



TAMMELA

Taajaman asemakaavamutos ja -laajennus

Taajama-alueen osa-alue 4;
Jussilan asemakaavan muutos ja -laajennus
1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 151-156, 164, 167-170, 170A, 170B, 171, 171A, 172-174, 175C, 201, 202, 204, 205, 431, 435, 436, 501-504, osaa kortteleista 165A ja 175 sekä niihin liittyviä virkistys-, maatalous-, liikenne- ja katualueita. Laajennus koskee tiloja Pyyhäsoo 6:177, Marttila 6:197, Aluelämpö 6:224, Lämpöä 6:196, Urheilupuisto 6:219, Tammela keskusta 6:218, Jussila-Huimalainen 2:171 ja Rauhaniemi 1:158.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteilit 152-154, 164, 168, 168A, 170, 172-174, 201, 202, 431, 435, 436, 501-504, 850, 851, 865, osa kortteleista 165A ja 175 sekä virkistys-, erityis-, maa- ja metsätalous-, suojelu-, liikenne- ja katualueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRYKSET

- AP** Asuinpientalon korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalon korttelialue. Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää laatuvaivastta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pohjajäätelystyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja niissä sekä säilyttää alueen luonne.
- AR** Rivitalojen ja muiden kyttäjien asuunrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalon korttelialue.
- AO-1** Erillispientalon korttelialue. Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää laatuvaivastta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puorakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pohjajäätelystyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja niissä sekä säilyttää alueen luonne.
- AO/S** Erillispientalon korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjauksrakentaminen tulee sopia kylläkyvään ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pohjajäätelystyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- AM/S** Maaillojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksia koskevat korjat ja muutokset tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja. Uudisrakennusten tulee sopia kylläkyvään ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pohjajäätelystyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- Y-1** Yleisen rakennuksen korttelialue, jolla voidaan sijoittaa myös asumista ja liiketilöitä. Korttelialueen kerrosluokasta voidaan käyttää enintään 50% asumiseen tarkoitettuihin tiloihin ja enintään 15% liiketilöihin. Uudisrakentaminen ja korjauksrakentaminen tulee sopia kylläkyvään ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pohjajäätelystyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- YL/S** Julkisten tilojen rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjauksrakentaminen tulee sopia kylläkyvään ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pohjajäätelystyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- YO** Opastustintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YS/S** Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palvelujen rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjauksrakentaminen tulee sopia kylläkyvään ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pohjajäätelystyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- P** Puisto.
- VL** Virkistysalue.
- VL/S** Virkistys- ja virkistyspalvelualue. Alueella voidaan sijoittaa toiminnassa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- VL/S/P** Virkistys- ja virkistyspalvelualue. Alueella voidaan sijoittaa toiminnassa palvelevia rakennuksia, jotka on tarkoitettu vain yleiseen käyttöön. Rakennuksia saa olla kulkuväytilään enintään kolme ja osa alueen rakennuskohteista on sijoitettava kulttuurikerroksen.
- RA** Loma-asuunien korttelialue.
- M** Maanti.
- V** Venesatama/venesalkama.
- ET** Yhdyskuntatilatonta huolto palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- S** Suojelualue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MP** Puusturha-alue. Alue sijaitsi pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Puusturha-alueen toiminnassa tulee huolehtia ettei alueelta vauraa pohjavedelle.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltotila.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltotila. Alue on maiseman ja kulttuuriperinnön kannalta merkittävä peltotila.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ympäristöarvoa. Alueella sijaitsee lento. Alue tulee säilyttää luonnonilmaisena.
- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisen alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisen alueosien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 202** Korttelin numero.
- 2** Tontin numero.
- MAJANTIE** Kadun, katuosion, torin tai puiston nimi.
- 180** Rakennuskorkeus kerrosalimittana.
- m 20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosluokasta saadaan käyttää myymälätiloiksi varten.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3 kii** Muutokse roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalun luottavaksi tilaksi.
- 1 u/2/3** Muutokse roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalun luottavaksi tilaksi.
- e +0.25** Tehokkuusluku eli kerrosluokan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala** Ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka.
- Auton säilytyspaikan rakennusala** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Isuttavalla alueen osa** Erityisesti rantayhteyksillä alueen osa tulee säilyttää puustoisena.
- Katu** Jalankululle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajto on sallittu.
- Apptiety** Ohjeellinen ajotiety.
- Ohjeellinen huoltoalueten kukoitus** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköintipaikka** Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa** Irjitevesi, z+sähkö
- Ajoneuvollisuuden liikimääräinen sijainti** Kataluuden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolelta asuunrakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuoto vastaan on oltava vähintään 30 dBA.**
- Saunan rakennusala** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti jätin taajamakuvalleisesti erityisen merkittävä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat muutostöiden tulot tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.
- Rakennus- ja suojelun nojalla suojeltu rakennus** Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvalleisesti erityisen merkittävä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat muutostöiden tulot tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennusteknisiä ratkaisuja ja materiaaleja.
- Kylävalvonnassa tarkoin ohjeellinen alue** Uudisrakentamisen tulee muodoittaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakentamisen ja korjauksrakentamisen tulee sopia kylläkyvään, korkeaan, kattamuodon ja -kalleisuuden sekä julkisivujen puolesta ympäristön rakennuksen.
- Tärkeä liuon pohjavesialue** Pohjaveden muodostusalue. Pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 186 (pohjaveden muuttamisakielto) sekä ympäristönsuojelun 1 luvun 75 (maaperän pilaauskielto) ja ympäristönsuojelun 1 luvun 89 (pohjaveden pilaauskielto).
- Uudet diijyaliitot on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kateeseen suojattuihin, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan ölyn nimismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alemmistä tai vaurianta pohjaveden laatu tai määrää.**
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla rauhoitettu kiinnä muinaismuunnos.** Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on maanomistajien nojalla kielletty. Alueella koskevat toimenpiteet ja suunnittelut sekä rakennuksen puolelta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Alue kuulu kokonaisuudessaan maankäyttöselvityksen maaisma-alueeseen.

