

# TAMMELA

## HEVONIEMEN ALUEEN HUVILAPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelin 437 (AO) tonttia 5, katualuetta (pp/t) ja lähivirkistysaluetta (VL)

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelin 437 (AO) tontti 5



## KAAVASELOSTUS

20.2.2020

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	3
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS .....	3
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS .....	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	5
3.1.1 Luonnonympäristö .....	5
3.1.2 Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot .....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	8
3.1.4 Maanomistus .....	8
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE .....	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	9
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE .....	14
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	14
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	14
4.3.1 Osalliset .....	14
4.3.2 Vireille tulo .....	14
4.3.3 Hallinnollinen käsittely .....	14
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	15
4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....	15
4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET .....	15
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>16</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	16
5.1.1 Mitoitus .....	16
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	16
5.3 ALUEVARAUKSET .....	16
5.3.1 Korttelialueet .....	16
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	17
5.4.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan .....	17
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	18
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	18
5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset .....	18
5.4.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen .....	18
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	18
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET .....	19
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>19</b>

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Asemakaavan seurantalomake (tilasto)

Tämä kaavaselostus koskee 20.2.2020 päivättyä asemakaavakarttaa

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Hevoniemen alueen Huvilapolun asemakaavan muutos
Kunta:	Tammela (834)
	Asemakaavan muutos koskee korttelin 437 (AO) tonttia 5, katualuetta (pp/t) ja lähivirkistysaluetta (VL).
Asemakaavan laadittaja:	Tammelan kunta Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela puh 03 41201
Alueen maanomistus:	Tila Hiekkaharju 834-441-3-164 (yksityinen omistaja) Tila Leskelä 834-441-3-66 (yksityinen omistaja) Tila Toivola II 834-441-3-89 (yksityinen omistaja) Tila Kesäranta II 834-441-3-90 (yksityinen omistaja)
	Tilat Leskelä, Toivola II ja Kesäranta II ovat mukana kaavateknisistä syistä voimassa olevan kaavan aluerajauksista johtuen.
Asemakaavan laatija:	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA Yhteyshenkilö: Arto Remes puh 040-1629193

Tammelan kunnanhallitus päätti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisesta kaavoituskatsauksen yhteydessä 21.5.2018 § 120.

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 1.- 30.7.2019.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.12.2019 - 7.1.2020.

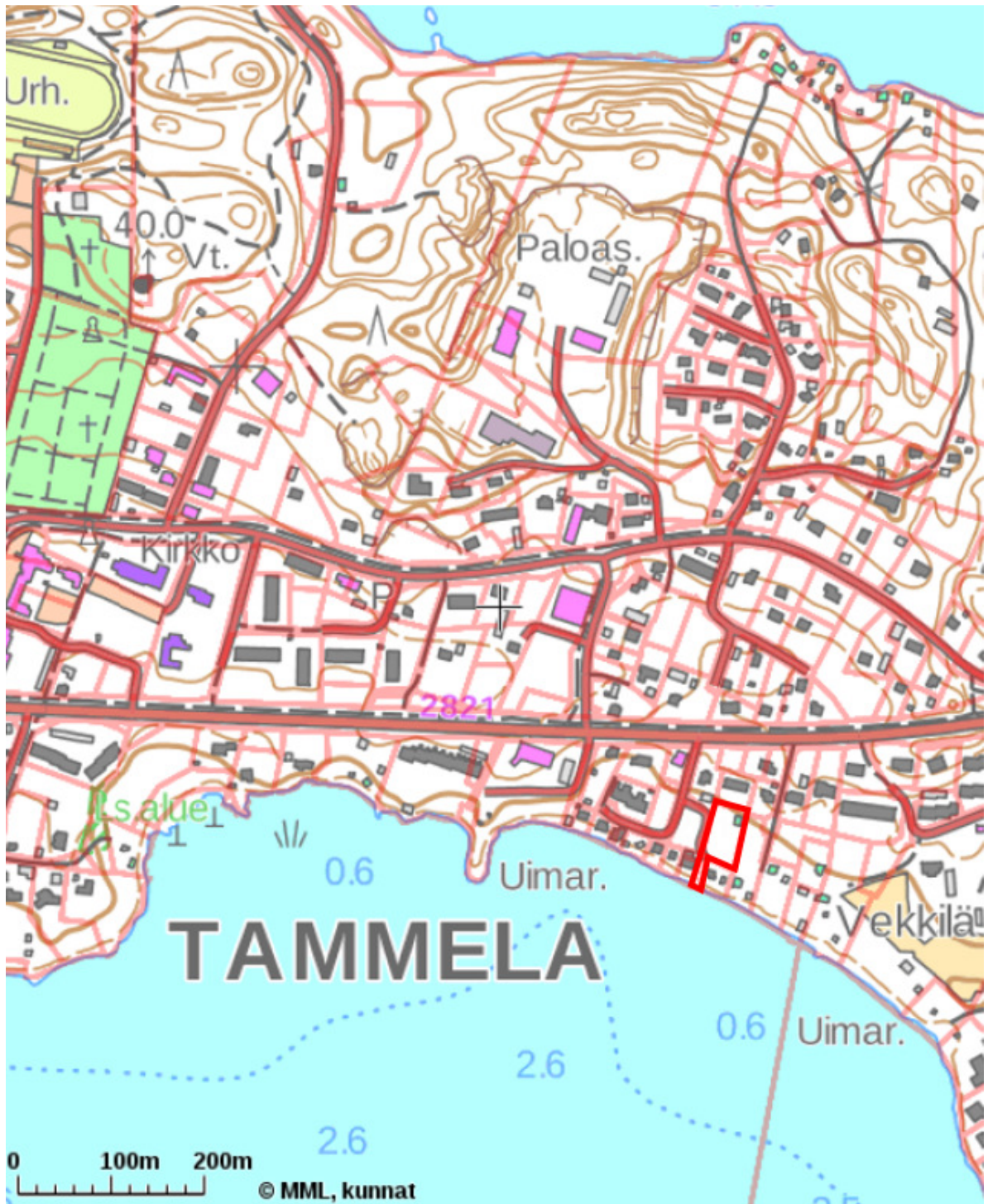
Tämä asemakaavan muutos on Tammelan kunnanvaltuuston hyväksymä . 2020 § .

Voimaantulo: .2020

### 1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tammelan Hevoniemen alueella. Alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella maastokartalla (kansikuva ja kuva 1). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,26 ha.

Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin pientalovaltaista kunnan keskustaajamaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset rakentamisalueet ovat pääosin rakentuneita. Suunnittelualue rajautuu eteläosasta Pyhäjärveen.



