





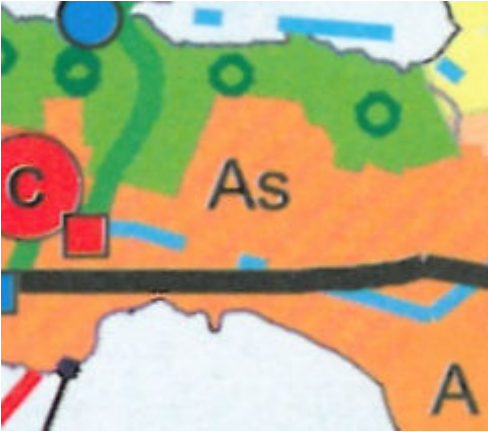
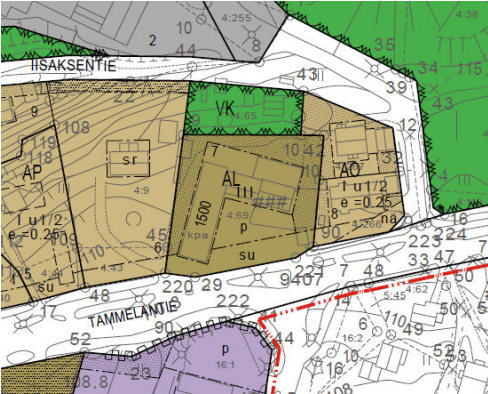


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

<p>Kohde ja suunnittelualue</p>	<p>Asemakaava-alue käsittää Tammelan keskustassa sijaitsevat tilat 4:69 Korkola, 4:140 Korkola I, 4:65 Kuusela, 4:267 Tuulensuoja ja 4:266 Vähä-Virta. Tonteilla sijaitsee asuinkerrostalo ja sen yhteyteen rakennettu liikesiipi. Muut alueen rakennukset ovat omakotitaloja ja piharakennuksia. Kaava-alue on kooltaan 8 300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu etelästä Tammelantiehen ja idästä ja pohjoisesta lisaksentiehen. Lännessä alue rajautuu asuinpientalojen (AP) alueeseen.</p>	 <p>Tontti 4:267, kerrostalotontti 4:69 ja tontti 4:65</p>
<p>Hakija / Suunnittelutehtävä ja tavoite</p>	<p>Kiinteistön 4:65 omistaja on esittänyt Tammelan kunnalle leikkikentäksi kaavoitetun tonttinsa kaavoittamista erillispientalojen tontiksi. Samalla on järkevää laajentaa asemakaavamuutos koskemaan viereisen kerrostalotontin rakentamista, kulkuyhteyksiä ja pysäköintiä.</p> <p>Kunnanhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 8.12.2014 ja päätti asemakaavamuutoksen laadinnan aloittamisesta.</p>	 <p>Tontti 4:65 ja tontti 4:267 kerrostalotontilta</p>
<p>Kaavan lähtökohdat</p>	<p>Kiinteistön 4:65 omistaja haluaa muuttaa leikkikentäksi kaavoitetun vapaa-ajan asuntonsa tontin erillispientalotontiksi. Lisaksentien linjausta tarkistetaan jo rakennetun tilanteen mukaiseksi. Asemakaavamuutosta laadittaessa huomioidaan myös viereisen kerrostalotontin kehittämismahdollisuudet. Nykyisen liikeosan osalle kaavassa tutkitaan myös mahdollisuutta lisärakentamiseen, sillä päivittäistavarakauppa kiinteistössä on loppunut ja uusia toimintoja liikesiiven osalta mietitään.</p>	 <p>Ote maakuntakaavasta</p>
<p>Kaavoitus-tilanne</p>	<p>Alueelle on voimassa maakuntakaava, joka on vahvistettu 28.9.2006. Kaava-alue on maakuntakaavassa osa Tammelan keskusta-alueen kulttuurimaisemaa. Alue on asuntovaltaista aluetta (AS), jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspääpiirteet säilytetään. Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Kanta-Hämeen maakuntakaavan 1. vaihepäivityksessä (7.4.2014) ei alueelle tullut muutoksia.</p>	 <p>Ote vuoden 2005 asemakaavasta</p>
<p>Osayleiskaava</p>	<p>Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Tammelan keskustaajaman oikeusvaikutteeton osayleiskaava on laadittu vuonna 1978. Keskustan alueella on käynnissä Keskusta-Mustiala osayleiskaava, joka on tulossa luonnosvaiheen nähtävillä oloon alkuvuodesta 2015.</p>	



