

TAMMELA

Korttelin 437 tontti 5 (AO), katualue(pp/t) ja lähivirkistysalue (VL)



HEVONIEMEN ALUEEN HUVILAPOLUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)
4.2.2019, 7.11.2019, **20.2.2020**

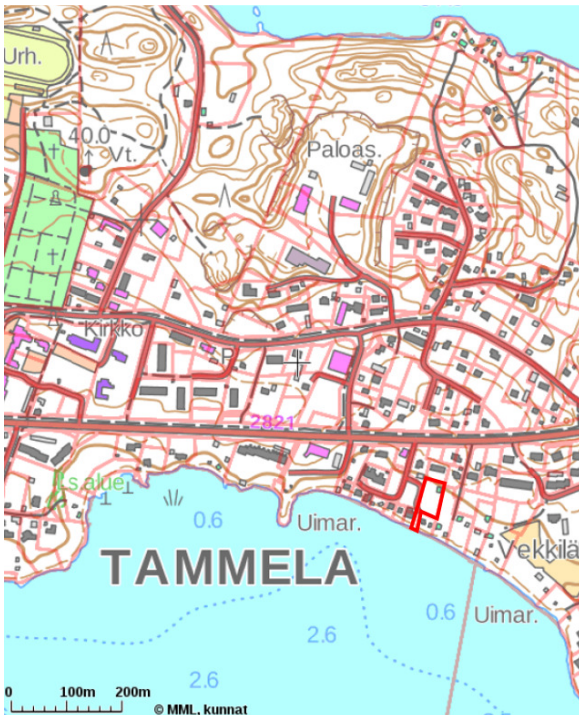
TUNNISTETIEDOT

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 arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan Hevoniemen alueella. Alueen likimääräinen raja-
aus on esitetty kuvissa 1-2. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

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



Kuva1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty maastokartalla. Kartta: KTJ.



Kuva2. Suunnittelualueen raja-
aus taustakartalla, Kartta: KTJ.

Suunnittelutehtävän määrittely ja 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 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 ajoyhteysien 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.

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 viheraluekaistalettä ja osaa katualueesta kiinteistön 834-441-3-164 alueella. Rannan viherkaistaleella ei ole yleisen käytön ja kunnan kannalta erityistä merkitystä. Talvisin osalle viherkaistalettä on tarvittaessa aurata 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.

Suunnittelun lähtökohdat

Aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

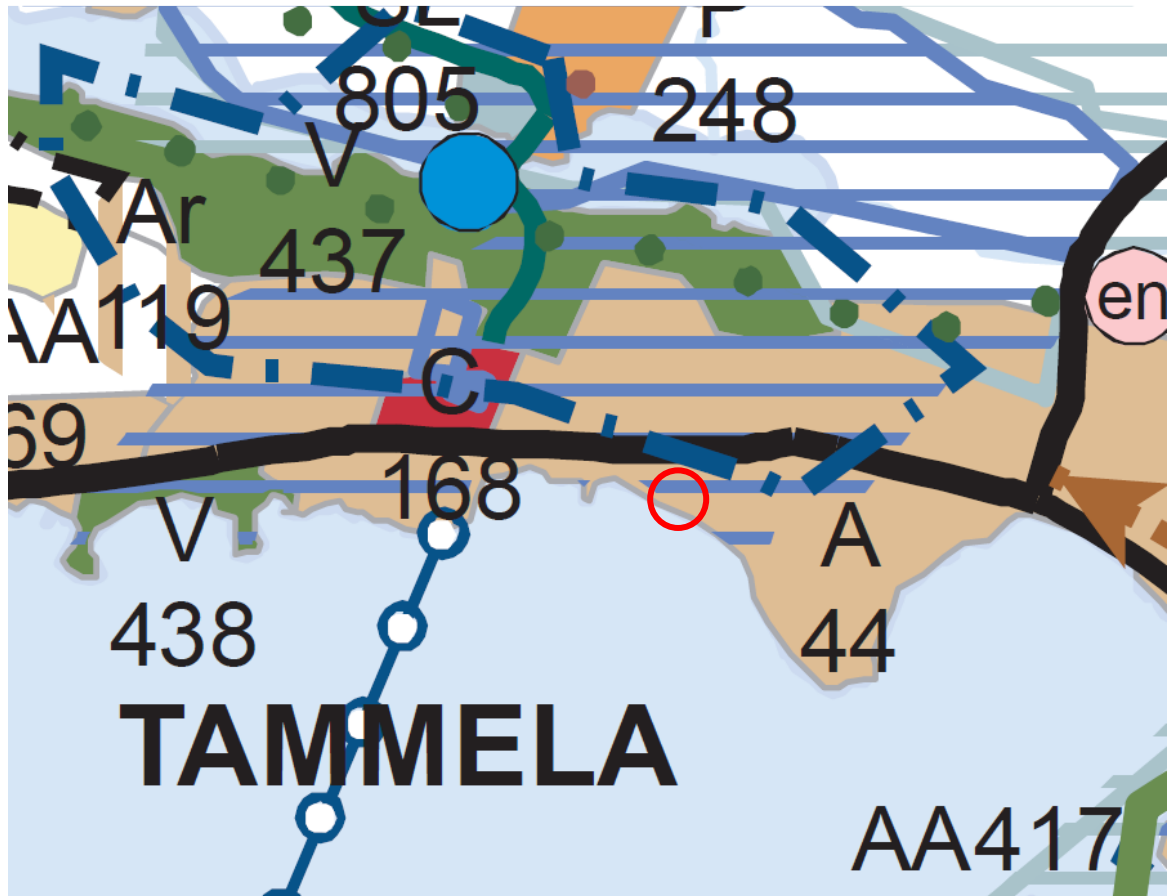
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet huomioidaan asemakaavatyössä.

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

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 alueeseen (Kuva 3). 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.

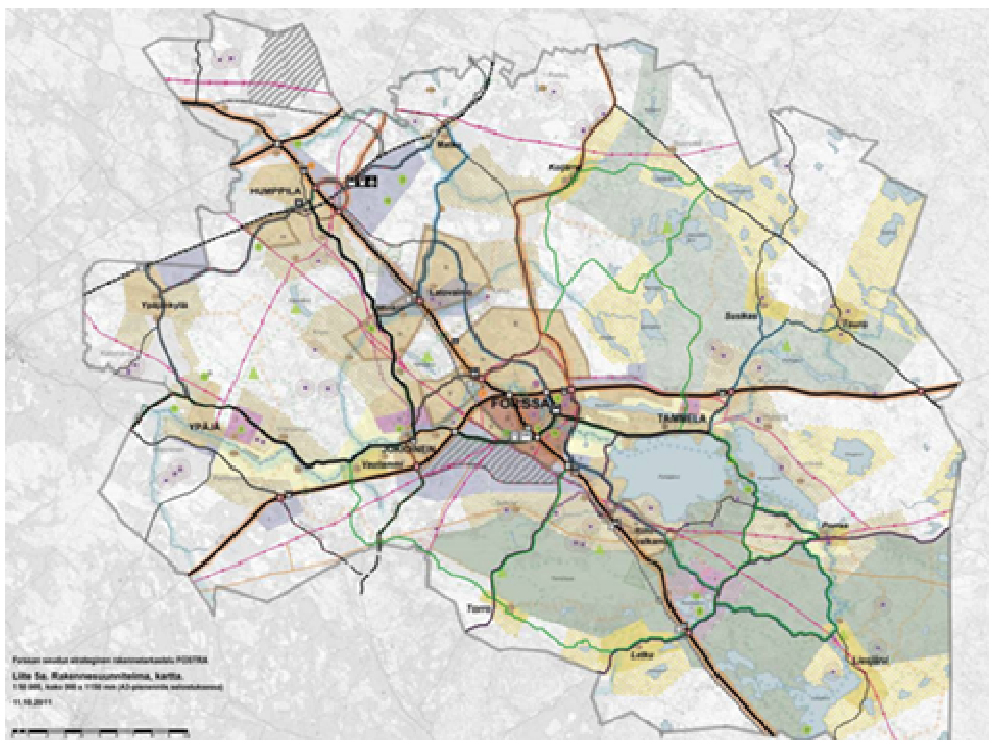
Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A 44). Alue sijaitsee lisäksi maakuntakaavassa osoitetulla maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse maakuntakaavan oikeusvaikutteisten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



Kuva 3. 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.

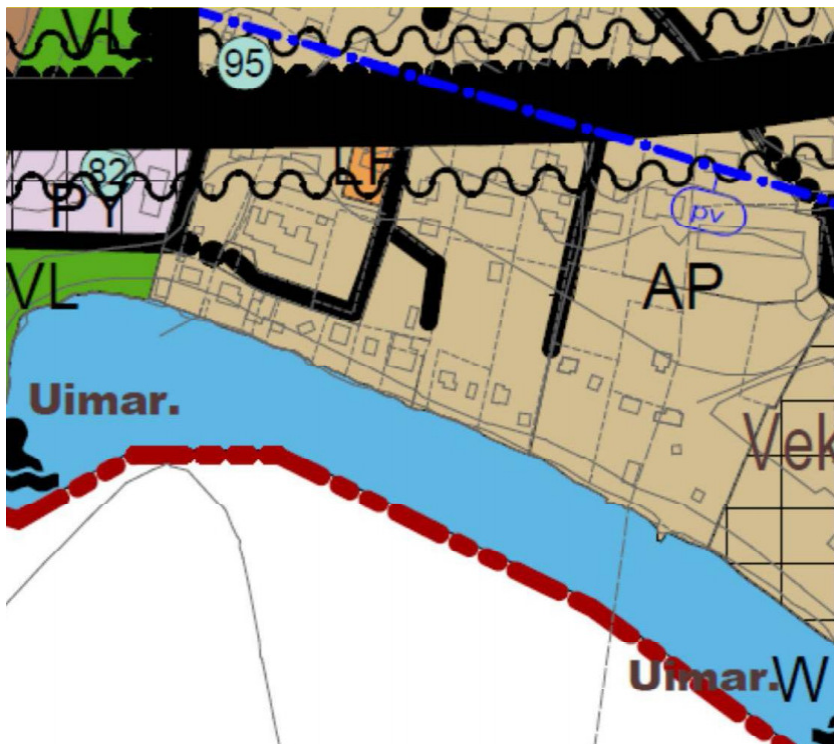


Kuva 4. Ote rakennesuunnitelmakartasta

Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu valtuuston 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 5).

Kiinteistöllä 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.

