



Näkymä Karjusillalta etelään.

TAMMELAN KUNTA

LAMALAN OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS 22.8.2008

Sirkka Köykkä, arkkitehti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 22.8.2008 päivätyä Tammelan Lamalan osayleiskaavakarttaa. Kaavan laatijana on Tammelan kunnan tekninen osasto Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela, puh (03) - 4120500 sekä arkkitehti Sirkka Köykkä. Yleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu Forssan Lehden kuulutuksella 23.12.2004.

1.2 OSAYLEISKAAVAN MUUTOSALUEEN SIJAINTI

Lamalan osayleiskaava-alue rajautuu lännessä Pyhäjärveen ja asemakaava-alueen omakotitaloihin, pohjoisessa Karjusillalta Mustialan suuntaan lähtevään Alhonojaan, idässä Kuivajärveen ja etelässä Venesillalle.



1.3 TARKOITUS

Tammelan kunta varautuu osayleiskaavalla keskustan tuntumaan liittyvän asuinalueen laajenemiseen. Suunnittelu lähtee asuinkäyttöön mahdollisiksi todettujen alueiden hakemisesta rajaamalla pois alueita, jotka on säilytettävä rakentamattomina eri syistä (maisemallisesti vapaana säilytettävät alueet, arkeologiset löytöalueet ja juoksuhautojen alueet, Natura alueet ja niiden suojavyöhykkeet). Mahdollisille rakennusalueille haetaan sopivaa rakennustapaa, joka täydentää kirkonkylän rakennetta, mutta toimii samalla maisema-alueen vaihtumisvyöhykkeenä.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1.6 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.2 OSAYLEISKAAVA

2.3 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus: kartanoitten rakennuskanta ja keskusta

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.4 Maanomistus

3.2 SUUNNITTELUUTILANNE

3.2.1 Maakuntakaava

3.2.2 Yleiskaava ja asemakaava

3.2.3 Rakennusjärjestys

3.2.4 Tonttijako

3.2.5 Pohjakartta

3.2.6 Rakennuskiellot

3.3 INVENTOINNIT

3.3.1 Aiemmin tehdyt selvitykset

3.3.2 Kaavaa varten tehdyt selvitykset

3.3.3 Ympäristön häiriötekijät: Hiekkakuoppa ja radon

4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

4.3.2 Vireilletulo

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

4.4 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

4.4.2 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET, TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN

4.5 OSAYLEISKAAVAMUUTOS RATKAISUN VAIKUTUKSET

4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

5.1.1 Mitoitus

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

5.3 ALUEVARAUKSET JA MÄÄRÄYKSET

5.3.1 Avoimena säilytettävät peltoalueet

5.3.2 Rakennettavat mäkialueet

5.3.3 Maiseman välivyöhykkeenä säilytettävät metsänrajat

5.3.4 Arkeologiset alueet

5.3.5 Juoksuhautojen alueet

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

VAIKUTUKSET ARKEOLOGISIIN JA HISTORIALLISIIN KOHTEISIIN

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

VAIKUTUKSET POHJAVETEEN

VAIKUTUKSET NATURA-ALUEISIIN

5.5 OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

5.6 PIENENNÖS OSAYLEISKAAVASTA

5.7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Yleiskartta
3. Ote seutukaavasta ja vahvistettavasta maakuntakaavasta
4. Viemäriverkot
5. Vahvistamaton Mustiala-Porras-Kaukola osayleiskaava 1996
6. Osayleiskaavaehdotuksen vaiheet
7. Osayleiskaavan havainnekuvat
8. Lauri Pohjakallio, Arkeologiset löydöt ja kaivaukset 1993, kaivauskartta, julkaistu Lounais-Hämeen Kotiseutu ja Museoyhdistys vuosikirja 62-1993.
9. Petro Pesonen arkeologinen inventointi 2005, Museovirasto, liitekartta.
10. Pirjo Rautiainen TAMMELA Kankaisen, Kukkuramäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005, liitekartta.
11. Sirkka Köykkä maisemallinen analyysi 2005, liitekartta.
12. Sillfors ympäristöanalyysi 1996, liitekartta.
13. Sirkka Köykkä rakennuskannan inventointi 2005, liitekartta.
14. Sirkka Köykkä juoksuhautojen inventointi 2005, liitekartta.
15. Sirkka Köykkä alueen vanhojen karttojen analyysi 2005, liitekartta.

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

6. Pirjo Rautiainen, Kukkuramäen liito-oravaselvitys 2005.
7. Sirkka Köykkä, Maisemallinen inventointi 2005.
8. Sirkka Köykkä, Karttatarkastelu 2005.
9. Pirjo Rautiainen, TAMMELA Kankaisen, Kukkuramäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005.
10. Sirkka Köykkä, Juoksuhautojen inventointi 2005.
11. Sirkka Köykkä, Rakennuskannan inventointi 2005.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Lamalan alueen osayleiskaavan kaavoituspäätös on tehty Tammelan kunnanhallituksessa KH§199 21.6.2004.

Lamalan alueen osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallislehdessä 23.12.2004.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.12. 2004-25.1.2005.

Kaavasta pidettiin alkuvaiheen viranomaisneuvottelu 20.10.2004 Hämeen ympäristökeskuksessa. Luonnoksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 8.9.2005.

Osayleiskaavan luonnos asetettiin nähtäville Tammelan kunnantalolla 7.11-7.12.2005. Kuulutus oli Forssan Lehdessä 30.10.2005.

Lamalan osayleiskaavan ehdotus asetettiin nähtäville Tammelan kunnantalolla 15.1.-13.2.2007. Kuulutus oli Forssan Lehdessä 7.1.2007

Ehdotus asetettiin uudelleen nähtäville Tammelan kunnantalolla 26.11.-27.12.2007.

Kuulutus oli Forssan lehdessä 17.11.2007.

2.2 OSAYLEISKAAVA

Tammelan kunta varautuu keskustan asemakaava-alueen tuntumaan liittyvän asuinalueen laajenentamiseen itään.

2.3 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan muutos-alue on suurelta osin väljästi kahden tien varrelle nauhamaisesti rakennettua aluetta, peltoja ja metsää. Kaavoitettavat alueet ovat suurelta osin yksityisten omistuksessa. Toteuttaminen tapahtuu asemakaavahankkeiden kautta.

3. LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelu lähtee asuinkäyttöön mahdolliseksi todettujen alueiden hakemisesta rajaamalla pois alueita, jotka on säilytettävä rakentamattomina eri syistä (maisemallisesti vapaana säilytettävät, arkeologiset löytöalueet ja juoksuhautojen alueet, Natura alueet ja niiden suojavyöhykkeet). Mahdollisille rakennusalueille haetaan sopivaa rakentamistapaa, joka täydentää kirkonkylän rakennetta, mutta toimii samalla maisema-alueen vaihettumisvyöhykkeenä.

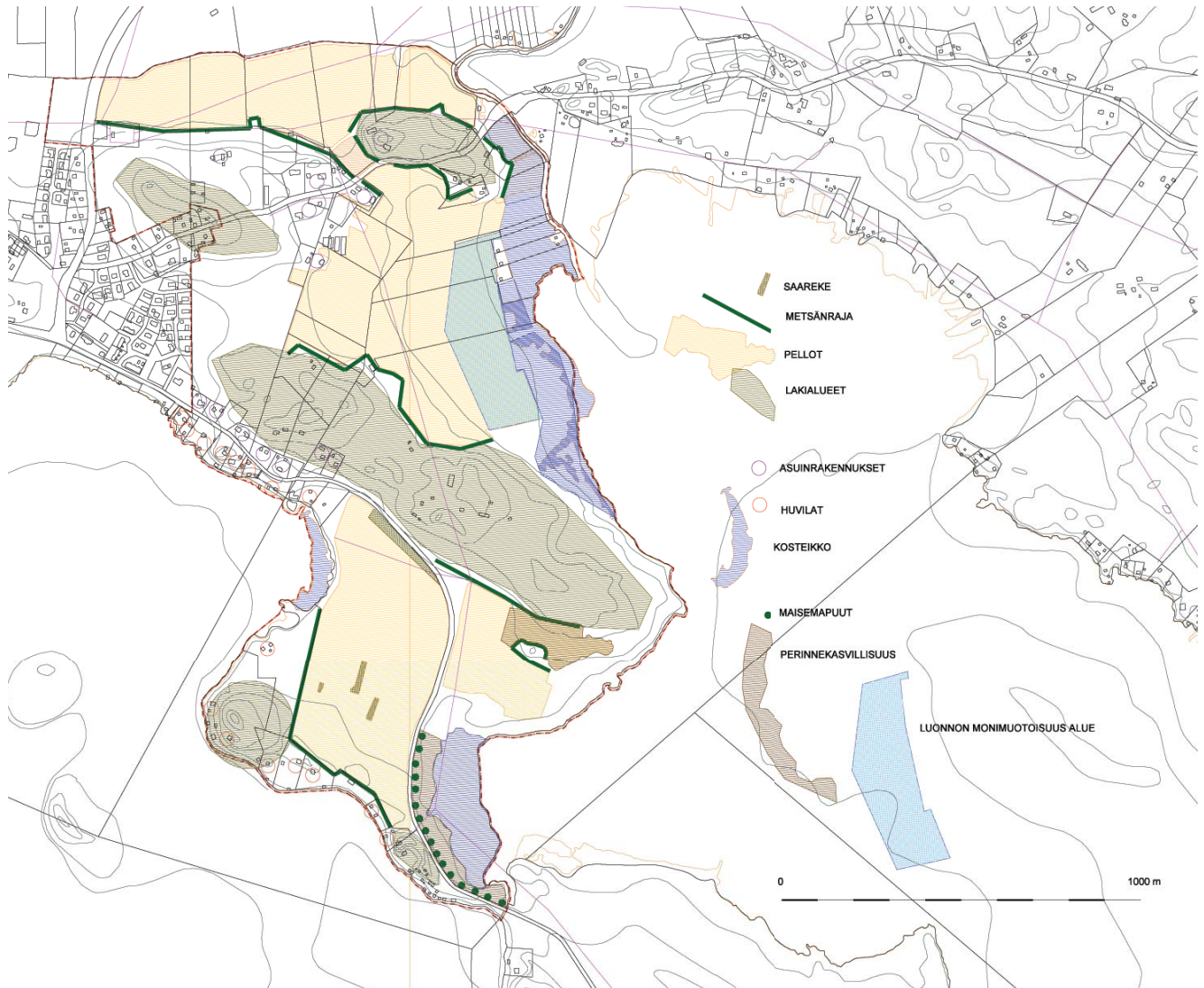
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus: pellot, mäkialueet ja järvet

Lamalan alueella on laajoja avoimia pelto- ja järviolueita, joita rytmittävät ja rajaavat metsäiset mäkialueet. Ranta-alueiden pyöreänä, pienemmistä pensaista isoihin puihin kasvava, nouseva lehtipuiden muodostama reunavyöhyke rajaa metsäisten alueiden lisäksi peltoalueita ja antaa laajoille järvvimaisema-alueille luonteenomaisen ilmeen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on pääosin hoidettua metsä- ja peltoaluetta. Kankaisten kartanon alueella on mäen lakialue myrskytuhojen jäljiltä puuttomana. Kaava-alueen tilallinen rakenne on muotoutunut Kankaisten kylän peltojen tultua viljelyyn. Avoimena peltoalueena olivat aluksi alueen eteläiset pellot ja niityt kuten maakirjakartasta vuodelta 1650 on nähtävissä. Pohjoiset pellot ovat kuninkaankartassa 1700-luvun



Kaava-alueen maisema- ja luontoalueet.

Rakennetun ja luonnonvaraisen välillä olevaa rantaviivaa Pyhäjärvelle.

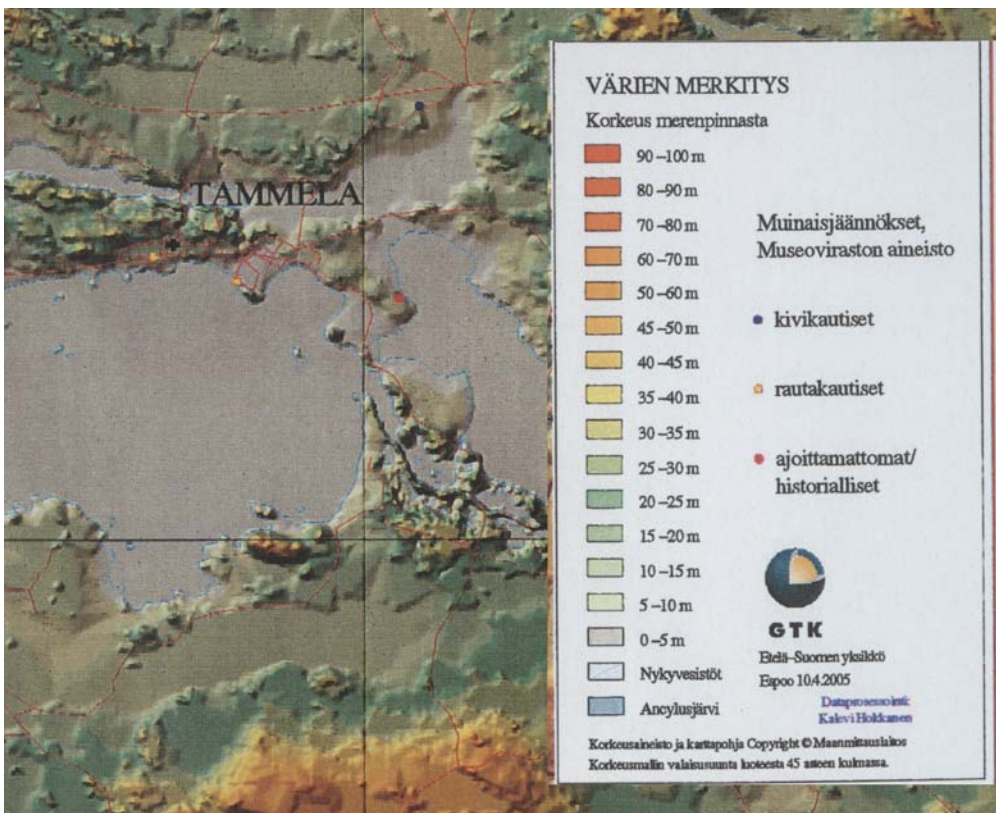
Kukkuranmäki kuuluu eteläiseen harjuketjuun. Mäen vasemmalla puolella pieniin saarekkeisiin rajautuen ovat sijoittuneet alueen vanhimmat pellot ja Kankaisten vanha kyläalue.



lopulta eli Kankaisten kartanon rakentamisen ajoilta, kuten myös pohjoisin Mustialaan kulkevan joen laaksoon sijoittuva peltoalue.

Laajemmat metsäalueet ovat havupuuvaltaisia. Senaatinkartassa harjualueilla on myös erityisiä lehtipuuvaltaisia alueita, joista esim. Kankaisten kartanon itäpuolella oleva alue on nyt puuttomana. Ranta-alueilla on leppää, haapaa, pajua, pihlajaa, tuomea ja koivua, jotka muodostavat pehmeän pyöreämuotoisen rantaviivan Pyhäjärvelle ja Kuivajärvelle. Rannat ovat pääosin matalia ja alueella on laajojakin veden vaivaamia ranta-alueita, joilla on merkitystä linnuston pesimäalueina ja jotka ovat rakentamisen kannalta vaikeita. Jäät ovat usein muodostaneet pienen rantapenkereen. Lisäksi alueella on vanhan kartanon paikalle merkiksi jäänyt perinnebiotooppialue. Alueella on tavattu liitoravan ruokailu- ja mahdollisia pesimäalueita, kuten eilaiset luontoselvitykset osoittavat.

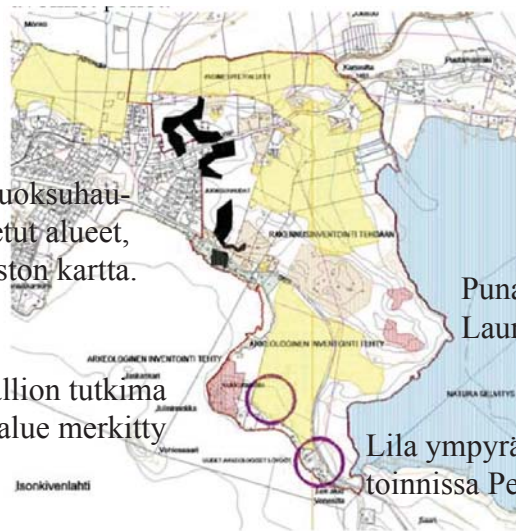
3.1.3 Rakennettu ympäristö



1600eKr maanpäällä olleet alueet, kartta Museovirasto. Ranta-alueella näkyy punaisena pisteenä Kankaisten kartanon alueella ennen osayleiskaavatyön aloittamista tiedossa ollut historiallinen jäänne.

Musta alue: Juoksuhaidoiksi lunastetut alueet, Kansallisarkiston kartta.

Lauri Pohjakallion tutkima Kukkurmäen alue merkitty punaisella.

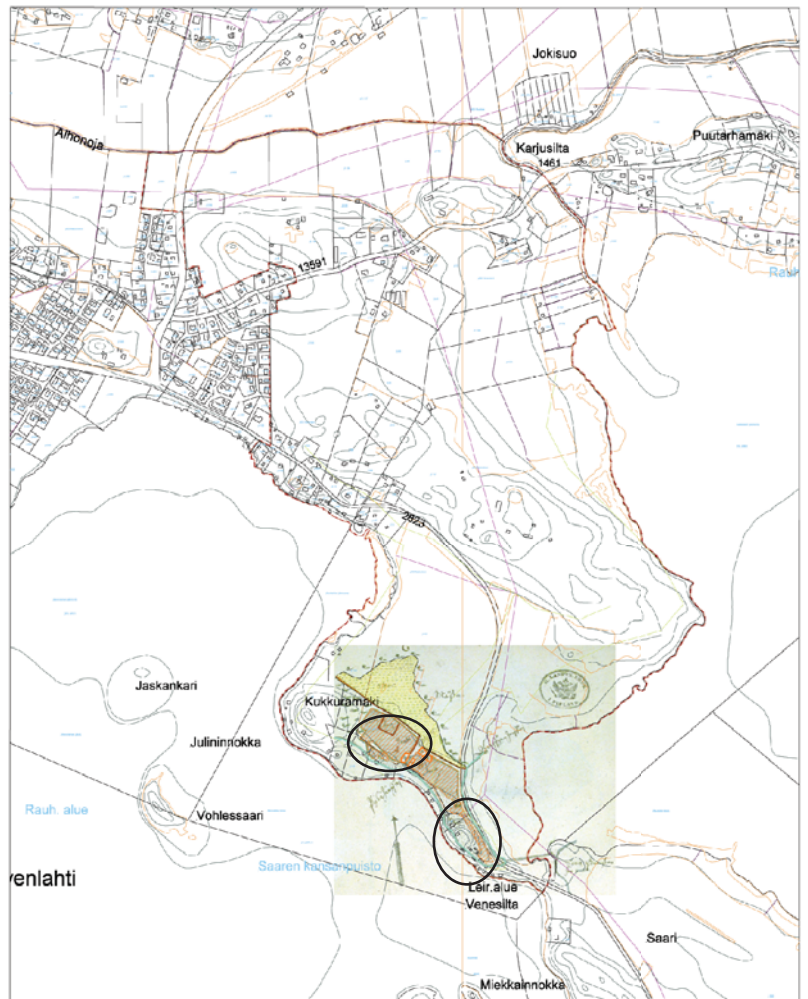


Punaiset alueet Kankaisten kartanon alueella: Lauri Pohjakallion tutkima alue.

Lila ympyrä: vuoden 2005 arkeologisessa inventoinnissa Petro Pesosen löytämät asuinpaikat.

Kaava-alue rajoittuu asemakaava-alueeseen lännessä, joten alueen tuntumassa on kohtuullisen tiiviisti rakennettuja pientaloalueita. Kaava-alue on harvakseltaan rakennettua kahden aluetta halkovan yhdystien Hykkilän paikallistien nro 13591 ja Portaan maantien nro 2823 varrella. Arkeologiset tutkimukset ja siitepölyjäänteet osoittavat, että alueella on asuttu jo ainakin 4000 ekr. Ensimmäiset asumisen jäljet ovat makean veden kaudelta ja ovat olleet jokivarren ja järvenranta-asutusta. Asuminen on sijoittunut alueella oleville harjuille. Vasta viimeaikoina on alavampiakin maa-alueita otettu rakennuskäyttöön. Alueesta on ollut maanpinnalla vain osa 10600 eKr. Näille alueille sijoittuu vanhin asutus.

Alueen vanhimmat löydetyt asuinpaikat sijaitsivat (**Petro Pesonen, Arkeologinen inventointi, 2005**) eteläisen harjuketjun ja vanhan Kankaisten kylän tuntumasta. Alempi paikka on nykyisellä leirintäalueella harjussa ja ylempi pellolla jo moneen kertaan kynnetyllä alueella. Kartassa pohjalla on maakirjakartta vuodelta 1650. Vanhan kyläalueen peltojen rajapinnassa on vielä nykyään näkyvät peltojen keskelle jääneet saarekkeet. Kulkuyhteys kaartaa vanhan kyläalueen kautta.



Ylempi pellolla sijaitseva asuinpaikka.



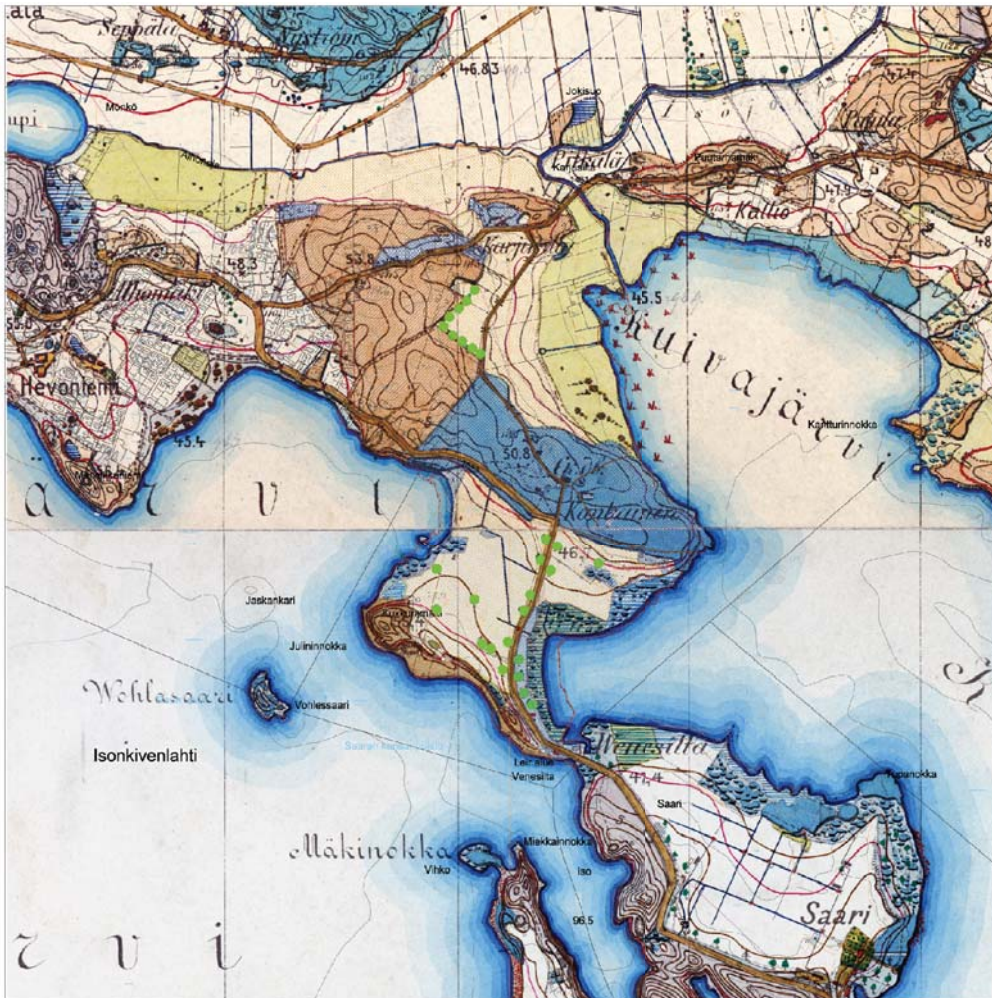


Kuninkaankartassa tie kaartaa Kankaisten kylän kautta vaikka se on jo hävinnyt. Tie kulkee kohtisuoraan 1700-luvun kuninkaankartassa Kankaisten kartanolta Tammelan kirkolle johtavalle tielle.

Kankaisten kartano sijaitsee kaava-alueen keskivaiheilla kulkevalla harjuketjulla. Peltoalueen päätteellä kuvassa oikealla on ollut vaha kartanon paikka. Kuvan poikki kulkee vielä vanha tielinjaus, jonka varrella on muutama pensas..

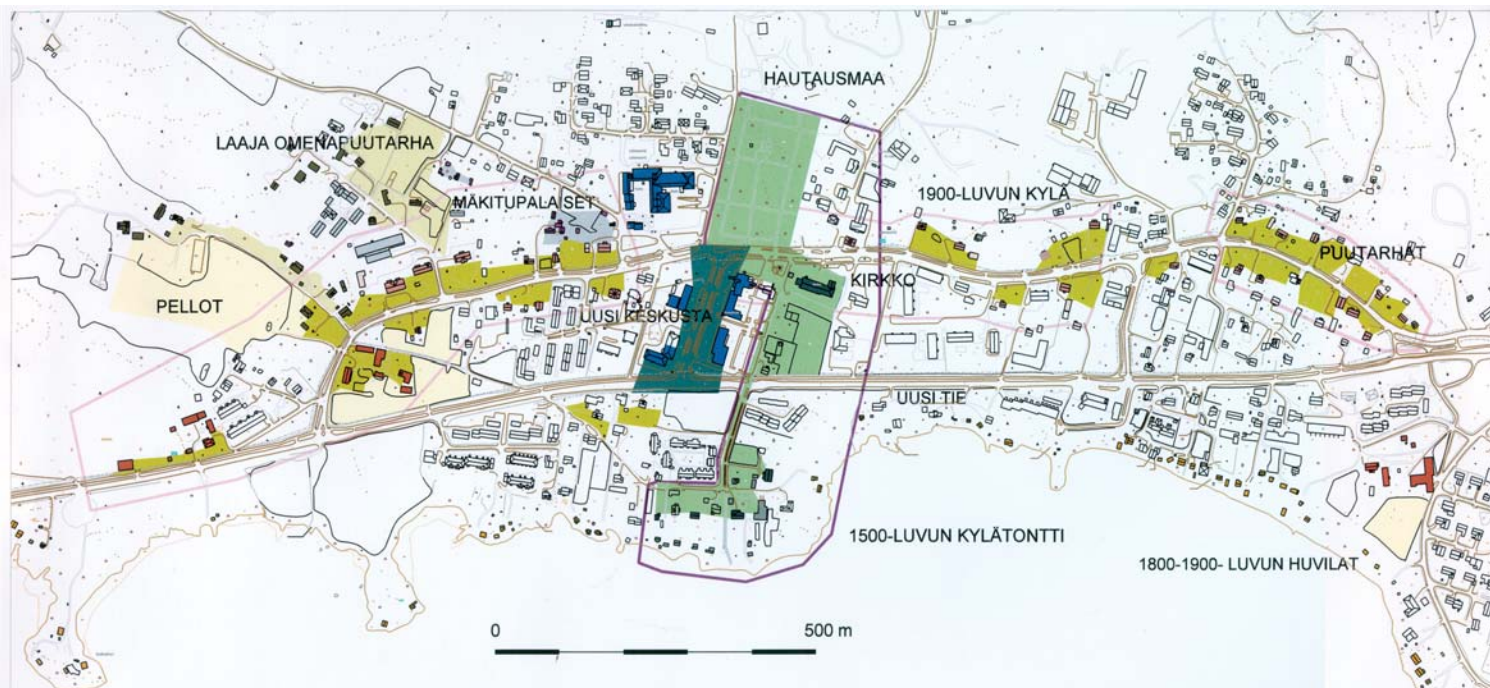


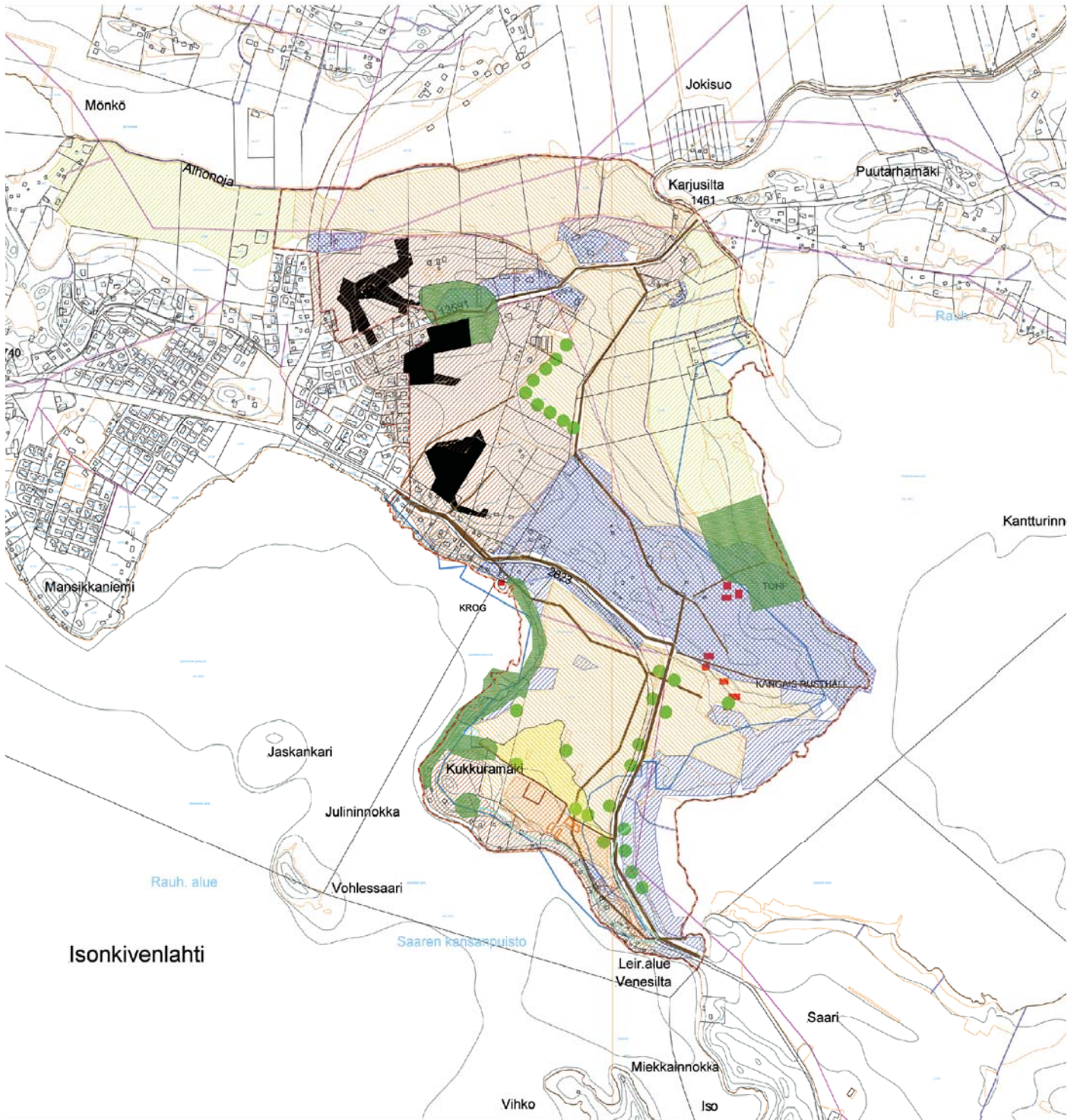
Alueella on erilaisia asumisen jäänneitä kivitakautisesta ja rautakautisesta asumisesta vuosien 1910-17 juoksuhautoihin. 1700-luvun puolivälin Kuninkaankartassa alueelle on esitetty Kankaisten kartano, joka on ns vanhan Kuivajärven jäältä tulleen talvitien varrella, nykyisestä kartanosta kaakkoon. Kartassa näkyvä torppa on kartanolta pohjoiseen, nykyisestä kartanosta itään. Krouvi sijaitsee sekä vanhan talvitien että syntyneen maantien varrella. Alueen päätiestö oli jo tuolloin myös muotoutunut nykyisille paikoilleen. Ainoastaan Kankaisten kartanon eteläpuolella ollut miltei 90 asteen kulman mutkaa on pyöristetty tämän jälkeen jouhevammin johtamaan Tammelan kirkolle. Lisäksi vanhan Kankaisten kylän kautta kulkenut tielinjaus on siirtynyt rannan siirtyessä länteenpäin.



Senaatinkartassa alueen pellot, metsät ja kosteikkoalueet näkyvät selvästi. Kankaisten kartan pohjoispuolen peltoalue on nykytilaa pienempi ja sitä rajaa lännessä suorakulmaisen kulman tekevä puurivi. Kankaisten kartano on jo nykyisellä paikallaan. Vanhan kartan paikalla ei ole enää rakennusta.

Huvilat sijoittuvat Tammelan keskustan edessä olevalle rannalle lukuunottamatta kirkon edessä olevaa vanhaa kylätontin aluetta, jossa on ollut pysyvää asutusta. Nauhamainen 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun kyläalue muodostui vehreäksi omenapuutarhojen alueeksi, jonka lomassa oli erillisiä maatiloja. Rantaan sijoittuivat 1800-luvun lopulta lähtien huvilat. Suunnittelualueelle jatkuu nauhamainen kyläalue ja huvilavyöhyke.





Karttataarkastelun pohjalta voidaan alueen erilaisia huomioonotettavia osia havainnollistaa yllä olevan kartan mukaisesti. Rantaviiva on siirtynyt huomattavasti alavammilla alueilla.

Tammelan Lamalan alueella olevat juoksuhaudat on rakennettu venäläisten toimesta 1910 - 17. Ne ovat tyypiltään sisämaan kenttävarustuslinjoja. Juoksuhaudoja on kolmella alueella, joista kaksi sijaitsee Hykkilä - Lunkaa -tien molemmin puolin, kolmas sijaitsee Kankaisten kartanolta luoteeseen. Tämäkin alue on jatkunut myös Saaren kansanpuistoon johtavan tien eteläpuolelle rannan tuntumaan. Rannalla olevat juoksuhaudat muodostavat nykyään erillisen saarekkeen, jonka takia ne on jätetty pois yhteenvetokartasta.

1800-luvun puoliväliltä olevassa Senaatinkartassa näkyvät miltei samat asiat kuin kuninkaankartassa.

Alueen vanhin rakennus on 1700-luvulta oleva Kankaisten nykyisen kartanon rakennus, joka on perimätiedon mukaan siirretty paikalle Saaren kartanolta. Nauhamainen asutus on 1800-luvun lopulta 1900-luvun alusta. Uusin rakennuskanta on pääosin vapaa-ajan-asutusta, joka sijoittuu rannoille. Rannalle sijoittuva maalaishuviloiden ketju on osa Tammelan yli satavuotiasta huvilarakentamis perinnettä. Vanhimmat huvilat olivat aluksi kalastajamajoja 1800-luvulla. Varsinaisesti huviloiksi rakennetut vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun alusta. Uusimmat on rakennettu 2000-luvulla. Huvilat ovat kohtuullisen suurilla tonteilla, joten alueelle on ollut varaa jättää miltei luonnonvaraisia alueita. Myös rannat ovat hoidettuja luonnontilaisia alueita, joissa puusto sijoittuu aivan rantaan ja jatkaa laajassa maisemassa olevaa pyöreää rannan puuston linjaa. Vain kapeita näkymäakseleita on saatettu avata rannalle.

3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Suurin maanomistaja on Saaren kartano. Tammelan kunta omistaa Venesillan leirintäalueen.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.1.1 Seutukaava ja maakuntakaava

Alueella oli kaavan aloitusvaiheessa voimassa seutukaava, jossa Kukkuranmäellä ja avoimella peltolueella sekä nykyisellä leirintäalueella on retkeilyä palveleva alue. Alue on kokonaisuudessaan valtakunnallista maisema-alueita. Alueelle vahvistettiin 28.9.2006 maakuntakaava. Maakuntakaavassa Lamalan alue esitetään kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueelle on esitetty rakennettavaa uutta tai tiivistettävää asuntovaltaista aluetta osalle Kankaisten aluetta (asemakaava-alueesta itään). Alueelle on osoitettu merkittävä yhtenäinen Mustialan - Kankaisten viljelykäytössä säilytettävä peltoalue MT 72, joka jatkuu Kankaisten itäisen harjualueen yli, vaikka todellisuudessa harjulta ulottuu Kuivajärven rantaan saakka metsäinen alue. Näin todellisuudessa peltoalue katkeaa kahteen osaan Kankaisten harjun molemmille puolille. Venesillan matkailupalveluiden nykyistä laajempi rakentamistalue RM 55 rajoittuu Joensuunlahden valtakunnalliseen lintuvesiohjelman kohteeseen SL 212. Alueella on Kankaisten rautakautinen ja/tai keskiaikainen 2. luokan muinaisjäännös, joka ilmeisesti jakautuu kahteen osaan. Kaavassa näkyy myös I-luokan pohjavesialue, joka ulottuu leirintäalueelle. Lisäksi on esitetty kevyen liikenteen yhteystarve asemakaava-alueen ja Saaren kansallispuiston välille.

3.1.2 Yleiskaava ja asemakaava

Alueella ei ole vahvistettua yleiskaavaa. Alueelle on tehty vahvistamaton Mustiala-Porras-Kaukola osayleiskaava 1996. Kaavassa osoitetaan alueelle lähinnä nykyistä rakentamista. Leirintäalue osoitetaan nykyiselle paikalle. Leirintäalue jatkuu matkailupalvelujen alueena Kukkuranmäen alueelle ja sen itäpuoliselle pellolle. Kukkuranmäen alueelle on tehty asemakaavaehdotus, jossa on osoitettu alueelle pysyvää asumista. Asemakaava-alue sijaitsee irrallaan erillisenä saarekkeena, eikä liity asemakaava-alueeseen lännessä. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston päätöksen asemakaavan hyväksymisestä. Asemakaavoitus on tullut uudelleen vireille.

3.1.3 Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002 .

3.1.4 Tonttijako

Alueella on yksityisten omistamia tiloja. Kukkuranmäen alueelta on jo myyty keskeneräisen asemakaavan mukaisesti tontteja.

3.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen sähköistä pohjakarttaa lupa nro M44/087/04-P.

3.1.6 Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

3.3 INVENTOINNIT

3.3.1 Aiemmin tehdyt selvitykset

Lauri Pohjakallio, Arkeologiset löydöt ja kaivaukset 1993, Julkaistu Lounais-Hämeen Kotiseutu ja Museoyhdistys vuosikirja 62-1993. Kankaisten rauniokompleksia on pidetty sen ulkomuodon perusteella kalmistona. Alueella on noin 40 rauniota ja muuta kiveystä. Arkeologisissa kaivauksissa alueelta on löytynyt rautakauden käyttökeramiikkaa. Alue on merkitty kaavakarttaan.

Mustiala-Porras-Kaukola osayleiskaavan ympäristöanalyysi 1996. Ympäristöanalyysissa tuodaan esille alueen vahvat avoimet maisema-alueet, näkymäalueet sekä vanhat hirsirakennukset (merkitty kolmiolla). Lisäksi nostetaan esille Venesillalta asemakaava-alueelle tuleva tie näkymineen ja koivuriveineen.

LUMO, Hämeen ympäristökeskus 2004. Lumo selvityksessä nostetaan esille Venesillan ja Alhonojan alussa olevat kosteikko-alueet. Perinnebiotoopiksi määritellään vanhan Kankaisten kartanon ja arkeologisen kaivauksien eteläinen alue.

Sirkka Köykkä, Tammelan asemakaava-alueen inventoinnin täydennys 2004. Näin on tehty - Lounaishämäläisiä kyläkuvauksia, Virtuaalivasara-projekti. Inventoinnissa hahmotetaan Tammelan keskustan rakentaumista 1500-luvun kylätontin, 1900-luvun nauhamaisen kylän ja maatilojen sekä huvilavyöhykkeen avulla.

Pirjo Rautiainen, Kukkuranmäen liito-oravaselvitys 2005. Liito-oravaselvityksessä todettiin, että ranta-alueiden puusto on tärkeä liito-oravien liikkumisen kannalta. Alueella ei ollut varsinaisia pesimäpuita.

Lauri Putkonen, Lounais-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet 1983, Rakennettu Häme 2004. Inventoinneissa on nostettu esille maisema-alue nro 13 ja kohteena Kankaisten kartano nro 14.

3.3.2 Kaavaa varten tehdyt selvitykset

Kukkuranmäen asemakaavaa varten on tarkasteltu alueen mahdolliset arkeologiset jäänteet. Kukkuranmäelle tehdyssä tarkastelussa: **Lauri Pohjakallio, Kukkuranmäen arkeologinen inventointi 2004**, ei löytynyt kohteita.

Petro Pesonen, Arkeologinen inventointi, 2005 Museovirasto, projekti. Inventoinnissa löytyi kaksi kivikautista asuinpaikkaa. Molemmat niistä sijaitsivat Kankaisten vanhan kylätontin tuntumassa.

Toinen sijoittui alueen vanhimmalle pellolle Kukkuranmäen itäpuolelle vanhalle Kankaisten kyläalueelle, toinen Venesillan leirintäalueelle harjumaastoon. Harjualueella oleva alue saattaa olla paremmin säilynyt.

Sirkka Köykkä, Maisemallinen inventointi 2005. Maisemallisessa inventoinnissa todettiin kaava-alueen jakautuvan kaakosta luoteeseen kulkevaan kolmeen harjuketjuun ja niiden välille jääviin peltoalueisiin. Idässä Kuivajärven ja lännessä Pyhäjärven yli on pitkiä näkymiä, jossa rantapuusto liittyy kaava-alueen muuhun maisema-alueeseen.

Sirkka Köykkä, Karttatarkastelu 2005. Karttatarkastelussa voidaan todeta, että kahden arkeologisen alueiden tuntumaan on kuulunut vielä 1700-luvulla rakentamista. Toinen on Kankaisten kartanon ja torpan alueella toinen entisen Kankaisten kylän alueella. Alueet ovat olleet asumattomia yli 100 vuotta, joten ne ovat arkeologisten kaivausalueiden lisäksi muinaismuistolailta suojeltuja alueita. Karttatarkastelun avulla voidaan hahmottaa myös peltojen syntyhistoriaa. Näin kaavaan on voitu merkitä alueen vanhimmat pellot.

Pirjo Rautiainen, TAMMELA Kankaisen, Kukkuranmäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005. Luontoselvityksessä on todettu merkittäväksi Venesillan alueen Kuivajärven puoli. Alueelta löytyi kolmesta paikasta merkkejä liito-oravasta. Niistä Kankaisten itäpuolinen alue on varmasti eläimen pesimäympäristö. Tällä hetkellä kaikkien kolmen liito-orava-alueen välillä on riittävästi puustoa, joten eläin pystyy liikkumaan sujuvasti pesimis- / ruokailualueelta toiselle. Liito-oravien pesimäalueet ovat luonnonsuojelulailta suojeltuja alueita.

Sirkka Köykkä, Juoksuhautojen inventointi 2005. Tammelan Lamalan alueella olevat juoksuhaudat on rakennettu venäläisten toimesta 1910 - 17. Ne ovat tyypiltään sisämaan kenttävarustuslinjoja. Juoksuhautoja on kolmella alueella, joista kaksi sijaitsee Hykkilä - Lunkaa -tien molemmin puolin, kolmas sijaitsee Kankaisten kartanolta luoteeseen.

Sirkka Köykkä, Rakennuskannan inventointi 2005. Alueen rakennuskanta käytiin läpi alueelta, jonka perusteella kaavaan otettiin kohdemerkinnöillä merkittävät huvilat ja Saaren ja Kankaisten kartanon torppia ja Kankaisten kartano ja riihi.

Teppo Häyhä, Kukkuranhovin luontoselvitys 10.8.2006. Häyhä tarkastelee Kukkuranmäen aluetta kasvillisuuskuvioiden avulla ja tarkentaa Kukkuranmäen alueen kasvi- ja lintulajikkeita. Arvokkaina luontotyyppeinä nostetaan esille Lamalanlahden avoluhta ja pajuluhta sekä Kukkuranmäen lakialue.

3.3.3 Ympäristön häiriötekijät: Hiekkakuoppa ja radon

Kukkuranmäen alueella on soraharjuun tehty jyrkkäreunainen hiekkakuoppa. Hiekkakuoppaa on hieman laajennettu kun alueelle on alettu rakentaa talon pohjaa. Työ on keskeytynyt.

Alueen maaperässä esiintyy radonia. Alueella on käytettävä radonturvallista rakentamistapaa.

4. OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavoituspäätös on tehty Tammelan kunnanhallituksessa 21.6.2004 § 199. Kukkuranmäen alueelta tehdään vireillä olevan Kukkuranmäen asemakaavan yhteydessä maankäytösopimus.

Lamalan osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 23.12.2005.



Alustava luonnos, jota käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 20.10.2004.

kari

Julininnokka

Vohlessaari

Leirialue
Venesita

0 100 m
LAMALAN OSAYLEISKAAVA
MAKSIMI VAIHTOEHTO 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli päivätty 15.11.2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.12.2004-25.1.2005.

Kaavasta pidettiin alkuvaiheen **viranomaisneuvottelu 20.10.2004** Tammelan kunnantalolla. Neuvottelussa käytiin läpi kaavan periaatteet. Lisäksi todettiin yleiskaavahankeen olevan maakuntakaavan vastainen, silti todettiin kaavan tavoitteiden olevan mahdollisia esitettyjen selvitysluonnosten perusteella. Ennen kaikkea on pidettävä kiinni rakentamattomista peltoalueista ja ehjistä metsänrajoista ja ranta-alueen kasvillisuudesta maakuntakaavan mukaisesti. Alueelta on jätettävä rakentamatta lukuisien merkittävien alueiden kohdat kuten muinaismuistoalueet, perinnebiotooppi ja leirintäalueen pohjoispuolella oleva luonnonsuojelualueen maa-alueelle ulottuva laajennus maakuntakaavan mukaisesti. Yleiskaavahahmotelmassa esitettiin rakentamista, joka sijoittui varsinkin Kukkuranmäen ja Kankaisten kartanon alueitten osalta maakuntakaavan vastaisesti. Kokouksessa esitettiin luonnos, jossa hahmoteltiin jo asemakaavahankkeena vireillä olevan Kukkuranmäen alueen liittämistä olemassa olevaan rakentamiseen rantavyöhykkeen kautta. Tämän takia on perusteltua tulla osin peltoalueelle reunavyöhykkeellä, joka on viimeisenä tullut peltokäyttöön. Myöhemmin maastossa todettiin kuitenkin, että ranta-aluetta voitaisiin laajentaa, ja poistaa rakentamista peltoalueelta. Luonnoksessa oli hahmoteltu Kankaisten kartanon alueelle rakentamista lopullista luonnosvaihetta detaljoidummin, jolloin maakuntakaavassa osoitetut muinaismuistoalueet jäivät rakennettavaksi esitettävän alueen ulkopuolelle. Neuvottelun jälkeisellä maastokäynnillä todettiin vielä Kankaisten kartanon pohjoispuolisesta peltoalueelta, että peltoalueella rakenteilla olevan rakennuksen ja metsänrajan väliin tulisi myös osoittaa rakentamista, jolloin saadaan irralliseksi jäävä rakennus kiinni muuhun rakenteeseen. Ehdotettu rajausta noudattaa Senaatinkartassa näkyvää metsänreunaa.

Viranomaisneuvottelussa sovitut suunnittelun periaatteet lyhyesti:

- Kirkonkylän asemakaava-alueen rajalta omakotiasumisen jatkumo kylämäisiin alueisiin ja alueen ranta-alueen rajalta jatkumo huvilamaisen rakentamisen vyöhykkeeseen.
- Kankaisten kartanon alue ja sen käyttö: - nyt myrskytuhoalue, jota maisemallinen puustoalue reunustaa.
- maisemallisesti tärkeät alueet - mm. ranta-alueet sulauttaen laajaan maisemaan
- Liito-oravat merkitty käytettävissä olevien selvitysten mukaisesti
 - Liikkuma-alueet = maisemallisesti tärkeät alueet
- Juoksuhautojen alue, olemassa ovat vanhat ns. korvauskartat, joiden perusteella valtio on maksanut alueista korvauksia, juoksuhaudat ovat sattumanvaraisesti säilyneet, osa niistä ns. lehtien kaatopaikkoja eli täynnä puutarharoskaa.
- Yleiskaavassa olennaista, että toiminnot sopeutetaan maisemallisesti jo olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Kukkuranhovin päätös, Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi kaavan.
 - Nyt yleiskaavassa etualalle AO-h, taustalle AO -rajaus MA- alueen reunaan
- Jos käytetään ranta-yleiskaavan mitoitusta, (tulee tehdä maaomistajaselvitys), tuolloin oltava osoittaa yli 50 % loma-asumiseen.
- Ei yhtään rakennuslupaa yleiskaavan perusteella, kaikille alueille asemakaavat.

viranomaisneuvottelun maastokäynnillä sovitut muutokset

- Kankaisten alueen laajennus
- Ranta-vyöhyke AO-h
- Museovirasto: aluerajaus Kankaisten osalta
- Ympäristökeskus: aluerajaus Natura -alueen osalta

Neuvottelu Saaren kartanon kanssa 29.9.2005 johti siihen, että Kankaisten kartanon alueelle

merkittiin Hämeenliiton ja Ympäristökeskuksen alustavasta luonnoksesta vielä tarkennettaen esitettävän alueen sijasta laajempaan rakentamiseen varattuna alueena. Sisäkkäisenä merkintänä rakentamisen merkinnälle jäivät näkyviin muinaismuistoalueet ja liito-oravaselvityksen esittämät alueet. Merkinnät on huomioitava asemakaavoituksessa ja tarkennettava rajaukset tai mahdolliset toimenpiteet tarkempien selvitysten jälkeen.

Lamalan osayleiskaavan 12.10.2005 päivätty luonnos pidettiin MRL 62 §:n tarkoituksessa nähtävillä 7.11.–7.12.2005. Nähtävänäolosta tiedotettiin Forssan Lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 30.10.2005.

Kaavaluonnoksesta esitettiin 8 kirjallista huomautusta sekä 5 annettua lausuntoa. Huomautukset käsiteltiin Hämeen ympäristökeskuksessa **14.12.2005 työpalaverissa**, josta seuraavassa muistio niiltä osin kun se liittyy kaavan sisältöön. Perusteena työpalaveriin oli se, että maakuntakaavassa on jo merkintöjä alueelta, jonka takia linjaukset on mietittävä sopimaan maakuntakaavan henkeen, vaikka poikettaisiinkin yleiskaavalla maakuntakaavasta.

14.12.2005 Työpalaverin sisältö:

Poikkeama maakuntakaavasta:

Hämeen Liiton edustaja Hannu Raittinen totesi, että ko. luonnos poikkeaa maakuntakaavasta ja liiton tulee lausunnon arvioida poikkeaman merkittävyys. Esille nousee myös kysymys siitä, onko maakuntakaavan selvitykset tältä osin riittävät.

Muinaisjäännökset:

Museoviraston lausunnon liitteenä olevan kartan kohteet korjataan kaavakarttaan liitekartan mukaan. sm - merkintöihin otetaan kaavamääräykseen Museoviraston esittämässä muodossa sm-merkinnän määräys:

Kaavamääräykseen muutetaan ko. merkinnälle vakiintunut selitys. " Alueen osa, jolla on sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsäauraus ja -äestys) on sallittu"

Museoviraston kartan mukaan kiinteä muinaismuistojäännösalue vain on rajattu, suoja-alueita ei ole tässä määritely. Museoviraston aluerajaus vahvistetaan yleiskaavatasolla.

Museoviraston edustaja kertoi, että linjauksena kaikki v. 1914 -rakennelmat ja II. maailmansodan aikaiset jäännökset tulee huomioida sm-merkinnöin. (Muinaismuistolaki)

• **Vanhat pellot:**

Vanhat pellot MA-3 alueella kartoissa jo 1650-luvulla. Museoviraston edustajan Heikkurinen-Montellin mukaan 1650 - luvun pellot tulisi jäädä pelloiksi ja enempi huomioida vanhoista kartoista tämän tyyppisiä alueita. Peltoalueet tulisi olla avoimena, viljelykäyttö kaavamääräyksistä poistetaan.

• **Juoksuhaudat:**

Museoviraston edustajan Heikkurinen-Montellin mukaan jäljellä olevat juoksuhaudat sm-3 -alueella tulee rajata kokonaisuutena, ei saa pätkiä osia pois välistä. Aluerajaus vahvistetaan yleiskaavatasolla.

Museoviraston mukaan kaikista muinaisjäännöskohteista (myös juoksuhaudoista) käytetään samaa merkinnän selitystä.

• **Vanhat maisema-alueet:**

Museoviraston mukaan tulee jättää avoimeksi.

Museovirasto tulee tekemään Tammelassa kesällä 2006 tarkemman arkeologisen inventoinnin.

Liito-orava:

Liito-oravien pesäpuut ovat ehdottoman suojelun alaisia.

Kaavaluonnoksessa oli kaavamääräysten selitteissä vaihtunut tekstiä väärinpäin.

Todettiin, että luonnoksessa on ollut tekstivirhe ja oikea kaavamääräys on seuraava:

luo1-A :Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan pesimäalue.

Alueelle ei saa osoittaa rakentamista. Aluetta on hoidettava siten, että pesäpuut ja riittävä puusto säilyvät.

luo 1-B: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue.

Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilytetään. Alueet ovat myös maisemallisesti tärkeitä alueita.

Matkailun kehittäminen:

Maakuntakaavaan on varattu alueita Venesillan mahdollista laajentumista ajatellen.

Ko. yleiskaavaluonnoksen mukaan Venesillan leirintäalueen laajentuminen ei näyttäisi olevan mahdollista. Hämeen Liiton edustajan Hannu Raittisen mukaan maakuntakaava tulisi näin ollen saattaa nykytilanteen mukaiseksi. Samalla tulisi etsiä uusia mahdollisia leirintäaluepaikkoja, pienet laajennukset eivät auta, vähintään 5 ha tulisi löytyä.

Matkailullisesta näkökulmasta tulisi pohtia laajemminkin toimintojen sijoittumista.

Kevyen liikenteen väylät, virkistysreitit, sisääntulotiet, alueen sisäiset väylät

Kevyttä liikennettä tulisi ohjata vanhoja tieyhteyksiä käyttäen. Koska historialliset tiet ovat ns. avoimina säilytettäviä alueita, niitä tulisi käyttää esim. kevyen liikenteen väylinä ja virkistysreittiyhteyksinä tai sisääntuloteinä.

Portaantien kevyen liikenteen väylä

- Tiehallinnon kevyen liikenteen tarveselvityksen 31.10.2005 priorisointinrolla 207/424
- kevyt liikenne ohjataan kulkemaan olemassa olevia teitä, ei erillisenä väylänä, puuttuva väli rakennetaan vain, sorapintaisena, ei asfalttia, sopeuttaen ympäristöön.
- yhteystarve Lamalassa, Portaantiellä, Venesillan kohdalla,
- Väli Kukkuranmäen alueen kulmasta - Suvikujalle määritellään yhteystarvemerkinnällä.
- Korjataan merkintä, niin että osin uutta, osin olemassa olevia teitä pitkin.
- Tiehallinto: Asumisen vierelle ohjattava kevyt liikenne.

Kevyen liikenteen väylän sijoituspaikasta tulee neuvotella.

SM-2 :

Ks. kohta Muinaisjäännökset.

Luo-1A, luo-1B :

Ks. Liito-oravat

Luonnosvaiheen aikana saatujen lausuntojen ja muistutusten käsittely:

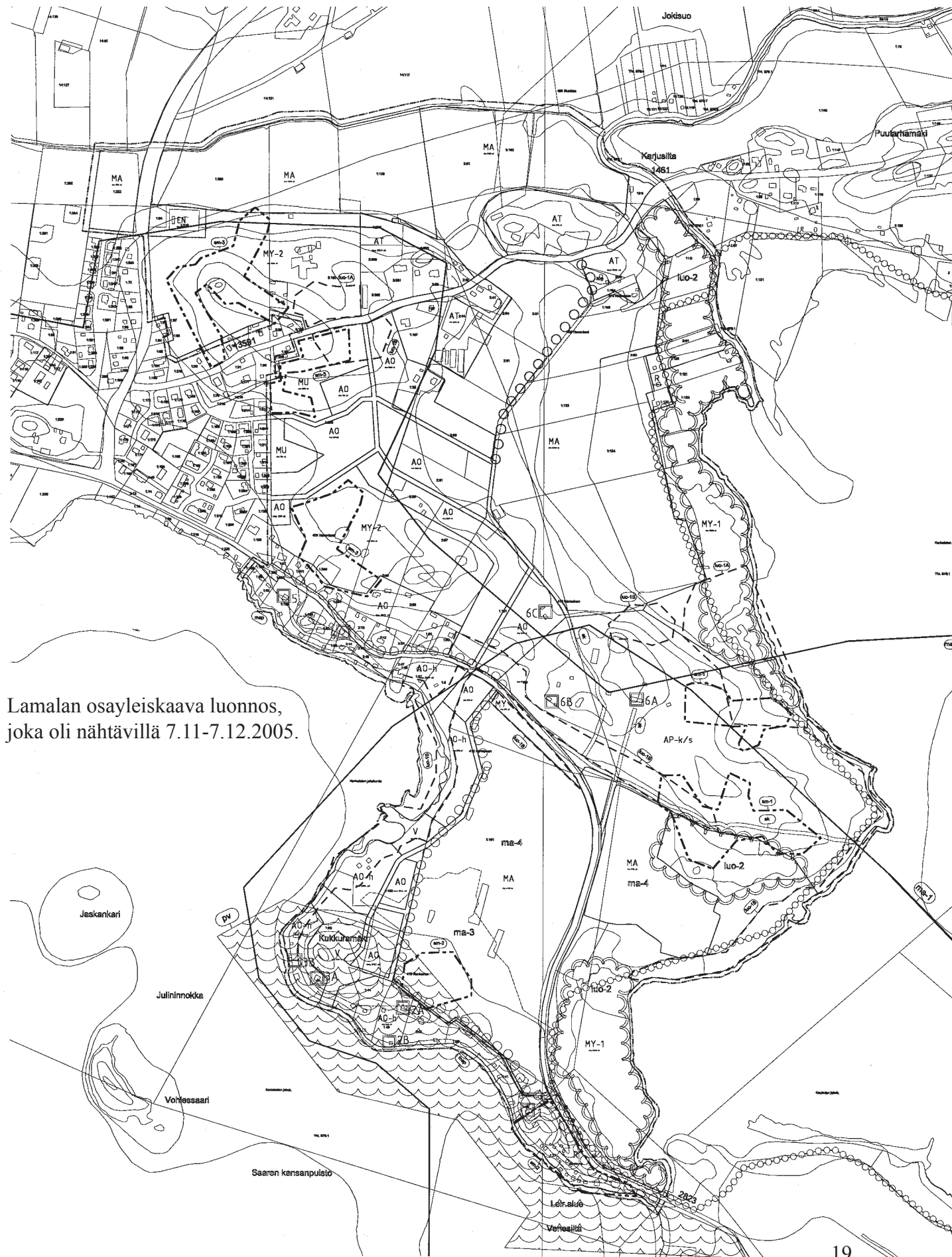
1. Mikael von Frenckell (teksti on jaettu useampaan osaan siten, että jokaiseen kohtaan on vastattu)

Yleishuomautus vastineeseen

Kartanonomistajan suunnitelmat alueen käytöstä tulisi jollain tasolla selvittää, lähinnä miten sopii tähän kokonaisuuteen.

von Frenckell

MA ja MY-1 alueilla on kaavamääräyksessä oikean suuntainen tarkoitus. Asuinrakennusoikeus on siirretty, mutta muuta rakennusoikeutta jää jäljelle. Ratkaisu on perusteltu kun tämä muu rakennusoikeus voi olla alueen käyttöön liittyviä tuotanto- ja talousrakennuksia ja tietyillä rajatuilla alueilla myös sauna- ja majoitustilaa tms. Määräystä on syytä täsmentää ainakin siten, että muutetaan sanamuotoa ...” säilyvät vapaana rakentamiselta”, muutoon “..säilyvät vapaana asuinrakentamiselta”.



