

# Tammelan kunta

Taajaman asemakaavamuutos ja -laajennus

RAUHANIEMI-MATINTUOMION ALUE;  
osa-alue 5



Asemakaavaselostus

12.9.2011

## TUNNISTETIEDOT

Kunta:	Tammela
Kaavan nimi:	Taajaman asemakaavan muutos ja laajennus Taajama-alueen osa 5; Rauhaniemi-Matintuomion asemakaava
Suunnittelualue:	Asemakaava koskee tiloja 1:11,1:22, 1:25, 1:26, 1:29, 1:42, 1:43, 4:14, 4:19, 4:23, 4:24, 4:37, 6:49, 6:50, 6:51, 1:111, 1:120, 1:132, 1:133, 1:134, 1:140, 1:142, 1:143, 1:145, 1:146, 1:147, 1:148, 1:150, 1:152, 1:155, 1:156, 1:158, 1:161, 1:162, 1:167, 1:24, 1:25, 1:29, 1:44, 1:7, 1:77, 1:78, 1:79, 1:97, 1:98, 1:99, 2:170, 2:58, 2:73, 2:99, 3:167, 3:40, 3:42, 4:44, 6:195, 6:45, 6:46, 6:47 ja 6:48.  Asemakaavan laajennuksella muodostuu korttelit 706, 800- 803, 805-807, 809, 810, 811, 816-819, 821 ja 822 sekä niihin liittyvät virkistys, maa- ja metsätalous-, liikenne- ja katualueet
Kaavan laadittaja:	Tammelan kunta
Kaavan laatija:	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Katja Ojala ja Piia Tuokko Sibeliuksenkatu 11 B 1 13100 HÄMEENLINNA puh. 03-6872008 fax. 03-6872007 etunimi.sukunimi@ymparisto.inet.fi

Asemakaava on kuulutettu vireille 14.8.2006.  
Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.8.-12.9.2006.  
Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.6.-13.8.2008 ja kaavaehdotus 26.10-24.11.2009.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus	7.11.2011 § 266 -----
Tammelan kunnanvaltuus	14.11.2011 § 56 -----

Voimaantulo 19.4.2012 poislukien korttelin 806 tontit 7, 8, 9 ja 10.  
22.2.2014 korttelin 806 tontit 7,8,9 ja 10.



## Selostuksen sisällysluettelo

<b>1 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Asemakaava.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Asemakaavan toteuttaminen.....</b>	<b>5</b>
<b>2 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
2.1.2 Luonnonympäristö .....	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö .....	6
<b>2.2 Suunnittelutilanne.....</b>	<b>8</b>
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	8
<b>3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen.....</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....</b>	<b>10</b>
3.2.1 Osalliset.....	10
3.2.2 Vireilletulo .....	10
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	10
3.2.4 Viranomaisyhteistyö .....	11
<b>3.3 Asemakaavan tavoitteet.....</b>	<b>11</b>
<b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1 Kaavan rakenne .....</b>	<b>12</b>
4.1.1 Mitoitus .....	12
4.1.2 Palvelut.....	12
<b>4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....</b>	<b>12</b>
<b>4.3 Aluevaraukset.....</b>	<b>12</b>
4.3.1 Korttelialueet.....	12
4.3.2 Muut alueet .....	15
<b>4.4 Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>16</b>
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoon.....	16
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	16
4.4.3 Muut vaikutukset.....	17
<b>4.5 Ympäristön häiriötekijät.....</b>	<b>17</b>
<b>4.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset .....</b>	<b>17</b>
<b>5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>19</b>

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Asemakaavan seurantalomake (tilasto)

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Arvio omakotitonttien rakentamisen vaikutuksista tervaleppälehdon alueella 23.3.2010,

Sito Oy / Seija Väre

Luontoselvitys 2000; Kaavatalo Oy / Hannu Alèn

Liito-oravaselvitys 2009, Sito Oy / Seija Väre

Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström

Arkeologinen inventointi 2006 / Hämeen Liitto & Museovirasto

Selvitys rakennuskannasta, Tammelan kunta / Laura Vikman 2007

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi alueelle asemakaavan joulukuussa 2003, jonka hallinto-oikeus kuitenkin kumosi 2005. Nyt vireillä olevan kaavan laatimisen lähtöaineistona käytetään em. asiakirjoja, jotka päivitetään vastaamaan tämän päivän tilannetta ja tarpeita.

Asemakaavan laadintaan lähdettiin uudelleen Tammelan kunnan aloitteesta syksyllä 2006. Kaava kuulutettiin vireille 14.8.2006. Kaavasta pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 5.9.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.8.-12.9.2006.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.6.-13.8.2008 kunnanvirastolla. Aineistosta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Luonnosvaiheen palautteessa esitettiin mm. että teollisuustontteja laajennettaisiin pohjoiseen. Alueelle tehtiin liito-oravainventointi keväällä 2009, jotta laajennuksen edellytykset saataisiin selvitettyä. Inventoinnin perusteella alueella ei ole liito-oravia, joten noin 1,6 ha laajennus on mahdollista. Lausuntojen perusteella poistettiin kaavaluonnoksessa esitetty uusi tontti rannassa MY –alueella (kortteli 811 / AO).

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 26.10-24.11.2009. Kaavaehdotuksesta saatu palaute koski suurelta osin Pyhäjärven ranta-alueen rakentamista. Palautteen johdosta alueen länsiosaan osoitettu MY –alue käytiin vielä tarkistamassa (Sito/Seija Väre 23.3.2010). Osallisten muistutuksia käsiteltiin kaavoitustoimikunnassa 24.3.2010, ja kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.4.2010. Kaavakartalle sovittiin tehtävän seuraavanlaisia muutoksia ja tarkennuksia:

- Länsiosan MY –alueelle palautettiin luonnosvaiheessakin kaavaan osoitettu asuintontti (AO), koska ko. tilalle ei ole osoitettu mitään muutakaan rakentamista. Tontin kokoa tosin pienennettiin.
- Korttelin 805 länsiosaa laajennettiin hieman jotta alueen molemmille maanomistajille pystyttiin muodostamaan omat AP –tontit 4 ja 5.
- Korttelin 806 tonttien 8-10 istutusalueita rajattiin paremmin rannasta.
- Korttelin 706 tehokkuusluvaksi korjattiin 0,20 kuten muilla ympäröivillä kortteleilla, tontit 1 ja 2 yhdistettiin ja käyttötarkoituksimerkinnäksi AL.
- VL –alueille lisättiin puistomuuntamoiden aluevaraukset EN (2 kpl).
- Pohjakartan päivityksen vuoksi kaava tarkentui monin paikoin mm. kortteli- ja tonttirajojen, rantaviivan sekä rakennusten ja johtolinjojen sijaintien osalta.
- Korttelin 811 AO –tontin muoto muutettiin vastaamaan luonnosvaihetta.
- TY –korttelin 821 tonttiin 2 liitettiin saman suuruinen osuus tontista 1 kuin ko. tontista 2 poistui Matintuomion tien katualueeksi osoitettavana alueena.
- Forssantien itäosasta, tien pohjoispuolelta poistettiin ajoneuvoliittymän liikimääräisen sijainnin merkintä, joka esitetään toisessa kaavassa.

Kunta antoi viralliset vastineensa ehdotusvaiheessa saapuneeseen palautteeseen ja toimitti nämä palautteen antajille. Samalla kunta kuuli joitakin maanomistajia ja heidän naapureitaan pienistä kaavakartan muutoksista ja antoi näille mahdollisuuden ilmaista kantansa.

## 1.2 Asemakaava

Suunnittelualue, taajaman osa-alue 5 on kokonaan aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta taajama-alueen ja Kydön alueen välissä, pinta-alaltaan noin 41 hehtaaria. Osa-alue kattaa sekä vähäisessä määrin rakentamattomia alueita että toteutuneen teollisuusalueen Forssantien pohjoispuolella sekä Forssantien ja Pyhäjärven välisen rantavyöhykkeen asuinrakennuksineen.

