

# Tammelan kunta

## Taajaman asemakaavan muutos ja laajennus



## Asemakaavaselostus

Taajama-alueen osa 3  
Kirkko



2003

## TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Taajaman asemakaava muutos ja laajennus  
Taajama-alueen osa 3 : Kirkko  
Kunta: Tammela  
Kaavan laadittaja : Tammelan kunta  
Kaavan laatija: Kaavatalo oy / Veijo Lievonen ja Asta Säämänen  
Lukiokatu 36, 13130 HÄMEENLINNA  
puh. 03/6539 000 fax. 03/6532 988  
email: etunimi.sukunimi@kaavatalo.com

Asemakaavan muutos on tullut vireille 21.10.1999.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus 3.11.2003 .....

Tammelan kunnanvaltuusto .....



<b>1 TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 Asemakaava</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3 Asemakaavan toteuttaminen</b> .....	<b>4</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.....	7
2.1.6 Maanomistus .....	8
<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>8</b>
<b>3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	<b>8</b>
<b>3.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>9</b>
3.3.1 Osalliset.....	9
3.3.2 Vireilletulo .....	9
3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	9
3.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	10
<b>3.4 Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>10</b>
3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	10
3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	10
<b>3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	<b>11</b>
3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	11
3.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	13
<b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1 Asemakaavan rakenne</b> .....	<b>14</b>
4.1.1 Mitoitus .....	14
4.1.2 Palvelut.....	14
<b>4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3 Aluevaraukset</b> .....	<b>14</b>
4.3.1 Korttelialueet .....	14
4.3.2 Muut alueet.....	19
<b>4.4 Asemakaavan vaikutukset</b> .....	<b>21</b>
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	21
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	21
4.4.3 Muut vaikutukset.....	21
<b>4.5 Ympäristön häiriötekijät</b> .....	<b>21</b>
<b>4.6 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset</b> .....	<b>21</b>
<b>4.7 Nimistö</b> .....	<b>21</b>

<b>5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>21</b>
<b>5.2 Toteutuminen ja ajoitus.....</b>	<b>22</b>
<b>5.3 Toteutuksen seuranta.....</b>	<b>22</b>

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tilastolomake
- Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- Ote seutukaavasta
- Ote ajantasakaavasta
- Katuhierarkiakartta

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Luontoselvitys
- Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi

# **1 TIIVISTELMÄ**

## **1.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavan laadintaan ryhdyttiin Tammelan kunnan aloitteesta.

## **1.2 Asemakaava**

Asemakaavaan osa-alueelle 3 on tehty käyttötarkoituksia ja aluerajauksia koskevia muutoksia vastaamaan valitsevia olosuhteita. Kaavassa on pyritty säilyttämään vanhaa rakennuskantaa mahdollisimman paljon. Osa-alueelle 3 on liitetty uusina asemakaava-alueina Kirkkoahteentien ja kunnan Liikuntakeskuksen väliin jäävä metsäalue sekä Mustialan tien tie -alue

## **1.3 Asemakaavan toteuttaminen**

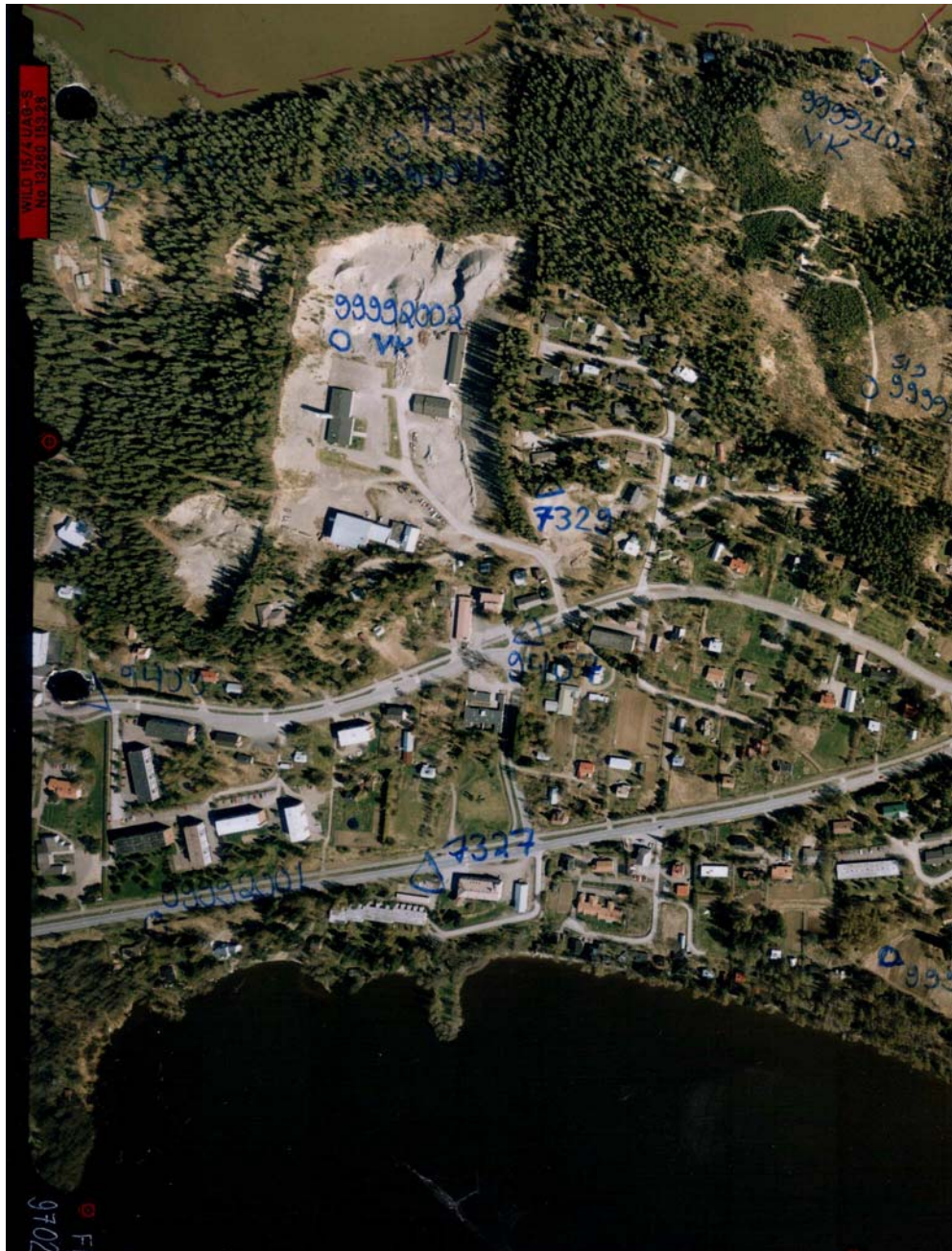
Asemakaavan osa-alue 3 tullaan toteuttamaan kaavan vahvistuskäsittelyn jälkeen vaiheittain kunnan tarpeitten mukaan.

## 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-, huvi- ja viihdetoimintoja. Osa-alueella 3 sijaitsee Tammelan kunnan hallinnollinen keskus.



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



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

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemarakenne, maisemakuva

Eteläosasta osa-alue on suurimmaksi osaksi tasankoaluetta, josta selvästi erottuu rantaan laskeutuva vyöhyke. Tasankoalue ulottuu Tammelantiehen, josta alkaa Syrjänharjun harjualue.

### Luonnonolot

Aivan rannassa kasvaa vyöhykemäisesti pensasmaista lehtipuustoa. Alueelle on asumisen myötä muodostunut puutarhakasvillisuutta. Syrjänharjun alue on mäntyvaltaista metsäaluetta.

### Vesistöt ja vesitalous

Osa-alue rajautuu eteläosasta Pyhäjärveen. Pyhäjärven vedenpinnan korkeus on 96,5 m merenpinnasta. Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Alueella on venevalkama Yrjöntien ja yleinen uimaranta Rantatien päässä.

### Maa- ja metsätalous

Alueella ei ole varsinaisia maa- ja metsätalousalueita

### Luonnonsuojelu

Osa-alueella ei ole luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.

## 2.1.3 Rakennettu ympäristö

### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Alueen ikäjakautuma on laaja, koska alue muodostuu omakoti – ja kerrostaloasumisesta sekä kunnan hallinnollisen keskuksen toiminnasta.

### Yhdyskuntarakenne

Osa-alueelle on asemakaavoituksella muodostunut melko väljää ja matalaa omakotitaloaluetta sekä Forssantien ja Tammelan tien väliselle alueelle kerrostalorakentamista. Forssantien ja rannan väliselle kapealle rantakaistaleelle on rakennettu rivitaloja.

### Asuminen

Alueen asuntokanta muodostuu omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloasumisesta.

### Palvelut

Osa-alueella sijaitsee Tammelan kunnan hallinnollinen keskus. Alueella on mm. kunnanvirastotalo, seurakuntatalo sekä kirkko, terveysasema, kirjasto, paloasema, kunnan varasto sekä muutamia liikerakennuksia. Alueelle on myös rakentumassa toriaukio.



Kuva. Tammelan kunnantalo ympäristöineen.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen työpaikat muodostuvat suurimmaksi osaksi edellä mainituista palveluista.

### Virkistys

Pyhäjärven rannalla on voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue. Uimaranta-alueelle pääsee Rantatieltä.

Kunnan Liikuntakeskus sijaitsee Syrjänharjulla. Osa-alueella on osa pururadasta.

#### Liikenne

Alueen läpi kulkevat melko vilkasliikenteiset Forssantie ja Tammelantie ja niitä yhdistävät Einarintie ja Hakkapeliitantie. Nämä tiet toimivat myös pääväylinä, joille kokoojakadut ohjaavat liikerakennusten ja asuntoalueiden tonttiliikenteen. Tammelantiehen liittyy Kirkkoachteentie.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Tammelán kirkon edustalla on Hakkapeliittapatsas. Alueen rakennuskannasta ja suojeluehdotukset mainitaan kaavoitustyön yhteydessä tehdyssä Kulttuurimaisema- ja rakennusinventoinnissa.

#### Tekninen huolto

Hautausmaan itäpuolella sijaitsee Tammelán kunnan vesihuoltoverkoston ylävesisäiliö ( vesitorni). Jätevesipumppaamo sijaitsee Rantatien varrelle entisen kunnantalon eteläpuolella. Tammelán kunnan vedenotto on Kaukjärven rannalla Liikuntakeskuksen pohjoispuolella.

#### Erityistoiminnat

Alueella keskeisellä paikalla sijaitsee Tammelán seurakunnan hautausmaa.

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.

Harjulla paloaseman takana on kunnan maa-ainesten ottoalue, josta luvan sallima maa-ainesmäärä on jo otettu.

### 2.1.6 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistajia ovat kunta, seurakunta, talo- ja asuntoyhtiöt sekä osaltaan yksityiset.

## 2.2 Suunnittelutilanne

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

Kanta-Hämeen 5. seutukaava. Seutukaava on vahvistettu 1.10.1998  
Alueella on voimassa useita erillisiä asemakaavoja  
Tammelán kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.  
Pohjakartta on vuodelta 1998.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadintaan ryhdyttiin, kun kunnassa ilmeni tarvetta saada asemakaava teknisesti nykyaikaiseen ( numeeriseen ) muotoon. Kaavatyön yhteydessä merkinnät muutetaan vastaamaan uuden maa- ja rakennuslain pykälää.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen kaavan laatimisesta teki Tammelán kunta.

Kunnan kaavoituspäätös 21.10.1999.  
Ensimmäinen neuvottelu kunnan viranomaisten kanssa 17.1.2000.  
Virallinen aloituskokous 22.5.2000.

### 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.3.1 Osalliset

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

Maanomistajat ja asukkaat:

kunta, suunnittelualueen maanomistajat, naapurialueiden maanomistajat, asukkaat

Kunnan hallintokunnat

tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, elinkeinotoimi, ympäristötoimi, vapaa-aikatoimi, sosiaalitoimi, koulutoimi

Viranomaiset

Hämeen ympäristökeskus, Hämeen liitto, Hämeen tiepiiri, Forssan seudun terveystuollon kuntayhtymä, Museovirasto

Muut yhteisöt

Hämeen Sähkö Oy, Forssan Seudun puhelin Oy, Sonera, Tammela Seura, Lounais-Hämeen Luonnonsuojeluyhdistys, Lounais-Hämeen Kotiseutu- ja Museoyhdistys

#### 3.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 12.5.2000

#### 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kirjeellä (sis. osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksineen, rakennusinventointilomakkeen sekä ilmoituksen kaavatyön aloituksesta ) koolle kutsutuille osallisille pidettiin yleisötilaisuus 16.5.2000 Tammelan kunnantalolla. Tilaisuudessa kerrottiin uudesta kaavoitusmenettelystä ja käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 1) sekä keskusteltiin osallisten kaavoitustyöhön liittyvistä toiveista ja ehdotuksista.

Yleisötilaisuus kaavatyön edistymisestä Tammelan kunnantalolla 1.8.2000. Tuolloin esiteltiin alustavaa kaavaluonnosta.

Tammelan kunnantalolla järjestettiin nähtäville asetettavasta asemakaavaluonnoksesta normaalin yleisötilaisuuden sijasta 27.11.2000 avoin vastaanotto-tilaisuus, jossa oli läsnä sekä kunnan edustajia että kaavanlaatija Kaavatalo Oy:n edustajia. Tuossa tilaisuudessa osalliset pystyivät kysymään ja keskustelemaan henkilökohtaisesti kiinnostavista asioista.

Taajaman asemakaavan muutos ja laajennus luonnosvaiheen kuuleminen oli 28.11-28.12.2000. Osalliset jättivät kirjallisia että suullisia kommentteja kaavaluonnoksesta. Kirjallisia kommentteja jätettiin koko kaavoitusalueesta 40 kpl, joista seitsemän ( 7 ) koski osa-alueita 3.

Luonnosvaiheen kommentit käsiteltiin Tammelan kunnan kaavoitustoimikunnan kokouksessa 19.1.2001.

Taajaman asemakaavan muutos ja laajennus ehdotusvaiheen kuuleminen oli 14.7-12.8.2003. Osalliset jättivät kirjallisia että suullisia kommentteja kaavaluonnoksesta. Kirjallisia kommentteja jätettiin koko kaavoitusalueesta 40 kpl, joista seitsemän ( 7) koski osa-aluetta 3.

Ehdotusvaiheen kommentit käsiteltiin Tammelan kunnan kaavoitustoimikunnan kokouksessa 29.9.2003.

### 3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotusvaiheeseen mennessä on pidetty 2 viranomaisneuvottelua. Virallinen aloituskokous pidettiin 22.05.2000 .

Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu pidettiin 2.10.2003.

## 3.4 Asemakaavan tavoitteet

### 3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena oli pääsääntöisesti pystyä kaavoituksella tehostamaan taajama-alueen maankäyttöä. Rakentamattomat kerrostalokorttelit pyritään muuttamaan rivi- ja omakotitalokortteleiksi ja tonttien vajaakäyttöä pyritään tehostamaan. Kunta asetti kaavoitustyön yhdeksi tavoitteeksi alueen liikenteellisten ongelmapaikkojen minimoimisen. Kaavoitustyö yhteydessä olisi ratkaistava laajan Pyhäjärven ranta-alueen tuleva käyttö; laajana voimassaolevan kaavan mukaisena puistoalueena vai jo osittain toteutuneen ranta- ja asuinrakentamisalueena

#### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Seutukaavassa maankäytöntavoitteiksi on merkitty Tammelan tien ja Forssantien väliselle alueelle kuntakeskuspalvelujen alueeksi (CK 42). Osa-alueen itäreuna kuuluu vielä osittain pientaloalueeseen ( AP 341 ). Osa-alueen pohjoisosa on osa suurempaa lähivirkistysaluevarausta ( VL 152). Osa-alueen rajauksen läheisyydessä, Kaukjärven rannalla on seutukaavassa merkitty ( ET1 84 ) Tammelan kirkonkylän pohjavedenottamo.

#### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella sijaitsevan Syrjänharjun alueen säilyttäminen pääosaltaan virkistyskäytössä on yksi kaavan tavoitteista. Alueelle tulisi ohjata rakentamista mahdollisimman vähän ja harkiten, niin että alueen käyttömahdollisuus kuntalaisten keskeisenä virkistysalueena ei heikkene tai hankaloidu.

### 3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### Osallisten tavoitteet

Maanomistajien ja alueen asukkaiden tavoitteet kohdistuivat enimmäkseen pieniin rajalinjausten tarkistuksiin ja parempien kulkuyhteyksien järjestämiseen. Mitään tarvetta osa-alueella ei nähty aluevarusmerkintöjen muutoksiin.

#### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan ympäristön laadulliset tavoitteet keskittyvät sekä Pyhäjärven ranta-alueen että Syrjänharjun alueen suunnitteluun.

### 3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

##### Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Osa-alueen osalta vaihtoehdot asemakaava työssä ovat olleet lähinnä yksittäisten tonttien ja lähivirkistysalueiden sijoitteluun sekä rakentamisen tehokkuuteen kohdistuvia.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä käytyjen tarkastelujen ja neuvottelujen perusteella ei katsottu tarvetta useamman asemakaavaratkaisuvaihtoehtojen tekemiselle muualta kuin Syrjänharjun alueelta.

##### Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Aluetta koskevia osallisten mielipiteitä luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana tuli seitsemän ( 7 ) kappaletta. Kaavoitustoimikunnan Tammelan keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus –kaavoitustyön luonnosvaiheen huomautusten käsittelykokouksessa 19.1.2001 toimikunta käsitteli kaikki huomautukset. Päätökset on esitetty seuraavassa taulukossa.

Huomautus	Kaavatoimikunnan kanta
Asemakaavaan merkittävä v. 1963 lohottu Kesäpirtti tila puistoalueelle (VP-alueelle).	Kaavoitustoimikunta päätti säilyttää alueen edelleen puistoalueena
Tila Strömmin 14-28 liitettävä asemakaava-alueeseen ja kiinteistöön muodostettava kolme asuinrakennuspaikkaa. Strömmin tilan tai siitä erotetun tontin omistaja lupautuisi vastaamaan lisäkustannuksista, jotka aiheutuvat kunnallistekniikan rakentamista.	Kaavoitustoimikunta päätti säilyttää asemakaava-alueen rajauksen eli Strömmin tila säilyy rajauksen ulkopuolella.
Korttelin 207 tontin 1 tontinrajat muutettava kiinteistön 10-36 rajojen mukaiseksi. Rakennusala suurennettava talousrakennuksen eteläpuolella ja vajan alue poistettava istutettavan alueen-rajauksesta.	Rakennusala päätettiin laajentaa huomautuksen mukaiseksi ja tontin rajat tarkennetaan vastaamaan kiinteistön rajoja.
Korttelin 262 tonttien puistoalueeseen rajautuvat rajat muutettava vastaamaan kiinteistörajoja.	Puistoalueen (VP) aluerajauksiin tehdään pyydyttävät siirrot.
Korttelin 207 tonttiin 4 tulisi liittää nykyisin käytössä olevan kylätien maapohja, koska tontin 4 rakentamisen ollessa kesken täytyy varmistaa kuljetusten toimivuus.	Vanha kylätienpohja päätettiin säilyttää edelleen osana lähivirkistysaluetta
Korttelin 206 tontit tulisi suurentaa ylettymään rantaan saakka.	Kaavoitustoimikunta päätti säilyttää laajahkon puistoalueen ( VP ) ehjänä kokonaisuutena ja tontteja ei laajenneta rantaan asti.
Korttelin 257 oleva YS-alueen laajennus poistettava kiinteistöltä 8:4 ja kiinteistö merkittävä AO/AP-alueeksi tai laajennus säilytettävä ja kiinteistön 8:4 omistajalle	YS-alueen laajennus kiinteistölle 8:4 säilytetään, eikä VP alueesta lohkaista erillistä tonttia.

VP alueesta lohkaistava vastaavan kokoinen alue AO/AP-merkinnälle.	
--------------------------------------------------------------------	--

Aluetta koskevia osallisten mielipiteitä ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana tuli seitsemän ( 7 ) kappaletta. Kaavoitustoimikunnan Tammelan keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus –kaavoitustyön ehdotusvaiheen huomautusten käsittelykokouksessa 29.9.2003 toimikunta käsitteli kaikki huomautukset. Päätökset on esitetty seuraavassa taulukossa.

Huomautus	Kaavatoimikunnan kanta
Asemakaavan liikennealueiden merkintöjen selitykset ovat virheellisiä, eli LT-merkinnän selityksen on oltava yleisen tien alue.	Kaavatoimikunta päätti, että asemakaava-merkintöjen selitykseen LT alueen merkintä muutetaan ”yleisen tien alue”. Kaavatoimikunnalla on ollut yleinen periaate kaavoitus-työn yhteydessä, että Forssantie merkitään yleiseksi tieksi ja muut kaava-alueen tiet ovat katuja.
Kaavaehdotukseen tulee muuttaa tilan 8:4 käyttötarkoitus asuinrakentamiseen.	Kaavatoimikunta päätti säilyttää kaavan ennallaan.
Kaavaehdotukseen tulisi kirkon ja hautakappelin alue YK/s merkinnän lisäksi merkitä srk-merkinnällä.	Asemakaavan muutokseen lisätään korttelin 160 YK/s alueen rajauksen sisäpuolelle rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus – aluemarkintä ( srs -teksti ja pistekatkoviiva ).
Kaavaehdotuksessa oleva VP-alue poistetaan ja tilan 10:122 ( yhdistetty tila 10:65 ja osa tilasta 10:92) alue merkitään AO –alueeksi.	Kaavatoimikunta päätti säilyttää puistoalueen ko. tilan kohdalla ennallaan asemakaavaehdotuksen mukaisena.
Kaavaehdotuksessa oleva VP-alue poistetaan ja tilan 10:121(10:92) alue merkitään AO – alueeksi.	Esitetty toivomus katkaisee yhteyden venevalkamasta viheralueelle. Kaavatoimikunta päätti, että korttelin 206 tontin 1 aluerajausta siirretään alueella olevan saunarakennuksen eteläpuolelle ja puistoalueen rajausta alkaa venevalkama-alueen koillisnurkasta linjautuen saunan eteläpuolelta ja itäpuolelta tontin 1 itärajaan.
Kaavaehdotukseen tila 10:32 tulisi merkitä lomarakennustontiksi.	Esitetty toivomus katkaisee puistoalueen kahdeksi erilliseksi alueeksi, joten Kaavatoimikunta päätti säilyttää kaavan ennallaan ko. tilan kohdalla.
Kaavaehdotuksesta tulisi poistaa korttelin 203 tontille 3 merkitty saunan sr-merkintä ja tontti tulisi muuttaa omaksi asuinpienalo tontiksi.	Kaavatoimikunta on saanut Ilona Niemen kuolinpesän kahdelta pesänosakkaalta lausunnon, jossa todetaan että ko. huomautus on tehty yksityishenkilönä, ei kuolinpesän nimissä. Heillä ei ole lausunnon mukaan ole huomautettavaa asemakaavasta. Kaavatoimikunta päätti näin ollen säilyttää kaavan ennallaan ko. tilan kohdalla.

