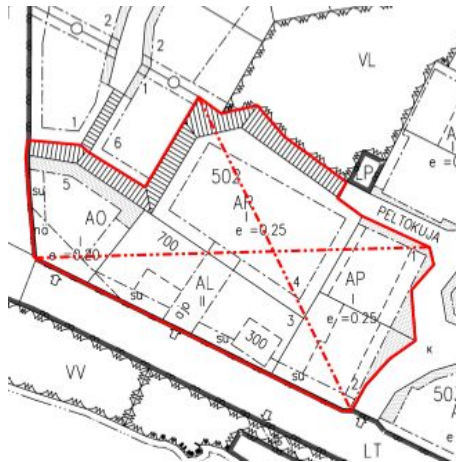
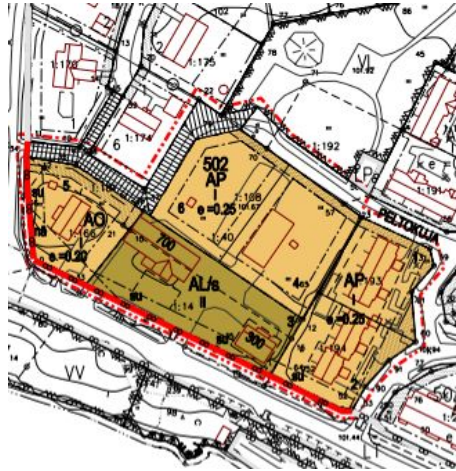




Tammelan kunta

Meijerin alueen asemakaavamuutos, kortteli 502

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: Meijerin alueen asemakaavamuutos, kortteli 502

Kunta: Tammela

Korttelit: 502

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 § 166 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 20.5.2009 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.

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	Alueen kehitys	4
2.1.3	Kaavatilanne	6
2.1.4	Luonnonympäristö	7
2.1.5	Rakennettu ympäristö	7
2.1.6	Maanomistus	8
2.2	Suunnittelutilanne	8
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
3.3.1	Osalliset.....	9
3.3.2	Vireilletulo.....	9
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
3.4	Asemakaavan tavoitteet	9
3.4.2	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	9
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
4.1	Kaavan rakenne.....	10
4.1.1	Mitoitus.....	10
4.1.2	Palvelut.....	10
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	10
4.3	Aluevaraukset.....	11
4.4	Kaavan vaikutukset.....	12
4.5	Ympäristön häiriötekijät.....	13
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
4.7	Nimistö	13
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13
5.2	Toteutuminen ja ajoitus	13
5.3	Toteutuksen seuranta	14

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tilastolomake
Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

Luontoselvitys
Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi

Lisäksi rakennuskannan inventoinnissa käytettiin hyväksi seutukunnalla tehdyn Vorsi-inventoinnin tuloksia. Inventointi valmistuu julkaisuksi alkuvuodesta 2010.



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 20.5.2009 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 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 nähtävillä olosta.

Alueella on voimassa Anttilan asemakaava, joka on tullut voimaan 8.8.2005. Korttelin 502 osalta on kuitenkin tullut tarvetta muokata asemakaavaa paremmin vastaamaan nykyisiä tarpeita, jonka vuoksi Tammelan kunta on aloittanut kaavamuutukseen tähtäävän prosessin. Tarkoituksena on lähinnä kunnan omistaman AR tontin jakaminen kahdeksi AP-tontiksi, jolloin myös Peltokujaa on jatkettu, jotta käynti uudelle tontille 6 mahdollistuisi.

1.2 Asemakaava

Asemakaavaan on tehty AR-tonttiin 4 kohdistuvia toimenpiteitä ja jatkettu Peltokujaa. Lisäksi joitakin ajantasaisia tarkistuksia on tehty, kuten veloitettu meijerirakennuksen osalta tarkempiin selvityksiin ja lausuntopyyntöihin, mikäli rakennus tai sen osia tulevaisuudessa ajatellaan purkaa. Ajoyhteys vilkkaalta Portaantieltä AL-tontin läpi AP-tonteille 4 ja 6 poistuu. Alue on rakentunut lukuun ottamatta entistä AR-tonttia 4 eli nykyisiä AP-tontteja 4 ja 6.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on suurimmaksi osaksi rakentunut lukuun ottamatta entistä AR-tonttia 4 eli nykyisiä AP-tontteja 4 ja 6. Tälläkin tontilla tosin on varastointiin käytetty talousrakennus. Asemakaavamuutokset helpottavat alueen toteuttamista mahdollistaen tämän tontin monipuolisemman rakentamisen ja toteutettavimmat kulut uusille tonteille. Asemakaava tullaan toteuttamaan, kun tarvetta rakentamattomien tonttien rakentamiseen ilmenee.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelalueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee vilkkaan Portaantien varrella, Pyhäjärven välittömässä läheisyydessä. Alue koostuu kuudesta asuintontista, joista tontit nro 1,2,4 ja 6 ovat AP-tontteja, tontti 3 on AL-tontti ja tontti 5 on AO-tontti. AO-tontille 5 saa rakentaa tehokkuudella 0,20, AP-tonteille tehokkuudella 0,25. AL-tontin osalta rakennusoikeudet on määritetty rakennuskohtaisesti, meijerirakennukselle 700 m² ja asuinrakennukselle 300 m². Korttelin pohjoispuolella on Peltokuja, joka jatkuu kevyenliikenteenväylänä. AL-tontilla 3 toimii ravintola vanhan meijerirakennuksen tiloissa.

2.1.2 Alueen kehitys

Alue on kehittynyt Lamalanlahden rannalle käytännössä 1900-luvun alussa, Portaaseen kulkeneen vanhan tielinjauksen varteen. Aluetta pitkään leimaava oli Lamalan osuusmeijeri, joka rakennettiin tien



Tammelan kunta

varteen 1920-luvulla. Tullessa 1940-luvulle osuusmeijeri sai rinnalleen osuuskaupan – tämä ei kuitenkaan liittynyt meijerin toimintoihin tai ollut edes saman osuuskunnan omistama.



ote kuninkaan kartastosta alueelta (1776-1805)



ote senaatin kartastosta alueelta (1860-1914)



ote pitäjän kartastosta alueelta 1920-luvulta



Tammelan kunta



ote voimassa olevasta asemakaavasta vuodelta 2005

2.1.4 Luonnonympäristö

Alue koostuu kuudesta asuintontista pihapiireineen. Varsinaisia luonnonympäristöjä kaavarajauksen alueella ei ole, vaan ne ovat muualla asuinalueella tai Pyhäjärven rannalla kaava-alueen ulkopuolella.



alue sekä entiset osuuskauppa ja meijerirakennus Pyhäjärveltä

2.1.5 Rakennettu ympäristö

Alue on suurimmaksi osaksi rakentunut kaavan mukaisesti lukuun ottamatta entistä AR-tonttia 4 (kaavassa AP-tontit 4 ja 6). Tällä tontilla on meijerirakennukseen liittyvä talousrakennus, joka tullaan purkamaan kaavan toteutuessa. Rakennuskannasta merkittävin on vanha vuonna 1921 rakennettu tiilirakenteinen Lamalan meijeri ympäristöineen. Rakennuksella on paitsi itsenään myös alueen kehittymisen ja paikallisen maatalous- ja teollisuuskulttuurin kannalta huomioitavia arvoja. Rakennus on myös inventoitu Forssan seutukunnalla tehdyissä Vorsi-inventoinneissa rakennukseksi, jolla on ympäristö- ja kulttuuriarvoja, jotka on kaavoitusta laadittaessa tutkittava ja huomioitava. Meijerirakennusta koskevissa määräyksissä on huomioitu Museoviraston kanta ja rakennus merkitty kaavaan asianmukaisin säilyttävin merkinnöin. Rakennuksen toimimista nykyisessä käytössään ei ole kuitenkaan rajoitettu.



Tammelan kunta



meijerirakennuksen alkuperäisiä yksityiskohtia: vasemmalla alkuperäisiä puisia ruutuikkunoita ja tiiliseinädetaljointia, keskellä alkuperäinen pyöreä koristeikkuna ja tiiliseinädetaljointia, oikealla alkuperäistä räystääsdetaljointia ja tiiliseinädetaljointia sekä alkuperäistä / alkuperäistä vastaavaa konesaumapeltikatetta

2.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat yksityisten lisäksi kunta, joka omistaa AP-tontit 4 ja 6.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta 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 Anttilan asemakaavan voimaantulosta 10.11.2003 36 §, kaava tuli tällä päätöksellä voimaan 8.8.2005.

Muita selvityksiä:

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

Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäänökset, 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 Vorsi-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta.

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

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

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

Pohjakartta on otettu Tammelan kunnan ajantasaisesta karttajärjestelmästä vuonna 2009.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelin 502 osalta on tarvetta muokata asemakaavaa paremmin vastaamaan nykyisiä tarpeita, asemakaavaan on tehty AR-tonttiin 4 kohdistuvia toimenpiteitä jakamalla se kahdeksi AP-tontiksi (4 ja 6) sekä jatkettu Peltokujaa, jotta uudelle AP-tontille 6 pääsy mahdollistuisi. Samalla ajoyhteys



Tammelan kunta

vilkkaalta Portaantieltä AL-tontin läpi AP-tonteille 4 ja 6 poistuu. Lisäksi joitakin ajantasaisia tarkistuksia on tehty, kuten velvoitettu AL-tontin meijerirakennuksen osalta tarkempiin selvityksiin ja lausuntopyyntöihin, mikäli rakennus tai sen osia tulevaisuudessa aiotaan purkaa.

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, suunnittelualueen maanomistajat, naapurialueiden maanomistajat, asukkaat

Kunnan hallintokunnat:
tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, elinkeinotoimi, ympäristötoimi, vapaa-aikatoimi, sosiaalityötoimi, koulutoimi

Viranomaiset:
Viranomaisasolla 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 20.5.2009 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 kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava noudattaa 8.8.2005 voimaan tulleen kaavan periaatteita. Tämä asemakaavamuutos on merkitykseltään vähäinen, koska pääasiallisesti prosessin tarkoitus on muuttaa kaavaa parantamaan alueen toteutettavuutta. Asemakaavamuutoksesta ei katsota tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvotteluja.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana oli tarkistaa kaavaa siten, että se olisi jatkossa entistä toteuttamiskelpoisempi.

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 20.5.2009 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



Tammelan kunta

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, Tiehallinnolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Tammelan kunnan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä, FSP:lta sekä Vattenfall Oy:ltä.

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 8.8.2005 voimaan tulleen kaavan mukaisena, ainoastaan AR-tontti 4 on jaettu kahdeksi AP-tontiksi (4 ja 6) sekä jatkettu Peltokujaa, jotta uudelle AP-tontille 6 pääsy mahdollistuisi.

4.1.2 Palvelut

Suunnittelualueen tarvitsemat palvelut löytyvät Tammelan kunnan keskustasta sekä Forssan kaupungista. Alueella itsessään toimii ravitsemusliike vanhan meijerin tiloissa AL-tontilla 3.



vanhassa meijerirakennuksessa sijaitseva ravintola

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavatyön keskeinen tavoite on aluerajauksen alueella olevien tonttien toimintojen ja toteuttamisen parantaminen rakentamisvaihtoehtoja monipuolistamalla. Asemakaavatyössä on tehty tonttirajauksia koskevia muutoksia vastaamaan tulevaisuudessa todennäköisemmin toteutuvia ratkaisuja. Muutokset eivät toteutuessaan tuo alueen ympäristöön merkittäviä laadullisia muutoksia, sillä alue säilyy käyttötarkoitukseltaan entisellään.



4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

Kortteli 502 (AO, AP ja AL)

Korttelissa on erillispientalojen tontti (1), asuinpientalojen tontteja (4) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti.

AO-tontit

Erillispientalojen tontilla 5 on kerrosluku I ja tehokkuusluku 0.20. Tontille on osoitettu liittymä Portaantieltä ja istutettava alue jalankululle varattua katua vasten. Tontin lounaisnurkassa on varattu kolmionmuotoinen alue yleisen tien näkemäalueeksi, Portaantien ja Myllykyläntien puoleisilla sivuilla on yleisen tien suoja-alueeksi varattu alue. Tontilla on rekisteritietojen mukaan vuonna 1941 rakennettu entinen osuiskaupparakennus, joka toimi tässä käytössä 1960-luvulle asti. Sittemmin rakennus on muutettu asuinkäyttöön. Rakennukset ovat aikoinaan muodostaneet melko yhtenäisen liikerakennusparin Lamalanlahden rannalla.



tontin 5 entinen osuiskauppa, nykyinen asuinrakennus

AP-tontit

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti 4 muutetaan asemakaavalla kahdeksi pientalotontiksi 4 ja 6. Tonteista tontti 4 on kooltaan 2245 m² ja tontti 6 2016 m². Kaavan toteutuessa tontille 4 oleva talousrakennus tullaan purkamaan.. Asuinpientalojen tonteilla on kerrosluku I ja tehokkuusluku 0.25. Ajoyhteys tonteille järjestetään Peltokujan kautta kujaa kevyenliikenteenväylän suuntaan jatkamalla. Tonteilla on sijoitettu istutettavat alueet Peltokujaa vasten.



tontit 4 ja 6 sekä tontilla 4 oleva asuinrakennus

Asuinpientalojen tonteilla 1 ja 2 on kerrosluku I ja tehokkuusluku 0.25. Tontille 1 saavutaan Peltokujalta tai Peltokaarelta, tontille 2 Lehtokaarelta. Tonteilla on sijoitettu istutettavat alueet Peltokujaa – ja kaarta sekä Lehtokaarta vasten. Tontin 2 eteläsivulla on Portaantien varrella yleisen tien suoja-alueeksi varattu alue.

AL/s-tontti

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tehokkuusluku on II ja rakennusoikeus yhteensä 1000 kerrosalaneliometriä. Tämä on kaavassa osoitettu siten, että meijerirakennukselle on



Tammelan kunta

rakennusoikeutta osoitettu 700 m² ja asuinrakennukselle 300 m². Vanha meijerirakennus on rakennettu 1921 ja se on alkujaan ollut kauttaaltaan tiilipintainen. Myöhemmin rakennus on verhottu mineriittilevyllä, joka on sittemmin poistettu rakennuksen Portaantien puoleiselta julkisivulta. Meijeritoiminta rakennuksessa on loppunut vuonna 1971. Nykyisin rakennuksessa toimii ravintola. Rakennuksella on paitsi itsenään myös alueen kehittymisen ja paikallisen maatalous- ja teollisuuskulttuurin kannalta huomioitavia arvoja. Meijerirakennusta koskevissa määräyksissä on huomioitu Museoviraston kanta ja rakennus merkitty kaavaan asianmukaisin säilyttävien merkinnöin: *Tontilla sijaitseva vanhaa meijerirakennusta tai sen alkuperäisiä / alkuperäistä vastaavia osia ei saa purkaa ilman tarkempia selvityksiä ja lausuntoa Museovirastolta.* Rakennuksen toimimista nykyisessä käytössään ei ole kuitenkaan rajoitettu.



AL-tontilla 3 oleva ravintolakäytössä toimiva meijerirakennus

Samalla tontilla oleva, 1900-luvun lopulla nykyisen ilmeensä saanut meijerin työväen asuinrakennus on edelleen asumiskäytössä. Tontin poikki aikaisemmin osoitettu ajoyhteys poistuvalla rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten tontille 4 poistuu. Tontin lounaisnurkassa on varattu kolmionmuotoinen alue yleisen tien näkemäalueeksi, lisäksi tontin eteläisivulla on Portaantien varrella yleisen tien suoja-alueeksi varattu alue.



AL-tontilla 3 oleva asuinrakennus

4.3.2 Muut alueet

Erityisalueet

Korttelin lounaisnurkassa on varattu tonteilla 3 ja 5 kolmionmuotoinen alueen osa yleisen tien näkemäalueeksi. Portaantien ja Myllykyläntien puoleisilla sivuilla on yleisen tien suoja-alueeksi varatut alueet tonteille 2, 3 ja 5. Peltokujan päästä alkavan kevyenliikenteenväylän ja tontin 6 väliselle alueelle sijoittuu Vattenfall Oy:n laitteistoa, mutta aluevarauksen merkitsemistä ET-alueeksi ei kaavoituksellisesti katsottu tarpeelliseksi, sillä kevyenliikenteenväylä on näiltä osin jo toteutunut ja tilaa laitteistolle on reunavyöhykkeellä riittävästi. Tonteilla 4 ja 6 ilmassa kulkeva sähköjohto rajoittaa tonttien rakentamista, joten se olisi järkevämpää sijoittaa maan sisään, etenkin koska johdot ovat ilmassa vain kahden pylvään välisen matkan.

4.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen luonteesta johtuen voidaan todeta, ettei kaavamuutoksella käytännössä ole suurtakaan vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, luontoon tai luonnonympäristöön.



Tammelan kunta

Myöskään vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ei ole. Ajoyhteys vilkkaalta Portaantieltä AL-tontin läpi AP-tonteille 4 ja 6 poistuu, joka parantaa liikenneturvallisuutta niin tontilla kuin Portaantiellekin kuljettaessa. Ttoisaalta Peltokujaa joudutaan jatkamaan kymmenellä metrillä, jotta tontille 6 on ajoyhteys, mutta tämä samainen liikenne olisi käyttänyt tietä jo aikaisemmankin kaavan aikana, ajoväylä ainoastaan pitenee jonkin verran. Kaavamuutoksen myötä uuden rakentamisen toteuttaminen alueella on entistä toteuttamiskelpoisempaa, eikä kaava muuta tilannetta suhteessa ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön. Vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen ei kaavamuutoksella ole.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Pienellä kaavamuutoksella ei kokonaisuuteen ole juurikaan vaikutuksia. Ympäristöön ei muodostu uusia häiriötekijöitä asumiselle, varsinaisena häiriötekijänä voidaan pitää lähinnä vilkasta Portaantietä. Ravintolatoiminnasta aiheutuvat häiriötekijät ovat nekin olemassa olevia, ravintolatoiminnot myös rajoittuvat AL-tontin Portaantien puoleiselle alueelle, suuri rakennus itsessään toimiin suojana sekä liikenteen että ravintolatoiminnan haittavaikutuksilta uusien AP-tonttien 4 ja 6 suuntaan.



meijerirakennus tontilta 6

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.



Tammelan kunta

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista normaalilla rakennuslupamenettelyllä

Tammelassa 14.10.2009

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