



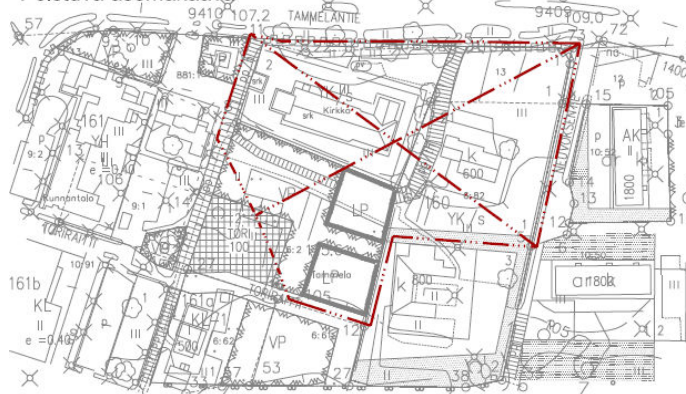
Tammelan kunta

Kirkkopuiston asemakaavamuutos kortteli 160

Uusi asemakaava



Poistuva asemakaava



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



Tammelan kunta

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kirkkopuiston asemakaavamuutos, kortteli 160

Kunta: Tammela

Korttelit: 160

Kaavan laadittaja: Tammelan kunta

Kaavan laatija: Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Aloittaminen:

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.8.2012 § 205 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17.9.-16.10.2012
Luonnosvaiheen kaavakartta selostuksineen	29.5.-28.6.2013
Ehdotusvaiheen kaavakartta selostuksineen	3.2.-4.3.2014

Hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus	xx.x.2015 / xx§
Tammelan kunnanvaltuusto	xx.x.2015 / xx§

Voimaantulo: xx.xx.2015



Tammelan kunta

Selostuksen sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	4
1.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.2	Asemakaava	4
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	9
2.1.4	Luonnonympäristö	10
2.1.5	Pohjavesi	11
2.1.6	Liikenne.....	11
2.1.7	Rakennettu ympäristö.....	12
2.1.8	Maanomistus.....	14
2.2	Suunnittelutilanne.....	14
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	14
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
3.3.1	Osalliset	19
3.3.2	Vireilletulo	19
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
3.4	Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	19
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
4.1	Kaavan rakenne	20
4.1.1	Mitoitus.....	21
4.1.2	Palvelut	21
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	21
4.3	Aluevaraukset	22
4.3.1	Korttelialueet	22
4.3.2	Muut alueet	23
4.4	Kaavan vaikutukset.....	25
4.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	25
4.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	26
4.4.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön.....	26
4.4.4	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	26
4.4.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	27
4.4.6	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	27
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	27
4.7	Nimistö	27
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2	Toteutuminen ja ajoitus	28
5.3	Toteutuksen seuranta	28



1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.8.2012 § 205 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 17.9.-16.10.2012 välisenä aikana.

Luonnosvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 29.5.-28.6.2013 välisenä aikana.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolle sekä kunnan kotisivuilla internetissä 3.2.-4.3.2014 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä oloista.

Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä asemakaavaksi kokouksessaan 15.9.2014.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 22.9.2014 ja kaava kuulutettiin voimaan xx.xx.2014.

1.2 Asemakaava

Alueen voimassa olleessa Kirkon asemakaavassa kaavoitettava alue oli osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueena sekä puistoalueena. Kunnan ja seurakunnan neuvotteluissa uuden hautausmaan suhteen nousi esiin mahdollisuus seurakunnan uuden uurnahautausmaan rakentamiselle keskeisellä paikalle kirkon läheisyyteen eli kunnan omistamalle puistovaraukselle kirkon eteläpuolisella peltoalueella. Puistoalueen itäosassa aikaisemmassa kaavassa on lisäksi pysäköinnille osoitetut alueet.

Uurnahautausmaan suunnittelu käynnistettiin luonnossuunnittelulla, jolloin Saatsi Arkkitehdit Oy laati alustavan suunnitelman kirkon, uurnahautausmaan ja kunnallisen puiston muodostamasta kokonaisuudesta. Heti luonnosvaiheessa suunnitelmista keskusteltiin myös Museoviraston kanssa.

Asemakaavas suunnittelu käynnistettiin uurnahautausmaan luonnossuunnittelun valmistuttua. Asemakaava laadittiin Tammelan kunnan toimesta, laatijana kunnan kaavoittaja Miika Tuki. Suurin muutos aikaisempaan kaavaan on osan puistoalueen muuttuminen uurnahautausmaan alueeksi. Uurnahautausmaan ja puiston tieltä poistuu pysäköintialue, joka siirtyy Tammelantien varteen. Lisärakennusoikeutta kaavassa osoitetaan vain uurnalehdon välinevarastolle, johon voi myös sijoittaa yleisötiloja kuten wc:t.

Alue koostuu kunnan omistamasta kiinteistöstä Kirkkola 6:22 (kirkon eteläpuolinen peltoalue) sekä Tammelan seurakunnan omistamasta kiinteistöstä Pikku-Pappila 6:213. Kaava-alue on kooltaan noin 16 000 m².



1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Yleistä

Asemakaavamuutos toteutetaan uurnahautausmaan ja siihen liittyvien toimintojen osalta seurakunnan toimesta kaavan valmistuttua. Ennen tätä kunnan ja seurakunnan välillä sovitaan maanpohjan omistuksen vaihtumisesta, sillä seurakunnan on omistettava hautausmaa-alueensa. Kunta puolestaan toteuttaa alueen julkiset puistoalueet.

Lisäsuunnittelu ja rakentaminen

Asemakaavassa osoitettujen puiston ja puistoalueelle sijoittuvien yleisten kevyenliikenteenväylien suunnittelun ja rakentamisen toteuttaa kunta. Kunta vastaa myös näiden alueiden kunnossapidosta.

Seurakunnalle osoitettujen maa-alueiden (kirkon ja pappilan alue, uurnahautausmaa-alue) suunnittelun, mahdollisten lisäselvitysten laatimisen ja alueen rakentamisen toteuttaa seurakunta (koskien myös alueiden sisällä olevat liikenteelliset yhteydet). Seurakunta vastaa omistuksessaan olevien alueiden kunnossapidosta.

Sekä kunta että seurakunta toteuttavat omien toimintojensa tarvitseman vesi- ja jätevesihuollon. Myös toimintojensa tarvitsemien johtojen ja laitteiden rakentamisesta vastaavat kumpikin taho osaltaan.

Pysäköinnin järjestäminen

Kirkon eteläpuoleisen pysäköintialueen poistuessa kunta mahdollistaa tarvittavin toimenpitein kunnantalon piha-alueen pysäköintipaikkojen käyttämisen virka-ajan ulkopuolella seurakunnan tarpeisiin.

Tarvittaessa seurakunta toteuttaa pappilan ja Tammelantien väliselle alueelle osoitetun pysäköintialueen. Seurakunnan tarpeisiin osoitettu pysäköintialue on tarkoitettu seurakunnan omistukseen ja hallintaan.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Aluerajauksen sisällä sijaitsee Tammelan vanha harmaakivikirkko ympäristöineen. Kirkon ympärille vanha harmaakiviäitää rajaa alkuperäisen kirkkopihan, johon hautaamiset on tehty kirkon lattioiden alle hautaamisen tultua mahdottomaksi. Sitten 1800-luvulla on otettu käyttöön Tammelan hautausmaa Tammelantien pohjoispuolella.

Kirkon itäpuolella on 1950-luvulla rakennetun pappilan rapattu rakennus ja rakennuksen ympärillä olevat nurmikäntät.

Kirkon eteläpuolella on pieni peltoaukea, joka on enää jäljellä suurista peltoalueista, jotka levisivät kirkon ja Tammelan kylän Pyhäjärven rannassa olevan vanhimman asutuksen väliin. Aikojen kuluessa pellot on rakennettu ja kirkko jäänyt asuinrakenteen sisään.

2.1.2 Alueen kehitys

Alue on ollut vielä 1900-luvun alussa peltoaluetta Tammelan kylän sijaitessa Pyhäjärven rannalla, vanhalta kylältä on kulkenut polku kirkolle, josta tiestö on jatkunut niin kohti Kydön kylää (Forssaa), Porrasta kuin Mustialaakin. Kirkon ja rannan asutuksen välissä on ollut peltoaukeaa.

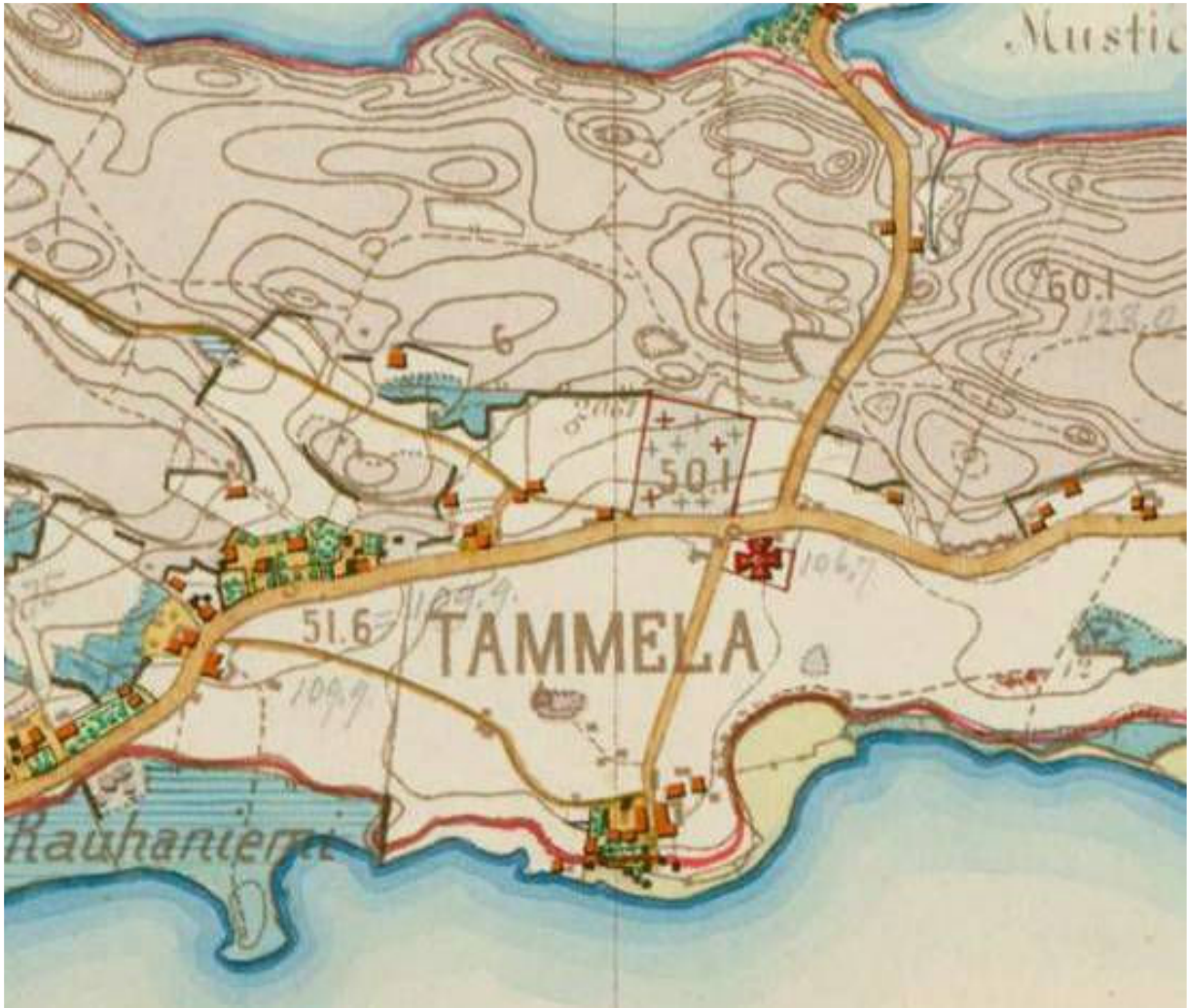


ote kuninkaan kartastosta alueelta (1776-1805)



Tammelan kunta

Senaatinkartassa noin vuodelta 1880 on kirkonkylän asutus merkitty selkeämmin. Kirkko on edelleen omassa yksinäisyydessään nykyisen Tammelantien ja kirkonkylältä johtavan polun (nykyinen kevyenliikenteen reitti) risteyksessä, kirkon ja alueen välissä olevien peltojen jäädessä viljelykseen. Forssaan johtavan Tammelantien varteen on kuitenkin alkanut tulla asutusta, nykyisten lastenpäiväkoteina toimivien vanhojen koulurakennusten myötä.



ote senaatin kartastosta alueelta (1860-1914)

Alueen kehittyi 1960-luvulle tultaessa siten, että jonkin verran asuin- ja liikekäyttöön tarkoitettuja rakennuksia rakentui kylätontilta kirkolle johtavan tien varteen. Myös Tammelantien ja Mustialan tien varteen oli tähän mennessä rakentunut asuinrakennuskantaa, joka sisälsi myös liiketiloja. Alueen rakentuminen Tammelan kunnan liikekeskukseksi oli alkanut 1900-luvun puolivälissä mm. kolmikerroksisen paloaseman, pankin ja postin sisältävän liikeasuinrakennuksen rakennuttua Tammelantien ja Mustialantien risteykseen.



Varsinaisen muutoskaava-alueen osalta ei muutospaineita rakentamisen suhteen ole, mutta palvelujen ja liiketoiminnan keskittyminen Hakkapeliitantien varteen asettaa muutospaineita näille osille: kunnantalon tontin eteläpuoleiselle liiketalon tontille on tutkittu mahdollisuuksia kauppamarketille, itse kunnan talon tontille on tutkittu mahdollisuutta kirjastolaajennuksen rakentamiselle.



Tammelan kunta



Kartta vuodelta 2012

2.1.3 Kaavatilanne

Alueelle on voimassa maakuntakaava (28.9.2006). Kaava-alue on maakuntakaavassa merkitty merkinnällä As eli asuntovaltainen taajamatoimintojen alue, joka sijoittuu Tammelan keskusta-alueen kulttuurimaisemaan. Alue sijoittuu Tammelan keskustatoimintojen alueelle, joka on karttaa merkitty punaisessa ympyrässä olevalla C-kirjaimella.



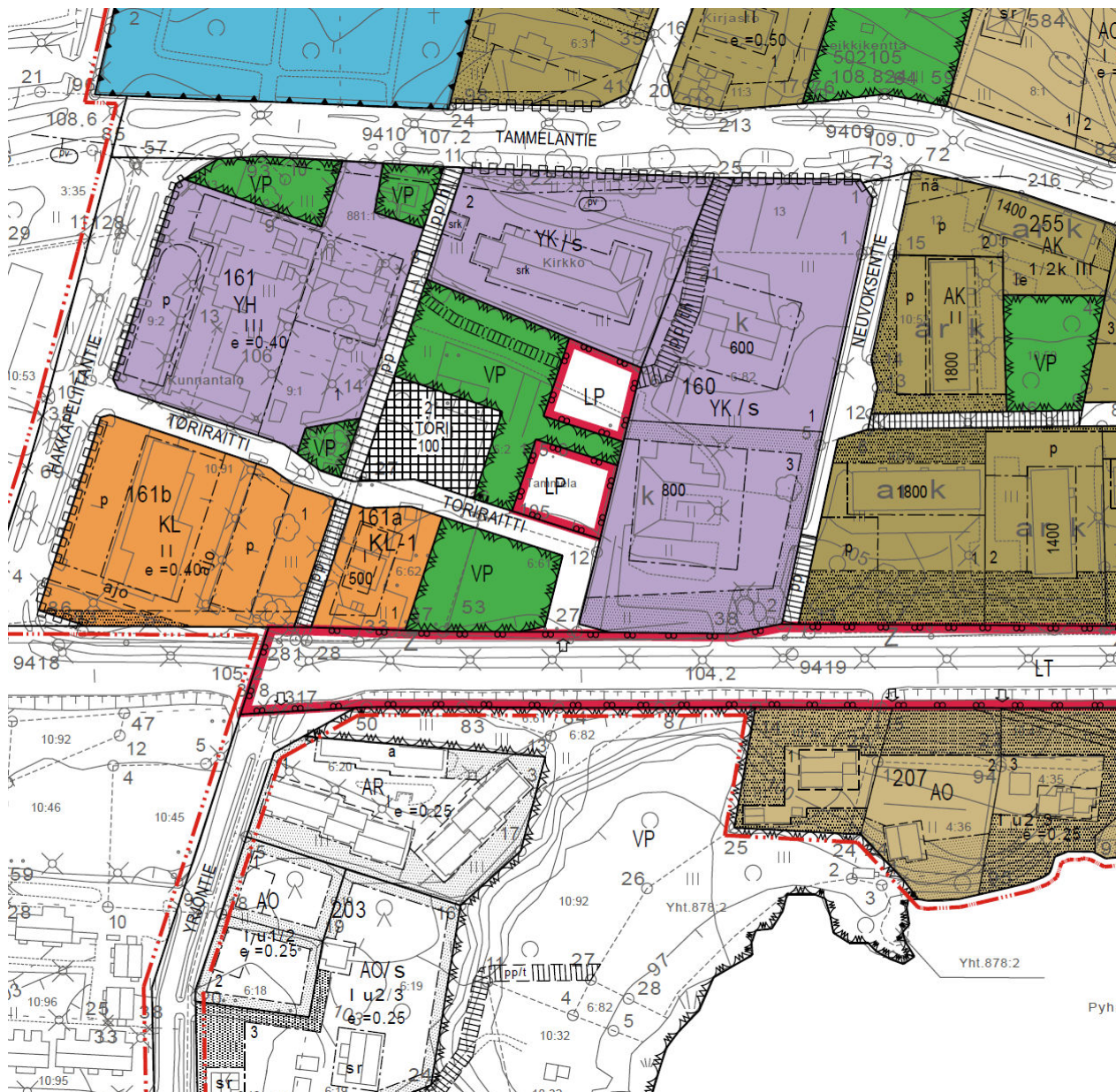
ote maakuntakaavasta



Tammelan kunta

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Tammelan keskustaajaman oikeusvaikutteeton osayleiskaava on laadittu vuonna 1978.

Kaavamuutoksen alue voimassa olevassa Kirkon asemakaavassa (8.8.2005) on kirkollisten rakennusten osalta kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueena YK/s, jossa ympäristö tulee säilyttää. Itse kirkko ja porttirakennus ovat suojeltuja. Pappilan osalla rakennusoikeutta on 600 kem². Kirkon eteläpuolella oleva peltoalue on julkisena puistona, jossa on kaksi suurehkoa pysäköintialuetta ja suurimmaksi osaksi kaavamuutosalueen ulkopuolella torialue.



ote voimassa olevasta vuoden 2005 asemakaavasta

2.1.4 Luonnonympäristö

Kirkon ja pappilan korttelin 160 osalta ympäristö on rakennettua ja istutukset suunniteltuja. Alueiden rakentamattomat osat ovat nurmipintaisia ja kulut hiekkapintaisia polkuja. Pappilan ja Tammelantien välissä kasvaa rykelmä suuria koivuja.



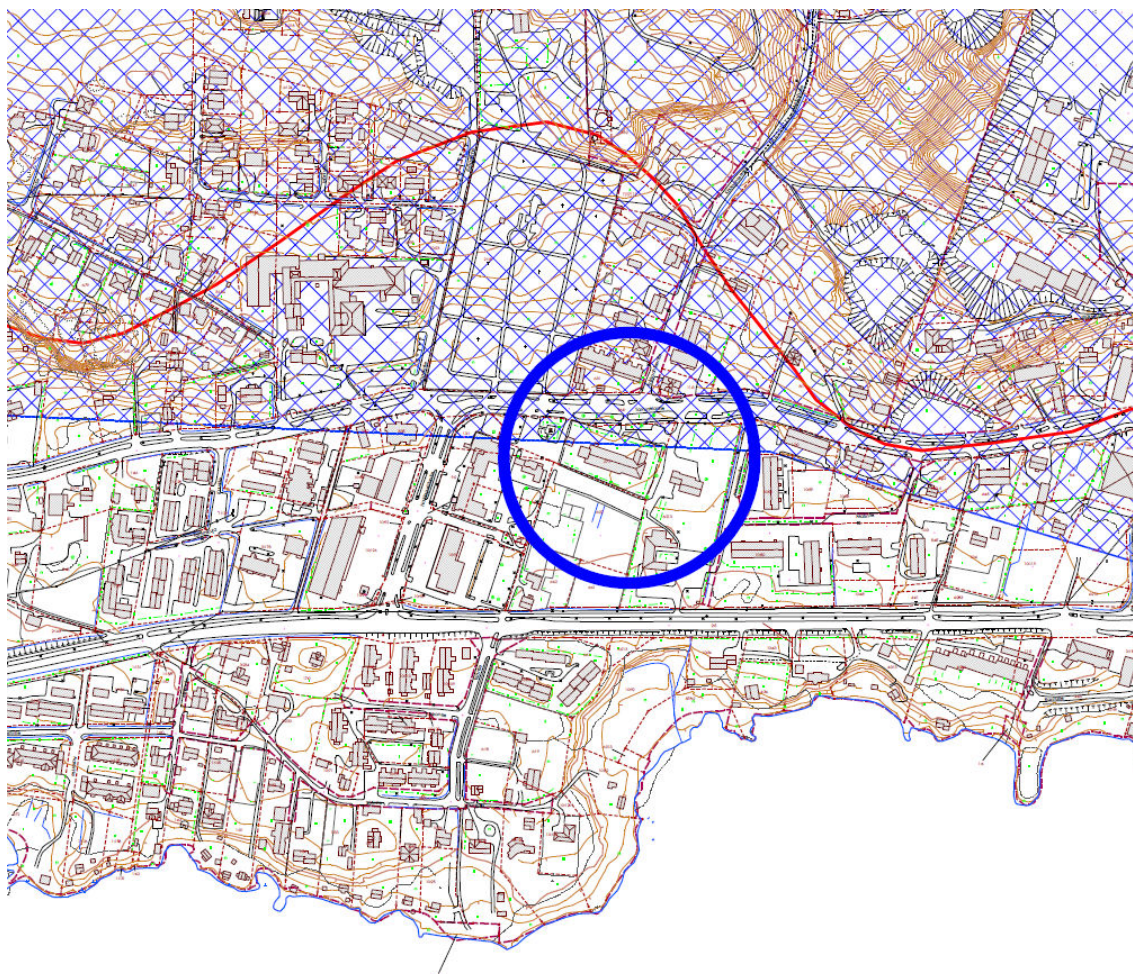
Tammelan kunta

Kirkon eteläpuoleisella alueella heti kiviaidan vieressä on hiekkapintainen pysäköintialue. Pysäköintialueen eteläpuolella on entistä peltoaluetta, joka nykyisin on luonnontilassa olevaa joutomaata.

2.1.5 Pohjavesi

Tammelan kunnan pohjavesialue sijoittuu keskustan pohjoisosaan ja Kaukjärven rantamille, samoin pohjaveden muodostumisalue. Alueella rakentamisesta tai muusta toiminnasta aiheutuvat vaikutukset saattavat aiheuttaa ongelmatilanteita, ellei mahdollisia vaaratilanteita arvioida riittävästi ja niihin varauduta suunnittelu ja rakentamisvaiheessa.

Vaikkakaan alue ei ole olemassa olevien selvityksien mukaan sijoitu pohjavesialueelle tai sen muodostuma alueelle, tulee järvien läheisyys ja pohjavesi ottaa etenkin uurnahautausmaan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.



Pohjavesialue, sininen ympyrä kaava-alue

2.1.6 Liikenne

Alueella ei ole liikennöintiä muuta kuin alueella sijaitseville pysäköintiin varatuille alueille. Alueen sisällä on myös kevyenliikenteen reittejä ja näiden kaavallisia varauksia. Kaava-alue rajautuu pohjoisosastaan Tammelantiehen, jota kautta sekä kirkolle että pappilalle tuleva liikenne kulkee. Tammelantien varrella kulkee kevyenliikenteenväylä koko kaavamuutosalueen matkan.



Tammelan kunta

2.1.7 Rakennettu ympäristö

Alueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö eli Tammelan harmaakivikirkko ympäristöineen. Kirkko on rakennettu vanhimmilta osiltaan 1480 (kivimuuraukset kirkon etuosassa) ja sitä on jatkettu useampaan otteeseen mm. 1700-luvulla kirkko laajennettiin nykyisen malliseksi pitkäkirkoksi. Tällöin kirkkoon rakennettiin nykyinen rakennuksen ulkoasulle ominainen kellotorni, joka näkyy kauaksi kyläkuvassa. Sakastin nykyinen asu on vuodelta 1829. Kirkon ympärille vanha harmaakiviäitää rajaa alkuperäisen kirkkopihan, johon hautaamiset on tehty kirkon lattioiden alle hautaamisen tultua mahdottomaksi. Vuonna 1812 on otettu käyttöön Tammelan hautausmaa Tammelantien pohjoispuolella. Kirkko on voimassa olevassa Kirkon asemakaavassa merkitty sr-merkinnällä eli säilytettäväksi, kirkon ympäristö on lisäksi merkitty alueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä.

Tammelan pappila on valmistunut 1952 ja on voimassa olevassa kaavassa osoitettu alueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä.



Tammelan harmaakivikirkko kiviaitoineen



Tammelan kunta



Pappila 1950-luvulta



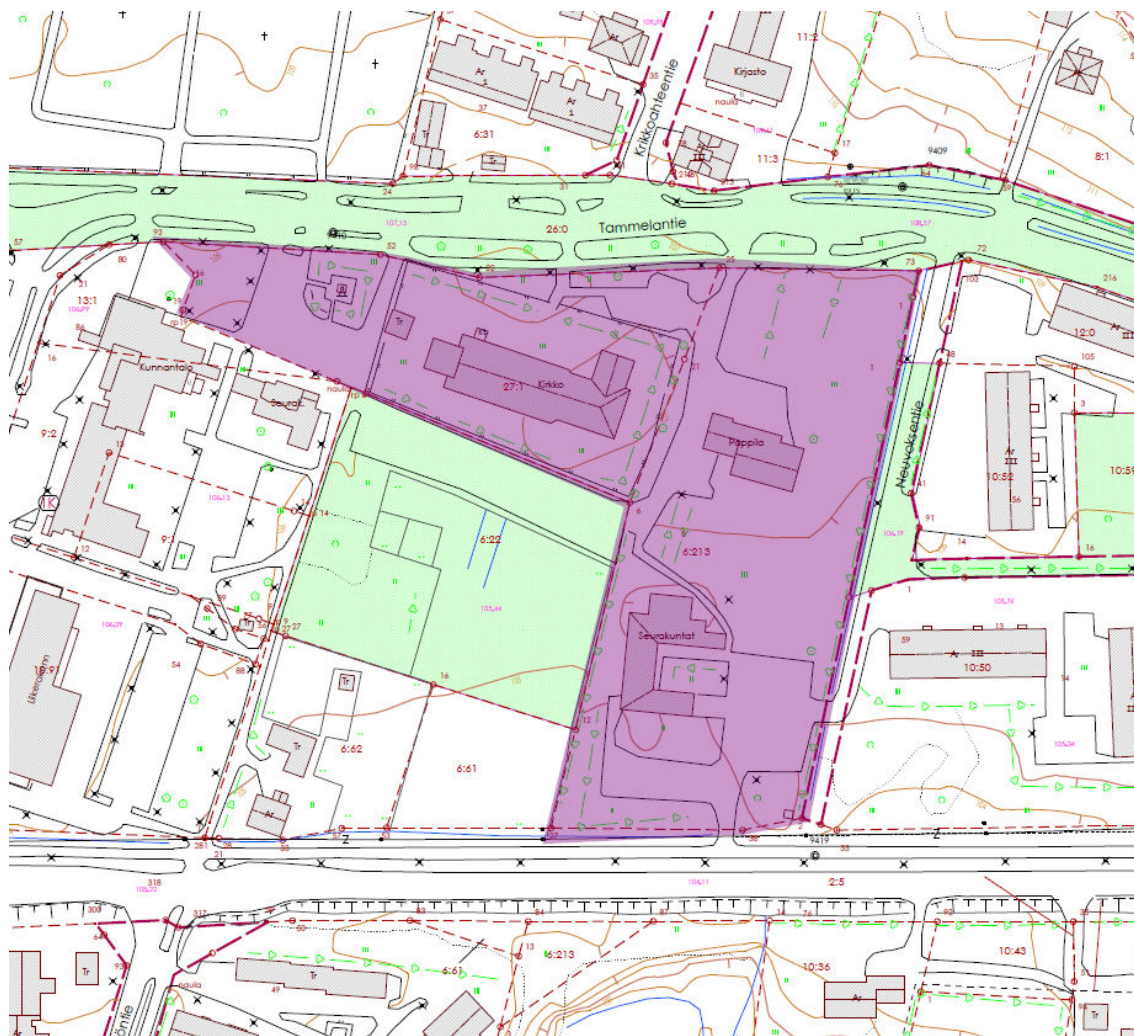
naapurialueella oleva seurakuntatalo



Tammelan kunta

2.1.8 Maanomistus

Maa-alueen omistavat Tammelan kunta peltoalueen osalta (Kirkkola 6:22) ja Tammelan seurakunta kirkollisten rakennusten osalta (Pikku-Pappila 6:213). Kunnan ja seurakunnan välillä sovitaan maanpohjan omistuksen vaihtumisesta, sillä seurakunnan on omistettava hautausmaa-alueensa. Kaava-alue on kooltaan noin 16 000 m².



Alueen maanomistus (kunta vihreä, seurakunta violetti)

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat kavasuunnitelmat

Kanta-Hämeen maakuntakaava on tullut voimaan 28.9.2006.
Korttelin aikaisempi asemakaava on tullut voimaan 8.8.2005.

2.2.2 Rakennusjärjestys

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.5.2012.



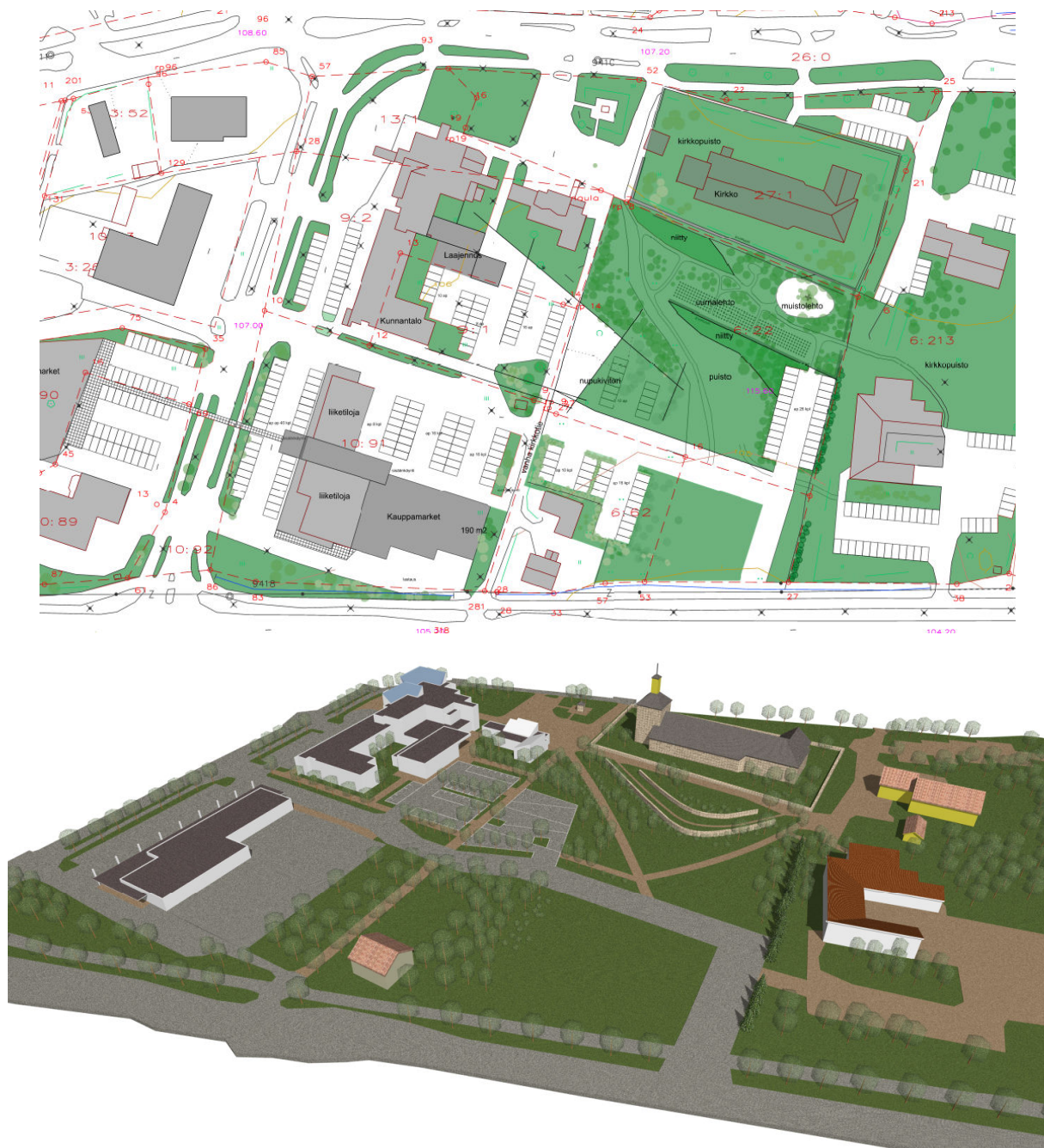
Uurnalehdon, kirkkopoiston ja torialueen osalta on laadittu Saatsi Arkkitehdit Oy:n toimesta luonnossuunnitelma yhteistyössä kunnan, seurakunnan ja Museoviraston kanssa. Suunnitelmassa laadittiin sekä alueen kokonaissuunnitelma, että yksityiskohtaisia suunnitelmia toteuttamisesta.





2.2.4 Keskustan kehittämissuunnitelmat

Tammelan palvelut niin julkisen kuin kaupallisenkin toiminnan osalta sijoittuvat keskusta-alueelle, etenkin kaupallisten palvelujen osalta Hakkapeliitantien varrelle. Tiiveimmän keskustan osalta on tehty monenlaisia selvityksiä ja suunnitelmia alueen kehittymisestä kokonaisuutena kuten kauppamarketin laajentaminen (2009), alustavat kartoitukset kirkkopuiston ja uurnahautausmaan sijoittumisesta (2009), kirjastolaajennuksen sijoittaminen kunnantalon yhteyteen (2011) ja kirkkopuiston yhdistyminen rantapuistoalueeseen (2011).



Eri suunnitelmat vuosilta 2009-2011 koottuna yhteen



2.2.5 Muut selvitykset

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.

Tammelan kunnan keskustasta on tehty useita luonnosvaihtoehtoja erilaisten hanketarkastelujen yhteydessä (kauppamarket, tori, kirkkopuisto, kirjastolaajennus).

Alueelle tehtiin tarkastelu maatutkalla syksyllä 2012 (Maatutkaluotausraportti 7.11.2012) / GEO-WORK Oy

Pohjakartta on otettu Tammelan kunnan ajantasaisesta karttajärjestelmästä vuonna 2012.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnan ja seurakunnan neuvotteluissa uuden hautausmaan suhteen nousi esiin mahdollisuus seurakunnan uuden uurnahautausmaan rakentamiselle keskeisellä paikalle kirkon läheisyyteen eli kunnan omistamalle puistovaraukselle kirkon eteläpuolisella peltoalueella.

Vanha 1800-luvun hautausmaa on rajallinen hautapaikoiltaan ja koska useat hautapaikat ovat vanhoja sukuhautoja, ei uusia tavallisia hautapaikkoja juurikaan muodostu vanhoista paikoista. Hautausmaata on laajennettu pohjoiseen, mutta nykyisessä tilanteessa laajentamissuuntia ei enää ole. Lisäksi hautausmaa on pohjavesialueella, joten ympäristön kannalta hautaustoiminnan olisi parempi suuntautua muualle kuin laajeta nykyisellä alueella.

Nykyaikana uurnahautaus on yleistynyt, joka helpottaa painetta etenkin uuden hautausmaan perustamiselle. Osin uurnahautaus on Tammelan seurakunnassa kuitenkin saattanut jarruttaa selkeän uurnahautausmaan puuttuminen kirkon läheisyydestä.

Keskustan kehittämiseen tähtäävissä selvityksissä ja alustavissa suunnitelmissa onkin esiin noussut tarve saada kuntaan vetovoimainen ja kaunis alue uurnien hautaamiseen. Luontevimmaksi paikaksi on osoittautunut kirkon kiviaidan vierusta kirkon eteläpuoleisella peltoalueella, joka jo nyt on kaavoitettu osaksi Tammelan kunnan tulevaisuudessa muodostuvaa keskustapuistoa. Näin myös joutomaaksi muodostunut entinen peltoalue saadaan arvoiseensa käyttöön kunnan keskustapuistona, alueelle soveltuva uurnahautausmaa paitsi vastaa selkeään käytännön tarpeeseen, myös toimii välittävänä elementtinä kirkon arvokkaan ympäristön ja kunnallisen puiston välillä.



kirkon eteläpuoleinen peltoalue Forssantielta

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 15.8.2012 § 205 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 17.9.-16.10.2012 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaavoituksen aloittamisesta julkaistiin kuulutus niin Forssan lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla kuin kunnan kotisivuilla internetissäkin 8.9.2012.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavassa on noudatettu kaavahankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä osallistumismenettelyä. Asemakaavamuutoksesta ei katsota tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvotteluja.

3.2.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.8.2012 § 205 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 17.9.-16.10.2012 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.



Tammelan kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin lausunnot Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Museovirastolta, Hämeen ely-keskukselta ja Hämeen liitolta sekä Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta. Yksityisten tahojen mielipiteitä ei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapunut.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 22.4.2013 § 126 asettaa Kirkkopellon luonnosvaiheen asiakirjoina asemakaavamuutosluonnoksen selostuksineen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnosvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 29.5.-28.6.2013 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta. Lausunnot saatiin museovirastolta, Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta sekä Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.11.2013 § 306 kohdalla asettaa MRL 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville ehdotusvaiheen asiakirjoina kaavaehdotuskartan määräyksineen ja selostuksineen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 3.2.-4.3.2014 välisenä aikana.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta. Lausunnot saatiin museovirastolta, Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta sekä Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta. Lausujilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Tammelan kunnanhallitus päätti kokouksessaan xx.x.2015 esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen.

Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kokouksessaan xx.x.2015.

Kaava kuulutettiin voimaan xx.xx.2015.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa seurakunnan tarvitseman uurnahautausmaan rakentaminen keskeiselle paikalle kirkon läheisyyteen eli kunnan omistamalle puistovaraukselle kirkon eteläpuolisella peltoalueella.

Kaava-alueella erityistä painoarvoa on kirkon kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ympäristöllä. Kaavoituksella sovitetaan kirkolliset, kunnalliset ja kaupalliset tarpeet siten, että muodostetaan toteuttamiskelpoinen, toimiva ja korkeatasoinen kokonaisuus. Alueelle mahdollistetaan kaavoituksella seurakunnan uurnalehto ja kunnallinen keskustapuisto, johon nivoutuu myös kulttuuritori. Vaikkakaan alue ei ole olemassa olevien selvityksien mukaan sijoitu pohjavesialueelle tai sen muodostuma alueelle, tulee pohjaveden läheisyys ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne



Tammelan kunta

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavoitettavan alueen muodostavat osa kunnan omistamasta tilasta Kirkkola 6:22 ja osa Tammelan seurakunnan omistamasta tilasta Pikku-Pappila 6:213. Alueelle oli jo aikaisemmin kaavoitettu kirkollisten rakennusten korttelialuetta korttelissa 160, joka kaavassa säilytettiin jokseenkin entisellään. Lähinnä korttelin alueella tarkennettiin kulkuja ja siirrettiin kirkon eteläpuoleisen puistoalueen yhteydessä ollutta pysäköintiin varattua aluetta Tammelantien varrelle.

Puistoalueelle osoitettiin heti kirkon eteläpuolelle uurnahautausalue, johon saa sijoittaa uurnahautausmaan toimintoja ja vähäisiä rakennelmia kuten muureja tai muistomerkkejä.

Uutta rakennusoikeutta kaavaan osoitettiin 50 kem2 uurnahautausmaan välinevarastolle, johon voidaan sijoittaa myös yleisöwc-tiloja.



4.1.2 Palvelut

Kortteliin sijoittuu Tammelan seurakunnan palveluja kirkon ja entisen pappilan muodossa, joita uurnahautausmaa laajentaa. Kunnan omistamilta osin alue on osa kunnan keskustapuistoa. Kaupallisia palveluja alueella ei ole, vaan ne sijoittuvat Hakkapeliitantie varrelle. Keskustapuistoon sijoittuu jatkossa Tammelan kulttuuritori toimintoihin.

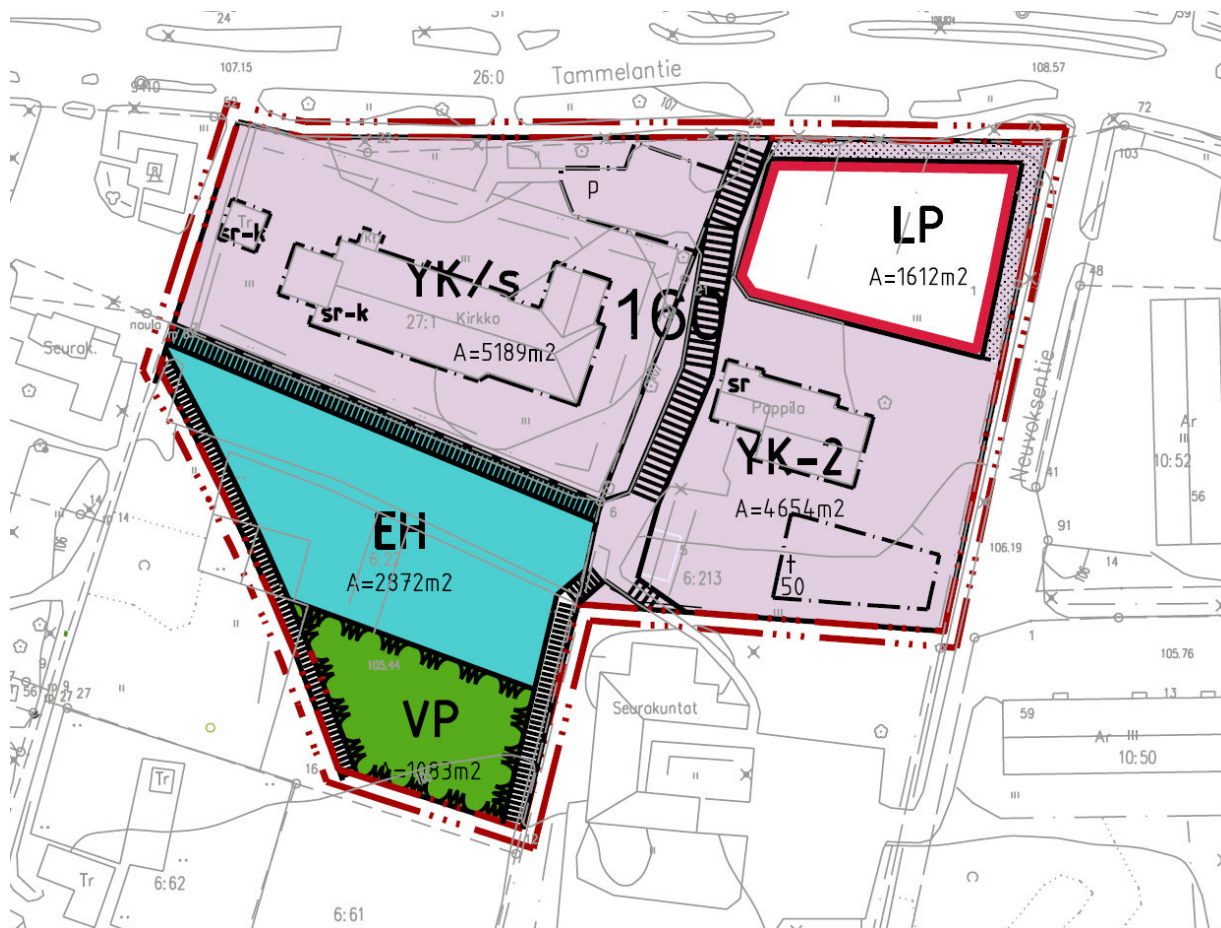
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alueella erityistä painoarvoa on kirkon kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ympäristöllä. Kaavoituksella on pyritty sovittamaan kirkolliset, kunnalliset ja virkistyselliset tarpeet siten, että muodostetaan toteuttamiskelpoinen, toimiva ja korkeatasoinen kokonaisuus. Alueelle mahdollistetaan kaavoituksella seurakunnan uurnalehto ja kunnallinen keskustapuisto, johon nivoutuu myös kulttuuritori.

Vaikkakaan alue ei ole olemassa olevien selvityksien mukaan sijoitu pohjavesialueelle tai sen muodostuma alueelle, tulee pohjaveden läheisyys ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

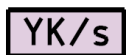


4.3 Aluevaraukset



4.3.1 Korttelialueet

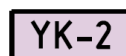
Kortteli 160



Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen rakennusten korttelialue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Merkinnän alueelle sijoittuu Tammelan vanha harmaakivikirkko ja vanhin hautausmaa, joka nykyisin on kirkon ympärillä olevaa viheraluetta kevyenliikenteenkulkuineen. Rakentaminen merkinnän alueella on rajoitettu koskemaan vain olemassa olevia rakennuksia, uutta rakennusoikeutta alueella ei ole. Olemassa oleva paikoitusalue on kaavassa osoitettu kirkon pohjoispuolelle, Tammelantien varteen. Merkinnän alueella on ympäristö säilytettävä, itse rakennukset on kaavassa osoitettu suojelluiksi.

Kivimuurien ympäröimälle kirkkopihalle saavutaan kävellen tontin länsi ja pohjoisreunalta.



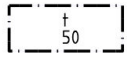
Muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa uurnalehtoa palvelevan yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksessa tulee olla harjakatto. Katon värisävy tumma ruskea, musta tai punainen, materiaali tiili tai saumapelti. Julkisivumateriaalina tulee olla rappaus, värisävy vaalea perinnesävy.



Tammelan kunta

Merkinnän alueelle sijoittuu Tammelan uuden pappilan rakennus ja sen ympäristö. Itse pappilarakennus on suojeltu kaavassa. Tontin pohjoisosa on kaavassa osoitettu pysäköintiin (ks. Liikennöintialueet 4.3.3). Muilta osin merkinnän alue on pappilan pihapiiriä viheralueineen.

Uutta rakennusoikeutta merkinnän alueelle on osoitettu 50 kerrosalaneliömetriä ja sille osoitettu alue, jolle sijoittuu:



Talousrakennuksen rakennusala.
Numero osoittaa rakennusalan rakennusoikeuden.

Rakennusoikeudella ja rakentamisalueen osoittamisella on mahdollistettu uurnahautausmaalle välinevarasto, joka voi tarvittaessa toimia myös yleisö-WC -tiloina.

Uusi rakentaminen on kaavassa veloitettu sopeutumaan alueen muuhun rakennuskantaan.

4.3.2 Hautausmaa-alue



Hautausmaa-alue

Alueelle saa sijoittaa uurnahautausmaan ja sen toimintoja palvelevia vähäisiä rakennelmia kuten aitoja, muureja tai muistomerkkejä.

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, ennen toimenpiteiden aloittamista alueella, on maa-alue tutkittava ja varmistettava, ettei alueelta mahdollisesti löytyviä muinaisjäännöksiä vaaranneta.

Merkinnän alueelle sijoittuu uusi uurnahautausmaa-alue toimintoihin. Alueelle saa rakentaa vähäisessä määrin uurnahautausmaan toimintoihin liittyviä rakennelmia kuten uurnamuureja/aitoja tai muistomerkkejä. Aluetta rajaavat itä- ja länsilaidalla kevyenliikenteen yhteystarpeet. Pohjoispuolelta alue rajautuu kirkkomuuriin ja eteläpuolelta kunnan keskustapuistoalueeseen. Aluerajauksen sisälle on osoitettu alueen sisäinen kevyenliikenteen yhteystarve, jonka linjaus määritetään tarkemmissa suunnitelmissa osana uurnahautausmaa-aluetta.

Koska alueella saattaa Tammelan kirkosta etelään olla vanhoja hautoja, tulee alue tutkia ja selvittää tilanne tarkemman suunnittelun yhteydessä, jolloin tarkemmat tutkimukset voidaan kohdistaa oleellisimmille muutosalueille. Uurnahautausmaan tarkemmista suunnitelmista ja selvitystarpeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Uurnahautausmaan paikalta poistuu olemassa oleva pysäköintialue kirkkomuurin eteläpuolella sekä voimassa olevan kaavan pysäköintialuevaraus merkinnän itälaidalta (ks. Liikennöintialueet 4.3.3).

4.3.3 Liikennöintialueet



Pysäköintialue.

Pysäköintiin rakennettavat alueen osat on maisemoitava kasvillisuutta hyväksikäyttäen.

Merkinnän alueelle sijoittuu kirkon ja pappilan alueen pysäköinti, joka on sijainnut kirkkomuurin eteläpuolella ja oli aikaisemmassa kaavassa kaavoitettu uurnahautausmaan ja puistoalueen itälaidalle.

Pysäköintialueen paikaksi kaavailtiin alueen luonnossuunnittelussa kyseistä koivuja kasvavaa aluetta, sillä tämä sijoittuu alueelle kulun kannalta hyvälle paikalle ja toisaalta vapauttaa kirkon eteläpuoleisen alueen uurnahautausmaalle ja puistolle. Koska alue sijoittuu Tammelantien varrelle ja kirkon läheisyyteen, on kaavassa veloitettu luonnossuunnitelman tavoin pehmentämään pysäköintialueen näkyvyyttä maisemassa kasvillisuuden avulla. Myös suurta yhtenäistä pysäköintialuetta tulee välttää kasvillisuutta hyväksikäyttämällä. Ajo pysäköintialueella toteutetaan olemassa olevan Pappilan liittymän kautta sekä tarvittaessa Neuvoksentieltä.



Tammelan kunta



Kuva pysäköintialuevarauksesta



Luonnossuunnitelma alueen pysäköinnistä



Tammelan kunta

4.3.4 Puistoalueet

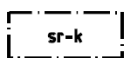


Puisto.

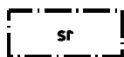
Merkinän alueelle sijoittuu osa Tammelan kunnan tulevaa keskustapuistoa, joka jatkuu kaava-alueen pohjoispuolella sisältäen mm. torialueen. Puistoalue toimii myös rauhoittavana elementtinä uurnalehtoalueen ja muiden toimintojen välillä.

Puistoalueelle voi sijoittua puistoalueen toimintoihin liittyviä rakennelmia kuten oleskelupaikkoja, muistomerkkejä, valaisimia yms. Varsinaista rakennusoikeutta alueella ei ole.

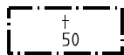
4.3.5 Muut kaavamerkinnot



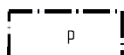
Kirkkolain 14. luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.



Kaavalla suojeltavan rakennuksen rakennusala.



Talusrakennuksen rakennusala. Numero osoittaa rakennuspaikan rakennusoikeuden.



Pysäköinnille osoitettu korttelinosa.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

738

Korttelin numero.

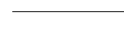
1

Tontin numero.

KIRSTILÄNT Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Kevyelle liikenteelle varattu korttelin osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen kaikessa toiminnassa kuten rakentamis-, kunnostus- ja hoitotöissä niin rakennusten kuin ympäristönkin osalta on huomioita valtakunnallisesti arvokas Tammelan harmaakivikirkko ja sen maisemakokonaisuus.

Alueen tarkemmista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Aikaisempaan kaavaan verrattuna muutoksia on melko vähän, suurimpana on kirkollisten toimintojen laajeneminen kirkon eteläpuoleiselle alueelle. Uuden uurnahautausmaan aluevarauksen muodostuminen kaavoituksella mahdollistaa uurnahautauksen omalle alueelleen ja siirtää painetta uuden hautausmaan perustamiselle.

Näiden aluevarausten ja toimintojen seurauksena pysäköintialueissa tapahtuu muutoksia pysäköinnin siirtyessä Tammelantien varteen, pappilan tontille. Myös kaavalliset pysäköintivaraukset siirtyvät tänne.



Tammelan kunta

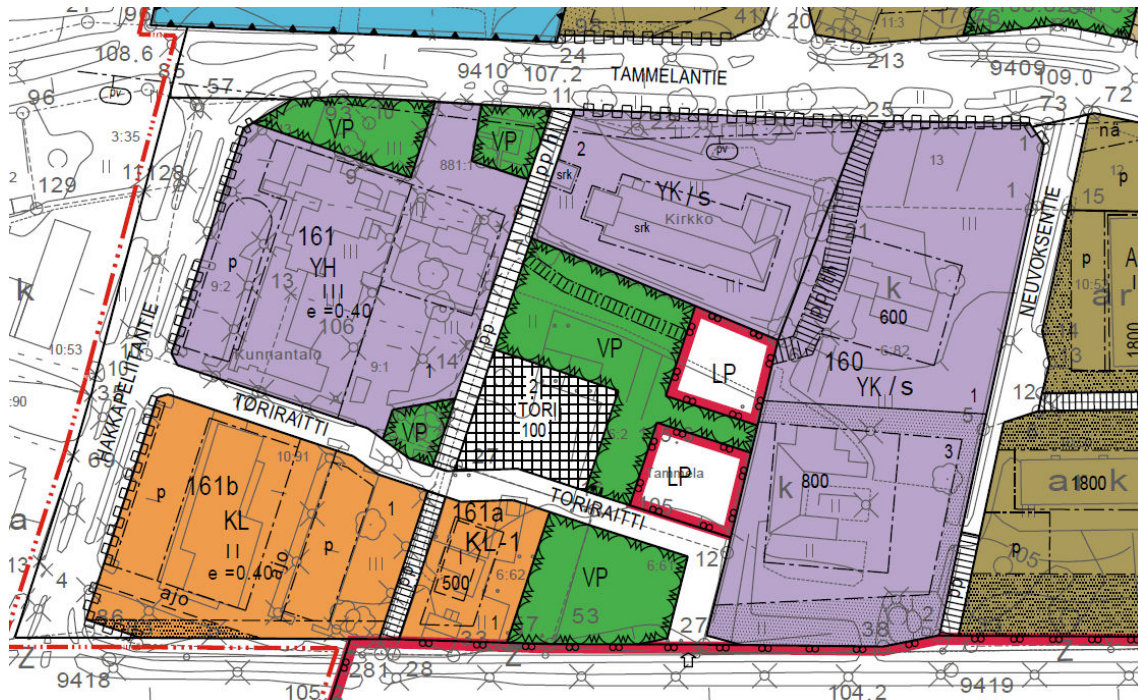
4.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Uusien aluevarausten ja toimintojen seurauksena pysäköintialueissa tapahtuu muutoksia suurimman osan pysäköinnistä siirtyessä Tammelantien varteen, pappilan tontille. Myös kaavalliset pysäköintivaraukset siirtyvät tänne.

Liikennöinti alueelle tapahtuu Tammelantien kautta, olemassa olevasta liittymästä pappilan tontille, jonne uudet pysäköintialueet sijoittuvat. Kirkon eteläpuolella olevan pysäköintialueen poistuessa liikenne kirkon länsipuolelta poistuu ja rauhoittuu koko vanhan kirkkotien osalta kevyelle liikenteelle.

Kirkon tilaisuuksien kuten juhlapyhien aikana pysäköintiä voidaan jakaa muiden pysäköintialueiden kesken, sillä kunnantalon pysäköintialueet ovat käytössä arkisin 8-17 välisinä aikoina ja muina aikoina vapaasti käytettävissä muuhun julkiseen pysäköintiin. Poikkeustapauksissa torin aluetta voidaan käyttää pysäköintiin, vaikkakaan tämä ei sen varsinaiseen tarkoitukseen kuulu.

Muilta osin keskustan liikenne on ratkaistu vuoden 2005 asemakaavassa, joka ratkaisuihlaan ohjaa keskustan rakentumista.



4.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön

Aikaisempaan kaavaan verrattuna muutoksia on melko vähän, suurimpana on kirkollisten toimintojen laajeneminen kirkon eteläpuoleiselle alueelle. Uuden urnahautausmaan aluevarauksen muodostuminen kaavoituksella mahdollistaa urnahautauksen omalle alueelleen ja siirtää painetta uuden hautausmaan perustamiselle. Urnahautausmaa parantaa seurakuntalaisten palveluja ja on osana keskustaan muodostettavaa korkeatasoista puistoa parantaen alueen virkistyskäyttöä kuntalaisten kannalta.

4.4.4 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön



Tammelan kunta

Olennainen osa kaava-alueesta on Tammelan harmaakivikirkko, joka on yhdessä hautausmaan kanssa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueen suunnittelu onkin lähtenyt kirkosta ja sen asemasta maisemassa etenkin etelänpuoleiselle peltoaukealle päin – aikaisemmin puistovarauksena ollut alue on saanut kirkkomuurin välittömään läheisyyteen uurnahautausmaa-alueen, jonka suunnittelussa tulee huomioida kirkon läheisyys. Alueen luonnossuunnittelusta on keskusteltu museoviraston kanssa ja suunnitelmissa huomioitu alueen aikaisempi rooli maisemassa avoimena peltana, joten suunnittelussa on pyritty säilyttämään avoimuus korkeita rakennelmia välttämällä.

Kaavassa on ohjeistettu tarkempaa suunnittelua huomioimaan kirkko ympäristöineen ja ohjattu muun alueen rakentamista (huoltorakennus).

Muinaismuistolöydösten selvittämiseksi alueelta on tehty maatutkaus syksyllä 2012 (Maatutkaluotausraportti 7.11.2012) / GEO-WORK Oy), jossa koko alue käytiin läpi ja havainnot raportoitiin. Tarkemmat tulokset ja selvitykset tulevat tehtäväksi, kun seurakunnan uurnalehtosuunnitelmat valmistuvat ja tarkimmat tutkimukset voidaan kohdentaa alueisiin, joille kohdistuu muutoksia.

4.4.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Tammelan kunnan pohjavesialue sijoittuu keskustan pohjoisosaan ja Kaukjärven rantamille, samoin pohjaveden muodostumisalue. Vaikkakaan alue ei ole olemassa olevien selvityksien mukaan sijoitu pohjavesialueelle tai sen muodostuma alueelle, tulee järvien läheisyys ja pohjavesi ottaa alueen uurnahautausmaan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

4.4.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Alueen käytöllä ei ole välittömiä tai välillisiä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen.

4.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset esitetään kaavakartalla.

4.7 Nimistö

Osa-alueen nimistö on muodostunut aiemman asemakaavan vahvistumisen myötä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Yleistä

Asemakaavamuutos toteutetaan uurnahautausmaan ja siihen liittyvien toimintojen osalta seurakunnan toimesta kaavan valmistuttua. Ennen tätä kunnan ja seurakunnan välillä sovitaan maanpohjan omistuksen vaihtumisesta, sillä seurakunnan on omistettava hautausmaa-alueensa. Kunta puolestaan toteuttaa alueen julkiset puistoalueet.

5.2 Lisäsuunnittelu ja rakentaminen

Asemakaavassa osoitettujen puiston ja puistoalueelle sijoittuvien yleisten kevyenliikenteenväylien suunnittelun ja rakentamisen toteuttaa kunta. Kunta vastaa myös näiden alueiden kunnossapidosta.



Tammelan kunta

Seurakunnalle osoitettujen maa-alueiden (kirkon ja pappilan alue, uurnahautausmaa-alue) suunnittelun, mahdollisten lisäselvitysten laatimisen ja alueen rakentamisen toteuttaa seurakunta (koskien myös alueiden sisällä olevat liikenteelliset yhteydet). Seurakunta vastaa omistuksessaan olevien alueiden kunnossapidosta.

Sekä kunta että seurakunta toteuttavat omien toimintojensa tarvitseman vesi- ja jätevesihuollon. Myös toimintojensa tarvitsemien johtojen ja laitteiden rakentamisesta vastaavat kumpikin taho osaltaan.

5.3 Pysäköinnin järjestäminen

Kirkon eteläpuoleisen pysäköintialueen poistuessa kunta mahdollistaa tarvittavin toimenpitein kunnantalon piha-alueen pysäköintipaikkojen käyttämisen virka-ajan ulkopuolella seurakunnan tarpeisiin.

Tarvittaessa seurakunta toteuttaa pappilan ja Tammelantien väliselle alueelle osoitetun pysäköintialueen. Seurakunnan tarpeisiin osoitettu pysäköintialue on tarkoitettu seurakunnan omistukseen ja hallintaan.

5.4 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat alueelta tehtävät tarkemmat suunnitelmat kuten laadittavat lupa-asiakirjat.

5.5 Toteutuminen ja ajoitus

Tammelan seurakunta toteuttaa uurnahautausmaa-alueen omien aikataulujensa mukaisesti, kunhan maanomistuksen vaihtumisesta on seurakunnan kanssa sovittu. Tammelan kunta toteuttaa puistoalueen muun keskustapuiston toteuttamisen yhteydessä.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista rakennuslupamenettelyllä

Tammelassa 16.3.2015

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

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Alueelta laadittu maastutkaselvitys