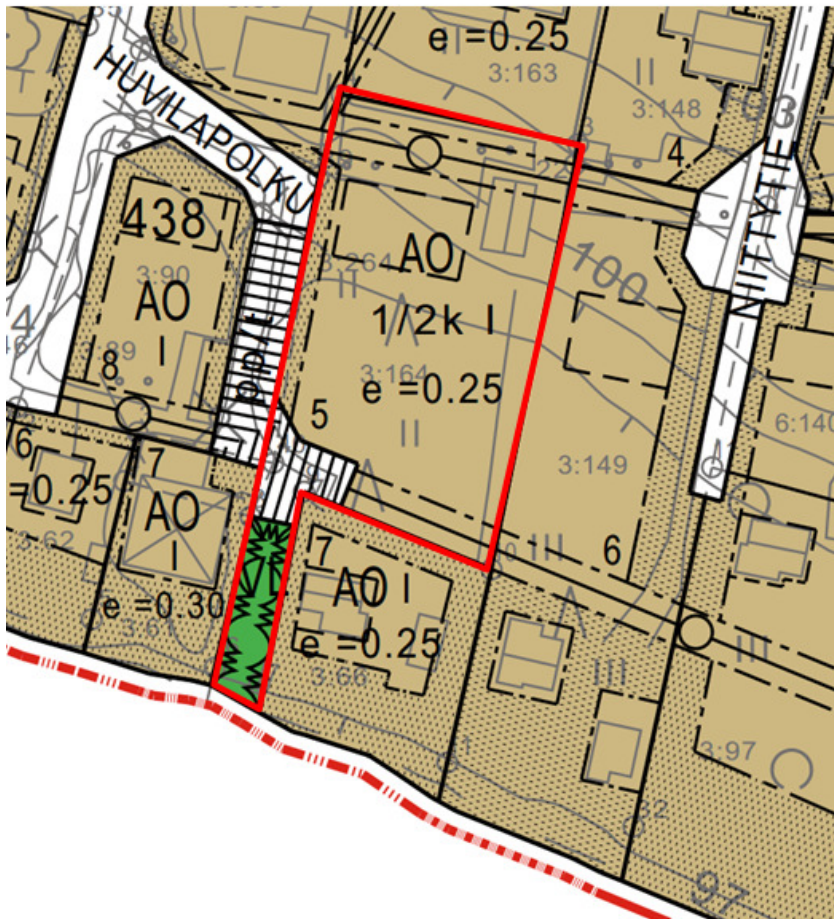


Kuva 5. Ote Keskusta-Mustiala osayleiskaavaehdotuksesta, 2018

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hevoniemen alueen asemakaava, joka on Tammelan kunnanvaltuuston hyväksymä 23.5.2011 § 25 ja tullut voimaan 14.5.2012 (kuva 6).

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



Kuva 6. Ote Hevoniemen asemakaavasta ja suunnittelualueen likimääräinen rajaus.

Selvitykset ja suunnitteluaineisto

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä, luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alue sijoitu pohjavesialueelle. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. (Lähde: Ympäristökarttapalvelu karpalo).

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

- Luontoselvitys Tammelan taajaman asemakaavaa varten 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alèn
- Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström
- Arkeologinen inventointi Tammelassa 2006/ Hämeen Liitto & Museovirasto, Pedro Pesonen
- Arkeologinen inventointi Tammelassa 2005. Museovirasto, Johanna Enqvist (2005)
- Selvitys rakennuskannasta, Tammelan kunta / Laura Vikman 2007
- Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2006, Insinööri toimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta ym.
- Ympäristöministeriö: Arvokkaat maisema-alueet (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
- Museoviraston valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Rakennettu Häme, Hämeen liitto, 2003
- Rakennettu kulttuuriympäristö 2000
- Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liitto, 2008.

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta mittakaavassa 1:2000. Pohjakartan on hyväksynyt 18.3.2010 kiinteistöinsinööri Rainer Suvanto.

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajoittuu kaava-alueelle ja naapurikiinteistöjen alueelle.

Asemakaavamuutoksen 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
3. Viranomaiset ja kunnan hallintokunnat
 - Hämeen ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä
 - Tammelan kunnan hallintokunnat
 - ympäristölautakunta
 - tekninen lautakunta

(Luettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä)

Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

Kaavaprosessi

Vireille tulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) laatiminen• Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa• Kaavaluonnoksen ja -selostuksen laatiminen• Kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista mielipiteensä nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot/-kommentit
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen• Kaavaehdotuksen laatiminen• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta• Osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen• Kaavamuutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen• Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Tammelan kunnanhallitus / kunnanvaltuusto

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Osallisia tiedotetaan kaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta, kaavaehdotuksen nähtävillä olosta sekä mahdollisista yleisötuloksista Forssan lehdessä, kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä ulkopaikkakuntalaisille kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus selostuksineen asetetaan nähtävillä kunnantalolle ja kunnan kotisivuille.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	Rakennettu ympäristö - taajamakuva - maisema Luonnonympäristö - luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Ympäristön viihtyvyys ja turvallisuus Virkistyskäyttö
Yhdyskuntarakenne	Taajamarakenne Palvelujen saatavuus Liikenne ja tekninen huolto
Taloudelliset vaikutukset	Kiinteistön arvo, kuntatalous

Aikataulu

VAIHE	AJANKOHTA
Kaavaluonnos nähtävillä	1.- 30.7.2019
Kaavaehdotus nähtävillä	9.12.2019 - 7.1.2020
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 03-04 / 2020

Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Hämeenlinnasta. Tammelan kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä toimii kaavoittaja Miika Tuki.

Mielipiteet (valmisteluvaihe) tulee toimittaa kunnan kaavoitukselle:

Miika Tuki
Kaavoittaja
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 464 32 74
miika.tuki@tammela.fi

Viralliset muistutukset (ehdotusvaihe) tulee toimittaa osoitteeseen:

Tammelan kunta
Kunnanhallitus
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
puh 040-1629193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi