

TAMMELA

Taajaman asemakaavamuutos 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 Pyhäsuu 6:177, Marttila 6:197, Aluelämpö 6:224, Lämpölä 6:196, Urheilupuisto 6:219, Tammela keskusta 6:218, Jussila-Huimalainen 2:171 ja Rauhaniemi 1:158.

Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella 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 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

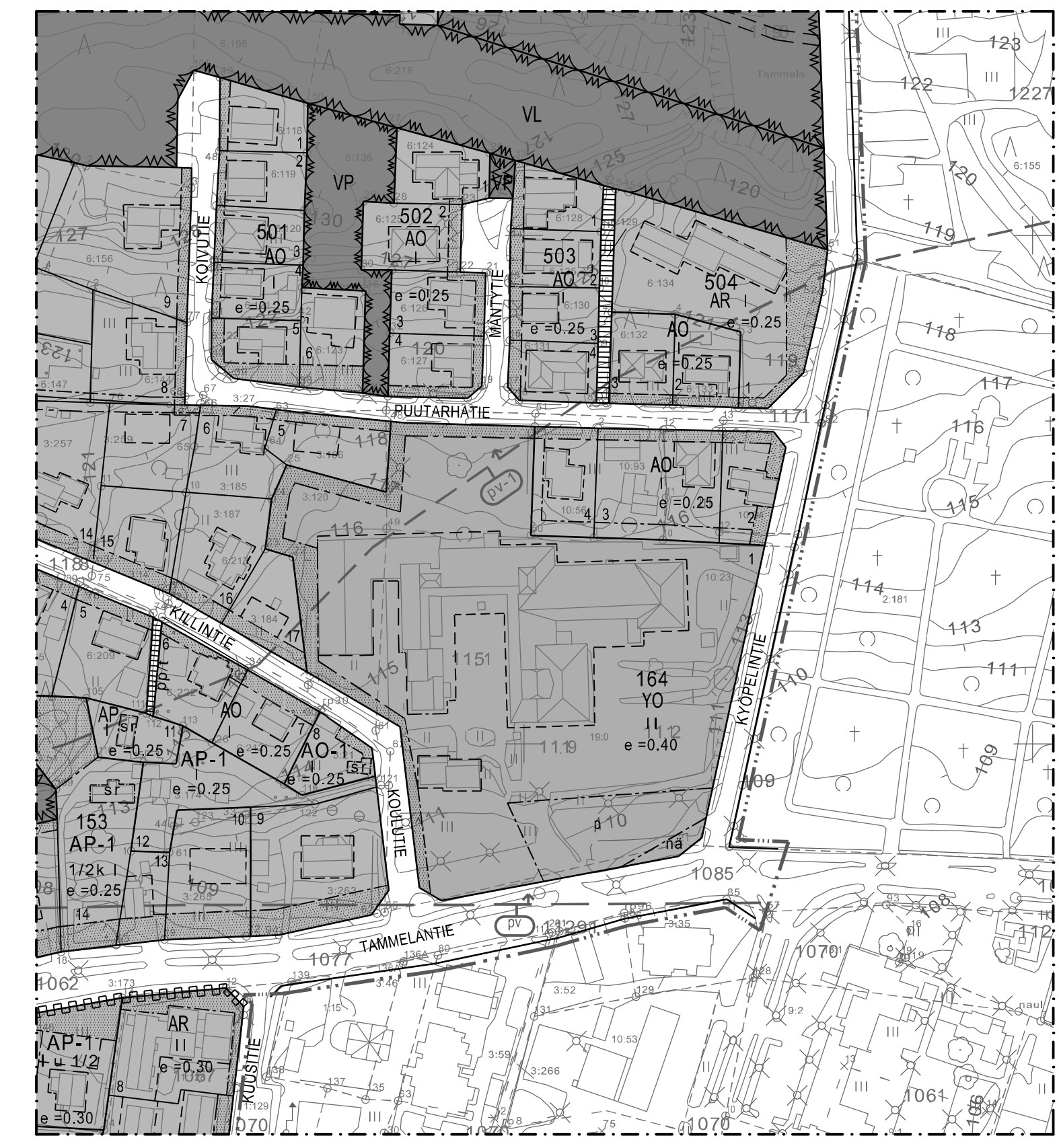
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää lautavuorausta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puurakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pihajärjestelyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja miljö sekä säilyttää alueen luonne.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueen uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää lautavuorausta. Olemassa olevat vanhat, alueen alkuperäiset puurakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää ja kunnostaa alkuperäisen tyylin mukaisina. Lisärakennuksissa ja pihajärjestelyissä tulee huomioida vanha rakennuskanta ja miljö sekä säilyttää alueen luonne.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- AM/s** Maailtojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksia koskevat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennustekniikoita ja materiaaleja. Uudisrakennusten tulee sopeutua virkistysalueen ja sijoitusalueen olemaan rakennuskantaan. Alueen läpi kulkeva kevyen liikenteen yhteys pidetään hiekkapintaisena kulkureitteinä, korttelialueen luonteeseen sopivana kärrykoivuna.
- Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa myös asumista ja liiketiloja. Korttelialueen kerrosalasta voidaan käyttää enintään 50% asumiseen tarkoitettuihin tiloihin ja enintään 15% liiketiloille. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- YL/s** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YS/s** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väriin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VO** Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja laitoja.
- VO/s** Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alueelle voi rakentaa virkistystarvikkeita palvelevia rakennuksia, jotka on tarkoitettu vain yleiseen käyttöön. Rakennuksia saa olla lukumäärällään enintään kolme ja osa alueen rakennuskohteesta on sijoitettava kellarikerrokseen.

- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- LV** Maantie.
- EV** Venesatama-veneväykä.
- ET** Yhdistelmäaluetta palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- S** Suojelualue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MP** Puutarha-alue. Alue sijaitsee pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Puutarha-alueen toiminnassa tulee huolehtia ettei aiheuteta vaaraa pohjavedelle.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- MA-1** Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävä peltoalue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsee lehto. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan 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.

- MAUJANTIE** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 180 Rakennuskoikeus kerrosalaneläimellä.
 - m 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
 - i Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
 - 2/3 k11 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
 - i u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
 - e = 0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka.
 - Auton säilytyspaikan rakennusala.
 - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - Istutettava alueen osa.
 - Erityisesti rantavyöhykkeellä alueen osa tulee säilyttää puustoisena.
 - Katu.
 - Jalankululle varattu katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen huoltoliikenteen kulkuyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköintipaikka.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. j=jalatiesviiva, z=esätkö
- Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta asuinrakennuksen ulkoilmeen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieräytyksen liikenneläly vastaan on otava vähintään 30 dBA.
- Saunan rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvalisest erityisen merkittävä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevat muutostöidenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen, käyttäen perinteisiä rakennustekniikoita ratkaisuja ja materiaaleja.
- Rakennuspuolelman nojalla suojeltu rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvalisest erityisen merkittävä rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee kuulla Museovirastoa.
- Kyläkuvalisest tärkein alueen osa. Uudisrakentaminen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden sekä julkisivujen puolesta ympäristön rakennuksiin.
- Tärkeä I-luokan pohjavesialue.
- Pohjaveden muodostumisalue. Pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella rakentamista ja muita maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelun 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) ja ympäristönsuojelun 1 luvun 8§ (pohjaveden pilaamiskielto).
- Uudet öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle liiiviseen kaletettuun sulja-allaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista sekä rakennuksen purkamisesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



ASEMAKAAVAOTE

Koordinaatit
X-koordinaatti: 24 486 947
Y-koordinaatti: 744 184 8
X-projektio: 0,0
Y-projektio: 0,0

Kaavakylä	Korttelin nro	Korttelin nro	Vaivastalon sijaintipaikka
164	164		
Rakennusnumero	Uudisrakennus	Pääpiirustus	Julkaisu
31300 TAMMELA	Tammelan Yhtenäiskoulu Uusi alakoulu	Asemapiirustus	Mittakaava
	Koulutie 1		1:2000, 1:500
	31300 TAMMELA		
Luo VauS LUOVAUS ARKITEHDIT OY		ARK B099 002_001	