



Tammelan kunta

Niemi-Eskolan asemakaavamuutos



Kaavaselostus 8.8.2014

Tammelan kunnan kaavoitus
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi



Tammelan kunta

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Niemi-Eskolan asemakaavamuutos
Kunta: Tammela
Korttelit: 203, 203 B ja 206 sekä aluerajauksen puisto- ja tievaraukset
Kaavan laadittutaja: Tammelan kunta
Kaavan laatija: Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Aloittaminen:

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.5.2009 § 150 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulovaiheen asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5.10.-3.11.2009
Luonnosvaiheen kaavakartta selostuksineen	1.8.-30.8.2011
Ehdotusvaiheen kaavakartta selostuksineen	26.3.-24.4.2012

Hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus	3.11.2014 / xx§
Tammelan kunnanvaltuusto	10.11.2014 / xx§

Voimaantulo: xx.xx.2013



Tammelan kunta

Selostuksen sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	4
1.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.2	Asemakaava	5
1.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT.....	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Alueen kehitys	6
2.1.3	Kaavatilanne	10
2.1.4	Yhdyskuntarakenne ja palvelut.....	13
2.1.5	Rakennettu ympäristö.....	14
2.1.6	Sosiaalinen ympäristö.....	14
2.1.7	Luonnonympäristö	14
2.1.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	15
2.1.9	Pohjavesi	15
2.1.10	Virkistys- ja vapaa-aika.....	15
2.1.11	Liikenne.....	16
2.1.12	Maanomistus.....	17
2.2	Suunnittelutilanne.....	17
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
3.2.1	Osalliset	18
3.2.2	Vireilletulo	18
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
3.2.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	19
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
4.1	Kaavan rakenne	29
4.1.1	Mitoitus.....	29
4.1.2	Palvelut	29
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
4.3	Aluevaraukset	31
4.3.1	Korttelialueet.....	31
4.3.2	Puistoalueet	35
4.3.3	Tiealueet	36
4.3.4	Muut alueet	37
4.4	Kaavan vaikutukset.....	38
4.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	38
4.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	38
4.4.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön.....	38
4.4.4	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	39
4.4.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	39
4.4.6	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	39
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	39
4.6	Nimistö	39
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
5.2	Toteutuminen ja ajoitus	39
5.3	Toteutuksen seuranta	39



1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.5.2009 § 150 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulovaiheen asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavasta järjestettiin 11.6.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 5.10.2009-3.11.2009 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin myös lausuntoja muilta viranomaistahoilta.

Luonnosvaiheessa kaavasta oli nähtävillä kaksi vaihtoehtoista versiota, joista versio A oli aikaisemman kaavoituksen mukainen, versiossa B oli otettu huomioon maanomistajien toiveita uuden kaavan suhteen. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 1.8.-30.8.2011 välisenä aikana. Luonnosvaiheessa myös pyydettiin lausuntoja muilta viranomaistahoilta.

Kaavaluonnokseen saapuneen palautteen pohjalta kunnanhallitus käsitteli kaava-asiaa kokouksessaan 19.9.2011 § 220 ja päätti, että kaavoitusta jatkettaisiin vaihtoehdon B pohjalta siten, että ehdotuksesta poistetaan AR-korttelin eteläpuolella oleva puistokaistale.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolle sekä kunnan kotisivuilla internetissä 26.3.-24.4.2012 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta.

Kaavaehdotukseen saapuneeseen palautteeseen kunnanhallitus antoi kokouksessaan 3.9.2012 § 214 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muistuttajille ja lausujille. Kaavasta ei nähty tarpeellisenä pitää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Tammelan kunnanhallitus käsitteli kaavan hyväksymistä kokouksessaan 15.10.2012 ja esitti kunnanhallitukselle kaavan hyväksymistä. Ennen kaavan valtuustotason hyväksymistä alueelta havaittiin luonnonsuojelulain mukainen jalopuuesiintymä, jonka Hämeen ELY-keskus virallisti päätöksellään 7.1.2013. Päätöksen myötä kaavakartasta jouduttiin poistamaan tontti 5 korttelissa 203, sillä tämä sijoittui suurelta osin jalopuumetsikön alueelle. Muutettu kaavakartta (9.1.2013) lähetettiin maanomistajille kommentoitavaksi.

Muutettuun kaavakarttaan saapuneeseen palautteeseen kunnanhallitus antoi kokouksessaan 18.11.2013 § 307 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muistuttajille. Korttelin 203 poistetun tontin 5 maanomistaja oli esittänyt tontin pitämistä kaavassa jalopuuesiintymästä huolimatta. Kaavoittaja oli laatinut vaihtoehtoisen suunnitelman tältä osin, mutta jalopuuesiintymä rajoitti huomattavasti tontin rakentamista ja toimintaa tontilla. Kunnanhallitus päätti jatkaa kaavoitusta ilman tonttia 5 korttelissa 203 ja jättää aikaisemmin kaavoituksessa mukana olleen tontin alueen osaksi puistoaluetta.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus	3.11.2014 / xx§
Tammelan kunnanvaltuusto	10.11.2014 / xx§

Kaava kuulutettiin voimaan xx.xx.xxxx.



1.2 Asemakaava

Niemi-Eskolan alue sijaitsee Tammelan kirkonkylässä, osin vanhalla kylätontilla Pyhäjärven rannassa. Suunnittelualue kattaa aluerajauksen alan ja kiinteistöt 6:123, 6:213, 6:61, 6:20, 6:18, 6:19, 10:92, 10:121, 10:120, 10:122 ja 10:32. Alue on kooltaan noin 45000 m².

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa vilkasliikenteiseen Forssantiehen, lännessä Jussilan asemakaavaan ja idässä voimassa olevaan Kirkon asemakaava-alueeseen. Etelässä aluetta rajaa Pyhäjärvi.

Koko alueelle on laadittu asemakaava 30.9.1977, jossa Forssantien varteen on kaavoitettu rivitalorakentamista (AR) ja tämän eteläpuolelle pientalorakentamista (AO). Rivitalorakentaminen on kaavoitettu yksikerroksiseksi, kun taas pientalot ovat kaavassa kerrosluvultaan I 2/3. Sekä rivitalotontilla että pientalotontilla rakennusoikeus on 25 % tontin pinta-alasta. Pyhäjärven rannat ja alueen pohjoisosa ovat puistoaluetta.

Asemakaavaa on muutettu 15.1.1988 rivitalotonttien osalta siten, että nykyiset rivitalot on voitu rakentaa tämän kaavan pohjalta. Rivitaloalueesta on kuitenkin rajattu eteläpuolella kapea siivu, joka on jäänyt kaavan ulkopuolelle ja vanhemman asemakaavan rivitaloaluerajaus jäänyt näiltä osin voimaan.

Tammelan kunta on aloittanut 1999 keskustan kaavojen ajantasaistamisen laatimalla uusia kaavoja keskusta-alueelle. Niemi-Eskolan alue on jäänyt kahden suuremman osa-alueen väliin – lännessä alue rajautuu Jussilan voimassa olevaan asemakaavaan, idästä Kirkon voimassa olevaan asemakaavaan. Niemi-Eskolan alueen kaavoittaminen jatkaa kunnan jo aikaisemmin tekemää linjausta ja tätä kautta saadaan tämänkin palanen Tammelan keskustasta päivitettyä. Alue on keskeisellä paikalla Tammelan vanhan kirkonkylän alueella ja sisältää arvokasta vanhaa rakennuskantaa Pyhäjärven rantamilla.

Laadittavassa Niemi-Eskolan asemakaavassa on olemassa olevia kaavavarauksia päivitetty vastaamaan muuttunutta tilannetta. Kaavassa on huomioitu alueelle sijoittuva arvokas rakennettu kulttuuriympäristö asianmukaisin suojelumerkinnoin ja järkevöitetty alueen tonttijakoa vastaamaan näitä arvoja.

Kaava-alueen rantaviiva on aikaisemmassa kaavoituksessa ollut kokonaisuudessaan kunnallista puistoaluetta, jota kunta ei kuitenkaan ole milloinkaan osin kaavan voimassa olon aikana vuodesta 1977 toteuttanut. Niemi-Eskolan asemakaavassa on puistoalueita pienennetty ja annettu ranta-aluetta takaisin tontteihin, joiden omistuksessa ne ovat tälläkin hetkellä. Myös puistossa olleelle vapaa-ajanasunnolle on kaavassa osoitettu tontti.

Vaikkakin alueella on puistoalueita vähennetty, on kaavassa kuitenkin varmistettu kunnallisen rantapuiston toteuttamismahdollisuudet ja toimivat reittiyttytydet puistoalueelle. Puistoalueella oleva venevalkama on kaavassa huomioitu osana puistokokonaisuutta. Tulevaisuudessa rantapuisto muodostaneekin kirkon eteläpuolelle kaavoitetun kirkkopuiston kanssa vetovoimaisen puistokokonaisuuden, jossa Tammelan keskustassa asuvat voivat virkistäytyä.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Vanhat asemakaavat on rakentamisen osalta toteutettu Muistolan ja Tuomolan vanhoja tiloja lukuun ottamatta, sillä näillä vanha rakennuskanta on säilynyt alueella eikä uutta täydennysrakentamista niiden pihapiiriin ole syntynyt.

Vanhan 1977 asemakaava-alueen puistovaraukset ovat jääneet toteutumatta, vaikkakin ne ovat merkittäväällä paikalla aivan Tammelan keskustan välittömässä läheisyydessä. Uusi asemakaava mahdollistaa edelleen rantapuiston toteuttamisen, mutta ottaa myös huomioon alueen maanomistajien toiveita.

Asemakaavan rakentaminen on jo suurimmaksi osaksi toteutettu, uuden rakentamisen osalta maanomistajat toteuttavat asemakaavan varauksia omalta osaltaan. Puistoalueiden osalta puistojen toteuttamisen tehdään kunnan toimesta, joko maa-alueet lunastamalla tai sopimalla alueen maankäytöstä (esim. venevalkama).



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Niemi-Eskolan alue sijoittuu Tammelan kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön, vanhan kylätontin läheisyyteen, jossa Tammelan kirkonkylä on sijainnut vielä 1900-luvuun alussa ennen levittäytymistään kirkon ympäristöön ja Forssaan johtaneen vanhan kylätien varteen. Alueen rakennuskanta on Muistolan ja Tuomolan tilan osalta muistuma vanhan kylätontin rakennuskannasta. Forssantien varren rivitalot ovat 1980-luvun lopulta, samoin korttelin 206 tontit 2 ja 3 ovat uudempaa rakennuskantaa. Alueelle sijoittuvat Marttilan vanha päärakennus (1872) pihapiireineen (nykyinen Muistola) ja Eskolan (nykyinen Tuomola) hivenen nuorempi päärakennus pihapiireineen. Itäpuoli alueesta rajautuu myös suurimmaksi osaksi Pyhäjärveen, mutta on luonnontilaista ja rakentamatonta. Rannassa on vanhojen tilojen yhteinen venevalkama.

2.1.2 Alueen kehitys

Osin kaava-alueella on sijainnut Tammelan kylän vanha kylätontti. Vanha kylä on sijoittunut Pyhäjärven rantamille, jonkin matkaa Tammelan kirkolta. Kylältä on kulkenut polku kirkolle, josta tiestö on jatkunut niin kohti Kydön kylää (Forssaa), Porrasta kuin Mustialaakin. Kirkon ja rannan asutuksen välissä on ollut viljeltyä peltoaaukeaa. Vaikkakin vanha kylätontti on kadonnut suurimmaksi osaksi uuden asuinrakentamisen alle, on asemakaava-alueella kylän vanhaa rakennuskantaa, ainoina muistumina Tammelan vanhasta kylästä.



ote kuninkaan kartastosta alueelta (1776-1805)



Tammelan kunta

Senaatinkartassa noin vuodelta 1880 on kirkonkylän asutus merkitty selkeämmin, myös Muistolan ja Tuomolan sijoille on merkitty rakennuksia, joista osa on vielä tänäkin päivänä olemassa. Kirkko on edelleen ollut omassa yksinäisyydessään nykyisen Tammelantien ja kirkonkylältä johtavan polun (nykyinen kevyenliikenteen reitti) risteyksessä, kirkon ja alueen välissä olevien peltujen jäädessä viljelykseen. Forssaan johtavan Tammelantien varteen on kuitenkin alkanut tulla asutusta, nykyisten lastenpäiväkoteina toimivien vanhojen koulurakennusten tavoin.



ote senaatin kartastosta alueelta (1860-1914)

[illegible]

puh 0341201
kirjaamo@tammela.fi
www.tammela.fi



Tammelan kunta

Tammelan keskustan kehitys on ollut nopeaa 1960-luvulta lähtien: alueelle on rakennettu lukuisia kerros- ja rivitaloja sekä liiketilaa Tammelan kunnantalon rakentamisen yhteydessä. Hakkapeliitantiestä on muodostunut kunnan liikekeskusta. Vanhan kylätontin ympäristöön rakentui niin omakoti- kuin rivitalorakennuksiaikin, syrjäyttäen vanhan kylätontin rakennuskannan Niemi-Eskolan kaava-alueelle jääneitä yksittäisiä asuinrakennuksia lukuun ottamatta.



Kartta vuodelta 2012

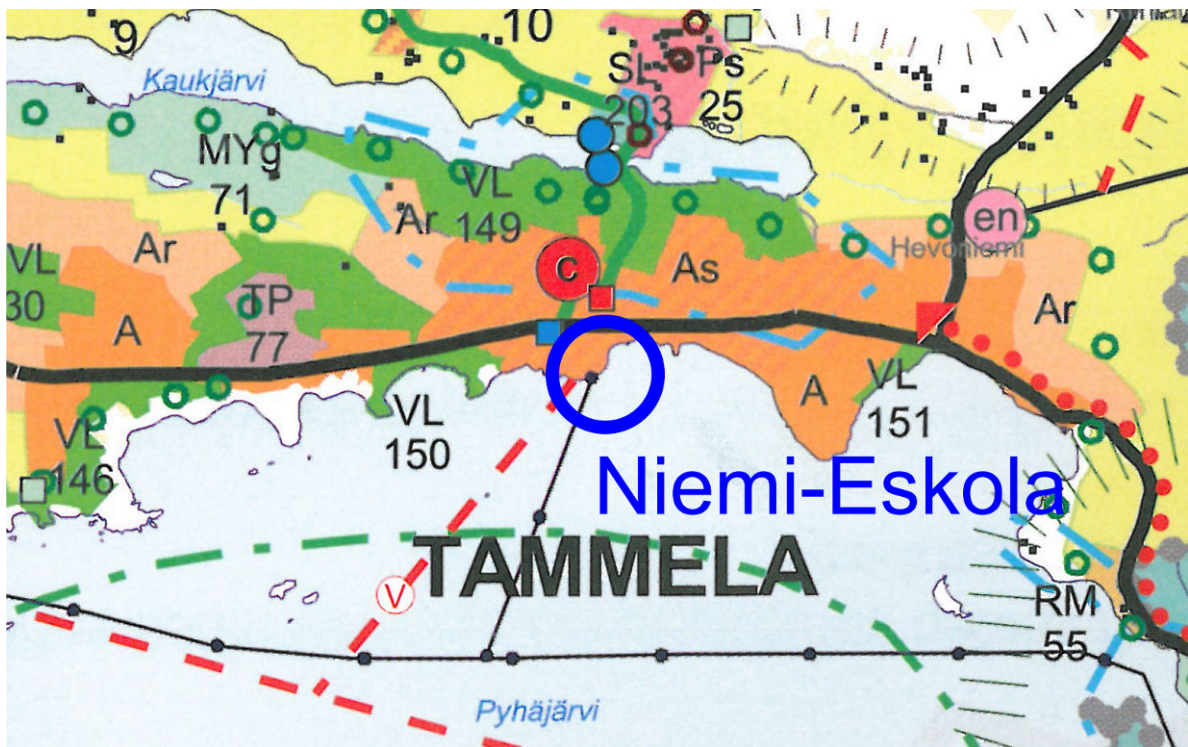


Tammelan kunta

2.1.3 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Alueelle on voimassa maakuntakaava, joka on vahvistettu 28.9.2006. Niemi-Eskolan alue on maakuntakaavassa osa Tammelan keskusta-alueen kulttuurimaisemaa. Alue on kokonaisuudessaan merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (AS), jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään. Alueen pohjoispuolella on Tammelan keskustaajama ja vanha kirkko. Rannassa alueen ulkopuolelta lähtee venereitti.



ote maakuntakaavasta

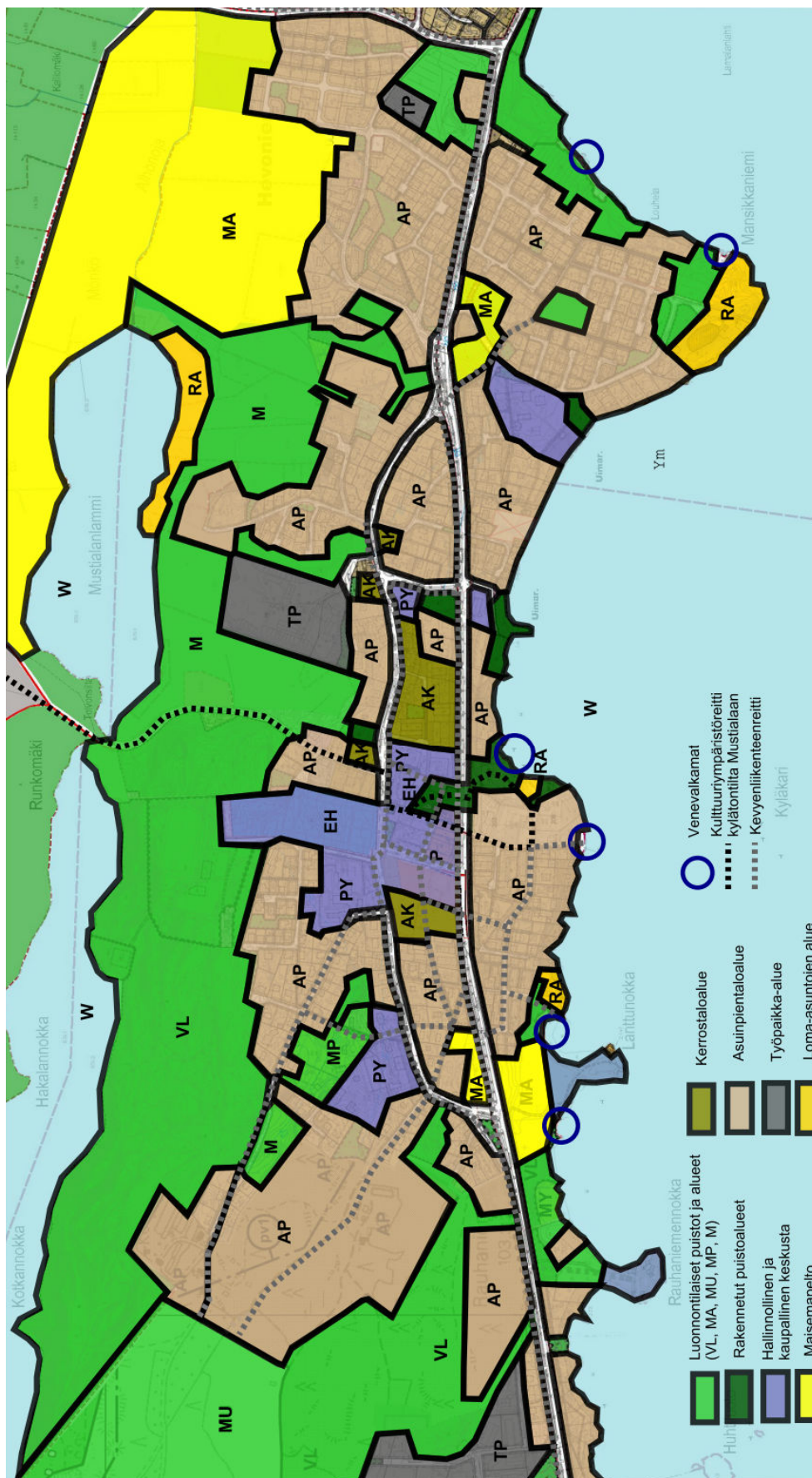
Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Tammelan keskustaajaman oikeusvaikutteeton osayleiskaava on laadittu vuonna 1978. Asemakaavoitustyön yhteydessä alueelta tehtiin yleiskaavallinen tarkastelu keskittyen alueen sijoittumiseen yhdyskuntarakenteessa, kulkuyhteyksiin alueelle sekä alueen toimimiseen keskustapuistona ranta-alueen osalta.

Tammelan keskusta sijoittuu Kaukjärven ja Pyhäjärven väliin siten, että rakentaminen sijoittuu Pyhäjärven rantaan suurten viheralueiden ollessa Kaukjärven ja Mustialanlammin rannoilla. Tammelan kunnan kuntoreitit sijoittuvat ydinkeskustan pohjoispuolelle, kunnan liikuntakeskuksen yhteyteen. Aivan ydinkeskustassa sijaitsevat kunnan kaupalliset ja hallinnolliset palvelut. Niemi-Eskolan kaava-alue liittyy näihin puistoalueillaan, jotka yhdessä kirkon eteläpuoleisen puiston kanssa muodostavat keskustapuistovarauksen. Melko lähellä tätä puistovarausta on Manttaalipuisto idässä ja Lanttunokan luonnonsuojelualue ja tämän pohjoispuoleiset maisemapellot. Niemi-Eskolan ranta-alue kuitenkin muodostaa luontevan rantapuistoalueen niin kunnan keskukselle kuin tämän läheisyyteen sijoittuville kerrostaloille ja rivitaloille. Yhtä suureksi merkitykseltään kuin puistovaraukset muodostuvatkin toimivat reitit näitten välillä, joita on yleiskaavallisissa tarkasteluissa esitetty.



Tammelan kunta

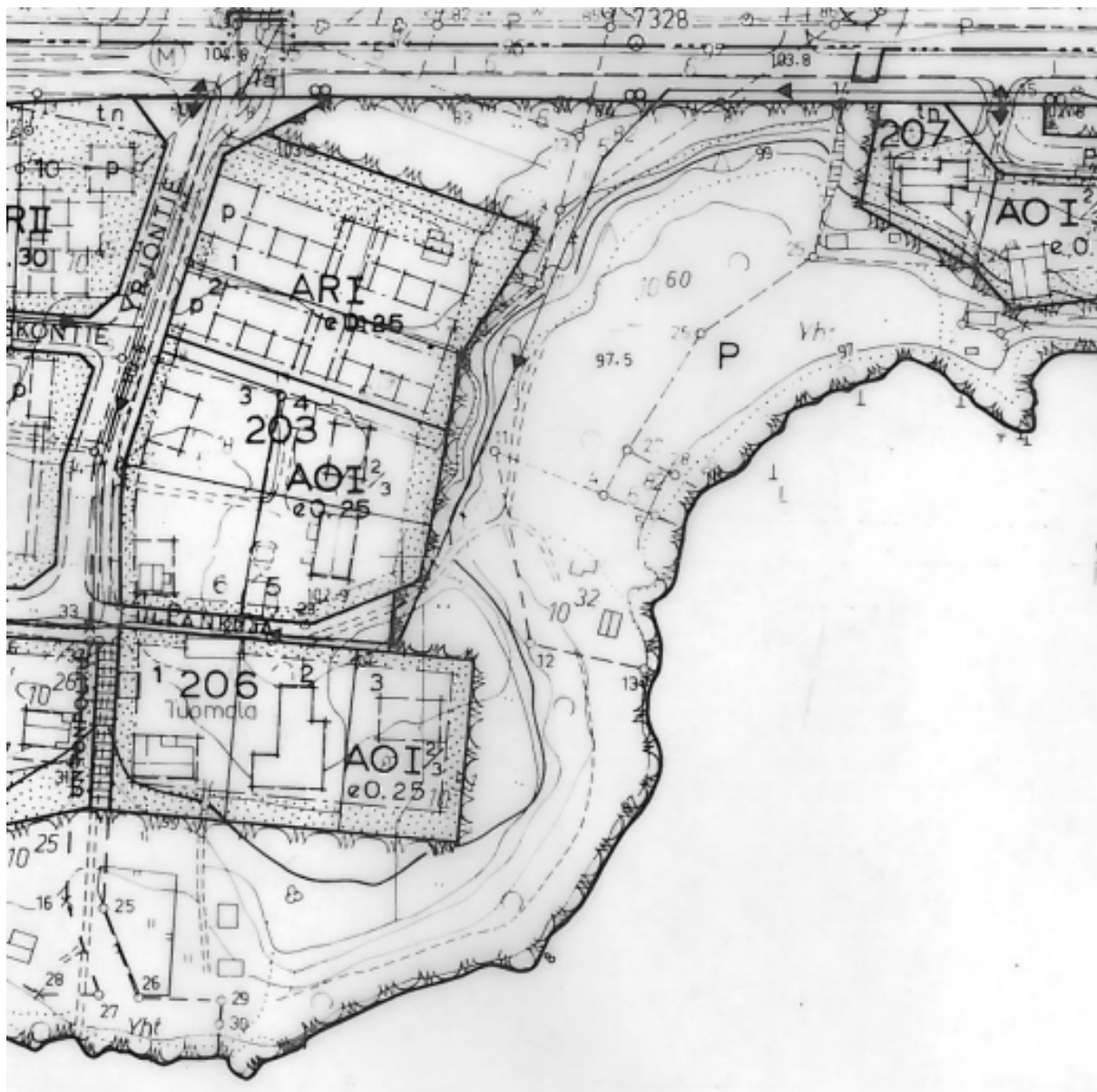




Tammelan kunta

Asemakaava 1977

Koko alueelle on laadittu asemakaava 30.9.1977, jossa Forssantein varteen on kaavoitettu rivitalorakentamista (AR) ja tämän eteläpuolelle pientalorakentamista (AO). Rivitalorakentaminen on kaavoitettu yksikerroksiseksi, kun taas pientalot ovat kaavassa kerrosluvultaan I 2/3. Sekä rivitalotontilla että pientalotontteilla rakennusoikeus on 25 % tontin pinta-alasta. Pyhäjärven rannat ja alueen pohjoisosassa ovat puistoaluetta.



ote vuoden 1977 asemakaavasta



Tammelan kunta

2.1.5 Rakennettu ympäristö

Muistolan pitkänomainen, harjakattoinen ja lautavuorattu asuinrakennus rakennettiin 1872 Tammelan vanhalle kylätontille. Tuolloin talo oli Marttilan tilaa. Nykyisessä pihapiirissä on päärakennuksen lisäksi tallirakennus, maakellari, piharakennus sekä saunamökki. Rakennuksia ympäröi puutarhamainen alue.

Tuomolan (Eskola) rakennukset sijaitsevat Tammelan vanhalla kylätontilla. Talolta aukeaa näkymä Pyhäjärvelle. Tuomolassa on pitkänomaisen harjakattoisen päärakennuksen lisäksi hirsiaitta ja kaksi puista piharakennusta. Pihapiirin lähellä on Muistolan tila talonpoikaisin rakennuksin.



Tuomolan päärakennus etualalla, Muistolan päärakennus taaempana omalla tontillaan.

Pohjoisosan rivitalot ovat alueelle rakentuneet 1980-luvun lopulla. Pyhäjärven rannan tonteista vapaa-ajan asumisen tontti on muodostettu ennen alueen voimassa olevan kaavan 1977 laatimista. Korttelin 206 tonteista tontti 3 on rakennettu 1980-luvulla, tontti 2 juuri ennen kaavoituksen aloittamista. Tontilla 1 on edellä mainittu Tuomolan rakennukset.

2.1.6 Sosiaalinen ympäristö

Alue on rakennetuilta osiltaan käytetty asuinrakentamiseen. Lisäksi alueella on suuret kaavalliset puistovaraukset osin olemassa olevissa tonteissa, osin luonnontilaisina alueina.

2.1.7 Luonnonympäristö

Alue on osin rakennettu, osin luonnontilainen. Rakentaminen alueella on keskittynyt alueen länsiosaan ja Pyhäjärven rantaan, luonnontilaiset alueet ovat kaava-alueen itäosassa. Ranta-alueella on vanhojen tonttien venevalkama-alue, joka on osin luonnontilainen ja osin hoidettu nurmipintaisena. Alueella oleva rakentamattomat alueet ovat suurimmalta osin luonnontilaisia ja niillä kasvaa tervaleppää ja muuta puustoa (tuomia, pihlajia, vaahteroita, raitoja). Alue edustaakin jäännettä luonnontilaisesta Pyhäjärven ranta-alueesta, joita ei keskustan osalta enää juuri ole jäljellä. Alueella on kaava-alueella asuivilta saatujen tietojen mukaan havaintoja useista lintulajeista kuten pikkutikka, käpytikka, kottarainen, satakieli, luhtakerttunen, pyrstötiainen, kultarinta ja lehtopöllö sekä lepakkoja kuten vesisiippa ja pohjanlepakko. Lisäksi havaintoja on tehty nisäkkäistä kuten orava, metsäjänis, rusakko, kärppä, lumikko, vesimyyrä ja minkki. Alueelta todettiin kaavoituksen aikana vuorijalavasta ja vaahterasta koostuva jalopuumetsikkö.



Tammelan kunta

Luonnontilaisuutensa lisäksi erityinen merkitys luonnontilaisella alueella on keskustan virkistyskäytölle, sillä se on ainoita vielä avoimia ranta-alueita ydinkeskustan alueella.



2.1.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Osin alue on käytetty asumiseen, osin se on luonnontilainen, joten varsinaisia ympäristöhaittoja alueelle ei asumisesta muodostu, sillä alue on osa keskustan kunnallistekniikkaa. Rakennettaessa on kuitenkin huomioitava tonttien sijoittuminen Pyhäjärven rannan läheisyyteen. Puistoaluetta muodostettaessa on huomioitava, etteivät luonnonarvot kuten jalopuumetsikkö vaarannu – rakentamaton alue säilyy kuitenkin kokonaisuudessaan rakentamattomana ja luonnontilaisena myös jatkossa.

Alueella on luonnontilaista ympäristöä ja kasvillisuutta eläimiseen, joka tulee huomioida aluetta rakennettaessa ja siellä toimiessa.

2.1.9 Pohjavesi

Tammelan kunnan pohjavesialue sijoittuu alueen ulkopuolelle keskustan pohjoisosaan ja Kaukjärven rantamille, samoin pohjaveden muodostumisalue. Alue on kuitenkin kokonaisuudessaan ranta-aluetta, joten rakentamisessa ja muussa toiminnassa tulee huomioida Pyhäjärven läheisyys.

2.1.10 Virkistys- ja vapaa-aika

Vuoden 1977 kaavassa alueen ranta oli kokonaisuudessaan kaavoitettu puistoalueeksi, yhdessä kaava-alueesta länteen sijoittuvan ranta-alueen kanssa. Aluetta ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu, vaan laajat puistovaraukset ovat jääneet lunastamatta ja kunnan päivittäessä kaavojaan palautettu takaisin tontteihin (osin vuoden 1977 kaava oli osoittanut jo rakennetuista tonteista alueita puistovaraukseen välttämättä siitä, että mm. lukuisia rantasaunoja jäi puistoalueella). Niemi-Eskolan asemakaava on viimeinen näistä 2000-luvun kaavapäivityksistä. Tämän alueen merkitys virkistykseksi on kuitenkin kohonnut aina suuremmaksi, mitä enemmän puistovarauksia kaava-alueelta on poistettu. Tammelan keskustan rivitalot ja kerrostalot tarvitsisivat puistoyhteyden rantaan, jollaista keskusta-alueella ei tällä hetkellä ole. Niemi-Eskolankin kaavavaraukset ovat osin tonttien käytössä, osin alue



Tammelan kunta

on kuitenkin luonnontilaista aluetta, jossa alueen asukkaat ovat voineet ulkoilla. Kunta ei kuitenkaan ole lunastanut aluetta varsinaiseksi puistoksi, eikä alueella ole rakennettuja reittejä tai sen toimintoja kehitetty.

Alueen tontteihin kuulumaton ranta on vanhoille tonteille muodostettua venevalkamaa, johon tieyhteys kulkee Niemi-Eskolan kaava-alueen itäpuoleisten tonttien halki (korttelin 207 tontit 1-4). Käytännössä tämä yhteys ei ole käytössä, sillä tievaraus halkoo tonttien piha-aluetta, eikä yhteys hahmotu todelliseksi tieksi. Venevalkamalle kulkeva liikenne onkin käyttänyt korttelin 207 tontin 1 liittymää venevalkamalle saapumiseen, johon sillä ei kuitenkaan olisi oikeutta.



venevalkama idän suunnasta

2.1.11 Liikenne

Alueen liikenne toimii olemassa olevien yhteyksien varassa eli rakennetun Yrjöntien ja Ullankujan kautta. Venevalkaman saavutettavuus on edellä mainitusti ongelmallinen yhteyden kulkiessa korttelin 207 tonttien läpi – tielle on ollut oma varauksensa tonteissa, joka on katkaissut tontit kahtia. Sittenmin tontit ovat saaneet lunastaa alueen tontteihinsa, vaikkakin tierasite tonteille on jäänyt.



tontit katkaiseva tievaraus ei hahmotu tonteista



2.1.12 Maanomistus

Yksityisen maanomistuksen lisäksi alueella on myös seurakunnan omistuksessa olevia maa-aloja sekä Pyhäjärven rannassa yhteisomistuksessa oleva ranta-alue, joka on 1900-luvun puolivälin tonttien venevalkama-alueita. Seurakunnan omistuksessa on rannassa oleva pieni maa-alue, samoin kuin siivu Forssantien varressa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kanta-Hämeen maakuntakaava on tullut voimaan 28.9.2006.

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.5.2014.

Koko alueen asemakaava on tullut voimaan 30.9.1977, rivitalotontin asemakaava 15.1.1988.

Muita selvityksiä:

Arkeologiset inventoinnit Tammelassa: 2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006)

Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008

Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, julkaisija Hämeen liitto.

Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström

Rakennuskantaa on myös inventoitu Hämeen ympäristökeskuksen Vorski-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta.

Luontoselvitys on alueelta tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alén

Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Alueelta on tehty karttatarkastelu, laatijana Miika Tuki, Tammelan kunta 2009.

Alueelta on tehty yleiskaavatason tarkastelu, laatijana Miika Tuki, Tammelan kunta 2012.

Pohjakartta on otettu Tammelan kunnan ajantasaisesta karttajärjestelmästä vuonna 2012.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tammelan kunta on aloittanut 1999 keskustan kaavojen ajantasaistamisen päivittämällä kaavoja keskusta-alueelle. Niemi-Eskolan alue on jäänyt kahden suuremman osa-alueen väliin – lännestä alue rajautuu Jussilan asemakaavaan, idästä Kirkon asemakaavaan. Niemi-Eskolan alueen kaavoittaminen jatkaa kunnan jo aikaisemmin tekemää linjausta ja tätä kautta saadaan tämäkin palanen Tammelan keskustasta päivitettyä. Alue on keskeisellä paikalla Tammelan vanhan kirkonkylän alueella ja sisältää arvokasta vanhaa rakennuskantaa Pyhäjärven rantamilla. Lisäksi alueella on nykytilanteessa suuri merkitys keskustan virkistysmahdollisuuksiin. Aikaisemmassa kaavassa alueella on ollut suurehkot puistovaraukset, jotka ovat kuitenkin jääneet toteutumatta, sillä kunta ei ole lunastanut alueita itselleen. Puistoaluetta tarkastellaan alueella näistä näkökohdista, samalla pyritään ratkaisemaan jo puisto-alueella olevan venevalkaman kulkuyhteydet osana puistoaluetta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:

Yksityiset / yritykset

- maanomistajat
- asukkaat
- alueen yrittäjät
- muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuolto-yhtiöt)
- alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset
- naapurit
- kuntalaiset

Viranomaiset

- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus (ympäristö)
- Uudenmaan ELY-keskus (liikenne)
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos
- Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä

Tammelan kunta

- ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.5.2009 § 150 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulovaiheen asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 5.10.2009-3.11.2009 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin myös lausuntoja muilta viranomaistahoilta.



3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavoituksen yhteydessä toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Kaavoituksesta ja sen vaiheista on ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla internetissä ja kuulutuksilla Forssan lehdessä. Muille viranomaistahoille on annettu mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, luonnoksen nähtävillä olosta ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta.

Kaavan aikana havaittiin selvästi maanomistajien toive nykyisen maanomistuksen mukaisesti rannan maa-alueen liittämisestä kaavoituksellisestikin tontteihin. Toisaalta virkistykseen merkitys kaava-alueella nostettiin esiin niin kunnan omien kuin ulkopuolistenkin viranomaistahojen lausunnoissa (liite 2)

3.2.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.5.2009 § 150 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulovaiheen asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavasta järjestettiin 11.6.2009.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 5.10.2009-3.11.2009 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin myös lausuntoja muilta viranomaistahoilta. Lausunnot saatiin Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Hämeen liitolta, Museovirastolta sekä kunnan tekniseltä lautakunnalta ja kunnan ympäristölautakunnalta. Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui neljältä alueen maanomistajalta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.5.2011 asettaa luonnosvaiheen asiakirjoina 18.4.2011 päivätyt Niemi-Eskolan asemakaavaluonnokset MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Luonnosvaiheessa kaavasta oli nähtävillä kaksi vaihtoehtoista versiota, joista versio A oli aikaisemman kaavoituksen mukainen, versiossa B oli otettu huomioon maanomistajien toiveita uuden kaavan suhteen. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 1.8.-30.8.2011 välisenä aikana. Luonnosvaiheessa myös pyydettiin lausuntoja muilta viranomaistahoilta. Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Vattenfallilta sekä kunnan tekniseltä lautakunnalta ja kunnan ympäristölautakunnalta. Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui seitsemältä alueen maanomistajalta.

Kaavaluonnokseen saapuneen palautteen pohjalta kunnanhallitus käsitteli kaava-asiaa kokouksessaan 19.9.2011 § 220 ja päätti, että kaavoitusta jatkettaisiin vaihtoehtoon B pohjalta siten, että ehdotuksesta poistetaan AR-korttelin eteläpuolella oleva puistokaistale.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.3.2012 asettaa ehdotusvaiheen asiakirjoina 20.2.2012 päivätyn Niemi-Eskolan asemakaavamateriaalin MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolle sekä kunnan kotisivuilla internetissä 26.3-24.4.2012 välisenä aikana.



Tammelan kunta

Ehdotusvaiheessa lausunnot saatiin Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Museovirastolta, ELY-keskukselta, Hämeen liitolta sekä Tammelan kunnan tekniseltä lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunnalta. Maanomistajien ja muitten yksityisten tahojen jättämiä muistutuksia kaavaan saapui kahdeksan kappaletta.

Kaavaehdotukseen saapuneeseen palautteeseen kunnanhallitus antoi kokouksessaan 3.9.2012 § 214 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muistuttajille ja lausujille. Kaavasta ei nähty tarpeellisena pitää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Tammelan kunnanhallitus käsitteli kaavan hyväksymistä kokouksessaan 15.10.2012 ja esitti kunnanhallitukselle kaavan hyväksymistä. Ennen kaavan valtuustotason hyväksymistä alueelta todettiin luonnonsuojelulain mukainen jalopuuesiintymä, jonka Hämeen ELY-keskus virallisti päätöksellään 7.1.2013. Päätöksen myötä kaavakartasta jouduttiin poistamaan tontti 5 korttelissa 203, sillä tämä sijoittui suurelta osin jalopuumetsikön alueelle. Muutettu kaavakartta (9.1.2013) lähetettiin maanomistajille kommentoitavaksi.

Muutettuun kaavakarttaan saapuneeseen palautteeseen kunnanhallitus antoi kokouksessaan 18.11.2013 § 307 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muistuttajille ja lausujille 19.2.2014. Korttelin 203 poistetun tontin 5 maanomistaja oli esittänyt tontin pitämistä kaavassa jalopuuesiintymästä huolimatta. Kaavoittaja oli laatinut vaihtoehtoisen suunnitelman tältä osin, mutta jalopuuesiintymä rajoitti huomattavasti tontin rakentamista ja toimintaa tontilla. Kunnanhallitus päätti jatkaa kaavoitusta ilman tonttia 5 korttelissa 203 ja jättää aikaisemmin kaavoituksessa mukana olleen tontin alueen osaksi puistoaluetta.

Kunnanhallitus esitti kokouksessaan 3.11.2014, että kunnanvaltuusto hyväksyy 8.8.2014 päivätyn Niemi-Eskolan asemakaavan selostuksineen asemakaavaksi.

Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi Niemi-Eskolan asemakaavan kokouksessaan 10.11.2014.

Kaava kuulutettiin voimaan xx.xx.xxxx.

3.2.5 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alue on keskeisellä paikalla Tammelan vanhan kirkonkylän alueella ja sisältää arvokasta vanhaa rakennuskantaa Pyhäjärven rantamilla, mikä kaavassa tuli huomioida. Alueella on nykytilanteessa suuri merkitys keskustan virkistysmahdollisuuksiin - aikaisemmassa kaavassa vuodelta 1977 alueella on ollut suurehko puistovaraukset, jotka ovat kuitenkin jääneet toteutumatta, sillä kunta ei ole lunastanut alueita itselleen. Kaavassa tuli kuitenkin varmistaa puistoalueiden riittävyys, mutta samalla tutkia mahdollisuuksia ratkaista kaavatilan siten, että kaavallisilla varauksilla olisi myös realistiset mahdollisuudet toteutua. Puisto-alueella olevan venevalkamalle on kulkuyhteys korttelin 207 tonttien 1-4 kautta, mikä ei kuitenkaan ole toteutunut ajatellusti ja jota kaavatyön yhteydessä voidaan tutkia.

3.2.6 Vaihtoehtoiset asemakaavaratkaisut

Luonnosvaiheessa kaavasta oli nähtävillä kaksi vaihtoehtoista versiota, joista versio A oli aikaisemman kaavoituksen mukainen, versiossa B oli otettu huomioon maanomistajien toiveita uuden kaavan suhteen. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 1.8.-30.8.2011 välisenä aikana. Luonnosvaiheessa saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Vattenfallilta sekä kunnan tekniseltä lautakunnalta ja kunnan ympäristölautakunnalta. Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui seitsemältä alueen maanomistajalta.

Kaavaluonnokseen saapuneen palautteen pohjalta kunnanhallitus käsitteli kaava-asiaa kokouksessaan 19.9.2011 § 220 ja päätti, että kaavoitusta jatkettaisiin vaihtoehdon B pohjalta siten, että ehdotuksesta poistetaan AR-korttelin eteläpuolella oleva puistokaistale.



Vaihtoehto A

Asemakaavaaluonnos perustui voimassa olevaan 1977 asemakaavaan, jossa koko ranta-alue oli vapaata puistoaluetta. Virkistysen ja keskustan puistojen kannalta luonnos oli vaihtoehdoista parempi, mutta oli ongelmallinen maanomistajien kannalta. Kunta sai jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteessa kaikilta korttelin 206 maanomistajilta toiveen, että tontit ulotettaisiin rantaan olemassa olevien maanomistusrajojen mukaisesti. Vaikkakin osa tonteista oli rakennettu vuoden 1977 kaavan mukaisesti, oli Tuomolan tilan tontti ollut alueella jo ennen kyseistä kaavaa ja tämän lisäksi keskellä puistovarausta oleva vapaa-ajanrakennuspaikka muodostettu jo ennen vuoden 1977 kaavaa.

Kaavan varaukset ovatkin jokseenkin samat kuin vuoden 1988 ja 1977 kaavoissa on alueelle muodostettu. Poikkeuksena on korttelin 203 tonttijako, sillä alueelta on poistettu rivitalotontti nro 2 sekä yhdistetty korttelissa olleet neljä pientä tonttia kahdeksi suuremmaksi, jotta vanhan kylätontin reunamilla oleva vanha rakennettu ympäristö ja vanha rakennuskanta saataisiin säilytettyä.

Vaihtoehtoon ongelma oli tilanne maanomistajien kannalta: Tuomolan tilalla oli vahva peruste vaatia ranta-aluetta itselleen, sillä samalla tavalla oli menetelty muittenkin tonttien kohdalla kunnan muitten kaavojen osalta poistettaessa rannan puistovarausta ja palautettaessa puistovarausta tontteihin. Toinen kyseenalainen kohta oli vapaa-ajan rakennuspaikan jättäminen puistoalueella odottamaan poistumista, vaikka tontti oli muodostettu jo ennen vuoden 1977 kaavaa ja jätetty tässä vaiheessa keskelle puistovarausta ilman rakennuspaikkaa.

Vuoden 1977 kaava oli ollut voimassa yli kolme vuosikymmentä, mutta kunta ei ollut toteuttanut kaavaa lainkaan puistovarausten osalta, vaikka maan hankkimiseen olisi ollut mahdollisuuksia muutamaan otteeseen tuona aikana. Maanomistajat esittivätkin kunnalle toiveen, että kunta osoittaisi puistovarauksia tontteihin tai ainakin toteuttaisi varauksiaan, jolloin maanomistajat voisivat suunnitella rakennuspaikan tulevaisuutta varmojen tietojen pohjalta. Maanomistajat eivät halunneet, että kunta jättäisi tilannetta nykyisenkaltaiseksi seuraaviksi vuosikymmeniksi eli vain toistaisi vuoden 1977 kaavan tilanteen.



Tammelan kunta

A



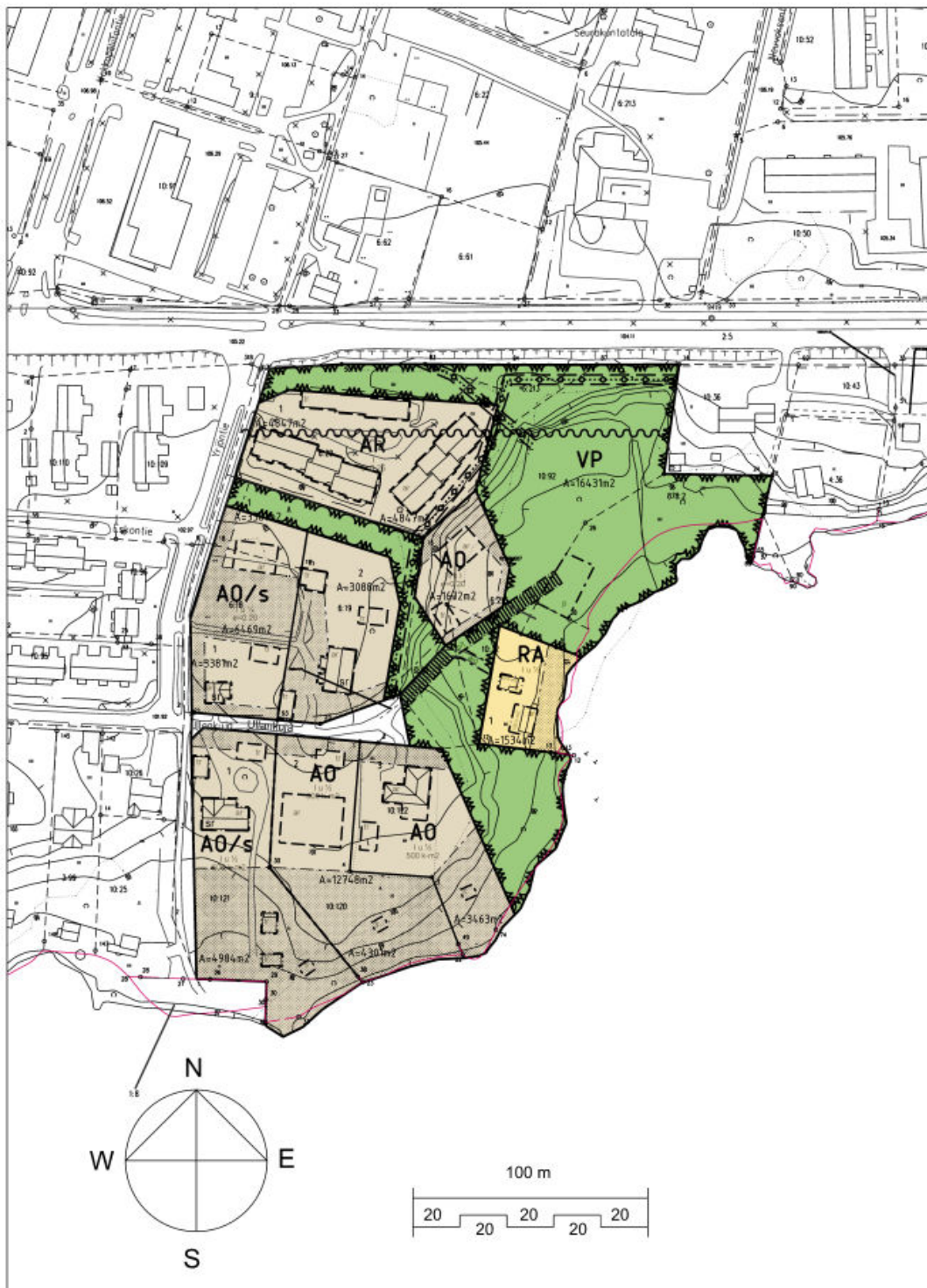


Tammelan kunta

Vaihtoehto B

Vaihtoehdossa B aluetta on kaavoitettu huomioiden maanomistajien mielipiteitä, mutta kuitenkin varmistaen, että alueen puistona käytettävyys säilyy.

B

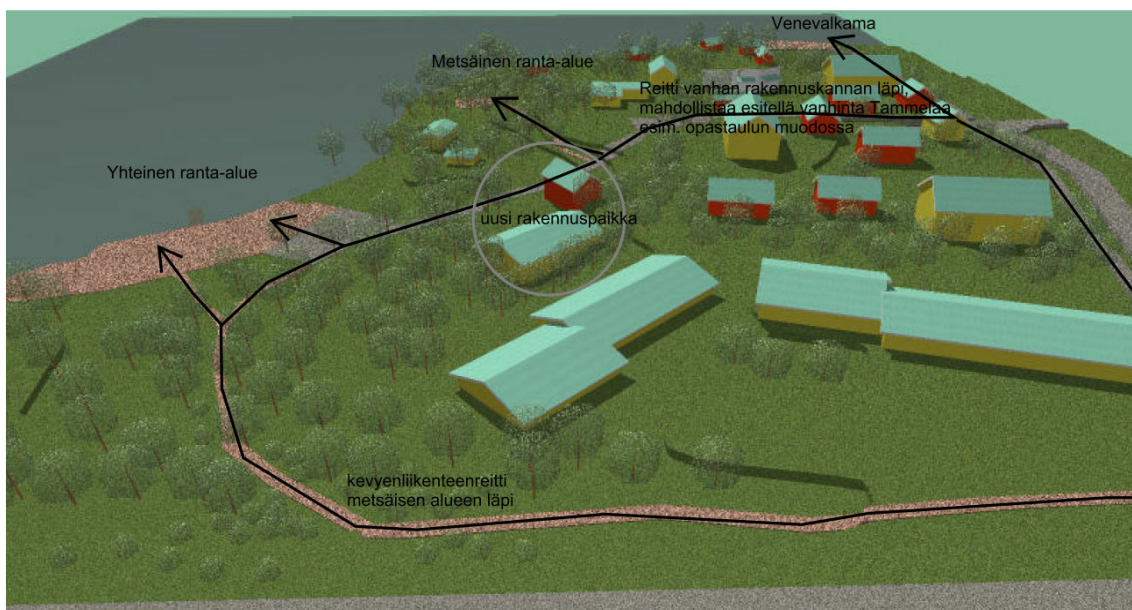




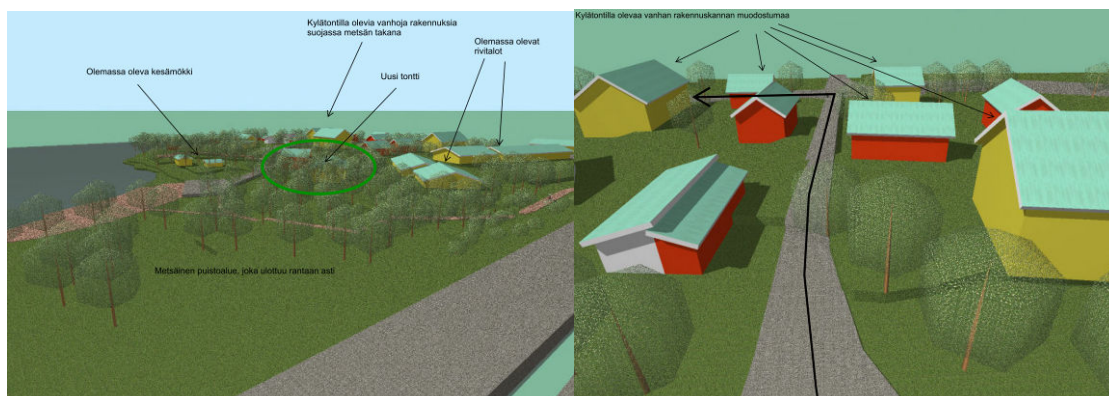
Tammelan kunta

Luonnoksessa on osoitettu vapaa-ajanrakennuspaikka puistoalueelle sekä ulotettu Tuomolan tilan tontti rantaan asti. Koska tämä sekä vapaa-ajanrakennuspaikka katkaisevat rantayhteyden itäosan suurelta puistoalueelta, on myös korttelin 206 tonttien 2 ja 3 osalta ulotettu tontit rantaan asti.

Kaavaluonnokseen on edelleen jäänyt puistoalue, joka voidaan liittää kirkon eteläpuoleiseen puistoalueeseen ja näin muodostaa keskustapuisto, joka ulottuu visuaalisesti rantaan asti. Puistoalueelle kulku on kaavassa järjestetty vapaa-ajanrakennuspaikan tietä alueelle jatkamalla. Saman yhteyden avulla pääsee myös rannan venevalkamalle. Koska suurimman osan puistoalueesta omistava maanomistaja on ilmaissut paitsi vastustavansa tielinjausta myös haluavansa omille mailleen rakennuspaikkoja, on kaavaan osoitettu uuden tonteille ajon sallivan kevyenliikenteenväylän pohjoispuolelle uusi omakotitalon rakennuspaikka – näin maanomistaja saa itselleen paitsi rakennusoikeutta myös itse hyötyä puistoon ja venevalkamalle johtavasta kulkuyhteydestä.

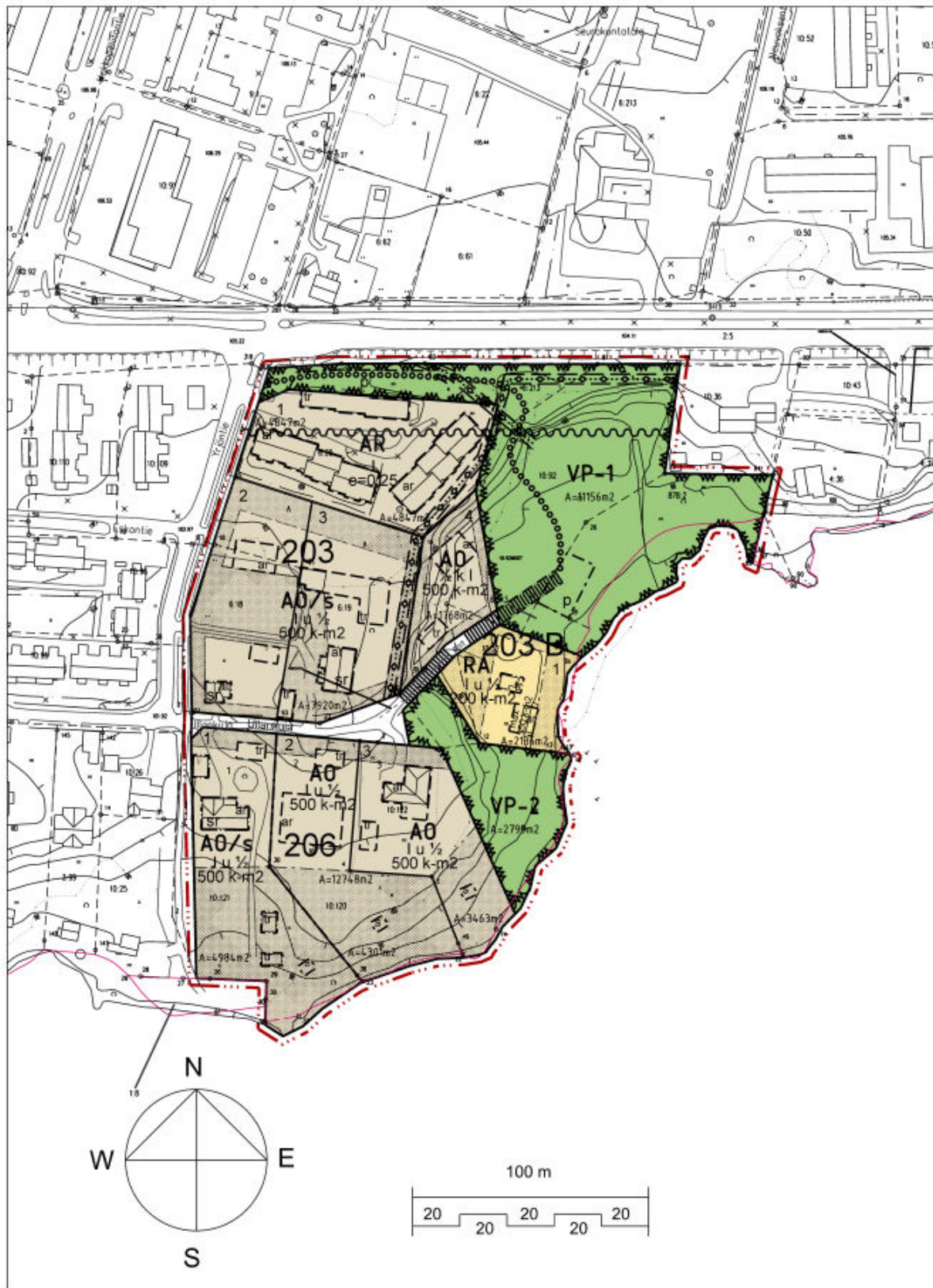


Kaavan rakennuspaikkoja, puistoalueen riittävyttä ja alueen reittejä tutkittiin 3D-mallinnosten avulla, joilla varmistettiin uuden rakennuspaikan sijoittuminen paikkaan, missä se ei katkaise näkymiä ranta-alueelle, vaan sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Reittejä alueelle muodostettaessa on nostettu esiin vanhan kylätontin ja sen vanhan rakennuskannan kulttuurihistoriallinen merkitys – sen sijaan, että vuoden 1977 kaavassa reitti on ajateltu kulkevan rannasta, on kaavaluonnoksessa ohjattu kulku vanhan kylätontin ja sen jäljellä olevan rakennuskannan läpi.





3.2.7 Asemakaavaehdotus 20.2.2012



asemakaavaehdotus 20.2.2012



Tammelan kunta

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.3.2012 asettaa ehdotusvaiheen asiakirjoina 20.2.2012 päivätyn Niemi-Eskolan asemakaavamateriaalin MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

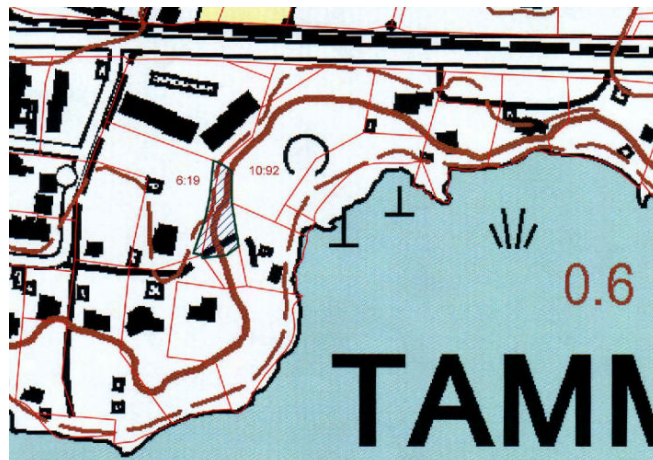
Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolle sekä kunnan kotisivuilla internetissä 26.3-24.4.2012 välisenä aikana.

Ehdotusvaiheessa lausunnot saatiin Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Museovirastolta, ELY-keskukselta, Hämeen liitolta sekä Tammelan kunnan tekniseltä lautakunta ja Tammelan kunnan ympäristölautakunnalta. Maanomistajien ja muitten yksityisten tahojen jättämiä muistutuksia kaavaan saapui kahdeksan kappaletta.

Maanomistajien toiveesta kaavakarttaa muutettiin hieman, korttelin 203 osalta Muistolan tilan osalta muodostettiin kolme asuintonttia ehdotusvaiheen kahden sijaan ja rakennusoikeus muutettiin prosentuaaliseksi ($e=0.20$), jolloin se vastasi paremmin muodostuneiden tonttien tarpeeseen. Rantakorttelin 206 tonttia 3 muotoiltiin siten, että tontti sai saman verran rantaviivaa (noin 40 metriä) kuin tontit 1 ja 2. Korttelin 203 B osalta palattiin tontin länsirajalla maanomistusrajaan.

Kaavaehdotukseen saapuneeseen palautteeseen kunnanhallitus antoi kokouksessaan 3.9.2012 § 214 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muuttuneen kaavakartan kera muistuttajille ja lausujille. Kaavasta ei nähty tarpeellisenä pitää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Tammelan kunnanhallitus käsitteli kaavan hyväksymistä kokouksessaan 15.10.2012 ja esitti kunnanhallitukselle kaavan hyväksymistä.



Ely-keskuksen liitekartta suojellun luontotyypin rajojen määrittämiseksi

Korttelissa 203 tehtiin maanomistajan toimeksiannosta kartoitus alueen puiden suojeluarvosta, minkä seurauksena Hämeen ELY-keskus totesi alueella sijaitsevan metsikön täyttävän luonnonsuojelulain mukaisen jalopuumetsikön tunnusmerkit. Alueella todettiin olevan edustava esiintymä vuorijalavaa ja vaahteroita. Hämeen ELY-keskus rajasi päätöksellään 7.1.2013 jalopuumetsikön alueen, minkä johdosta korttelin 203 tontti 4 muodostui käytännössä mahdottomaksi rakentaa. Tältä osin korjattu kaavakarttaehdotus 9.1.2013 lähetettiin maanomistajille kommentoitavaksi.

Muutettuun kaavakarttaan saapui kolme palautetta, joissa korttelin 203 tontin 5 (ehdotusvaiheen tontti 4) maanomistaja esitti tontin säilyttämistä kaavassa. Kunnan kaavoittaja laati vaihtoehtoisen suunnitelman, jossa tontti oli pyritty säilyttämään sitä hivenen puistoalueella suurentamalla, mutta jalopuuesiintymä rajoitti huomattavasti tontin rakentamista ja toimintaa tontilla. Muut kaavaan saapuneet palautteet eivät kohdistuneet muutokseen vaan tahot esittivät jo ehdotusvaiheessa kaavaan esittämiään kommentteja. Kunnanhallitus antoi kokouksessaan 18.11.2013 § 307 kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin muistuttajille 19.2.2014. Kunnanhallitus päätti jatkaa kaavoitusta

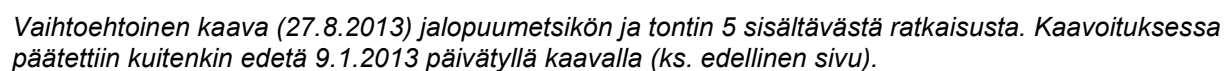


Tammelan kunta

ilman tonttia 5 (ehdotusvaiheen tontti 4) korttelissa 203 ja jättää aikaisemmin kaavoituksessa mukana olleen tontin alueen osaksi puistoaluetta.



Kunnanhallituksen päätöksellä 18.11.2013 § 307 kaavoitusta jatkettiin 9.1.2013 päivättyllä kaavalla.





4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavoitettavan alueen muodostavat yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet, joista osa on rakennettu ja osa on vuoden 1977 kaavassa puistovarauksia. Kaavassa oleva vapaa ranta-alue on vanhojen tonttien venevalkama-alueita. Rannassa on myös seurakunnan omistuksessa oleva pieni maa-alue, seurakunnan omistuksessa on myös siivu Forssantien varressa. Kaava-alueen koko on yhteensä 44550 m².

Korttelit:

Korttelissa 203 aikaisempien kaavojen kahden rivitalotontin ja neljän omakotitontin sijaan on yksi rivitalotontti (4847 m² / 1212 kem²) ja kolme omakotitonttia (7920 m² / 1584 kem²). Kaavalla muodostuu aikaisempaan asemakaavaan verrattuna kokonaan uusi kortteli 203 B rannan vapaa-ajanasuunnolle (1940 m² / 200 kem²). Korttelissa 206 tontit laajenevat rantaan, mutta rakennusoikeus pysytetään aikaisemman kaavan mukaisena (13157 m² / 1500 kem²).

Rakennusoikeus

Yhteensä kaavassa on rakennusoikeutta 4850 k-m², lisäystä aikaisempaan on 198 k-m², joka koostuu uudesta tontista 4 korttelissa 203 sekä vapaa-ajanasuuntontista korttelissa 203 B. Korttelissa 203 on arvokas vanha rakennuskanta huomioitu rakennusoikeuksissa.