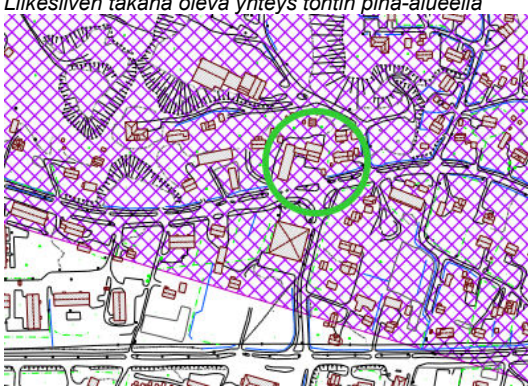



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta

Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela

puh 03 41201

Asema- kaava	<p>Alueelle on laadittu asemakaava 8.8.2005, jossa asemakaavamuutosta koskevalle alueelle on muodostettu yksi tontti (7) asuin-, liike- ja toimistorakennusta (AL) varten ja aluevaraus erillispientaloja (AO) varten (8). Nykyinen kiinteistö 4:65 on suunniteltu leikkikentäksi (VK).</p> <p>AL-tontilla on yksi kolmekerroksisen asuinliikekerrostalon paikka rakennusoikeudella 1 500 kem<sup>2</sup>, ja tontin eteläosaan on sijoitettu pysäköimisalue. AL-rakennusta ympäröimään on suunniteltu istutettavia alueita, jotka eivät ole toteutuneet. Lisäksentien katualue on suunniteltu rakennettua tilannetta leveämmäksi.</p> <p>Erillispientalotonttien osalta rakennusoikeus on <math>e=0,25</math> ja kerrosluku puolitoistakerrosta.</p>	
Maan- omistus tilanne	<p>Maa-alueen omistavat yksityiset maanomistajat.</p>	
Vaikutus- alue	<p>Kaavan vaikutusalue on pääosin kaavan aluerajauksen alue, mutta alueelle suunniteltava toiminta osaltaan lisää liikennettä alueella. Tonttien lisärakentamisesta saattaa aiheutua hetkellisiä ympäristövaikutuksia, ellei mahdollisia riskitilanteita arvioida riittävästi ja niihin varauduta suunnittelu ja rakentamisvaiheessa.</p> <p>Alue sijoittuu olemassa olevien selvityksien mukaan pohjavesialueelle ja sen muodostuma-alueen rajalle. Vaikutukset pohjavesialueelle tulee ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.</p> <p>Tutkittavia vaikutuksia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</li><li>- vaikutukset liikenteeseen</li><li>- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asuinympäristöön</li><li>- vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön</li><li>- vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin</li><li>- vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen</li></ul>	 <p>Pohjavesialue suhteessa kaava-alueeseen</p>  <p>Pohjaveden muodostumisalue suhteessa kaava-alueeseen</p>

Kerrostalo ja liikeosa Tammelantieltä

Liikesiiven takana oleva yhteys tontin piha-alueella



Pohjavesialue suhteessa kaava-alueeseen

Pohjaveden muodostumisalue suhteessa kaava-alueeseen



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

<p>Tehdyt selvitykset</p>	<p>Alueelta on tehty selvityksiä mm. muun kaavoituksen yhteydessä:</p> <p>Arkeologiset inventoinnit Tammelassa:2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006).</p> <p>Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008.</p> <p>Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, julkaisija Hämeen liitto.</p> <p>Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström.</p> <p>Keskustan rakennuskantaa on myös inventoitu Hämeen ympäristökeskuksen Vorskii-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta.</p> <p>Luontoselvitys on alueelta tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alén.</p> <p>Forssan seudun pohjavesialueiden suojeleusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.</p> <p>Alueelta on tehty karttatarkastelu, laatijana Miika Tuki, Tammelan kunta:</p> <p>Kuninkaankartastossa vuosilta 1785–1805 nähdään, kuinka vanha kirkonkylä on sijainnut jonkin matkaa vanhasta keskiaikaisesta kirkosta etelään, Pyhäjärven rannalla. Harjun ja rannan asutuksen välissä on ollut peltoaukeaa.</p> <p>Senaatinkartassa noin vuodelta 1880 on kirkonkylän asutus merkitty selkeämmin. Kirkko on edelleen omassa yksinäisyydessään nykyisen Tammelantien ja kirkonkylältä johtavan polun (nykyinen kevyenliikenteen reitti) risteyksessä, kirkon ja alueen välissä olevien peltojen jäädessä viljelykseen. Forssaan johtavan Tammelantien varteen on alkanut tulla asutusta.</p>	 <p>Kuninkaankartasto</p>  <p>Senaatinkartta</p>
---------------------------	---	---



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Tehtävät selvitykset	- tarvittaessa laaditaan tarkempia selvityksiä	
Osalliset	<p>Osallisia tiedotetaan yleisötilaisuuksista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta Forssan lehdessä, kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä ulkopäikkakuntalaisille kirjeitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset selostuksineen asetetaan nähtäville OAS:n mukaan kunnantalolle ja kunnan kotisivuille internetissä.</p> <p>Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:</p> <p>Yksityiset / yritykset</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maanomistajat</li><li>- asukkaat</li><li>- alueen yrittäjät</li><li>- muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuoltoyhtiöt)</li><li>- alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset</li><li>- naapurit</li><li>- kuntalaiset</li></ul> <p>Viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hämeen liitto</li><li>- Hämeen ELY-keskus (ympäristö)</li><li>- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)</li><li>- Museovirasto</li><li>- Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos</li><li>- Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä</li></ul> <p>Tammelan kunta</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ympäristölautakunta</li><li>- tekninen lautakunta</li></ul>	
Käsittely- aikataulu	2015	
Valmisteli- ja	Miika Tuki, kaavoittaja Tammelan kunta	
Päiväys ja allekirjoitus	Tammelassa 24.11.2014	Miika Tuki, arkkitehti



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Palaute	Viralliset muistutukset (ehdotusvaihe) voi toimittaa osoitteeseen:  Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela	Mielipiteet kaavaan voi toimittaa suoraan kunnan kaavoitukselle:  Miika Tuki Kaavoittaja Tammelan kunta 31300 Tammela puh 050 464 32 74 miika.tuki@tammela.fi
---------	--	---



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201

Tavoitteellinen aikataulu >>	talvi 2015	talvi 2015	syksy 2015	syksy 2016	syksy 2016
------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

## Kaavaprosessin eteneminen >>

<b>1. Kaavoitus-päätös</b> KH 8.12.2014 § 268	<b>2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	<b>3. Kaavaluonnos</b> nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	<b>4. Kaavaehdotus</b> nähtävillä 30 vrk > virallinen muistutus > kunnan vastine muistutukseen	<b>5. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös</b> valitusmahdollisuus hallinto-oikeudelle 30 vrk	<b>6. Voimaantulo</b>
--	--	---	---	---	-----------------------