## 1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin toteutunut, muilta osin asemakaavan osa-alue 5 tullaan toteuttamaan kaavan vahvistuskäsittelyn jälkeen vaiheittain kunnan ja maanomistajien tarpeitten mukaan.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen hallitsevin elementti on Pyhäjärven rantavyöhyke, josta avautuu näkymä laajalle tasankoalueelle. Alueella sijaitsee eri toimintoja kuten asumis-, teollisuus-, liikenne -, virkistys-, hui- ja viihdetoimintoja (kesäteatteri). Alueenkäytön pääpaino on kuitenkin asumis- ja teollisuustoiminnoilla.



Kuva. Ilmakuva osa-alueen pohjoispuolesta, kuvattu 1990-luvulla.



Kuva. Ilmakuva osa-alueen rannoista, kuvattu 1990-luvulla.

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemarakenne, maisemakuva

Eteläosasta osa-alue on Pyhäjärven ja Forssantien välistä rantavyöhykettä. Forssantien pohjoispuoleinen osa on loivasti pohjoiseen päin kohoavaa rinnettä.

### Luonnonolot

Aivan rannassa kasvaa vyöhykemäisesti pensasmaista lehtipuustoa ja pihojen väliin jäävää harvaa havumetsää. Alueelle on levinnyt melko vähän puutarhakasvillisuutta. Pohjoisosa on pääosin mäntyvaltaista metsäaluetta. Rantavyöhykettä ja rantaviivaa on muokattu osin jopa huomattavasti ruoppauksilla ja maansiirroilla.

### Vesistöt ja vesitalous

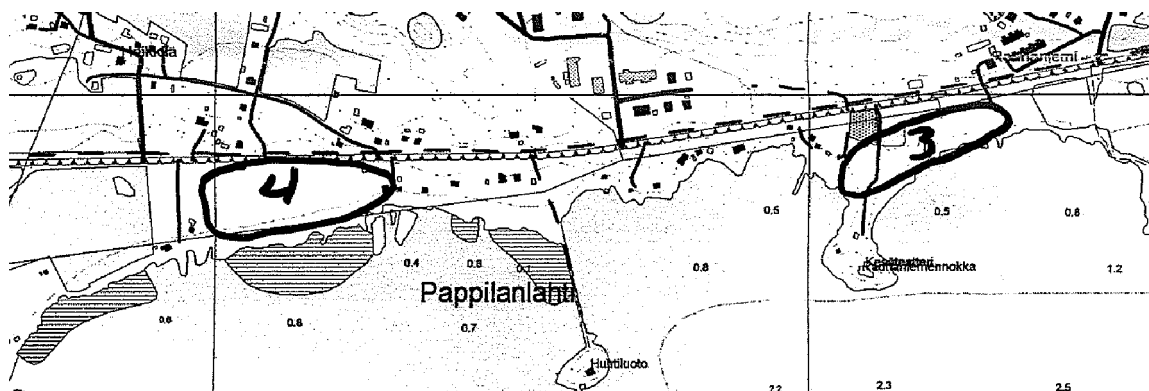
Alue rajautuu eteläosastaan Pyhäjärveen. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

### Maa- ja metsätalous

Forssantien pohjoispuolella on laajalti metsätalousaluetta.

### Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen (Alén 2000) mukaan osa-alueella on kaksi paikallisesti arvokasta lehtoaluetta (kohteet 3 ja 4: Rauhaniemen lehto ja Pappilanlahden lehto). Alueella ei ole liito-oravia (Väre 2009). Rakentamisen vaikutuksia tervaleppälehdon alueeseen arvioitiin myös 23.3.2010 tehdystä lisäselvityksestä (Sito Oy / Seija Väre), jonka mukaan tervaleppälehdon arvot ovat paikallisia eivätkä estä esitettyjen rakennuspaikkojen sijoittamista alueelle.



## 2.1.3 Rakennettu ympäristö

### Väestön rakenne, kehitys kaava-alueella ja yhdyskuntarakenne

Osa-alueelle on muodostunut melko väljää ja matalaa omakotitaloaluetta. Alueen väestö on keskittynyt Forssantien varrelle.

### Asuminen

Alueen asuntokanta muodostuu omakotitaloasumisesta.

### Palvelut

Osa-alueella ei ole palveluja. Tarvittavat palvelut löytyvät kunnan taajaman alueelta.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen työpaikat ovat alueella sijaitsevilla teollisuusyrityksillä. Aluekokonaisuus käsittää jo toteutuneen Matintuomion teollisuusalueen sekä asemakaavan myötä alueelle tulevat laajennusalueet. Alueella olevien yritysten teollisen toiminnan pääpaino on autonasennuksessa ja -huollossa. Alueella on myös LVI-alan yrittäjä.

### Virkistys

Pyhäjärven rantavyöhyke on osittain vielä rakentamatonta aluetta. Rauhaniemennokassa Pyhäjärven rannalla on Kesäteatteri.

### Liikenne

Alueen läpi kulkee melko vilkasliikenteinen Forssantie. Tämä tie toimii myös pääväylänä, jonne kokoojakaadut ohjaavat teollisuusalueen ja asuntoalueiden liikenteen. Hämeen tiepiirin laskelmien (2005) mukaan Forssantiellä kulki keskimäärin 4100 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on kohtuullisen iso määrä keskustan asuinalueiden läpi kulkevaksi liikenteeksi. Tiepiirin arvioima teoreettinen 55 dB melualue ulottuu maastosta riippuen 40-80 m etäisyydelle Forssantiestä.



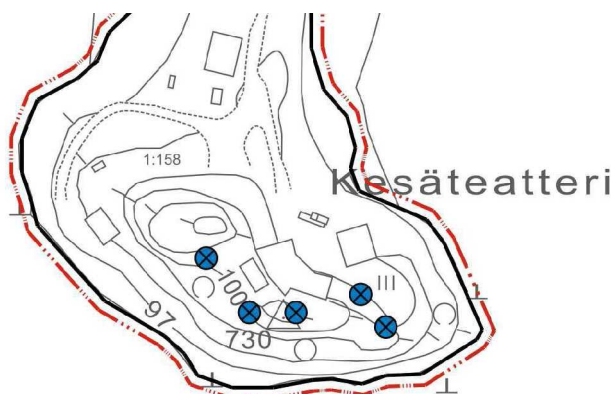
### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavan mukainen osa-alue ei sijoitu Tammelan kirkonkylän arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (Rakennettu Häme, Hämeen liitto 2003 ja Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2010).

Yleiskaavassa suunnittelualueen länsiosa kuuluu Pappilan kulttuurimaisemaan, joka on mainittu myös Rakennettu Häme –julkaisussa: *Pappilan kulttuurimaisema on nykyään pääosin uutta asuntoaluetta, mutta vanhan pappilan pihapiiri rannan puolella on vielä nähtävissä. Pappilan päärakennuksen tilalla on toiminut vanhainkoti.* Kohteesta on kirjoitettu myös v.1983 julkaistussa Kanta-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet –julkaisussa (Seutukaavaliitto & Lauri Putkonen): *Entisen kirkkoherranpappilan pellot muodostavat yhtenäisen laajan viljelysmaiseman. Pappilan päärakennuksen tilalla on nykyisin vanhainkoti.*

Vuonna 2003 tehdyn Kulttuurimaisema- ja rakennusinventoinnin (A. Lindström) mukaan alueella ei sijaitse rakennuksia tai kulttuuriympäristöä, jota kaavalla tulisi erityisesti suojella. Rakennuksista on aloitettu keräämään selvitystä Tammelan kunnan toimesta kesällä 2007 (Laura Vikman).

Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä –hankkeen yhteydessä muinaisjäännöksiä inventoitiin (Museovirasto 2005 ja 2006) mm. Tammelassa, mistä uusia kohteita löytyi lukuisia rauhoitusluokissa 1-3. Kaavamuutosalueella Rauhaniemennokassa näistä sijaitsee rauhoitusluokkaan 1 kuuluva kivistä asuinpaikka. Koekuopista löytyi kvartseja, hiiltä, vanhempaa varhaiskampakeramiiikkaa ja palanutta luuta. Selvityksen mukaan kokonaisuudessaan asuinpaikka on hyvin säilynyt ja suojeltava 1. luokan muinaisjäännökseenä. Koekuopat tehtiin Rauhaniemennokkaan kesäteatterin lavan eteläpuolelle. Alapuolisessa kuvassa on esitetty löytöjen sijainnit.



### Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Alueen tontit ovat liitettävissä teknisen huollon piiriin. Suunnittelualueella ei ole teknisen huollon tai muiden erityistoimintojen vaatimia alueita (ET, EN tms.).

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Osa-alueen ehkä suurimmat ympäristöhäiriöiden aiheuttajat ovat Forssantien liikenne sekä teollisuusalueella tapahtuva toiminta.

### Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia on suurimmaksi osaksi yksityiset.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

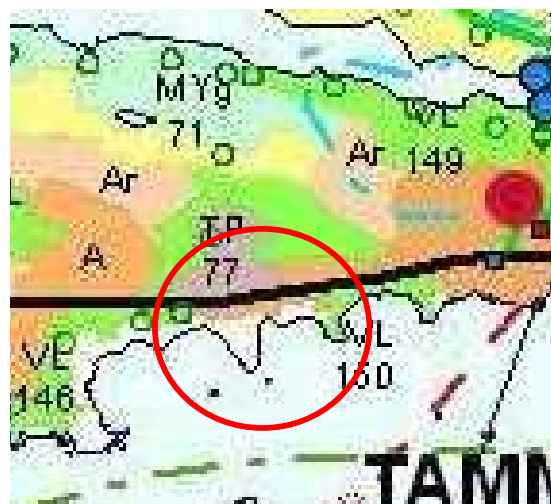
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen.

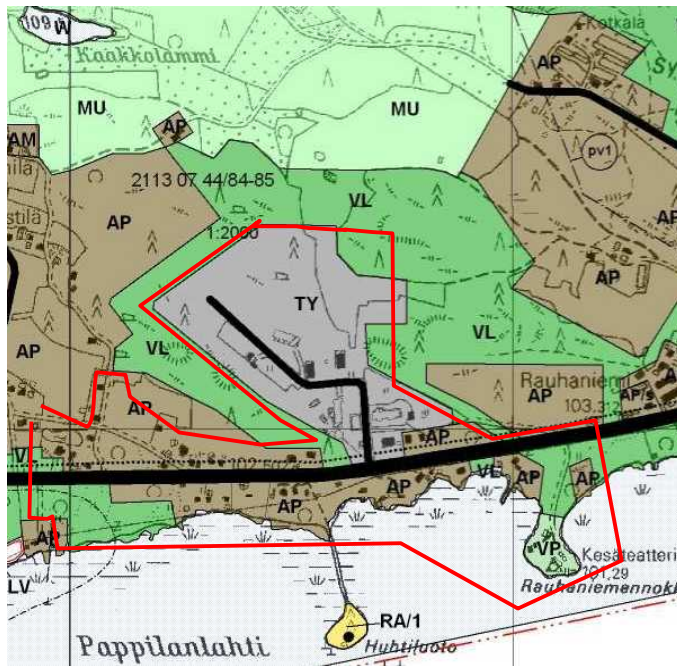
Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Suunnittelu-alueita koskien edellä mainittujen lisäksi alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

#### Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava on valtioneuvoston vahvistama 28.9.2006 (KHO 28.12.2007). Vahvistamatta jääneet alueet eivät sijaitse asemakaava-alueella. Maakuntakaavassa on merkitty suunnittelu-alueelle asuntovaltainen taajamatoimintojen alue (A), työpaikka-alue (TP), lähivirkistysalue (VL). Lisäksi koko Tammelan taajama on merkitty maisema-alueeksi, joka on kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue (ma).



## Yleiskaava



Syrjänharjun, Kydön, Häiviän ja Similänkulman alueen osayleiskaavassa (2002) suunnittelualueelle on merkitty: asuinalue (AP), teollisuusalue (TY), maa- ja metsätalousalue (M), lähivirkistysalue (VL) ja puisto (VP).

Kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue Pappilanlahdessa (ma). Forssantien varteen on merkitty kevyenliikenteen reitti.

Laadittava asemakaava noudattaa yleiskaavan tavoitteita.

## Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu länsiosastaan Kydön asemakaavamutoksen ja laajennuksen alueeseen (osa-alue 6), joka on tullut voimaan 15.6.2006. Suunnittelualueen itäosaan, Forssantien pohjoispuolelle, ollaan parhaillaan laatimassa Rauhaniemen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (luonnosvaiheessa).

## Kaava-alueetta koskevat selvitykset

Suunnittelualueelle on tehty seuraavat selvitykset, joiden lisäksi mahdollisesti laadittavien selvitysten tarpeellisuus harkitaan tapauskohtaisesti:

- Luontoselvitys 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alèn
- Liito-oravaselvitys 2009, Sito Oy /Seija Väre
- Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström
- Rakennus selvitys aloitettu 2007, Tammelan kunta / Laura Vikman
- Arkeologinen inventointi 2006/ Hämeen Liitto & Museovirasto
- Rakennettu Häme; Hämeen liitto 2003
- Arvokkaat maisema-alueet; Ympäristöministeriö 1992
- Rakennettu kulttuuriympäristö; Museovirasto 2010

## Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

## Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 on hyväksytty 18.3.2010.

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen**

Asemakaavan laatiminen aloitettiin uudelleen syksyllä 2006, koska alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa samaiselle alueelle laaditun kaavan jäätyä vahvistumatta hallinto-oikeuden päätöksellä 2005.

## 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- viranomaiset

- Hämeen liitto, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Hämeen tiepiiri, Museovirasto/Hämeenlinnan toimipiste, pelastuslaitos
- Tammelan kunnan hallintokunnat

- Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimintaan kaava saattaa vaikuttaa., kuten Hämeen Sähkö Oy, Forssan Seudun puhelin Oy, Sonera, Tammela Seura, Lounais-Hämeen Luonnonsuojeluyhdistys, Lounais-Hämeen Kotiseutu- ja Museoyhdistys.

### 3.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 14.8.2006.

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavoituksen keskeisistä vaiheista, joita ovat kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo, valmisteluvaihe (kaavaluonnos), kaavaehdotusvaihe ja kaavan hyväksyminen, kuulutetaan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä (Forssan lehti). Kaavan valmisteluvaiheen aikana (kaavaluonnoksen nähtävillä olosta) ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta lähetetään kaavan vaikutusalueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotuskirjeet.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
14.8.2006	Kuulutus asemakaavan vireille tulosta
14.8. - 12.9.2006	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kunnan ilmoitustaululla
23.6.- 13.8.2008	Asemakaavaluonnos nähtävillä
26.10 - 24.11.2009	Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kaavaluonnosvaiheen palautteessa esitettiin tarkennuksia kesäteatterin rakennusoikeuteen ja muinaismuistoalueen huomioimiseen, kiinnitettiin huomiota rantavyöhykkeen rakennusoikeuteen ja rakennusaloihin sekä esitettiin toive teollisuusalueen laajentamisesta pohjoiseen. Esitetyt näkökohdat pyrittiin huomioimaan kaavaehdotusvaiheen ratkaisussa.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 21.9.2009 Rauhaniemi-Matintuomion alueen asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta MRA 19 §:n mukaisesti. Kaava-aineistot olivat nähtävillä 26.10-24.11.2009 kunnanviraston teknisellä osastolla. Ehdotusvaiheessa jätettiin muistutuksia lähinnä Pyhäjärven ranta-alueiden rakentamisesta. Luonnosvaiheessa rannan MY –alueelle osoitettu loma-asuntotontti haluttiin palauttaa kaavakartalle, koska ko. kantatilalle ei ollut osoitettu muutakaan rakentamista. Myös läheisen AP –korttelin 805 länsiosaa haluttiin laajennettavan hieman ja jaettavan tontti 4 kahdeksi omaksi tonttikseen, koska tontti sijoittui luonnoksessa kahden omistajan maille. Lisäksi pieniä muutoksia tehtiin kortteliin 706 (AO>AL-2 ja tonttien yhdistäminen), ja korttelin 806 rannanpuoleisten istutusalueiden rajauksiin. Muistutuksia käsiteltiin kaavoitustoimikunnan kokouksessa 24.3.2010.