Puistoalueet

Puistoalueitten osuutta on kaava-alueella vähennetty aikaisemmasta, sillä aikaisemmat varaukset eivät ole toteutuneet eikä kunnalla ole ollut halukkuutta lähteä toteuttamaan niitä, vaikka kunnalla olisi ollut mahdollisuus hankkia osia puistoalueesta omistukseensa kaavan voimassa oloaikana. Uudessa asemakaavassa on puistovaraukset kuitenkin säilytetty olennaisilta osin, jotta alueen toimiminen osana Tammelan keskustapuistoa on edelleen mahdollista ja realistisempaa toteuttaa. Kaavassa on yhdistetty niin puistoalueet kuin vanhan kylätontin jäljellä olevaa rakennuskantaa ohjatuilla reiteillä, jotka mahdollistavat säilyneen puistovarauksen hyödyntämisen. Itse puistoalue on jakautettu toiminnalliseen venevalkaman sisältään puistoon (VP-1) ja luonnontilaiseen rauhalliseen puistoalueeseen (VP-2).

4.1.2 Palvelut

Alue sijoittuu Tammelan keskustan palvelujen välittömään läheisyyteen, myös Tammelan keskustan päiväkodit ja koulu ovat kävelymatkan päässä alueelta. Itse alueella ei varsinaisia palveluja ole, mutta alueen puistoalueiden merkitys keskustarakenteen rantapuistona on suuri.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koska alueella on suuri merkitys keskusta-alueen virkistykseen, on kaavassa varattu edelleen mahdollisuus keskustan rantapuistolle alueella sekä osoitettu reittejä, joilla kaavan puistoalueet ja vanhan kylätontin jäljellä olevaa rakennuskantaa on yhdistetty kokonaisuudeksi. Alueen vanhaa rakennuskantaa on kaavalla säilytetty ja ohjattu alueen rakentamista siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja että uusi rakentaminen tukee vanhaa rakennuskantaa.

Alueelta todettu jalopuumetsikkö on osoitettu kaavassa. Alueen luonnontilaiselle alueelle ei ole osoitettu muuta kuin jo olemassa olevaa rakentamista, joten alueen luontoarvot eivät kaavan rakentamisen myötä vaarannu.



Tammelan kunta



Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija Destia Oy Infratieto	
Kunta Tammela	Ilmakuvaus 13.-14.11.2007	Koordinaattijärjestelmä ksj2
Kylät Kirkonkylä	Kartoitus 10.3.2009	Korkeusjärjestelmä N60
	Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispiirrokset
	Laserkeilaus	
Lääni	Kartta hyväksytty 18.3.2010 <i>Rainer Suunto</i>	
	RAINER SUUNTO Kuntamittaus, PORSSA 05-4141330, 050-5640017	

Karttaa on pidetty ajantasaisena Tammelan kunnan mittaus-toimen toimesta.
asemakaava 8.8.2014



4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kortteli 203 (AR / AO/s)

AR

Korttelissa 203 on vuoden 1988 asemakaavan mukainen rivitalotontti 1, jolle on uudessa kaavassa osoitettu sama kaavatontti samalla rakennusoikeudella 0,25 ja samalla kerrosluvulla I kuin vuoden 1988 asemakaavassa.



AO/s

Muilla osin korttelissa 203 on poistettu vuoden 1977 asemakaavan rivitalotontti 2 ja yhdistetty se korttelin omakotitontteihin. Entisen neljän omakotitontin sijaan alueelle on osoitettu kolme omakotitonttia rakennusoikeudella e=0,20 ja kerrosluvulla I ½.





Tammelan kunta

Muistolan päärakennus



Muistolan piha-asuinrakennus

Vanha rakennuskanta on kaavassa merkitty säilytettäväksi ja uusi rakennuskanta sovitettavaksi vanhaan. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä esim. uuden rakentamisen yhteydessä, ei mahdollisesti löytyviä vanhemman asutuksen jäännöksiä saa vahingoittaa vaan niistä on raportoitava museovirastolle.

Kortteliin ei lopullisessa kaavassa muodostettu uusia tontteja, vaikka näitä vaihtoehtoisissa tarkasteluissa tutkittiinkin.

Kortteli 203 B (RA)

RA

Vuoden 1977 asemakaavassa rannan puistoalueella olevalle, mutta jo ennen asemakaavaa rakennetulle tilalle 10:32 on osoitettu uudessa kaavassa vapaa-ajanasuintontti kortteliin 203 B. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen linjauksen mukaisesti 200 k-m2 siten, että tästä saa käyttää 150 k-m2 vapaa-ajanrakennukseen.



korttelin 203 B vapaa-ajanrakennus

Kortteli 206 (AO / AO/s)



Tammelan kunta

Pyhäjärven rannassa olevat rantaan maanomistuksellisesti ulottuvat tilat korttelissa 206 on kaavassa jatkettu rantaan asti, jolloin maanomistajien toive on toteutunut. Tonttien rakennusoikeutta on rajoitettu vastaamaan aikaisemman kaavan 1977 rakennusoikeutta siten, että tonttien rakennusoikeus on 500 k-m². Kerrosluku tonteilla on 1½.

AO/s

Korttelin tontilla 1 on osoitettu säilytettäväksi Tuomolan tilan rakennuskanta ja uusi rakentaminen sovitettavaksi vanhaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Tontin rakennusoikeus on 500 k-m² ja kerrosluku 1½. Mikäli alueella tehdään kaivuutöitä esim. uuden rakentamisen yhteydessä, ei mahdollisesti löytyviä vanhemman asutuksen jäännöksiä saa vahingoittaa vaan niistä on raportoitava museovirastolle.



Tuomolan päärakennus pihapiireineen

AO

Korttelin tontit 2 ja 3 on osoitettu erillispientalojen tonteiksi. Tonttien rakennusoikeus on kummallakin 500 k-m² ja kerrosluku 1½.



Tontin 3 asuinrakennus



Tammelan kunta

Kaavamääräykset

AR

Rivitalojen korttelialue.

Tontin talousrakennuksen harjakorkeus ja runkosyvyys eivät saa ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä.

Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä pihapiiriä. Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin miljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harja- tai lapekatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

Julkisivumateriaalit ja värit:

peittomaalattu lauta tai rappaus; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy

Katemateriaalit ja -värit:

Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä.

Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä pihapiiriä ja rakentaminen niin sijoitukseltaan, malliltaan kuin materiaaliltaan sovitaa vanhaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin miljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

Julkisivumateriaalit ja värit:

peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy

Katemateriaalit ja -värit:

Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt

RA

Vapaa-ajanrakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajanrakennuksen.

Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala voi maksimissaan olla 150 m².

Tontin talousrakennuksen tulee olla perinteinen asuinrakennusta tukeva talousrakennus, esim. harjakorkeuden ja runkosyvyyden ei pidä ylittää tontin asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja vanhan kylätontin miljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Avoräystäät ovat suositeltavia.

Julkisivumateriaalit ja värit:

peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy

Katemateriaalit ja -värit:

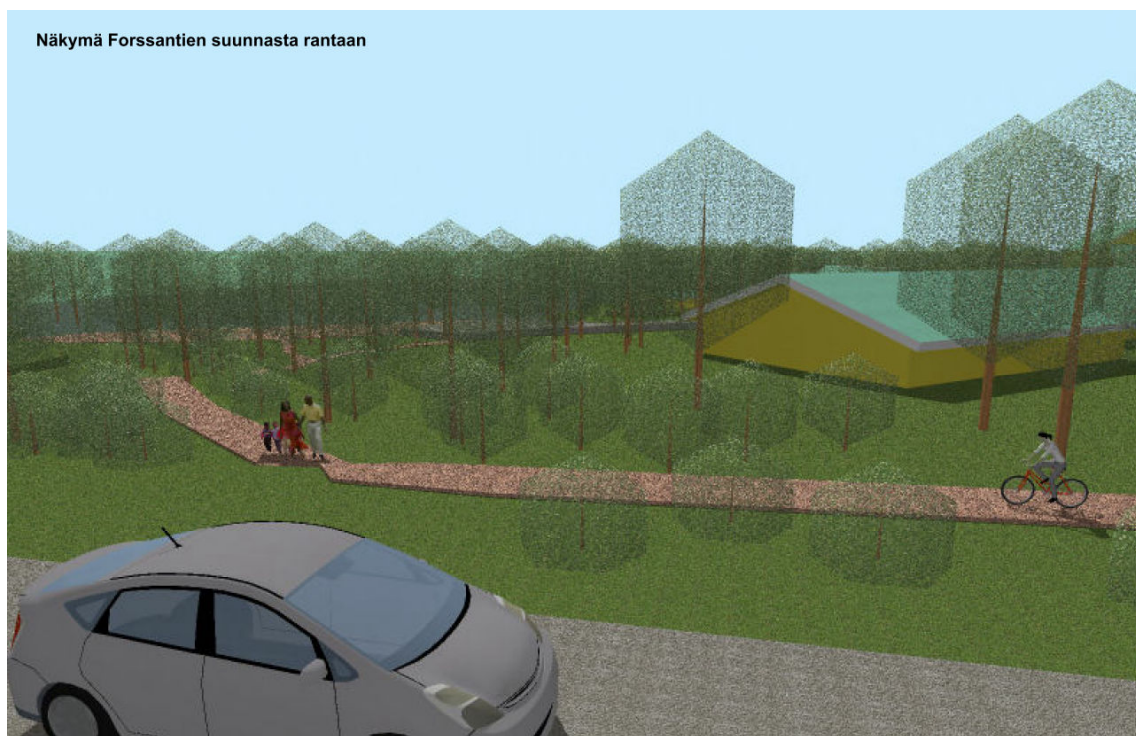
Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt



4.3.2 Puistoalueet

Kuten jo aikaisemmin on mainittu, on alueen puistokokonaisuuksilla suuri merkitys keskustan rivitaloissa ja kerrostaloissa asuville kuntalaisille, sillä alueen puistokokonaisuus liittyy visuaalisesti kirkon eteläpuoleisen alueen puistoon ja tarjoaa mahdollisuuden keskustan asujille saavuttaa ranta-alue ja Pyhäjärvi.

Jotta kaava-alueen puistot olisivat hyödynnettävissä, on alueelle muodostettava riittävät kulkuyhteydet sinne saapumiseksi ja siellä liikkumiseksi. Kaavassa osoitetaan yhteys puistoalueelle Ullankujan päästä tonteille ajon sallivaa kevyenliikenteenväylää pitkin. Forssantieltä alueen pohjoisosasta rakennettaisiin reitti alueelle joko hiekkapintaisena väylänä tai mikäli tarvitaan niin osin pitkospuupolkuina.



Kaavassa puistoalueet on jaettu kahteen tyyppiin ja osaan.

VP-1



Puisto. Alue kuuluu osana keskustapuistoon ja sinne voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia reittejä. Osana puistoa ja sen toimintoja on ranta-alueen venevalkama-alue. Alueella voidaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä kevyitä rakennelmia. Pysäköinti alueella on sallittu sille erikseen osoitetulla alueella.

Suurempi puistokokonaisuus on toiminnallinen sisältäen rannan venevalkama-alueen tähän liittyvine rakennelmineen kuten laitureineen. Alue tarjoaa niin kirkon eteläpuoleisen puiston kuin Forssantienkin suuntaan näkymän Pyhäjärvelle ja muodostaa kirkon eteläpuoleisen alueen kanssa keskustapuiston Tammelan ydinkeskustaan. Rannassa jo olevaa venevalkamaa voidaan hyödyntää myös puistossa, sillä tästä voidaan muodostaa keskustan vetovoimainen veneranta-alue laitureineen ja oleskelupaikkoineen. Jalopuumetsikkö on osoitettu kaavaan säilyttävän merkinnöin. Puistoalue liittyy reitteineen Tammelan vanhan kylätontin olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan tarjoten näkymän perinteiseen Tammelaan. Reitti yhdistyy Yrjöntien varrella olevaan



Tammelan kunta

kevyenliikenteenväylään, joka kulkee vanhan kirkkotien linjauksella ja jatkuu Forssantien pohjoispuolella kohti kirkkoa. Puistoalueelle on osoitettu mahdollisuus pysäköintiin niin venevalkaman läheisyyteen kuin rivitalon yhteyteen Forssantien varteen.



VP-2

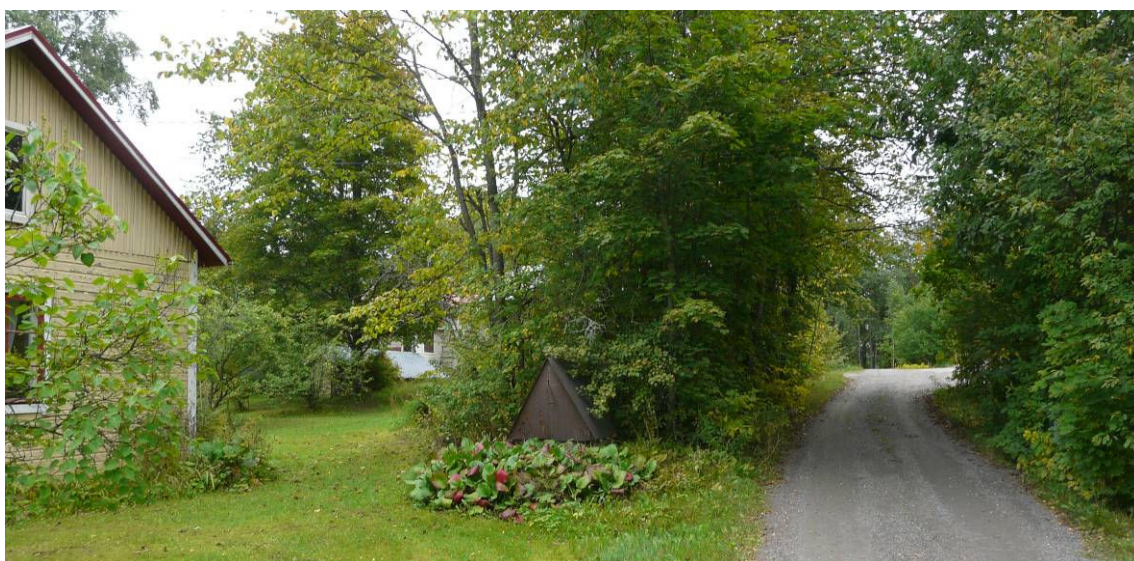
Vapaa-ajankiinteistön ja korttelin 206 väliin jäävä puistoalue on VP-1 puistoa rauhallisempi ja säilytetään kokonaisuudessaan luonnontilaisena, ainoastaan alueella johtavia polkuja voidaan alueelle muodostaa.



Puisto. Alue säilytetään luonnontilaisena. Alueelle voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia polkuja.

4.3.3 Tiealueet

Kaava-alueella on Ullankujan verran asemakaavakatua, Ullankujan jatkeena on tonteille ajon salliva kevyenliikenteenväylä puistoalueelle ja venevalkamalle.





Tammelan kunta

4.3.4 Muut alueet

Kaava-alueella ei ole muita varauksia.

4.3.5 Muut merkinnät:

 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

 Ohjeellinen tontin raja

 Korttelin numero

 Tontin numero

Ullankuja Kadun tai puiston nimi

 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen maantasokerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

 Tontin suurin sallittu kerrosala.

 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

 Rakennusala

 Asemakaavalla suojeltu rakennus.

 Asuinrakennuksen / vapaa-ajan-asuinrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rajaus osoittaa asuinrakennuksen ensisijaisen kylätontin ympäristöön soveltuvan sijoituspaikan.

 Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rajaus osoittaa talousrakennuksen ensisijaisen kylätontin ympäristöön soveltuvan sijoituspaikan.

 Enintään 25 k-m2 kokoisen rantasaunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.

 Pysäköintiin tarkoitettu alueen osa.

 Istutettava alueen osa.

 Katu / tie

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.

 Ulkoilureitti



Tammelan kunta

-  Maanalainen johtokuja esim. sähkö tai vesi/viemäri
-  Forssantien melualue. Alue ulottuu 1-40 metriä tien keskiviivasta kattaen kaava-alueen pohjoisimmat olemassa olevat tontit. Tonteilla tapahtuvassa uudessa rakentamisessa on huomioitava sijoittuminen melualueelle niin rakenteissa kuin pihajärjestelyissäkin.
-  Arvokas jalopuuesiintymä.
Alueelle sijoittuu esiintymä rauhoitettuja luonnontilaisia jalavia sekä luonnontilaisia vaahteroita.
Alueen muuttaminen niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on kielletty. Näitä ominaispiirteitä ovat jaloille lehtipuille sopiva kallio- ja maaperä sekä niiden vesi- ja ravinnetalous ja näihin oloihin luontaisesti sopeutuneet eliölajit ja eliöyhdyskunnat.

4.3.5 Yleismääräykset:

Alueelle rakennettaessa on liityttävä kunnalliseen vesi-, hulevesi- ja viemäriverkkoon. Rakentamisessa on huomioitava mahdollinen tarve jäteveden kiinteistökohtaiselle pumppaamolle.

Rakennuspaikan perustamisolosuhteet selvitetään tarkemmassa suunnittelussa, esim. Pyhäjärven tulvaraja + 98,2 m on huomioitava rakentamisessa ja rakennuksen perustamisessa.

Määräykset täyttävä etäisyys johtokujista esim. sähköstä on tarkistettava rakennuspaikkakohtaisen suunnittelun yhteydessä, kun johtojen sijainti tontilla varmistetaan.

Rakennuspaikkakohtaisen suunnittelun yhteydessä erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuspaikan pihapiiriin ja sen suunnitteluun mm. tontilla rakennettavan rakennuskannan sijoittumiseen suhteessa kylätonttiin ja olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, sillä alue on jo rakennettu yhtä uutta tonttia lukuun ottamatta. Alueen suurimmat vaikutukset ovat virkistykseen, sillä se muodostaa merkittävän palan keskustan puistovarouksista.

4.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, sillä juurikaan uutta rakentamista tai katuverkkoa ei alueelle synny puistoalueelle johtavia reittejä lukuun ottamatta. Reitit kirkon eteläpuoleisen puistoalueen ja rantapuiston välillä voivat käyttää olemassa olevaa suojatietä vanhan kirkkotien kohdalla.

4.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön

Alueelle ei muodostu juurikaan uutta rakentamista, joten vaikutukset tätä kautta eivät ole merkittäviä. Alueella on kuitenkin suuret puistovaroukset, ja vaikkakin kaava vähentää alueen puistovarouksia, säilyttää se keskustan puistovaroukset olennaisilta osin ja nivoo niitä entistä paremmin olemassa olevaan kulttuurihistorialliseen rakennusperintöön.

Puistoalueiden tietoinen ja suunnitelmallinen pienentäminen parantaa alueen toteutettavuutta, jolloin jo pitkään olleista varauksista merkittävimmät osat saataisiin todelliseen käyttöön. Poistuvat puistovaroukset ovat rannan osalta sellaisia, jotka ovat nykyisin osia tonteista, eivätkä ole olleet tähänkään asti käytössä julkisesti.

Jäljelle jääneet puistovaroukset mahdollistavat keskustapuiston syntymisen, jonka rantapuistona alue voi toimia venevalkamineen.



4.4.4 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava avulla maisemaa ja vanhaa rakennuskantaa sisältävää kulttuuriperintöä voidaan hoitaa tulevaisuudessa entistä paremmin. Kaava ohjaa vanhan kylätontin reunalle sijoittunutta rakentamista huomioimaan vanha rakennuskanta. Kaava myös mahdollistaa reitistömahdollisuuksillaan vanhan kulttuuriympäristön entistä paremman esille tulon.

4.4.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Alueella on suuret puistovaraukset luonnontilaisilla alueilla, joita puistot käyttöön ottamalla voidaan hoitaa suunnitelmallisesti. Alueen puistovaroituksille ei ole osoitettu rakentamista puiston tarvitsemia yhteyksiä lukuun ottamatta. Alueella oleva jalopuumetsikkö on kaavassa osoitettu säilyttävän merkinnöin.

Vaikutuksia luonnonvaroihin ei alueella ole, tosin alue sijoittuu aivan Pyhäjärven välittömään läheisyyteen, joten järvien läheisyys tulee ottaa alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon.

4.4.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaava-alueella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen.

4.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset esitetään kaavakartassa.

4.6 Nimistö

Nimistö alueelle on muodostunut aiemman asemakaavan vahvistumisen myötä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaava-alueen puistoalueista tehdään tarkemmat suunnitelmat ennen toteuttamiseen ryhtymistä. Rakennuskannan toteutusta ohjaavat laadittavat rakennuslupa-asiakirjat. Ympäristövaikutuksia valvotaan tarvittaessa ympäristölupamenettelyllä.

5.2 Toteutuminen ja ajoitus

Puistoalueiden toteutuminen tapahtuu kunnan päätösten pohjalta. Kaavallisten varausten lisäksi on painetta kaavavarausten toteuttamiseksi, jotta alue saataisiin käyttöön ja muodostettua vetovoimainen keskustapuisto Tammelan keskustan asukkaille. Kaavassa on puistoalueiden rakentamista mahdollistettu suunnitelmallisesti pienentämällä puistoalueita, jolloin niiden toteuttamista on mahdollistettu ja samalla poistettu puistoalueista yksityisten maanomistajien ranta-alueet, jotka ovat aiheuttaneet eniten vastustusta puistojen toteuttamisessa.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyllä.

Tammelassa 8.8.2014



Tammelan kunta

Miika Tuki, arkkitehti
kaavoittaja
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Liitteet:

1. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Vireilletulovaiheen ja luonnosvaiheen palaute
3. Neuvottelumuistioita
4. Kaavan palaute ja kunnan viralliset vastineet palautteeseen
5. Asemakaavan seurantalomake