**Kuva1.** Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty maastokartalla punaisella rajauksella. Kartta: KTJ.

Laadittavan asemakaavamuutoksen päätavoitteena on kaavoittaa koko kiinteistön 834-441-3-164 alue erillispienalojen tontiksi (AO). Muutos edellyttää voimassa olevan asemakaavan viherkaistaleen (VL) ja katualueen (pp/t) osan liittämistä korttelin (AO) 437 tonttiin 5. Kunnan tarpeesta johtuen asemakaavan muutoksella muodostuvalle korttelin 437 tontille 5 tullaan osoittamaan hulevesien johtamiseen varattu yhteys Huvilapolulta Pyhäjärven rantaan ja alueen osa, jolle voidaan aurata lunta Huvilapolulta. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan tontin sisälle jäävä ajoyhteys naapurikiinteistöille ja kunnan käyttöön Huvilapolun lumen auraukseen varatulle tontinosalle. Tontin alueelle jäävien ajoyhteyksien kunnossapidosta sekä tontin alueelle jäävän Huvilapolun auraukseen käytettävän alueen osan ja hulevesien johtamiseen käytettävän alueen osan käytöstä on tarkoitus tehdä Tammelan kunnan ja maanomistajien välinen sopimus kaavan muutosprosessin yhteydessä.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

#### Vireille tulovaihe ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Tammelan kunnanhallitus päätti kaavoituksen aloittamisesta 21.5.2018 (§ 120).

Kunnanhallitus päätti 18.2.2019 (§ 29) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin 1.-30.7.2019 yleisesti nähtävillä.

#### Kaavaehdotusvaihe

Tammelan kunnanhallitus hyväksyi 18.11.2019 (§252) ehdotusvaiheen asiakirjoina 7.11.2019 päivätyn asemakaavakartan selostuksineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kunnanhallitus päätti asettaa ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat MRL:n 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 9.12.2019 - 7.1.2020. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Nähtävillä ollutta kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa kaavamuutoksen hyväksymisvaiheessa. Ainostaan kaavakartan nimiöosassa ollut virheellinen alueen osan nimi korjattiin teknisesti (Hevonniemen > Hevonniemen) ja kaavan päiväykseksi lisättiin kaavaselostuksen kanssa sama päiväys (20.2.2020).

### 2.2. ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Tammelan kunnan korttelin 437 (AO) tonttia 5, katualuetta (pp/t) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Tammelan kunnan korttelin 437 tontti 5.

### 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa alueen maanomistajan tarpeiden mukaisesti kaavan saatua lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Kaavoitettava alue ja sen lähiympäristö ovat pääosin jo rakennettua pientalovaltaista kunnan keskustaaajamaa. (kuva 2). Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueella sijaitsee vanha asuinrakennuspaikka piha-alueineen, jota ympäröi vehreä puutarha. Piha-alue on pääosin nurmikko (kuva 3). Tie ja kääntöpaikka ovat asfalttipintaisia ja rantaan vievä kaistale on nurmipintainen (kuva 4).



**Kuva 2.** Ortokuva ja kiinteistörajat. Lähde: KTJ. Suunnittelualue rajattu valkoisella katkoviivalla.



**Kuva 3.** Suunnittelualan pihapiiriä. Kuvassa etualalla on laaja nurmikenttä ja omenapuita. Tontin pohjoisosassa sijaitseva vanha päärakennus jää vehreän puuston suojaan. Kuva: Ympäristösuunnittelu Oy



**Kuva 4.** Rantaan vievä nurmikaistale näkyy asuinrakennusten välissä ja kuvassa etualalla on osa asvalttipintaisesta kääntöpaikasta. Kuva: Ympäristösuunnittelu Oy

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

#### 3.1.2 Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Museovirasto: RKY-inventointi 2009). Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema.

Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisemaa on kuvattu Rakennettu Häme, Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö, 2003 teoksessa seuraavasti: ”Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema leviittäytyy Pyhäjärven pohjoisrannalla. Maisemaa hallitsee yhä keskiaikainen kirkko korkeine torneineen, taustanaan harjun asutus. Kirkonkylän ilme on viime vuosikymmeninä muuttunut juuri kirkon ympäristössä. Uusi, arkkitehti Arto Sipisen suunnittelema valkea kunnantalo on keskellä kirkonkylää. Vanhaa asutusta ja julkisia rakennuksia on säilynyt runsaasti. Tammelan kylä mainitaan ensi kerran vuonna 1423, mutta kylän kiinteä asutus on huomattavasti vanhempaa. Saman vuosisadan loppupuolella kylästä kehittyi pitäjän keskus. Kirkonkylälle ovat ominaisia lukuisat hyvin hoidetut puutarhat. Erittäin edustava vanhan kansakoulun pihapiiri Tammelan kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Jussilan (Humalainen) tilan rakennukset sijaitsevat alkuperäisellä paikallaan. Päärakennus on 1800- ja 1900-lukujen vaihteen tienoilta. Marttilan (Niemi) päärakennus on vuodelta 1872. Rauhaniemen edustava, aumakattoinen päärakennus lienee 1800-luvun jälkipuolelta. Hirsipintainen väentupa rajaa pihamaata. Päivölän huvilatilan päärakennus on rakennettu vuonna 1890. Vuosina 1909- 1910 Päivölässä asui runoilija Bertel Gripenberg. Nuorisoseurantalo Auran pirtti on rakennettu vuonna 1932. Kunnantalokin toiminut entinen suojeluskuntatalo Manttaali on valmistunut 1937 (arkkit . Paatela) Hevonniemen vanha paja on siirretty nykyiselle paikalleen 1930-luvulla. Harjulan ja Wikstenin omenatarhat kuuluvat oleellisena osana Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisemaan.”

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin eikä alueelta ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo ja Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tammelan Hevoniemen alueella ja rajautuu eteläosastaan Pyhäjärveen. Alue on jo rakennettua pientaloaluetta. Suurin osa kunnan kaupallisista ja julkisista palveluista sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### Kyläkuva ja rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin jo rakennettua pientaloaluetta. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisemaan. Tammelan kirkonkylän ilme on säilynyt monin paikoin perinteisenä. Perinteistä rakennuskantaa on mm. suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalla Vekkilän tilalla.

Suunnittelualueella sijaitsee vanha vapaa-ajankäytössä oleva asuinrakennus. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rivitalo ja omakotitaloja. Länsipuolella oleva tontti on rakentumaton ja etelä- ja itäpuolella, Pyhäjärven rannalla sijaitsee loma-asuntoja. Rantaan menevän puistokaistaleen länsipuolella sijaitsee omakotitalo.

#### Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Tammelan keskustaajaman palveluihin, jotka sijaitsevat noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

#### Virkistys

Kaavan muutosalueen rantakaistale on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, mutta alueella ei ole käytännössä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta. Osaa rantakaistaleesta käytetään talvisin Huvilapolun lumen auraukseen.

Kunnan yleiset uimarannat ovat Manttaalin ranta ja Vekkilän ranta Pyhäjärven rannassa. Manttaalin rantaan tulee Huvilapolulta matkaa 350 metriä teitä pitkin kuljettaessa ja Vekkilän rantaan noin 1 km. Lähialueella on useita puisto- ja lähivirkistysalueita.

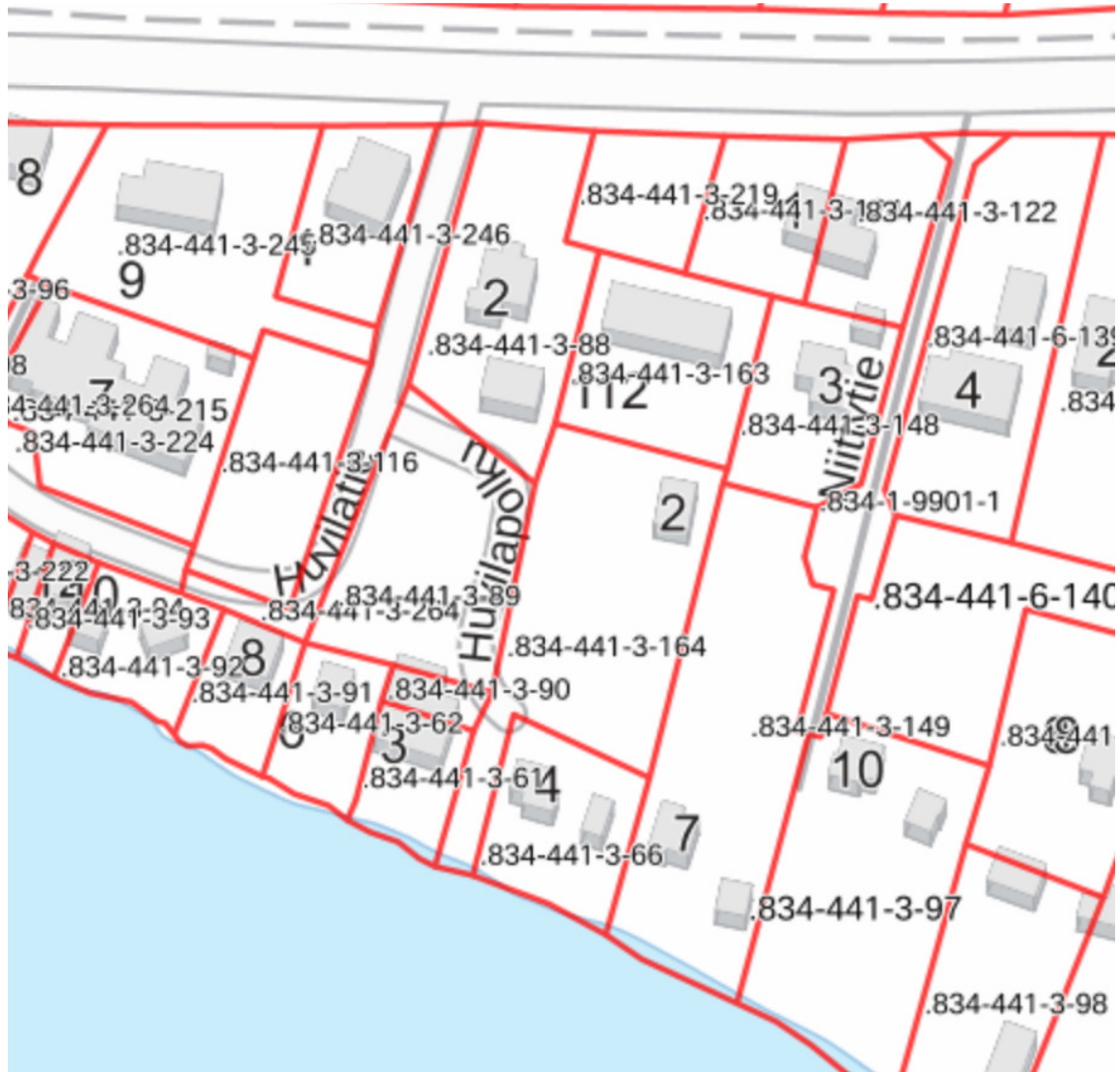
#### Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualueelle saavutaan Forssantieltä (2821) Huvilatien ja edelleen Huvilapolun kautta. Kiinteistöön Hiekkaharju 834-441-3-164 kuuluva osa Huvilapolkua kuuluu suunnittelualueeseen. Katualue on otettu kunnan haltuun ja hoitoon jo 1980-luvulla. Tammelan kunnan ei kuitenkaan ole tarkoitusta lunastaa katualuetta kiinteistön 834-441-3-164 alueella. Kulku naapurikiinteistöille Leskelä 834-441-3-66 ja Kesäranta II 834-441-3-90 tapahtuu suunnittelualueen kautta. Kaavan muutosalueen rantakaistaletta käytetään osittain talvisin Huvilapolun lumen auraukseen.

Suunnittelualueen etelä ja pohjoisosassa kulkevat vesi- ja viemäriinjat.

### 3.1.4 Maanomistus

Tilat Hiekkaharju 834-441-3-164, Leskelä 834-441-3-66, Toivola II 834-441-3-89 ja Tila Kesäranta II 834-441-3-90 ovat kaikki yksityisessä omistuksessa (kuva 5). Tilat Leskelä, Toivola II ja Kesäranta II ovat pieneltä osin mukana kaavamutoksessa (kaavateknisistä syistä voimassa olevan kaavan aluerajauksista johtuen).



Kuva 5. Suunnittelualan ja lähiympäristön kiinteistöt taustakartalla, Kartta: KTJ. ©MLL, Kunnat

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 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.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018.

*Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:*

#### *1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

## 2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetus-ketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

## 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

## 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymistä.

## 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

## Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 6). Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A 44). Alue sijaitsee lisäksi maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema). Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse maakuntakaavan oikeusvaikutteisten liitteiden mukaisia pieniä luonnonsuojelualueita tai suojeltuja luontotyyppialueita eikä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

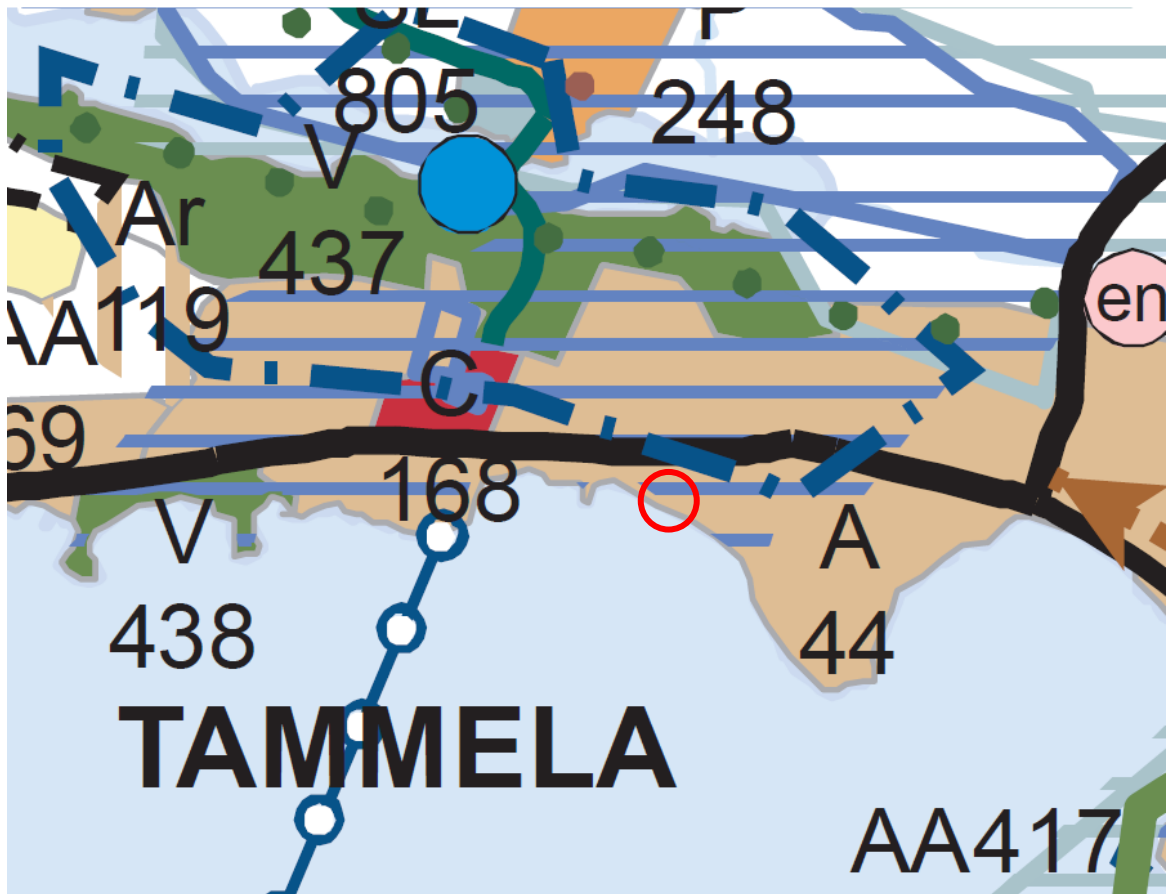
Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A) on osoitettu asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueeseen. Maakuntakaavassa osoitetuille taajamatoimintojen alueille (A) on annettu seuraava suunnittelumääräys: *Aluetta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuutta*

desta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Maakuntakaavassa osoitetuille maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueille on annettu seuraava suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt perustuvat vuonna 2003 valmistuneeseen selvitykseen Rakennettu Häme – Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Maakuntakaavaan 2040 on otettu mukaan selvityksen kaikki alueet.

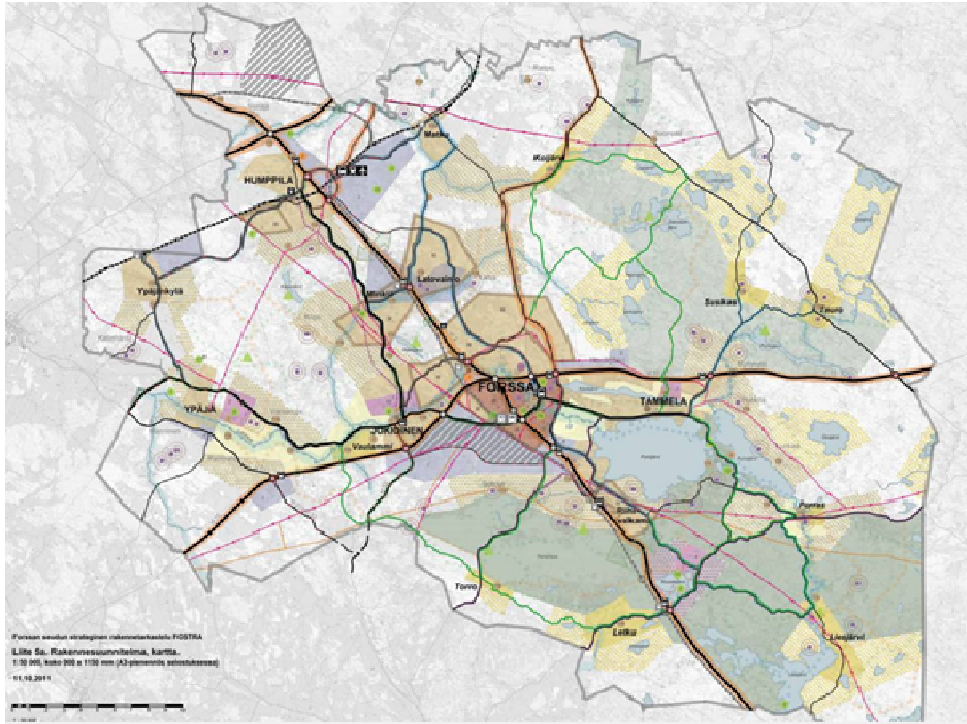
Selvityksessä osa alueista ja kohteista on vuonna 1993 Museoviraston julkaiseman inventoinnin mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -inventointi on sen jälkeen päivitetty valtioneuvoston päätöksellä vuonna 2009. Ne Rakennettu Häme -selvityksen alueet ja kohteet, jotka eivät enää ole vuoden 2009 päivityksen jälkeen valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai joiden rajausta pienennettiin, on maakuntakaavassa 2040 merkitty maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi kokonaan tai kyseisten pienennysten osalta.



**Kuva 6.** Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

#### Forssan seutukunnan strateginen rakennetarkastelu

Seudun viiden kunnan Forssan, Humppilan, Jokioisten, Tammelan ja Ypäjän yhteisestä rakennemallityöstä pidettiin loppuseminaari 15.12.2011, jolloin valmis seudullinen rakennetarkastelu esiteltiin yleisölle. Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman kokouksessaan 14.11.2011 (Kuva 7).