Aluetta koskevia ehdotusvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten kuulemisessa osallisten mielipiteitä tuli viisi ( 5 ) kappaletta. Kunnanhallitus kokouksessa 3.11.2003 käsitteli huomautuksen. Päätös on esitetty seuraavassa taulukossa.

Huomautus	Kaavatoimikunnan kanta
Kaavaehdotuksesta tulisi poistaa korttelin 203 tontille 3 merkitty saunan sr-merkintä ja tontti tulisi muuttaa omaksi asuinpienalo tontiksi.	Kunnanhallitus päätti rajata korttelin pois asemakaavasta, koska alue tarvitsee jatkosuunnittelua.

Kaavaehdotuksessa oleva VP-alue poistetaan ja tilan 10:121(10:92) alue merkitään AO – alueeksi.	Kunnanhallitus päätti rajata korttelin pois asemakaavasta, koska alue tarvitsee jatkosuunnittelua.
Kaavaehdotuksessa oleva VP-alue poistetaan ja tilan 10:122 ( yhdistetty tila 10:65 ja osa tilasta 10:92) alue merkitään AO –alueeksi	Kunnanhallitus päätti rajata korttelin pois asemakaavasta, koska alue tarvitsee jatkosuunnittelua.
Kaavaehdotuksessa oleva VP-alue poistetaan ja tilan 10:120(10:92) alue merkitään AO – alueeksi.	Kunnanhallitus päätti rajata korttelin pois asemakaavasta, koska alue tarvitsee jatkosuunnittelua.
Kaavaehdotukseen tila 10:32 tulisi merkitä lomarakennustontiksi.	Kunnanhallitus päätti rajata korttelin pois asemakaavasta, koska alue tarvitsee jatkosuunnittelua.

### 3.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavoitustoimikunnan Tammelan keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus – kaavoitustyön luonnosvaiheen huomautusten käsittelykokouksessa 19.1.2001 kohdassa 3.5.1 tehdyn päätöksen lisäksi toimikunta päätti tehdä asemakaavaluonnokseen seuraavat muutokset.

Muutos
Kortteleiden 252, 253 ja 254 välinen kevyenliikenteenväylä poistetaan.
Korttelin 252 läntinen raja siirretään kiinteistönrajalle eli viereinen puistoalue levenee hieman.
Korttelin 257 viereinen yleinen pysäköintialue poistetaan ja Matintien jatkeena olevaa kevyenliikenteen väylää lyhennetään (pitkä yhtenäinen väylä alueen läpi katsottiin tarpeettomaksi).
Korttelin 209 viereinen yleinen pysäköintialue liitetään yleisten rakennusten korttelialueeseen.
Yrjöntien eteläpäässä olevan venevalkama-alueen läntinen rajausta tarkistetaan maanmittaustoimistossa.
Kevyenliikenteen väylän tarpeellisuuden takia joudutaan Mustialantie liittämään kaava-alueeseen ja lisäämään siihen ko. varaus.

Kaavoitustoimikunnan Tammelan keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus – kaavoitustyön kokouksessa 14.4.2003 toimikunta päätti tehdä asemakaavaluonnokseen seuraavat muutokset.

Muutos
Muodostetaan erillinen kortteli 300 Kirkkohteentien ja VL-alueen välissä olevasta kiinteistöstä merkinnällä AP-1 ( erillinen määräys jätevesien hoitamisesta umpisäiliöiden tai ohjaten ne kunnalliseen jätevesiverkostoon).
Lisätään Kirkkohteentie kaava-alueeseen VL-alueen pituudelta ja linjaus tehdään kevyenliikenteenväylän vaatimassa suuruudessa.

Tammelan kunnanhallitus kokouksessa 3.11.2003 päätti tehdä asemakaavaehdotukseen seuraavat muutokset:

Muutos
Kunnanhallituksen mielestä Forssantien, Yrjöntien ja Pyhäjärven rajaama alue tarvitsee lisää jatkosuunnittelua ( Korttelit 203 ja 206 sekä viheralue) ja alue päätettiin rajata pois hyväksyttävästä asemakaavasta. Näiltä osin voimaan jää vahvistettu asemakaava.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Asemakaavan rakenne

#### 4.1.1 Mitoitus

Osa-alueella väestömäärä ja asuntojen lukumäärä tulee kasvamaan, suurimmaksi osaksi jo vahvistetun asemakaavan mukaisten rakentamattomien tonttien toteutumisen myötä. Työpaikkojen määrä osa-alueella ei lisäännä.

#### 4.1.2 Palvelut

Osa-alueelle on keskittynyt Tammelan kunnan hallinnollinen keskus ja osa kunnan tarjoamista kunnallisista palveluista sijaitsee alueelle.

### 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaavan ajan tasalle asettamisen eli asemakaavatyössä on tehty käyttötarkoituksia ja aluerajauksia koskevia muutoksia vastaamaan valitsevia olosuhteita. Näin ollen asemakaava toteutuessaan ei tuo ympäristölle merkittäviä muutoksia.

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.3.1 Korttelialueet

Kortteli 207 ( AO, AR, Y )

Kortteli muodostuu kuudesta ( 6 ) tontista.

Korttelissa on neljä ( 4 ) erillispientalo tontista. Kerrosluku tällä alueella on  $I u^{2/3}$  ja tehokkuusluku 0,25. Tonttien muihin alueisiin rajautuville rajoille on sijoitettu istutettavan alueet. Osalla tonteista on rajattu johtoa varten tarvittava tila. Korttelin tonteille kulku on ohjattu Forssantieltä tarvittavin liittymän.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontteja korttelissa on vain yksi. Tontilla kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0.30. Tonttien Forssantiehen rajautuvalle osalle on sijoitettu istutettavan alueen osa . Tontille on varattu alue pysäköimispaikaksi talojen asukkaiden käyttöön. Kulku tontille tapahtuu Rantatien kautta.

Yleisten rakennusten tontteja korttelissa on vain yksi. Tontilla ei ole määritelty erikseen kerroslukua. Tehokkuusluku tontilla on 0.40. Tontilla sijaitsee Tammelan kunnan entinen kunnantalo, joka on alun perin rakennettu suojeluskuntataloksi. Rakennus on suojelun arvoinen. Kulku tontille tapahtuu sekä Forssantie että Rantatien kautta.

Kortteli 161 ( YH )

Kortteli muodostuu yhdestä hallinto- ja virastorakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on III ja tehokkuusluku 0.40. Tontilla on kunnan virastotalo sekä kirkkoherranvirasto. Virastotalon ja Hakkapeliitantienväliseen osaan on varattu pysäköintipaikka-alue asiakkaita varten. Kulku kortteliin on rajoitettu Hakkapeliitantiellä vain yhteen kohtaan, jotta suurin osa liikenteestä ohjautuisi tapahtuvaksi Toriraitin tai Tammelantie kautta.

Kortteli 161 a ( KL-1 )

Kortteli muodostuu yhdestä liikerakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on I ja alueelle on määritelty rakennusoikeutta  $500 \text{ k-m}^2$ . Kulku kortteliin on suunniteltu tapahtuvan Toriraitin kautta. Korttelin rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennusten tulee olla tasa- tai pulpettikattoiseksi ja niiden julkisivuvarityksen on oltava vaalea.

### Kortteli 161 b ( KL )

Kortteli muodostuu yhdestä liikerakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0.40. Tontilla on liikerakennus, jossa toimii mm. apteekki ja pankki. Kulku kortteliin on rajoitettu Hakkapeliitantiellä vain yhteen kohtaan, jotta suurin osa ohjautuisi tapahtuvaksi Toriraitin kautta.

### Kortteli 160 ( YK/s )

Kortteli muodostuu kolmesta erillisestä tontista. Kaikki korttelin tontit ovat kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueita. Tontilla 2 sijaitsee Tammelan seurakunnan vanha kirkko. Kirkkotontti on myös ympäristöltään suojeltava, samoin kuin seurakuntatalo ympäristöineen. Kirkko ja hautakappeli ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia. Niiden korjaustöistä on pyydettyä Museoviraston lausunto.

Tonteilla 1 ja 3 on seurakuntatalon ja seurakunnan käytössä olevia muita rakennuksia. Tontin 1 rakennusoikeus on rajoitettu 600 ja tontin 3 800 k-m<sup>2</sup>:n. Tonttien 1 ja 2 väliin on varattu kevyenliikenteen reitti, jolla sallitaan myös huoltoajo.

### Kortteli 255 ( AK, AL )

Kortteli muodostuu kolmesta ( 3 ) erillisestä tontista.

Tontit 1 ja 2 ovat asuinkerrostalojen korttelialueita. Tontilla 1 kerrosluku korttelissa on II ja rakennusoikeus on 1800 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 2 kerrosluku korttelissa on III ja rakennusoikeus on 1400 k-m<sup>2</sup>. Molemmille tonteille on varattu erilliset asukkaiden käyttöön autojen pysäköintialueet. Kulku tonteille on suunniteltu tapahtuvaksi Neuvoksentieltä.

Tontti 3 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on III ja rakennusoikeus on yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>. Kulku tonteille on suunniteltu tapahtuvaksi Matintieltä. Alueen asukkaiden käyttöön tarkoitettu pysäköintipaikka on sijoitettu matintien puoleiselle alueelle.



Kuva. Kortteli 257 / 12; Terveyskeskus



Kuva. Kortteli 252 / 7

### Kortteli 257 ( AK, AL, AP, YS )

Kortteli muodostuu kahdestatoista ( 12 ) erillisestä tontista.

Tontit 1,2,3 ja 4 ovat asuinkerrostalojen korttelialueita. Kerrosluku näillä tonteilla on III ja rakennusoikeutta on yhteensä 6000 k-m<sup>2</sup>. Tonteille on varattu erilliset asukkaiden käyttöön autojen pysäköintialueet. Kulku tonteille 2,3 ja 4 on suunniteltu tapahtuvaksi Matintieltä ja tontille 1 Neuvoksentieltä. Tonttien muihin, paitsi Neuvoksentiehen ja tonttiin 6, alueisiin rajautuville rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontti 5 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on II ja rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m<sup>2</sup>. Kulku tontille on suunniteltu tapahtuvaksi Matintieltä. Alueen asukkaiden käyttöön tarkoitettu pysäköintipaikka on sijoitettu

Matintien puoleiselle alueelle. Tontin Matin- ja Tammelantiehen sekä Tammelan kujaan rajautuville rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontti 6, 7, 8 ja 9 ovat asuinpienalo-rakennusten korttelialuetta. Tonteilla kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku on 0.20. Kulku tontille 6 ja 7 on suunniteltu tapahtuvaksi Tammelankujalta ja tonteille 8 ja 9 Einarintieltä jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun ( jolla sallitaan myös tontille ajo ) kautta. Tontin Forssantiehen sekä korttelin AL-alueeseen rajautuville rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontit 10 ja 11 ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tonteilla kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on yhteensä 1400 k-m<sup>2</sup>. Kulku tontille 10 on suunniteltu tapahtuvaksi Tammelankujalta ja tontin 11 Tammelantieltä. Alueille on varattu asukkaiden käyttöön tarkoitettu pysäköintipaikat. Tontin Tammelantiehen sekä korttelin AP-alueeseen rajautuville rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontti 12 on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille ei ole erikseen määritelty kerroslukua, mutta tontille on määritelty tehokkuusluku 0.35:ksi. Kulku tontille on suunniteltu tapahtuvaksi Einarintieltä. Alueen käyttöön tarkoitettu pysäköintipaikka on sijoitettu Tammelantien puoleiselle alueelle. Alueella toimii Tammelan terveysasema.

#### Kortteli 300 ( AP-1 )

Kortteli muodostuu yhdestä ( 1 ) asuinpienalo tontista, joka on jo rakennettu. Tontilla kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0.25. Tontin kaikille rajoille on sijoitettu istutettavat alueet . Korttelin jätevedet on hoidettava kunnalliseen jäteverkkoon tai ne on umpisäiliöitävä.

#### Kortteli 159 ( AP )

Kortteli muodostuu kahdesta ( 2 ) asuinpienalo tontista, joista toinen on jo rakennettu. Tonteilla kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0.25. Kulku tontille on suunniteltu tapahtuvaksi hautausmaalle johtavan tien kautta. Tontin kaikille rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

#### Kortteli 157 ( TY, AL )

Kortteli muodostuu neljästä ( 4 ) erillisestä tontista.

Tontit 1,2 ja 3 ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kerrosluku alueella on II ja tehokkuusluku 0.40. Kulku tonteille on suunniteltu tapahtuvaksi Kirkkoasteentietä. Tontille 1 on rakennettu uusia rivitalo. Tontin rajoista osalle on sijoitettu istutettavat alueet .



Kuva. Kortteli 157 / 1 Tammelantieltä



Kuva. Kortteli 158 / 1 Tammelantieltä

Tontti 4 on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kerrosluku alueella on II ja tehokkuusluku 0.30.

Alueella sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoiksi 20%. Kulku tonteille on suunniteltu tapahtuvaksi Kirkkoasteentietä. Tontin kaikille rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .

#### Kortteli 158 ( YV, AO, AL )

Kortteli muodostuu kolmesta ( 3 ) erillisestä tontista.

Tontti 1 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on III ja tehokkuusluku on 0.50. Kulku tontille Kirkkoasteentien kautta. Tontilla toimii kunnankirjasto. Tontin kaikille rajoille on sijoitettu istutettavat alueet .



Kuva. Kortteli 158 / 1.



Kuva. Kortteli 158 / 3.

Tontti 2 on erillistalojen korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0.25. Kulku tontille Kirkkoasteentien kautta. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontti 3 on hui- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0.30 . Kulku tontille Kirkkoasteentien kautta. Korttelissa on nuorisoseuran talo eli ns. Auran pirtti. Tontilla 3 oleva rakennus on sr-merkinnällä suojeltu. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavat alueet .

#### Kortteli 252 ( AP, AL, AO, AO/s )

Kortteli muodostuu kahdestatoista ( 12 ) erillisestä tontista.

Tontit 1,2,4,6,8-12 ovat erillispientalojen korttelialuetta. Tonteilla 1,2,8 ja 9 kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku on 0.25. Tonteilla 4, 6 ja 10-12 kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0.20. Kulku tontille 1-6 tapahtuu Tammelantietä ja tonteille 9-12 Iisaksentien kautta. Tonteilla 1,2 ja 4 olevat rakennukset on sr-merkinnällä suojeltu. Osalle tonttien rajoista on sijoitettu istutettavat alueet. AO/s merkinnän alaisilla tonteilla tulee ympäristö säilyttää ja uuden rakentamisen on sovellettava tyyllillisesti olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tontti 7 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on III ja rakennusoikeus on määritelty 1500 k-m<sup>2</sup>:n. Tontilla toimii elintarvikekauppa. Tammelantien puoleiselle osuudelle on varattu suoja-alue. Rakennuksen ja tien väliseen alueeseen on rajattu myös asiakkaiden käyttöön tarkoitettu pysäköintialue. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavat alueet .

Tontit 3 ja 5 asuinpienrakennusten korttelialuetta. Tontilla 3 on kerrosluku I ja tehokkuusluku on 0.20 ja tontilla 5 vastaavasti kerrosluku on I u ½ ja tehokkuusluku 0.25. Tammelantien puoleiselle osuudelle on varattu suoja-alue ja Tammelantien ja Iisaksentien risteyksessä näkemäalueen rajaus.

#### Kortteli 262 (AO )

Erillispientalojen tontteja korttelissa on viisi ( 5 kpl ). Tonteilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0.25. Korttelin ulkorajoille on sijoitettu istutettavat alueet. Kortteliin kulku ohjautuu Lammintien ja Harjutien kautta. Tontilla 5 oleva rakennus on sr-merkinnällä suojeltu.

#### Kortteli 260 (AO )

Erillispientalojen tontteja korttelissa on kuusi ( 6 kpl ). Tonteilla kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0.25. Korttelin ulkorajoille on sijoitettu istutettavat alueet. Kortteliin kulku ohjautuu Ylitien ja Harjutien kautta.

#### Kortteli 259 (AO )

Erillispientalojen tontteja korttelissa on kolme ( 3 kpl ). Tonteilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0.25. Korttelin ulkorajoille on sijoitettu istutettavat alueet. Kortteliin kulku ohjautuu Ylitien ja Lammintien kautta.

#### Kortteli 251 (TY )

Korttelissa 251 on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Alue muodostuu kahdesta tontista. Korttelissa on kunnan paloasema ja kunnan varastot.

#### Palvelurakennusten korttelialueet

Osa-alueella ei ole palvelurakennusten korttelialueita.

#### Yleisten rakennusten korttelialueet



Kuva. Kortteli 160 / 2; Tammelan kirkko.



Kuva. Kortteli 207 / 6; Vanha kunnantalo.

#### Kortteli 158 ( YV )

Tontti 3 on hivi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontilla kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0.30 . Kulku tontille Kirkkoahteentien kautta. Korttelissa on nuorisoseuran talo eli ns. Auran pirtti. Tontilla 3 oleva rakennus on sr-merkinnällä suojeltu. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavan alueet

#### Kortteli 257 ( YS )

Tontti 12 on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille ei ole erikseen määritelty kerroslukua, mutta tontille on määritelty tehokkuusluku 0.35:ksi. Kulku tontille on suunniteltu tapahtuvaksi Einarintieltä. Alueen käyttöön tarkoitettu pysäköintipaikka on sijoitettu Tammelantien puoleiselle alueelle. Alueella toimii Tammelan kunnan terveystakeskus.

#### Kortteli 207 ( Y )

Yleisten rakennusten tontteja korttelissa on vain yksi. Tontilla ei ole määritelty erikseen kerroslukua. Tehokkuusluku tontilla on 0.40. Tontilla sijaitsee Tammelan kunnan entinen kunnantalo, joka on alun perin rakennettu suojeluskuntataloksi. Rakennus on suojelun arvoinen. Kulku tontille tapahtuu sekä Forssantie että Rantatien kautta.

#### Kortteli 161 ( YH )

Kortteli muodostuu yhdestä hallinto- ja virastorakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on III ja tehokkuusluku 0.40. Tontilla on kunnan virastotalo sekä kirkkoherranvirasto. Virastotalon ja Hakkapeliitantienväliseen osaan on varattu pysäköintipaikka-alue asiakkaita varten. Kulku kortteliin on rajoitettu Hakkapeliitantiellä vain yhteen kohtaan, jotta suurin osa ohjautuisi tapahtuvaksi Toriraitin tai Tammelantie kautta

#### Kortteli 160 ( YK, YK/s )

Kortteli muodostuu kolmesta erillisestä tontista. Kaikki korttelin tontit ovat kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueita. Tontilla 2 sijaitsee Tammelan seurakunnan vanha kirkko. Kirkon tontti on myös ympäristöltään arvokas eli se on säilytettävä. Kirkko ja hautakappeli ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia. Niiden korjaustöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.

Tonteilla 1 ja 3 on seurakuntatalon ja seurakunnan käytössä olevia muita rakennuksia. Tontin 1 rakennusoikeus on rajoitettu 600 ja tontin 3 800 k-m<sup>2</sup>:n. Tonttien 1 ja 2 väliin on varattu kevyenliikenteen reitti, jolla sallitaan myös huoltoajo.

#### Keskustoimintojen korttelialueet

Osa-alueella ei ole keskustoimintojen korttelialueita.

#### Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

##### Kortteli 161 A ( KL-1 )

Kortteli muodostuu yhdestä liikerakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on I ja alueelle on määritelty rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>. Kulku kortteliin on suunniteltu tapahtuvan Toriraitin kautta. Korttelin rakentamista on rajoitettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennusten tulee olla tasa- tai pulpettikattoiseksi ja niiden julkisivuväriytyksen on oltava vaalea.

##### Kortteli 161 B ( KL )

Kortteli muodostuu yhdestä liikerakennusten tontista. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0.40. Tontilla on liikerakennus, jossa toimii mm. apteekki ja pankki. Kulku kortteliin on rajoitettu Hakkapeliitantiellä vain yhteen kohtaan, jotta suurin osa ohjautuisi tapahtuvaksi Toriraitin kautta.

#### Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet

##### Kortteli 251 ( TY )

Korttelissa 251 on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,30. Alue muodostuu kahdesta tontista. Korttelissa on kunnan paloasema ja kunnan varastot sekä pienteollisuushalli, jossa on

### 4.3.2 Muut alueet

#### Virkistysalueet

Osa-alueella on melko runsaasti eri kokoisia lähivirkistys- ja puistoalueita sekä niiden sisälle sijoitettuja erillisiä leikkipuistoalueita.

Pyhäjärven rantavyöhykkeellä on laaja lähivirkistysalue. Osa-alueelle sijoittuvat Syrjänharjun alue on myös lähivirkistysalueena. Rantatien päässä on kuntalaisten käyttöön tarkoitettu uimaranta-alue. Myös kirkon ja kunnantalon ympäristöön on sijoitettu lähivirkistysalueita.

#### Loma- ja matkailualueet

Osa-alueella ei ole matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita.

#### Liikennealueet

Forssantien ja Tammelantien liikennealuerajaukset säilyvät asemakaavassa pääosin muuttumattomina. Teille on jouduttu lisäämään uusia liittymiä.

Kaavoituksen aikana on osa-alueelta poistettu kaksi yleisen pysäköinnin aluetta tarpeettomina Rantatien ja Matintien vaikutuspiiristä sekä Pikkutie, Tammikuja sekä osa Matintiestä. Tammelankuja on muodostettu korttelin 257 tonttien 6,7 ja 10 kulkuyhteydeksi Tammelantielle.



Kuva. Tammelantietä



Kuva. Yrjöntien venevalkama.

Yrjöntien päässä on venevalkama.

#### Erytisyalueet

Osa-alueella on pumppaamo Rantatien varrella korttelin 209 vieressä.

Tammelán seurakunnan vanha hautausmaa sijaitsee Tammelantien ja Kirkkoachteentien läheisyydessä.

Asemakaava-alueelle rajatulla pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa vesilain 1.luvun 18 §:n ( pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1.luvun 8 §:n ( pohjaveden pilaamiskielto ) säännökset.

Hautausmaan itäpuolella sijaitsee Tammelán kunnan vesihuoltoverkoston ylävesisäiliö ( vesitorni). Jätevesipumppaamo sijaitsee Rantatien varrelle entisen kunnantalon eteläpuolella.

Tammelán kunnan vedenottamo on Kaukjärven rannalla Liikuntakeskuksen pohjoispuolella.

#### Suojelalueet

Osa-alueella ei ole varsinaisia suojelukorttelialueita.

#### Maa- ja metsätalousalueet

Osa-alueella on maa- ja metsätalousalue Kirkkoachteentien itäpuolella, kortteleiden 158 ja 252 takana.

## **4.4 Asemakaavan vaikutukset**

### **4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaava ei tuo alueelle niin paljoa uutta rakentamista, että sillä olisi vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön.

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

Maisemallisesti osa-alue tulee asemakaavan myötä säilymään suurimmaksi osakseen ennallaan ja pienet muutokset tulevat vähentämään mahdollisia muutoksia luonnonympäristössä, varsinkin rantavyöhykkeellä.

### **4.4.3 Muut vaikutukset**

Tammelan kunnan kannalta asemakaavan taloudelliset vaikutukset eivät ole huomattavia.

## **4.5 Ympäristön häiriötekijät**

Mainitsemisen arvoinen häiriötekijä on luonnollisesti osa-alueen liikenne, pääasiassa Forssantien liikenne. Liikennöinti uudelle asuntoalueelle on toteutettu olemassa olevan liittymän kautta, joten kaava ei tuo uusia liittymiä pääväylille. Korttelin 251 teollisuustoiminnan mahdollinen laajentuminen suunnittelemattomana voi aiheuttaa häiriöitä ympäristölle.

## **4.6 Asemakaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat esitetään liitteellä .

## **4.7 Nimistö**

Suunnittelualan nimistö on aiemmalla kaavoituksella muodostunut.

## **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaava-alueen omaleimaisuuden ja viihtyisyyden säilyttämiseksi alueelle tehdään erilliset rakennustapaohjeet, joita tulee noudattaa asemakaavan toteuttamisessa

## 5.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Tammelan kunta ja se tullaan toteuttamaan vahvistuskäsittelyn jälkeen vaiheittain kunnan tarpeitten mukaan.

## 5.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan osa-alue 3:n toteutumista olisi seurattava. Kunnan kannalta olisi edullisempaa rakennuttaa kokonaisuudessaan jo osittain toteutettuja alueita ennen uusien asuntoalueiden rakentamista

Hämeenlinnassa 4.5.2001, 4.2.2002, 5.8.2002. 17.2.2003, 14.4.2003, 25.04.2003, 28.10.2003. 5.11.2003

Veijo Lievonen  
dipl.ins.  
YKS-120

Asta Säämänen  
suun.ins.



# TAMMELA

## Asemakaavan muutos ja laajennus

### KIRKONSEUTU

#### Suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä

*Luonnosta tarkennetaan perusselvitysten valmistuttua*

#### Suunnittelualue

Asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan Tammelan kirkonseudun alueelle. Alueen rajaus ilmenee liitekartalta.

#### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.

Työn tavoitteena on muuttaa vanha asemakaava teknisesti nykyaikaiseen (numeerisen) muotoon uusia kaavamerkintöjä käyttäen. Samalla asemakaava muutetaan vastaamaan vallitsevia olosuhteita. Laajennusalueet kaavoitetaan yleiskaavan osoittamien periaatteiden mukaan.

#### Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan yksityisten maanomistajien omistuksessa. Suunnittelu tehdään yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava. Uudet rakentamisalueet valitaan mm. työn yhteydessä tehtävän luontoselvityksen perusteella.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetut ympäristöt inventoidaan kaavoitustyön aikana.

#### Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- Liikenteelliset vaikutukset
  - liittymäjärjestelyt ja liikenneturvallisuus, erityisesti Keskustiellä
- Ympäristövaikutukset
  - mahdolliset teollisuusalueiden vaikutukset ympäristöön
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurilliset vaikutukset
  - uusien asuntoalueiden vaikutukset kulttuuriympäristöön
  - Maisemalliset vaikutukset
  - uusien alueiden mahdolliset vaikutukset taajama maisemaan

## Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa huomattavasti vaikuttaa, viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Maanomistajat ja asukkaat:

kunta, suunnittelualueen maanomistajat, naapurialueiden maanomistajat, asukkaat

Kunnan hallintokunnat

tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, elinkeinotoimi, ympäristötoimi, vapaa-aikatoimi, sosiaalitoimi, koulutoimi

Viranomaiset

Hämeen ympäristökeskus, Hämeen liitto, Hämeen tiepiiri, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Museovirasto

Muut yhteisöt

Hämeen Sähkö Oy, Forssan Seudun puhelin Oy, Sonera, Tammela Seura, Lounais-Hämeen Luonnonsuojeluyhdistys, Lounais-Hämeen Kotiseutu- ja Museoyhdistys

## Tiedottaminen

Kaavoitustyön alussa ja luonnosvaiheessa järjestetään tiedotustilaisuudet.

Kaavaan vireille tulosta, luonnoksen nähtävillä olosta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella.

Työn alussa kaikille maanomistajille lähetetään kaavoitustyötä koskeva kirje.

Maanomistajilla ja muilla kuntalaisilla on koko kaavoitustyön ajan mahdollisuus keskustella kaavasta suunnittelijoiden kanssa. Yhteystiedot ovat tämän muistion lopussa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta lähetetään tiedotuskirje ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

## Osallistuminen

Maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille varataan mahdollisuus neuvotella kaavahankkeesta kaavan laatijan kanssa. Tavoitekeskustelua käydään ensimmäisessä tiedotustilaisuudessa. Kuntalaisilla on mahdollisuus ottaa yhteyttä kaavoittajaan tilaisuuden jälkeen.

Luonnosvaiheen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kaikilla osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti nähtävillä oloajan kuluessa.

Kaavaehdotus pannaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotuskirje.

Niille muistuttajille, jotka sitä kaavaehdotusvaiheessa ovat kirjallisesti pyytäneet, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa keskustellaan työn tavoitteista osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä. Samalla keskustellaan kaavaluonnoksesta. Viranomaisten kanssa neuvotellaan useaan kertaan kaavoitustyön aikana.

## Alustava aikataulu

Työvaihe	Ajankohta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	kevät/ 2000
Tavoitekeskustelut	syksy/2000
Kaavaluonnos nähtävillä	kevät/ 2001
Kaavaehdotus nähtävillä	kevät/ 2003

Alustavaa aikataulua täydennetään ja tarkennetaan työn etenemisen mukaan.

## Työn vaiheet

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaprosessin alkuvaiheessa 16.5.2000 klo 18 alkaen järjestetään yleisötilaisuus, jossa kuullaan maanomistajien ja kunnan asukkaiden mielipiteitä.

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan kuntalaisille kuulutuksella ja alueen maanomistajille kirjeitse.

Maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille varataan mahdollisuus neuvotella kaavasta kaavan laatijan kanssa.

Viranomaisten kanssa keskustellaan työn tavoitteista osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

Osallistumisen yhteydessä esitetyjä tavoitteita tarkastellaan mm. luonnonarvojen, yritystoiminnan sekä taloudellisten, liikenteellisten, kulttuurillisten ja sosiaalisten vaikutusten osalta. Tarkastelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteeseen, kulttuuriympäristöön sekä taajamakuullisiin asioihin.

### Kaavaluonnos

Kaavaluonnos esitellään 1.8.2000 klo 18 alkaen järjestettävässä yleisötilaisuudessa, jossa kuullaan maanomistajien ja kunnan asukkaiden mielipiteitä.

Kaavaluonnoksen esittelystä tulosta ilmoitetaan kuntalaisille kuulutuksella.

Maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille varataan mahdollisuus neuvotella kaavasta kaavan laatijan kanssa.

Viranomaisten kanssa keskustellaan kaavaluonnoksesta.

Luonnoksesta esitetyjä kommentteja tarkastellaan mm. luonnonarvojen, yritystoiminnan sekä taloudellisten, liikenteellisten, kulttuurillisten ja sosiaalisten vaikutusten osalta. Tarkastelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteeseen, kulttuuriympäristöön sekä taajamakuullisiin asioihin.

## Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella ja kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

Osallisilla on mahdollisuus keskustella kaavan laatijan kanssa puhelimitse.

Niille muistuttajille, jotka sitä ovat kirjallisesti pyytäneet, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Osallisilta viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta pyydetään lausunnot.

Viranomaisneuvottelu järjestetään muistutuksissa ja lausunnoissa ilmenneitten seikkojen käsittelemiseksi.

Muistutuksia ja lausuntoja käsiteltäessä tarkastellaan kaavahanketta mm. luonnonarvojen, yritystoiminnan sekä taloudellisten, liikenteellisten, kulttuurillisten ja sosiaalisten vaikutusten osalta.