Kunta antoi viralliset vastineensa ehdotusvaiheessa saapuneeseen palautteeseen ja toimitti nämä palautteen antajille. Samalla kunta kuuli joitakin maanomistajia ja heidän naapureitaan pienistä kaavakartan muutoksista ja antoi näille mahdollisuuden ilmaista kantansa. Maanomistajien toivomuksesta liittymänuoli korttelin 805 tontin 5 kohdalta poistettiin. Kyseinen liittymä on tarkoitus toteuttaa yhdessä tontin 4 kanssa kiinteistöjen rajalla. Lisäksi korttelin 821 tonttien 1 ja 2 välirajaa täsmennettiin tontin 2 mahdollisen lisärakentamisen huomioimiseksi paremmin (myös Matintuomiontien loppupään linjaus).

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Vireilletulovaiheessa 5.9.2006 järjestettiin MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Asemakaavan luonnoksesta ja ehdotuksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot. Tarvittaessa järjestetään ylimääräisiä viranomaisten työneuvotteluja.

Viranomaisyhteistyö:

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
5.9.2006	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
23.6.- 13.8.2008	Lausunnot luonnosvaiheen aineistosta
26.10 - 24.11.2009	Lausunnot ehdotusvaiheen aineistosta
15.4.2010	Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Luonnosvaiheessa lausuntojen perusteella kaavamerkintöjä tarkennettiin erityisesti kesäteatterin alueen osalta vähentämällä lisärakennusoikeutta ja rakennusalaan sekä huomioimalla muinaismuistoalue entistä paremmin. Lisäksi poistettiin kaavaluonnoksen uusi tontti/kortteli 811, joka sijaitsee alavalla maalla ja luontoselvitysten mukaisella lehtoalueella.

Kaavaehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa kaavakartalle sovittiin tehtävän maanomistajien pyytämiä vähäisiä muutoksia, jotka eivät enää edellytä kaavaehdotuksen laittamista uudelleen nähtäville. MY –alueen länsiosaan palautettiin luonnosvaiheessa osoitettu AO –tontti. Korttelin 805 länsiosaan muodostettiin AP –tontit 4 ja 5. Korttelin 706 tehokkuusluvaksi korjattiin 0,20 ja käyttötarkoitusmerkinnäksi AL, tontit 1 ja 2 yhdistettiin. VL –alueille lisättiin puistomuuntamoiden aluevaraukset EN (2 kpl). Lisäksi pohjakartan päivityksen vuoksi kaava tarkentui monin paikoin mm. kortteli- ja tonttirajojen, rantaviivan sekä rakennusten ja johtolinjojen sijaintien osalta.

### 3.3 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on pääsääntöisesti pystyä kaavoituksella tehostamaan taajama-alueen maankäyttöä. Kunta asetti aikanaan kaavoitustyön yhdeksi tavoitteeksi alueen liikenteellisten ongelmapaikkojen minimoimisen. Kaavoitustyön yhteydessä olisi ratkaistava myös laajan Pyhäjärven ranta-alueen tuleva käyttö.

Maanomistajien ja alueen asukkaiden tavoitteet kohdistuvat enimmäkseen rakennusoikeuksien määrittämiseen ja sijoittumiseen.

Asemakaavan ympäristön laadulliset tavoitteet keskittyvät sekä Pyhäjärven ranta-alueen että teollisuusalueen suunnitteluun. Teollisuusalue rajataan siten, että asuntoalueille olisi alueesta mahdollisimman vähän häiriötä.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena taajaman osa-alueelle 5 on saada alueelle asemakaava ohjaamaan maankäyttöä, koska 2003 vuonna hyväksytty asemakaava (ent. Rauhaniemi-Huhtiluoto) ei saanut lainvoimaa.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Kaavan rakenne**

#### **4.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualue on kooltaan noin 41 hehtaaria. Asuintontteja muodostuu noin 12 hehtaaria (30% suunnittelualueesta), teollisuustontteja 10 ha (25%), liikenne- ja katualueita 5,5 ha (13%), virkistysalueita 8 ha (20%), maa- ja metsätalousalueita 3,7ha (9%), kulttuuritoiminnan alue kesäteatteri 1 ha (2,6%) ja huoltamo 0,27 ha. Rantaviivan pituus suunnittelualueen edustalla on noin 2 kilometriä. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 51379 kerrosalaneliömetriä, joka tarkoittaa 0,13 aluetehokkuutta.

#### **4.1.2 Palvelut**

Suunnittelualueelle on osoitettu yksi huoltoaseman tontti Matintuomiontien ja Forssantien risteykseen. Muut osa-alueen tarvitsemat palvelut löytyvät Tammelan kunnan keskustasta.

### **4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Keskeinen tavoite on asemakaavan saaminen alueelle ja vastamaan alueen nykyistä maankäyttöä. Näin ollen asemakaava toteutuessaan ei tuo alueen ympäristöön merkittäviä laadullisia muutoksia. Asemakaavalla ratkaistaan nykyisten rakentamisalueiden rakennusoikeus ja laajenemismahdollisuudet.

Alueelle osoitetaan teollisuutta ja asumistoimintoja, jotka kuitenkin voidaan kaavamääräyksiin sopeuttaa toistensa viereen viheralueista muodostuvien suojavyöhykkein ja kieltämällä ympäristöhäiriöiden aiheuttaminen.

### **4.3 Aluevaraukset**

#### **4.3.1 Korttelialueet**

Korttelialueille on merkitty rakennusalat, rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut, istutettavat alueet ja rakennusoikeudet pääasiassa tehokkuusluvuilla. Joillekin tonteille on merkitty ohjeellisesti rakennusten sijoituspaikat.

Pyhäjärven rantaan rajoittuvilla tonteilla rantaan on merkitty istutettava alue, joka on merkitty leveydeltään rantavyöhykkeen olosuhteet huomioiden (vaadittu rakentamiskorkeus, putkilinjat, toteutunut rakennuskanta ja tontin rakentamismahdollisuudet) sekä huomioitu taajaman muiden asemakaavojen mukaiset vastaavat alueet. Uudisrakentaminen ei siten ole sallittu aivan rantaviivan tuntumaan. Kyseinen alueen osaa tulee säilyttää puustoisena. Alin sallittu rakentamiskorkeus on +98,2m. Ranta-alue on suurelta osin matalaa ja maaperältään pehmeää, joten myös rakennusten perustamistavassa tulee huomioida mahdollinen tulviminen ja veden pinnan korkeuden vaihtelut.

Istutusalueella Forssantien varressa on tarkoituksena vähentää liikenteen aiheuttamaa häiriötä ja melua asuintonteilla. Lisäksi Forssantien varteen on merkitty rakenteellinen melusuojausvaatimus; rakennusten tien puoleisten seinien tulee eristää melua vähintään 30 dB. Vaatimus tulee huomioitavaksi erityisesti asuinkäyttöön suunniteltavissa uudisrakennuksissa. Suositeltavaa on pyrkiä talousrakennusten sijoittelulla muodostamaan suojaisaa piha-aluetta. Liittymät valtatie tonteille on merkitty olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

### Kortteli 805 (AP-1)

Kortteli muodostuu viidestä asuinpientalojen tontista, joilla tulee suosia julkisivultaan laudoitettuja rakennuksia. Olemassa olevat vanhat puurakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja kunnostamaan alkuperäisen tyylin mukaisina.. Alueen kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,15. Kulku tonteille tapahtuu Forssantieltä, jolle on merkitty likimääräiset liittymien sijainnit. Tonttien istutettavat alueet on osoitettu Forssantien varteen ja rantavyöhykkeelle. Korttelin läpi, Forssantien suuntaisesti, rannassa istutettavalla alueella kulkeville johdoille on merkitty johtokatu.

### Kortteli 806 (AP, AP-1)

Kortteli muodostuu kymmenestä rantaan rajoittuvasta asuinpientalojen tontista. Tonteille 4-10 on annettu lisämääräys AP-1; alueella tulee suosia julkisivultaan laudoitettuja rakennuksia. Olemassa olevat vanhat puurakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja kunnostamaan alkuperäisen tyylin mukaisina.

Tonttien 1-3 kerrosluku on I u ½. Tonteilla 4-10 suurin sallittu kerrosluku on ½ k I tai I u ½, jolloin vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa joko kellarikerros tai ullakko normaalin asuinkerroksen lisäksi. Tonttien tehokkuusluku 0,15. Kulku tonteille tapahtuu Forssantieltä, jolle on osoitettu likimääräiset liittymien sijainnit. Tonttien istutettavat alueet on osoitettu Forssantien varteen ja rantavyöhykkeelle. Korttelin läpi, Forssantien suuntaisesti, rannassa istutettavalla alueella kulkeville johdoille on merkitty johtovaraus.



Kuva. Korttelin 806 rantaa.



Kuva. Korttelin 806 rantaa.

### Kortteli 807 (AP)

Kortteli muodostuu kolmesta asuinpientalojen tontista. Alueen kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,15. Kulku tonteille 1 ja 2 tapahtuu Forssantieltä ja tontille 3 kuljetaan tontin 2 itäreunaa pitkin (ajo). Tonttien istutettavat alueet on osoitettu Forssantien varteen ja rantavyöhykkeelle. Korttelin läpi, Forssantien suuntaisesti tonteille 1 ja 2, on merkitty alueella kulkeville johdoille johtokadut.

### Kortteli 809 (AP)

Kortteli muodostuu yhdestä tontista, jonka kerrosluku on ½ k I ja tehokkuusluku 0,15. Kulkuyhteys on osoitettu ajo-merkinnällä Forssantieltä virkistysalueen läpi.

### Kortteli 810 (YY)

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue sijaitsee Rauhaniemennokassa, jossa toimii kesäteatteri. Rakennusoikeutta kesäteatteritoimintaa varten alueelle on osoitettu yhteensä 375 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi. Alueelle on merkitty rakennusalat olemassa olevien rakennusten ympärille. Uudisrakentamista on osoitettu 100 k-m<sup>2</sup> ja se sijoittuu alueen sisääntulon yhteyteen, olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Niemi tulee säilyttää puustoisena. Rakennusalan raja-alue huomioi alueelta inventoidun kiinteä muinaisjäännöksen. Niemen nokkaan on merkitty sm-alue, jolla oleva mui

naismuisto on jätettävä koskemattomaksi. Sm-alueella tehtävistä toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

#### Kortteli 811 (AO)

Kortteli muodostuu yhdestä tontista, jonka kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,15. Kulkuyhteys on osoitettu ajo-merkinnällä Forssantieltä MY –alueen läpi. Istutettavaa aluetta on osoitettu Forssantien puoleiselle tonttirajalle ja rantavyöhykkeelle. Rantaan on merkitty saunan rakennusala (sa, 25 k-m<sup>2</sup>). Korttelin läpi kulkee johtokatuja.

#### Kortteli 816 (LH, AP)

Kortteli muodostuu viidestä asuinpientalotontista (AP), joiden kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,25. Tonteille kuljetaan Erkiintien kautta. Tontin 3 läpi kulkee johtokatu.

Tontti 1 on huoltoaseman korttelialuetta (LH), jolla kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Polttoaineen jako (pj) on osoitettu Matintuomiontien varteen. Tontin läpi kulkee johtokatu. Istutettava alue suojaa naapuruston asuintontteja huoltoaseman häiriöiltä.

#### Kortteli 817 (TY)

Kortteli muodostuu kolmesta tontista Matintuomiontien ja Erkiintien varressa. Kortteli on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnassa tulee huomioida läheinen asuinalue. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,40. Erkiintien ja Matintuomiontien varressa on istutettavaa aluetta.



Kuva. Kortteli 818.



Kuva. Kortteli 817.

#### Kortteli 818 (TY)

Kortteli muodostuu kuudesta tontista. Kortteli on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnassa tulee huomioida läheinen asuinalue. Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Tonteille kuljetaan Matintuomiontien kautta.

#### Kortteli 819 (TY)

Kortteli muodostuu yhdestä tontista, joka sijaitsee Matintuomiontien päässä. Kortteli on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnassa tulee huomioida läheinen asuinalue. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30.

#### Kortteli 821 (TY)

Kortteli muodostuu seitsemästä tontista. Kortteli on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnassa tulee huomioida läheinen asuinalue. Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Tonteille kuljetaan Matintuomiontien ja Ruuvarintien kautta.

#### Kortteli 822 (TY)

Kortteli muodostuu kahdesta tontista. Kortteli on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnassa tulee huomioida läheinen asuinalue. Korttelialueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Tonteille kuljetaan Ruuvarintien kautta.

#### Kortteli 803 (AO)

Kortteli muodostuu neljästä erillispientalotontista. Korttelin kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,20. Kulkuyhteys tonteille on Forssantieltä kaavakartan mukaisesta likimääräisesti merkityn liittymän kohdalta. Tontille 4 on tarkoitus kulkea aikanaan rakennettavan Huhtitien kautta. Istutettavat alueet sijoittuvat pääasiassa Forssantien varteen

#### Kortteli 801 (AO)

Kortteli muodostuu kymmenestä erillispientalotontista. Tontit 1-4 sijoittuvat Heiniläntien ja Mintuntien varteen, ja niiden kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0,20. Tontit 5-10 sijoittuvat Mintuntien ja Forssantien varteen, ja niiden kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,20. Tonteille 8 ja 9 kuljetaan suoraan Forssantieltä. Tontille 10 kuljetaan Huhtitieltä, tonteille 3-7 Mintuntieltä ja tonteille 1 ja 2 Heiniläntieltä. Istutettavat alueet on merkitty katuun rajoittuville tontinosille.

#### Kortteli 800 (AO)

Kortteli muodostuu yhdestä erillispientalotontista. Korttelin kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0,20. Tontin kulkuyhteys voidaan järjestää Heiniläntieltä tai Riihihaankujalta. Katujen varteen on merkitty istutettavaa aluetta.

#### Kortteli 706 (AO, AL-2)

Kortteli muodostuu kolmesta erillispientalotontista. Tonttien 2-4 kerrosluku I u ½ ja tehokkuusluku 0,20. Asuin- ja liikerakentamiseen tarkoitettujen tonttien 1 kerrosluku on I u ¾ ja tehokkuusluku 0,20. Tontille kuljetaan Mintuntieltä, kun muille tonteille kuljetaan Tiili-ruukinkujalta. Istutettavat alueet on merkitty katuun rajoittuville tontinosille.

#### Kortteli 802 (AO)

Kortteli muodostuu kolmesta erillispientalotontista. Tonttien kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0,20. Tonteille on kulkuyhteys Mintuntieltä. Tonteille on osoitettu istutettavat alueet Mintuntien varteen.

### 4.3.2 Muut alueet

#### Virkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueita on yhteensä 10 suunnittelualueen eri osissa. Suurimmat VL –alueet sijaitsevat korttelien 817 ja 822 välisellä mäkialueella, korttelin 818 lounaispuolella sekä kaava-alueen itä- ja länsiosissa Forssantien eteläpuolella. Virkistysalueet toimivat ”puskurina” teollisuusalueen tonttien ja asuinalueiden välissä ja virkistysalueet mahdollistavat Pyhäjärven rannan käytön myös muiden kuin tontinomistajien osalta. Korttelin 817 pohjoispuolelle Matintuomiontien varteen on merkitty mastolle varaus (emt-merkintä). Kaudelle VL –alueelle Forssantien varteen on merkitty puistomuuntamoille varatut energiahuollon alueet (EN). Itäisen VL –alueen lävitse kuljetaan Rauhaniemennokan kesäteatteri-alueelle ja korttelin 809 AP –tontille (ajoyhteysmerkintä).

#### Liikenne- ja katualueet

Suunnittelualueen läpi kulkee yleiseksi tieksi (LT) merkitty Forssantie. Forssantielle on osoitettu 22 erillistä, likimääräistä ajoneuvoliittymän sijaintikohtaa. Kaavaratkaisu ei tuota uusia liittymiä verrattuna tilanteeseen maastossa.

Asemakaavalla alueelle muodostuvat jo rakentuneet kadut Mintuntie, Tiiliruukinkuja, Heiniläntie, Matintuomiontie, Ruuvarintie ja Erkintie. Lisäksi muodostuu kaksi uutta pientä kadunpätkää: Riihihaankuja ja Huhtitie.

#### Maa- ja metsätalousalueet (MY)

Luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi mainittu Rauhaniemen lehto sijoittuu kaava-alueen itäosaan, Rauhaniemennokan pohjoispuolelle. Ko. alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). MY –alue ympäröi rakentunutta AP -korttelia nro 809. MY –alueen lävitse on osoitettu kulkuyhteys kesäteatterialueelle.

Luontoselvityksen perusteella kaava-alueen länsiosaan Pappilanlahden luoteisrannalle korttelin 805 länsipuolelle on myös merkitty MY –aluetta. Alueella sijaitsee paikallisesti arvokas tervaleppälehto, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueen länsiosan ojitetulle ranta-alueelle on osoitettu yksi AO –tontti, jonka ajoyhteys myös kulkee Forssantieltä MY –alueen lävitse.

## **4.4 Kaavan vaikutukset**

### **4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoon**

Osa-alueen uusi rakentaminen keskittyy Matintuomion teollisuusalueen molemmin puolin Forssantien pohjoispuolelle. Uudella rakentamisella ei ole suurta vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön.

Rauhanniemennokassa sijaitseva muinaismuisto on merkitty sm-rajauksella, jonka tarkoituksena on informoida alueen arvoista ja jättää alue koskemattomaksi rakennusalan ulkopuolelta. Alueella on kesäteatterin kevytrakenteisiä rakennuksia, jotka kaavan mukaan alueella säilyvät. Rakennustöiden yms. alueella suoritettavien toimenpiteiden yhteydessä on oltava yhteydessä Museovirastoon, joka ottaa kantaa suunnitelmiin ja niiden toteutuskelpoisuuteen huomioiden muinaismuiston säilyttäminen alueella.

Kaavassa määrätty alin rakentamiskorkeus ohjaa rakentamista olemassa olevien rakennusten läheisyyteen huomioiden maaston korkeusvaihtelut.

Rantavyöhykkeen vanhinta rakennuskantaa on pyritty säilyttämään merkinnällä AP-1; Alueella tulee suosia julkisivultaan laudoitettuja rakennuksia. Olemassa olevat vanhat puurakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja kunnostamaan alkuperäisen tyylin mukaan.

### **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Maisemallisesti osa-alue tulee asemakaavan myötä muuttumaan eniten juuri Forssantien pohjoispuoleisen metsäalueen osalta sinne ohjatun rakentamisen myötä. Joskin alueelle on jo rakentunut useita rakennuksia. Keväällä 2009 tehtiin liito-oravaselvitys, jossa tarkistettiin, ettei alueella ole eläimen potentiaalista elinpiiriä.

Vaikutukset luontoselvityksen mukaisiin kohteisiin on pyritty minimoimaan tonttien sijoittamisella luontokohteita mahdollisimman vähän haittaaviin kohtiin. Kortteli 809 on rakentunut samoin kuin 807, joten mahdollisen lisärakentamisen vaikutus Rauhaniemen lehtoon ovat varsin vähäisiä.

#### 4.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan laatimisen myötä rakennuslupaprosessi selkeytyy kun lupia voidaan myöntää voimassa olevan kaavan perusteella. Asemakaavassa on ollut mahdollisuus tarkastella aluetta laajemminkin kuin yksittäisen rakennuspaikan osalta, joten asemakaava lisää myös maanomistajien tasapuolisuutta ja mahdollistaa yhtenäiset rakentamisesta vapaat alueet.

Tammelan kunnan kannalta asemakaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat lähinnä uusien tonttien rakentumisen myötä mahdollisten uusien veronmaksajien muuttamiseen kuntaan. Samoin teollisuusalueelle tulevilla uusilla yrityksillä on taloudellisia vaikutuksia Tammelan kunnalle myös työpaikkojen osalta.

#### 4.5 Ympäristön häiriötekijät












Mainitsemisen arvoinen häiriötekijä on osa-alueen liikenne ja teollisuusalueen liikenne Forssantielle. Liikennöinti uusille asuintonteille on toteutettu pääosin olemassa olevien liittymien kautta.

















Forssantien liikenne aiheuttaa Tiepiirin arvion mukaan teoreettisen (=ei mallinnusta) keskimäärin 55dB melualueen, joka ulottuu maastosta riippuen 40-80m etäisyydelle tien keskilinjasta. Yleisten melutason ohjearvojen mukaan ulkona asuinalueilla melun keskiääni

taso saa olla päivällä klo 7-22 enintään 55dB ja yöllä klo 22-7 aikaan enintään 45-50dB. Sisätiloissa asuinhuoneissa vastaavasti päivällä max. 35dB ja yöllä 30dB.

Forssantien varressa melun haittoja on pyritty vähentämään istutettavilla alueilla, varsinaisen meluidan tai maavallin rakentaminen kun ei ole mahdollista. Forssantien varren meluarvot ovat sallittujen arvojen yläpäässä. Asemakaavalla on myös määrätty Forssantien suuntaisille asuinrakennusten seinille meluneristysvaatimus 30 dB, joka on toteutettavissa normaalein rakenteellisin ratkaisuin. Meluneristysvaatimus tulee huomioitavaksi erityisesti uudisrakentamisen yhteydessä. Piharakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa suojaisan pihan muodostumiseen.

#### 4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue. Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää lautavuorausta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puurakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pihjärjestelyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja miljöö sekä säilyttää alueen luonne.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta voidaan käyttää enintään 50% liiketoimintaan tarkoitetuille tiloille.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminassa tulee huomioida läheinen asuinalue.
	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsee kesäteatteri. Alueelle saa rakentaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Toiminnassa tulee huomioida muinaismuistoalue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Kunnalla ei ole velvollisuutta viedä alueelle vesijohtoa tai viemärintä.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
	Energiahuollon alue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitseva tervaleppälehto tulee säilyttää luonnontilaisena.

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
706	Korttelin numero.
10	Tontin numero.
ERKINTIE	Kadun, katusukion, torin tai puiston nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2ki/Iu1/2	Vaihtoehtoiset suurimmat sallitut kerrosluvut.
e =0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Istutettava alueen osa. Eryteisesti rantavyöhykkeellä alueen osa tulee säilyttää puustoisena.
	Katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, j=vesijohto- ja viemäriverkosto
	Ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluasema.
	Kesäteatterin katsomo.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	Alueen osa, joilla sijaitsee muinaismuistoiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

#### KOKO ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alin rakentamiskorkeus on +98,2m (N60). Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida mahdollinen veden tulviminen.

Rannassa tulee säilyttää vähintään 15m leveä suojapuusto ellei maisemasta tai alueen ominaisuuksista muuta johdu.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutusta valvoo Tammelan kunta rakennuslupamenettelyllä. Asemakaava toteutuu vahvistuskäsittelyn jälkeen vaiheittain kunnan ja rakentajien tarpeitten mukaan.

Hämeenlinnassa 18.4.2008, 10.9.2009, 17.5.2010, 10.5.2011, 12.9.2011  
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Katja Ojala  
maanmittausinsinööri AMK



Piia Tuokko  
ympäristösuunnittelija AMK



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

# TAMMELA

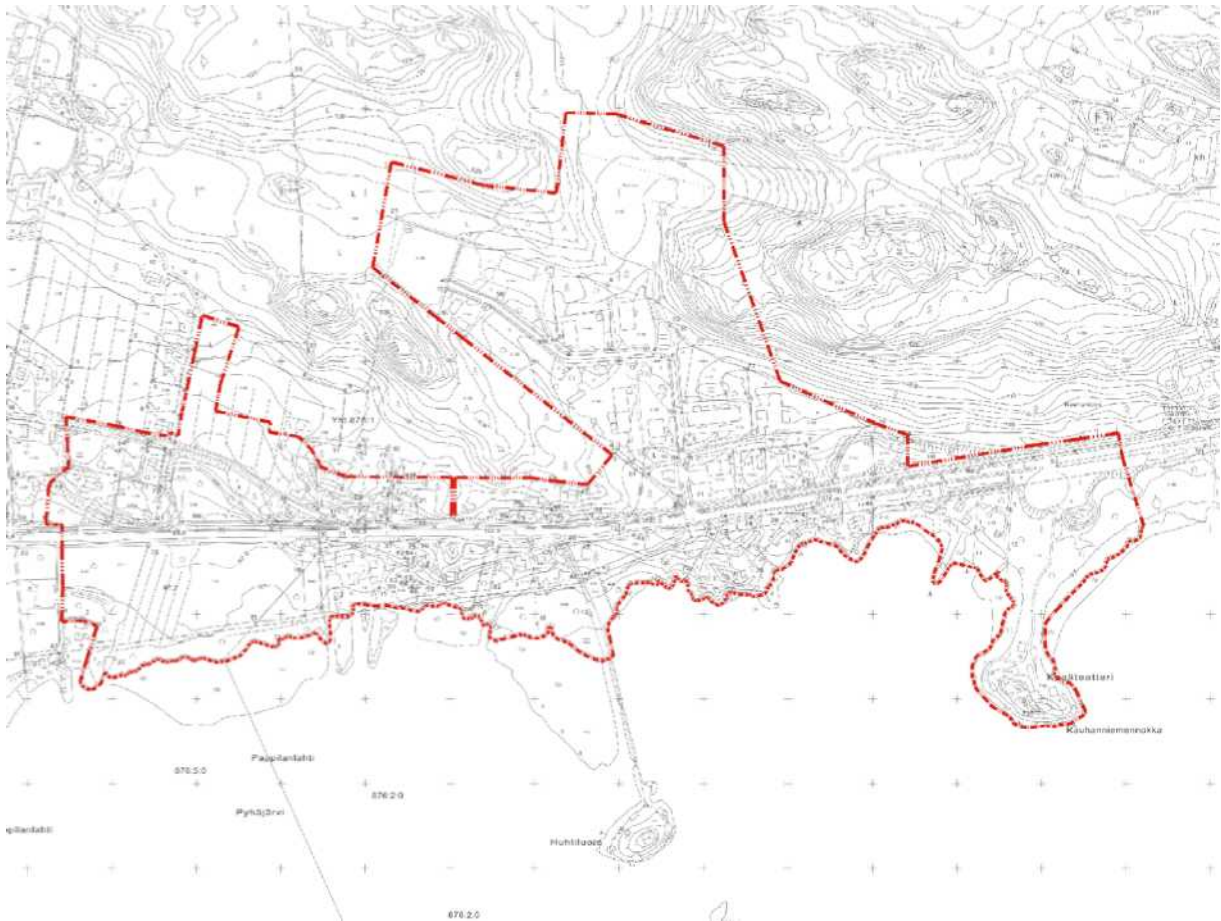
## TAAJAMAN ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

### TAAJAMA-ALUEEN OSA-ALUE 5; RAUHANIEMEN-MATINTUOMION ALUEEN ASEMAKAAVA

#### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

##### Sijainti ja nykytilanne:

- Suunnittelualan pinta-ala on n. 41 ha. Alue sijaitsee Tammelan taajamassa, keskustasta Forssaan päin. Alue on pääosin asemakaavoittamaton, mutta rakentamista on toteutettu jo merkittävästi. Vain alueen itäosassa on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 21.12.1979.

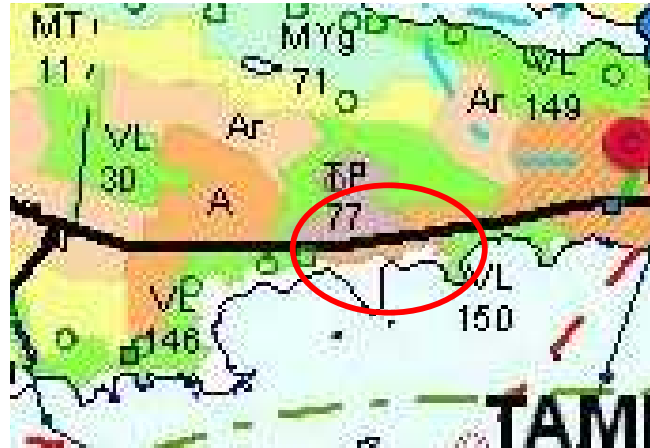


##### Tavoitteet:

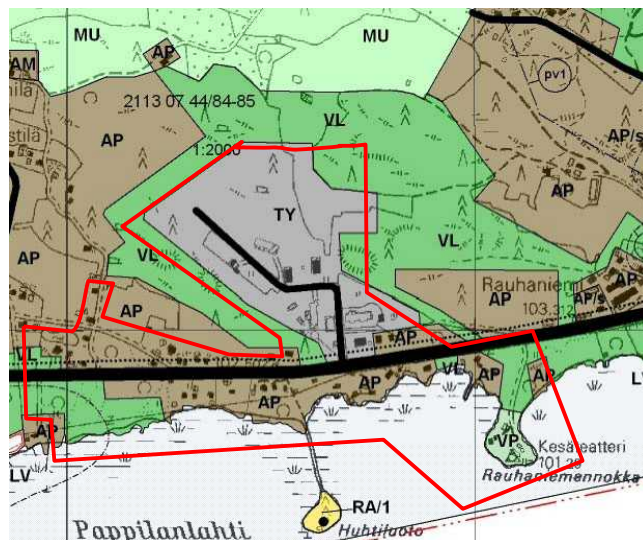
- Taajama-alueen maankäytön tehostaminen, liikenteellisten ongelmapaikkojen minimoiminen, Pyhäjärven ranta-alueen maankäytön tarkastelu ja asemakaavan saattaminen vastaamaan nykytilannetta ja -tarpeita huomioiden valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

## Aiemmat suunnitelmat:

- Lähtöaineistona käytetään kunnanvaltuuston 10.11.2003 §36 hyväksymää asemakaavaa, jonka Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi.
- Kanta-Hämeen maakuntakaava (VN 28.9.2006, KHO 28.12.2007): asuntovaltainen taajamatoimintojen alue (**A**), työpaikka-alue (**TP**), lähivirkistysalue (**VL**), Kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue (**ma**) ja virkistysreitti rannassa.



- Syrjänharjun, Kydön, Häiviän ja Similänkulman alueen osayleiskaava 2002: asuinalue (**AP**), teollisuusalue (**TY**), lähivirkistysalue (**VL**) ja puisto (**VP**). Kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue Pappilanlahdessa (**ma**), Forssantien varressa kevyenliikenteen reitti.



- Kaava laaditaan asemakaavan pohjakartalle 1:2000, joka on hyväksytty 18.3.2010.

## Laaditut selvitykset:

- Rakennettu Häme 2004
- Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi 2003
- Luontoselvitys 2000
- Liito-oravaselvitys 2009
- Arkeologinen inventointi 2006
- Rakennettu kulttuuriympäristö 2010
- Arvokkaat maisema-alueet 1992

- Kanta-Hämeen muinaisjäännökset 1988
- Kanta-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet 1983

#### **Vaikutusalue:**

- Asemakaava-alueen rajaus on esitetty kartalla etusivulla.
- Asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluvat asemakaava-alueeseen rajoittuvat kiinteistöt sekä muu lähiympäristö.

#### **Arvioitavat vaikutukset:**

- Kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa.
- Asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

<b>Arvioitavat tekijät</b>	<b>Sisältö</b>
Ympäristövaikutukset	<b>Rakennettu ympäristö</b> – kulttuuriympäristö ja maisema – tekninen huolto – teollisuus – liikenne <b>Luonnonympäristö</b> – maisema – luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus – vesistöt ja vesitalous – luonnonsuojelu
Sosiaaliset vaikutukset	– sosiaaliset olot
Terveys, turvallisuus	– ympäristön puhtaus – liikenne

#### **Kaavoituksen kulku:**

##### **Vireilletulovaihe:**

- Kuulutus kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta.
- Vireilletulovaiheessa järjestetään MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

##### **Kaavan valmistelu (luonnosvaihe):**

- Kaavoittaja laatii tarpeelliset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville (30 vrk) Tammelan kunnan tekniselle osastolle.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloajan kuluessa.

##### **Kaavaehdotusvaihe:**

- Kunnanhallituksen päätös: kaava-ehdotus nähtäville (30 vrk)
- Osallisilla ja muilla kunnan asukkailla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus nähtävillä oloajan kuluessa. Muistutukset osoitetaan kunnanhallitukselle.
- Kunnanhallitus pyytää tarvittaessa kunnan hallintokuntien, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Hämeen liiton, Tiepiirin, Museoviraston (Hml) sekä muiden mahdollisesti tarpeellisten tahojen lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kunnanhallitus käsittelee muistutukset ja lausunnot kaavoittajan vastineiden pohjalta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

## Kaavan hyväksyminen:

- Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä valtuustolle
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.
- Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## Tiedottaminen:

- Osallistumisen ja mielipiteen ilmaisun kannalta keskeisistä työvaiheista (vireilletulo, kaavaluonnos, kaavaehdotus) tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa tiedotuslehdissä.
- Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotuskirje kaavoituksen vireilletulon yhteydessä sekä nähtävillä oloista ilmoittamisen yhteydessä.

## Osalliset:

Vaikutusalueen maa-alueiden omistajat sekä ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Viranomaiset:
  - Hämeen liitto, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Forssa seudun terveydenhuollon ky, Hämeen tiepiiri ja Museovirasto/Hämeenlinnan toimipiste, pelastuslaitos
  - Tammelan kunnan hallintokunnat
- Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimintaan kaava saattaa vaikuttaa.

## Alustava aikataulu:

Vaihe	Tavoiteaika
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14.8.-12.9.2006
Viranomaisneuvottelu (vireilletulovaihe)	5.9.2006
Kaavaluonnos	23.6.-13.8.2008
Kaavaehdotus	26.10-24.11.2009
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	15.4.2010
Kaavan hyväksyminen	2011

## Yhteystiedot ja palaute:

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Hämeenlinnasta, Katja Ojala maanmittausinsinööri AMK ja Piia Tuokko ympäristösuunnittelija AMK. Kaavoittaja on osallisten ja kaavahankkeesta kiinnostuneiden tavattavissa sopimuksen mukaan. Tammelan kunnan yhteyshenkilönä toimii kaavoittaja Miika Tuki.

**Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa Tammelan kunnanhallitukselle.**

Tammelan kunta  
Hakkapeliitantie 2  
31300 TAMMELA  
puh. (03)4120507  
[miika.tuki@tammela.fi](mailto:miika.tuki@tammela.fi)

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Katja Ojala, Piia Tuokko  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA  
puh. (03)6872008  
[katja.ojala@ymparisto.inet.fi](mailto:katja.ojala@ymparisto.inet.fi)

## Yhteenveto osallistumisvaiheista

### Vireilletulo:

TOIMENPIDE	KUKA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aloite asemakaavoituksesta</li><li>▪ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</li><li>▪ Viranomaisneuvottelu</li><li>▪ <b>Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kunta</li><li>▪ Kaavan laatija</li><li>▪ Viranomaiset, kunta ja kaavoittaja</li><li>▪ Kaavan laatija ja kunta</li></ul>

### Luonnosvaihe:

TOIMENPIDE	KUKA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Selvitykset, vaikutusten arviointi</li><li>▪ <b>Kaavaluonnos nähtäville (30 vrk)</b> =&gt;</li><li>▪ <b>Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa</b></li><li>▪ Viranomaiskommentit</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kaavan laatija</li><li>▪ Tammelan kunta /kaavan laatija</li><li>▪ <b>Osalliset</b></li><li>▪ Kaavan laatija / Tammelan kunta pyytää</li></ul>

### Ehdotusvaihe:

TOIMENPIDE	KUKA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Kaavaehdotus nähtäville (30 vrk)</b></li><li>▪ <b>Mahdollinen muistutus osoitetaan kunnan-hallitukselle</b></li><li>▪ Lausunnot</li><li>▪ Muistutusten ja lausuntojen käsittely</li><li>▪ Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kunnanhallituksen päätös</li><li>▪ <b>Osalliset ja muut kunnan asukkaat</b></li><li>▪ Kunnanhallitus pyytää kunnan hallintokunnilta ja muilta osallisilta viranomaisilta</li><li>▪ Kunnanhallitus käsittelee kaavoittajan vastineiden pohjalta.</li><li>▪ Viranomaiset</li></ul>

### Hyväksyminen:

TOIMENPIDE	KUKA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Esitys valtuustolle</li><li>▪ Kaavan hyväksyminen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kunnanhallitus</li><li>▪ Kunnanvaltuusto</li></ul>

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	834 Tammela	<b>Täyttämispvm</b>	23.08.2011
<b>Kaavan nimi</b>	Rauhaniemi-Matintuomion asemakaava		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	09.08.2010
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	14.08.2006
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	40,8426	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	40,8426
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

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>40,8426</b>	<b>100,0</b>	<b>51379</b>	<b>0,13</b>	<b>40,8426</b>	<b>51379</b>
<b>A yhteensä</b>	12,1851	29,8	20805	0,17	12,1851	20805
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,0787	2,6	375	0,03	1,0787	375
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	9,7926	24,0	29387	0,30	9,7926	29387
<b>V yhteensä</b>	8,3978	20,6			8,3978	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,7519	14,1	812	0,01	5,7519	812
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,6365	8,9			3,6365	
<b>W yhteensä</b>						

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

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

## Alamerkinnt

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>40,8426</b>	<b>100,0</b>	<b>51379</b>	<b>0,13</b>	<b>40,8426</b>	<b>51379</b>
<b>A yhteensä</b>	12,1851	29,8	20805	0,17	12,1851	20805
AP	7,7364	63,5	12547	0,16	7,7364	12547
AO	4,4487	36,5	8258	0,19	4,4487	8258
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,0787	2,6	375	0,03	1,0787	375
YY	1,0787	100,0	375	0,03	1,0787	375
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	9,7926	24,0	29387	0,30	9,7926	29387
TY	9,7926	100,0	29387	0,30	9,7926	29387
<b>V yhteensä</b>	8,3978	20,6			8,3978	
VL	8,3978	100,0			8,3978	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	5,7519	14,1	812	0,01	5,7519	812
Kadut	2,0835	36,2			2,0835	
LT	3,3977	59,1			3,3977	
LH	0,2707	4,7	812	0,30	0,2707	812
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,6365	8,9			3,6365	
MY	3,6365	100,0			3,6365	
<b>W yhteensä</b>						