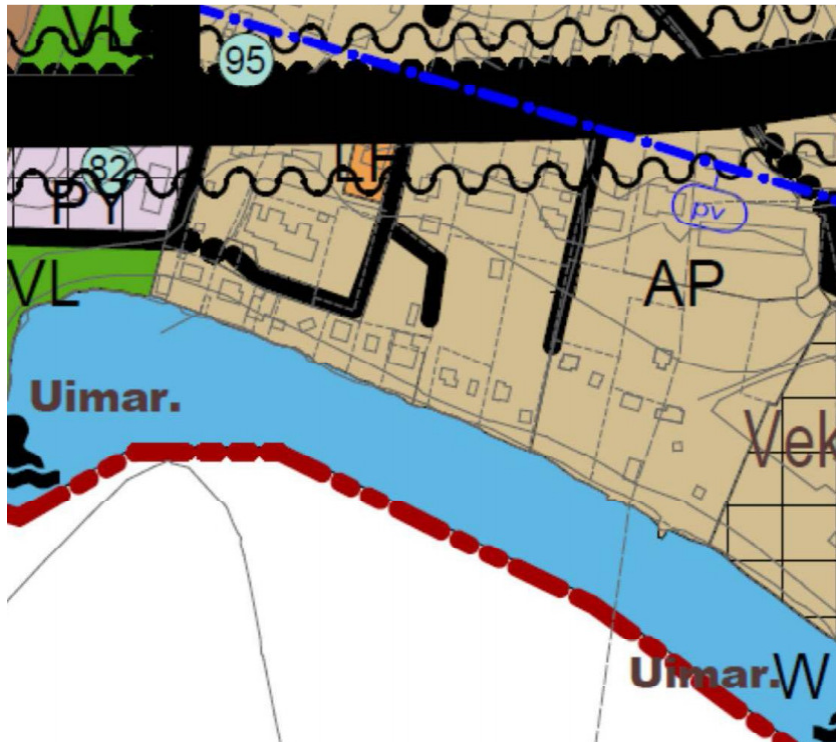


**Kuva 7.** Ote rakennesuunnitelmakartasta

### Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Tammelan kunnanvaltuuston 19.3.2018 hyväksymän Keskusta-Mustiala osayleiskaavan alueeseen. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella, suunnittelualueesta pohjoiseen samoin Forssantien (2821) melualue. Alla on ote osayleiskaavasta (kuva 8).

Kiinteistöillä voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun lähivirkistysalueen muuttamista tontti-alueeksi on käsitelty myös Keskusta-Mustiala- osayleiskaavan ehdotusvaiheen vastineissa 2017. Maanomistajien yksimielisestä muistutuksesta johtuen kunta on osoittanut puistokaistaleen yleiskaavaan asuinpienaloalueena (AP). Pienelle lähivirkistysalueelle ei ole tarvetta, mikäli kunnan tarpeet alueen osan käytöstä hulevesien johtamiseen ja Huvilapolun lumien auraamiseen sekä naapurikiinteistöjen kulkuyhteyksien säilyminen huomioidaan asemakaavan muutostyössä.

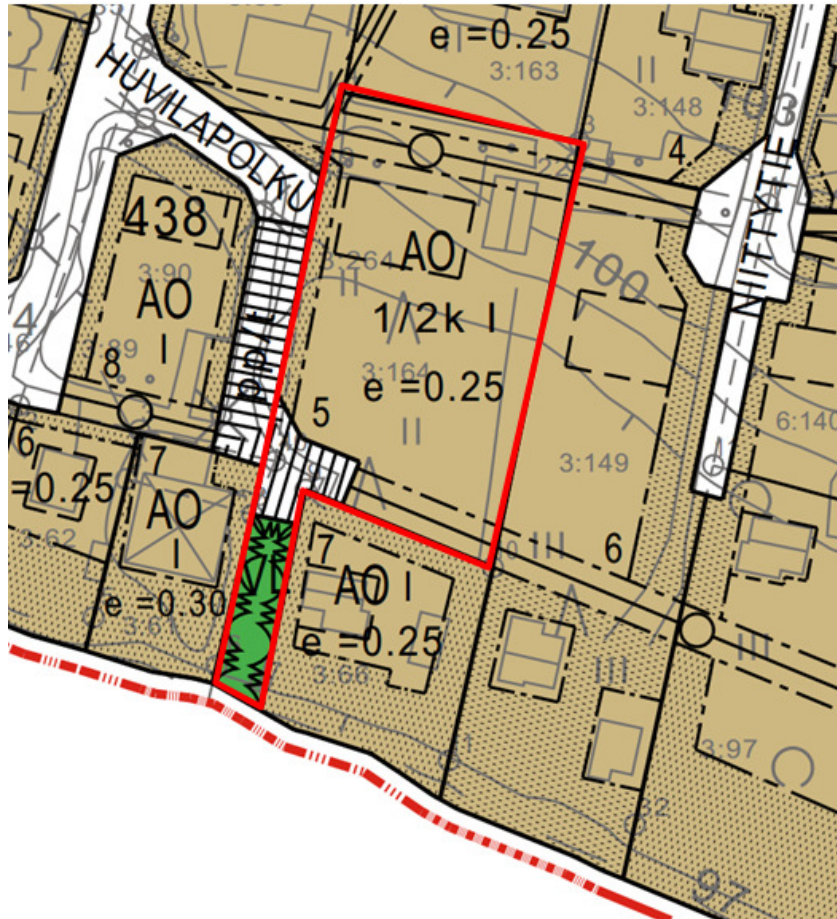


**Kuva 8.** Ote Keskusta-Mustiala osayleiskaavaehdotuksesta, 2018

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hevoniemen alueen asemakaava, joka on Tammelan kunnanvaltuuston hyväksymä 23.5.2011 § 25 ja tullut voimaan 14.5.2012 (Kuva 9).

Voimassa olevassa kaavassa korttelin 437 tontti 5 on osoitettu erillispienalojen korttelialueeksi (AO), tilaan 834-441-3-164 kuuluva kääntöpaikka katualueeksi (pp/t) ja rantakaistale lähivirkistysalueeksi (VL)



**Kuva 9.** Ote Hevoniemen asemakaavasta ja suunnittelualueen likimääräinen rajaus.

## Rakennusjärjestys

Tammelan rakennusjärjestys (KV 20.2.2012 § 1) on tullut voimaan 14.5.2012 ja se on päivitetty 19.11.2014 (Ympäristölautakunta 19.11.2014 § 76).

## Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## Pohjakartta

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

## Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa 14.5.2012 voimaantullut Hevoniemen alueen asemakaava. Suunnittelualue kuuluu valtuuston 19.3.2018 hyväksymän Keskusta-Mustiala osayleiskaavan alueeseen.

Välittömässä lähiympäristössä ei ole tällä hetkellä muita vireillä olevia kaavahankkeita.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Maanomistajalla on tarve kaavoittaa omistamansa kiinteistön 834 -441-3-164 alue erillispientalojen tontiksi (AO). Kunnan tarve on varmistaa, että kaavamuutoksen jälkeenkin alueella säilyy nykytilanteen mukaisesti mahdollisuus hulevesien johtamiseen ja Huvilapolun lumien auraamiseen, ja että naapurikiinteistöjen kulkuyhteydet säilyvät. Kunnan tarpeesta johtuen asemakaavan muutoksella muodostuvalle korttelin 437 tontille 5 tullaan osoittamaan hulevesien johtamiseen varattu yhteys Huvilapolulta Pyhäjärven rantaan ja alueen osa, jolle voidaan aurata lunta Huvilapolulta. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan tontin sisälle jäävä ajoyhteys naapurikiinteistöille ja kunnan käyttöön Huvilapolun lumen auraukseen varatulle tontinosalle. Tontin alueelle jäävien ajoyhteyksien kunnossapidosta sekä tontin alueelle jäävän Huvilapolun auraukseen käytettävän alueen osan ja hulevesien johtamiseen käytettävän alueen osan käytöstä **tehdään** Tammelan kunnan ja maanomistajien välinen sopimus kaavan muutosprosessin yhteydessä.

### 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2018. Tammelan kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta kaavoituskatsauksen yhteydessä 21.5.2018 § 120.

### 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 4.3.1 Osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt
  - Lounea Oy, Elenia Oy
- Viranomaiset ja kunnan hallintokunnat
  - Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä
  - Tammelan kunnan hallintokunnat
    - ympäristölautakunta
    - tekninen lautakunta

Osallisilla on mahdollisuus osallistua asemakaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

#### 4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan muutosta on ryhdytty valmistelemaan kunnanhallituksen päätöksellä 21.5.2018 § 120. Asemakaavahankkeen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
kh 21.5.2018 (§ 120)	Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta.
kh 18.2.2019 (§ 29)	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja päätti kaavan vireilletulo- ja valmisteluaineistojen (OAS + kaavaluonnos + selostus) asettamisesta yleisesti nähtäville.
<b>18.11.2019 (§ 252)</b>	Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti sen asettamisesta yleisesti nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
1.-30.7.2019	Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistot (OAS, kaavaluonnos ja selostus) pidettiin yleisesti nähtävillä. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
9.12.2019 - 7.1.2020	Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistus) hankkeesta. <b>Kaavaehdotuksesta ei esitetty yhtään muistutusta.</b>

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
1.-30.7.2019	<p>Tammelan kunta pyysi viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta. Hämeen ELY-keskus, Museovirasto, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Tammelan kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi Hämeen liitto ilmoitti, että hankkeesta ei ole tarpeen antaa lausuntoa. ELY-keskuksella, Museovirastolla, Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella tai kunnan ympäristö- ja teknisellä lautakunnalla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnokseen tehtiin Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausunnon perusteella seuraavat muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaavaluonnoksessa osoitetun lu-kaavamerkinnän (Lumen varastointipaikka) selitys muutettiin muotoon: <i>Alueen osa, jota voidaan käyttää Huvilapolun lumen auraukseen.</i></li> <li>- Kaavaluonnoksessa osoitetun hu-kaavamerkinnän selitys (Hulevesijohtoa varten varattu alueen osa) muutettiin muotoon: <i>Alueen osa, jota voidaan käyttää hulevesien johtamiseen. Hulevesien hallinta ja käsittely tulee järjestää siten, että hulevedet eivät vaikuta haitallisesti Pyhäjärven veden laatuun.</i></li> </ul>
9.12.2019 - 7.1.2020	<p>Tammelan kunta pyysi kaavaehdotuksesta lausunnot Hämeen Ely-keskukselta, Museovirastolta, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymältä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta sekä Lounea Oy:ltä ja Elenia Oy:ltä. Kunnan ympäristö- ja tekniseltä lautakunnalta ei ollut tarpeen pyytää lausuntoa ehdotusvaiheessa.</p> <p>Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen ja Museoviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Hämeen ELY-keskuksesta saadun lausunnon korvaavan sähköpostin mukaan myöskään ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Hämeen liitto ilmoitti, että asemakaavahankkeen ehdotuksesta ei ole tarpeen antaa lausuntoa. Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymän lausunnossa todettiin, että kaavaluonnoksen lu- ja hu-kaavamerkintöjen selitysten täsmennykset ovat hyviä selventämään alueiden käyttötarkoitusta ja varmistamaan hulevesien käsittelyn, jotta voidaan ehkäistä terveydellisten haittojen syntyminen.</p> <p><b>Nähtävillä ollutta kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa lausuntojen perusteella.</b></p>

#### 4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Laadittavan asemakaavamuutoksen päätavoitteena on kaavoittaa koko kiinteistön 834-441-3-164 alue erillispientalojen tontiksi (AO). Muutos edellyttää voimassa olevan asemakaavan viherkaistaleen (VL) ja katualueen (pp/t) osan liittämistä kortteliin (AO) 437 tonttiin 5. Kunnan tarpeesta johtuen asemakaavan muutoksella muodostuvalle kortteliin 437 tontille 5 tullaan osoittamaan hulevesien johtamiseen varattu yhteys Huvilapolulta Pyhäjärven rantaan ja alueen osa, jolle voidaan aurata lunta Huvilapolulta. Lisäksi kaavamuutoksella osoitetaan tontin sisälle jäävä ajoyhteys naapurikiinteistöille ja kunnan käyttöön Huvilapolun lumen auraukseen varatulle tontinosalle. Tontin alueelle jäävien ajoyhteyksien kunnossapidosta sekä tontin alueelle jäävän Huvilapolun auraukseen käytet-

tävän alueen osan ja hulevesien johtamiseen käytettävän alueen osan käytöstä on tarkoitus tehdä Tammelan kunnan ja maanomistajien välinen sopimus kaavan muutosprosessin yhteydessä.

Nykyisillä kaavamerkinnöillä alueet voitaisiin lunastaa kunnalle. Kääntöpaikan katualueen osalta lunastuksessa olisi kyse lähinnä muodollisuudesta, sillä katualue on otettu kunnan haltuun ja hoitoon jo 1980-luvulla. Tammelan kunnan ei kuitenkaan ole tarkoitusta lunastaa viheraluekaistaletta ja osaa katualueesta kiinteistön 834-441-3-164 alueella. Rannan viherkaistaletella ei ole yleisen käytön ja kunnan kannalta erityistä merkitystä. Talvisin osalle viherkaistaletta on tarvittaessa aurattu lunta Huvilapolun katualueelta.