Lamalan osayleiskaava luonnos,
joka oli nähtävillä 7.11-7.12.2005.

MA ja MY-1 alue: Hämeen ympäristökeskus edellyttää, että rakennusoikeus poistetaan ao. alueilta.

von Frenckell

Kartanoalueen AP-k/s kaavamääräystä tulee tarkentaa siten että aluerakennusoikeus vastaa vähintään tehokkuutta $e=0.05$ (kerrosalaneliömetreinä vähintään noin 14000 -15000 m²).

Kankainen AP- k/s 7.500 m² --> 14.000 -15.000 m²; onko määriteltävä ?

Sm 3- alueet ja luo 1 A- alueet rajoittavat osin. AP- k/s - ohjaako oikein ?

tietyltä alueelta siirretty rakennusoikeus AO / AP- k/s:lle

tietyltä ranta-alueelta siirretty rakennusoikeus AO / AP- k/s:lle pääalue - > ei määritelty

Jää edelleen kysymys, ohjaako oikein ?

AP-k/s vaatii asemakaavan.

von Frenckell

Kartanoalueen rantavyöhykkeellä tulee sallia sellainen rakennusoikeus joka mahdollistaa 4-5 rantasaunan ja vajaa 1000 ka- m² talusrakennus-, majoitus- ja kokoontumistilojen rakentamisen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus (Joensuunlahden ja Venesillanlahden rannoilla) on ns. perusrantarakennusoikeutta jota ei saa siirtää rannasta pois ja rankennusoikeus keski- tetään kartanomäen ja sen eteläpuoleisen alueen rantaan. Pyhäjärven puolella rantaan sijoittuva rakentaminen on osoitettu "taajamarakennusoikeutena" samoilla periaatteilla kuin Kukkurahovinkin kaavassa. Kartanomäen AP-k/s alueen rantaraken- tamisvyöhykkeen leveys voisi olla noin 100 metriä leveä. Edellisten lisäksi tälle vyöhykkeelle tulee sallia venevalkama- ja ui- mapaikka-alueiden toteuttaminen AP-k/s alueen käyttöä varten. Lisäksi luo-1B alueen määräystä tulee täsmentää siten, ettei kokonaan estetä rakentamista luo-1B alueelle (määräystä on kommentoitu myös muualla tässä huomautuskirjelmässä).

Natura-alueen reuna tullaan rajaamaan kovan maan reunaan harjanteen kohdalla, muutoin rajausta selvitysten mukaisesti.

Natura-alueelta (MY-1) on 7 tai 8 lomarakennuspaikkaa rantarakentamiselle siirretty AO / AP- k/s - alueelle, määriteltävä asemakaavalla esim. AO-h. Huomioitava yhteisalueet, venevalkamat, uimarannat - tarkennetaan asemakaavalla. Tarkemmin osoitetaan venevalkama-alue, yhteinen uimaranta-alue (Natura ,LSL 65 §)

von Frenckell

Kartanon AP-k/s aluetta on laajennettava etelään/kaakkoon tai vaihtoehtoisesti MA alueelle ja MY-1 alueen koillisosaan on esitettävä kaavamerkintä joka sallii alueen kehittämisen elinkeino- (matkailu/vapaa-aika) ja yritystoiminnan alueena tai niiden tukialueena. Alueelle tulee voida rakentaa talous- ja huoltorakennuksia ja rantaan alueelle sijoittuvaa toimintaa palvelevat saunatilat.

Laajennus etelään / kaakkoon ei mahdollista eikä laajennusta natura-alueelle.

von Frenckell

MA alueiden osalta määräys/suositus alueiden säilyttämisestä avoimena ja viljelykäytössä saattaa johtaa vaikeisiin tulkin- toihin alueiden tulevassa käytössä. Varsinaisena määräyksenä ei tietenkään voida edellyttää alueiden viljelyn jatkamista. Avoimuutta toisaalta ovat monet muutkin toiminnot kuin peltojen viljely. Sana viljely tulee määräyksestä poistaa.

Peltoalueet tulisi olla avoimena, viljelykäyttö kaavamääräyksistä poistetaan . ks. Muinaisjäännökset, vanhat pellot.

vonFrenckell

Suojeltaviksi esitettyjen kahden torpan (6B ja 6C) osalta tulee varsinainen suojelumerkintä poistaa. Maanomistajalta saadun tiedon mukaan torpat on rakennettu 1930 luvun tienoilla (vaikka olisivat vanhoilla paikoilla). Torpat voidaan silti tulevissa detaljikaavoissa ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon osana asuinaluetta (mutta ilman suojelumerkintää).

vastine

Todettiin, että kahden torpan (6 b, 6 c) arvo ei rakennuksessa sinänsä vaan kokonaisuudessa "Torppa", jää informatiivisena kartalle eli kohdemerkintä säilytetään.

von Frenckell

Historiallinen tielinjausmerkintä tulee poistaa torppien pohjois- ja itäpuolelta

Vanhoja historiallisia tielinjauksia tulisi käyttää mahdollisina sisääntuloteinä alueille / kevyen liikenteen väylinä / virkistysreittiyhteytenä / alueen sisäisenä yhteytenä.

von Frenckell

Venesillan uimaranta- ja retkeilyaluetta vastapäätä olevalle MY-1 alueelle, alueen länsireunaan tulee tutkia mahdollisuus osoittaa aluevarauksia jotka tukisivat retkeily- ja vapaa-aikaan liittyvien toimintojen kehittämistä (toimintojen laajentamis-alue).

MY 1 - kasvillisuusvyöhyke, Natura, sen takia - ei muutoksia

Venesillan MY-1 alue: alue on Natura-aluetta ja luo-2:sta , jonka johdosta Hämeen ympäristökeskus edellyttää, että rakennusoikeus poistetaan ao. alueilta.

von Frenckell

Kartanomäen kaakkoispuolella MY-1 alueella oleva luo-2 merkintä tulee ehdottomasti poistaa. Merkintä johtaa tiukkaan tulkit- taessa kohtuuttomuuksiin ja estää jopa alueille nykyään suunniteltujen toimintojen kehittämistä. Kartanomäen koillispuolella olevan luo-2 alueen rajausta tulee myös täsmentää.

Ei voida poistaa - selvityksen mukaan alue on perinnebiotooppi. (Viitaus Hämeen ympäristökeskuksen selvi- tykseen)

von Frenckell

Historiallisten tielinjausten merkintä tulee rajata koskemaan vain todella merkityksellisiä teiden osia. Kaava-alu- een keskellä olevan yleisen tien (Portaantien) roolia "historiallisena" ja maisemallisesti arvokkaana tieyhteytenä tulee korostaa erityismerkinnällä.

Merkitty jo nyt tiealueena. Voidaan ottaa historiallisena tienä, jos halutaan. Jos otetaan sk -merkintä, on sa- massa linjassa vanhojen tielinjojen kanssa.

2. Jorma Karjala, Eero Karjala

Omistamani alueen varaaminen MY-2 alueeksi sm-3- rajauksineen on perusteeton ja turha ja muistutuksen tekijän näkemyk- sen mukaan koko hänen omistamansa alue tuleekin varata asumistarkoitukseen, erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Täsmennetään MY-2 alueella sm3- (juoksuhautojen) rajauksia. Ks. Muinaisjäännökset, juoksuhaudat
Perusteet: Maanomistajan tasapuolinen kohtelu.

3.Toivo Karjala

Omistamallani metsätalalla en ole havainnut maastossa mitään erikoisuuksia. Maasto osin kallioperäistä ja mäkisyydestä johtuen epätasaista metsämaata.

Ei muutoksia.

4. Arja Salminen

Kaavan tulisi antaa mahdollisuudet myös pientalorakentamiseen (AO) Harakkamäen aluella (1:220) Juoksuhautojen alueeksi merkityn alueen rajausta voisi arvioida takemmin. Ehdotus on, että sm-3 rajattaisiin koskemaan lähinnä mäen harjannetta, jossa keskeinen kohta parhaiten säilyneitä juoksuhautoja. Muilta osin ehdotetaan mahdollisuutta myös pientalorakentami- selle (AO) metsätalouden harjoittamisen ohella. Alue on laaja ja edellytys tieliittymille mm. Myllykyläntieltä ja Hykkiläntieltä ovat tarpeen.

Täsmennetään MY-2 alueella sm3- (juoksuhautojen) rajauksia. Ks. Muinaisjäännökset, juoksuhaudat

Portaantien varressa entuudestaan vanhoja rakennuksia tilalla 1:220. Ko. kiinteistö merkittäisiin kaavoituksissa samalla periaatteella (AO-h)

Kirkonkylän asemakaava-alueen jatkumon ranta-alue huvilamaisen rakentamisen vyöhyke. Asiantuntijoiden näkemyksen mukaan vanhan rakennuspaikan kohdalle ainoastaan 1 tontti = olemassa olevat rakennukset, ei rivitalon eteen asti.

Jos uutta rakentamista, AO-h+ rakennukset suojaamaan piha-alueita Jos säilytetään rakennukset - AO-h. Edellyttää asemakaavan muutosta.

5. Ilkka ja Leila Karjala

Esittämillemme alueille sallitaan rakennusoikeus lapsillemme sekä heidän perillisilleen.

AT-alueen laajentaminen länsireunalla alkupäästä korkeuskäyrää mukaellen linjaten kohti etelä-lounaaseen. Loppuosa tiehen asti jätetään MA, koska vanhaa maisema-alueita, ei voi sulkea näkymää.

6. Perttu ja Kirsti Penttilä

Peltoalueelta poistettaisiin MA-merkintä (Leppälehto 2:61) ja alue muutettaisiin rakentamistarkoituksiin, joko teollisuuden ja / tai asuinrakentamisen tarpeisiin.

AT-alueen laajentaminen länsireunalla (alkupäästä korkeuskäyrää mukaellen) linjaten kohti etelä-lounaaseen. Loppuosa tiehen asti jätetään MA, koska vanhaa maisema-alueita, ei voi sulkea näkymää.

7. Aino Airaksinen, Miia Hämäläinen ja Lauri Ojala

Vaadin, että Peltomäki II nro 2:60 tulee muuttaa kaavassa MA alueeksi, kuten tilalla 2:81 ja muilla ympäröivillä perinnemaisema-alueilla.

Peltomäki II nro 2:60 muutetaan MA-alueeksi, lukuunottamatta tilalla sijaitsevaa asuinrakennusta, joka merkitään AO

Peltomäki II nro 2:60 on osittain merkitty MA-alueeksi. Viereisen tontin kasvihuoneiden ja 2:60 tontilla olevan asuinrakennuksen välillä olevan 2:60 maa-alueeseen kuuluva, asuinrakennuksen piha-alue on merkitty MA alueeksi. Tämä alue tulee muuttaa AT -alueeksi, kuten muukin ympäröivä alue.

Kuvassa viivoitettu pieni alue muutetaan AT-alueeksi, jonka rajaus tasataan etelä-lounaaseen.

8. Kaisa ja Juhani Suvilampi , Juha Räisänen

Omakotitalon rakentamiseen osoitettuja alueita ei saa muuttaa osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa huomioidaan tontin nro 5 korttelissa 900 ja V -alueen välinen rajaus kulkemaan Kukkuranhovin asemakaavan ehdotuksen (HAO kumosi) mukaisesti.

AO-merkintöjä ei tule muuttaa AO-h merkinnöiksi.

Kirkonkylän asemakaava- ranta-alueen jatkumon säilyttämiseksi ranta-alue määritelty huvilamaisen rakentamisen vyöhykeksi. Laissa määrätään ottamaan huomioon olemassa oleva rakentaminen ja merkintä siitä on siitä esimerkki.

AO-h merkinnällä halutaan ottaa yleiskaavan tehtävän mukaisesti huomioon alueen identiteetti ja koko Tammelan rantavyöhykkeeseen sijoittuvan yli satavuotiaan huvilarakentaminen. Näin kaavallisesti hahmotetaan ympäristön piirre, jota toivotaan kehitettävän uudisrakentamisella.

Nyt yleiskaavassa Kukkuranhovin alueelle: etualalle AO-h, taustalle AO -rajaus MA- alueen reunaan. Lakialue (V) yleiskaavan mukainen (Ympäristökeskus).

Luonnoksesta annetut lausunnot

1. Hämeen Ympäristökeskus:

Seutukaavassa tai maakuntakaavaehdotuksessa taajaman asuinalueen laajenemista ei ole esitetty ns. kartanon alueelle tai Kukkuramäen alueelle.

ks. poikkeama maakuntakaavasta. Kuitenkin yleiskaavallisesti mahdollista laajentaa ao. alueille.

Maankäytön suunnittelussa tulee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan myös näillä alueilla ottaa huomioon kaava-alueen kuulumisen valtakunnallisesti arvokkaaseen Saaren-Kaukolan kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Mustiala-Porras-Kaukolanharju maisemakokonaisuuteen.

Alueidenkäytön tulee soveltua historialliseen kehitykseen.

AO-h ja reunavyöhykkeillä huomioitu osin. Museoviraston lausunnon liitteenä olevan kartan kohteet korjataan kaavakarttaan liitekartan mukaan. ks. Muinaisjäännökset.

Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan tavoitteena tulee olla alueen maisemallisten ja kulttuuristen ominaispiirteiden säilyttäminen ja uuden maankäytön ja rakentamisen tavan sovittamisen olemassa olevaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Pyritty huomioimaan AO-h -merkinnöin, sm-alueiden rajauksin. Lisäksi tulisi huomioida vanhojen tealueiden käyttö.

Kaavassa on esitetty laaja AP-k/s korttelialue "Kartanon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään". Alueelle esitetään maatalouden talouskeskustoimintojen lisäksi kartanon elinkeinon kehittämiseen liittyviä asuinpienaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatiloja tai matkailua palvelevia toimintoja. Eri toimintojen määrää ja sijaintia ei kuitenkaan esitetä kaavaluonnoksessa. Maankäytön ja rakentamisen soveltuvuus alueelle ja sen vaikutus maisemaan ei suunnitelman suurpiirteisyyden vuoksi ole arvioitavissa. Alueen maankäyttöä ja kerrosalojen jakautumista tulisi jäsenellä alueittain ja toimintoittain esimerkiksi määrittelemällä olemassa oleva maatalon talouskeskus lisärakentamisalueineen, rantavyöhykkeen rakentamisalue sekä pienaloasumisen ja työpaikkojen rakentamisalueet. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. sen liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin. Esitettyä rakennusoikeutta ympäristökeskus pitää melko suurena, etenkin kun sen sijoittumista, käyttöä ja sopivuutta alueelle ei ole esitetty. Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty mitoitusperustetta, jonka mukaan esitetty rantaviivan osuus on osoitettu rakentamisalueeksi.

Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan harjun reunan rantavyöhykettä ei tule kokonaisuudessa varata rakentamisalueeksi.

Mikäli kartanon alueen maankäyttöä ei tässä vaiheessa ole mahdollista suunnitella esitettyä tarkemmin, esittää ympäristökeskus harkittavaksi alueen tai alueen osan osoittamista esim. asumisen ja matkailun reservialueeksi, joka tulee suunnitella asemakaavalla siten, ettei vaaranneta alueella olevien luonto-, maisema-, rakennuskulttuuri- tai arkeologisten arvojen säilymisedellytyksiä.

Kartanonomistajan suunnitelmat alueen käytöstä tulisi jollain tasolla selvittää, lähinnä miten sopii tähän kokonaisuuteen. Pyritty huomioimaan sm- ja luo -aluerajauksin, tievarauksin. Rajoittavat tekijät tuotu näkyville.

Kaavaluonnoksessa esitetään Kuivajärven rannassa rakentamisen aluetta myös sellaisiin kohtiin, joille luonnon tai arkeologisten arvojen takia ei saa rakentaa. Näiltä osin ympäristökeskus pitää kaavaluonnosta ristiriitaisena ja edellyttää rakentamisalueet poistettavaksi luo-2 – ja natura-alueilta.

Natura-alueelta on 7 tai 8 lomarakennuspaikkaa rantarakentamiselle siirretty MY-1:lta AO / AP-k/s: alueelle; kirjattu sinne jo, Ympäristökeskuksen mukaan olisi määriteltävä AO- h tms.

Kartanonomistaja ei halunnut määritellä näin tarkasti edellisissä neuvotteluissa. Asemakaavalla tulee suunnitella tarkemmin. Huomioitava yhteisalueet, venevalkamät, uimarannat, joita sitten tarkennetaan asemakaavalla.

Kankaisten alueen teitä tulisi hyödyntää sisääntuloteinä, kevyen liikenteen väylinä tai virkistysreittiyhteyksinä.

MY- 1: alue kasvillisuuden takia - vyöhyke - ei tehdä muutoksia.

Liito-oravien pesimäalueen luo-1A päämaankäyttömerkintänä tulisi ensisijaisesti olla maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristöarvot säilytetään (MY-1), jos rakennusoikeutta on kohtuullisesti osoitettavissa maanomistajan muilla alueilla.

AP- k/s alueella vaihdettava MY-1, ulotetaan luo-1A-alueeseen.

Suojelu-/muinaismuistokohteiden osalta hyväksyttävästä maankäyttömerkinnästä tulee neuvotella Museoviraston arkeologian osaston kanssa.

Huomioidaan ks. Muinaisjäännökset.

Kankaisten harjun järveen ulottuvalla niemellä natura-alue voidaan rajata kovan maan rantaviivan mukaisesti, sillä alueen luontoarvot liittyvät Kuivajärveen ja sen kosteikkoalueille.

Natura-alueen reuna tullaan rajaamaan kovan maan reunaan harjanteen kohdalla, muutoin rajausta selvitysten mukaisesti.

Kaavamerkintöjä tulee täydentää määräyksillä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista ja/tai asemakaavoitusta. Alueet, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi on syytä mainita myös kaavassa.

Kaavamääräyksiä tarkennettava läpi kokonaisuuden. Kaavamääräyksiin olisi otettava myös määräyksiä kasvillisuuden hoidosta. Alueet, jotka on tarkoitettu rakennettavaksi on kaavoitettava asemakaavoin. Kyläalue (AT; Hykkilässä) vaatii asemakaavan. Reuna-alueiden rajauksissa tulisi kaikissa käyttää indeksejä esim. AT-alueille ; merkinnällä luo-1C, jolle maisemallinen peruste.

2 Tielaitos

Kaava-alueelle sijoittuvat yleiset tiet, Forssan - Myllykylän maantien 2821 (Forssantie), Lamalan - Portaan maantie 2823 (Portaantie) ja Hykkilän - Lunkaan paikallistie 13591 (Hykkiläntie), ovat Tiehallinnon toiminnallisen luokituksen mukaan yhdysteitä. MRL 83 § 4 mom perusteella Forssantie voidaan kaavoittaa asemakaavoissa yleiseksi tieksi (LT), mutta Portaantie ja Hykkiläntie on tehtävissä asemakaavoissa kaavoitettava kaduksi.

Merkitään vain tie /katualue -merkinnöin. Poistettiin luonnoksesta MA-alue Myllykyläntien Alhonselän puolelta.

Jos MA- alue jää, otettava LT -merkintä Myllykyläntielle. Neuvoteltava maanomistajan kanssa.

Kulku yleisiltä teiltä rakennuspaikoille pitää pyrkiä hoitamaan jo olemassa olevien liittymien kautta. Jos tarvitaan uusia liittymiä, yhdysteillä suositeltava liittymäväli riippuen tien liikennemäärästä, tiengeometriasta sekä tien ympäristöstä on 50-300 m. Tosin tässä tapauksessa alueet tultaneen toteuttamaan asemakaavoituksella, jolloin liittymien sijainnit tutkitaan asemakaavassa ja liittymäväli voi poiketa suositellusta.

Asuntoalueiden sisääntuloteinä tulisi käyttää vanhoja tieyhteyksiä, esim. historiallisia tielinjauksia tai jo olemassa olevia teitä.

Liikennemelusta alueella ei voida juurikaan puhua. Mahdollisen melualueen laajuuteen voidaan vaikuttaa asutuksen laajetessa todennäköinen myös nopeusrajoituksen laskemisella. Tiepiirin mielestä liikennemelu ei rajoita alueen suunnittelua. Tien varteen mahdollisesti tulevilla tonteilla voidaan kuitenkin etäisyyksillä sekä rakennuksilla ja aidoilla estää mahdollisia meluhaittoja.

Meluasiat hoidetaan nopeusrajoituksin.

Kevyen liikenteen väylä, virkistysreitit

Vanhoja tieyhteyksiä käyttäen tulisi ohjata kevyttä liikennettä. Koska historialliset tiet ovat ns. avoimina säilytettäviä alueita. Näin niitä tulisi käyttää esim. kevyen liikenteen väylinä ja virkistysreittiyhteyksinä tai sisääntuloteinä.

3. Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä

Liikenneväylien varrella tulisi huomioida asutuksen riittävä etäisyys.

ks. Tielaitos

4. Hämeen Liitto

Pysyvän asumisen vyöhykkeen ulottaminen Kukkuramäen ja Venesillan väliin hajoittaa rakennetta ja alue voisi edelleen sopia paremmin osaksi vapaa-ajan vyöhykettä.

Siksi ao. ranta-vyöhyke AO-h

Yleiskaavassa tulisi huomioida matkailun kehittämistarpeet

Ks. kohta Matkailun kehittäminen.

5. Museovirasto:

Museoviraston lausunto huomioitu ks. kohta Muinaisjännökset.

Linnoitteet on inventoitu ja dokumentoitu ja niiden hoitosuunnitelma oikean suuntainen. Lisäksi esittää, että rakentamatta jäävillä alueilla (MY-2 ja MU) sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset linnoitealueet hoidetaan HKI rak.viraston hoito-ohjeita soveltaen.

Otetaan määräyksiin mukaan.

Neuvottelussa Saaren kartanon kanssa 6.6.2006 esille tulleet asiat:

Rantapuuston säilyttäminen

Tulee olla mahdollisuus myös puuston hoitamiseen ja uudistamiseen.

Frenckell kertoi, että Kankaisten alue on myrskytuhoalue eikä avohakkuualue niin kuin luontoselvityksessä esitetään. Alueen puusto oli yli-ikäistä. Alueen kuuset olisi kuitenkin säilytettävä. Selvitysteksteissä tulee olla maininta myrskytuhosta.

Päätettiin laittaa teksteihin maininta metsänhoidollisten toimien mahdollisuudesta.

MA ja MY-1 alueet

Asuinrakennusoikeus on siirretty pois. Maaseutuelinkeinoon liittyvä rakentaminen on mahdollista. (Rakennusoikeuden määrä tulisi merkitä. ? Mielestäni ei ollut lopullisessa että merkittäisiin)

Kartanoalueen AP-k/s

Tehokkuuden määrittely on vaikeata, koska muinaismuistot aiheuttavat rajoituksia. Tehokkuus määritellään vasta asemakaavassa, mutta siirretyt rakennusoikeudet on mainittava merkin selitystekstissä tulevaisuuden tulkintaa varten. Varsinkin harjualueen reunoilla oleva maisemallisesti tärkeä puusto tulee säilyttää. Puuston hoidossa on otettava huomioon, että reuna-alueen vaikutelma on olemassa.

Muistutuksessa vaadittuja AP-k/s-alueen laajennuksia ei ole tehty, koska se ei ole maisemallisesti mahdollista.

Vanhat peltoalueet on säilytettävä avoimena ja viljelykäyttö on poistettu määräyksistä

Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on esitetty AO-h merkinnällä, jossa tulee viittaus huvilamaisen rakentamisen perinteen jatkamisesta. Rantavyöhyke on laitettu leveämmäksi kuin muistutuksessa on vaadittu. Alueen puusto tulee säilyttää. Se on kuitenkin samalla lailla hoidettavaa kuin harjualueen reunavyöhykkeen puusto. Hoidossa on otettava huomioon reunavyöhykkeen säilyminen. Rantavyöhykkeen huomioon ottaminen on kehittynyt kaavassa myönteiseen suuntaan. Venevalkama on vain kartanon omaan käyttöön, mikä on mainittava LV-1 -merkinnässä. Paikka tarkentuu asemakaavalla.

Päätettiin merkitä asia kaavaan em. tavalla.

Kunnallistekniikan rakentamisessa on otettava huomioon, se että alueelle voi tulla 7500 m² tai jopa enemmän rakennusoikeutta.

Kaavassa tulee olla maininta kunnallistekniikan sijoittumisesta alueen rajalle.

Kevyt liikenne

Tiepiiri esitti kevyen liikenteen reittiä, olemassa olevia väyliä myöten Kukkuranmäelle. Uusia tieosuuksia tulee mahdollisimman vähän. Tien materiaalina voi olla myös sora.

Todettiin merkinnän olevan ok.

Luo 1A:n ja 1B:n teksti on muutettu ympäristökeskuksen tekstin mukaiseksi. AP-k/s:n etelä- ja pohjoisrajalla ja Kuivajärven rannalla olevat merkinnät muutetaan maisemallisen alueen merkinnäksi.

Natura-rajaus on tehty Ympäristökeskuksen antaman rajauksen mukaan. Kuitenkin kesämökit Kuivajärven rantavyöhykkeellä on jätetty Natura-rajauksen ulkopuolelle. Asiasta on neuvoteltu Ympäristökeskuksen kanssa. Vastaavan kokoluokan siirrosta neuvotellaan Kankaisten peltoalueelta harjualueen pohjoispuolella. Natura-rajaus päätettiin tarkentaa pois pellon puolelta.

Torpat

Kohdemerkinnät tulee ympäristökeskuksen mukaan jättää informatiivisina näkyviin, koska kohteet ovat merkittäviä kokonaisuuden kannalta. Kaavamääräys ei estä rakennusten purkamista, mutta ne on otettava huomioon asemakaavassa.

Päätettiin, että kartano, pellon reunassa oleva torppa ja vanha riihi voidaan merkitä suojelluiksi. Näin saadaan muodostettua selkeä kokonaisuus.

Tiet

Kankaisten alueen länsireunaan piirretty pohjoiseen johtava sisääntulotie merkitään osittain lännemmäksi ja maaston mukaan polveilevaksi, koska vanhastaan tiet eivät ole olleet suorina. Asuinalueita myös laajennetaan polveilevan tien mukaan vähän enemmän länteen.

Portaantien tielinjaus on merkitty nykyisen tien mukaan vaikka on ollut muitakin linjauksia. Kaavamääräys edellyttää avoimena säilyttämistä sekä tien varressa olevan mäntypuurivin suojelemista.

Päätettiin täsmentää tiemerkin sisältöä siten, että tie on sovitettava maastoon ja sen korkeusasema ja geometria on säilytettävä, koska halutaan, että tie säilyy nykyisellään, eli sitä ei levennetä tai koroteta ja puusto säilyy.

Kaavaehdotus

Lamalan osayleiskaavan kaavaehdotus oli nähtävillä 15.1-13.2.2007 Tammelan kunnantalolla. Lisäksi kaavaluonnos merkkien selityksineen lähetettiin kirjeitse kaavamuutosalueen maanomistajille ja naapuritilojen omistajille. Mahdolliset mielipiteet tai kannanotot oli toimitettava tekniselle osastolle 13.2.2007 mennessä. Kuulutus oli Forssan Lehdessä 7.1.2007.

Kaavaehdotuksen muistutukset ja lausunnot käytiin läpi viranomaisneuvottelussa 24.2.2007 Hämeenlinnan ympäristökeskuksessa, jonka jälkeen ehdotusta on muutettu viranomaisneuvottelussa päätettyjen periaatteiden mukaisesti.

Kaavaehdotusten muistutukset ja lausunnot sekä vastineet

Eero A Karjala, Metsovaara
Jorma J. Karjala Metsävaara

Luonnosvaiheen muistutukset uudelleen.

Merkintä liito-oravien pesintäalueista on poistettava.

Maisema-alueen metsänraja pohjoisemmassa kuin tilan pohjoisraja.

Nyt tilalta poistettava My-2 ja tilalle AO.

Kaavassa olevaa juoksuhautojen aluetta on tarkistettu. Näin ollen tilan osalla ei ole yleiskaavassa asutuksen laajentamiseen estettä. Kaavassa tai selvityksissä osoitetut liito-oravareitistötkään eivät aseta tälle estettä. Korkein lakialue tulee kuitenkin maisemallisesti tärkeänä säilyttää rakentamatta. Yleiskaavassa osoitetut alueet eivät johda suoraan rakentamiseen vaan yleiskaavassa on laajan mittakaavan periaatteita alueen rakentamiselle.

Ennen kuin Metsovaara RN:o 2:58:n alueelle voidaan kuitenkaan osoittaa useampi tontti on edellytyksenä alueelle johtavan tieyhteyden osoittaminen joka tapahtuu luontevimmin alueelle etelästä. Kysymystä ei kuitenkaan ole ratkaistu yleiskaavatasolla, koska kyse on ennemminkin asemakaavatason suunnittelusta.

Kuten yleiskaavatyön yhteydessä on esitetty ennen rakentamista on jokaiselle alueelle laadittava vielä asemakaava. Jos asemakaavatasolla on mahdollista osoittaa liikenteellisesti sopivasta paikasta ja maanomistajien kannalta mahdollisella tavalla sovittu tienvarren vanhan asutuksen läpi tuleva tieyhteys, voidaan asemakaavassa laajentaa asumiseen osoitettavaa aluetta. Jos yhteyksiä ei saada ei rasittein voida voimassa olevan rakennuslain mukaisesti osoittaa usealle tontille käyntiä.

Toisena edellytyksenä on se, että alueelle saadaan syntymään luontevasti tontteja. Asemakaavassa suunnitellaan maastoon luontevasti muodostuvat tontit.

Yleiskaavan tarkoituksena on muodostaa mahdollisimman laaja kokonaiskuva alueen luontevasta tulevasta käytöstä. Kaavan lähtökohtana ei voi olla ehdotetulla tavalla toteutettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu jossa jokaisen maanomistajan osalla alueet jaettaisiin kaavassa toteutuvan eri käyttöön osoitettujen alueiden prosenttisuhteessa.

Ei aihetta muutoksiin.

Timo Helander

Anja Tapani

Kukkuranmäen kiertävä kevyen liikenteen väylä Venesillalle.

Kevyen liikenteen sijoitusperiaatteena on viranomaisneuvotteluissa Tiepiirin esille tuoma Suomessa yleisesti käytetty periaate sijoittaa kevyen liikenteen väyliä. Periaatteen mukaan alueilta, joilta kevyttä liikennettä syntyy johdetaan kevyt liikenne tarvittaviin suuntiin ja asuinkäyttöön tulevien alueiden kautta myös ohjataan kulkemaan kevyttä liikennettä, jolloin vältetään kaksinkertaisten kevyen liikenteenväylien rakentamiselta.

Yleiskaava esittää periaatteen. Tarkkaa tien sijainti tulee määriteltävä vasta asemakaavassa. Asemakaava on laadittava ennen yleiskaavassa osoitettua rakentamista.

Historiallinen selvitys osoittaa, että alueen tiejärjestelyt ovat muuttuneet tarpeen mukaan 1600, 1800 ja 1900-luvuilla. Näin voidaan ajatella tarkemmassa asemakaavasunnittelussakin käyvän.

Rasitetien kautta ei voida nykyisen lainsäädännön mukaan osoittaa kuin käynti kahdelle tontille. Asemakaavan yhteydessä alueen tietilanne tulee joka tapauksessa tarkistettavaksi. Väylä osoitetaan tässä vaiheessa yhtenäisenä yhteystarpeena.

Ei aihetta muutoksiin.

**Aino Airaksinen ja Jorma Airaksinen
Miia Ojala ja Lauri Ojala**

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole otettu kantaa hevostalouteen.

Yleiskaavaehdotukseen on lisätty noin 20 metrin VL-vyöhyke Peltomäki II ja Peltomäki I :n rajalle naapurin puolelle (ei muistutuksen tehneiden omistamien tilojen alueelle) kunnassa tehdyn päätöksen mukaisesti. Vyöhykettä ei ollut luonnosvaiheessa. Vyöhykkeen on tarkoitus toimia suojavyöhykkeenä uusien AO-tonttien suuntaan. AT-alueelle suojavyöhykettä ei ole esitetty, koska oletuksena on, että AT-alueella voidaan harjoittaa maatalouden toimintoja.

Vastaavalle hevostoimintaan varatulle alueelle Tammelan Vekkilässä korkeimmassa hallinto-oikeudessa on määritelty suoja-alueeksi noin 30 metriä. Suoja-alue on osin tilan puolella. Tallirakennus on lähempänä. Tallista ei osoiteta haittaavia toimintoja asutuksen puolelle.

Saman tulisi päteä myös tässä tapauksessa. Riittävät suojavyöhykkeet tulee arvioida kunkin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jos rakennuslupia myönnetään toisin perustein tehdyin suunnitelmin on kaavasunnitelmia asemakaavavaiheessa tarkistettava myönnettyjen lupien pohjalta toteutuneen mukaisesti. Samassa yhteydessä hevostaloutta harrastavien alueelle voidaan myös asemakaavassa osoittaa tarvittavat lisäalueet.

Jos tarvittava suojavyöhyke on 100 tai 200 metriä kyläalueilla tapahtuvan hevostalouden harrastamisen mahdollisuudet poistuvat jo olemassa olevan asutuksen sijoittumisen takia.

Muistutuksessa esitetään että AT-aluetta tulee laajentaa maneesirakennuksen alueella tilan 1:35 etelärajan tuntumassa yleiskaavassa esitetyn asumisen AO suuntaan. Tilalla olevan AT alueen laajuus ja peltoalueiden sijainti on luonnosvaiheen kuulemisen mukaisesti muutettu tilalle.

AT alue mahdollistaa myös asumisen. MA-alueelle voidaan rakentaa myös maatalouden toimintaa ja maaseutuelinkeinon liittyviä talusrakennuksia. Näiden sijoittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon se, että haittaavimmat toiminnot tulee sijoittaa kaavoitettavan yleiskaavassa osoitetusta rakentamisesta (AT, AO alueet) riittävien suojavyöhykkeiden päähän.

Kaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä OASissa esitetyn mukaisesti ja asiasta on tiedotettu OASissa esitetyllä tavalla.

Ei aihetta muutoksiin.

Mikael von Frenckell

Venevalkama LV-1 alueelle ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Venevalkama-alueen rakentaminen tulee tutkia asemakaavan yhteydessä. Asemakaavatyön yhteydessä on tehtävä tarkemmat arkeologiset inventoinnit, joiden pohjalta rakentamiseen soveltuvat alueet tulee tarkentaa. Inventointi tulee todennäköisesti tarkentamaan myös venevalkama-alueen käyttömahdollisuuksia.

MY-1 maatalouden sijaan maatalouden toimintaan ja maaseutuelinkeinon liittyviä... . Teksti voidaan näiltä osin korjata kuitenkin lisätään Ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti... talusrakennuksia (ei saunoja) . Lisäksi lisätään merkintään Ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti teksti tai aluetta hoidetaan kuten alueen Ympäristökeskuksessa hyväksytyssä alueen hoitosuunnitelmassa osoitetaan.

AP-k/s maatalouselinkeinoon korvattava sanalla maaseutuelinkeinon. Korjataan.

Avoimena säilytettävät alueet ma-1 ja ma-2 ovat yleisperiaatteita ja suunnittelun perusteita, jotka kuuluvat yleiskaavaan. Merkintöjä ei voi jättää pois.

Kevyen liikenteen linjaus. Yleiskaavassa esitetään periaate siitä että reitti kulkee Kukkuramäen kautta. Kaavassa ei esitetä tarkkaa sijaintia. Siitä mistä kevyen liikenteen reitti tarkemman suunnittelun jälkeen osoitetaan kulkeväksi vastaa asemakaava.

Ei aihetta muihin muutoksiin.

Heikki Saarnio

Kukkuranmäen alue kaiken rakentamisen ulkopuolelle.

Alueella on jo rakentamista kuten Saarnio toteaa. Rakentamisen tapaan ja ympäristöön sovittamiseen on pyritty vaikuttamaan merkinnällä AO-h.

Kukkuranmäen kiertävä kevyen liikenteen väylä Venesillalle.

Kevyen liikenteen sijoitusperiaatteena on viranomaisneuvotteluissa Tiepiirin esille tuoma Suomessa yleisesti käytetty periaate sijoittaa kevyen liikenteen väyliä. Periaatteen mukaan alueilta, joilta kevyttä liikennettä syntyy johdetaan kevyt liikenne tarvittaviin suuntiin ja asuinkäyttöön tulevien alueiden kautta myös ohjataan kulkemaan kevyttä liikennettä, jolloin vältetään kaksinkertaisten kevyen liikenteenväylien rakentamiselta.

Yleiskaava esittää periaatteen. Tarkkaa tien sijainti tulee määriteltävä vasta asemakaavassa. Asemakaava on laadittava ennen yleiskaavassa osoitettua rakentamista.

Historiallinen selvitys osoittaa, että alueen tiejärjestelyt ovat muuttuneet tarpeen mukaan 1600, 1800 ja 1900-luvuilla. Näin voidaan ajatella tarkemmassa asemakaavasunnittelussakin käyvän.

Rasitetien kautta ei voida nykyisen lainsäädännön mukaan osoittaa kuin käynti kahdelle tontille. Asemakaavan yhteydessä alueen tietilanne tulee joka tapauksessa tarkistettavaksi. Väylä osoitetaan tässä vaiheessa yhtenäisenä yhteystarpeena.

Ei aihetta muutoksiin.

Stina Sundell

Kukkuranmäen kiertävä kevyen liikenteen väylä Venesillalle.

Kevyen liikenteen sijoitusperiaatteena on viranomaisneuvotteluissa Tiepiirin esille tuoma Suomessa yleisesti käytetty periaate sijoittaa kevyen liikenteen väyliä. Periaatteen mukaan alueilta, joilta kevyttä liikennettä syntyy johdetaan kevyt liikenne tarvittaviin suuntiin ja asuinkäyttöön tulevien alueiden kautta myös ohjataan kulkemaan kevyttä liikennettä, jolloin vältetään kaksinkertaisten kevyen liikenteenväylien rakentamiselta.

Yleiskaava esittää periaatteen. Tarkkaa tien sijainti tulee määriteltävä vasta asemakaavassa. Asemakaava on laadittava ennen yleiskaavassa osoitettua rakentamista.

Historiallinen selvitys osoittaa, että alueen tiejärjestelyt ovat muuttuneet tarpeen mukaan 1600, 1800 ja 1900-luvuilla. Näin voidaan ajatella tarkemmassa asemakaavasunnittelussakin käyvän.

Rasitetien kautta ei voida nykyisen lainsäädännön mukaan osoittaa kuin käynti kahdelle tontille. Asemakaavan yhteydessä alueen tietilanne tulee joka tapauksessa tarkistettavaksi. Väylä osoitetaan tässä vaiheessa yhtenäisenä yhteystarpeena.

Ei aihetta muutoksiin.

Martti Kivivuori

Pikkukalliolle vene ja uimapaikka.

Kaavassa osoitettu V alue on niin pieni ettei sinne ole tarkoituksenmukaista esittää laajempaa yleistä rakennettavaa uimarantaa. Kivivuoren esittämä 2-3 venepaikkaa ja ruopattu alue uimaan pistäytymistä varten sekä polku voidaan toteuttaa mittakaavan pienenä takia niin haluttaessa myös V-alueelle.

Kunnan asemakaava-alueella on yleinen uimapaikka aivan kaavoitettavan alueen luoteisrajan tuntumassa.

Ei aihetta muutoksiin.

Hämeen liitto

Seudullinen kevyen liikenteen yhteys esitettävä yhtenäisenä varauksena kuten luonnoksessa.

Varauksen katkaisemisesta neuvoteltiin viranomaisneuvottelussa. Neuvottelussa Tiepiirin edustaja esitti, että yleisesti periaatteena kevyen liikenteen väylien osoittamisessa voidaan käyttää myös vähemmän autoliikenteen käytössä olevia olemassa olevia reittejä pitkin. Katkaiseminen osoittaa että kevyt liikenne voidaan osoittaa jo olemassa olevia autoliikenteen reittejä pitkin. Väylä osoitetaan tässä vaiheessa yhtenäisenä yhteystarpeena.

Yleiskaava esittää periaatteen. Tarkkaa tien sijainti tulee määriteltävä vasta asemakaavassa. Asemakaava on laadittava ennen yleiskaavassa osoitettua rakentamista myös Kukkuramäen eteläpuolelta.

Historiallinen selvitys osoittaa, että alueen tiejärjestelyt ovat muuttuneet tarpeen mukaan 1600, 1800 ja 1900-luvuilla. Näin voidaan ajatella tarkemmassa asemakaavasunnittelussakin käyvän.

Nykyinen rantaa pitkin tuleva hiekkatie on rasitetie. Rasitetien kautta ei voida nykyisen lainsäädännön mukaan osoittaa kuin käynti kahdelle tontille. Asemakaavan yhteydessä alueen tietilanne tulee joka tapauksessa tarkistettavaksi.

Osayleiskaavassa esitetyt arkeologiset alueet ja niiden merkinnät tulisi tarkistaa Museoviraston kanssa.

Merkinnät on tehty Museoviraston toimittaman tekstin mukaisesti ja Museovirastosta toimitetun kartan mukaisesti. Museoviraston on lausunnossa on korjauksia kaavaselostuksen otsikkoon ja sm-1 selitykseen sekä AP-k/s jonka mukaan tekstit muutetaan.

Leirintäalueen laajentumismahdollisuuksia olisi vielä selvitettävä. Leirintäalue voi laajentua ainoastaan Kankaisten kylän vanhimmille pelloille arkeologiselle alueelle.

Laajentaminen on mahdollista jos tieyhteyksiä muutetaan siten, että ne kulkevat Kyläalueella olevan arkeologisen alueen pohjoispuolelta, jolloin laajennus tapahtuu arkeologisen alueen päälle. Tällaista vaihtoehto ei ole suotava.

Ei aihetta muihin muutoksiin.

Forssan terveydenhuollon kuntayhtymä

Peltoalueen lannoittaminen lietteillä haittaa asutusta.

Asia tulee ottaa huomioon kunnan muussa toiminnassa ja päätöksenteossa.

Radonturvallinen rakennustapa. Maininta voidaan lisätä kaavaselostukseen.

Alue tulee kokonaisuudessa kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Viranomaisneuvottelussa käydyssä keskustelussa tiepiirin mukaan esitetyille alueille voi osoittaa asumista kaavan mukaisesti.

Ei aihetta muihin muutoksiin.

Vattenfall

Olemassa olevan voimajohdon merkitseminen karttaan. Voimajohto merkitään Vattenfallin esittämän liitekartan mukaisesti pohjoiselle peltoalueelle.

Museovirasto

Museoviraston lausunnossa on korjauksia kaavaselostuksen otsikkoon ja sm-1 selitykseen sekä AP-k/s, jonka mukaan tekstit muutetaan.

Museovirasto edellyttää itäisemmän aluevarauksen poistamista tai huomattavaa pienentämistä niin, että muinaisjäännösalueen hoitaminen asiallisesti pystytään turvaamaan.

Alueen rajausta on mietitty viranomaisneuvottelussa viranomaisten kesken kuten nykyinenkin aluerajaus on tehty. Huolto voi tapahtua tieltä käsin ja alueen kautta. Alue käsittää mutkittlevan juoksuhaudan lisäksi metsämaastoa.

Rakennetun kulttuuriympäristön kattavampi tarkastelu tehdään asemakaavavaiheessa.

Rakennusten säilyminen on syytä turvata esitettyä laajemmalla tavalla. Kartanoalueen uudisrakentamisen paikat ja niiden rakentamisen tehokkuus on syytä tuoda esille jo osayleiskaavavaiheessa. Viranomaisneuvotteluissa on todettu kohdamerkinnän olevan riittävä. Yleiskaavassa ei osoiteta yksittäisten rakennusten paikkoja tai tontteja nämä tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Yleiskaavassa esitetään suunnittelussa huomioitavat asiat tarkempi arkeologinen selvitys ja muu lähtötietojen kartoittaminen voidaan tehdä asemakaavavaiheessa tarkkuudella, joka määrittelee todelliset mahdolliset rakennuspaikat.

Kohdamerkintäteksti muutetaan Museoviraston ehdottamalla tavalla kaavaselostuksessa olevan tekstin mukaan Suojeltu rakennus. Rakennusten korjauksissa ja muutoksissa on otettava huomioon laajempi kokonaisuus, johon ne kuuluvat.

Ma-1 teksti muutetaan Museoviraston esittämällä tavalla muotoon Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Ei aiheuta muita muutoksia.

Tammelan kunnan tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta toteaa ettei kevyen liikenteen yhteydelle tarvitse rakentaa erillistä väylää kuin osan matkaa. Viranomaisneuvotteluissa on todettu, että erillinen väylä tarvitaan vain vilkkaammin liikennöidyn tien varressa.

Tammelan kunnan ympäristölautakunta

Natura-alueeseen rajoittuvan alueen kaavamerkinnot pitää muokata hoito- ja käyttösuunnitelmien edellyttämällä tavalla.

MY-1 tekstiin lisätään teksti ensisijaisesti on otettava huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset ja alueen hoito-ohjeet.

Hämeen tiepiiri

Ei huomauttamista.

Hämeen ympäristökeskus

Ympäristökeskus esittää alueen jäsenöintiä tarkennettavaksi vielä siten, että Kartanon keskeinen rakennettu ympäristö merkitään yleiskaavassa esimerkiksi aluerasterilla tai aluevarauksella omana kokonaisuutenaan asianmukaisine kaavamääräyksineen.

Kaavaa tehtäessä on ajateltu, että sekä historiallisen kartanon vaikutuspiiri torppineen ja tiestöineen sekä nykyinen kartanoalue liittyvät kartanoalueeseen, jossa kartanon historia tulee huomioida. Sen takia merkintä on osoitettu laajana. (Vanhan kartanon alueella luonnonsuojelumerkintä luo-2 on kuitenkin katsottu tärkeämmäksi ja sen mukaan alue on esitetty).

Ympäristökeskus kiinnittää edelleen huomiota Kuivajärven rannan harjun reunavyöhykkeen varaamiseen kokonaisuudessaan rakentamiseen tai muutoin yksityisluontoiseen käyttöön. Koska rantojen Natura-alueita ei luonnonsuojelullisin syin voida ajatella yleiseksi virkistysalueeksi, tulee yleiskaavassa osoittaa tarvittavat alueet yleiseen virkistykseen myös sille soveltuvalla ranta-alueella.

Asemakaavavaiheessa Kankaisten kartanon alueen sisään tulee virkistysalueita ja vapaina säilyvät myös arkeologiset alueet. Lisäksi venevalkaman alueella päästään rantaan jolloin tarkemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa tarvittavat virkistysalueet. Tässä yhteydessä, kun tontteja ei ole tarkemmin suunniteltu ei olla katsottu tarpeelliseksi erkseen osoittaa puistomaisia tai metsäalueita alueen sisällä.

Kankaisten Kartanon alueelle osoitetun rakentamisen käyttöön tarkoitettun venevalkaman aluevarausta ympäristökeskus pitää perusteettoman laajana. Venevalkamasta aiheutuva vesiliikenne saattaa välillisesti vaarantaa Natura-alueen luontoarvoja. Valkaman koko ja käytön laajuus tulee kaavassa osoittaa sellaiseksi, että vaaraa ei aiheudu. Tarvittaessa tulee selvittää laajemman yleisen venevalkaman sijoittamismahdollisuutta Pyhäjärven puolelle.

Asemakaavavaiheessa tarkennetaan venevalkaman laajuus ja käyttö. Pyhäjärven puolelle ei ole luontevaa venevalkaman paikkaa nyt esillä olevalla kaava-alueella.

MA Yleiskaavamääräystä esitetään tarkennettavaksi seuraavasti: Muu kuin maatilatalouteen liittyvä rakentaminen on siirretty maisemallisista syistä kiinteistö- ja maanomistajakohtaisesti yleiskaavassa esitetyille AT, AO-h ja AP-k/s-alueille. Maatilatalouteen liittyvän rakentamisen sijoittamisessa ja rakentamistavassa on otettava huomioon alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot.

Korjaus tehdään esityksen mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa sallittu maatilatalouden rakennusoikeus Natura-alueelle on ristiriidassa Natura-alueen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennusoikeus tulee poistaa. Koska Natura-alue on tarkoitus toteuttaa luonnonsuojelulain nojalla, esittää ympäristökeskus sen merkitsemistä maakuntakaavan mukaisesti luonnonsuojelualueeksi (SL). Kaavamääräyksenä voisi olla esim. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Rakennusoikeus poistetaan ja nykyisen merkinnän tekstiin lisätään esitetty teksti. Lisäksi MY-1 tekstiin lisätään teksti on otettava huomioon Natura-alueen tuomat rajoitukset ja alueen hoito-ohjeet.

Luontoselvityksen mukaisilla liito-oravan liikkumisalueilla tulee käyttää johdonmukaisesti yhdenmukaista merkintää, esimerkiksi luo-1A. Liito-oravan pesimä- ja levähdysalueiden kaavamääräystä tulee tarkentaa seuraavasti: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LsL 49§).

Merkintää täsmennetään esitetyllä tavalla. Luo-1A ja map alueet ovat päällekkäisiä alueita, mutta päällekkäisiä merkintöjä näiltä osin ei ole haluttu tehdä. Sen takia on arvioitu kumpi on tärkeämpi ja sen mukaan osoitettu map alue Kankaisten harjun eteläiselle alueelle. Map alueen merkintään voidaan lisätä loppuun sekä liito-oravien ruokapaikka ja liikkuma-alueen tarpeet.

Kukkuramäen tai Kartanon alueiden rantoja tulee kaavaselostuksessa perustella periaatteet ja mitoitus, joiden mukaan ranta-alueita yleiskaavassa osoitetaan asuinrakentamisen alueiksi.

Kaavaselostusta täsmennetään rakentamistapaohjeella ja niihin liitetyillä periaatteilla, jotka rajaavat mitoitusta pelkkää lukua ei voida tehdä ilman asemakaavatasoista suunnittelua.

Kukkuramäen ranta-alueella rakentamisen aluetta ei ole laajennettu yleiskaavaluonnokseen verrattuna.

Korttelialuetta ei tule perusteettomasti laajentaa luonnonarvoiltaan merkittävillä ja rakennettavuudeltaan kyseenalaisille alueille. Tulva-alueet ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet tulee ottaa kaavassa huomioon siten, että rakentamisen korttelialueita ei osoiteta tulvaherkille alueille. Viranomaisneuvottelussa tulvakorkeudeksi määriteltiin 98.2 m ja selostukseen lisätään tulvakorkeuteen liittyvät muutokset. Lisäksi se lisätään kaavaselostuksen liitekartaksi.

Yleiskaavan aluerajauksia tulee tarvittaessa arvioida myös Kukkurahovin asemakaavoitusta varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen perusteella. Asemakaavassa täsmennetään alueita luontoselvityksen mukaisesti.

Pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä ehdotetaan tarkennettavaksi seuraavasti: Alueen rakentamisessa ja käytössä on noudatettava pohjaveden pilaamiskieltoa (ympäristönsuojelulaki 8 §) ja pohjaveden muuttamiskieltoa (vesilaki 1. luku 18 §. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suojaaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

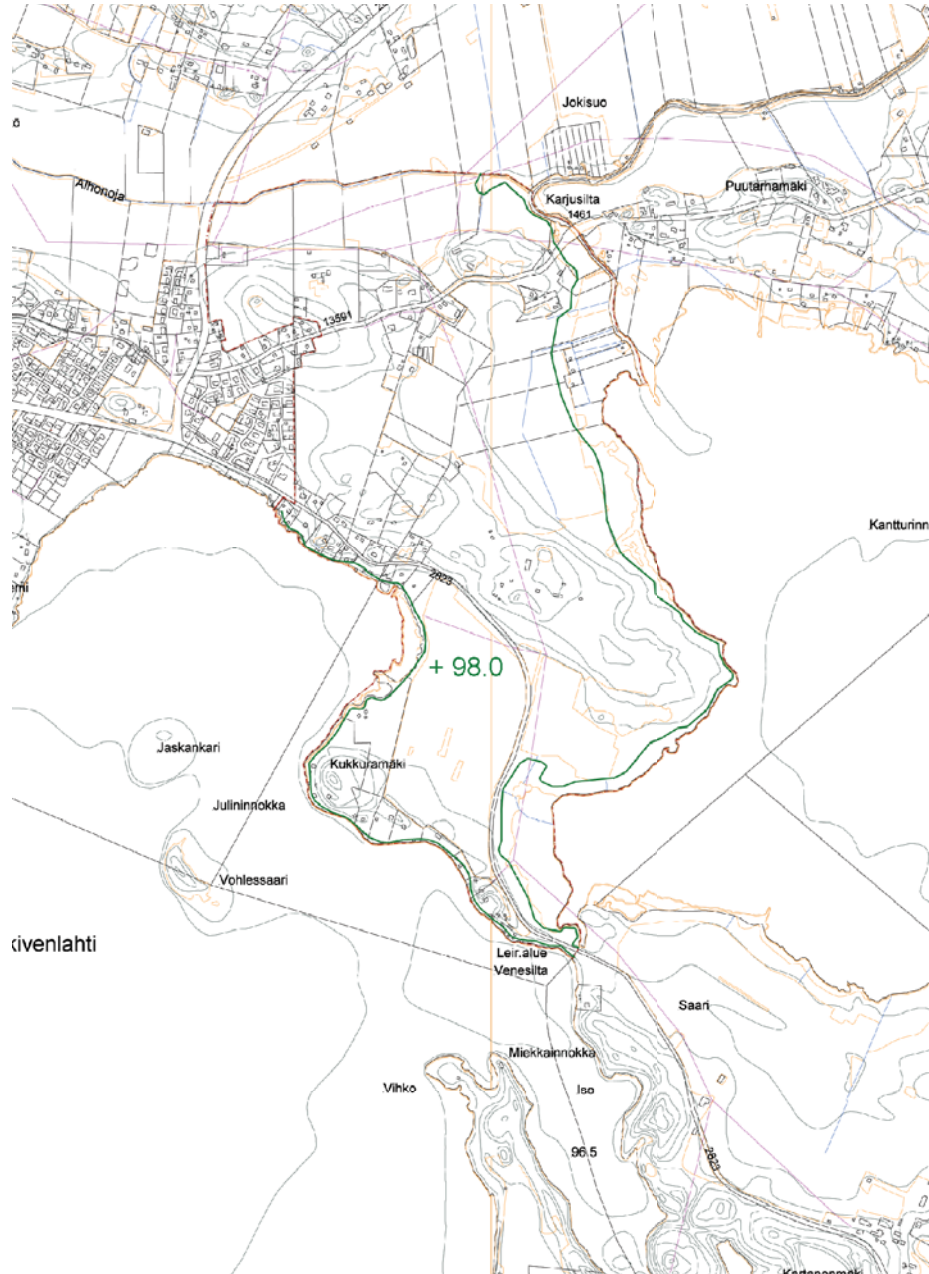
Korjaus tehdään esityksen mukaisesti.

Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää siten, että siinä käsitellään vähintään MRA 17§ mukaiset asiat, mukaan lukien vaikutukset pohjaveteen ja Natura-alueisiin. Arvioinnin tukena voi käyttää Ympäristöhallinnon julkaisemaa ohjetta ”Vaikutusten arviointi kaavoituksessa” (10/2006).

Täydennetään ja täsmennetään ohjeen mukaisesti.

Ei aiheuta muita muutoksia.

Viranomaisneuvottelussa nostettiin uutena asiana esille tulvakorkeudet. Alueella alin suositeltu lattiakorkeus on +98.2. Liitteenä kuva, jossa +98.0 käyrä on olemassa olevien pohjakarttojen mukaan piirretty. Maaston korkeusasemat tulevat täsmentymään tarkemmassa suunnittelussa, jolloin todellinen +98.2 korkeuskäyrä tulee näkyviin. Jo olemassa oleva uudempi huvilarakentaminen sijoittuu osittain tulvarajan alapuolelle.



Tulva-alueet tulee huomioida siten, että lattiat tulee nostaa tulvarajan yläpuolelle. Perustusten rakenteissa ja tuuletuksessa tulee ottaa huomioon tulvien mahdollisuus.

Kaavaehdotus, toinen nähtävillä olo

Lamalan osayleiskaavan kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 26.11-27.12.2007 Tammelan kunnantalolla. Lisäksi kaavaluonnos merkkien selityksineen lähetettiin kirjeitse kaavamuutosalueen maanomistajille ja naapuritilojen omistajille. Mahdolliset mielipiteet tai kannanotot oli toimitettava tekniselle osastolle 27.12.2007 mennessä. Kuulutus oli Forssan Lehdessä 17.11.2007.

Kaavaehdotuksen muistutukset ja lausunnot sekä vastineet:

Mikael von Frenckell

Suojelumerkintä kohteen 6B kohdalla tulee poistaa.

Yleiskaavassa tarkastellaan ympäristökokonaisuutta, jonka kannalta mökki on katsottu arvokkaaksi. Mökkiä ei ole nostettu arvokkaaksi yksittäisenä rakennuksena vaan kokonaisuuden osana. Asemakaavassa tullaan alueen tilanne arvioimaan täsmällisemmin, jolloin uudelleen voidaan ottaa kantaa yksittäisten rakennusten osuudesta laajempaan kokonaisuuteen.

Ei aihetta muutoksiin.

Aino Airaksinen

Jorma Airaksinen

Yleiskaavaehdotukseen lisätty noin 20 metrin VL-vyöhyke Peltomäki II ja Peltomäki I :n rajalle naapurin puolelle on riittämätön.

Kunnassa tehdyn päätöksen mukaisesti muistutuksen tehneiden omistamien tilojen alueen ulkopuolelle on osoitettu noin 20 metrin suojavyöhyke. Vyöhykkeen on tarkoitus toimia suojavyöhykkeenä uusien AO-tonttien suuntaan. Loput tarvittavasta suojavyöhykkeestä on osoitettava tilalta. AT-alueelle suojavyöhykettä ei ole esitetty, koska oletuksena on, että AT-alueella voidaan harjoittaa maatalouden toimintoja.

Tarvittavan suojavyöhykkeen tarkka etäisyys tulee arvioidavaksi asemakaavavaiheessa. Vastaavalle hevostoimintaan varatulle alueelle Tammelan Vekkilässä korkeimmassa hallinto-oikeudessa on määritelty suoja-alueeksi noin 30 metriä. Suoja-alue on osin tilan puolella. Tallirakennus on lähempänä. Suunnitteluperiaatteena pidetään sitä, että tallista ei osoiteta haittaavia toimintoja asutuksen puolelle.

Tammelan Vekkilässä olevalla hevostalouden tilalla ja lähiasutuksen välillä ei ole haittaavia toimintoja. Näin ei vastineessa esitetä. Vastineessa esitetään, että tallista ei osoiteta haittaavia toimintoja asutuksen puolelle. Näin kaava-alueilla joudutaan aina harkitsemaan toimintojen suuntaamisen ja sijoittamisen periaatteiden yleinen tarve. Saman tulisi päteä myös tässä tapauksessa. Riittävät suojavyöhykkeet tulee arvioida kunkin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jos rakennuslupia myönnetään toisin perustein tehdyin suunnitelmin, on kaavasunnitelmia asemakaavavaiheessa tarkistettava myönnettyjen lupien pohjalta toteutuneen mukaisesti. Samassa yhteydessä hevostaloutta harjoittavien alueille voidaan myös asemakaavassa osoittaa suojavyöhykkeeksi tarvittavat lisäalueet.

Jos tarvittava suojavyöhyke on 100 tai 200 metriä kyläalueilla tapahtuvan hevostalouden harjoittamisen mahdollisuudet poistuvat jo olemassa olevan asutuksen sijoittumisen takia.

Vastineessa käytetään hevostalouden harjoittamisesta vähättelevästi nimitystä hevostalouden harrastaminen.

Sanavalinta on ollut harkitsematon, koska tiedossa on ollut koko ajan, että toiminta on ammattimaista.

Ei aihetta muutoksiin.

Miia Ojala

Lauri Ojala

Yleiskaavaehdotukseen lisätty noin 20 metrin VL-vyöhyke Peltomäki II ja Peltomäki I :n rajalle naapurin puolelle on riittämätön.

Kunnassa tehdyn päätöksen mukaisesti muistutuksen tehneiden omistamien tilojen alueen ulkopuolelle on osoitettu noin 20 metrin suojavyöhyke. Vyöhykkeen on tarkoitus toimia suojavyöhykkeenä uusien AO-tonttien suuntaan. Loput tarvittavasta suojavyöhykkeestä on osoitettava tilalta. AT-alueelle suojavyöhykettä ei ole esitetty, koska oletuksena on, että AT-alueella voidaan harjoittaa maatalouden toimintoja.

Tarvittavan suojavyöhykkeen tarkka etäisyys tulee arvioitavaksi asemakaavavaiheessa. Vastaavalle hevostoimintaan varatulle alueelle Tammelan Vekkilässä korkeimmassa hallinto-oikeudessa on määritelty suoja-alueeksi noin 30 metriä. Suoja-alue on osin tilan puolella. Tallirakennus on lähempänä. Suunnitteluperiaatteena pidetään sitä, että tallista ei osoiteta haittaavia toimintoja asutuksen puolelle.

Tammelan Vekkilässä olevalla hevostalouden tilalla ja lähiasutuksen välillä ei ole haittaavia toimintoja. Näin ei vastineessa esitetä. Vastineessa esitetään, että tallista ei osoiteta haittaavia toimintoja asutuksen puolelle. Näin kaava-alueilla joudutaan aina harkitsemaan toimintojen suuntaamisen ja sijoittamisen periaatteiden yleinen tarve. Saman tulisi päteä myös tässä tapauksessa. Riittävät suojavyöhykkeet tulee arvioida kunkin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Jos rakennuslupia myönnetään toisin perustein tehdyin suunnitelmin, on kaavasunnitelmia asemakaavavaiheessa tarkistettava myönnettyjen lupien pohjalta toteutuneen mukaisesti. Samassa yhteydessä hevostaloutta harjoittavien alueille voidaan myös asemakaavassa osoittaa suojavyöhykkeeksi tarvittavat lisäalueet.

Jos tarvittava suojavyöhyke on 100 tai 200 metriä kyläalueilla tapahtuvan hevostalouden harjoittamisen mahdollisuudet poistuvat jo olemassa olevan asutuksen sijoittumisen takia.

Vastineessa käytetään hevostalouden harjoittamisesta vähättelevästi nimitystä hevostalouden harrastaminen.

Sanavalinta on ollut harkitsematon, koska tiedossa on ollut koko ajan, että toiminta on ammattimaista.

Ei aihetta muutoksiin.

Eero A Karjala

Metsovaara,

Karjala uudistaa kaikki aiemmat muistutukset.

Merkintä liito-oravien pesintäalueista on poistettava

Maisema-alueen metsänraja pohjoisemmassa kuin tilan pohjoisraja.

Nyt tilalta poistettava My-2 ja tilalle AO.

Uusina huomautuksina Karjala esittää:

Varsinaiset lakialueet sijaitsevat Kankaisten kartanon alueella.

Kulkuyhteyksien järjestäminen ei ole esteenä koko tilan muuttamiselle AO-alueeksi.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun vaatimus ei toteudu.

Kaavassa olevaa juoksuhautojen aluetta on tarkistettu. Näin ollen tilan osalla ei ole yleiskaavassa asutuksen laajentamiseen estettä. Kaavassa tai selvityksissä osoitetut liito-oravareitistötkään eivät aseta tälle estettä. Korkein lakialue tulee kuitenkin maisemallisesti tärkeänä säilyttää rakentamatta. Yleiskaavassa osoitetut alueet eivät johda suoraan rakentamiseen vaan yleiskaavassa on laajan mittakaavan periaatteita alueen rakentamiselle.

Ennen kuin Metsävaara RN:o 2:58:n alueelle voidaan kuitenkaan osoittaa useampi tontti, on edellytyksenä alueelle johtavan tieyhteyden osoittaminen joka tapahtuu luontevimmin alueelle etelästä. Kysymystä ei kuitenkaan ole ratkaistu yleiskaavatasolla, koska kyse on ennemminkin asemakaavatason suunnittelusta.

Kuten yleiskaavatyön yhteydessä on esitetty, ennen rakentamista on jokaiselle alueelle laadittava vielä asemakaava. Jos asemakaavatasolla on mahdollista osoittaa liikenteellisesti sopivasta paikasta ja maanomistajien kannalta mahdollisella tavalla sovittu tienvarren vanhan asutuksen läpi tuleva tieyhteys, voidaan asemakaavassa laajentaa asumiseen osoitettavaa aluetta. Jos yhteyksiä ei saada, ei rasittein voida voimassa olevan rakennuslain mukaisesti osoittaa usealle tontille käyntiä.

Toisena edellytyksenä on se, että alueelle saadaan syntymään luontevasti tontteja. Asemakaavassa suunnitellaan maastoon luontevasti muodostuvat tontit.

Yleiskaavan tarkoituksena on muodostaa mahdollisimman laaja kokonaiskuva alueen luontevasta tulevasta käytöstä. Kaavan lähtökohdaksi ei voi olla ehdotetulla tavalla toteutettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu jossa jokaisen maanomistajan osalla alueet jaettaisiin kaavassa toteutuvan eri käyttöön osoitettujen alueiden prosenttisuhteessa.

Aiemmassa vastineessa ei puhuta Kankaisten lakialueesta vaan Metsävaaran länsipuolella olevasta lakialueesta, joka säilytetään kaavassa rakentamattomana. Aiemmassa vastineessa on jo otettu kantaa edellytykset uusien tonttien osoittamiselle joka käy ilmi edellä toistetusta tekstistä.

Toistona jo aiemmin toisin sanoin esitettyyn vaatimukseen jo aiemmin esitetty vastine: Yleiskaavan tarkoituksena on muodostaa mahdollisimman laaja kokonaiskuva alueen luontevasta tulevasta käytöstä. Kaavan lähtökohdaksi ei voi olla ehdotetulla tavalla toteutettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu jossa jokaisen maanomistajan osalla alueet jaettaisiin kaavassa toteutuvan eri käyttöön osoitettujen alueiden prosenttisuhteessa.

Ei aihetta muutoksiin.

Jorma J. Karjala

Metsävaara

Karjala uudistaa kaikki aiemmat Metsävaaran tilan osalle esitetyt muistutukset, jotka on käsitelty aiemmin yhdessä vastineessa Metsävaaran tilan kanssa koska muistutukset ovat yhteneväisiä keskenään ja tilojen tilanne on yleiskaavan kannalta vastaava.

Merkintä liito-oravien pesintäalueista on poistettava

Maisema-alueen metsänraja pohjoisemmassa kuin tilan pohjoisraja.

Nyt tilalta poistettava My-2 ja tilalle AO.

Uusina huomautuksina Karjala esittää:

Varsinaiset lakialueet sijaitsevat Kankaisten kartanon alueella.

Kulkuyhteyksien järjestäminen ei ole esteenä koko tilan merkitsemiselle AO-alueeksi.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun vaatimus ei toteudu.

Kaavassa olevaa juoksuhautojen aluetta on tarkistettu. Näin ollen tilan osalla ei ole yleiskaavassa asutuksen laajentamiseen estettä. Kaavassa tai selvityksissä osoitetut liito-oravareitistötkään eivät aseta tälle estettä. Korkein lakialue tulee kuitenkin maisemallisesti tärkeänä säilyttää rakentamatta. Yleiskaavassa osoitetut alueet eivät johda suoraan rakentamiseen vaan yleiskaavassa on laajan mittakaavan periaatteita alueen rakentamiselle.

Ennen kuin Metsävaaran kiinteistön alueelle voidaan kuitenkaan osoittaa useampi tontti, on edellytyksenä alueelle johtavan tieyhteyden osoittaminen joka tapahtuu luontevimmin alueelle etelästä. Kysymystä ei kuitenkaan ole ratkaistu yleiskaavatasolla, koska kyse on ennemminkin asemakaavatason suunnittelusta.

Kuten yleiskaavatyön yhteydessä on esitetty ennen rakentamista, on jokaiselle alueelle laadittava vielä asemakaava. Jos asemakaavatasolla on mahdollista osoittaa liikenteellisesti sopivasta paikasta ja maanomistajien kannalta mahdollisella tavalla sovittu tienvarren vanhan asutuksen läpi tuleva tieyhteys, voidaan asemakaavassa laajentaa asumiseen osoitettavaa aluetta. Jos yhteyksiä ei saada, ei rasiin voida voimassa olevan rakennuslain mukaisesti osoittaa usealle tontille käyntiä.

Toisena edellytyksenä on se, että alueelle saadaan syntymään luontevasti tontteja. Asemakaavassa suunnitellaan maastoon luontevasti muodostuvat tontit.

Yleiskaavan tarkoituksena on muodostaa mahdollisimman laaja kokonaiskuva alueen luontevasta tulevasta käytöstä. Kaavan lähtökohtana ei voi olla ehdotetulla tavalla toteutettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu jossa jokaisen maanomistajan osalla alueet jaettaisiin kaavassa toteutuvan eri käyttöön osoitettujen alueiden prosenttisuuhteessa. Aiemmassa vastineessa ei puhuta Kankaisten lakialueesta vaan Metsovaaran länsipuolella olevasta lakialueesta, joka säilytetään kaavassa rakentamattomana. Aiemmassa vastineessa on jo otettu kantaa edellytykset uusien tonttien osoittamiselle joka käy ilmi edellä toistetusta tekstistä.

Toistona jo aiemmin toisin sanoin esitettyyn vaatimukseen jo aiemmin esitetty vastine: Yleiskaavan tarkoituksena on muodostaa mahdollisimman laaja kokonaiskuva alueen luontevasta tulevasta käytöstä. Kaavan lähtökohtana ei voi olla ehdotetulla tavalla toteutettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu jossa jokaisen maanomistajan osalla alueet jaettaisiin kaavassa toteutuvan eri käyttöön osoitettujen alueiden prosenttisuuhteessa.

Ei aihetta muutoksiin.

Hämeen ympäristökeskus

Ympäristökeskus toteaa, että kaavamääräysten muutosehdotukset on otettu hyvin huomioon.

Lausunto:

SL-alueiden väriytyks tulee muuttaa vakiintuneiden kaavamerkintöjen mukaiseksi.

Rakentaminen tulee poistaa tulvaherkiltä alueilta luonnosvaiheen mukaiseksi.

Kankaisten alueen sisällä ei ole virkistysalueita.

Kankaisten Kartanon alueelle osoitetun rakentamisen käyttöön tarkoitetun venevalkaman aluevarausta ympäristökeskus pitää perusteettoman laajana. Venevalkamasta aiheutuva vesiliikenne saattaa välillisesti vaarantaa Natura-alueen luontoarvoja. Valkaman koko ja käytön laajuus tuleekin kaavassa osoittaa sellaiseksi, että vaaraa aiheutu. Tarvittaessa tulee selvittää laajemman yleisen venevalkaman sijoittamismahdollisuutta Pyhäjärven puolelle.

Yleiskaava on kartanon alueella jäsentymätön ja suurpiirteinen. Kulttuuriympäristö- ja luontoarvot on suunnittelun tueksi selvitetty hyvin ja otettu määräyksissä huomioon. Erilaisten toimintojen suunnittelu on tarkoitus jättää kokonaan asemakaavalla ratkaistavaksi. Kaavassa tulisi erotella pientaloalueet ja maatilan tai siihen liittyvän elinkeinotoiminnan alueet.

Värin muuttaminen on tekninen suoritus, joka ei muuta kaavan sisältöä. Väri täsmennetään oikeaksi.

Tontit ovat olleet mukana laajempaan alustavassa luonnoksessa joka esitettiin 20.10.2004. Tuolloin viranomaishuoneisteluksessa todettiin, että tontteja voidaan alueelle jonkin verran laittaa, jonka jälkeen luonnokseen tontteja vähennettiin (nähtävillä 7.11-7.12.2005). Luonnos vastasi näiltä osin ehdotusta. Asemakaavan yhteydessä tehdään lisäselvityksiä, joiden tulokset vaikuttavat tarpeen mukaan asemakaavan sisältöön ja rakennettavaksi osoitettavien alueiden laajuuteen.

Asemakaavavaiheessa Kankaisten kartanon alueen sisään tulee viheryhteydet sekä puistoalueet ja virkistysalueita. Rakentaminen sovitetaan alueelle siten, että alueen muutkaan arvot kuten esimerkiksi arkeologiset alueet eivät menetä arvoaan. Lisäksi venevalkaman alueella päästään myös rantaan jolloin tarkemmalla suunnittelulla voidaan alueelle osoittaa tarvittavat virkistysalueet. Tässä yhteydessä, kun tontteja ei ole tarkemmin suunniteltu ei ole osoitettu puistomaisia tai metsäalueita alueen sisällä.

Asemakaavavaiheessa tarkennetaan venevalkaman laajuus ja käyttö. Pyhäjärven puolelle ei ole luontevaa venevalkaman paikkaa nyt esillä olevalla kaava-alueella.

Rakentamisen mahdollisuudet tulevat täsmentymään asemakaavassa. Rakentamista ohjaavat tekijät on yleiskaavatasolla osoitettu karttaan. Asemakaavatasolla on otettava huomioon ohjaavat tekijät.

Hämeen liitto

Puoltaa yleiskaavaehdotuksen jatkokäsittelyä varauksin, joista merkittävin on Venesillan leirintäalueen laajenusalueen puuttuminen.

Laajennus ei ole tehtyjen selvitysten mukaan mahdollista.

Ei aiheuta muutoksia.

Museovirasto

Ei huomauttamista.

Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä

Ei huomauttamista.

Alueen kaavoitus on suoritettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa laajuudessa ja siinä esitetyllä tavalla. Liite 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

4.1 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Suunnittelualue liittyy kiinteästi Tammelan keskusta-alueeseen. Osayleiskaavalla laajennetaan keskustan vesi- ja viemäriverkkoon liittyvää rakennetta. Asuminen tukee keskustan palveluja. Kaava-alueella määritellään rakennetun ja rakentamattoman rajan luonne.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Lamalan osayleiskaavan kaavoituspäätös on tehty Tammelan kunnanhallituksessa 21.6.2004 § 199 ja asiaa on käsitelty kunnassa kohdan 4 mukaisesti.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Lamalan osayleiskaavassa huomioidaan osalliset ja heidän kuulemisensa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisella tavalla.

4.3.2 Vireilletulo

Lamalan osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Forssan lehdessä 23.12.2004 sekä kunnan ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Virallisten kuulutusten ja nähtävilläolojen lisäksi maanomistajille on ilmoitettu hankkeesta on kirjeitse. Tarpeen mukaan on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pidettiin MRL:n 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu 8.9.2004 Tammelan kunnantalolla. Neuvottelussa käytiin läpi kaavan lähtökohtia ja tarvittavia inventointeja sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi käytiin maastossa arvioimassa mahdollisia rakennuspaikkoja. 20.10.2004 Hämeen ympäristökeskuksessa käytiin läpi suunnitelmia, maanomistajien toiveita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman korjauksia. Lisäksi todettiin liito-oravaselvityksen tarve. Neuvotteluihin osallistuivat edustajat Hämeen ympäristökeskuksesta, Hämeen liitosta, Hämeen tiepiiristä, Museovirastosta, Tammelan kunnasta sekä sekä aluearkkitehti.

Työneuvottelu pidettiin 14.12.2005 Hämeen ympäristökeskuksessa. Hämeen ympäristökeskuksesta, Tiehallinnon, Hämeen tiepiiristä, Tammelan kunnan edustajat ja aluearkkitehti. Palaverissa käsiteltiin yksityiskohtaisesti kaavaluonnoksesta tulleita muistutuksia ja samalla käytiin läpi kaavaan tehtävät mahdolliset muutokset.

4.4 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata alueelle tulevaa rakentamista valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella siihen sopivalla tavalla sekä osoittaa mahdolliset rakennettavat alueet ja uuden maankäyttö- ja rakennuslain henkeä toteuttaen.

4.4.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaan liittyvissä inventoinneissa on arvioitu

olemassa olevat arvot mahdollisimman tarkkaan, jolloin osayleiskaavassa on näiden selvitysten pohjalta kehitelty myös merkintöjä. Osa alueen arvoista on löydettävissä jo maakuntakaavaluonnoksesta. Selvitykset ovat tarkentaneet maakuntakaavassa tehtyjä selvityksiä, jolloin perustelluista syistä on voitu myös osin poiketa maakuntakaavasta.

Alueella on voimassa **seutukaava**, jossa Kukkuranmäellä ja nykyisellä leirintäalueella on retkeilyä palveleva alue. Maakuntakaavassa Lamalan alue esitetään kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueelle on esitetty rakennettavaa uutta tai tiivistettävää asuntovaltaista aluetta Kankaisten alueen reunalle ja asemakaava-alueesta itään. Osaylesikaavassa tarkennetaan ja laajennetaan maakuntakaavassa esitettyjä asuinlaueita itään. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu merkittävä yhtenäinen Mustialan - Kankaisten viljelykäytössä säilytettävä peltoalue MT 72, joka jatkuu Kankaisten itäisen harjualueen yli, vaikka todellisuudessa harjulta ulottuu Kuivajärven rantaan saakka metsäinen alue. Näin todellisuudessa peltoalue katkeaa kahteen osaan Kankaisten harjun molemmille puolille. Osayleiskaavassa esitetään avoimena säilytettävät peltoalueet todellisten peltoalueiden mukaan ja erikseen osoitetaan maisemallisesti tärkeät rajavyöhykkeet. Maakuntakaavassa Venesillan matkailupalveluiden nykyistä leirintäaluetta laajempi rakentamisalue RM 55 rajoittuu Joensuunlahden valtakunnalliseen lintuvesiohjelman kohteeseen SL 212. Osayleiskaavaa valmisteltaessa tehdyssä arkeologisessa selvityksessä leirintäalueelta ja sen pohjoispuolelta pellolta löytyi kaksi arkeologista aluetta, joiden sijainti on osoitettu. Leirintäalueen pohjoispuolella on alueen vanhimmat pellot, jotka liittyvät alueen karttatarkastelun mukaan 1500-luvun Kankaisten kylään. Nämä peltoalueet on osoitettu säilytettäväksi avoimina peltoalueina, jolloin leirintäalueen laajenemisvaraus on jäänyt pois. Maakuntakaavassa on esitetty Kankaisten rautakautinen ja/tai keskiaikainen 2. luokan muinaisjäännös, joka todellisuudessa jakautuu kahteen osaan. Muinaismuistoalueella on myös osayleiskaavan karttatarkastelun mukaan Kankaisten vanhan kartanon ja torpan paikat 1700-luvulta. Maakuntakaavassa näkyy myös I-luokan pohjavesialue, joka on osayleiskaavaan otettu vastaavalla rajauksella. Maakuntakaavassa on esitetty yhteystarve asemakaava-alueen ja Saaren kansallispuiston välille. Yhteys on ratkaistu asutuksen rajapinnassa kulkevana reittinä, jolloin osin käytetään olemassa olevaa vanhaa Kankaisten kylään johtanutta tietä.

4.4.2 PROESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET, TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN

Viranomaisneuvotteluissa on tuotu esille, että kaavassa esitetyille maisemallisesti tärkeille alueille on esitettävä kaavassa myös hoito-ohjeita. Pelto- ja metsäalueilla tulee säilyä maaseutuelinkeinon mahdollisuudet.

Kahden aluetta halkovan yhdystien Hykkilän paikallistie nro 13591 ja Portaan maantie nro 2823 tulee säilyttää yhdystien luonteensa. Alueille, joille osoitetaan uutta rakentamista tulee järjestää yhteydet siten, että moottoriajoneuvoilla ei ole mahdollista läpikulkuliikenteeseen. Sen sijaan kevyen liikenteen yhteyksiä ja lenkkejä tulee muodostua uusille alueille ja niiden kautta.

4.5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaava on osin toteava ja osin kaavassa päätetään millaiseksi rakennetun ja rakentamattoman alueen raja muodostuu. Alueelle esitetään olemassa olevat toiminnat ja liittymät. Huomioimalla maisema-alueiden rajapinnat tontteja ja rakentamista sijoittaessa saadaan alueen voimakas tilallinen luonne säilytettyä. Ranta-alueilla rakennettaessa jatketaan alueen yli satavuotiaan huvilarakentamisen perinnettä ja harvahkoa rakentamista.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Osayleiskaavassa osoitetaan alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ja eri tavoin arvokkaat alueet.

5.1 KAAVAN RAKENNE

Osayleiskaava jakautuu alueellisesti eriluonteisiin osiin. Asemakaava-alueelta Karjusillalle johtavan tien varteen sijoittuvaan kyläasutus on osoitettu kaavassa tiivistyväksi. Asemakaava-alueelta Kankaisten kartanon alueelle johtavaan kirkonkylän nauhamainen kyläasutus on osittain muuntunut huvilamaiseksi asutukseksi ja on kaavassa osoitettu laajenevaksi etelään. Kankaisten kartanon lähiympäristö on osoitettu asuinpientaloin rakennettavaksi alueeksi, jolla kartanon rakennukset tulevat säilymään. Kankaisten kartanon alueelta luoteeseen pitkin asemakaava-alueen rajaa on osoitettu uutta asutusta, joka liittyy osin kylämäiseen asutukseen.

5.1.1 Mitoitus

Osayleiskaava alue on laajuudeltaan noin 214,9 ha. Eri toiminnoille on varattu alueita seuraavasti:

AP-k/s	20,9 ha
AT	14,3 ha
AO	23,2 ha
AO-h	14,6 ha
R	1,9 ha
RA	0,4 ha
MY-1	33,4 ha
MY-2	19,5 ha
MU	3,2 ha
MA	78,1 ha
LV-1	1,3 ha
EM	0,9 ha

MA ja MY-1 alueiden asuinrakennusoikeus on maisemallisista syistä poistettu ja siirretty siten, että se osoitetaan yleiskaavassa kunkin maanomistajan kohdalle yleiskaavassa osoitetuille AO, AO-h, AP-k/s ja AT -alueille. Tarkka rakentamisen määrä tulee määriteltä asemakaavassa ja asemakaavan suunnitteluperustein, koska kaikille alueille on laadittava asemakaava ennen rakentamisen aloittamista. Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana tulee olla yleiskaavassa esitetyt periaatteet ja maisemallisten sekä historiallisten arvojen säilyminen. Yksinomaan näistä seikoista määräytyy mahdollinen kullekin alueelle sovitettava rakentamisen määrä, jonka takia yleiskaavassa ei ole esitetty lukumääräisesti kullekin alueelle sijoittuvaa rakennuspaikkojen määrää vaan ainoastaa alueita, jolle rakentaminen voidaan osoittaa.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

Alueella toteutettavan rakentamisen ja rakennusten korjaamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan, materiaaleihin ja maastoon. Istutuksilla täydennetään maiseman rajavyöhykkeitä. Rajavyöhykkeitä hoidetaan siten, että ne istuvat laajan maiseman rajavyöhykkeisiin ja toimivat luontevasti eläinten asuinympäristönä. Uudisrakentaminen sovitetaan huvila-alueilla huvilamaiseen rakentamiseen, kyläalueella kylämäiseen rakentamiseen ja kartanoalueella täydentämään kartanoaluetta.

Rakentamisessa on noudatettava radonturvallista rakennustapaa.

5.3 ALUEVARAUKSET JA MÄÄRÄYKSET

5.3.1 Asumisen alueet

AP-k/s

Kartanon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uusi rakentaminen on sovitettava ympäristöön. Alueelle voidaan rakentaa maatalouden talouskeskustoimintojen lisäksi maaseutuelinkeinoon, kartanon kehittämiseen liittyviä asuinpientaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatiloja tai matkailua palvelevia toimintoja.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuistoalueet ja liito-oravien pesimäalueet. Suunniteltaessa rakentamista muinaismuistoalueiden tuntumaan on rakentamisen mahdollisuutta ja tarvittavia suoja-alueita arvioitava yhdessä Museoviraston kanssa. Tarvittaessa on selvitettävä kiinteitä muinaisjäännöksiä tarkemmin Museoviraston määrittelemällä tavalla.

Alueella on kiinnitettävä huomiota valtakunnallisesti tärkeiden Mustialan ja Saari-Kaukolan maisematilojen rajapintojen: pellon ja metsän välialueella olevan puuston säilyttämiseen. Puustoa tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa.

Rakentamisen paikat ja tarkka rakentamisen määrä määritellään asemakaavassa. Lakialuetta voidaan kehittää puistomaisena.

AO

Erillispientalojan korttelialue. Suunnittelussa on otettava huomioon pientalojen sijainti suurmaisemassa. Pellolle sijoittuvan uuden rakentamisen ja säilyvän pellon väliin on rakennettava uusi reunavyöhyke, joka sovitetaan muuhun reunavyöhykkeeseen kasvien lajikevalikoimalla ja sijainnilla. Alueelta on tehtävä asemakaava.

AO-h

Huvilamainen erillispientalojen alue. Rakennukset liittyvät laajempaan Tammelan kirkonkylän huviloiden ketjuun. Huvilat on sijoitettava siten, että alueelle jää miltei luonnonvaraisia alueita. Myös rannat ovat hoidettuja luonnontilaisina alueina. Puusto ja pensaat on jätettävä rantaan siten, että laajassa maisemassa olevaa pyöreä rannan puuston linja jatkuu katkeamattomana suurmaisemassa. Vain kapeita näkymäakseleita saa avata rannalle. Rannan maastoa ei saa täyttää.

Uudelle Pyhäjärven rantaan tulevalle huvilamaisen asutuksen alueelle on rakennettava myös säilyvän pellon rajapintaan reunavyöhykettä jatkava kasvillisuusvyöhyke. Kasvillisuusvyöhykkeessä on valittava kasvillisuus lajikkeet ja sijainti suurmaisemaan liittyväksi.

Rakennusten koossa, massoittelussa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon huvilarakentamisen perinne.

Alueelta on tehtävä asemakaava sekä Natura-arviointi tai mikäli jo tehdystä Natura-arvioinnista ei muuta johdu luonnonsuojelulain 65 § mukainen luontoarviointi.

AT

Kyläalue. Kyläalueet liittyvät Tammelan vanhaan nauhamaiseen kylärakenteeseen. Kyläalueiden täydennysrakentamisessa on huomioitava nauhamaisen rakenteen piirteet ja osa-alueiden erilaiset luonteet. Rakennusten massoittelussa, koossa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon kylärakentamisen perinne.

Rakentamisen on sijoitettava siten, että laajojen peltoalueiden ja asumisen väliin jää kasvillisuuden reunavyöhyke, joka jatkuu katkeamattomana suurmaisemassa. Reunavyöhykkeessä on huomioitava luonteenomainen kasvillisuus ja kasvien sijainti.

Pelloille laajentuvalla kyläalueella on rakennettava uusi reunavyöhyke, jossa on huomioitava alueen luonteenomainen kasvilajikkeisto ja sijoitustapa.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

5.3.2 Loma-alueet

R

Loma- ja matkailualue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Rakentamista ei saa osoittaa muinaismuistoalueelle. Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.

RA

Loma-asuntoalue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilyttämiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.

5.3.3 Maa- ja metsätalousalueet

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Asuinrakennusoikeus poistetaan alueelta maisemallisista syistä ja siirretty yleiskaavassa rakennettavaksi esitetyille alueille maanomistajakohtaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP-k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutuelinkeinon liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rannan puustoa on hoidettava siten, että rantapuuston luonne ja kasvilajikkeet säilyvät. Rantoja rajaavaa puustoa ei saa kokonaan poistaa eikä rajaavan puuston ja muun kasvillisuuden luonne saa muuttua ellei Natura-alueen hoito-ohjeissa sitä edellytetä. Aluetta voidaan hoitaa esimerkiksi laiduntamalla. Niillä alueilla, jotka rajoittuvat Natura-alueisiin on otettava ensisijaisesti huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset ja alueen hoito-ohjeet.

Asuinrakennusoikeus on poistettu maisemallisista syistä ja siirretty yleiskaavassa rakennettavaksi esitetyille alueille maanomistajakohtaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP-k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutuelinkeinon liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MY-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen hoito on tehtävä siten, että juoksuhaudat säilyvät avoimina. Juoksuhautoja ei saa muuttaa kaivamalla, niitä ei saa täyttää maa-aineksilla roskilla tai lehdillä ja oksilla. Juoksuhautojen pohjalla kasvavat puut tulee poistaa. Metsätalous (lukuun ottamatta metsäauraus ja -äestystä) on sallittu.

Juoksuhautojen hoitamisesta tulee laatia erillinen suunnitelma.

5.3.4 Puistoalueet

V

Virkistysalue. Silloin kun alue on osa rantavyöhykettä ja peltoalueita rajaavaa reunavyöhykettä alueen puustoa on hoidettava siten, että rajapinta säilyttää sukke tyypilliset kasvilajikkeensa. Alueen ollessa osa lakialuetta sen puuston tulee täydentää lakialueen puustoa.

5.3.5 Erityisalueet

EN

Energiahuollon alue.

110 kV voimalinja.

5.3.6 Yhteysmerkinnät

LV-1

Venevalkama-alue. Kankaisten kartanon alueelle osoitetun asuinrakentamisen käyttöön osoitettu venevalkama-alue.

Kevyen liikenteen yhteystarve

Kevyttä liikennettä tulisi ohjata vanhoja tieyhteyksiä käyttäen. Vanhojen teiden linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaus määritellään asemakaavassa.

Kevyen liikenteen yhteys

Vanha peltomaiseman läpi kulkeva tieyhteys. Vanhan tien linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaus määritellään asemakaavassa.

5.3.6 Kiinteät muinaisjäännökset

sm-1

Esihistoriallinen muinaismuistoalue. Alueen osa, jolla on sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsäauraus ja -äestys) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäännökset säilyvät.

sm-2

Juoksuhautojen alue. Alueen osa, jolla on sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsäauraus ja -äestys) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäännökset. Rakenteita hoidetaan Helsingin kaupungin rakennusviraston juoksuhautojen hoito-ohjeita soveltaen.

sk

Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkymä. Alueita tulisi käyttää esim. kevyen liikenteen väylinä ja virkistysreittiyhteyksinä tai sisääntuloteinä. Teiden parannuksissa on sovitettava korkeudet maaston korkeuksiin.

sk-1

Historiallinen tielinjaus. Teiden linjaus, leveys ja korkeusasema tulee sovittaa maastoon. Tielinjaukset, joissa rakentaminen on aiheuttanut korkeuden muutoksia on seuraavassa korjauksessa sovitettava kohonnut tie paremmin maaston korkeuksiin.

Suojeltava puurivi.

Kilpikaarnamäntyjen elinolosuhteet tulee pitää mahdollisimman vakaina. Tienparannuksissa tulee ottaa huomioon mäntyjen säilyttäminen.

Suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohdemerkinnöin merkityt suojellut rakennukset.

Rakennukset liittyvät Tammelan nauhamaiseen kyläalueeseen, huvila-alueeseen tai kartanoympäristöön. Rakennuksia voi purkaa vain pakottavasta syystä. Rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa on otettava huomioon laajempi kokonaisuus, johon ne kuuluvat. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohteeseen.

1 Huvila, saunarakennus ja ympäristö tontilla 1:40.

2 A ja B Huvila, saunarakennus ja ympäristö tontilla 1:43

3A ja B Huvila (Kukkuranhovi), saunarakennus ja ympäristö tontilla 1:63.

4 Asuinrakennus tontilla 2:14.

5 Asuinrakennus tontilla 1:185.

6A Kankaisten kartano.

6B Kankaisten kartanon torppa ja ulkorakennus.

6C Kankaisten kartanon riihi.

5.3.6 Maisemallisesti arvokkaat kohteet

ma-1

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järviolueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäkialueita ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järviolueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on hoidettava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvillisuuslajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.

ma-2

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järviolueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki-alueita ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järviolueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on suunniteltava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvilajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.

ma-3

Maisemallisesti arvokas vanhin pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

ma-4

Maisemallisesti arvokas pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

map

Maisemallisesti arvokas puusto. Ranta-alueiden ja mäkipuuston metsäalueiden lehtipuuvaltainen kasvillisuuden reunavyöhyke on hoidettava siten, että muodostuu pehmeään pyöreämuotoinen reunavyöhyke. Alueiden kasvilajikkeiston on liityttävä laajemman maiseman vastaavanlaisiin alueisiin.

Alue on myös liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy.

Rannat ovat pääosin matalia ja alueella on laajojakin veden vaivaamia ranta-alueita, joiden hoidossa on huomioitava alueiden luonnonolosuhteet ja merkitys linnuston pesimäalueina.

5.3.7 Luontokohteet

luo 1A

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan pesimä- ja levähdysalue. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (Luonnonsuojelulaki 49 §). Aluetta on hoidettava siten, että liito-oravan pesäpuut ja riittävä puusto säilyvät.

luo 1B

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy. Alueet ovat myös maisemallisesti tärkeitä alueita.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Perinnebiotooppi tai kosteikkoalue, jolla olosuhteet ja kasvillisuus säilytetään. Aluetta voidaan hoitaa esim. laiduntamalla.

SL, Natura-alue

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Luonnonsuojelulain 65 § mukainen alue. Natura 2000 verkosto Joensuu-Venesillanlahti, FI344005. Kankaisten kartanon alueella olevat Natura-alueen 7-8 lomarakenuspaikkaa on sijoitettu keskitetysti

Kuivajärven ja Pyhärannan AO-h alueille. Natura-alueeseen rajoittuvan alueen hoito tehdään Natura-alueen hoito-ohjeen edellyttämällä tavalla lisäksi näillä alueilla tulee ottaa huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset.

Pohjavesialue

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueen rakentamisessa ja käytössä on noudatettava pohjaveden pilaamiskieltoa (ympäristönsuojelulaki 8§) ja pohjaveden muuttamiskieltoa (vesilaki 1. luku 18 §). Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Suojeltava puurivi

Kilpikaarnamäntyjen elinolosuhteet tulee pitää mahdollisimman vakaina. Tienparannuksissa tulee ottaa huomioon mäntyjen säilyttäminen.

Ranta-alueiden lattiakorko

Alin sallittu lattiakorko ranta-alueilla on +98,2.

5.3.1 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen reunalle asemakaava-alueelle tulee kunnallinen vesi ja viemäri. Venesillalle johtavaa tietä pitkin johdot on tuotu jo Kankaisten kartanon pellon reunaan saakka.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Kaava antaa mahdollisuuden olemassa olevan kylämäisen asumisen tiivistämiseen ja omakotialueen laajentamiseen asemakaava-alueen rajalla. Uusi huvilarakentamisen alue täydentää jo olemassa olevaa huvila-alueita. Näin jo harvemmin rakennetulle alueelle on myös mahdollista saada keskitetty vesijohto ja viemäri. Säilyttämällä rannan puustoa ja pitämällä rakentaminen tontit riittävän väljinä voidaan silti säilyttää alueelle ominainen luonnonrauha. Tammelan kirkonkylän rakennettujen alueiden laajentaminen muuttaa pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa kulttuuriympäristöä. Rakentamisen liittämällä olemassa olevaan rakennusperinteeseen pyritään löytämään luontevia rakentamisen paikkoja maisemassa. Alueen pellot voidaan säilyttää viljelykäytössä.

VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Uuden rakentamisen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat suurimmat jyrkimmillä rinnealueilla Kukkuranmäellä, jossa jyrkkä rinnemaasto ja kasvillisuus kuluvat nopeasti. Rinnealueiden rakentamista tulee ohjata asemakaavavaiheessa kulutusta vähentävään suuntaan. Kasvillisuuden säilyminen takaa myös mikroilmaston säilymisen. Veikutukset vesialueisiin minimoidaan välttämällä rakennettuja rantoja. Alueelle on esitetty kaavassa suurelta osin luonnontilaisia rantoja.

VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Alueen kasvilajisto pyritään mahdollisimman laajasti säilyttämään varsinkin huvila-alueilla ja maiseman reuna-alueilla sekä metsätalousalueilla. Reuna-alueet muodostavat eläinten liikkumavyöhykkeen ja antavat mahdollisuuden luonnon monimuotoisuuden säilymiselle.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Uusi rakentaminen jatkaa olemassa olevan rakentamisen periaatteita. Kaavalla laajennetaan olemassa olevaa rakentamista keskustan alueelta maatalousalueisiin ja maisema-alueisiin päin. Rakentaminen on sovitettavissa suurmaisemaan siten, että maisema säilyy, kun kiinnitetään huomiota kaavassa merkittyihin reuna-alueisiin sekä riittävään rakenteen sisään jäävään puustoon. Rakentaminen on osoitettu vain paikoille, joissa se muuttaa maisemaa mahdollisimman vähän.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

Uusi rakentaminen tuo uusia asukkaita kirkonkylän palvelujen tuntumaan ja antaa mahdollisuuden kevyen liikenteen väylän jatkamiseen kohti Saaren kansanpuistoa aina Venesillalle saakka. Yhdyskuntatekninen verkko laajenee ja jo olemassa olevaa rakentamista saadaan sen piiriin. Ulkoilureitit täydentyvät.

VAIKUTUKSET ARKEOLOGISIIN JA HISTORIALLIISIIN KOHTEISIIN

Alueella on poikkeuksellisen paljon erilaisia arkeologisesti ja historiallisesti arvokkaita kohteita, jotka on merkitty kaavaan, jotta jatkosuunnittelussa voidaan etukäteen huomioida kohteiden vaatimat selvitykset ja tarkempimittakaavaisen suunnittelun tarve. Juoksuautojen alueelta tulee tehdä tarkempi hoitosuunnitelma.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Kaava-alueella ja sen tuntumassa on arvokkaita lintuvesiä ja liito-oravien elinympäristöjä, jotka on merkitty kaavaan. Huomioimalla kaavassa esitetyt reunavyöhykkeet ja niiden hoitoehdotukset voidaan minimoida rakentamisen vaikutus näille alueille. Puukäytävien säilyttäminen ja ranta- sekä reunavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttäminen mahdollistavat myös asumisen kaavassa esietyillä alueille. Huvila-alueiden rantaan ja rantakasvillisuuteen liittyvät ohjeet on liitetty kaavaan, jotta suojaisia elinympäristöjä voisi säilyä myös asumisen lomassa.

VAIKUTUKSET POHJAVETEEN

Vanhalla Kankaisten kylän ja Kukkuranmäen alueella on jo huvilarakentamista pohjavesialueella. Alueelle rakennettava viemäriverkko tulee vähentämään suoraa päästöjä maastoon. Rakentamisessa on kuitenkin noudatettava äärimmäistä varovaisuutta. Kaikissa rakentamisen vaiheissa on huomioitava puhtaan pohjaveden tarvittavat varotoimenpiteet.

VAIKUTUKSET NATURA-ALUEISIIN

Natura-alueen rajaan liittyvä rakentaminen on minimoitu. Natura-alueelle ei ole osoitettu rakentamista. Uutta rakentamista on osoitettu vain Kankaisten kartanoon liittyvälle alueelle. Veneilyyn liittyvät laiturit on keskitetty yhteen kohtaan Kankaisten kartanon alueella. Näin voidaan rauhoittaa muu Naturaalueeseen liittyvä rantaviiva.

5.5 KORJATTU OSAYLEISKAAVA 22.8.2008, MÄÄRÄYKSET

Tammelan kunta

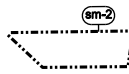
Lamalan osayleiskaava 1 : 4000

AP-k/s

Kartanon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uusi rakentaminen on sovitettava ympäristöön. Alueelle voidaan rakentaa maatalouden talouskeskus-toimintojen lisäksi maaseutuelinkeinon, kartanon kehittämiseen liittyviä asuinpientaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatiloja tai matkailua palvelevia toimintoja.



Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuisto-alueet tai liito-oravien pesimäalueet. Suunniteltaessa rakentamista muinaismuisto-alueiden tuntumaan on rakentamisen mahdollisuutta ja tarvittavia suojaa-alueita arvioitava yhdessä Museoviraston kanssa. Tarvittaessa on selvitettävä kiinteitä muinaisjäännöksiä tarkemmin Museoviraston määrittelemällä tavalla.



Alueella on kiinnitettävä huomiota valtakunnallisesti tärkeiden Mustialan ja Saari-Kaukolan maisematilojen rajapintojen pellon ja metsän välialueella olevan puuston säilyttämiseen. Puustoa tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa.

Rakentamisen paikat ja tarkka rakentamisen määrä määritellään asemakaavassa. Lakialuetta voidaan kehittää puistomaisena.

Erillispientalojen korttelialue. Suunnittelussa on otettava huomioon pientalojen sijainti suuromaisemassa. Pellolle sijoitettavan uuden rakentamisen ja säilyvän pellon välillä on rakennettava uusi reunavyöhyke, joka sovitetaan muuhun reunavyöhykkeeseen kasvien lajikevalikoimalla ja sijainnilla.



Alueelta on tehtävä asemakaava.

Huvilamainen erillispientalojen alue. Rakennukset liittyvät laajempaan Tammelan kirkonkylän huviloiden keijuun. Huvilat on sijoitettava siten, että alueelle jää mielenkiintoisia luonnonvaraisia alueita. Myös rannat ovat hoidettuja luonnontilaisina alueina. Puusto ja pensaat on jätettävä rantaan siten, että laajassa maisemassa oleva pyöreä rannan puuston linja jatkuu katkeamattomana suuromaisemassa. Vain kapeita näkymäakseleita saa avata rannalle. Rannan maastoa ei saa täyttää.



Uudelle Pyhäjärven rantaan tulevalle huvilamaisen asutuksen alueelle on rakennettava myös säilyvän pellon rajapintaan reunavyöhykettä jatkava kasvillisuusvyöhyke. Kasvillisuusvyöhykkeessä on valittava kasvillisuuden lajikkeet ja sijainti suuromaisemaan liittyväksi.



Rakennusten koossa, massoittelussa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon huvilarakentamisen perinne.

Alueelle on tehtävä asemakaava sekä Natura-arviointi tai, mikäli jo tehdystä Natura-arvioinnista ei muuta johdu, luonnonsuojelulain 65§ mukainen luontoarviointi.



Kyläalue. Kyläalueet liittyvät Tammelan vanhaan nauhamaiseen kylärakenteeseen. Kyläalueiden täydennysrakentamisessa on huomioitava nauhamaisen rakenteen piirteet ja osa-alueiden erilaiset luonteet. Rakennusten massoittelussa, koossa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon kylärakentamisen perinne.



Rakentamisen on sijoitettava siten, että laajojen peltoalueiden ja asumisen välillä jää kasvillisuuden reunavyöhyke, joka jatkuu katkeamattomana suuromaisemassa. Reunavyöhykkeessä on huomioitava luonteenomainen kasvillisuus ja kasvien sijainti.

Pelloille laajentuvalla kyläalueella on rakennettava uusi reunavyöhyke, jossa on huomioitava alueen luonteenomainen kasvilajikkeisto ja sijoitustapa.



Alueelta on tehtävä asemakaava.

Loma- ja matkailualue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Rakentamista ei saa osoittaa muinaismuistoalueelle.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.



Esihistoriallinen muinaismuistoalue.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänaueraus ja äestykset) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäännökset säilyvät.

Suojelu-/muinaismuistokohde. Juoksuhautojen alue. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänaueraus ja -äestykset) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäännökset. Rakenteita hoidetaan Helsingin kaupungin rakennusviraston juoksuhautojen hoito-ohjeita soveltaen.

Kevyen liikenteen yhteystarve. Kevyttä liikennettä tulisi ohjata vanhoja tieyhteyksiä käyttäen. Vanhojen teiden linjaukset, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaukset määritellään asemakaavassa.

Kevyen liikenteen yhteys. Vanhan peltomaiseman läpi kulkeva tieyhteys. Vanhan tien linjaukset, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaukset määritellään asemakaavassa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki- ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on hoidettava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvillisuuslajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittymisen laajaan kokonaisuuteen.

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue.

Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki- ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on suunniteltava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvillisuuslajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittymisen laajaan kokonaisuuteen.

Pohjavesialue. Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen rakentamisessa ja käytössä on noudatettava pohjaveden pilaamiskieltoa (ympäristönsuojelulaki 8§) ja pohjaveden muuttamiskieltoa (vesilaki 1. luku 18§). Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä suojakerros. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Maisemallisesti arvokas puusto. Ranta-alueiden ja mäkisten metsäalueiden lehtipuuvaltainen kasvillisuuden reunavyöhyke on hoidettava siten, että muodostuu pehmeän pyöreämuotoinen reunavyöhyke. Alueiden kasvillisuuslajikkeiston on liityttävä laajemman maiseman vastaavanlaisiin alueisiin.

Alue on myös liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy.

Rannat ovat pääosin matalia ja alueella on laajojakin veden vaivaamia ranta-alueita, joiden hoidossa on huomioitava alueiden luonnonolosuhteet ja merkitys linnuston pesimäalueina.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Perinnebiotooppi tai kosteikkoalue, jolla olosuhteet ja kasvillisuus säilytetään. Aluetta voidaan hoitaa esim. laiduntamalla.

RA

Loma- asuntoalue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.

Y

Virkistysalue. Silloin kun alue on osa rantavyöhykettä ja peltoalueita rajaavaa reunavyöhykettä, alueen puustoa on hoidettava siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa. Alueen ollessa lakialuetta sen puuston tulee täydentää lakialueen puustoa.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Asuinrakennus oikeus poistetaan alueelta maisemallisista syistä ja siirretään maanomistajakohdaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP- k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutualueeseen liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkollun ohjaamistarvetta.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rannan puustoa on hoidettava siten, että rantapuuston luonne ja kasvilajikkeet säilyvät. Rantoja rajaava puustoa ei saa kokonaan poistaa eikä rajaavan puuston ja muun kasvillisuuden luonne saa muuttua ellei Natura-alueen hoito-ohjelmassa sitä edellytetä. Aluetta voidaan hoitaa esimerkiksi laiduntamalla. Niillä alueilla, jotka rajoittuvat Natura-alueisiin on otettava ensisijaisesti huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset ja alueen hoito-ohjeet.

Asuinrakennusoikeus on poistettu maisemallisista syistä ja siirretty maanomistaja-kohdaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP -k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutualueeseen liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MY-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen hoito on tehtävä siten, että juoksuhaudat säilyvät avoimina. Juoksuhautoja ei saa muuttaa kaivamalla, niitä ei saa täyttää maa-aineksilla, roskilla tai lehmillä ja oksilla. Juoksuhautojen pohjalla kasvavat puut tulee poistaa. Metsätalous (lukuun ottamatta metsäsaarasta ja äestystä) on sallittu.

Juoksuhautojen hoitamisesta tulee laatia erillinen suunnitelma.

EN

Energiahuollon alue.

LV-1

Venevalkama-alue. Kankaisten kartanon alueelle osoitetun rakentamisen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue.

⊗ ⊗ ⊗

Suojeltava puurivi. Kilpikaarnamäntyjen elinolosuhteet tulee pitää mahdollisimman vakaina. Tienparannuksissa tulee ottaa huomioon mäntyjen säilyttäminen.

Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

(luo-1A)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan pesimä- ja levähdysalue. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49§). Aluetta on hoidettava siten, että liito-oravan pesäpuut ja riittävä puusto säilyvät.

(luo-1B)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy. Alueet ovat myös maisemallisesti tärkeitä alueita.

ma-3

Maisemallisesti arvokas vanhin pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

ma-4

Maisemallisesti arvokas pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

sk

Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkyä. Aluetta tulisi käyttää esim. kevyen liikenteen väylänä ja virkistysreitityhteyksinä tai sisääntuloteinä. Teiden parannuksissa on sovittava korkeudet maaston korkeuksiin.

sk-1

Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkyä. Teiden linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Tielinjauksissa, joissa rakentaminen on aiheuttanut korkeuden muutoksia, on seuraavassa korjauksessa sovittava kohonnut tie paremmin maaston korkeuksiin.

1

Suojeltu rakennus. Rakennukset liittyvät Tammelan nauhamaiseen kyläalueeseen, huvila-alueeseen tai kartanoympäristöön. Rakennuksia voi purkaa vain pakottavasta syystä. Rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa on otettava huomioon laajempi kokonaisuus, johon ne kuuluvat. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohteeseen.

SL


SL, Natura-alue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojelevarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

● ● ● ● ●

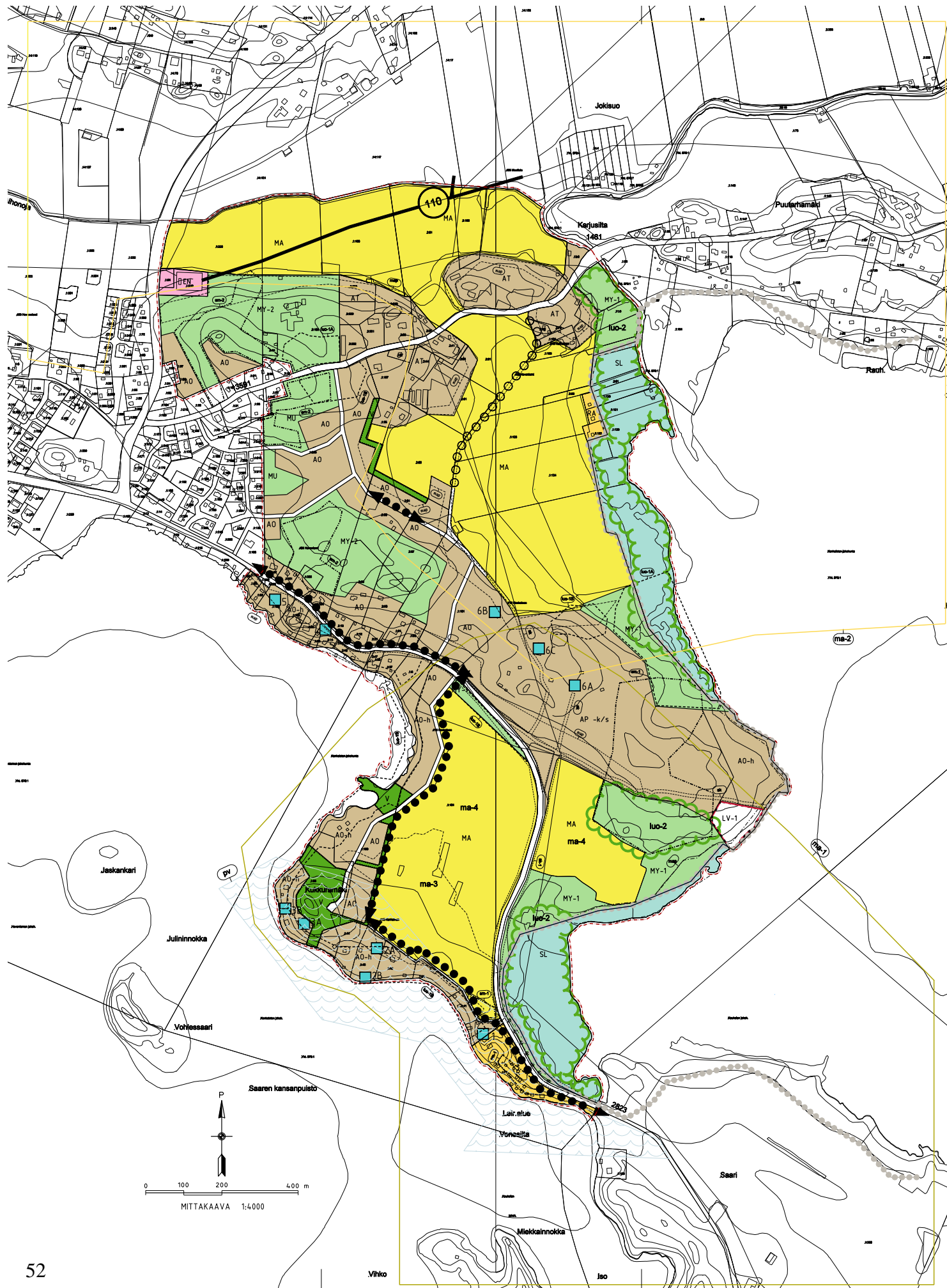
Luonnonsuojelulain 65 § mukainen alue. Natura 2000 verkosto Joensuunlahti-Venesillanlahti, F1344005. Kankaisten kartanon alueella olevat Natura-alueen 7-8 lomarakennuspaikkaa on sijoitettu keskitetysti Kuivajärven ja Pyhäjärven rannan AO-h -alueille. Natura-alueeseen rajoittuvan alueen hoito tehdään Natura-alueen hoito-ohjeen edellyttämällä tavalla. Lisäksi näillä alueilla tulee ottaa huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Alin sallittu lattiakorko ranta-alueilla +98,2.

 TAMMELAN KUNTA		
Tekninen osasto		
OSAYLEISKAVAEHDOTUS 1 : 4000		
Tammelassa 22.08.2008		
Arkkitehti	Sirikka Köykkä	
Pohjakartta Maanmittauslaitos MYY/087/04-P		
Tämän kaavan Tammelan kunnanvaltuusto on _____kuun __ päivänä 200__ pöytäkirjan _____ x/x kohdalla hyväksynyt.		
Tammelan kunnanvirastossa		
Hallintojohtaja Keijo Virtanen		
NRO	LAMALAN OSAYLEISKAAVA	22.08.2008
	Kv	Voim.

5.6 KORJATTU OSAYLEISKAAVA 22.8.2008, PIENENNÖS KAAVAKARTASTA



5.7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

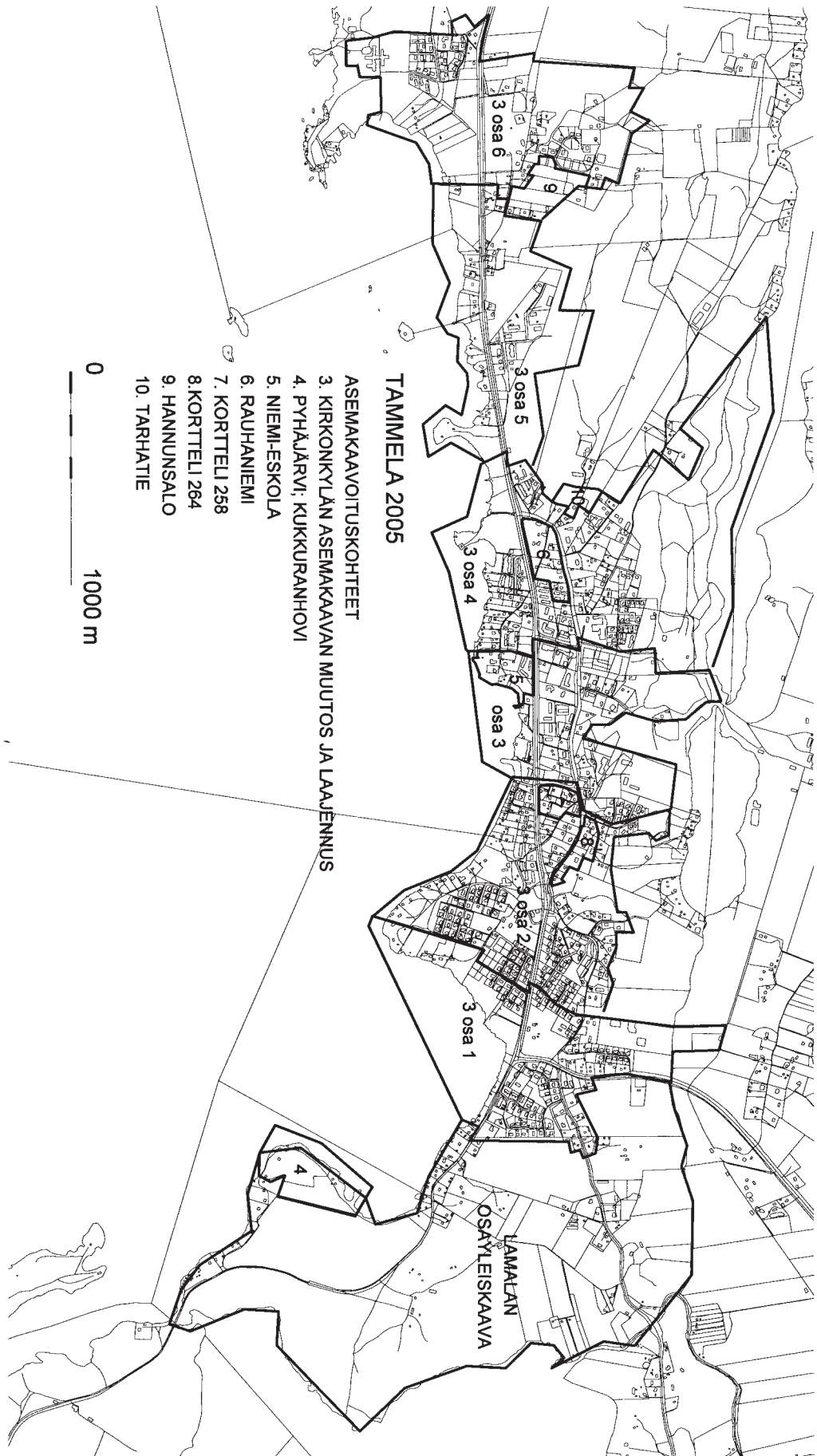
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Yleiskartta
3. Ote seutukaavasta ja 28.9.2006 vahvistetusta maakuntakaavasta
4. Viemäriverkot
5. Vahvistamaton Mustiala-Porras-Kaukola osayleiskaava 1996
6. Osayleiskaavaehdotus
7. Osayleiskaavan havainnekuvat
8. **Lauri Pohjakallio, Arkeologiset löydöt ja kaivaukset 1993, kaivauskartta, julkaistu Lounais-Hämeen Kotiseutu ja Museoyhdistys vuosikirja 62-1993.**
9. **Petro Pesonen arkeologinen inventointi 2005, Kankaisten alue ja juoksuhautojen alue Museoviraston hyväksymät rajaukset, liitekartta**
10. **Pirjo Rautiainen TAMMELA Kankaisen, Kukkuramäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005, liitekartta.**
11. **Sirkka Köykkä maisemallinen analyysi 2005, liitekartta.**
12. **Mustiala-Porras-Kaukola osayleiskaavan ympäristöanalyysi 1996, liitekartta.**
13. **Sirkka Köykkä rakennuskannan inventointi 2005, liitekartta.**
14. **Sirkka Köykkä juoksuhautojen inventointi 2005, liitekartta.**
15. **Sirkka Köykkä alueen vanhojen karttojen analyysi 2005, liitekartta.**

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

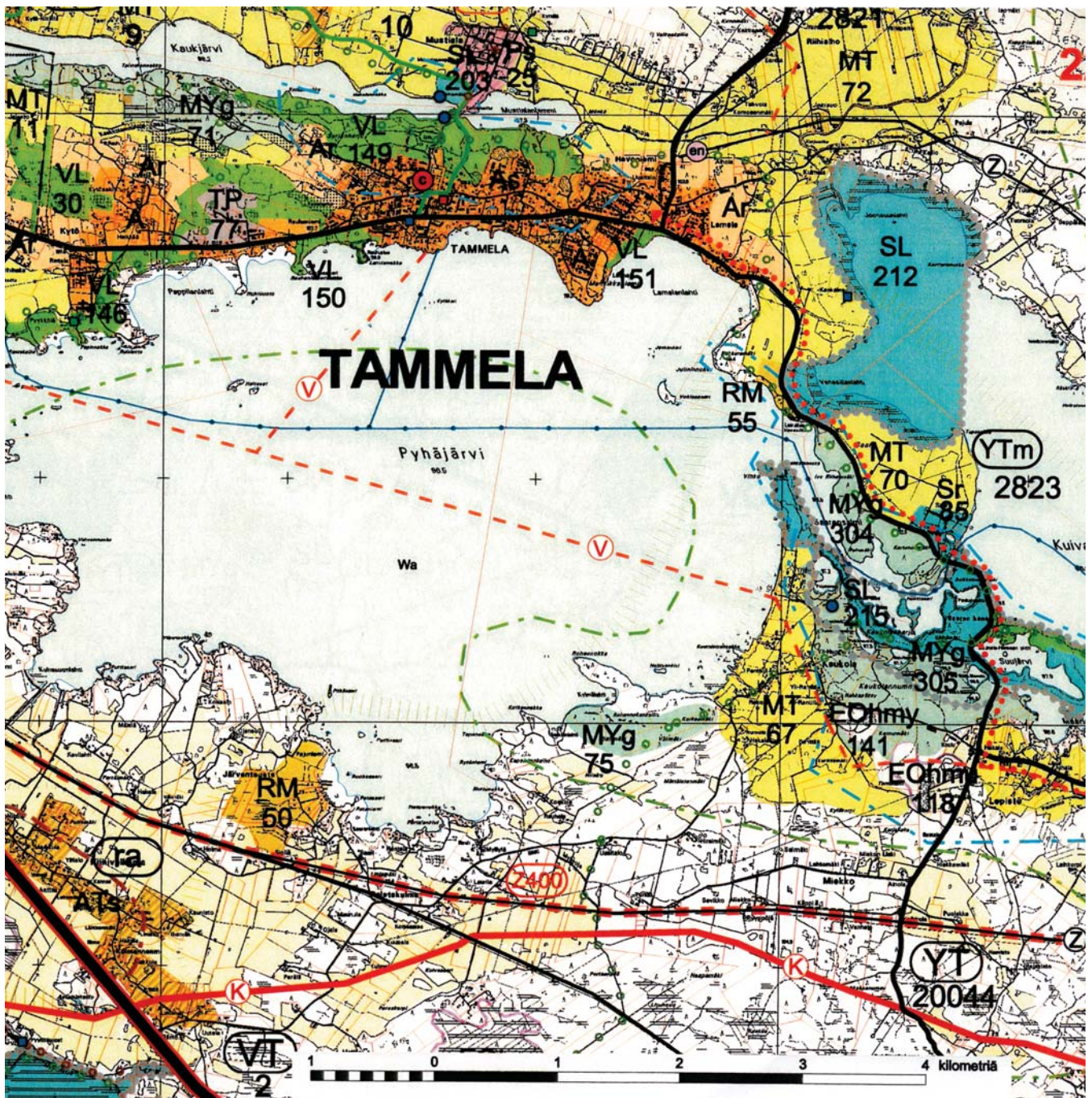
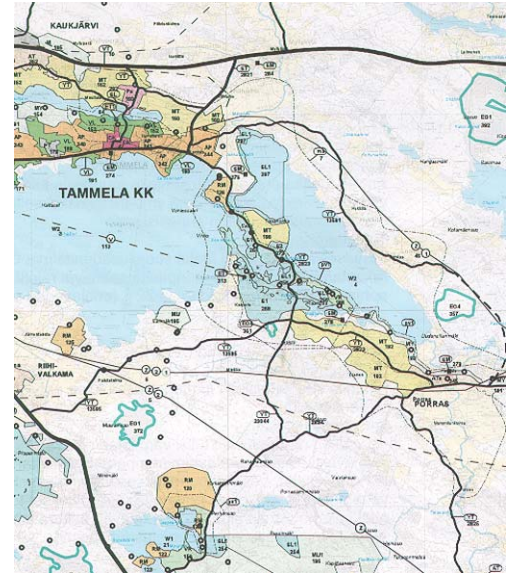
6. **Pirjo Rautiainen, Kukkuramäen liito-oravaselvitys 2005.**
7. **Sirkka Köykkä, Maisemallinen inventointi 2005.**
8. **Sirkka Köykkä, Karttatarkastelu 2005.**
9. **Pirjo Rautiainen, TAMMELA Kankaisen, Kukkuramäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005.**
10. **Sirkka Köykkä, Juoksuhautojen inventointi 2005.**
11. **Sirkka Köykkä, Rakennuskannan inventointi 2005.**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. Yleiskartta, jossa näkyy Tammelan kesku8stan asemakaavoitetut alueet, Lamalan osayleiskaava ja Kukkuramäen kaava.



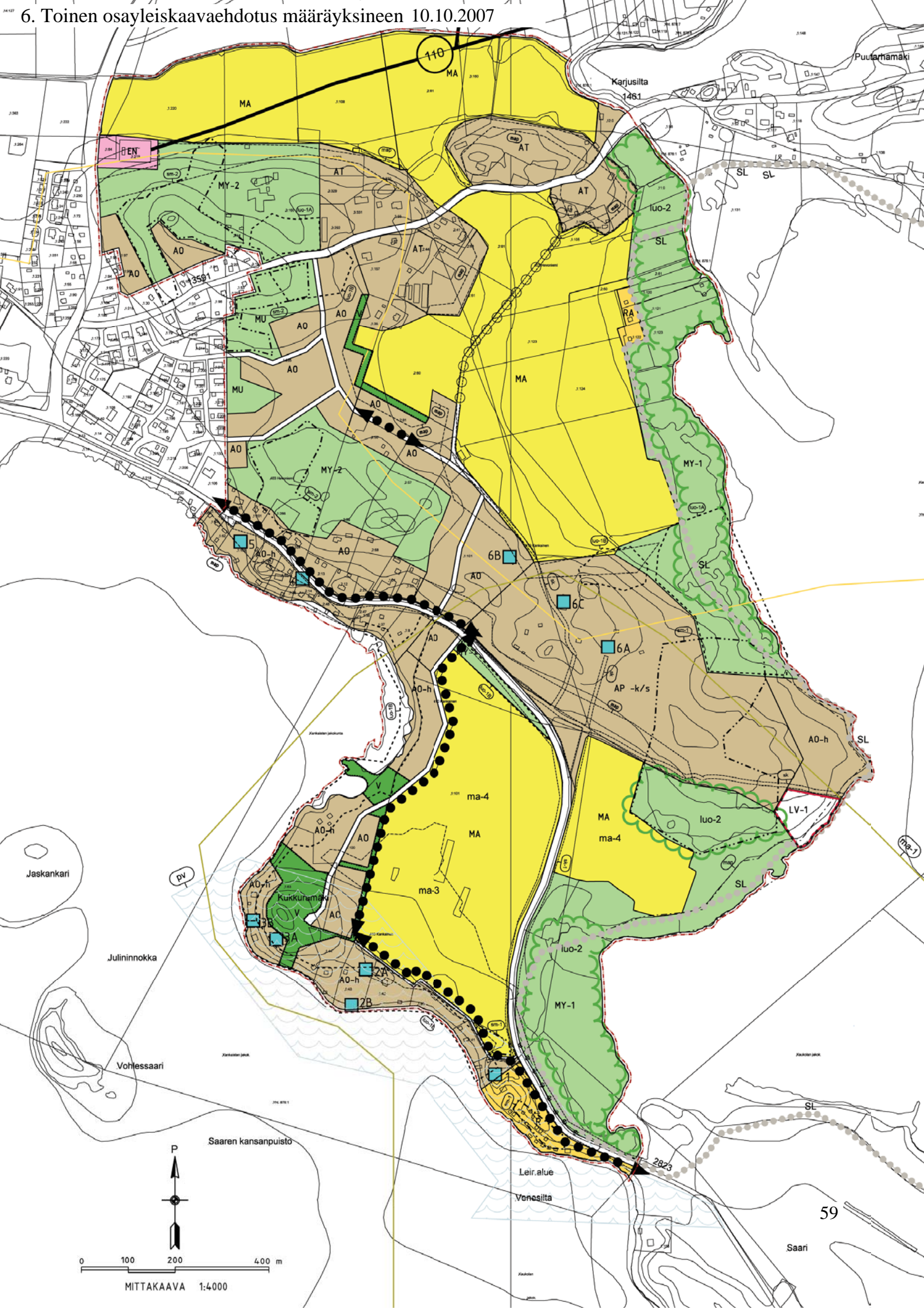
3. Oikealla ote seutukaavasta ja alla seutukaavan korvanneesta maakuntakaavasta, joka on vahvistettu 28.9.2006.



4. Viemäriverkot



6. Toinen osayleiskaavaehdotus määräyksineen 10.10.2007



Tammelan kunta

Lamalan osayleiskaava 1 : 4000

AP-k/s

Kartanon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uusi rakentaminen on sovitettava ympäristöön. Alueelle voidaan rakentaa maatalouden talouskeskus-toimintojen lisäksi maaseutualuekeinoon, kartanon kehittämiseen liittyviä asuinpientaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatiloja tai matkailua palvelevia toimintoja.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuisto-alueet tai liito-oravien pesimäalueet. Suunniteltaessa rakentamista muinaismuisto-alueiden tuntumaan on rakentamisen mahdollisuutta ja tarvittavia suojaluonteita arvioitava yhdessä Museoviraston kanssa. Tarvittaessa on selvittävät kiinteitä muinaisjäänneksiä tarkemmin Museoviraston määrittelemällä tavalla.

Alueella on kiinnitettävä huomiota valtakunnallisesti tärkeiden Mustialan ja Saari-Kaukolan maisematilojen rajapintojen: pellon ja metsän välialueella olevan puuston säilyttämiseen. Puustoa tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa.

Rakentamisen paikat ja tarkka rakentamisen määrä määritellään asemakaavassa. Lakialuetta voidaan kehittää puistomaisena.

AO

Erillispienalojen korttelialue. Suunnittelussa on otettava huomioon pienalojen sijainti suurmaisemassa. Pelloille sijoituvan uuden rakentamisen ja säilyvän pellon väliin on rakennettava uusi reunavyöhyke, joka sovitetaan muuhun reunavyöhykkeeseen kasvien lajikevalikoimalla ja sijainnilla.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

AO-h

Huvilamainen erillispienalojen alue. Rakennukset liittyvät laajempaan Tammelan kirkonkylän huviloiden ketjuun. Huvilat on sijoitettava siten, että alueelle jää miltei luonnonvaraisia alueita. Myös rannat ovat hoidettuja luonnontilaisina alueina. Puusto ja pensaat on jätettävä rantaan siten, että laajassa maisemassa oleva pyöreä rannan puuston linja jatkuu katkeamattomana suurmaisemassa. Vain kapeita näkymäakseleita saa avata rannalle. Rannan maastoa ei saa täyttää.

Uudelle Pyhäjärven rantaan tulevalle huvilamaisen asutuksen alueelle on rakennettava myös säilyvän pellon rajapintaan reunavyöhykettä jatkava kasvillisuusvyöhyke. Kasvillisuusvyöhykkeessä on valittava kasvillisuuden lajikkeet ja sijainti suurmaisemaan liittyväksi.

Rakennusten koossa, massoittelussa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon huvilarakentamisen perinne.

Alueelle on tehtävä asemakaava sekä Natura-arviointi tai, mikäli jo tehdystä Natura-arvioinnista ei muuta johdu, luonnonsuojelulain 65§ mukainen luontoarviointi.

AT

Kyläalue. Kyläalueet liittyvät Tammelan vanhaan nauhamaiseen kylärakenteeseen. Kyläalueiden täydennysrakentamisessa on huomioitava nauhamaisen rakenteen piirteet ja osa-alueiden erilaiset luonteet. Rakennusten massoittelussa, koossa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon kylärakentamisen perinne.

Rakentamisen on sijoitettava siten, että laajojen peltoalueiden ja asumisen väliin jää kasvillisuuden reunavyöhyke, joka jatkuu katkeamattomana suurmaisemassa. Reunavyöhykkeessä on huomioitava luonteomainen kasvillisuus ja kasvien sijainti.

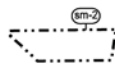
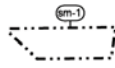
Pelloille laajentuvalla kyläalueella on rakennettava uusi reunavyöhyke, jossa on huomioitava alueen luonteomainen kasvilajikkeisto ja sijoitustapa.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

R

Loma- ja matkailualue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilyttämiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Rakentamista ei saa osoittaa muinaismuistoalueelle.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.



Eshistoriallinen muinaismuistoalue.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänauraus ja äestys) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäänneet säilyvät.

Suojelu-/muinaismuistokohde. Juoksuhautojen alue. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänauraus ja -äestys) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäänneet. Rakenteita hoidetaan Helsingin kaupungin rakennusviraston juoksuhautojen hoito-ohjeita soveltaen.

Kevyen liikenteen yhteystarve. Kevyttä liikennettä tulisi ohjata vanhoja tieyhteyksiä käyttäen. Vanhojen teiden linjat, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaus määritellään asemakaavassa.

Kevyen liikenteen yhteys. Vanhan peltomaiseman läpi kulkeva tieyhteys. Vanhan tien linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Lopullinen linjaus määritellään asemakaavassa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki- ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajajoina. Aluetta on hoidettava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvillisuuslajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki- ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajajoina. Aluetta on suunniteltava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvillisuuslajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.

Pohjavesialue. Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueen rakentamisessa ja käytössä on noudatettava pohjaveden pilaamiskieltoa (ympäristönsuojelulaki 8§) ja pohjaveden muuttamiskieltoa (vesilaki 1. luku 18§). Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä suojakerros. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Maisemallisesti arvokas puusto. Ranta-alueiden ja mäkisten metsäalueiden lehtipuuvaltainen kasvillisuuden reunavyöhyke on hoidettava siten, että muodostuu pehmeä pyöreämuotoinen reunavyöhyke. Alueiden kasvillisuuslajikkeiston on liityttävä laajemman maiseman vastaavanlaisiin alueisiin.

Alue on myös liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy.

Rannat ovat pääosin matalia ja alueella on laajoja veden vaivaamia ranta-alueita, joiden hoidossa on huomioitava alueiden luonnonolosuhteet ja merkitys linnuston pesimäalueina.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Perinnebiotooppi tai kosteikkoalue, jolla olosuhteet ja kasvillisuus säilytetään. Aluetta voidaan hoitaa esim. laiduntamalla.

RA

Loma- asuntoalue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.



Virkistysalue. Silloin kun alue on osa rantavyöhykettä ja peltoalueita rajaavaa reunavyöhykettä, alueen puustoa on hoidettava siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa. Alueen ollessa lakialuetta sen puuston tulee täydentää lakialueen puustoa.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Asuinrakennusoikeus poistetaan alueelta maisemallisista syistä ja siirretään maanomistajakohdaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP- k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutualueinon liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rannan puustoa on hoidettava siten, että rantapuuston luonne ja kasvilajikkeet säilyvät. Rantoja rajaava puustoa ei saa kokonaan poistaa eikä rajaavan puuston ja muun kasvillisuuden luonne saa muuttua ellei Natura-alueen hoito-ohjeissa sitä edellytetä. Aluetta voidaan hoitaa esimerkiksi laiduntamalla. Niillä alueilla, jotka rajoittuvat Natura-alueisiin on otettava ensisijaisesti huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset ja alueen hoito-ohjeet.

Asuinrakennusoikeus on poistettu maisemallisista syistä ja siirretty maanomistaja-kohdaisesti yleiskaavassa osoitetuille AT, AO-h ja AP -k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutualueinon liittyvien talousrakennusten rakennusoikeutta (ei saunoja). Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

MY-2

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen hoito on tehtävä siten, että juoksuhaudat säilyvät avoimina. Juoksuhaudat ei saa muuttaa kaivamalla, niitä ei saa täyttää maa-aineksilla, roskilla tai lehdistä ja oksilla. Juoksuhaudat pohjalla kasvavat puut tulee poistaa. Metsätalous (lukuun ottamatta metsäsaarausta ja äestystä) on sallittu.

Juoksuhaudat hoitamisesta tulee laatia erillinen suunnitelma.

EN

Energiahuollon alue.

LV-1

Venevalkama-alue. Kankaisten kartanon alueelle osoitetun rakentamisen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue.

⊗ ⊗ ⊗

Suojeltava puurivi. Kilpikaamamäntjen elinolosuhteet tulee pitää mahdollisimman vakaina. Tienparannuksissa tulee ottaa huomioon mäntjen säilyttäminen.

— · · · —

Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

(luo-1A)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan pesimä- ja levhäysalue. Liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49§). Aluetta on hoidettava siten, että liito-oravan pesäpuut ja riittävä puusto säilyvät.

(luo-1B)

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy. Alueet ovat myös maisemallisesti tärkeitä alueita.

ma-3

Maisemallisesti arvokas vanhin pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

ma-4

Maisemallisesti arvokas pelto. Alueiden säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää.

(sk)

Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkymä. Teiden linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Tielinjakset, joissa rakentaminen on aiheuttanut korkeuden muutoksia, on seuraavassa korjauksessa sovitettava kohonnut tie paremmin maaston korkeuksiin.

(sk-1)

Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkymä. Teiden linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää. Tielinjakset, joissa rakentaminen on aiheuttanut korkeuden muutoksia, on seuraavassa korjauksessa sovitettava kohonnut tie paremmin maaston korkeuksiin.

■ 1

Suojeltu rakennus. Rakennukset liittyvät Tammelan nauhamaiseen kyläalueeseen, huvila-alueeseen tai kartanoympäristöön. Rakennuksia voi purkaa vain pakottavasta syystä. Rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa on otettava huomioon laajempi kokonaisuus, johon ne kuuluvat. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohteeseen.

● ● ● ●

SL, Natura-alue. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluvaron säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.


● ● ● ●

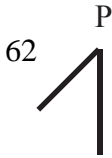
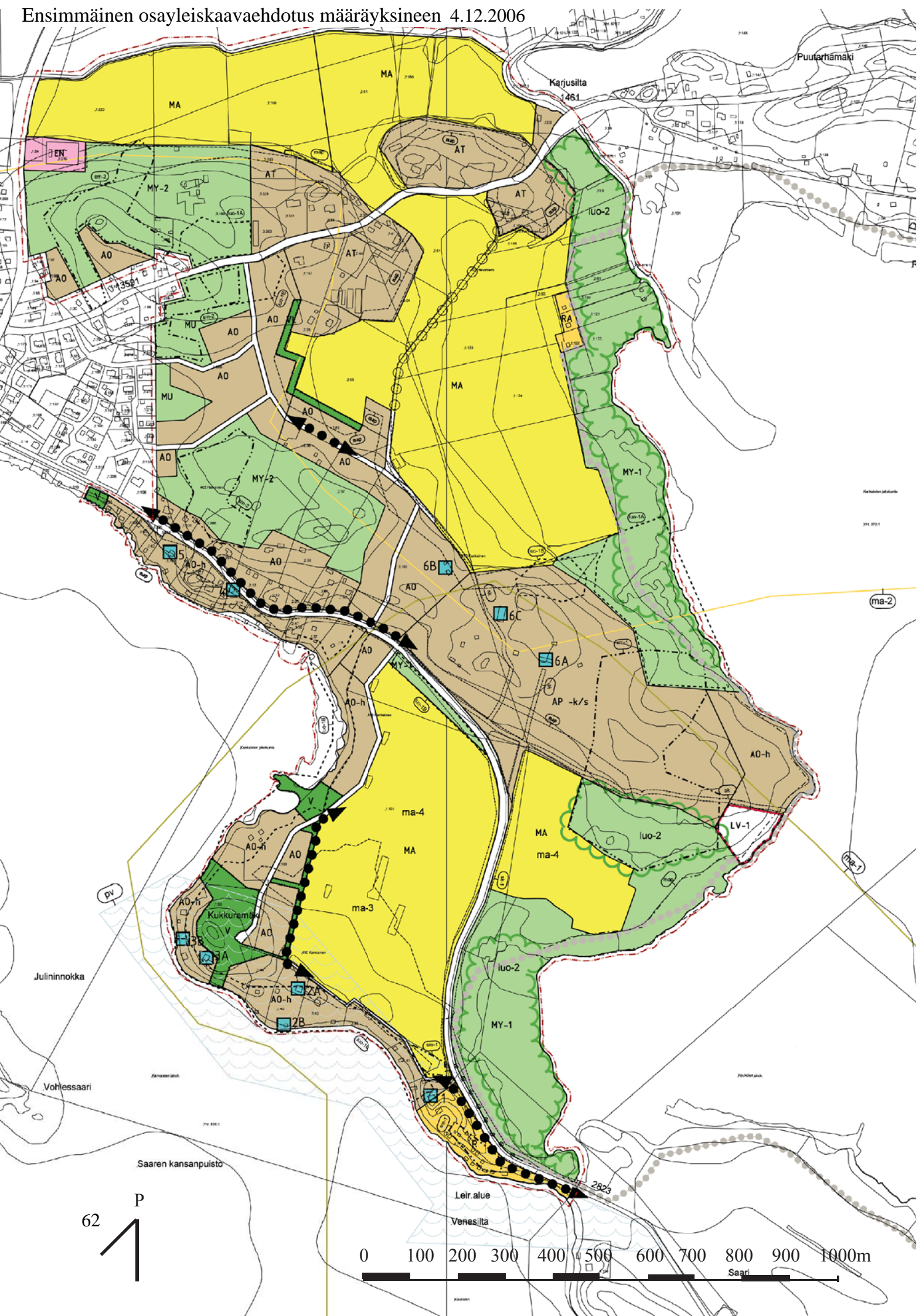
Luonnonsuojelulain 65 § mukainen alue. Natura 2000 verkosto Joensuu-alue-Venesillanlahti, FI344005. Kankaisten kartanon alueella olevat Natura-alueen 7-8 lomarakennuspaikkaa on sijoitettu keskitetysti Kuivajärven ja Pyhäjärven rannan AO-h -alueille. Natura-alueeseen rajoittuvan alueen hoito tehdään Natura-alueen hoito-ohjeen edellyttämällä tavalla. Lisäksi näillä alueilla tulee ottaa huomioon Natura-alueen tuomat rakennusoikeuden rajoitukset.

— — — —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Alin sallittu lattiakorko ranta-alueilla +98.2.

 TAMMELAN KUNTA	
Tekninen osasto	
OSAYLEISKAVAEHDOTUS	1 : 4000
Tammelassa 10.10.2007	
Arkkitehti	Sirkka Köykkä
Pohjakartta Maanmittauslaitos MYY/087/04-P	
Tämän kaavan Tammelan kunnanvaltuusto on _____kuun __ päivänä 200__ pöytäkirjan ____ x/x kohdalla hyväksynyt.	
Tammelan kunnanvirastossa	
Hallintojohtaja Keijo Virtanen	
NRO	LAMALAN OSAYLEISKAAVA
	Kv
	10.10.2007
	Voim.



Tammelan kunta

Lamalan osayleiskaava 1 : 4000

AP-k/s

Kartanon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uusi rakentaminen on sovitettava ympäristöön. Alueelle voidaan rakentaa maatalouden taoukeskustointojen lisäksi maatalouselinkeinon, kartanon kehittämiseen liittyviä asuinpientaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkataloja, tai matkailua palvelevia toimintoja.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuistoalueet tai liito-oravien pesimäalueet. Suunniteltaessa rakentamista muinaismuistoalueiden tuntumaan on rakentamisen mahdollisuutta ja tarvittavia suoja-alueita arvioitava yhdessä Museoviraston kanssa. Tarvittaessa on selvitettävä jäänteitä tarkemmin Museoviraston määrittelemällä tavalla.

Alueella on kiinnitettävä huomiota valtakunnallisesti tärkeiden Mustialan ja Saari-Kaukolan maisematilojen rajapintojen, pellon ja metsän välialueella olevan puuston säilyttämiseen. Puustoa tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa.

Rakentamisen paikat ja tarkka rakentamisen määrä määritellään asemakaavassa. Lakialueita voidaan kehittää puistomaisena.

Erillispientalojen korttelialue. Suunnittelussa on otettava huomioon pientalojen sijainti suurmiesemassa. Pellolle sijoittuvan uuden rakentamisen ja säilyvän pellon väliin on rakennettava uusi reunavyöhyke, joka sovitetaan muuhun reunavyöhykkeeseen kasvien lajikevalikoimalla ja sijainnilla.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

AO

AO-h

Huvilamainen erillispientalojen alue. Rakennukset liittyvät laajempaan Tammelan kirkonkylän huviloiden ketjuun. Huvilat on sijoitettava siten, että alueelle jää mielenkiintoisia alueita. Myös rannat ovat hoidettuja luonnontilaisina alueina. Puita ja pensaita on jätettävä rantaan siten, että laajassa maisemassa oleva pyöreä rannan ja puuston linja jatkuu katkeamattomana suurmiesemassa. Kapeita näkymäakseleita saa avata rannalle. Rannan maastoa ei saa täyttää.

Uudelle Pyhäjärven rantaan tulevalle huvilamaisen asutuksen alueelle on rakennettava myös säilyvän pellon rajapintaan reunavyöhykettä jatkava kasvillisuusvyöhyke. Kasvillisuusvyöhykkeessä on valittava kasvillisuuden lajikkeet ja sijainti suurmiesemaan liityväksi.

Rakennusten koossa, massoitelussa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon huvilarakentamisen perinne.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

AT

Kyläalue. Kyläalueet liittyvät Tammelan vanhaan nauhamaiseen kylärakenteeseen. Kyläalueiden täydennysrakentamisessa on huomioitava nauhamaisen rakentamisen piirteet ja osa-alueiden erillaiset luonteet. Rakennusten massoitelussa, koossa, sijoittelussa ja materiaalivalinnoissa on otettava huomioon kylärakentamisen perinne.

Rakentamisen on sijoitettava siten, että laajojen peltoalueiden ja asumisen väliin jää kasvillisuuden reunavyöhyke, joka jatkuu katkeamattomana suurmiesemassa. Reunavyöhykkeessä on huomioitava luonteenomainen kasvillisuus ja kasvien sijainti.

Pelloille laajentuvalla kyläalueella on rakennettava uusi reunavyöhyke, jossa on huomioitava alueen luonteenomainen kasvilajikkeisto ja sijoitustapa.

Alueelta on tehtävä asemakaava.

R

Loma- ja matkailualue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen. Rakentamista ei saa osoittaa muinaismuistoalueelle.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänauraus ja äestys) on sallittu.



Suojelu-/muinaismuistokohde. Jucksuhautojen alue. Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museovirastoa. Maatalous ja metsätalous (paitsi metsänauraus ja -äestys) on sallittu.

Alue on suunniteltava ja hoidettava siten, että siellä sijaitsevat mahdollisimman ehjät ja havainnolliset muinaisjäänökset. Rakenteita hoidetaan Helsingin kaupungin rakennusviraston jucksuhautojen hoito-ohjeita soveltaen.