## Yhteystiedot

Kaavatalo/Kivatekno

Lievonen Veijo  
Lukiokatu 36, 13130 Hämeenlinna  
Puh: 03 653 9000  
Fax: 03 653 2988  
e-mail: veijo.lievonen@kaavatalo.com

Säämänen Asta  
Lukiokatu 36, 13130 Hämeenlinna  
Puh: 03 653 9000  
Fax: 03 653 2988  
e-mail: asta.saamanen@kaavatalo.com














Tammelan kunta

Jalava Hannu  
31300 Tammela  
Puh: 03 4120500  
Fax: 03 4360407  
e-mail: hannu.jalava@tammela.fi

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		HAM		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		05.11.2003		
<b>Asemakaavan perustiedot</b>						
Asemakaavan nimi	<b>Tammelan taajaman asemakaavan muutos ja laajennus osa 3; Kirkko</b>					
Kunta	Tammela	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	834	Kunnan kaavatunnus				
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		12.05.2000		
Kaava-alueen pinta-ala		Uusi ak:n pinta-ala				
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala				
<b>Ranta-asemakaava:</b>	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm	Oma ranta Muut
<b>Yhteenvedo aluevarauksista</b>						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>	Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Aluevar. yhteensä</b>	46,9639	#JAKO/0!	59008	0,13	<del>0,0000</del>	-8217
<b>A yhteensä</b>	12,9667	27,6	35165	0,27	-2,5327	-8217
<b>P yhteensä</b>	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
<b>Y yhteensä</b>	4,2200	9,0	10872	0,26	0,0000	0
<b>C yhteensä</b>	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
<b>K yhteensä</b>	0,7700	1,6	2455	0,32	0,0000	0
<b>T yhteensä</b>	5,7000	12,1	10516	0,18	0,0000	0
<b>V yhteensä</b>	11,6995	24,9	0	0,00	9,1882	0
<b>R yhteensä</b>	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
<b>L yhteensä</b>	6,3439	13,5	0	0,00	0,5630	0
<b>E yhteensä</b>	4,3415	9,2	0	0,00	0,0000	0
<b>S yhteensä</b>	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
<b>M yhteensä</b>	0,9223	2,0	0	0,00	-0,5666	0
<b>W yhteensä</b>	0,0000	0,0	0	#JAKO/0!	0,0000	0
<b>Yhteenvedo maanalaisista tiloista</b>						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>		Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>	Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Maan.til. yht.</b>	0,0000	#JAKO/0!	0	<del>0,0000</del>	0,0000	0
<b>Rakennussuojelu</b>						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m <sup>2</sup>		Suojeltujen rak. muutos lkm <sub>±</sub>	k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Suoj.rak. yht.</b>	5	<del>0</del>	0	<del>0</del>	0	0
asemakaava	5	<del>0</del>	0	<del>0</del>	0	0
muu	0	<del>0</del>	0	<del>0</del>	0	0

Kaavamääräykset

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueen jätevedet on hoidettava umpisäiliöihin tai kunnalliseen viemäriverkkoon.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue. Rakennuksissa tulee olla tasa- tai pulpettikatto. Rakennusten julkisivunväri on oltava vaalea.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkikenttä.
	Uimaranta-alue.
	Yleisen tien alue.
	Venasatama/venealkama.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Hautausmaa.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
206	Korttelin numero.
4	Tontin numero.

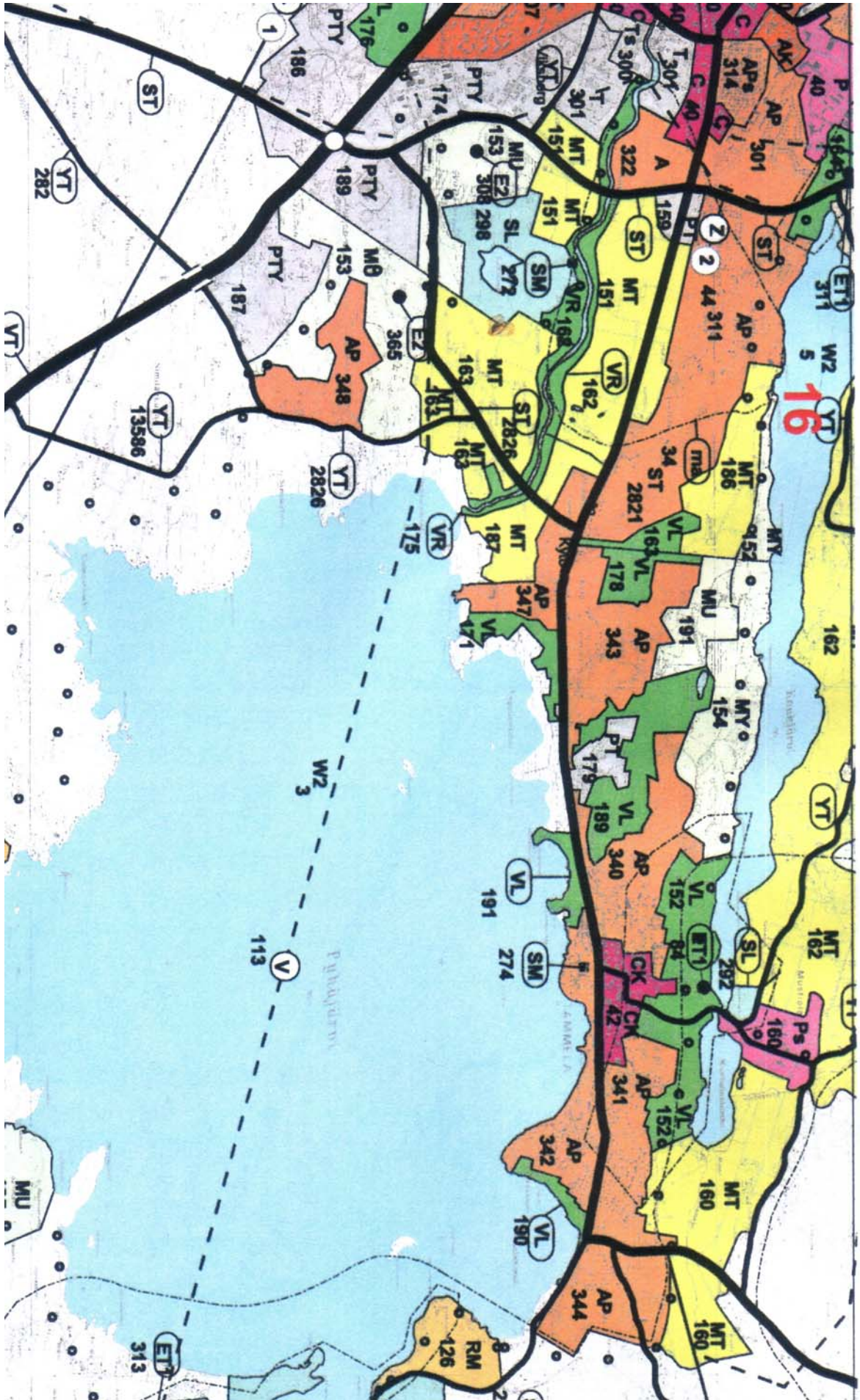
TAMMELA  
Asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavamääräykset

TAMMELANTI Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkkolinen rakennus. Korjaustöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.
	Suojeltava rakennus.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään ja uuden rakentamisen on sovitettava tyylillisesti olemassa olevaan rakennuskantaan.
	Tärkeä pohjavesialue. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimia saattavat rajoittaa VL:n 1.luvun 18§:n ja YSL:n 1.luvun 8§:n säännökset.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

TAMMELA  
Asemakaavan muutos ja laajennus  
Ote seutukaavasta



TAMELA  
Asemakaavan muutos ja laajennus  
Ote ajantasakaavasta

