtiluoto) osalta sekä 8.12.2003 § 45 alueen 4 (Jussila) osalta. Alueen 6 (Kytö) osalta pidettiin korjattu asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus nähtävillä 7.11.-7.12.2005 väli-sen ajan, jona aikana tehtiin 2 muistutusta. Käytyjen neuvottelujen jälkeen rajattiin muistututtajien osa pois kaavasta ja kunnanvaltuusto hyväksyi 10.4.2006 § 8 kohdalla Kydön asemakaavan muu-toksen ja laajennuksen. Kaavapäätöksestä ei valitettu ja kaava kuulutettiin voimaan 15.6.2006 alkaen.

Osien 2 (Hevoniemi), 4 (Jussila) ja 5 (Rauhaniemi- Huhtiluoto) osalta valmisteltiin kaavoittajan toimesta uudet osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, jotka pohjautuvat edellisiin käsittelyihin. Kunnanhallitus käsitteli em. osallistumis- ja arviointisuunnitelmat kokouksessaan 19.6.2006 ja asetti ne vireilletulovaiheen nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat nähtävillä 14.8.-12.9.2006 välisen ajan.

4. PYHÄJÄRVI; KUKKURAHOVIN ASEMAKAAVA, AKI JA PEKKA GRÖNHOLM

Kaavatalo Oy on hakenut ranta-asemakaavan vireille 27.11.2000 laatimallaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla Kankaisten kylän Pyhäjärven luonteiseen avautuvalla ranta-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.3.-10.4.2001. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta on pidetty viranomaisneuvottelu 14.1.2003. Tämän jälkeen kaavoitusta on viety eteenpäin tiiviimpää rakentamista sallivana asemakaavana. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 19.8.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.9.-14.10.2003. Viranomaisneuvottelussa 16.9.2003 on käsitelty ranta-asemakaavan asemakaavaksi muuttamista. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.5.-8.6.2004. Ehdotus on ollut nähtävillä 27.12.2004 - 25.1.2005. Muistutukset on käsitelty viranomaisneuvottelussa 19.4.2004. Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan 13.6.2006 § 36 kohdalla. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus antoi päätöksensä 7.12.2005, jolla se kumosi Tammelan kunnanvaltuuston päätöksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä ei valitettu, joten hallinto-oikeuden päätös tuli voimaan 23.1.2006 alkaen. Kaavan uudelleen vireille saattamisesta on käyty työneuvottelu 27.5.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kunnanhallituksessa 7.8.2006 ja se tulee nähtävillä 21.8.-19.9.2006 väliseksi ajaksi.

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA POIS JÄTETYT "VALKOISET" ALUEET

Kaavojen tarkoituksena on sovittaa kirkonkylän asemakaavan muutoksesta pois jätettyjen alueiden (Niemi-Eskola ja Rauhaniemi) kaavat uuteen kaavaan.

5. NIEMI-ESKOLA

Otetaan käsittelyyn erikseen vv. 2006-2007

6. RAUHANIEMI

Otetaan mukaan Kirkonkylän asemakaavan muutokseen, osa 4. ks. kohta 3.

7 KORTTELIN 258 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavassa tehdään kerrostalotontin alueen muutoksia. Lisäksi mietitään uudelleen alueen yhteyksiä ja puistojärjestelyjä. Käsitellään kirkonkylän asemakaavan muutoksen yhteydessä, osa 2. ks. kohta 3.

8. KORTTELIN 264 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Korttelissa 264 siirretään sr-merkinnät oikeisiin kohteisiin. Samalla laajennetaan istutettavat alueet isojen omana puutarhatonttien luonteen mukaisiksi. Tontin 5 ulkorakennukselle merkitään erillinen rakennusala. Käsitellään kirkonkylän asemakaavan muutoksen yhteydessä, osa 2. ks. kohta 3.

9. KORTTELI 502 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Rivitaloalueelle suunnitellaan uusi tieyhteys ja tonttijako.

10. TARHATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tarhatien asemakaavan muutoksessa haetaan alueelta mahdollisia uusia tontinpaikkoja. Käsitellään kirkonkylän asemakaavan muutoksen yhteydessä, alue 4. ks. kohta 3.

11. NUUTIN ASEMAKAAVA

Nuutin alueelle on tarkoitus kaavoittaa Syrjäharju-Kytö-Häiviä-Riihivalkama -osayleiskaavan mukaisesti pientaloasumista. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 12.12.2005 aloittaa Nuutin asemakaavan valmistelun ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asetti sen nähtäville 30.1.-28.2.2006 väliseksi ajaksi. Tuona aikana saapui 2 muistutusta. Valmisteilla on luonnos. Kaavoittajaksi on valittu arkkitehtitoimisto A+, Jukka Alapiha.

12. LAMALANRANNAN VL-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, SALMINEN ARJA

Yksityinen maanomistaja hakee Lamalanrannan VL-alueen itäpäähän muuttamista yleiskaavan mukaiseksi AO/h -alueeksi. Kohde on vanha rakennuspaikka ja liittyy Portaantien varren vanhaan ranta-asutukseen.

RANTA-ASEMAKAAVAT

RUOSTEJÄRVI, FINLAYSON FORSSAN TEHTAITTEN SAIRAUSKASSA
Kunnanhallitus päätti 18.12.2000 hyväksyä asetettavaksi yleisesti nähtävillä ranta-asemakaavan muutosehdotuksen, joka oli nähtävillä 19.2.-20.3.2001. Samalla on pyydetty sekä saatu lausunnot ympäristö- ja tekniseltä lautakunnalta, Hämeen Liitolta, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Hämeen virkistysalueyhdistykseltä, Forssan kaupungilta sekä Ruostejärven suojeluyhdistykseltä. Nähtävillä oloaikana on tullut yksi muistutus. Kaavanlaatija on antanut 15.5.2001 vastineensa lausunnoista ja muistutuksesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on käyty 31.5.2001, jonka jälkeen prosessi on maanomistajan taholta pysähtynyt.

ONKIMAANJÄRVI, METSÄHALLITUS

Metsähallituksen hanke on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta ajalla 21.8-19.9.2000. Tämän jälkeen asiasta on käyty viranomaisneuvotteluja sekä pidetty 22.1.2001 Metsähallituksen järjestämä informaatio- ja keskustelutilaisuus. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.2.-19.3.2002 ja 14.1.2003 on pidetty viranomaisneuvottelu kaavoitushankkeen eteenpäin viemisestä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6-10.7.2002. Kunnanvaltuusto on hylännyt kaavan 23.6.2003. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on hylännyt Metsähallituksen valituksen. Metsähallitus on valittanut Hämeen hallinto-oikeuden päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus antoi 18.5.2006 päätöksen, jolla se hylkäsi valituksen, näin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös jäi voimaan. Alueelle ei tullut kaavaa.

RUOSTEJÄRVEN-LEPPILAMMIN RANTA-ASEMAKAAVA

Kiinteistö Oy Tammelan Leppilampi on teettänyt ranta-asemakaavan diplomi-insinööri Juha Poutasella. Kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu 12.6.2003. osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.7-12.8.2003. Viranomaisneuvottelu on käyty 5.11.2003. Kaavan tavoitteena on maakuntakaavassa retkeilyalueeksi osoitetun alueen kaavoittaminen loma-asumiseen ja uuden asuinpientalon paikan osoittaminen alueella jo olemassa olevan kahden asuinrakennuksen lisäksi. Luonnosvaihe oli nähtävillä 5.4-19.4.2004. Prosessi pysähtynyt maanomistajan toimesta.

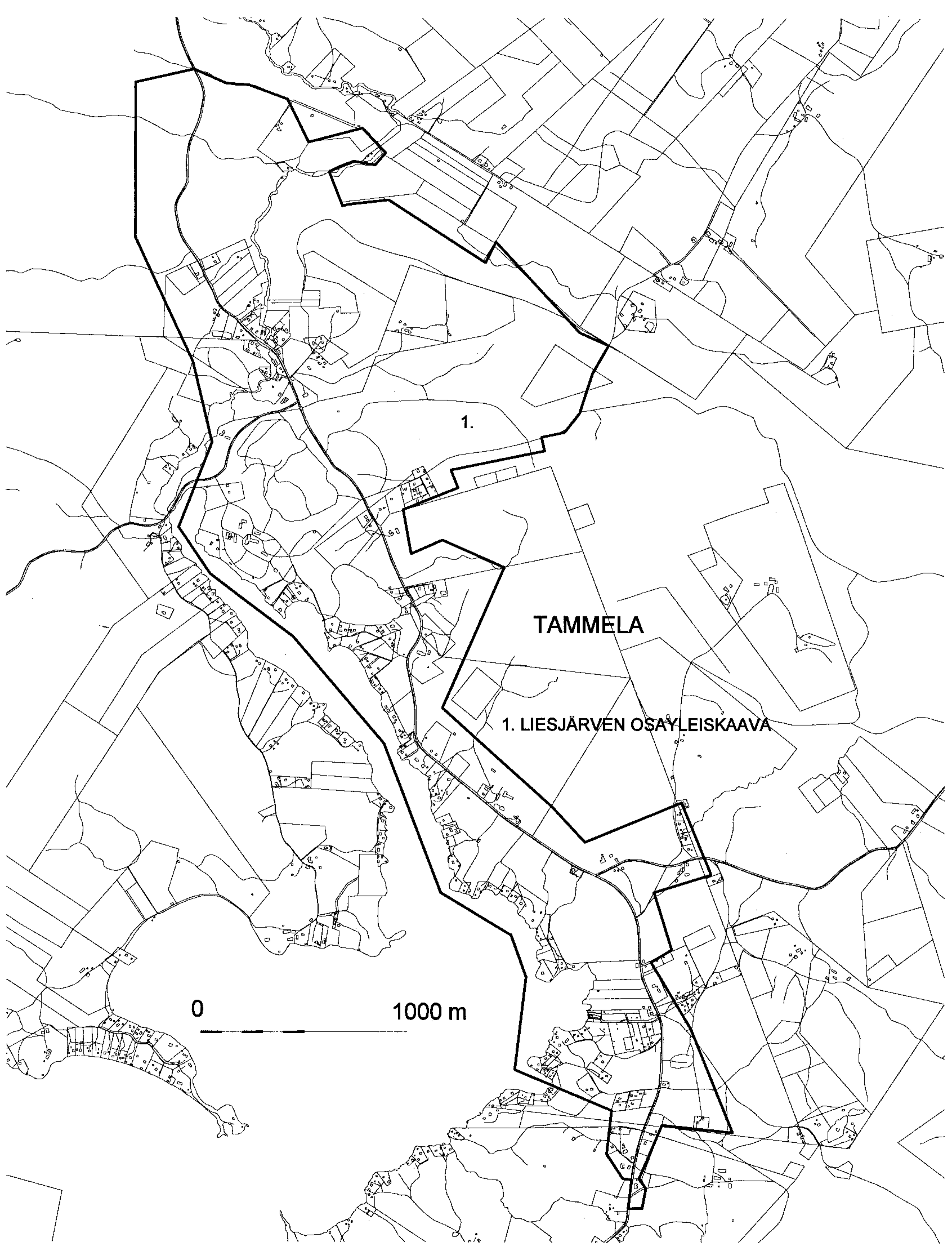
MAHDOLLISESTI VIREILLE TULEVAT KAAVOITUSASIAT

- Osayleiskaavatarpeen kartoitus ja kaavoitusohjelman teko kyliä varten.

- Hautausmaan laajentamisen sijoitusvaihtoehtojen tarkastelu.

KULTTUURIHISTORIALLISTI JA MAISEMALLISESTI TÄRKEÄT ALUEET

Koko kuntaa käsittävän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävien alueiden ja kohteiden kartoittaminen rakennusvalvonnan ja kaavoituksen tarpeita varten: lopputuloksena saadaan alueet, joilla rakennusluvut, rakentamisen ohjaus tai purkulupien hakeminen tulisi käsitellä kunnassa tarkemmin.



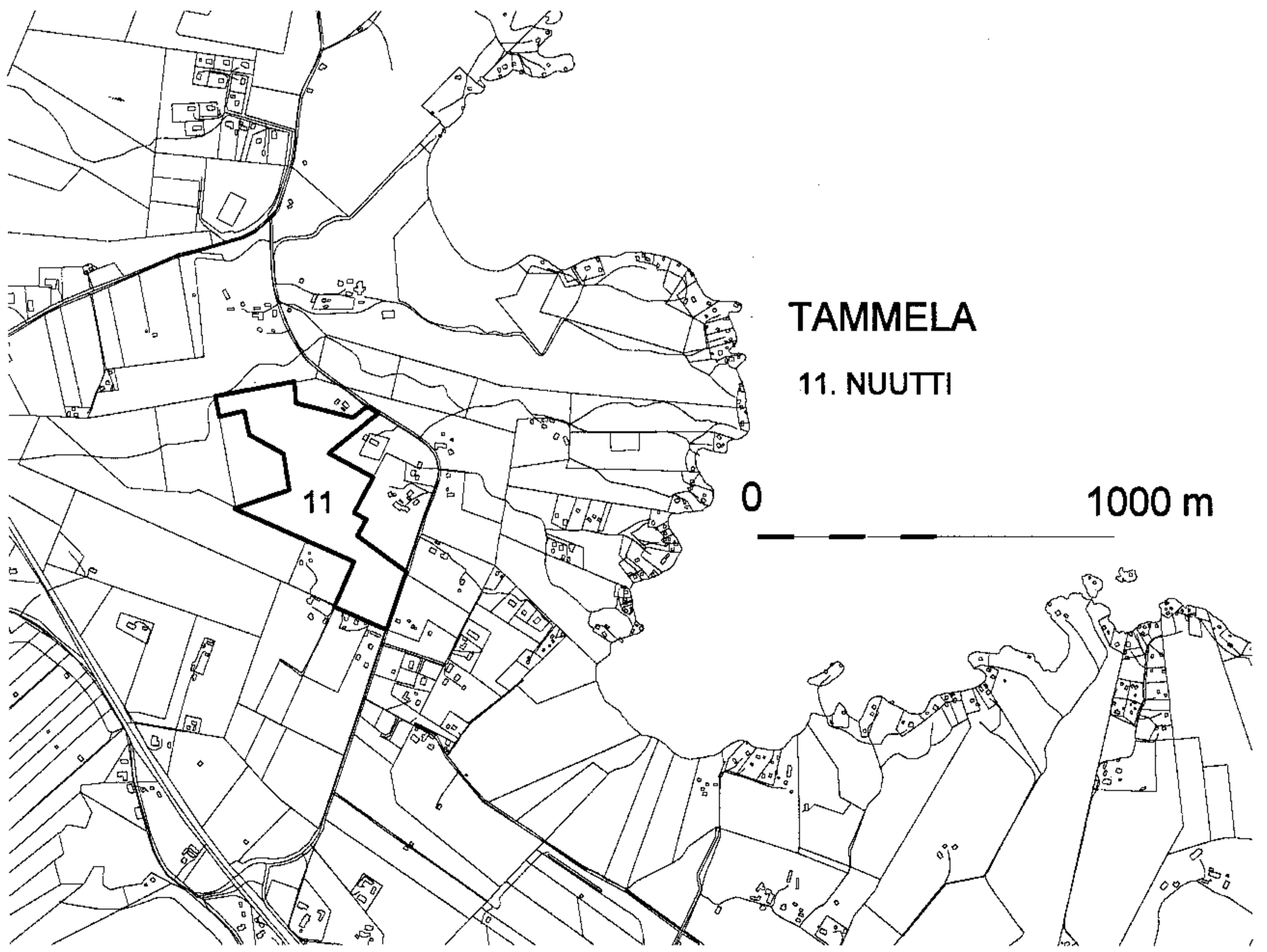
1.

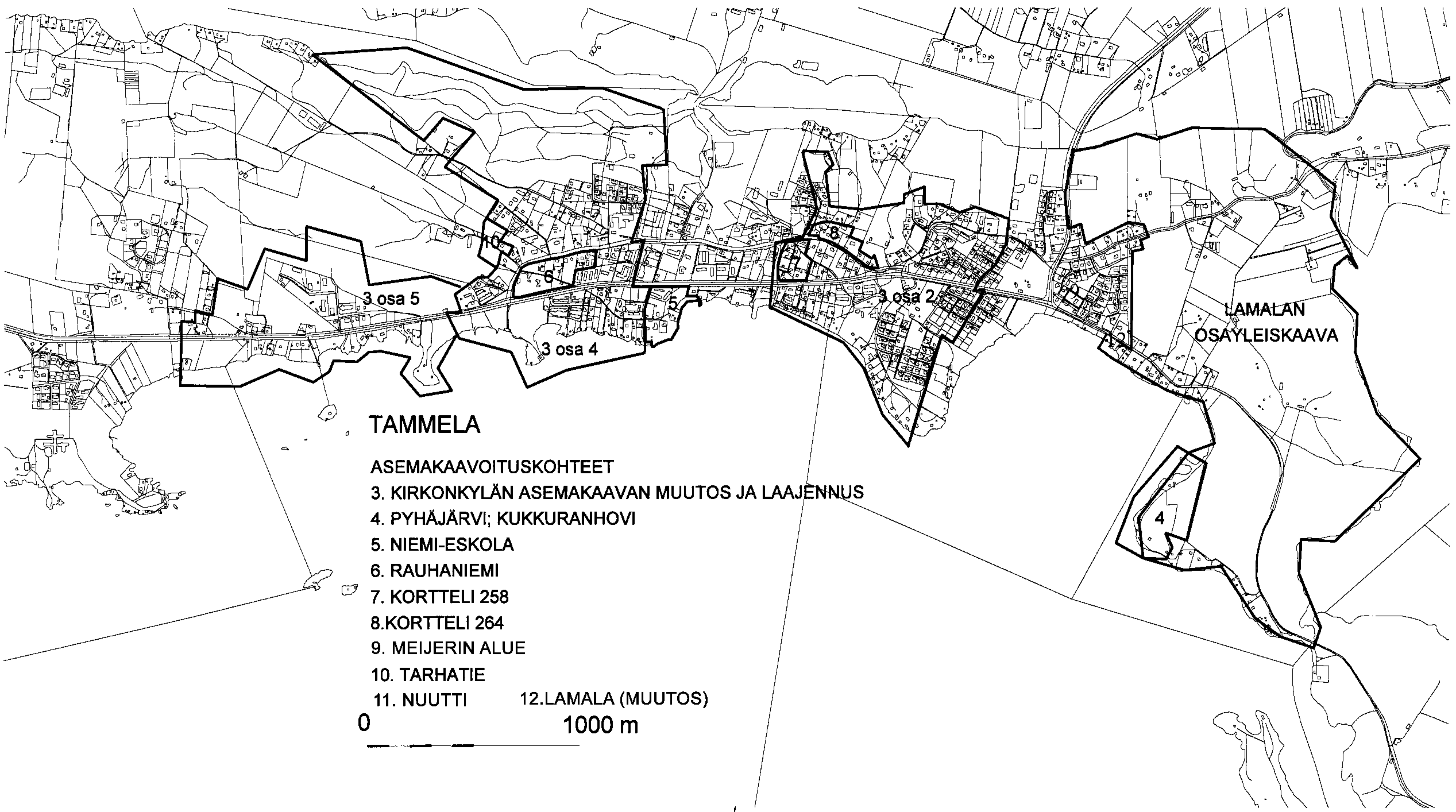
TAMMELA

1. LIESJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

0

1000 m





TAMMELA

ASEMAKAAVOITUSKOHTEET

3. KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

4. PYHÄJÄRVI; KUKKURANHOVI

5. NIEMI-ESKOLA

6. RAUHANIEMI

7. KORTTELI 258

8. KORTTELI 264

9. MEIJERIN ALUE

10. TARHATIE

11. NUUTTI

12. LAMALA (MUUTOS)

0

1000 m