KOKO ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRYKSET
Alin rakentamiskorkeus on Pyyhäsoon rannalla +98.2m ja Kaukajärven rannalla +99.5m (N60). Pyyhäsoon rannalla sijoittuvien rakennusten perustamistaso tulee huomioida mahdollinen veden tulinminen. Rannassa on säilytettävä vähintään 15m leveä suojapuisto elee maisemasta tai alueen ominaisuuksista muuta johdu.

PYSÄKÖINTI
AP-tontteilla on pysäköintipaikkoja varattava 1 ap/60 m² tai vähintään 1 autoaikka asuntoa kohden.

Hämeenlinnassa 18.4.2008, 14.4.2009, 26.5.2010, 21.9.2011
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Katja Ojala
maamittausinsinööri AMK

Piia Tuokko
ympäristösuunnittelija AMK

www.ohjelmakatu.fi

Tämä asemakaavan muutos ja -laajennus on Tammelan kunnanvaltuuston hyväksymä 10.10.2011 §44
Voimaantulo 17.4.2012, poikkeuksen välittömästi alustu.
7.2.2012 kortteilit 168A, 170, 174, 431, 436, 865
kortteilit 165A tontit 1 ja 2, 168 tontit 2,3,4,5 ja 6; 173 tontit 3 ja 4; 202 tontit 1,2,3,4,20,21 ja 22
tilat 2:171 MA, VL- ja S-alueet sekä alueeseen liittyvät kevyenliikenteen aluevaraukset
tilat 2:20 VL-alue, tilat 1:126 VL-alue, tilat 2:72 VL-, LV- ja kevyenliikenteen alueet sekä LV-alue 1:7
tilat 2:45, 2:46, 2:142 ja 2:143 kevyenliikenne- ja VL-alueet, tilat 1:39 kevyenliikennealue sekä tilat 14:0 VL-alueet ja Aarontien alue
ks. selostuksen alustauskanta

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavaluokitus pohjakaavalla 1:2000 Puhutusalue 2 | Kartan laatija Desita Oy, Ilocatielo |
| Kunta Tammela Kylät Kirkensylä | Ilmakuvaus 13.16.11.2007 Karttoliitus 10.3.2009 Karttoliitusmenetelmä Lasertietoluus |
| LSäni | Koordinaattijärjestelmä EJK2 Korkeusjärjestelmä N60 Alkuperäispiirrokset |
| | Kartta hyväksytty 10.3.2010 |