## Osallistumismahdollisuudet >>

Osalliset >	Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista keskusteleminen	Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoiseen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus > kunta antaa virallisen vastineen	Ilmoitus muistuttajille / kirjallisesti pyytäneille > valitusoikeus hallinto-oikeuteen	kuulutus
Hämeen ELY-keskus >	-	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	oikaisukehoitusmahd.	tiedoksi kirje
Uudenmaan ELY-keskus >	-	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Museovirasto >	lausunto	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	tiedoksi	"
Hämeen liitto >	lausunto	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Kunnan viranomaistahot >	Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä	Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä	Kunnanhallitus > asettaa nähtävillä	Kunnanvaltuusto > hyväksyminen	
Tekninen lautakunta >	lausunto	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölautakunta >	lausunto	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	"	tiedoksi
Aluepelastuslaitos >	lausunto	lausunnolle	"	"	
Lounea Oy>	-	"	"	"	
Elenia Oy >	-	"	"	"	
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä >	lausunto	"	"	"	

## Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

Kuntalaiset ja yhteisöt >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)
Omistajat, vuokranhaltijat >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	"	"
Naapurit >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	"	"
Muut kuntalaiset >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	"	"

Toteutunut aikataulu >>	Päivämäärä Kuulutus 6.2.2015 Nähtävillä 12.2.-22.2. ja 2.3.-23.3.2015	Päivämäärä Kuulutus 6.2.2015 Nähtävillä 12.2.-22.2. ja 2.3.-23.3.2015	Päivämäärä Kuulutus 15.10.2015 Nähtävillä 19.10.-18.11.2015	26.9.2016	
-------------------------	---	---	---	-----------	--

päivitetty, 7.8.2015, 20.5.2016 Miika Tuki

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	834 Tammela	Täyttämispvm	23.05.2016
Kaavan nimi	Korttelin 252 asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.08.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6863	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6863

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,6863	100,0	3656	0,53	0,0000	1702
A yhteensä	0,6863	100,0	3656	0,53	0,1753	1702
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0980	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,0773	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,6863</b>	<b>100,0</b>	<b>3656</b>	<b>0,53</b>	<b>0,0000</b>	<b>1702</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6863	100,0	3656	0,53	0,1753	1702
AK	0,3439	50,1	2800	0,81	0,3439	2800
AO	0,3424	49,9	856	0,25	0,1607	402
AL					-0,3293	-1500
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,0980	
VK					-0,0980	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>					-0,0773	
Kadut					-0,0773	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

### Kunnan viralliset vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen:

#### LAUSUNNOT:

**Hämeen ELY-keskus**

Ei huomautettavaa.

**Kunnan virallinen vastine**

Ei vastinetta.

**Hämeen liitto**

Liitto puolsi asemakaavan hyväksymistä.

**Kunnan virallinen vastine**

Ei vastinetta.

**Museovirasto**

Ei huomautettavaa.

**Kunnan virallinen vastine**

Ei vastinetta.

**Kanta-Hämeen pelastuslaitos**

Ei huomautettavaa.

**Kunnan virallinen vastine**

Ei vastinetta.

**Elenia Oy**

Ei huomautettavaa.

**Kunnan virallinen vastine**

Ei vastinetta.



Hakkapeliitantie 2

31300 Tammela

Miika Tuki, kaavoittaja / 050-4643274

### **FSHKY**

Kaavakarttaa esitetään täydennettäväksi Tammelantien melualueen rajaviivalla.

### **Kunnan virallinen vastine**

Kaavassa on yleismääräys, että Tammelantien liikennemelu on huomioitava rakentamisessa. Asumisen suhteen meluvaimennus tapahtuu rakenneteknisiin ratkaisuihin esim. desibeli-ikkunoilla. Nykymääräysten mukaiset seinäpaksuudet ovat jo eristevaatimuksien kautta niin suuria, että harvemmin erillistä melunvaimennusta tarvitaan. Pihajärjestelyjen osalta rakennuslupavaiheessa varmistetaan, että tontille rajataan suojaisa piha-alue esim. rakennusten sijoittelua hyväksi käyttäen.

**MUISTUTUKSET:****Tontti 12 / 4:267 maanomistajat**

Vastustamme tietä tonttillemme erittäin jyrkästi.  
Jos kerrostalon asukkaat haluavat rakennuttaafien parkkipaikalle, heidän täytyy suunnitella rakentamisensa/remontoimisensa niin, että se on mahdollista ainoastaan omaa tonttia hyödyntäen. Joskin tontilla on jo valmiiksi melko suuri paikka pysäköinnille talon edustalla (vaikkakin siihen on merkitty torialue, jota tuskin koskaan tullaan hyödyntämään).  
Mielestämme lisaksentien turvallisuus kärsii, jos liikenne lisääntyy entisestään. Varsinkin arkisin kapealla tiellä, jossa ei ole jalkakäytäviä liikkuu paljon lapsia, ulkoilijoita (lisaksentien kautta kulkee yhteys keskustaan, Mustialaan, pururadalle ja liikuntakeskukseen), autoja ja raskasta liikennettä (kirjastoautoja paloautot) sekä asukkaat, korjaamon- ja kunnanvarikon aiheuttama liikenne.  
Lisaksen- ja Tammelantien risteys kevyen liikenteen väylineen on jo nykyisellä liikennemäärällä riskialtis.  
Ja oikeastaan liikenteen siirtäminen lisaksentielle, ei juurikaan vähennä Tammelantien ja Binarintien risteykseen siirtyvää liikennettä, koska lisaksentieltähän lähdetään juuri k.o. teille enimmäkseen.

**Kunnan virallinen vastine:**

Kaavoitusta laadittaessa esiin nousi tarve kerrostalotontille 7 kulkuyhteyden turvaamisesta pohjoispuoleisen puistoalueen poistuessa kaavan myötä. Ensimmäinen tarve yhteydelle on ollut kevyelle liikenteelle, eikä tarkoituksena ole kokonaisuudessaan siirtää kerrostalotontin pysäköintiä eteläpuolelta kerrostalolta pohjoispuolelle. Eteläpuolella olevat pysäköintialueet ovat säilyneet kaavassa pitkälti entisellään (p-pistekatkoviiva) ja kerrostalotontin pääkulku tulee säilymään eteläpuolelta tonttia. Ainoastaan liiketilan seinustalla olevat pysäköintipaikat muuttuvat kaavassa rakennettavaksi alueeksi ja liikesiiven eteläpuoleinen pieneksi aukioksi/toriksi liiketilöiden käyttöön.

Kaavassa tonttijakoa on esitetty muutettavaksi siten, että kerrostalotonttiin on osoitettu lisäaluetta yhteyden mahdollistamiseksi lisaksentielle. Viereisille tiloille on osoitettu lisää tonttialuetta korvaukseksi tästä, tontti 13 (tila 4:65) on kokonaisuudessaan uusi ja muodostettu aikaisemman kaavan puistoalueesta. Muistutuksen tontti 12 (4:267) on kaavassa saanut aikaisemman kaavan ylisuuresta



Hakkapeliitantie 2

31300 Tammela

Miika Tuki, kaavoittaja / 050-4643274

katualueesta lisämaata noin 320 m<sup>2</sup> kerrostalotonttiin osoitetun noin 45 m<sup>2</sup> korvaamiseksi. Tontti 12 kasvaa näin ollen 275 m<sup>2</sup> ja saa lisää rakennusoikeutta noin 68 m<sup>2</sup>.

Kunta mahdollistaa asemakaavalla tonttien muodostamisen ja muuttamisen. Käytännön toteuttamisesta vastaavat kuitenkin alueen maanomistajat hakemalla maanmittaustoimituksia nykytilanteen muuttamiseksi vastaamaan tulevaa kaavatilannetta.