Kunnan tavoite kaavatyössä on varmistaa, että muutoksen jälkeenkin alueella on mahdollista johtaa hallitusti hulevesiä, kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilyvät ja että alueelle voidaan tarvittaessa aurata lunta Huvilapolulta nykytilanteen mukaisesti.

Asemakaavoituksessa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, osayleiskaavan ja selvitysten alueelle asettamat tavoitteet.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutos koskee Tammelan kunnan korttelin 437 (AO) tonttia 5, katualuetta (pp/t) ja lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutoksella muodostuu Tammelan kunnan korttelin 437 tontti 5.

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan 0,26 ha. Voimassa olevan kaavan mukainen viherkaistale (VL) ja katualueen (pp/t) osa liitettiin korttelin (AO) 437 tonttiin 5. Korttelialueen (AO) tontin 5 rakentamisen tehokkuusluku  $e=0,30$ . Tontin rakennusoikeuden kokonaismäärä on 773 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella korttelialueen (AO) tontin 5 pinta-ala kasvaa 360 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus nousee 219 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella poistuvat VL-alue, jonka pinta-ala on 208 m<sup>2</sup> ja katualueen osa, jonka pinta-ala on 152 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan seurantalomake **liitteenä 2**.

### 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen maankäyttöratkaisu tontin kehittämiseksi. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisia maisema-arvoja eikä suunnittelualue kuulu rky-alueeseen.

Suunnittelualue on tavanomaista nurmipeitteistä piha-aluetta ja katualueen osalta asfalttia. Asemakaavan muutoksen toteutumisella ei siten ole vaikutusta erityisiin luonnonympäristön arvoihin.

Kaavaratkaisussa on osoitettu alueen maankäytön, sisäisten tiejärjestelyjen, hulevesien johtamisen ja Huvilapolun lumen aurauksen kannalta edullinen vaihtoehto. Yleisen virkistysalueen poistuminen tuo rauhallisuutta suunnittelualueen ja lähiympäristön tonteille.

Asemakaavamuutoksen maankäytön toteutumisesta ei aiheudu merkittävää häiriötä rakennettuun ympäristöön tai luonnonympäristöön.

### 5.3 ALUEVARAUKSET

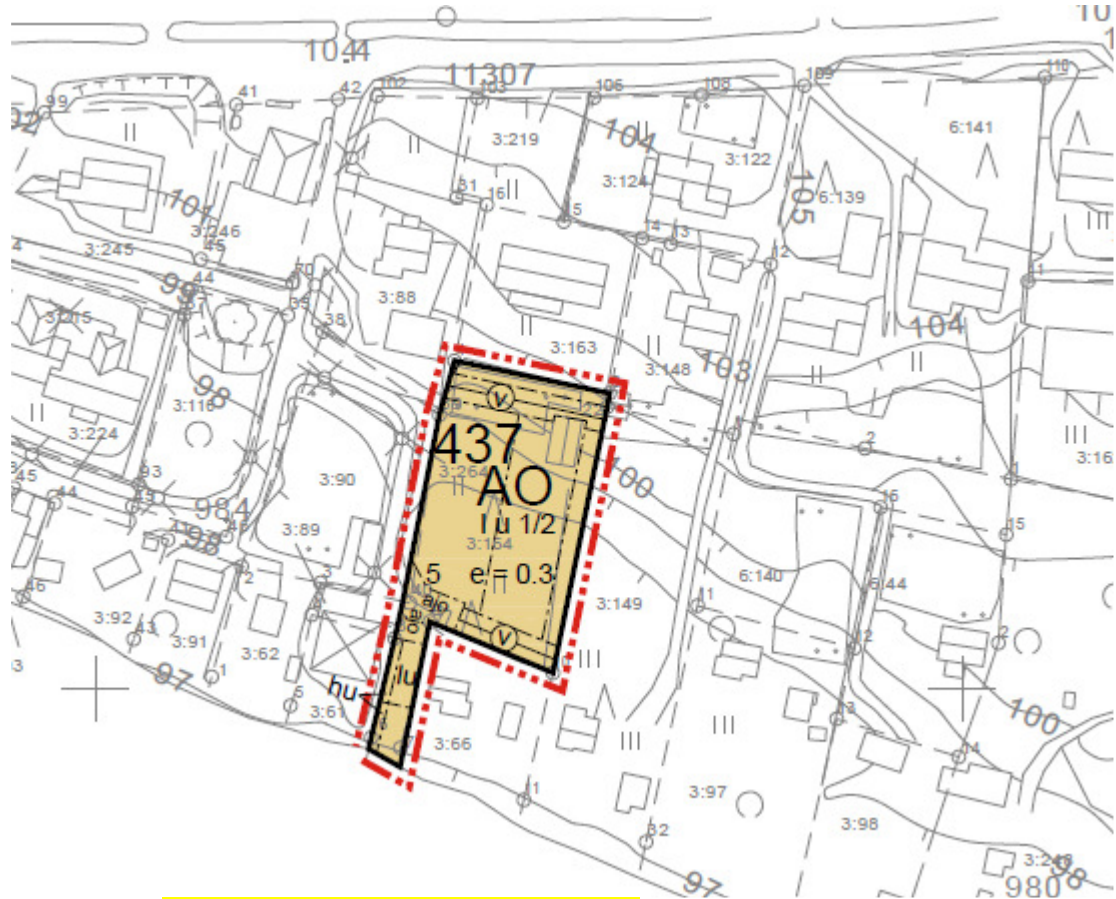
#### 5.3.1 Korttelialueet

##### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavan muutoksella korttelin 437 tontille 5 muodostuu erillispientalojen korttelialuetta. (AO). AO- alueen kokonaispinta-ala on 0,26 ha ja tehokkuusluku on 0,3. Kerrosluku on lu1/2. Tontin pohjois- ja etelärajalalla kulkevat vesi / viemärilinjat on osoitettu kaavakartalle johtoa varten varauksi alueenosaksi (v). Asvaltoitu kääntöpaikan osa on osoitettu ajoyhteys-merkinnällä (ajo),

jotta kääntöpaikka ja ajoyhteys naapuritonteille (3:66 ja 3:90 / 3:61) säilyy ja yhteys kaavassa osoitetulle Huvilapolun lumen auraukseen varatulle alueen osalle (**lu**) turvataan. Ajoyhteyden jatkeeksi Huvilapolulta Pyhäjärven rantaan on osoitettu 2 metrin levyinen alueen osa, jota voidaan käyttää hulevesien johtamiseen (**hu**). Kaavalla määrätään, että hulevesien hallinta ja käsittely tulee järjestää siten, että hulevedet eivät vaikuta haitallisesti Pyhäjärven veden laatuun.

AO- tontin rakennusalan rajausta tontin itäreunaan on tehty siten, etteivät näkymät peity takamaaston korkeammilta rakennuspaikoilta, vaan näkymä Pyhäjärvelle säilyy. Rakentaminen ohjautuu samaan linjaan nykyisen rakennuksen kanssa. Tontin pinta-alan lisäys nostaa rakennusoikeuden määrää. Kaavamuutoksella korttelialueen (AO) pinta-ala kasvaa 360 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus nousee 219 k-m<sup>2</sup>.



Kuva 10. Ote hyväksymisvaiheen kaavakartasta 20.2.2020.

## 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.4.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee lisäksi maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema). Valtuuston 19.3.2018 hyväksymässä Keskusta-Mustiala osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Asemakaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu yleiskaavan MRL 42 §:n mukainen ohjausvaikutus. Kaavamuutoksella osoitettu AO- tontti on käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksella ei muuteta voimassa olevaa kaavaa merkittävästi maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön kannalta, eikä kaavamuutos vaikuta heikentävästi maakunnallisesti arvokkaan Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema-alueen arvoihin.

#### 5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema. Kaavamuutoksella muodostuvan tontin sijainti on sellainen, että kaavan mukaisen rakentamisen vaikutusalue on hyvin suppea. Rakentaminen ei tule näkymään Forssantien tai Pyhäjärven suunnasta. Kaavamuutoksella ei muuteta voimassa olevaa kaavaa merkittävästi maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön kannalta, eikä kaavamuutos vaikuta heikentävästi maakunnallisesti arvokkaan Tammelan kirkonkylän kulttuurimaisema-alueen arvoihin.

Tontin käyttötarkoitus oli erillispientalojen korttelialue (AO) myös voimassa olevassa kaavassa. Kaavamuutoksella ei muuteta käyttötarkoitusta eikä merkittävästi lisätä alueen rakentamistehokkuutta. Rakennusala on rajattu vanhaa kaavaa täsmällisemmin tontin itäreunaan, jolloin uusi rakentaminen ohjautuu samaan linjaan tontilla olevan vanhan rakennuksen kanssa. Rakentaminen ei sulje näkyviä Pyhäjärven suuntaan tontin pohjoispuolen vanhoilta rakentamisalueilta. Kaavan muutoksella ei muuteta voimassa olevaa kaavaa merkittävästi ympäröivän rakennetun ympäristön kannalta.

#### 5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Alue ei myöskään kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Kaava-alue on hoidettua piha-aluetta, johon kuuluu nurmikkoa, istutuksia ja asvaltoitu kääntöpaikka. Asemakaavan muutoksen toteutumisella ei siten ole merkittävää vaikutusta luonnontilaiseen ympäristöön eikä erityisiin luontoarvoihin.

#### 5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Puistokaistaleen kaavoittaminen osaksi AO- tonttia vaikuttaa alueen ulkopuolisten asukkaiden mahdollisuuteen kulkea Huvilapolulta Pyhäjärven rantaan. Kapea VL-kaistale vanhojen rakennuspaikkojen välissä ei ole nykyiselläänkään tarkoituksenmukainen alue yleiseen virkistyskäyttöön. Lähiympäristössä on muita lähivirkistysalueita ja kunnan uimarantoja, joiden kautta pääsee Pyhäjärven rantaan.

Naapurikiinteistöjen kannalta lähivirkistyskaistaleen poistuminen saattaa olla edullinen muutos nykytilanteeseen nähden. Arvioidaan, että asemakaavan muutoksen toteutumisesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 5.4.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen

Asemakaavamuutos on lähinnä voimassa olevan kaavatilanteen toteava ja rakennusmahdollisuuksia parantava. Asemakaavan muutoksella muodostuva tontti kytkeytyy voimassa olevan asemakaavan vanhaan pientaloalueeseen ja on osa Tammelan kirkonkylän taajamarakennetta. Tontti tukeutuu olevaan tiestöön ja kunnallistekniikkaan sekä kirkonkylän palveluihin.




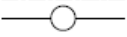
Kaavamuutoksen yhteydessä on huomioitu, että Tammelan kunnalla säilyy jatkossakin nykytilanteen mukainen mahdollisuus aurata lunta Huvilapolulta ja johtaa hulevesiä osalle kaavamuutoksella muodostuvan tontin aluetta (osalle entistä lähivirkistysaluetta). Lisäksi kaavamuutoksella on osoitettu tontin sisälle jäävät ajoyhteydet naapurikiinteistöille ja kunnan käyttöön Huvilapolun lumen auraukseen varatulle tontinosalle.

Taloudellisesti kaavahanke voidaan nähdä positiivisena niin kunnan kuin yksityisen maanomistajan kannalta, sillä kaava mahdollistaa rannan hyödyntämisen maanomistajan kannalta tarkoituksenmukaisemmin. Se tulee johtamaan kiinteistön käyttöasteen parantumiseen vanhan rakennuksen saneeraamisen / uuden rakentamisen muodossa. Kaavamuutoksella edistetään nykyisin vapaa-ajankäytössä olevan tontin hyödyntämistä vakituiseen asumiseen. Täten asemakaavamuutoksen toteutumisella voidaan nähdä olevan positiivisia vaikutuksia kuntataloudenkin kannalta.

### 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutoksen mahdollistama pientalotontin laajentuminen katu ja puistoalueelle ei aiheuta ympäristöhäiriöiden lisääntymistä melun, ilmansaasteiden tai muun suhteen.

## 5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
437	Korttelin numero.
5	Tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Alueen osa, jota voidaan käyttää Huvilapolun lumen auraukseen.
	Alueen osa, jota voidaan käyttää hulevesien johtamiseen. Hulevesien hallinta ja käsittely tulee järjestää siten, että hulevedet eivät vaikuta haitallisesti Pyhäjärven veden laatuun.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. v=vesi / viemäri.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

**Kaavamuutoksen** mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaan tulon jälkeen. Kaava toteutuu maanomistajan aikataulun ja tarpeiden mukaisesti. Kaavan rakentamisalueiden toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Kaavamuutoksella osoitettujen ajoyhteyksien (ajo) kunnossapidosta sekä Huvilapolun lumen auraukseen varatun alueen osan (lu) ja hulevesien johtamiseen varatun alueen osan (hu) käytöstä on laadittu erillinen sopimus Tammelan kunnan ja kaavan muutosalueen maanomistajan kesken. Tammelan kunnanhallitus hyväksyy sopimuksen samassa kokouksessa, kun hallitus esittää Tammelan kunnanvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Hämeenlinnassa **20.2.2020**

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Niina Järvinen  
maanmittausinsinööri, FM



Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617