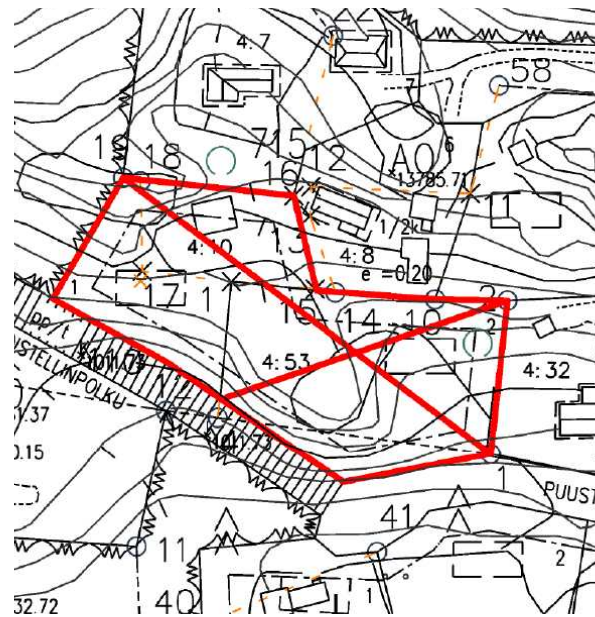
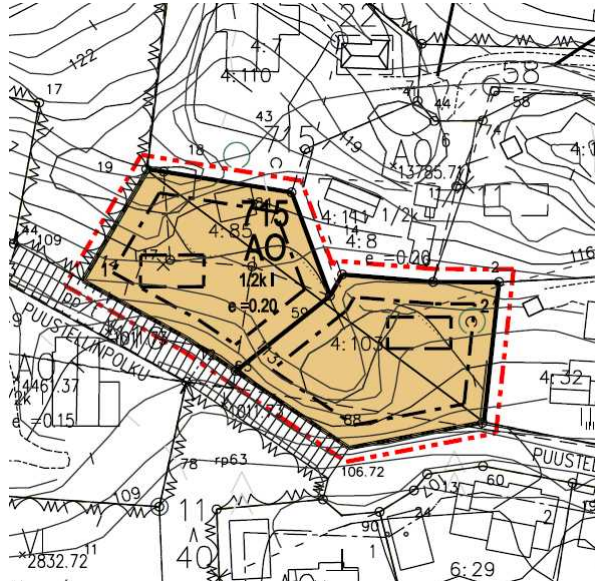




Tammelan kunta

Kydön asemakaavamuutos, kortteli 715

Kaavaselostus 14.10.2009



Tammelan kunnan kaavoitus
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 03 4120507 / 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi



Tammelan kunta

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kydön alueen asemakaavamuutos korttelissa 715
Kunta: Tammela
Korttelit: 715
Kaavan laadittaja: Tammelan kunta
Kaavan laatija: Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 03 4120507 / 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2009 § 164 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 12.5.2009 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantöimiston tekniselle osastolle 15.6.-29.6.2009 välisenä aikana.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus xx.xx.xxxx / xx§
Tammelan kunnanvaltuusto xx.xx.xxxx / xx§



Tammelan kunta

Selostuksen sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	4
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
1.2	Asemakaava.....	4
1.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2	Luonnonympäristö	4
2.1.3	Rakennettu ympäristö	4
2.1.4	Maanomistus	5
2.2	Suunnittelutilanne	5
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	5
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	5
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
3.3.1	Osalliset.....	5
3.3.2	Vireilletulo	5
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	5
3.4	Asemakaavan tavoitteet.....	6
3.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	6
3.4.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	6
4.1	Kaavan rakenne.....	6
4.1.1	Mitoitus.....	6
4.1.2	Palvelut.....	6
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	6
4.3	Aluevaraukset.....	6
4.4	Kaavan vaikutukset.....	7
4.5	Ympäristön häiriötekijät.....	7
4.6	Kaavamerkinnät ja –määräykset	7
4.7	Nimistö	7
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	7
5.2	Toteutuminen ja ajoitus	7
5.3	Toteutuksen seuranta	7

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tilastolomake
Kaavamerkinnät ja –määräykset
Pienennös voimassa olevasta kaavasta.

Varsinaisia omia lähdemateriaaleja ei pienellä kaavamuutoksella ollut, vaan lähdemateriaalina käytettiin voimassa olevan kaavan selvityksiä:

Luontoselvitys
Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi



1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2009 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 12.5.2009 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolle 15.6.-29.6.2009 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Tammelan kirkonkylän asemakaavan Kydön alueen korttelissa 715 on tarkoitus tehdä pieniä, koko kaavaan vaikutukseltaan vähäisiä tarkennuksia muuttuneiden tarpeiden vuoksi. Korttelissa 715 olevien tonttien 1 ja 2 välistä rajaa oikaistaan ja tonttien pohjoispuolen rajat korjataan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

1.2 Asemakaava

Asemakaavaan on tehty aluerajauksia koskevia tarkistuksia vastaamaan maastossa vallitsevia olosuhteita. Tontti 1 on osin rakennettu, jo aikaisemmin kaava on laajentanut tontin 1 aluetta. Kaavamuutos muuttaa myös rakentamattoman tontin 2 aluetta, sillä rajaa oikaistaan siten, että kumpikin tontti saa toiselta saman verran aluetta kuin antaa toiselle. Näin saadaan kulku tontille 1 järjestettyä sujuvammin.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tontti 1 on osin rakentunut, mutta kaavatonttia ei ole koskaan muodostettu, vaan osa tontin alueesta on edelleen kunnan omistuksessa. Myöskään rakentamattomia tonttia 2 ei ole toteutettu, vaan osa senkin alueesta on kunnan omistuksessa. Asemakaava tullaan toteuttamaan, kun tonttien omistajat alkavat sitä toteuttaa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelalueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue koostuu kahdesta AO-tontista, joille saa rakentaa 1½ kerroksisen asuinrakennuksen. Kaavatontteihin kuuluu kunnan omistamia osia. Alueen eteläpuolella kulkevaa kevyenliikenteenväylää ei ole vielä toteutettu. Alueella ei ole kuin nämä kaksi AO-tonttia.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alue koostuu kahdesta asuintontista pihapiireineen. Kunnan omistama maa-alue on suurimmaksi osaksi metsäistä maa-aluetta.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kummatkin tontit ovat rakennetut. Tontilla 1 on asuinrakennus, tontilla 2 asuinrakennus.



2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistajia ovat yksityisten lisäksi kunta.

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 1.1.2002.

Tammelan kunnanvaltuusto päätti 10.4.2006 § 8 Kydön asemakaavan voimaantulosta, kaava tuli tällä päätöksellä voimaan 15.6.2006.

Pohjakartta on otettu Tammelan kunnan ajantasaisesta karttajärjestelmästä vuonna 2009.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelissa 715 olevien tonttien 1 ja 2 välistä rajaa oikaistaan ja tonttien pohjoispuolen rajat korjataan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Tavoitteena on saada rajan oikaisulla muodostettua järkevämmät tontit ja mahdollistettua tätä kautta pääsy tontille 1entistä paremmin.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat lähinnä maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Maanomistajat ja asukkaat:

kunta, suunnittelualan maanomistajat, naapurialueiden maanomistajat, asukkaat

Kunnan hallintokunnat:

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

Viranomaiset:

Viranomaistasolla asiat on ratkaistu voimassa olevan Kydön alueen asemakaavoituksen aikana.

Muut yhteisöt:

Vattenfall Verkko Oy, Forssan Seudun puhelin Oy jne.

3.3.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2009 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 12.5.2009 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantöimiston tekniselle osastolle 15.6.-29.6.2009 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava noudattaa 15.6.2006 voimaan tulleen kaavan periaatteita. Asemakaavamuutos ja -laajennus on merkitykseltään vähäinen, koska pääasiallisesti kaavan tarkoitus on muuttaa kaava



Tammelan kunta

vastaamaan olosuhteita maastossa ja parantamaan pääsyä tontille 1. Osallistumismahdollisuudet on selostettu kaavahankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi ei katsota tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvottelua.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana oli tarkistaa kaavaa siten, että se vastaisi tilannetta ja sijaintia maastossa.

3.4.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2009 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 12.5.2009 päivätyin asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantöimiston tekniselle osastolle 15.6.-29.6.2009 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta tahoilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta koskien. Lausunnot saatiin Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, FSP:lta sekä Vattenfall Oy:ltä.

Luonnosvaiheesta saatiin lisäksi yksi muistutus.

Jatkossa viranomaistahoilta (Hämeen ympäristökeskus, Hämeen liitto, Tiehallinto ja Museovirasto) ei tarvitse pyytää lausuntoa kaavaa koskien.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Mitoitus

Mitoitus pysyy tätä kaavamuutosta edeltävän tilanteen eli 15.6.2006 voimaan tulleen kaavan mukaisena, ainoastaan kaava-alueella sijaitsevien tonttien koko suhteessa toisiinsa muuttuu hivenen.

4.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen tarvitsemat palvelut löytyvät Tammelan kunnan keskustasta sekä Forssan kaupungista.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavatyön keskeinen tavoite on aluerajauksen alueella olevien tonttien toimintojen parantaminen. Asemakaavatyössä on tehty tonttirajauksia koskevia muutoksia vastaamaan paitsi vallitsevia olosuhteita myös tulevaisuudessa toteutuvia liikenteellisiä ratkaisuja. Muutokset eivät toteutuessaan tuo alueen ympäristöön merkittäviä laadullisia muutoksia, sillä alue säilyy käyttötarkoitukseltaan täysin entisellään.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kortteli 715 (AO)



Tammelan kunta

Kokonaisuudessaan kortteli muodostuu seitsemästä (7) erillispientalotontista. Alueen kerrosluku on ½ k I ja tehokkuusluku on 0.20. Kaavamuutoksen aluerajaus on rajattu vain tontteihin 1 ja 2. Kulku tontille 1 tapahtuu jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varatulta tieltä, jolla on tonteille ajo sallittu (Puustellinkuja). Kulku tontille 2 tapahtuu Puustellintieltä.

4.3.2 Muut alueet

Kaavarajauksen alueella ei ole muita alueita ja aluevarauksia.

4.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen ja –laajennuksen luonteesta johtuen voidaan todeta, ettei kaavalla käytännössä ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön, luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutoksen myötä uuden rakentamisen sijoittelu tonteille järkevöityy.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Pienellä kaavamuutoksella ei kokonaisuuteen ole vaikutuksia, toisaalta ympäristössä ei ole häiriötekijöitä asumiselle.

4.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset esitetään liitteellä .

4.7 Nimistö

Osa-alueen nimistö on muodostunut aiemman asemakaavan vahvistumisen myötä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat laadittavat rakennuslupa-asiakirjat.

5.2 Toteutuminen ja ajoitus

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

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista normaalilla rakennuslupamenettelyllä



Tammelan kunta

Tammelassa 14.10.2009

Miika Tuki, arkkitehti
kaavoittaja
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 03 4120507 / 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi