



Tammelan kunta

SIIKI-MUTALAN ASEMAKAAVA



6.5.2011

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



Tammelan kunta

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavalla muodostuu Tammelan kunnan (834) Kaukjärven (411) ja Mustilan (425) kylien korttelit 16-27 sekä katu- ja virkistysalueita.

Kaavan nimi: Siiki-Mutalan asemakaava

Kaavan päiväys: 6.5.2011

Kaavan laatija:

luonnosvaiheeseen asti:

Arkkitehtitoimisto A+
Jukka Alapiha, arkkitehti SAFA

luonnosvaiheesta eteenpäin:

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



Tammelan kunta

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
TIIVISTELMÄ.....	4
1 LÄHTÖKOHDAT	5
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
1.1.2 Alueen kehitys	5
1.1.4 Maisema ja luonnonympäristö.....	7
1.1.5 Yhdyskuntarakenne ja palvelut.....	7
1.1.6 Rakennettu ympäristö	7
1.1.7 Sosiaalinen ympäristö	7
1.1.8 Liikenne	7
1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	7
1.1.10 Maanomistus	7
1.2 SUUNNITTELUTILANNE	8
1.2.1 Maakuntakaava / seutukaava.....	8
1.2.2 Yleiskaava	8
1.2.3 Voimassa oleva asemakaava.....	9
1.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset.....	9
1.2.5 Selvitykset ja inventoinnit	9
2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN.....	10
2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
2.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	12
3 ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
3.1 KAAVAN RAKENNE	12
3.2 ALUEVARAUKSET	12
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2 Toteutuminen ja ajoitus	24
5.3 Toteutuksen seuranta	24



TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo 2.7.2007
Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu: 23.10.2007
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.8.-11.9.2007
Luonnos nähtävillä 21.1.-19.2.2008
Laajennetun alueen luonnos nähtävillä 4.5.-3.6.2009
Nähtävillä olo MRA § 27: 27.9.-26.10.2010
Hyväksymispäivämäärät:
Kunnanhallitus 6.6.2011 § 151
Kunnanvaltuusto 13.6.2011 § 31
Voimaantulo 12.8.2011

Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoitus on mahdollistaa Siiki-Mutalan kyläalueelle ympäristöön soveltuvien pientalokortteleiden, puisto-, virkistys- ja katualueiden sekä kevyen liikenteen yhteyksien toteutuminen.

Alueelle syntyy 22 uutta erillispientalotonttia, yhteensä tontteja alueella on 40, joista kolme on maatilakeskuksien aluetta. Uusia asukkaita alueelle tulee 60-80 henkeä kaavan toteutuessa. Alue on 30.1.2004 vahvistetussa Kaukjärven osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolla rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m².

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa alueelle ½ k l – l u 2/3 –kerroksisten pientalojen kokonaisuus. Tonttien ja rakennusten sijoittelussa lähtökohtina ovat kylämäisen ja maaseutumaisen sekä yhtenäisen rakennetun ympäristön syntyminen huomioon ottaen alueen sijoittuminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Suunnittelussa on huomioitu maastonmuodot, luonnonolosuhteet ja maisemaan sijoittuminen.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km etäisyydellä Tammelan keskustasta luoteeseen, Mustialan maatalousoppilaitoksen ja Kaukjärven kylän muodostamassa arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Mustilan kylää, mutta kaavan laajennusosa lännessä on Kaukjärven kylän aluetta.

Asemakaavan toteutus

Alueen kunnallistekniikan ja tiestön toteuttaa Tammelan kunta, yksityiset rakennuttajat toteuttavat alueen rakennukset. Tammelan kunnan viranomaiset valvovat rakentamisen toteuttamista tontinluovutuksen ja rakennuslupa-menettelyn yhteydessä.



1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km etäisyydellä Tammelan keskustasta luoteeseen, Mustialan maatalousoppilaitoksen ja Kaukjärven kylän muodostamassa arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Alueelle leimallista on avoimet peltoaukeat, jotka ovat pääsääntöisesti Kaukjärventien eteläpuolella jatkuen aina rantaa asti avaten näkymän järvelle. Rakennuskanta alueella on suurimmaksi osaksi perinteistä suomalaista maalaisrakentamista, joka sijoittuu loiville mäennyppylöille ja metsäsaarekkeisiin. Kaukjärven hiekkapintainen yksityistie mutkittlee alueen halki Kaukjärven kylältä Mustialaan, tielinjaus on säilynyt jokseenkin samanlaisena jo satoja vuosia.



Kuva alueen luoteisosasta kohti Kaukjärven yksityistietä ja Kaukjärveä, taustalla Siikin ja Vuolaksen talot

1.1.2 Alueen kehitys

Kaukjärven kylä on Tammelan pitäjän vanhimpia kyliä. Kylän yleiskuvaa hallitsevat järvenrantaan ulottuvat pellot. Mustialan suunnasta kylälle tuleva tie seuraa vanhojen peltojen pohjoisreunaa. Varsinainen ryhmäkylän paikan voi edelleen havaita talonpoikaistalojen keskittymänä Päivölän ja Kylä-Nikkilän välisellä alueella, Siiki-Mutalan kaava-alueesta jonkin matkaa länteen. Niin Siiki-Mutalassa kuin Kaukjärvellä muutenkin on vanhoilla tiloilla säilynyt perinteikästä rakennuskantaa. Kylällä on myös ollut julkisia rakennuksia, jotka ovat vieläkin olemassa: kunnan ostamalle Ali-Joudon tilalle perustettiin vaivaistalo 1880-luvulla ja kylän pohjoisreunalla on vuonna 1909 valmistunut koulutalo. Siiki-Mutala asemakaava-alue on kuitenkin jonkin verran sivummalla Kaukjärven kyläntaajamasta - toisaalta myös Mustialan maatalousoppilaitoksen, entisen kartanon vaikutuspiirissä.

Vanhimmat rakennuspaikat Siiki-Mutalan alueella ovat vanhan Mutalan tilan rakennuspaikka – Mutala oli Mustialan kartanon torppa jo 1700-luvulta. Sittenmin Mutalan tila jakautui kahdeksi, jolloin vanhan torpan rakennuspaikalle jäi nykyinen Ojansyrjän tila, Mutalan nimen sai uusi rakennuspaikka Kaukjärven tien varrella hivenen idempänä (kaavoitettavan alueen itäreunalla). Itse Mustialan historia tunnetaan aina 1500-luvulta, jolloin Kustaa Vaasa yhdisti neljä tilaa Mustialan kuninkaankartanoksi. Myöhemmin siitä tehtiin Hämeen-Uudenmaan rakuunarykmentin Sääksmäen kompanian everstiluutnantin virkatalo ja lopulta siitä muodostettiin Mustialan maanviljelysopisto vuonna 1840, jollaisena se vieläkin toimii.

Siiki-Mutalan alueelle kehittyi Mutalan torpan lisäksi vähitellen muutakin rakentamista, vanhan Mutalan tilan viereen Vuolaksen versta- ja asuinrakennus 1920-luvun alussa sekä pohjoiseen maataloja jo 1800-luvun puolella. Maataloja pohjoisessa oli kolme kappaletta, joista edelleen on nähtävissä Ollilan ja Laakso-Tarrin



Tammelan kunta

maatilat. Näiden mautilojen yhteyteen rakennettiin muutama uusi asuinrakennus 1900-luvun aikana, 1900-luvun lopulla kunnan palstoittamalle alueelle rakennettiin neljä uutta asuinrakennusta ja Kaukjärventien eteläpuolelle kaksi. Kunnan ostettua uudemman Mutalan maa-alueita lähdettiin alueelle laatimaan asemakaavaa, jota ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen laajennettiin maanomistajien toiveista.



ote kuninkaan kartastosta alueelta (1776-1805)



ote senaatin kartastosta alueelta (1860-1914)



ote Pitäjänkartoista 1922



1.1.4 Maisema ja luonnonympäristö

Siiki-Mutalan alue on osin rakentunut, alueella on paitsi vanhaa kyläasutusta mm. vanhan Mutalan tilan muodossa. Lisäksi alueella on nuorempaa rakennuskantaa. Suurimmaksi osaksi alue on kuitenkin viljeltyä peltoaluetta, jota rytmittävät metsäsaarekkeet. Avoimet näkymät ovat olennaisia alueelle ja liittävät sen Kaukjärven rannan avoimen peltomaisemaan, sen reunavyöhykkeeksi. Melko alueen keskellä on kallioinen alue, joka rajautuu Kaukjärven yksityistiehen (liite 1 luontoselvitys). Siikinkujan varrella on koivukuja, joka on kaavassa osoitettu säilytettäväksi.

1.1.5 Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Alueella ei ole palveluja.

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat noin 5 km:n päässä Forssan kaupungissa ja 3. km päässä Tammelan keskustassa. Mustialan maatalousoppilaitos sijaitsee 2 km alueesta itään. Opiston alueella on jonkin verran ravitsemuspalveluja. Alakoulu on Kaukjärven kylässä noin 2 kilometrin päässä. Alueelle on osin rakennettu sähköverkko, jota laajennetaan uusien tonttien osalta. Kaavoituksessa on osoitettu tiedossa olevat varaukset. Rakennuslupavaiheessa varmistetaan riittävät etäisyydet olemassa olevasta sähköverkosta.

1.1.6 Rakennettu ympäristö

Alueella on olemassa vanhaa rakennuskantaa. KS. liite 2 rakennuskannan inventointi. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alueelle rakennustapaohjeet.

1.1.7 Sosiaalinen ympäristö

Siiki-Mutalan alue on osa rauhallista kylämaisemaa, joka sijoittuu Kaukjärven rannan peltoaukeiden laidalle. Alueella on peltoihin liittyen maataloustoimintaa, mm. alueen länsipuolella sikala.

1.1.8 Liikenne

Alueen halki kulkee Mustilan maatalousoppilaitoksen ja Kaukjärven kylän yhdistävä Kaukjärven yksityistie. Tähän yksityistiehen liittyvät alueen olemassa olevan rakennetun ympäristön kulkuyhteydet.

1.1.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä eikä ympäristönsuojelutarvetta. Läheisyydessä olevista maatalojen talouskeskuksista syntyy kuitenkin ajoittaisia selkeitä hajuhaittoja. Alueella ja sen ympäristössä on tärkeässä asemassa nimenomaan asumisen ja maatalouden suhde – maatalouden häiriöt eivät saisi olla merkittäviä asumiselle, mutta toisaalta jo olemassa oleva maataloustoiminta alueella tulee mahdollistaa. Asemakaavan vaikutukset tilanteeseen eivät kuitenkaan ole merkittäviä, vaan kyseessä on olemassa olevan asutuksen täydentäminen.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee valtatie 10, jonka melualue ulottuu yleiskaavassakin esitetysti alueen pohjoisimpiin osiin. Tiehallinnon Maanteiden teoreettiset melualueet 2008 – selvityksen mukaisesti melualue ulottuu 121-160 metriä tien keskilinjasta kattaen jo rakennettuja tontteja kaavan alueella.

1.1.10 Maanomistus

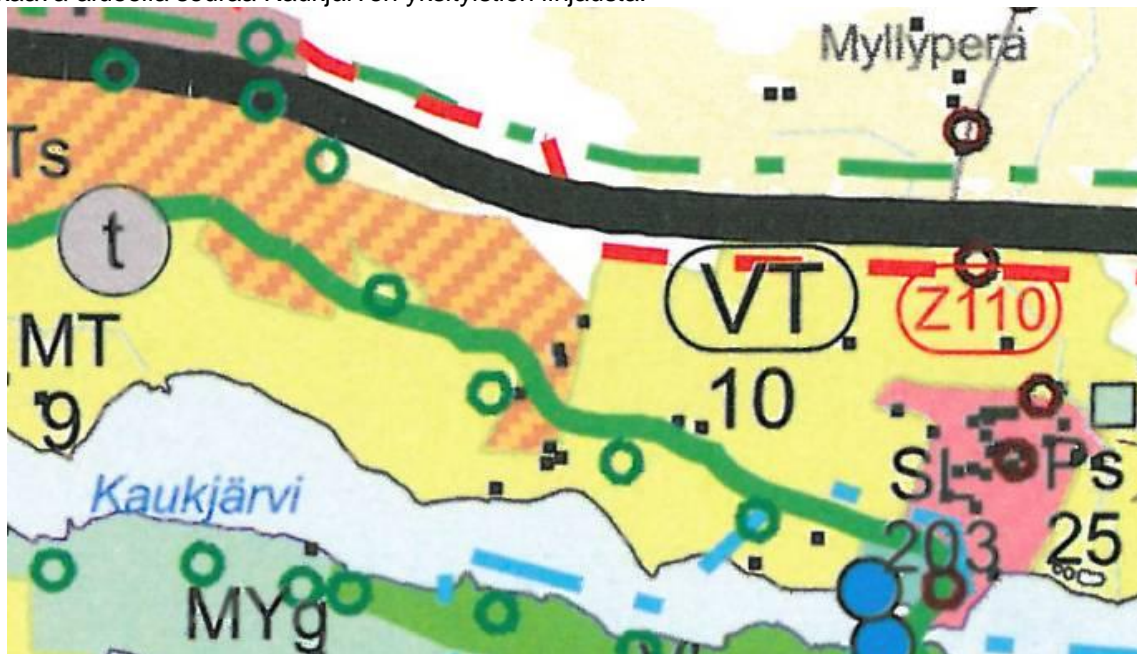
Alue on suurimmaksi osaksi Tammelan kunnan omistuksessa, olemassa olevan rakennetun ympäristön alueet omistavat yksityiset maanomistajat, myös osa peltoalueista on yksityisessä omistuksessa.



1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Maakuntakaava / seutukaava

Alueelle on voimassa maakuntakaava (28.9.2006). Siiki-Mutalan asemakaava-alue on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä Ats eli arvokkaaksi kyläalueeksi tai kylämäisen asutuksen alueeksi, jolla rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään. Lisäksi alueen halki on osoitettu ulkoilureittitarve, joka asemakaava-alueella seuraa Kaukjärven yksityistien linjausta.



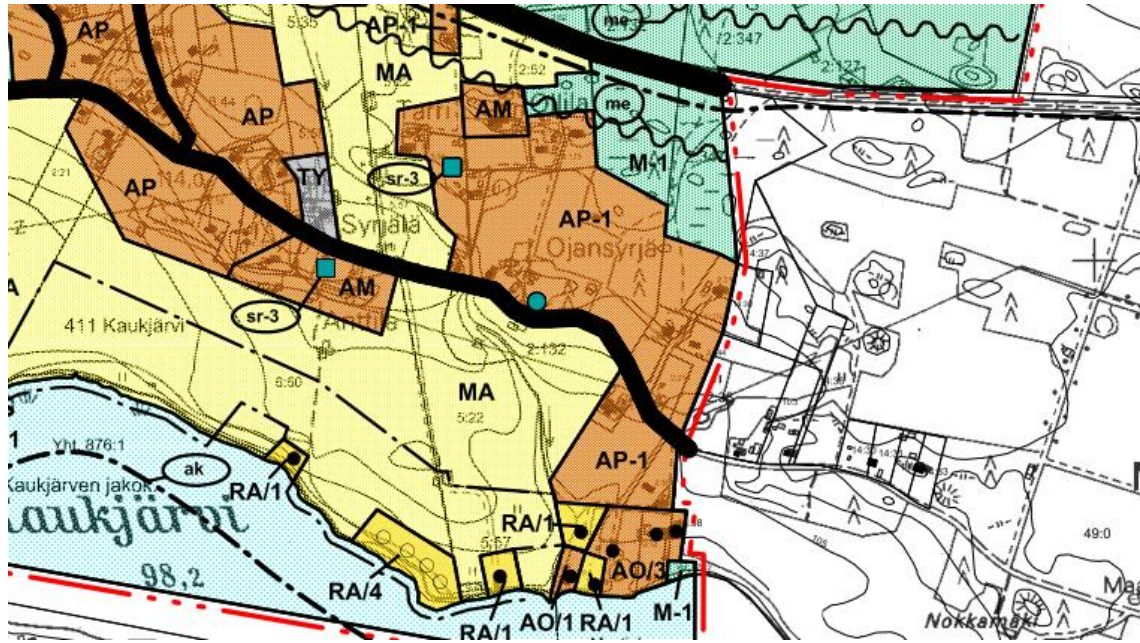
ote maakuntakaavasta

1.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kaukjärven osayleiskaava, joka on vahvistettu 30.1.2004. Siinä alue on suurimmaksi osaksi merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1, jolla rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m². Kaavassa on osoitettu Tarrin tilan päärakennus kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, joka tulisi säilyttää. Alueella oleva kallio on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi maisemakohteeksi. Valtatien varren vaikutusalue on merkitty kaavaan melualueena, joka ei kuitenkaan ulotu asemakaava-alueelle.



Tammelan kunta



ote osayleiskaavasta

1.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

1.2.4 Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaukjärven vesi- ja viemärintyöt ovat kaavaa laadittaessa käynnissä. Alue tullaan varustamaan vesi- ja viemärivalmiuksilla tässä yhteydessä.

1.2.5 Selvitykset ja inventoinnit

FM, biologi Seija Väre on tehnyt alueen luontoselvityksen KS. Luontoselvitys Alueelta on laadittu rakennustapaohje, laatijana Miika Tuki, Tammelan kunta. Alueelta on tehty rakennuskannan inventointi, laatijana Miika Tuki, Tammelan kunta.

Muita selvityksiä:

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

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

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

Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan Kaukjärven osayleiskaavaa varten Rakennuskantaa on myös inventoitu Hämeen ympäristökeskuksen Vorski-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta.

Luontoselvitys on alueelta tehty Tammelan Kaukjärven osayleiskaavaa varten Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

Pohjakartta on laadittu 2008 Karttapalvelu I-P:n toimesta.



2 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Tammelan kunnanhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen alueesta 2.7.2007.

2.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

2.2.1 Osalliset

Osallisia ovat olleet kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat sekä seuraavat viranomaiset:

Viranomaiset:

Hämeen ympäristökeskus / Hämeen ELY-keskus
Museovirasto / rakennukset, arkeologia
Hämeen tiepiiri / Uudenmaan ELY-keskus
Hämeen liitto

Kunnan viranomaistahot:

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

Muut:

Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymä
Forssan seudun puhelin
Vattenfall Oy

2.2.2 Vireilletulo

Tammelan kunnanhallitus on aloittanut Siiki-Mutalan asemakaavan valmistelun kokouksessaan 7.5.2007. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.7.2007 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloasiakirjana nähtäville. Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin Forssan Lehdessä julkaistulla kuulutuksella.

2.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS oli nähtävillä vireilletuloasiakirjana 13.8.-11.9.2007 välisenä aikana kunnanviraston piirtämössä. Tammelan kunnanhallitus asetti 17.12.2007 Siiki-Mutalan asemakaavaluonnoksen nähtäville 21.1.-19.2.2008 väliseksi ajaksi kunnanviraston piirtämöön. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.6.2008 § 193 laajentaa kaava-aluetta maanomistajien toiveesta. Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 6.4.2009 Siiki-Mutalan asemakaavaluonnosta ja päätti, että aluelaaajenuksen jälkeen laadittu asemakaavaluonnos asetetaan uudestaan yleisesti nähtäville 4.5.-3.6.2009 väliseksi ajaksi. Tuona aikana kaavaan saapui kuusi yksityisten tahojen jättämää muistutusta sekä lausunnot seitsemältä taholta. Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 17.5.2010 Siiki-Mutalan asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditun asemalaavaehdotuksen. Kaavaa laatinut kaavoittajakonsultti A+ oli luopunut kaavoituksesta ja kaavoitus oli



Tammelan kunta

siirtynyt kunnan laadittavaksi. Kunnanhallitus päätti asettaa kunnan kaavoittajan laatiman asemakaavaehdotuksen yleisesti nähtäville 27.9.-26.10.2010 väliseksi ajaksi. Tuona aikana kaavaan saapui kolme yksityisten tahojen jättämää muistutusta sekä lausunnot oheisilta tahoilta: Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus, Hämeen liitto, Museovirasto, Tammelan kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta, Kanta-Hämeen pelastuslaitos sekä FSPNET/SSP Yhtiöt Oy ja Vattenfall Oy.

Kunta antoi kaavaan saapuneeseen palautteeseen kunnan viralliset vastineet, jotka toimitettiin palautteen antajille 20.4.2011. Samassa yhteydessä toimitettiin päivitetty kaavakartta 28.3.2011 kaikille alueen maanomistajille.

Vastineiden kuulemisaikana kuntaan saapui mielipide Toivonpolun kaavarajauksen muutoksesta. Koska muutos koski mielipiteen antajan maata, kaavaa muutettiin muistutuksen mukaisesti. Muuttunut kaavakartta 6.5.2011 toimitettiin mielipiteen antajalla ja naapurimaanomistajille 12.5.2011.

2.2.4 Viranomaisyhteistyö

Siiki-Mutalan asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 23.10.2007.

Tämän jälkeen kaavaa käsiteltiin työneuvottelussa 14.1.2009 ja 22.9.2009.

Ehdotusvaiheessa todettiin, ettei tarvetta ehdotusvaiheen viranomaisyhteistyölle ole, vaan kaavaa voidaan viedä eteenpäin lausuntojen pohjalta.

2.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on ollut mahdollistaa korkealaatuisen, viihtyisän, turvallisen ja terveellisen pientaloalueen syntyminen, joka osaltaan täydentää ja luo perinteistä maalaismaista kylämaisemaa.

2.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Uusi alue osana vanhaa kylämaisemaa on ohjannut suunnittelua. Myös maisemaan sijoittuminen ja maaston muodot on suunnittelussa otettu huomioon. Jo olemassa olevilla taajaman asuinalueilla on sallittu vastaava rakentaminen edellyttäen, ettei rakennuskanta riko vanhaa kylämaisemaa.

Kaava-alueeseen voimakkaasti vaikuttava tekijä on Mustialan-Kaukjärven kulttuurimaisema-alue, jolle tunnusomaista on Kaukjärven rannassa olevat maisemapeltoalueet. Kaavassa rakentaminen ei sijoitu tälle alueelle, jo olemassa olevaa rakennetta tiivistettiin Kaukjärventien eteläpuolella.

Kaavatyötä ohjasivat niin voimassa oleva osayleiskaava kuin maakuntakaavakin. Osayleiskaavasta poikettiin korttelin 26 tonttien osalta, sillä osayleiskaavassa korttelin uudet tontit oli osoitettu MA-alueeksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa ei kuitenkaan ole huomioitu alueella voimassa olleita rakennuslupia kyseisille tonteille. Osayleiskaavan jälkeen voimaan tullessa maakuntakaavassa Kaukjärventie jakaa maisema-alueen niin, että pohjoispuolella on kylämaisemaa asumisen alueeksi, maisema-alueen jäädessä Kaukjärventien eteläpuolelle. Jo nyt tontin 3 osalla on latorakennus puustoineen, joka katkaisee osin näkymät, samoin tontti 1 on jo rakennettu. Kaavassa on säilytetty peltoalue kaava-alueen sisällä, yhteys maisema-alueelle on säilytetty olennaisimmassa kohdassa eli Kurjenojan varrella.

Rakennuskannan suhteen kaavatyötä ohjasivat olemassa oleva rakennuskanta ja alueen kuuluminen Mustiala-Kaukjärvi kylämaisemaan. Peltoalueilla ja niiden laitamille sijoittuvassa maisemaan näkyvässä rakentamisessa painotettiin kylämaisemaa rakennuskantaan, joka on harjakattoista ja puuverhottua, värimaailmaltaan vaaleaa perinnesävyä. Metsäisillä taka-alueilla mahdollistettiin myös tiiliverhous, värisävyinä lämpimät sävyt kuten keltainen, punainen ja ruskea.



2.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vaihtoehtoisia asemakaavaluonnoksia ei ole laadittu.

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 KAAVAN RAKENNE

Alue jakaantuu kylämaisemaan ja jo rakennettuun enemmän tavanomaiseen asuinalueeseen.

3.1.1 Mitoitus

Alueen pinta-ala on yhteensä 23,3 hehtaaria. Uusia pientalotontteja kaava-alueelle syntyy 22 kappaletta, yhteensä alueella on 40 kaavatonttia, joista kolme on maatilakeskuksien aluetta. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 28312 k-m².

3.1.2 Palvelut

Lähimmät kaupalliset palvelut ovat noin 5 km:n päässä Forssan kaupungissa ja 3. km päässä Tammelan keskustassa. Mustialan maatalousoppilaitos sijaitsee 2 km alueesta itään. Opiston alueella on jonkin verran ravitsemuspalveluja. Alakoulu on Kaukjärven kylässä noin 2 kilometrin päässä.

3.2 ALUEVARAUKSET

3.2.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle syntyy 40 pientalotonttia, joista uusia 22 kpl (AO). Kaikki tontit ovat kooltaan vähintään 2000 k-m². Rakentamista tonteilla ohjataan tontin käyttötarkoituksesta ja olosuhteista riippuen seuraavin kaavamääräyksin:



Tammelan kunta

AO

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tontille rakennettavan talousrakennuksen harjakorkeus ja runkosyvyys eivät saa ylittää asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä. Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä maaseutumaista pihapiiriä.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja maaseudun kylämiljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavyyttä tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 20-35 astetta. Katoissa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivumateriaalit ja värit:

Korttelit AO 16, AO 17, AO 18, AO 19, AO 22 tontit 4-8 ja AO 23:
peittomaalattu lauta; vaaleat perinnavärisävyt

Korttelit AO 20, AO 21 ja AO 22 tontit 1-3:
tiili tai peittomaalattu lauta; punaiset, keltaiset ja ruskeat, lämpimät värisävyt

Korttelit AO 24, AO 26 ja AO/AM 27:
peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy

Katemateriaalit ja -värit:
Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontille rakennettavan talousrakennuksen harjakorkeus ja runkosyvyys eivät saa ylittää asuinrakennuksen harjakorkeutta ja runkosyvyyttä. Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee säilyttää ja mahdollistaa olemassa olevaa perinteistä maaseutumaista pihapiiriä.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja maaseudun kylämiljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavyyttä tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 30-35 astetta. Katoissa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivumateriaalit ja värit:

Korttelit AO 26/s:
Peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy
Talousrakennusten osalta myös käsittelemätön lauta/hirsipinta on mahdollinen.

Katemateriaalit ja -värit:
Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt



Tammelan kunta

AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Maatilan päärakennuksen lisäksi alueelle saa sijoittaa maatalaelinkeinon liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee muodostaa perinteistä maaseutumaista pihapiiriä / maisemaa.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja maaseudun kylämiljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 30-35 astetta. Katoissa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivumateriaalit ja värit:

Korttelit AO/AM 27:

peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy. Talousrakennusten osalta myös käsittelemätön lauta/hirsipinta on mahdollinen.

Katemateriaalit ja -värit:

Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt. Talousrakennuksien osalta myös muut vaihtoehdot mahdollisia, sopivuus maisemaan ja ympäristöön määritetään rakennuslupavaiheessa.

AM/s

Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevien maatilan päärakennuksen ja talousrakennuksen lisäksi alueelle saa sijoittaa maatalaelinkeinon liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksien sijoittamisella tontille tulee säilyttää ja mahdollistaa perinteistä maaseutumaista pihapiiriä / maisemaa.

Rakennukset tulee olla perusmuodoltaan yksinkertaisia ja maaseudun kylämiljööseen sopivia. Materiaali-, väri- ja detaljikirjavuutta tulee välttää. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Pääasiallinen kattokaltevuus on 30-35 astetta. Katoissa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivumateriaalit ja värit:

Korttelit AM/s 25 ja AM/s 27:

peittomaalattu lauta; vaaleat perinnesävyt tai puna/keltamultavärisävy. Talousrakennusten osalta myös käsittelemätön lauta/hirsipinta on mahdollinen.

Katemateriaalit ja -värit:

Tiili, saumattu pelti tai huopa; musta/tummanharmaat, tummanruskeat tai tummanpunaiset värisävyt. Talousrakennuksien osalta myös muut vaihtoehdot mahdollisia, sopivuus maisemaan ja ympäristöön määritetään rakennuslupavaiheessa.

3.2.2 Rakennettavat alueet

KORTTELI 16

AO-varaukset

Korttelissa on neljä AO-tonttia, joista tontti 4 (2:304) on jo aikaisemmin rakennettu. Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.



Tammelan kunta

Tonteille 1 ja 4 on varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyvästä hiekkatiestä, tälle alueelle voidaan kuitenkin rakentaa pihapiiriä suojaavia talousrakennuksia 6 metrin etäisyydelle tiealueesta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), uusilla tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.

Tontille 4 saavutaan kaavan ulkopuolella olevalta yksityistieltä, muille tonteille Mutalantien kautta tonttien länsireunalta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan lähivirkistysalueeseen.



tontin 4 asuinrakennus

KORTTELI 17

AO-varaukset

Korttelissa on kolme AO-tonttia, joista tontti 1 (2:221) on jo aikaisemmin rakennettu.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tontille 1 on varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyvästä hiekkatiestä, tälle alueelle voidaan kuitenkin rakentaa pihapiiriä suojaavia talousrakennuksia 6 metrin etäisyydelle tiealueesta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), uusilla tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.

Tontille 1 saavutaan Kaukjärven yksityistieltä, muille tonteille Mutalantien kautta tonttien länsireunalta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan lähivirkistysalueeseen, länsipuolelta avautuvat maisemapeltoalueet.



tontin 1 asuinrakennus

KORTTELI 18



Tammelan kunta

AO-varaukset

Korttelissa on kaksi AO-tonttia, joista kummatkin ovat uusia.
Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tontille 1 on varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyävästä hiekkatiestä, tälle alueelle voidaan kuitenkin rakentaa pihapiiriä suojaavia talousrakennuksia 6 metrin etäisyydelle tiealueesta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.

Tonteille saavutaan Toivonpolun kautta tonttien länsireunalta.

Kortteli rajautuu itä- ja pohjoispuoleltaan lähivirkistysalueeseen.



tontit länsisuunnasta

KORTTELI 19

AO-varaukset

Korttelissa on viisi AO-tonttia, joista tontit 1 (2:346) ja 2 (2:345) ovat jo aikaisemmin rakennetut.
Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tonteille 1, 3 ja 4 on varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyävästä hiekkatiestä, tälle alueelle voidaan kuitenkin rakentaa pihapiiriä suojaavia talousrakennuksia 6 metrin etäisyydelle tiealueesta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), uusilla tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.

Tontille 3 saavutaan Kaukjärven yksityistieltä, tonteille 1 ja 2 Toivonpolulta sekä tonteille 4 ja 5 Ollilantieltä.



etualalla tontin 1 asuinrakennus, taustalla tontin 2

KORTTELI 20

AO-varaukset



Tammelan kunta

Korttelissa on yksi AO-tontti, joka on jo aikaisemmin rakennettu.

Tehokkuusluku tontilla on 0,20.

Korttelin uusissa rakennuksissa tulee olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta). Koska kortteli sijoittuu alueen metsäiseen osaan, tonteilla julkisivujen tulee olla tiiltä tai peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä lämpimiä värisävyjä (punainen, keltainen, ruskea).

Tontille saavutaan Toivonpolulta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan lähivirkistysalueeseen, pohjoispuoleltaan kevyenliikenteenväylään.



tontin 1 asuinrakennus

KORTTELI 21

AO-varaukset

Korttelissa on kaksi AO-tonttia, joista tontti1 on rakennettu.

Tehokkuusluku tontilla on 0,20.

Korttelin uusissa rakennuksissa tulee olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta). Koska kortteli sijoittuu alueen metsäiseen osaan, tonteilla julkisivujen tulee olla tiiltä tai peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä lämpimiä värisävyjä (punainen, keltainen, ruskea).

Tonteille saavutaan Toivonpolulta.

Kortteli rajautuu pohjoispuoleltaan lähivirkistysalueeseen, pohjoispuoleltaan kevyenliikenteenväylään.



tontin 1 asuinrakennus

KORTTELI 22

AO-varaukset

Korttelissa on kahdeksan AO-tonttia, joista tontille 3 ollaan parhaillaan rakentamassa.

Tehokkuusluku tontilla on 0,20.

Korttelin peltomaisemaan avautuvissa tonteissa rakennuksissa tulee olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.



Tammelan kunta

Korttelin metsäisessä taustaosassa rakennuksissa tulee olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla tiiltä tai peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä lämpimiä värisävyjä (punainen, keltainen, ruskea).

Tontille 1 saavutaan Toivonpolulta ja tonteille 2 ja 3 Ojanperänkujalta. Muille tonteille saavutaan Ollilantieltä. Kortteli rajautuu etelä- ja länsipuolelta Ollilantiehen ja sen takana avautuvaan peltomaisemaan. Pohjoispuolelta korttelia rajaa maa- ja metsätalousalue.



korttelin 22 ja 19 aluetta luoteen suunnasta

KORTTELI 23

AO-varaukset

Korttelissa on yksi AO-tontti, jolla on vanha latorakennus sekä laavu.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tonteille ei ole varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyvästä hiekkatiestä, sillä tontin ja tien väliin on jätetty maa- ja metsätalousalue maisemalliseen kallioalueeseen liittyen.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä. Talousrakennuksien osalta sallitaan myös käsittelemätön, aikaa myöten harmaantuva lauta/hirsipinta.

Tontille saavutaan Ollilantien kautta.

Kortteli rajautuu pohjoispuoleltaan lähivirkistysalueeseen, länsi- ja eteläpuoleltaan maa- ja metsätalousalueeseen.



korttelissa oleva lato

KORTTELI 24

AO-varaukset

Korttelissa on yksi AO-tontti, jolla on hirsinen aittarakennus.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.



Tammelan kunta

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautta, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä. Talousrakennuksien osalta sallitaan myös käsittelemätön, aikaa myöten harmaantuva lauta/hirsipinta. Vanhojen hirsirakennusten osalta katemateriaaliksi soveltuisi päre- tai lautakatto.

Tontille saavutaan vanhaa tienpohjaa seuraavalta kevyenliikenteenväylältä.

Kortteli rajautuu pohjoispuoleltaan lähivirkistysalueeseen, itä- ja eteläpuoleltaan maa- ja metsätalousalueeseen, jolla sijaitsee maisemallinen kallioalue.



korttelissa oleva hirsinen aittarakennus

KORTTELI 25

AM-varaukset

Korttelissa on yksi AM-tontti, joka sijaitsee vanhan Mutalan torpan sijoilla. Tontin pihapiiriin kuuluu 1900-luvun taitteessa rakennetun päärakennuksen lisäksi maatilatalousrakennuksia. Tontti on osoitettu /s merkinnällä eli alueen ympäristö säilytetään. Päärakennus on osoitettu suojelumerkinnällä.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tonteille ei ole varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyvästä hiekkatiestä, sillä tontin ympäristö säilytetään ja jo nykyisin tien ja rakennusten väli on istutettua aluetta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 30-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautta, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kelta- tai punamultasävyjä sekä käsittelemätöntä, aikaa myöten harmaantuvaa lauta/hirsipintaa. Vanhojen hirsirakennusten osalta katemateriaaliksi soveltuisi myös päre- tai lautakatto.

Tontille saavutaan joko suoraan Kaukjärventieltä tai Ollilantien kautta.

Kortteli rajautuu pohjois- ja länsipuoleltaan avoimena pidettävään maa- ja metsätalousalueeseen.



Mutalan torpan sijoilla olevan tontin päärakennus 1900-luvun taitteesta



Tammelan kunta

KORTTELI 26

AO-varaukset

Korttelissa on kolme AO-tonttia, joista tontti 1 on jo aikaisemmin rakennettu ja osoitettu kaavassa suojelumerkinnällä /s eli tontti ja sen ympäristö säilytetään. Tontilla on 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus. Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Tonteille on varattu Kaukjärven yksityistien varteen istutettava alue rajaamaan tonttia pölyävästä hiekkatiestä, tälle alueelle voidaan kuitenkin rakentaa pihapiiriä suojaavia talousrakennuksia 6 metrin etäisyydelle tiealueesta.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 30-35 astetta), uusilla tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä.

Tontille 1 saavutaan Kaukjärven yksityistieltä tai vaihtoehtoisesti korttelin pohjoispuolen kevyenliikenteenväylältä, jolta tonteille 2 ja 4 saavutaan. Tontille 3 saavutaan Siikinkujalta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan Kaukjärven yksityistiehen, pohjoisesta avoimena pidettävään peltoalueeseen.



tontin 4 asuinrakennus

KORTTELI 27

Korttelissa on seitsemän AO-tonttia ja yksi AM tontti, näistä tontit 1-3 ja 6 -8 ovat jo aikaisemmin rakennetut. Korttelissa on useita vanhojen tilojen paikkoja, näistä olemassa oleva päärakennus on Tarrin tilalla, Ollilan tilalla päärakennusta on jatkettu uudisosalla ja Ilolan tilan päärakennus on purettu. Tilojen vanhaa hirsistä talousrakennuskantaa on kuitenkin vielä jäljellä ja tätä olisikin hyvä säilyttää mahdollisimman paljon.



korttelialuette Siikinkujalta, vasemmalla Tarrin tilan vanha päärakennus



Tammelan kunta

AO-varaukset

Korttelissa on seitsemän AO-tonttia, joista tontit 1-3, 6 ja 8 ovat jo aikaisemmin rakennetut.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 20-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä. Talousrakennuksien osalta sallitaan myös käsittelemätön, aikaa myöten harmaantuva lauta/hirsipinta. Vanhojen hirsirakennusten osalta katemateriaaliksi soveltuisi päre- tai lautakatto.

Tonteille 1-6 saavutaan Ollilantietä, tontille 8 Siikinkujalta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan avoimena pidettäviin peltomaisema-alueisiin. Tonteilla on vielä jäljellä vanhaa rakennuskantaa, jota olisi hyvä säilyttää.



tonttien vanhaa hirsistä talousrakennuskantaa

AM-varaukset

Korttelissa on yksi AM-tontti, Tarrin tila päärakennuksineen. Tontin pihapiiriin kuuluu 1900-luvun taitteessa rakennetun päärakennuksen lisäksi maatilan talousrakennuksia. Tontti on osoitettu /s merkinnällä eli alueen ympäristö säilytetään.

Tehokkuusluku tonteilla on 0,20.

Korttelin rakennuksissa pitää olla avoräystäinen harjakatto (kulma 30-35 astetta), tonteilla julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa, väreinä on käytettävä vaaleita perinnesävyjä. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kelta- tai punamultasävyjä sekä käsittelemätöntä, aikaa myöten harmaantuvaa lauta/hirsipintaa. Vanhojen hirsirakennusten osalta katemateriaaliksi soveltuisi myös päre- tai lautakatto.

Tontille saavutaan Siikikujalta.

Kortteli rajautuu eteläpuoleltaan avoimena pidettävään maa- ja metsätalousalueeseen.



Tarrin tilan päärakennus



3.2.3 Muut alueet

ET

Kaavaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita lähinnä pumppaamoille ja puistomuuntajille.

MA

Kaava-alue liittyy eteläpuoleltaan Mustialan-Kaukjärven maisema-peltoalueeseen. Aivan kaava-alueen eteläreunalla on pieni siivu MA-aluetta, joka kuuluu osana olemassa olevaa peltoaluetta, mutta on maanomistussyistä osa kaava-aluetta, vaikka muuten kaava-alueeseen ei maisema-peltoja liitykään.

MT-1

Kaava-alueen sisällä on nykyisin viljeltyjä peltoalueita, jotka säilytetään nykyisellään esimerkiksi normaalilla viljelyä tai laiduntamista harjoittamalla, jolloin näkymät alueen sisällä säilyvät.

MT-2

Alueet ovat nykyisin viljeltyjä peltoalueita, jotka säilytetään avoimina esimerkiksi normaalilla viljelyä tai laiduntamista harjoittamalla, jolloin näkymät alueen sisällä säilyvät. Tulevaisuudessa alueiden käyttämistä lisärakennusmaaksi voidaan tutkia itsenäisellä kaavoitusprosessilla tontit ja rakennusoikeudet määrittämällä.

M

Maa- ja metsätalousalue, jota hoidetaan normaalilla metsänhoidollisilla toimenpiteillä kuten harventamalla.

M-1

Maa- ja metsätalousalue, jota hoidetaan normaaleilla metsänhoidollisilla toimenpiteillä kuten harventamalla, luonto- ja maisemalliset arvot huomioiden. Avohakkuita ei sallita.

VP

Alueen keskellä on varattu alue puistolle, johon voidaan sijoittaa lasten leikkipaikka sekä pieni pelipaikka koreineen / maaleineen. Alueelle on osoitettu myös mahdollisuus autopysäköintiin, mikäli puistoa tai lähivirkistysalueita saavutaan käyttämään autolla.

VL

Alueen läpi kulkee itä-länsi suunnassa VL-alueiden ja kevyenliikenteenraittien ketju, joka mahdollistaa asukkaiden virkistymisen tähän tarkoitetuilla alueilla. Metsäisiä alueita voidaan hoitaa normaaleilla metsänhoidollisilla toimenpiteillä kuten harventamalla, luonto- ja maisemalliset arvot huomioiden. Avohakkuita ei sallita.

VL-1

Osa alueen vanhasta pellostasta on osoitettu maisemallisesti avoimena säilytettäväksi. Alueella voidaan harjoittaa normaalia viljelyä tai laiduntamista, alueen voi myös istuttaa kasvamaan esimerkiksi perinteistä keto- ja niittykasvillisuutta, joka niitetään säännöllisesti. Alueelle voi myös muodostaa viljelypalstoja asukkaiden tai lähiseudun asujien viljeltäväksi. Alueelle voi myös sijoittaa kevytrakenteisin kalustevajan työvälineiden säilyttämistä varten.

KATUALUEET

Alueelle rakennetaan kaava-kadut, jotka ovat sorapintaisia. Vanha tielinjaus Mutalan vanhan tilan kohdalta säilytetään kevyenliikenteenraittina. Sekä tämä että muut kevyenliikenteenraitit ovat sorapintaisia. Raitit yhdistävät alueen virkistysalueita toisiinsa ja mahdollistavat niiden paremman saavutettavuuden. Asemakaavassa esitetyt kadunnimet pohjautuvat vanhoihin paikallisiin tai niistä johdettuihin nimiin.



4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Toteutuessaan kaava tuo alueelle noin 60-80 asukasta. Kaava-alue ei kuitenkaan itse tarjoa uusia lähi- tai koulupalveluja, joten se tukeutuu ympäristön palveluihin. Kaukjärven kylällä on toimiva kyläkoulu, jonka toimintaa kaava-alue jatkossa mahdollistaa. Lähiseudulla ei ole kauppoja kuin Forssan ja Tammelan keskustoissa, joten liikennemäärät kasvavat. Maatalouden ja asumisen suhdetta kaava-alue ei muuta, sillä asuminen täydentää jo olemassa olevaa asumista. Myöskään uusia maatiloja alueelle ei osoiteta.

Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Alueen maisema ja luonnonympäristö muuttuu voimakkaasti, koska suuri osa sen pinta-alasta tulee muuttumaan asuintontteiksi ja liikennealueiksi. Toisaalta uuden rakentamisen sijoittuminen maisemassa on osoitettu siten, etteivät suuria maisemallisia kokonaisuuksia vaurioiteta. Uusi asuinalue ei myöskään ole rakentamistehokkuudeltaan kovin suuri ja rakentamista on sopeutettu kulttuurimaisemaan niin kaavamääräyksillä kuin rakennustapaheilläkin.

Vaikutukset viheralueisiin ja virkistysyhteyksiin

Uudet kevyen liikenteen väylät parantavat alueen ympäristön virkistysyhteyksiä ja yhteyksiä viheralueisiin. Maakuntakaavan reitti on osoitettu kaavassa Kaukjärven yksitystien varteen.

Alue ei tällä hetkellä ole juurikaan virkistyskäytössä, joten uusi rakentaminen ei heikennä seudun viher- ja virkistysaluetarjontaa. Alueelle toteutetaan uusi puistoalue (VP), jotka palvelevat lähinnä alueen tulevia asukkaita.

Vaikutukset taajamakuvaan

Alue tulee toteutuessaan olemaan omaleimainen kylämäinen yksikkö, jonka identiteettiin vaikuttavat katujen varsille sijoittuva rakentaminen ja rakentamistapaa ohjaavat, rakennusten muotoa ja materiaalia koskevat määräykset.

Alueella voisi olla huomattava taajamakuvallista vaikutusta ympäristöönsä, koska se kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen. Tähän on kuitenkin varauduttu tonttien tarkalla sijoittamisella osaksi kyläkuvaa sekä rakentamista kylämaisemaan ohjaamalla.

Sosiaaliset vaikutukset

Alueelle tulee uusia asukkaita, mikä lisää alueen ympäristön elävyyttä, mutta toisaalta saattaa aiheuttaa häiriötä. On oletettavaa että suuri osa muuttajista on lapsiperheitä ja/tai muuttajilla on mukaan kotieläimiä kuten koiria ja hevosia. Kokonaisuudessaan sosiaaliset vaikutukset ovat kuitenkin aluetta rikastuttavia ja elävöittäviä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Valtatien 2 aiheuttama liikennemelu ei ulotu kaava-alueen uusille tonteille, alueen pohjoisin ja valtatieä läheisin asuinrakennuskanta on jo olemassa sijoittuen yli 140 metrin päähän tien keskilinjasta. Lisäksi tonttien olemassa oleva talusrakennuskanta ja puusto suojaavat pihvoja äänimelulta. Kaavassa on edellytetty toimenpiteitä, mikäli uusi rakentaminen sijoittuu melualueelle.

Olemassa oleva maatalous aiheuttaa jonkin verran haittoja asumiselle alueella, mutta kaavassa ei ole osoitettu uusia maatiloja eikä uutta rakentamista olemassa olevan eläintilan lähetyville lukuun ottamatta rakentamattomia tontteja peltoalueella, joilla on jo olemassa rakennuslupa.



Liikenteelliset vaikutukset

Ajoneuvoliikenne alueelle kulkee Kaukjärven yksityistietä pitkin, joten paine tien kunnallistamiseksi tulee kasvamaan liikennemäärien entisestään lisääntyessä.

Teknisen huollon vaikutukset

Alueelle tulee normaali kunnallistekniikka. Putket sijoitetaan pääosin rakennettavien katujen alle. Olemassa oleva sähköverkko huomioidaan ja riittävät etäisyydet tarkistetaan rakennuslupavaiheessa.

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. Toteutumista seurataan ja tilannetta päivitetään kaavan päivittämisen yhteydessä.

Tammelassa 6.5.2011

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

Liitteet:

1. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Rakennustapaohje
4. Rakennuskannan inventoinnit
5. Luonnosvaiheen palaute
6. Neuvottelumuistioita
7. Havainnekuvia alueesta
8. Ehdotusvaiheen palaute ja kunnan viralliset vastineet palautteeseen
9. Asemakaavan seurantalomake