Kevyen liikenteen yhteystarve. Kevyttä liikennettä tulisi ohjata vanhoja tieyhteyksiä käyttäen. Tien linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää.



Kevyen liikenteen yhteys. Vanhan peltomaiseman lapi kulkeva tieyhteys. Tien linjaus, leveys, korkeusasema ja pintamateriaali tulee säilyttää.



Maisemallisesti arvokas alue. Saari-Kaukola valtakunnallinen kulttuurimaisema. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki-alueita ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on suunniteltava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvilajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.



Maisemallisesti arvokas alue. Mustialan valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Aluetta on hoidettava siten, että sen avoimet pelto- ja järvi-alueet säilyvät avoimina. Metsäisiä mäki-alueita ja rantakasvillisuutta on hoidettava siten, että ne säilyttävät asemansa pelto- ja järvi-alueiden maisematilojen rytmittäjinä ja rajaajina. Aluetta on suunniteltava siten, että se liittyy luontevasti laajempaan maisema-alueeseen. Alueen kasvilajikkeissa ja näkymissä on huomioitava sen liittyminen laajaan kokonaisuuteen.



Tarkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta on suunniteltava ja rakentamista ohjattava siten, että pohjavesialue ei likaannu. Mikäli alueella on pohjavesiä vaarantavia rakenteita, tulee ne muuttaa sellaisiksi, että likaantumisaara on pienin mahdollinen. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljysäiliöitä tms. rakenteita. Maaperää ei saa kaivaa niin, että pohjaveden pinta tulee näkyville.



Maisemallisesti arvokas rantapuusto. Ranta-alueiden ja mäki-alueiden metsäalueiden lehtipuuvaltainen kasvillisuuden reunavyöhyke on hoidettava siten, että muodostuu pehmeän pyöreämuotoinen reunavyöhyke. Alueen kasvilajikkeiston on liityttävä laajemman maiseman vastaavanlaisiin alueisiin.



Rantojen hoidossa on huomioitava alueen luonnon-olosuhteet ja merkitys linnuston pesimäalueina.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Perinnebiotooppi tai kosteikkoalue, jolla olosuhteet ja kasvillisuus säilytetään. Aluetta voidaan hoitaa esim. laiduntamalla.

RA Loma- asuntoalue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rantakasvillisuuden säilymiseen ja rantaa rajaavan puuston säilyttämiseen.

Kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset lajikkeensa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan pesimäalue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto ja pesäpuut säilyvät.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan ruokapaikka tai liikkuma-alue. Aluetta on hoidettava siten, että riittävä puusto säilyy. Alueet ovat myös maisemallisesti tärkeitä alueita.

V Virkistysalue. Silloin kun alueen on osa rantavyöhykettä ja peltoalueita rajaavaa reunavyöhykettä. Alueen puustoa on hoidettava siten, että rajapinta säilyttää luonteensa ja sille tyypilliset kasvilajikkeensa. Alueen ollessa lakialueen puuston tulee täydentää lakialueen puustoa.



Maisemallisesti arvokas vanhin pelto. Alueiden säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.



Maisemallisesti arvokas pelto. Alueiden säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Asuinrakennusalue on poistettu alueelta maisemallisista syistä ja on siirretty yleiskaavassa rakennettavaksi esitetyille AT, AO-h ja AP- k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan ja maaseutualueineen liittyvät rakennusalueet. Rakentamisen sijoittamisessa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.



Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkyä. Alueita tulisi käyttää esim. kevyen liikenteen väylinä ja virkistysreitityhteyksinä tai sisääntuloina. Teiden parannuksissa on sovittava korkeudet maaston korkeuksiin.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ukoillon ohjaamistarvetta.



Historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on säilytettävä vapaana rakennuksista ja suurista puista siten, että aluetta pitkin on vapaa näkyä. Teiden linjaus, leveys, korkeusajama ja pintamateriaali tulee säilyttää.

MY-1 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Rannan puustoa on hoidettava siten, että rantapuuston luonne ja kasvilajikkeet säilyvät. Rantoja rajaava puustoa ei saa kokonaan poistaa eikä rajaavan puuston ja muun kasvillisuuden luonne saa muuttua. Aluetta voidaan hoitaa esimerkiksi laiduntamalla.



Tielinjaukset, joissa rakentaminen on aiheuttanut korkeuden muutoksia, on seuraavassa korjauksessa sovittava kohonnut tie paremmin maaston korkeuksiin.

Asuinrakennusalue on poistettu maisemallisista syistä ja siirretty yleiskaavassa rakennettavaksi esitetyille AT, AO-h ja AP -k/s -alueille. Alueelle jää maatalouden toimintaan liittyvät rakennusalueet. Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon vastaavan rakentamisen perinteiset sijoitustavat ja maisema-alueet.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennukset liittyvät Tammelan nauhamaiseen kyläalueeseen, huvila-alueeseen tai kartanoympäristöön. Rakennuksia voi purkaa vain pakottavasta syystä. Rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa on otettava huomioon laajempi kokonaisuus, johon ne kuuluvat. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohteeseen.

MY-2 Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen hoito on tehtävä siten, että juoksuhaudat säilyvät avoimena. Juoksuhautoja ei saa muuttaa kaivamalla, niitä ei saa täyttää maa-aineksilla, roskilla tai lehmillä ja oksilla. Juoksuhautojen pohjalla kasvavat puut tulee poistaa. Metsätalous (lukuun ottamatta metsäauraus ja äestystä) on sallittu.



Natura-alue. Luonnonsuojelulain 65 § mukainen alue. Natura 2000 verkosto Joensuu-lahti-Venesillanlahti, FI0344005. Kankaisten kartanon alueella olevat 7-8 lomarakennuspaikkaa on sijoitettu keskitetysti Kuivajärven ja Pyhäjärven rannan AO-h -alueille.

Juoksuhautojen hoitamisesta tulee laata erillinen suunnitelma.

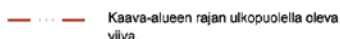
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

EN Energiahuollon alue.


LV-1 Venevalkama-alue. Kankaisten kartanon alueelle osoitetun rakentamisen käyttöön tarkoitettu venevalkama-alue.

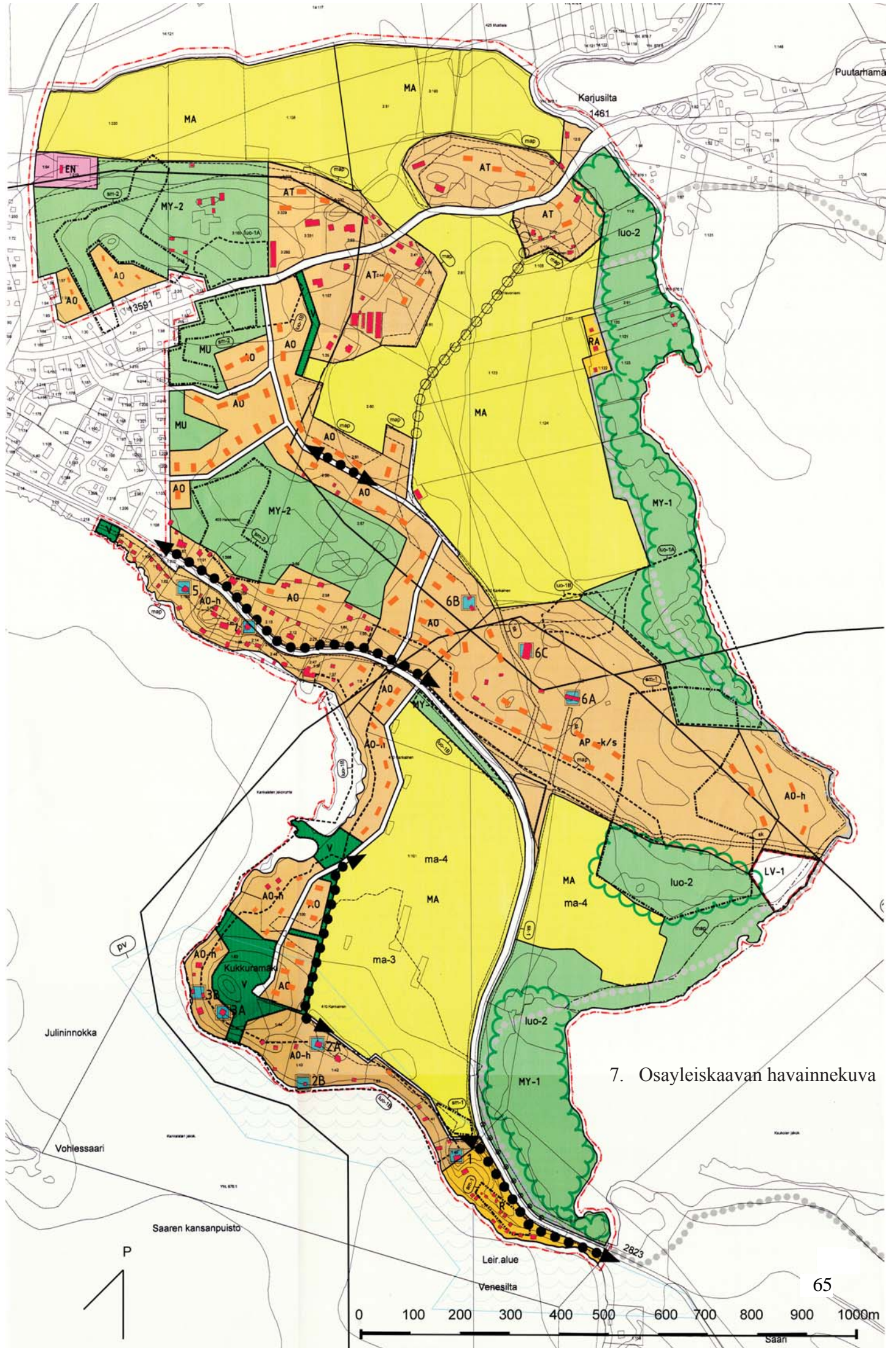


Suojeltava puurivi. Kilpikaamamäntyjen elinolosuhteet tulee pitää mahdollisimman vakaina. Tienparannuksissa tulee ottaa huomioon mäntyjen säilyttäminen.



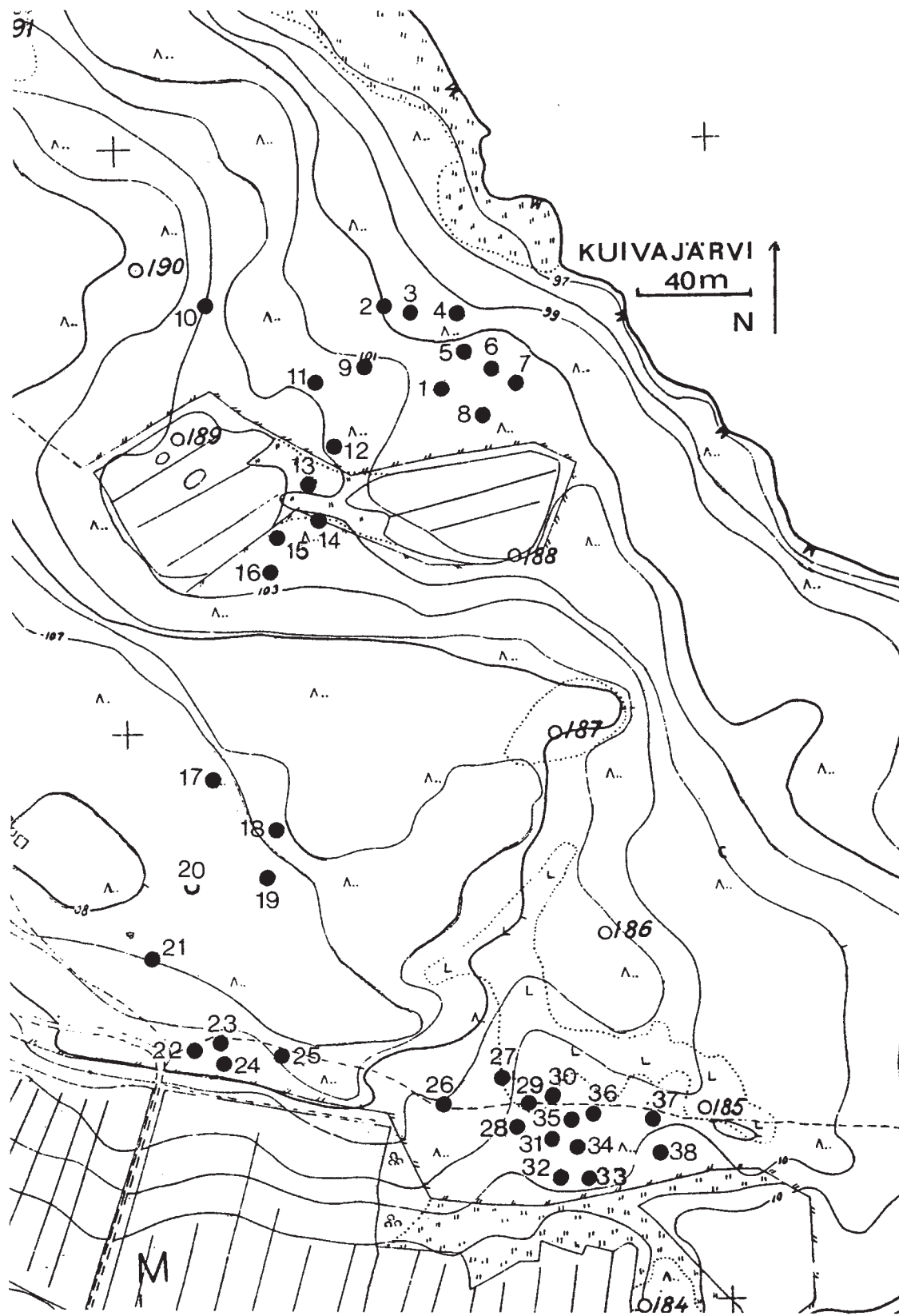
Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 TAMMELAN KUNTA Tekninen osasto		
OSAYLEISKAVAEHDOTUS		1 : 4000
Tammelassa 4.12.2006 Arkkitehti Sirikka Köykkä		
Pohjakartta Maanmittauslaitos MYY/087/04-P		
Tämän kaavan Tammelan kunnanvaltuusto on _____kuun __ päivänä 200__ pöytäkirjan _____ x/x kohdalla hyväksynyt. Tammelan kunnanvirastossa Hallintojohtaja Keijo Virtanen		
NRO	LAMALAN OSAYLEISKAAVA	4.12.2006
	Kv	Voim.



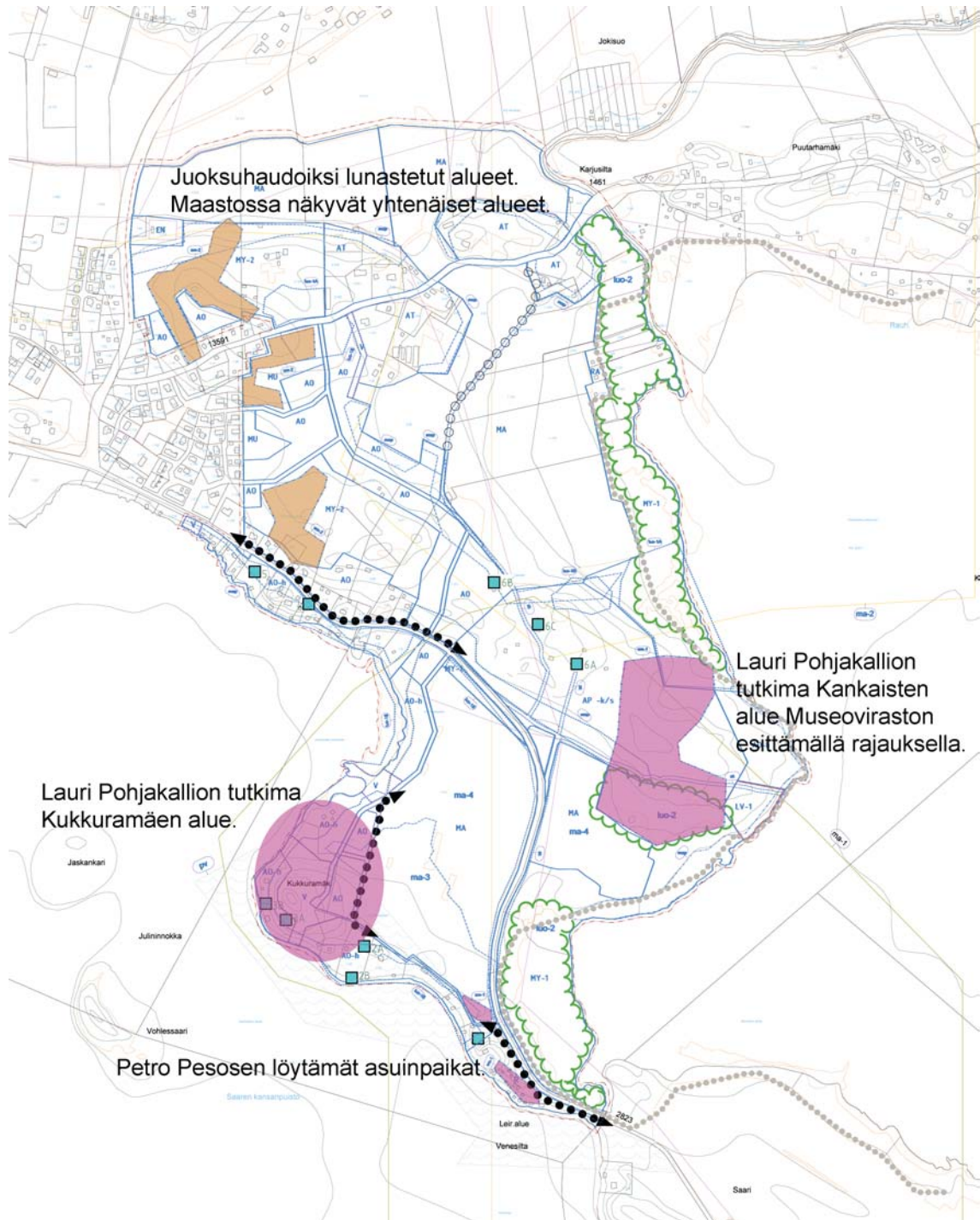
7. Osayleiskaavan havainnekuva

8. Lauri Pohjakallio, Arkeologiset löydöt ja kaivaukset 1993, kaivauskartta, julkaistu Lounais-Hämeen Kotiseutu ja Museoyhdistys vuosikirja 62-1993.

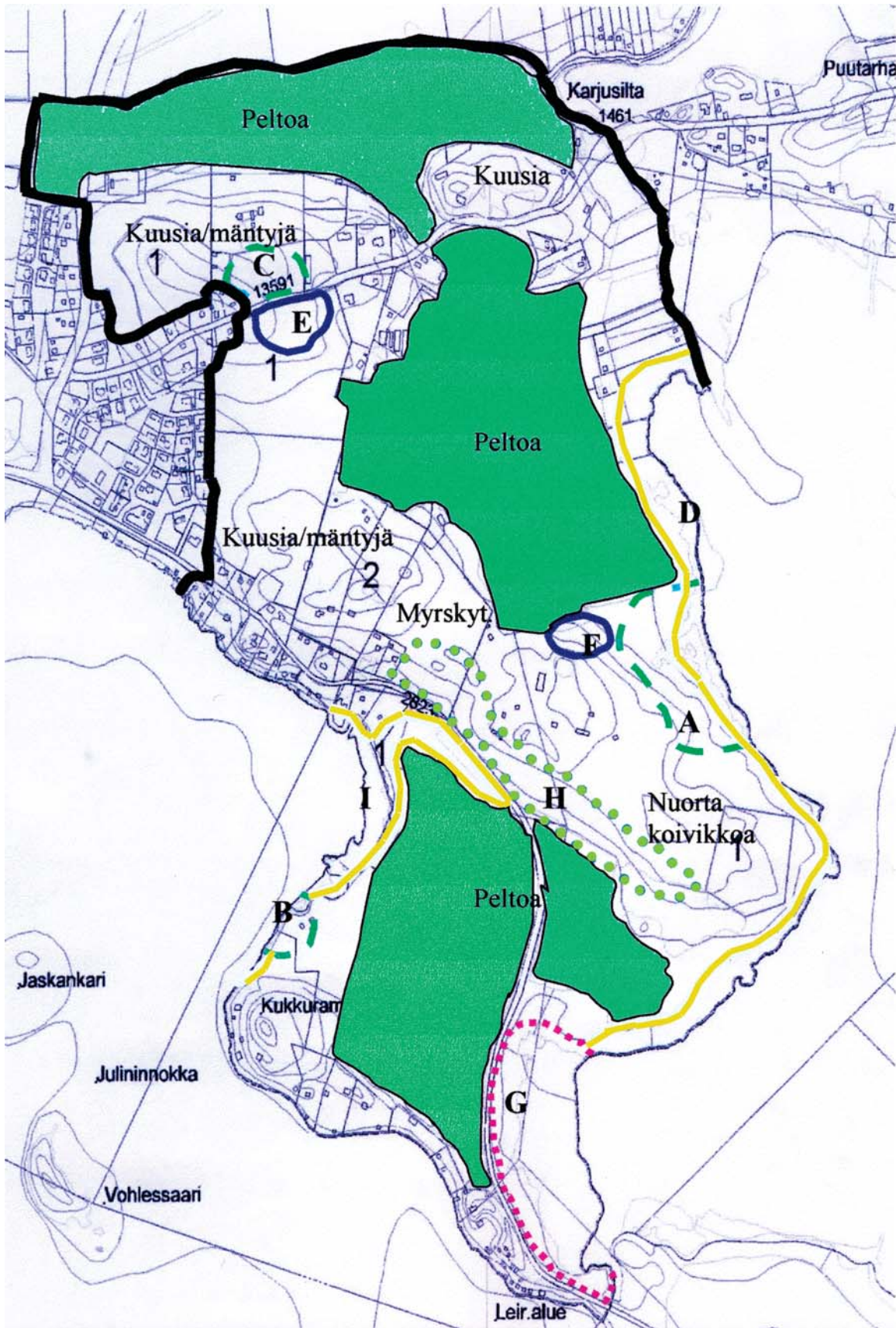


Kankaisten raunioiden yleiskartta.

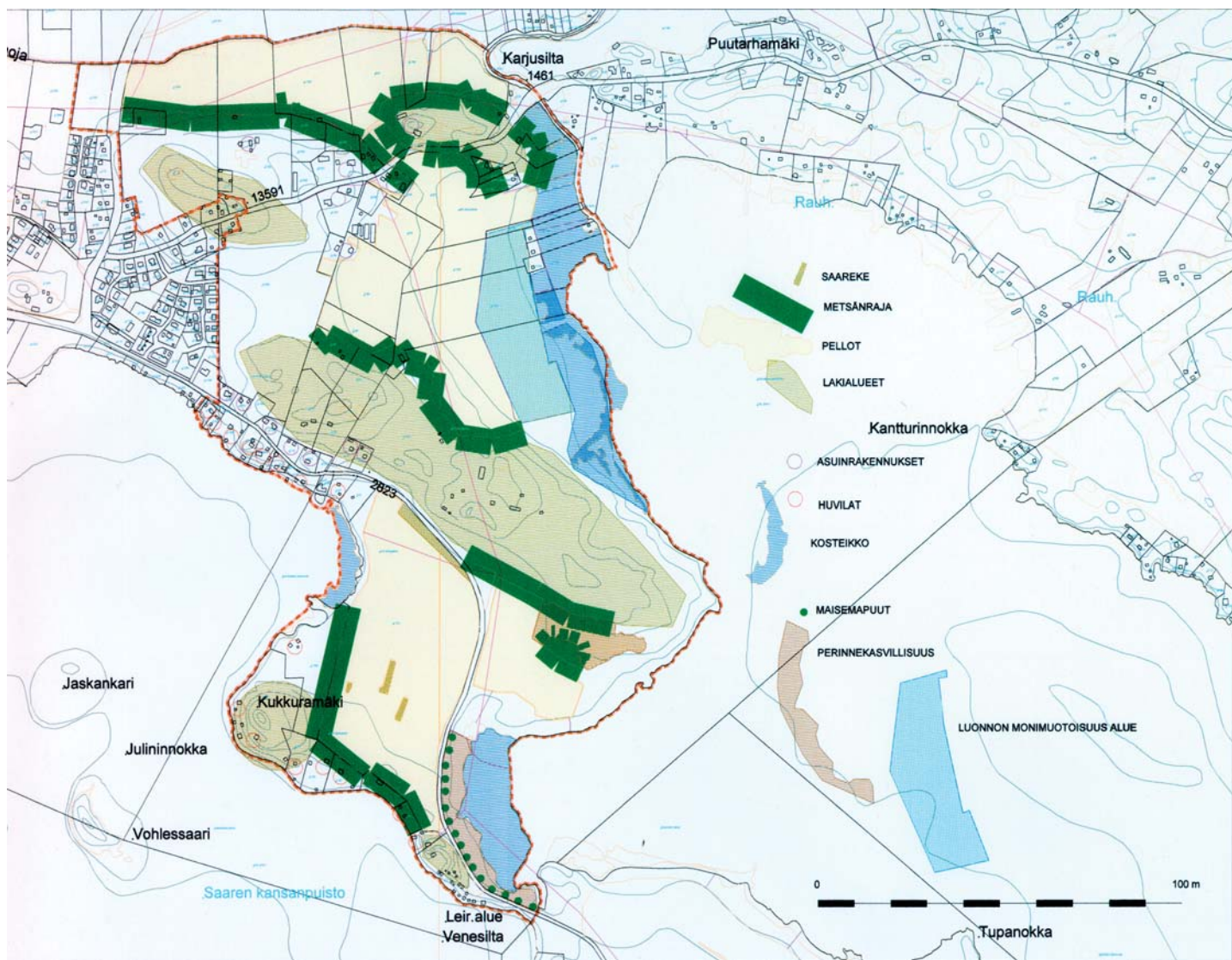
9. Petro Pesonen arkeologinen inventointi 2005, Kankaisten alue ja juoksuhautojen alue
Museoviraston hyväksymät rajaukset, liitekartta.



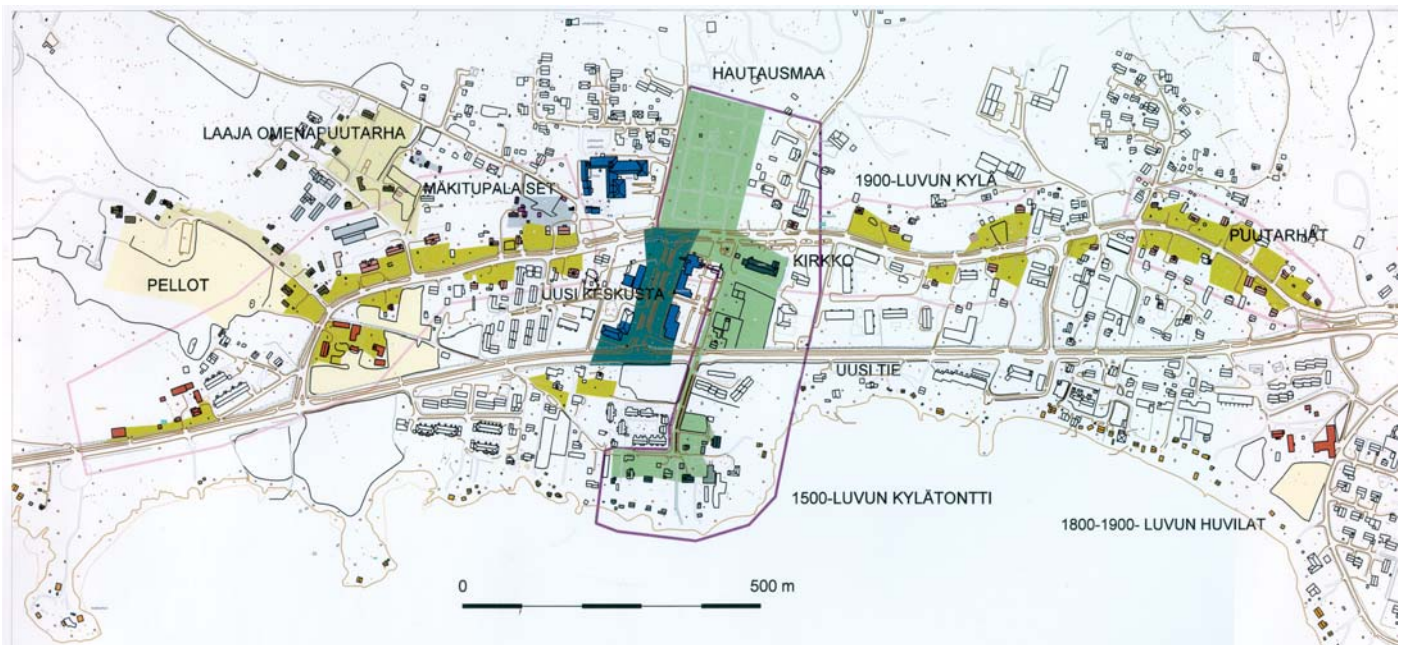
10. Pirjo Rautiainen TAMMELA Kankaisen, Kukkuramäen ja Lamalan alue, Luontoselvitys 2005, liitekartta.



11. Sirkka Köykkä maisemallinen analyysi 2005, liitekartta.



13. Sirkka Köykkä rakennuskannan inventointi 2005, liitekartta. Ja valokuva vuodelta 1937, joka näyttää tilanteen vaiheesta, jolloin 1500-luvun kylän alueen rakennukset ovat vähentyneet ja 1900-luvun kylä nauhamaisine rakenteineen kauempana rannasta on vahvistumassa.



15. Sirkka Köykkä alueen vanhojen karttojen analyysi 2005, liitekartta.

