



Tammelan kunta

Kydön asemakaava-alueajennus, kortteli 738 ja 738 B

Kaavaselostus 22.2.2013



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



Tammelan kunta

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kydön alueen asemakaavalaajennus, korttelit 738 ja 738 B
Kunta: Tammela
Korttelit: 738 ja 738 B
Kaavan laadittaja: Tammelan kunta
Kaavan laatija: Tammelan kunta
kaavoittaja Miika Tuki
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 050 4643274
miika.tuki@tammela.fi

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.8.2012 § 204 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 14.8.2012 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 10.9.-9.10.2012 välisenä aikana.

Kaavaehdotus selostuksineen sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 3.12.2012 - 2.1.2013 välisenä aikana.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Tammelan kunnanhallitus 25.3.2013, 86§
Tammelan kunnanvaltuusto 15.4.2013, 30§



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	5
2.1.2	Alueen kaavatilanne.....	5
2.1.3	Luonnonympäristö	6
2.1.4	Rakennettu ympäristö	6
2.1.5	Liikenne.....	6
2.1.6	Kunnallistekniikka	6
2.1.7	Maanomistus	6
2.2	Suunnittelutilanne	7
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	7
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
3.2.1	Osalliset.....	7
3.2.2	Vireilletulo.....	7
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	8
3.3	Asemakaavan tavoitteet.....	8
3.3.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	8
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
4.1	Kaavan rakenne.....	9
4.1.1	Mitoitus.....	9
4.1.2	Palvelut.....	9
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	9
4.3	Aluevaraukset.....	9
4.4	Kaavan vaikutukset.....	10
4.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	10
4.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	10
4.4.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön	10
4.4.4	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	10
4.4.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	10
4.4.6	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	10
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	11
4.7	Nimistö	11
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	11
5.2	Toteutuminen ja ajoitus	11
5.3	Toteutuksen seuranta	11

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan palaute

Tilastolomake

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



1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.8.2012 § 204 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 14.8.2012 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 10.9.-9.10.2012 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 3.12.2012 - 2.1.2013 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta.

Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä asemakaavaksi kokouksessaan 25.3.2013, 86§.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 15.4.2013 (30§) ja kaava kuulutettiin voimaan 1.2.2014.

1.2 Asemakaava

Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuinalue, jossa tonttien kysyntä on ollut jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Varmistaakseen alueen tonttitarjonnan kunta laajentaa asemakaava-alueita itään omistamalleen kiinteistön Kasarmimäki II 1:58 alueelle, jolloin alueella saadaan viisi uutta tonttia sijainniltaan hyvälle paikalle. Yksi tonteista sijoittuu kortteliin 738 (tontti 4), neljä muuta tonttia Kalevintien jatkeen eteläpuolelle uuteen kortteliin 738 B.

Vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelma- että luonnosvaiheessa tarkoituksena oli tarkentaa korttelin 738 tonttien 1 ja 2 rajaa, mutta koska korttelin 738 tonttiin 1 kohdistui muitakin muospaineita kuin tonttien 1 ja 2 välisen rajan tarkentaminen, rajattiin kaava-alue kaavoituksen varsinaiseen tarkoitukseen sopivammaksi jakamalla kaava kahteen osaan ja jatkamalla kumpaakin osaa omanaan.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on kaavan laatimisen aikaan rakentamatonta peltoaluetta, mutta alueen rakentamiseen on varauduttu mm. kunnallistekniikan ja katuverkon osalta jo Kydön asemakaavaa laadittaessa. Kunta toteuttaa kaavaa välittömästi kaavan tultua voimaan jatkamalla Kalevintien alueen osalle ja rakentamalla tonteille ajon sallivan kevyenliikenteenväylän. Myös kunnallistekniikka ulotetaan alueelle ja alueella osoitetaan tontit, jotta niitä voidaan kunnan toimesta myydä halukkaille rakentajille.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista



Tammelan kunta

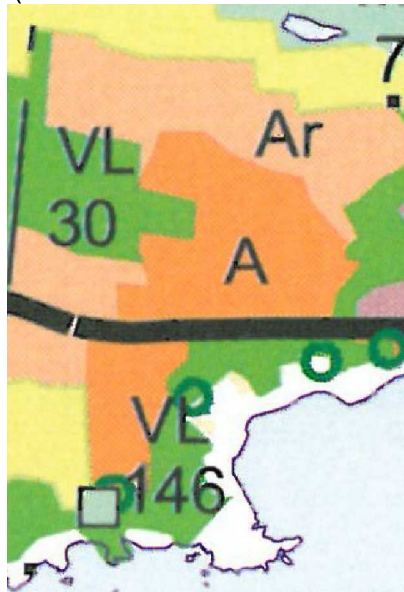
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on olemassa olevan Kydön asemakaava-alueen itäosassa, rajautuen asemakaava-alueeseen. Kaavan laatimisen aikaan alue on rakentamatonta peltoaluetta. Uuden korttelin 738 B lisäksi kaavoituksessa laajennetaan olemassa olevaa korttelia 738. Voimassa olevassa Kydön asemakaavan korttelissa 738 on osoitettu tontteja sekä AP-merkinnällä (asuinpienitalo, tontti 1) että AO-merkinnällä (erillispientalo, tontit 2 ja 3). Kortteliin saa rakentaa yksikerroksisia asuinrakennuksia tehokkuudella $e=0,20$.

2.1.2 Alueen kaavatilanne

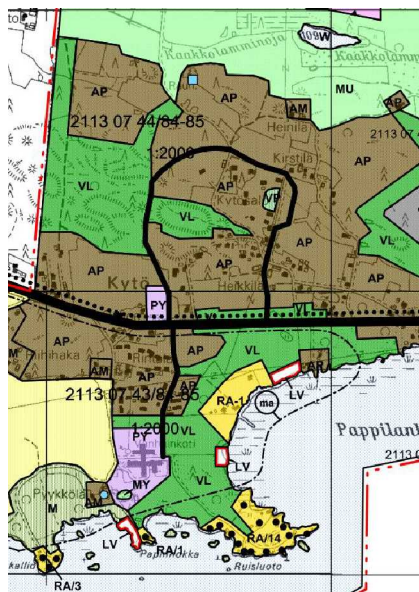
Maakuntakaava

Alueelle on voimassa maakuntakaava (28.9.2006). Kydön alue on maakuntakaavassa jokseenkin kokonaisuudessaan asuntovaltaista aluetta, joka on kaavaan merkitty merkinnöillä A (asuntovaltaista taajamatoimintojen aluetta) tai AR (rakennetta tiivistävää asuntovaltaista aluetta).



Yleiskaava

Alueella on voimassa Tammelan kunnanvaltuuston 9.9.2002 hyväksymä Häiviän osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu AP alueeksi (pientalovaltainen asuinalue).





Tammelan kunta

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavoitettava alue laajentaa Kydön asemakaavaa, joka on tullut voimaan 8.8.2005.

Kydön asemakaavassa korttelin 738 osalta on osoitettu tontteja sekä AP-merkinnällä (asuinpienalo, tontti 1) että AO-merkinnällä (erillispienalo, tontit 2 ja 3). Kortteliin saa rakentaa yksikerroksisia asuinrakennuksia tehokkuudella $e=0,20$.



2.1.3 Luonnonympäristö

Alue on luonnontilaista olemassa olevan asuinalueen reunalla/sisällä olevaa pelto-/niittyaluetta, jolla ei erityisiä luontoarvoja ole.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Kydön asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi rakentunut jokseenkin kaavan mukaisesti, kortteli 738 on kuitenkin vielä rakentumatta.

2.1.5 Liikenne

Kydön alueen katuverkko on toteutettu, myös Kalevintien alku on rakennettu ja Kalevintietä tullaankin jatkamaan kaavoitettavan alueen osalle kaavan saatua lainvoiman.

2.1.6 Kunnallistekniikka

Kydön alueen kunnallistekniikka on toteutettu ja varauduttu siihen, että kaavoitettavan alueen osalle rakennettava kunnallistekniikka voidaan liittää olemassa olevaan rakenteeseen.

2.1.7 Maanomistus

Tammelan kunta omistaa kaavoitettavan maa-alueen kokonaisuudessaan.



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 14.5.2012.

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 2012.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuinalue, jossa tonttien kysyntä on jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Varmistaakseen alueen tonttitarjonnan kunta laajentaa asemakaava-alueita itään omistamalleen kiinteistön Kasarmimäki II 1:58 alueelle, jolloin alueella saadaan viisi uutta tonttia sijainniltaan hyvälle paikalle. Yksi tonteista sijoittuu kortteliin 738 (tontti 4), neljä muuta tonttia Kalevintien jatkeen eteläpuolelle uuteen kortteliin 738 B. Vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelma- että luonnosvaiheessa tarkoituksena oli tarkentaa korttelin 738 tonttien 1 ja 2 rajaa, mutta koska korttelin 738 tonttiin 1 kohdistui muitakin muutospaineita kuin tonttien 1 ja 2 välisen rajan tarkentaminen, rajattiin kaava-alue kaavoituksen varsinaiseen tarkoitukseen sopivammaksi jakamalla kaava kahteen osaan ja jatkamalla kumpaakin osaa omanaan.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:

Yksityiset / yritykset / yhteisöt

maanomistajat

asukkaat

alueen yrittäjät

muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelin-yhtiöt, 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 20.8.2012 § 204 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä



Tammelan kunta

14.8.2012 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolle 10.9.-9.10.2012 välisenä aikana.

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

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavassa on noudatettu kaavahankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä osallistumismenettelyä. Asemakaavassa laajennetaan olemassa olevaa asuinalueen kunnan omistuksessa olevalla pelto-/niittyalueella, joten yksityisiä maanomistajia ei kaava-alueella ole. Viiden tontin käsittävistä olemassa olevan asuinalueen asemakaavalaajennuksesta ei katsottu tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvotteluja.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kydön alue on Tammelan kunnan suosittu asuinalue, jossa tonttien kysyntä on jatkunut melko tasaisesti taloudellisista olosuhteista riippumatta. Varmistaakseen alueen tonttitarjonnan kunta laajentaa asemakaava-alueita itään omistamalleen kiinteistön Kasarmimäki II 1:58 alueelle, jolloin alueella saadaan viisi uutta tonttia sijainniltaan hyvälle paikalle.

3.3.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.8.2012 § 204 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 14.8.2012 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 10.9.-9.10.2012 välisenä aikana.

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

Kaavaan saapui lausunnot Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta ja Elenia Verkko Oy:ltä sekä muistutus yksityiseltä maanomistajalta.

Ennen ehdotusvaiheen nähtävillä oloa kaava-alueita rajattiin kaavoituksen varsinaiseen tarkoitukseen sopivammaksi, koska korttelin 738 tonttiin 1 kohdistui muitakin muospaineita kuin tonttien 1 ja 2 välisen rajan tarkentaminen. Kaavan ulkopuolelle rajattua osiota jatkettiin omassa kaavaprojektissaan.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinimiston tekniselle osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 3.12.2012 - 2.1.2013 välisenä aikana. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta.

Kaavaehdotukseen saapuvat lausunnot Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta ja FSTKY:ltä. Tekninen lautakunta esitti, että kaavoitusta jatketaan luonnosvaiheessa kaavasta ulos rajattujen alueiden osalta omassa kaavassaan. Muilla lausujilla ei ollut kaavaan huomautettavaa.

Kaavaan saapui yksi yksittäisen tahon muistutus, jossa esitettiin että kaavoitusta jatketaan luonnosvaiheessa kaavasta ulos rajattujen alueiden osalta omassa kaavassaan.

Kunnanhallitus aloitti kaavasta ulos rajattujen alueiden osalta oman kaavahankkeensa kokouksessaan 18.2.2013.



Tammelan kunta

Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä asemakaavaksi kokouksessaan 25.3.2013, 86§.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 15.4.2013 (30§) ja kaava kuulutettiin voimaan 1.2.2014.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Mitoitus

Kaava on laadittu vastaavaksi Kydön alueen asemakaavan kanssa. Alueelle on muodostettu viisi erillispientalotonttia Kydön asemakaavaa vastaavalla tehokkuudella $e=0,20$. Tonttikoko alueella on hivenen Kydön asemakaavan keskimääräistä suurempi, sillä kysyntää kunnassa on ollut isommille tonteille. Kerrosluku kaavassa on $lu\frac{1}{2}$, sillä alueen vanha rakennuskanta ennen kaavoitusta on ollut puolitoistakerroksista mallia ja Kydönkin asemakaavan osalta on ollut tarvetta poikkeamislavin tutkia mahdollisuutta puolitoistakerroksisille ratkaisuille. Koska kaavoitettavalle alueelle oli mahdollista rakentaa puolitoistakerroksista rakennuskantaa ympäristöön sopien, otettiin tämä kaavan kerrosluvuksi. Kaava-alue on kooltaan 11220 m², josta rakennettaviksi tonteiksi on osoitettu 8044 m². Rakennusoikeutta alueelle muodostuu 1609 m².

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 ollut muodostaa alueelle viisi uutta erillispientalotonttia. Tontit sijoittuvat voimassa olevan kaava-alueen välittömään läheisyyteen ja jatkavat muodostuvaa asuinalueetta. Laajennus ei toteutuessaan tuo alueen ympäristöön merkittäviä laadullisia muutoksia, sillä alue vain täydentää jo kaavoitettua / olemassa olevaa kokonaisuutta.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kortteli 738 (AO)

Olemassa olevaa korttelia 738 laajennetaan erillispientalotontilla 4. Jo aikaisemmin kortteliin on Kydön asemakaavassa muodostettu tontit 1-3. Tontti 4 sallii kerrosluvultaan $lu\frac{1}{2}$ rakentamisen tehokkuudella $e=0,20$. Tontille saavutaan Kalevintieltä.

Kortteli 738 B (AO)

Asemakaavalla muodostetaan uusi kortteli 738 B, jossa on neljä uutta erillispientalotonttia. Tontit sallivat kerrosluvultaan $lu\frac{1}{2}$ rakentamisen tehokkuudella $e=0,20$. Tonteille 1 ja 2 saavutaan Kalevintieltä (tontille 1 myös vaihtoehtoisesti tonteille ajon sallivalta kevyenliikenteenväylältä). Tonteille 3 ja 4 saavutaan tonteille ajon sallivalta kevyenliikenteenväylältä.

4.3.2 Viheralueet



Tammelan kunta

Korttelin 738 B eteläpuolella on varaus 1691 m² lähivirkistysalueelle, joka mahdollistaa viherreittiyhteyden jatkumisen koko Kydön alueen läpi.

4.3.3 Liikennealueet

Kaava-alueeseen kuuluu 838 m² jatke muutoin jo olemassa olevaa Kalevintietä. Kalevintieltä tonteille 3 ja 4 sekä eteläpuoleiselle lähivirkistysalueelle on kaavoitettu tonteille ajon salliva kevyenliikenteenväylä. Kevyenliikenteen käänöksessä on varattu tilaa kääntymiselle. Lumenaurasta ajatellen on mahdollista aurata kevyenliikenteen lumia lähivirkistysalueelle.

4.3.4 Muut alueet

Kaava-alueella ei ole erityisalueita.

4.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavalaajennuksen olemassa olevaa aluetta täydentävästä luonteesta johtuen voidaan todeta, ettei kaavalla käytännössä ole negatiivisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon tai luonnonympäristöön. Kaava-alue hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa, uutta rakennetaan vain kaava-alueen sisälle kaavoitettavien tonttien tarpeisiin.

4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, sillä kaavan osoittama rakentaminen täydentää jo olemassa olevaa rakennetta.

4.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, sillä kaavan osoittama rakentaminen on vähäistä ja täydentää jo olemassa olevaa rakennetta. Uutta katualueita alueelle rakennetaan Kalevintien jatkeen muodossa 838 m².

4.4.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinolosuhteisiin ja asuinympäristöön, sillä kaavan osoittama rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakenteeseen sitä täydentäen viidellä uudella tontilla. Kaavoituksen aikana alue on pelto-/niittyalueita, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

4.4.4 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja ympäristöön, sillä kaavan osoittama rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakenteeseen sitä täydentäen viidellä uudella tontilla. Kaavoituksen aikana alue on pelto-/niittyalueita, jolla ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja.

4.4.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonvaroihin, sillä kaavan osoittama rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakenteeseen sitä täydentäen viidellä uudella tontilla. Kaavoituksen aikana alue on pelto-/niittyalueita, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

4.4.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen



Tammelan kunta

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen. Kaavalla muodostetaan viisi uutta tonttia, joiden rakentamista ja energiankulutusta säädelään rakennuslupamenettelyllä.

4.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset esitetään kaavakartalla.

4.7 Nimistö

Osa-alueen nimistö on muodostunut aiemman asemakaavoituksen myötä (Kydön asemakaava).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kunta myy omistamiaan tontteja halukkaille ostajille, jolloin kauppakirjaan kirjataan tontinluovutukseen liittyviä seikkoja. Rakentamisen toteutusta ohjaavat laadittavat rakennuslupa-asiakirjat.

5.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Tammelan kunta ja se tullaan toteuttamaan vahvistuskäsittelyn jälkeen.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista tonttikauppojen yhteydessä ja normaalilla rakennuslupamenettelyllä

Tammelassa 22.2.2013

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