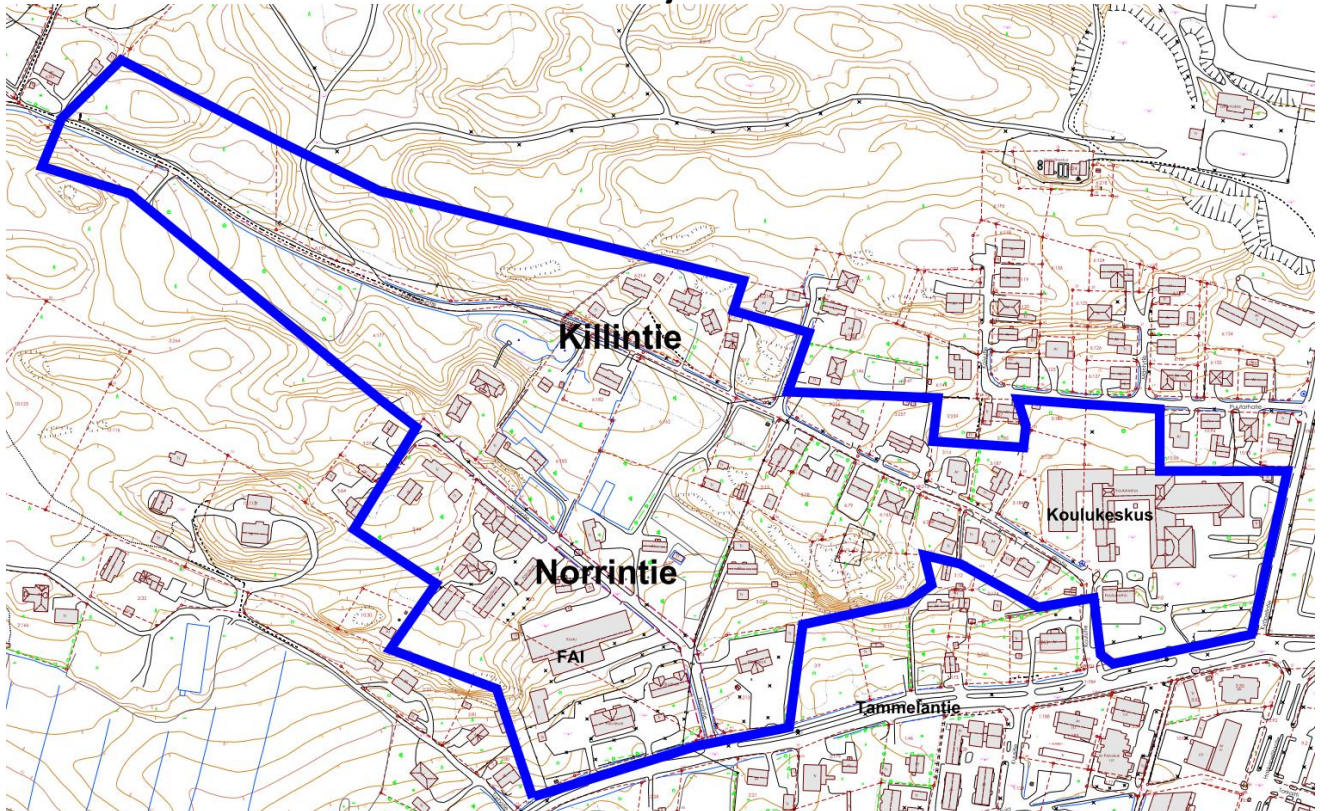


Syrjänharjuntien (Killintien) ja Norrintien asemakaavamuutos

Kaavaselostus 5.9.2024

Kaavan aluerajaus 5.9.2024



ei mittakaavassa

Kunnanhallituksen päätös 27.4.2015 §138
OAS- ja luonnosvaiheen nähtävilläolo 27.2.-28.3.2017
päivitetty 5.9.2024

Tammelan kunnan kaavoitus
Mika Mäkelä
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 040 6578077
mika.makela@tammela.fi

Tammelan kunta

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Killintien/Syrjänharjuntien ja Norrintien asemakaavamuutos

Kunta: Tammela

Korttelit: 152, 153, 154, 164, 172B, 172C, 850, 851 ja 851B

Kaavan laadittutaja: Tammelan kunta

Kaavan laatija: Tammelan kunta
Mika Mäkelä
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
puh 040 6578077
mika.makela@tammela.fi

Aloittaminen:

Kunnanhallitus käsitteli 27.4.2015 em. kaavaesitystä ja päätti aloittaa asemakaavamuutoksen Jusilan asemakaavaan sijoittuvalle Killintien alueelle.

Aluetta laajennettiin v. 2015 aikana ja 14.3.2016 kunnanhallitus päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitustyön pohjaksi ja hyväksyi asetettavasi osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 1.2.2016 päivätyn luonnoksen vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjoina nähtäville.

Kunnanhallitus päätti asettaa Killintien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- sekä luonnosvaiheen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanviraston teknisten palveluiden toimialle ajalla 27.2.-28.3.2017.

Nähtävillä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.2.-28.3.2017
Luonnosvaiheen kaavakartta selostuksineen 27.2.-28.3.2017
Ehdotusvaiheen kaavakartta selostuksineen xx.xx.-xx.xx.202x

Hyväksymispäivämäärät:

Tammelan ympäristölautakunta xx.xx.202x

Voimaantulo: *xx.xx.202x*

Selostuksen sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	5
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
1.2	Asemakaava	5
1.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Alueen kehitys.....	6
2.1.4	Luonnonympäristö	8
2.1.5	Pohjavesi	8
2.1.6	Liikenne.....	9
2.1.7	Rakennettu ympäristö.....	9
2.1.8	Maanomistus	15
3	KAAVATILANNE	15
3.1	Maakuntakaava.....	15
3.2	Yleiskaava	15
3.3	Asemakaava	16
3.4	Kaava-alueita koskevat päätökset ja selvitykset	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1	Osalliset.....	17
4.2.2	Vireilletulo	18
4.2.3	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	18
4.2.4	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.1.2	Palvelut.....	20
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3	Aluevaraukset.....	21
5.3.1	Kaavakartta.....	21
5.3.2	Korttelialueet	21
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	24
6.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	24
6.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	24
6.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön	24
6.4	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	24
6.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	25
6.6	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	25
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25
7.2	Toteutuminen ja ajoitus	25
7.3	Nimistö.....	25
7.4	Toteutuksen seuranta.....	25
	LIITTEET.....	27
	VASTINEET KAAVAN OAS- JA LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN.....	27
	Lausunnot	27

Muistutukset	29
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.....	33

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2015 §138 aloittaa asemakaavamuutoksen ja hyväksyi asetettavaksi vireilletulo- sekä luonnosvaiheen asiakirjoina osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 1.2.2016 päivätyn asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla internetissä 27.2.-28.3.2017 välisenä aikana.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoimiston teknisellä osastolla xx.xx-xx.xx.2024 välisenä aikana.

Nähtävillä oloista kuulutettiin Forssan lehdessä ja kunnan kotisivuilla internetissä. Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin tarvittaessa kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta, luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavan kokouksessaan xx.xx.202x.

Kaava kuulutettiin voimaan x.x.202x.

1.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tarve nousi esiin, kun Killintien katualueen lunastustoimitus käynnistettiin. Alueen maanomistajia ilmaisi vastustavansa katualueen lunastusta voimassa olevan vuoden 2014 kaavan mukaan. Killintie on nykyisellään varsin kapea ja rakennuskanta sijoittunut paikoin hyvin lähelle katua. Kaavan katuvaraus piennaralueineen veisi rakennusten pihapiiristä alueita tavalla, joka koettiin epäoikeudenmukaisena suhteessa nykyiseen katuun ja sen pientareeseen.

Asiaa käsiteltiin kunnanhallituksessa 27.4.2015 (§ 138) ja päätettiin käynnistää asemakaavamuutostyö siten, että ensin selvitetäisiin asiaa katusuunnitelmatasoisesti ja tämän seurauksena laadittaisiin kaava siten, ettei liiallista katuvarausta kaavoitettaisi.

Killintien katuvaraus on voimassa olevassa asemakaavassa 10–11 metriä, mikä on jokseenkin vastaava kunnan muiden katujen kaavavarausten kanssa. Killintiellä on kuitenkin tarvetta liikenneturvallisuuden parantamiseksi, minkä vuoksi katualueeseen on tutkittu kevyen liikenteen väylän lisäämistä. Koska alue on jo rakennettu, kyseessä olisi ennemminkin reunakivellinen jalkakäytävä.

Killintien varrella on vastustusta kevyen liikenteen väylää kohtaan, mutta toisaalta toiveita hidastetöysyistä tai liikennettä hidastavista kavennuksista.

Killintien osalle pyritään kaavoituksessa vaihtoehtoon, jossa katuvarauksen leveys olisi noin 10 metriä kautta koko tien siten, että kadulle jäisi reuna-alueita minimissään noin metri. Näin katurajaus ei nykyisessä tilanteessa rasittaisi kiinteistöjä liikaa, mutta jalkakäytävän rakentaminen olisi tulevaisuudessa vielä mahdollista.

Kaavaehdotuksessa Killintie on ehdotettu nimenä muutettavaksi Syrjäharjuntieksi, koska katu jatkuu tämän nimisenä ja samalle tielle osoitetut eri nimet aiheuttavat turhaa sekaannusta. Samoin on ehdotettu

Koulutien nimen muutosta samasta syystä Syrjäharjuntieksi. Tammelan uusi koulukeskus ei tarvitse tätä nimeä, koska käynti kouluun on Tammelantien ja Kyöpelintien kautta.

Norrintien osalla kyse on kaavan katuvarauksen siirtämisestä toteutuneen tilanteen mukaiseen kohtaan.

Asemakaavalla luodaan lisäksi muutamia uusia asuinkäyttöön tarkoitettuja tontteja sekä mahdollistetaan nykyisin yleisessä käytössä olevien rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia esimerkiksi asumiseen. Koska ajatuksena on suunnata rakennuksia nykyistä enemmän asuinkäyttöön, on niiden lähelle suunniteltu uusi lähivirkistysalue kaava-alueen länsiosaan.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin kaavan mukaisesti rakentunut. Muodostettujen uusien tonttien rakentaminen toteutuu tarvittaessa yksityisten tontinomistajien aloitteesta. Killintien ja Koulutien nimien muutos Syrjäharjuntieksi sekä uusi lähivirkistysalue kaava-alueen länsireunaan toteutuvat kaavan hyväksymisen myötä. Nykyisen Killintien alueelle sijoittuva jalkakäytävä toteutuu Tammelan kunnan niin päättyessä.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue käsittää Tammelan keskustassa sijaitsevien Killintien ja Norrintien katualueet ja niitä reunustavat kiinteistöt. Alueella sijaitsee eri toimintoja kuten asumis-, palvelu-, liikenne- ja virkistystoimintoja. Alueen hallitsevin elementti on sen pohjoispuolella sijaitseva Syrjänharjun harjualue, josta avautuu näkymä laajalle tasankoalueelle. Asemakaavamuuotosalueen koko on noin 18,5 hehtaaria.

2.1.2 Alueen kehitys

Alue on ollut vielä 1800-luvun alussa pelto- tai metsäaluetta Tammelan vanhan kylän sijaitessa Pyhäjärven rannalla. Vanhalta kylältä on kulkenut polku kirkolle, josta tiestö on jatkunut kohti Kydön kylää (Forssaa) ja Syrjänharjun viertä pitkin kohti Kuustoa (Forssaa).



Kuva. Ote kuninkaan kartastosta alueelta (1776–1805).

Senaatinkartassa noin vuodelta 1880 on kirkonkylän asutus merkitty selkeämmin. Kirkko on edelleen omassa yksinäisyydessään nykyisen Tammelantien ja kirkonkylältä johtavan polun (nykyinen kevyenliikenteen reitti) risteyksessä. Forssaan johtavan Tammelantien varteen on kuitenkin alkanut tulla asutusta, nykyisten lastenpäiväkoteina toimivien vanhojen koulurakennusten vaikutuksesta.

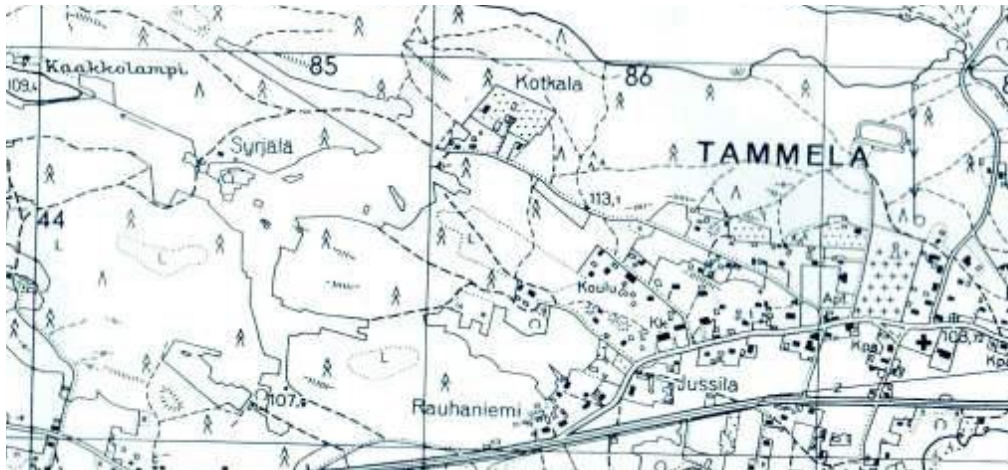


Kuva. Ote senaatin kartastosta alueelta (1860–1914).



Kuva. Ote pitäjänkartasta 1922.

Aikanaan väljästi rakennettu ja jossakin määrin mäkitupalaisten asuttama Killintien ympäristö on uudistunut 1900-luvun jälkipuoliskon ja 2000-luvun rakennustoiminnan myötä.



Kuva: Ote peruskarttalehti 2113 07, kartoitus 1957, ilmak. 1956, painettu 1960.

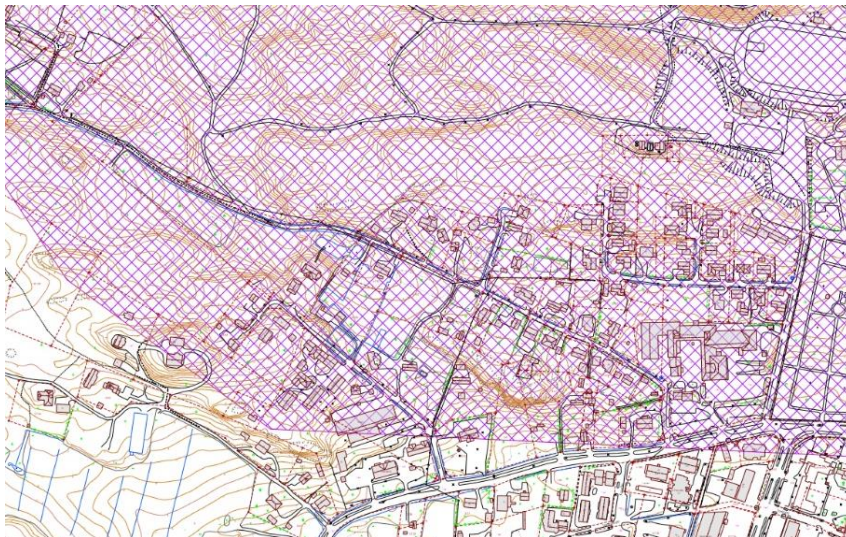
2.1.4 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu havupuuvältaista kangasmetsää ja rakennettua taajamaa. Alueen pohjoisreunalla kulkee itä – länsisuuntainen Syrjänharju. Maaperä on suurimmalta osin hiekkaa ja soraa. Harjussa on joitakin sorakuoppia.

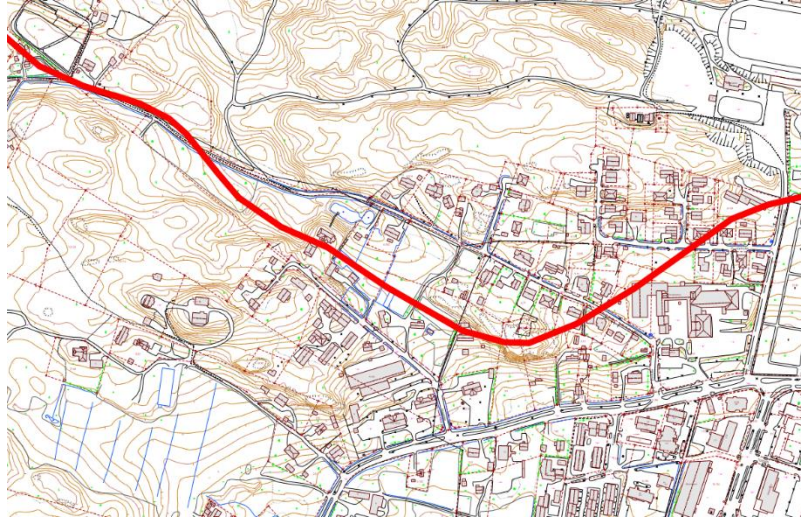
Syrjänharjun eteläpuoli on loivaa ja korkeuserot vähäisiä. Alueen metsät ovat osin kuusi- osin mäntyvaltaisia kangasmetsiä. Kalliopaljastumia on jonkin verran. Harjun ja järven väliselle tasankoalueelle on syntynyt asuinrakentamista. Alueelle on asumisen myötä muodostunut puutarhakasvillisuutta, osittain jopa vanhaa ja säilyttämisen arvoista. Norrintien ja Killintien välissä on toimiva taimitarha-alue.

2.1.5 Pohjavesi

Alue sijoittuu selvityksien mukaan pohjavesialueelle ja sen muodostuma-alueelle. Alueella rakentamisvaiheessa tehtävät toimenpiteet tai käsiteltävät aineet saattavat aiheuttaa ympäristövaikutuksia, ellei niihin varauduta suunnittelu ja rakentamisvaiheessa.



Kuva. Pohjavesialue.



Kuva. Pohjaveden muodostumisalue.

2.1.6 Liikenne

Alueen liikenne perustuu olemassa olevaan katuverkkoon. Koulutien varrella on lyhyt kevyenliikenteenväylä.

2.1.7 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on melko väljää omakotitaloaluetta. Alueen palvelut ovat Tammelan kunnan koulukeskus, päiväkotiki ja Käsi- ja taideteollisuusoppilaitos, joiden lisäksi palveluita löytyy viereisestä Tammelan taajama-alueen keskustasta. Osa-alueen työpaikoista suurin osa on ed. mainittujen palvelujen synnyttämiä.

Tammelan kirkonkylälle on ominaista lukuisat hyvin hoidetut puutarhat, joita sijaitsee myös asemakaavamuutoksen kattamalla alueella. Erittäin edustava on vanhan kansakoulun pihapiiri. Harjulan (Nurkkala) ja Wikstenin omenatarhat kuuluvat myös oleellisena osana Tammelan kirkonkylään.

Rakennusinventoinnin perusteella suunnittelualueella on 15 säilyttämisen arvoista rakennusta. Näistä on rakennussuojelulain nojalla suojeltu vanha käsityökoulun rakennus. Tarkemmin alueen rakennuskannasta ja suojeluehdotukset kerrotaan 2003 tehdyssä Kulttuurimaisema- ja rakennusinventoinnissa.

Voimassa olevassa Jussilan alueen asemakaavassa on inventoinnin perusteella suojeltu seuraavat alla olevat kohteet.

3:21 Kotimäki, kortteli 153 tontti 8

Kiinteistöllä oleva pienasumus on ilmeisesti kuulunut kirkonkellojen soittajalle ja sen rakentaminen ajoittuu 1800–1900-lukujen vaihteeseen. Puuaidoin rajattu piha-alue sijaitsee vanhan Tammelan-Forssan tien mutkassa. Alueella on ennen ollut muitakin itsellisten asumuksia. Nykyään taajamakohtaa hallitsee koulukeskus. Rakennuksen vierestä kulkee puitten varjostama pihakujanne viereiselle tontille.



Kuva. Kotimäen rakennus.

3:78 Mäkipelto, kortteli 153 tontti 2

Kiinteistöllä oleva rakennus on rakennettu 1950-luvun taitteessa ja on tyypillinen jälleenrakennuskauden yksilö. Rakennus on säilyttänyt hyvin aikakauden ominaispiirteensä.



Kuva. Asuinrakennus Killintieltä.

6:217 Syrjälä, kortteli 154 tontti 4

Kiinteistö sijaitsee Tammelasta Forssaan vievän vanhan kirkkotien varrella. Syrjälä on tiettävästi rakennettu 1920-luvulla Mustialan emätilan torpparin asuinrakennukseksi. Rakennuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee uudempi rakennus. Syrjälä on sijoittunut hienon avokallion vierelle puutarhamaiseen ympäristöön. Tien toisella puolella on laaja hedelmätarha.



Kuva. Syrjälän asuinrakennus.

6:161 Kesäkallio, kortteli 152 tontti 1

Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on osa puutarha-alueen suurempaa rakennusten kokonaisuutta.



Kuva. Kesäkallion rakennus.

3:214 Lepola, kortteli 153 tontti 18

Lepolan rakennus on alun perin 1800-luvulta, johon viittaavat rakennusmassa sekä ikkuna-aukkojen muoto. Ajan myötä rakennukseen tehdyt muutokset ovat heikentäneet sen rakennustaiteellista arvoa. Rakennus kuuluu Tammelan yhteen vanhimmista säilyneistä rakennuskokonaisuuksista.



Kuva. Lepola Norrintieltä kuvattuna.

3:213 Ala-Lepola, kortteli 153 tontti 17

Mäenrinteeltä Tammelantien ympäristöön työntyvän Ala-Lepolan kookas, harjakattoinen ja klassistinen asuinrakennus on säilynyt perinteikkäässä asussa. Se rakennettiin vuonna 1936 eli suunnilleen samoihin aikoihin kuin vieressä olevat kansakoulun käytössä olleet rakennukset. Yhdessä niistä muodostuu eheä nauhamaista kylärakennetta edustava taajamavaihe muulta osin paljon hajanaisempaan ydinkeskustaan. Kunnallisena päiväkotina toimivan rakennuksen piha on menettänyt entistä puutarhamaisuuttaan.



Kuva. Ala-Lepolan rakennus Tammelantien puolelta.

6:27 Nurkkala, kortteli 152 tontti 2

Nurkkalan tilan päärakennus on rakennettu ennen vuotta 1920. Vuonna 1960 rakennusta on laajennettu ja peruskorjattu. Tilan talousrakennukset ovat osa toimivaa puutarhaviljelyaluetta, joka levittäytyy Norrintien ja Syrjäharjuntien väliselle alueelle.

3:5 Talttavaara ja 11:3 Kirkon koulu, kortteli 172 tontti 1 (kaavaehdotuksessa kortteli 172B tontti 1)

Tammelán kirkonkylán kansakoulurakennus otettiin käyttöön 1867, ja tänä päivänä se on Kanta-Hämeessä säilyneistä pitäjién kansakouluista vanhimpia. Uusrenessanssin tyylipiirtein somistetun puukoulun suunnitteli lääninarkkitehti G. Th. Chiewitz. Maisemallisesti rakennus sijoittuu kirkonkylán vanhaan nauhamaiseen kyläympäristöön. Tammela toimi edelläkävijänä koulukasvitarhanviljelyssä, ja koulutontilla onkin säilynyt puutarhamainen alue.



Kuva. Kirkon koulu.

Kansakoulun naapurissa sijaitsee veistokoulun tiloiksi 1877 valmistunut puukoulu. Rakennusta on laajennettu alkuperäisestä 1884–86. Nykyisin rakennus toimii päiväkotitiloina. Veistokoulun arkkitehtuuri on yksinkertaisempaa kuin päärakennuksen. Rakennus liittyy 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun aikana rakentuneeseen nauhamaiseen kyläasukukseen. Käsiyökoulun rakennus on suojeltu rakennussuojelulla.



Kuva. Käsiyökoulun eteläosa.

3:5 Talttavaara, kortteli 172 tontti 6 (kaavaehdotuksessa korttelit 172C tontti 1 ja 172B tontit 2 ja 3) Kiinteistöalueella sijaitsee Tammelan käsi- ja taideteollisuuskoulun käyttöön rakennettu puinen koulurakennus. Se on valmistunut vuonna 1924 ja sitä on korotettu 1930-luvulla ja jatkettu 1940- ja 1960-luvulla. Kookkaassa rakennuksessa on rakennusajankohdan koulurakentamisessa käytettyjä pelkistetyn klassismin tunnusmerkkejä: kuusiruutuiset ikkunat suorin vuorilaudoin, suuri runkosyvyys ja yhtenäinen pystylaudoitus peiterimoin. Viimeisintä laajennusta ei ole tyylillisesti sovitettu vanhaan osaan. Pihassa oleva pajarakennus on 1900-luvun alkupuolelta.



Kuva. Käsi- ja taideteollisuuskoulun rakennuksen kaakkoisnurkka Norrintiellä.

Alempana Norrintiellä kiinteistöllä sijaitsee taitekattoinen asuntorakennus (ns. Aksuntalo), joka on viime vuosina ollut vaille käyttöä. Viimeksi talossa on lyhyesti toiminut Nikkarin puoti.



Kuva. ns. Aksuntalon koillisnurkka.

Kiinteistön alueella sijaitsee myös vuonna 1969 valmistunut oppilaitosrakennus, jonka arkkitehtuurissa on rakennusajankohdan tyyppipiirteinä nauhafasadit ja erilaisten julkisivumateriaalien käyttö: vaaleiden tiiliseinien lisäksi on tumman ruskeaksi käsiteltyä puupaneelia.



Kuva. Vuonna 1969 valmistunut oppilaitosrakennus.

3:44 Waaranpää, kortteli 172 tontti 7 (kaavaehdotuksessa uusi kortteli 172C tontti 2)

Waaranpään asuintalo on rakennettu vuonna 1936, ja se edustaa funkista. Waaranpään on rakennuttanut Tammelan Kotiteollisuuskoulun johtaja Vihtori Norri. Rakennus sijaitsee käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen naapurissa. Pihalla on sementtitiilestä muurattu talousrakennus.



Kuva. Waaranpään päärakennus.

Virkistys

Alueen pohjoisreunan Syrjänharju on säilynyt laajana metsäalueena (lähivirkistysalue). Killintien ja Norrintien välisellä alueella on voimassaolevassa Jussilan asemakaavamuutoksessa lähivirkistysalue.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi Museoviraston ja Hämeen liiton toimesta 2006. Hankealueelta ei Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

2.1.8 Maanomistus

Maa-alueen omistavat suurimmaksi osaksi yksityiset maanomistajat. Kunta omistaa koulukeskuksen maa-alueen ja Norrintien varren päiväkotij- ja koulukiinteistöt sekä koillisosan virkistysalueet.

3 KAAVATILANNE

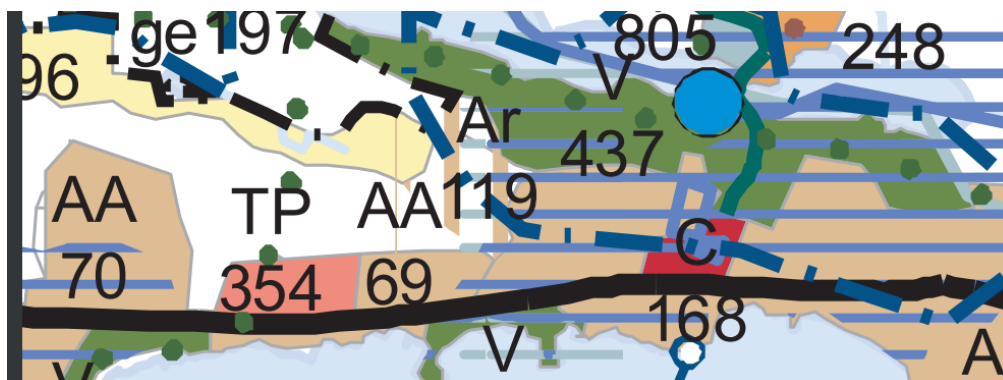
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen.

3.1 Maakuntakaava

Alueelle on voimassa Hämeen liiton Maakuntakaava 2040, joka tullessaan voimaan 12.9.2019 kumosi vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alue on osittain varattu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen eteläosa on taajamatoimintojen reservialuetta (Ar). Syrjänharjun alue on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualue (V). Lisäksi alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.

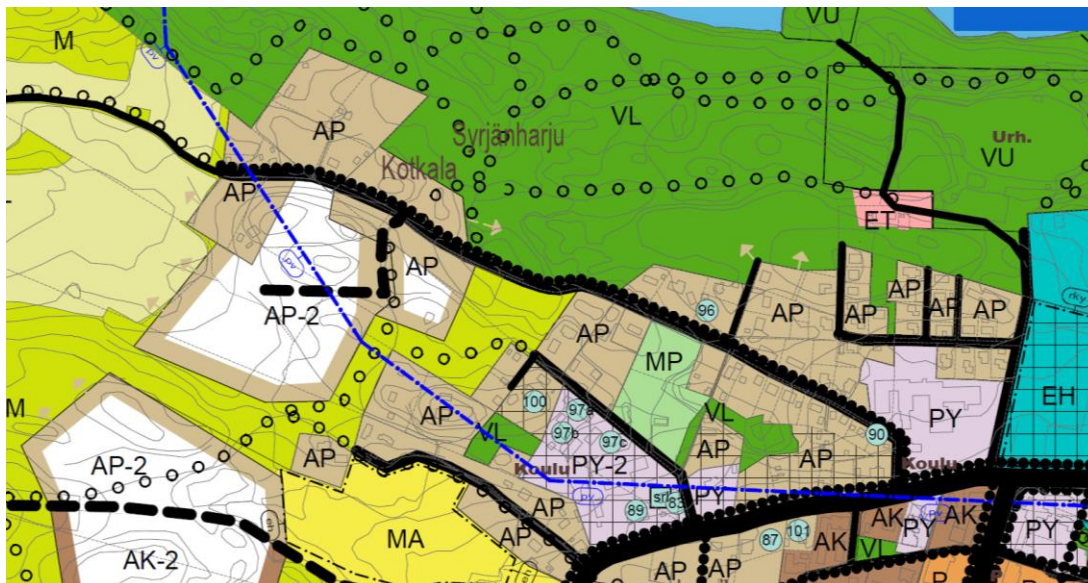


Kuva. Ote maakuntakaavasta.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta-Mustialan osayleiskaava, jonka Tammelan kunnanvaltuusto hyväksyi 19.3.2018 (§ 7). Yleiskaavassa alueelle on merkitty pientalovaltainen asuinalue (AP) ja pientaloasumisen laajentumisalueet (AP ja AP-2). Rakentamisesta vapaaksi jäävät alueet kuten Syrjänharju on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Koulurakennukset ovat julkisten palvelujen, hallinnon ja asumisen aluetta (PY-2). Syrjänharju reuna-alueineen on pohjavesialuetta (pv). Killintien pohjoispuolelle on merkitty kevyen

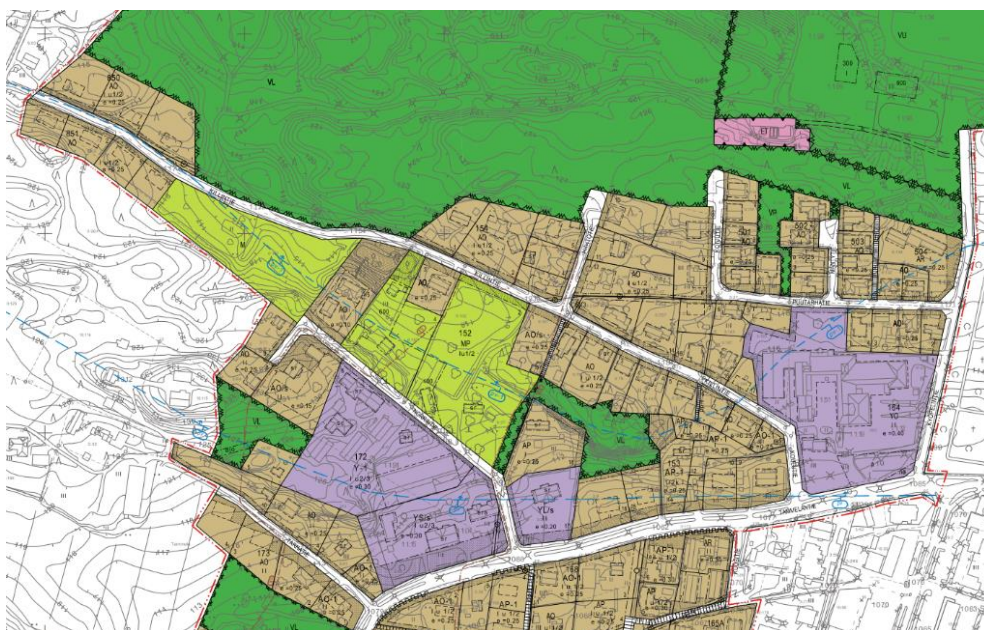
liikenteen väylä. Alueelle on myös merkitty useita ulkoilureittejä sekä ohjeellinen uusi katulinjaus Killintietä etelään. Keskelle kaavamuutosaluetta sijoittuu puutarhojen tai taimitarhojen alue (MP). Kaavamuutoksen itäosaan sijoittuu puolestaan maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Numeroinnit osoittavat kulttuurihistoriallisesti merkittävän säilytettävän rakennuksen tai tilan. Käsityökoulun rakennus on rakennus-suojelulain nojalla suojeltu kohde (RS).



Kuva. Ote voimassa olevasta Keskusta-Mustialan -osayleiskaavakartasta.

3.3 Asemakaava

Alueelle on voimassa vuonna 2014 hyväksytty Jussilan asemakaava, jossa Killintien varsi on suurimaksi osaksi rakennettua pientaloaluetta. Killintien loppupäässä on muutamia uusia tontteja. Uusien tonttien ja vanhan asutuksen välissä on laajat virkistys- ja metsäalueet. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen virkistysalueet ovat siirtyneet kokonaisuudessaan kunnan omistukseen.



Kuva. Ote vuoden 2014 asemakaavasta.

3.4 Kaava-alueita koskevat päätökset ja selvitykset

Tammelan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.5.2012.

Pohjakartta on otettu Tammelan kunnan ajantasaisesta karttajärjestelmästä vuonna 2024.

Alueelta on tehty seuraavia selvityksiä:

- Rakennettu kulttuuriympäristö; Museovirasto 2010.
- Keskustan rakennuskantaa on inventoitu Hämeen ympäristökeskuksen Vorski-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta, 2009
- Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, toim. Minna Seppänen, Hämeen liiton julkaisu V:88 2008.
- Arkeologiset inventoinnit Tammelassa. Johanna Enqvist ja Petro Pesonen. Museovirasto 2005,
- Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, Hämeen liitto 2003.
- Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström, 2003.
- 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, Insinööri-toimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Killintien osalta mahdollistetaan kapean jalkakäytävän toteuttaminen, Norrintien osalta korjataan katuva-rauksen sijoittuminen toteutuneen tilanteen mukaisesti. Samalla muodostetaan muutama uusi tontti ja korjataan yhden aikaisemman tontin rajaa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muuhun oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Yksityiset / yritykset

- maanomistajat
- asukkaat
- alueen yrittäjät
- muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuolto-yhtiöt)
- alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset
- naapurit
- kuntalaiset

Viranomaiset

- Forssan kaupunginhallitus
- Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus (ympäristö)
- Museovirasto (nykyisin Hämeenlinnan kaupunginmuseo, alueellinen vastuumuseo)

- Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos
- Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä (nykyisin Riihimäen kaupunki, Etelä-Hämeen ympäristöterveys)

Tammelan kunta

- ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta

4.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2015 §138 aloittaa asemakaavamuutoksen.

4.2.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinmiston teknisellä palvelualueella sekä kunnan kotisivuilla internetissä 28.8.-11.9.2017 välisenä aikana. Nähtävillä olosta kuulutettiin Forssan lehdessä ja kunnan kotisivuilla internetissä.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin tarvittaessa kirjeitse kaavoituksen aloittamisesta sekä luonnoksen että osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta tahoilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta koskien.

Lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta, Hämeen liitolta, Museovirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymältä, Forssan kaupunginhallitukselta, kunnan tekniseltä lautakunnalta ja kunnan ympäristölautakunnalta. Lausujat puolsivat kaavaluonnosta pienin huomautuksin, joista tärkeimmät liittyivät alueen kevyenliikenteen turvallisuuden parantamiseen.

Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui kolme kappaletta alueen kiinteistönomistajilta. Muistutuksissa vastustettiin mm. kevyenliikenteen väylän rakentamiseen tarvittavaa tilaa, istutusalueiden laajuutta sekä pyydettiin muodostamaan uusia tontteja.

Lausunnot ja muistutus kokonaisuudessaan sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus

Kaavaa tarkennettiin luonnoksesta ehdotukseen muodostamalla muutamia uusia tontteja sekä tarkentamalla joidenkin tonttien rajauksia. Lisäksi on muutettu Norrintien varrella olevien kunnan omistuksessa olevien tonttien käyttötarkoituksia mahdollistamaan laaja-alaisemmin kiinteistöjen tulevaisuuden kehittämistä sekä muodostettiin samalle alueelle uusi lähivirkistysalue. Ehdotuksessa muutettiin myös Syrjäharjuntie kattamaan nykyiset Killintien ja Koulutien osuudet.

Ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävillä Tammelan kunnantoinmiston teknisellä palvelualueella ja kunnan kotisivuilla internetissä xx.xx.-xx.xx.202x välisenä aikana.

Nähtävillä olosta kuulutettiin Forssan lehdessä ja kunnan kotisivuilla internetissä.

Maanomistajille ja naapureille ilmoitettiin tarvittaessa kirjeitse ehdotusvaiheen nähtävillä olosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta tahoilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotusmateriaalia koskien.

Lausuntoja saatiin XX.

Yksityisiä muistutuksia kaavaan saapui xx.

Lausunnot ja muistutus kokonaisuudessaan sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä.

4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta sekä mahdollisista yleisötilaisuuksista Forssan lehdessä, kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä ulkopakkakuntalaisille kirjeitse.

Kaavaluonnosvaiheessa saatu osallispalaute koski lähinnä tonttialueiden rajauksia, uusien tonttien muodostamisia ja Killintien leveyttä. Esitetyt muutokset tehtiin harkiten niiden tarkoituksenmukaisuutta kokonaisratkaisun kannalta.

Palaute	Viralliset muistutukset (ehdotusvaihe) voi toimittaa osoitteeseen: Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela	Mielipiteet kaavaan voi toimittaa suoraan kunnan kaavoitukselle: Mika Mäkelä Filosofian tohtori Tammelan kunta 31300 Tammela puh 040 6578077 mika.makela@tammela.fi
---------	---	---

Tavoitteellinen aikataulu >>	24.2.2017	24.2.2017	syksy 2024	syksy 2024	talvi 2025
------------------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------

Kaavaprosessin eteneminen >>

1. Kaavoitus-päätös KH 27.4.2015 §138	2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	3. Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	4. Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk > virallinen muistutus > kunnan vastine muistutukseen	5. Ympäristölautakunnan hyväksymispäätös valitusmahdollisuus hallinto-oikeudelle 30 vrk	6. Voimaantulo
--	--	---	---	---	-----------------------

Osallistumismahdollisuudet >>

Osalliset >	Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista keskus-teleminen	Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoisem- paan esittämiseen kaavaa valmistelta-essa	Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistu- tus > kunta antaa virallisen vastineen	Ilmoitus muistutta- jille / kirjallisesti pyytäneille > vali- tusoikeus hallinto- oikeuteen	kuulutus
Hämeen ELY- keskus >	lausunnolle	lausunnolle/neuvot- telu	lausunnolle/neu- vottelu	oikaisukehoitus- mahd.	tiedoksi kirje
Uudenmaan ELY-keskus >	lausunnolle	lausunnolle/neuvot- telu	lausunnolle/neu- vottelu	"	"
Museovirasto >	lausunnolle	lausunnolle/neuvot- telu	lausunnolle/neu- vottelu	tiedoksi	"
Hämeen liitto >	lausunnolle	lausunnolle/neuvot- telu	lausunnolle/neu- vottelu	"	"
Kunnan viran- omaistahot >	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Ympäristölauta- kunta > asettaa nähtäville	Ympäristölauta- kunta > hyväksymi- nen	
Tekninen lauta- kunta >	lausunnolle/ ko- kous	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölauta- kunta >	lausunnolle/ ko- kous	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	"	tiedoksi
Aluepelastuslai- tos >	lausunnolle	lausunnolle	"	"	
Lounea Oy>	lausunnolle	"	"	"	
Elenia Oy >	lausunnolle	"	"	"	

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä >	lausunnolle	"	"	"	
---	-------------	---	---	---	--

Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

Kuntalaiset ja yhteisöt >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)
Omistajat, vuokranhaltijat >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	"	"
Naapurit >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	"	"
Muut kuntalaiset >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	"	"

Toteutunut aikataulu >>	Päivämäärä Kuulutus 24.2.2017 Nähtävillä 28.8.-11.9.2017	Päivämäärä Kuulutus 24.2.2017 Nähtävillä 28.8.-11.9.2017	Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä xxx		
-------------------------	--	---	---	--	--

päivitetty 5.9.2024 Mika Mäkelä

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön keskeinen tavoite on Killintien jalankulkukäytävän mahdollistaminen, muutamien uusien tonttien muodostaminen, eräiden kiinteistöjen käyttötarkoitusten muutos sekä Syrjäharjuntien muuttaminen kattamaan kadunnimenä nykyiset Killintien ja Koulutien osuudet. Lisäksi on muodostettu uusi lähivirkistysalue kaava-alueen länsiosaan vastaamaan alueen nykyistä käyttöä ja laajentamaan kaava-alueen ulkopuolella olevaa virkistysaluetta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue käsittää Tammelan keskustassa sijaitsevien Killintien ja Norrintien katualueet ja niitä reunustavat kiinteistöt. Asemakaavamuutosalueen koko on noin 18,5 hehtaaria.

Osa-alueella väestömäärä ja asuntojen lukumäärä tulee kasvamaan vähäisessä määrin, mikäli uusiksi tontteiksi muodostetut tontit rakentuvat jossain vaiheessa ja nykyisin yleisinä rakennuksina (esim. päiväkodit) toimivat rakennukset muuttuvat asumiskäyttöön. Työpaikkojen määrä ei lisäännä kaavamuutoksen myötä. Osa suunnittelualueesta on varattu virkistysalueiksi, joka sijaitsee pääasiassa Syrjäharjulla VL-alueena.

5.1.2 Palvelut

Osa-alueelle on nykyisin sijoittunut suurimmaksi osaksi taajama-alueella oleva opetus- ja päiväkotitoiminta. Tammelan taajaman kaupalliset palvelut sijaitsevat aivan suunnittelualueen vieressä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla mahdollistettu rakentaminen soveltuu muuhun ympäristöön.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Kaavakartta



5.3.2 Korttelialueet

Korttelialueille on merkitty rakennusalat, rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut, istutettavat alueet ja rakennusoikeudet pääasiassa tehokkuusluvuilla. Joillekin tonteille on merkitty ohjeellisesti rakennusten sijoituspaikat. Osalle tonttien rajoista on merkitty istutettavat alueet. Taajamakuvaan kannalta tärkeät rakennukset on merkitty suojeltavaksi sr-merkinnällä.

Seuraavassa on esitetty korttelit numeroinnin perusteella järjestyksessä:

Kortteli 152 (AO, AO/s, MP)

Kortteli muodostuu neljästä AO-tontista, yhdestä AO/s tontista ja yhdestä tontista koostuvaksi MP-alueesta (Puutarha-alue).

Tontti 1 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen. Kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0,25. Asuinrakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä.

Tontti 2 on puutarha-alue (MP), jonka kerrosluku on I u1/2. Rakennusoikeutta on osoitettu erillisellä rakennusalalla 400k-m². Tämän lisäksi vanha rakennus on merkitty suojeltavaksi sr-merkinnällä.

Tontit 3, 4, 7 ja 7 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttien kerrosluku on I u 2/3. Tehokkuusluku tonteilla on 0,10. Tontille 7 ajoyhteys on järjestetty Norrintieltä rasitteena tontin 6 kautta. Tonteille 6 ja 7 on maisemallisesti tärkeän puutarha-alueen luonteen takia merkitty viereiseen tontin 2 MP-alueeseen kytkeytyvä istutettava alue.



Kuva. Korttelin 152 puutarha-alue kuvattuna Killintieltä.

Kortteli 153 (AO, AO/s, AL/s)

Kaavamuutoksen alainen osa korttelia käsittää yhdeksän tonttia.

Tontit 1–8 ovat erillispientalojen (AO) korttelialuetta. Kerrosluku tonteilla on I u 1/2 ja tehokkuusluku 0,25. Kulku tonteille tapahtuu Killintieltä. Osalle tonttien rajoista on sijoitettu istutettavat alueet. Tonteilla 2 ja 8 olevat rakennukset ovat kaavassa merkitty suojeltavaksi.

Tontti 17 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Lisäksi alueella on sallittua harjoittaa päiväkotitoimintaa. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen. Tontille kuljetaan Norrintieltä. Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,20. Tontilla (Ala-Lepola) oleva päärakennus on merkitty kaavassa suojeltavaksi.

Tontti 18 on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontin tehokkuusluku 0,25. Kerrosluku on yksi. Kulku tontille tapahtuu Norrintieltä. Osalle tontin rajaa on sijoitettu istutettavat alueet. Tontilla (Lepola) oleva päärakennus on merkitty suojeltavaksi.

Kortteli 154 (AO)

Kortteli muodostuu kaavamuutoksen alueella kolmesta erillispientalotontista (AO). Korttelin kerrosluku on I u 1/2 ja tehokkuusluku 0,25. Kulku tonteille tapahtuu Killintieltä. Osalle tonttien rajoista on sijoitettu istutettavat alueet. Tontilla 3 oleva Syrjälän asuinrakennus on kaavassa merkitty suojeltavaksi.

Kortteli 164 (YO, AO)

Tontti 1 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontin kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,40. Tontilla on Tammelan kunnan koulukeskus, jossa toimii sekä ylä- että ala-aste. Alueella on erillinen pysäköintipaikan aluevaraus. Kulku tontille on Tammelantieltä, Koulutieltä ja Kyöpelintieltä. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavat alueet. Kyöpelintien risteysalueelle on merkitty näkemäalue liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Tontit 13–17 ovat erillispientalotontteja (AO). Tonttien kerrosluku on I u 1/2 ja tehokkuusluku 0,25. Kulku tonteille tapahtuu Killintieltä. Tonttien rajoille on sijoitettu istutettavat alueet. Tontin 13 alueella on jotta varten varattu erillinen alue, joka alkaa Puutarhatien päästä ja jatkuu Hiihtotielle.

Kortteli 172B (AL/s, K)

Tontti 1 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Lisäksi alueella on sallittua harjoittaa päiväkotitoimintaa. Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen. Alueen kerrosluku on I u 2/3 ja tehokkuusluku on 0,30. Osalle tontin rajoista on sijoitettu istutettavat alueet. Alueella toimii taajama-alueen päiväkotitoiminta. Tontilla olevista rakennuksista kaksi on merkitty suojeltavaksi ja Käsityökoulun rakennus on rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus.

Tontti 2 on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin tehokkuusluku on $e = 0,30$ ja sallittu kerrosluku II 1/2K. Tontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut oppilaitosrakennus.

Tontti 3 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Lisäksi alueella on sallittua harjoittaa päiväkotitoimintaa. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,25$ ja sallittu kerrosluku I u 2/3. Tontilla oleva taitekattoinen asuntorakennus (ns. Aksuntalo) on merkitty kaavassa suojeltavaksi. Rakennus on tällä hetkellä vailla käyttöä. Tontille on myös merkitty mahdollisen ulkoeräerakennuksen kuten autotallin rakennuspaikka.

Kortteli 172C (AL/s, AO/s)

Tontti 1 on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös julkista toimintaa (AL/s). Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen. Alueen kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,30. Kulku tontille tapahtuu Norrintieltä. Tontilla sijaitseva Tammelan käsi- ja taideteollisuus- koulun käyttöön rakennettu puinen koulurakennus on merkitty kaavassa suojeltavaksi. Tontilla sijaitsee myös kolme Tammelan kunnan omistuksessa olevaa rivitaloa.

Tontti 2 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jonka ympäristö säilytetään (AO/s). Uudisrakentaminen ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijaintiin, mittasuhteisiin, väreihin sekä pihajärjestelyjen ja toimintojen sijoittamiseen. Tontin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,15. Tontin päärakennus on alueen ainoa funkkistyylinen rakennus ja se on merkitty suojeltavaksi.

Korttelit 850 (AO)

Kortteli muodostuu kolmesta erillispientalotontista (AO). Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,25. Kulku tonteille tapahtuu Killintieltä. Osalle tonttien rajoista on sijoitettu istutettavat alueet.

Kortteli 851 ja 851B (AO)

Kortteli muodostuu neljästä erillispientalotontista (AO). Korttelin kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,25. Kulku tonteille tapahtuu Killintieltä. Osalle tonttien rajoista on sijoitettu istutettavat alueet.

4.3.2 Muut alueet**Virkistysalueet (VL)**

Osa-alueella on nykyisin kaksi asuinkorttelialueiden väliin sijoitettavaa lähivirkistys- ja puistoaluetta. Uusi lähivirkistysalue katualueille ulottuvine viherkäytävineen on muodostettu kaava-alueen länsiosaan. Metsäinen ja useita teräviä kalliopaljastumia sisältävä alue toimii käytännössä nykyisinkin lähivirkistys-alueena. Virkistysalueen eteläpuolella rajautuu kansakoulun tonttiin pitkä kivimuuri, joka olisi tärkeä säilyttää. Osa-alueen suurimman yhtenäisen virkistysalueen muodostaa edelleen Syrjäharjun alue.

Katu – ja liikennealueet (LT)

Osa-alueen keskeiset liikenneväylät ovat Norrintie ja Syrjänharjuntieksi muutettava Killintie. Sen mitoitus on suunniteltu niin, että sen varteen on mahdollista toteuttaa kapea jalkakäytävä.

Erityisalueet (pv, pv-1)

Suunnittelualue kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Varsinainen pohjaveden muodostumisalue on rajattu pv-1 merkinnällä. Pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8§ (pohjaveden pilaamiskielto).

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, 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.

Maa- ja metsätalousalueet (M, MP)

Korttelin 152 alueelle on merkitty puutarha-alue (MP). Koska alue sijaitsee pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella, tulee puutarhatoiminnassa huolehtia, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjavedelle.

Korttelin 851B ja 152 väliin on merkitty maa- ja metsätalousalue (M).

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaava-alue hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa, uutta rakennetaan vain kaava-alueen sisälle kaavoitettavien tonttien tarpeisiin.

6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Suurin ympäristön laatuun vaikuttava muutos alueella on alueelle tuleva muutaman tontin mahdollistama uusi asuinrakentaminen. Asemakaavan tavoitteena on myös säilyttää vanhaa rakennuskantaa ja sitä kautta tukea vanhan rakennetun ympäristön säilymistä.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, sillä kaavan osoittama rakentaminen on vähäistä ja täydentää jo olemassa olevaa rakennetta. Liikennöinti asuntoalueille on toteutettu olemassa olevien liittymien kautta, joten kaava ei tuo uusia liittymiä pääväylille. Jalankululle kaavassa mahdollistettu kapean jalkakäytävän toteuttaminen parantaisi liikenneturvallisuutta.

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön

Rakentaminen sijoittuu jo vastaavaa rakentamista sisältävälle alueelle, olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Toisaalta nykyisin puutarhakäytössä olevan alueen muutos asuintonteiksi muuttaa toteutuessaan ympäristöä rakennetumaksi ja vähentää alueen laajempaa puutarhamaista ilmettä. Osittain tätä korvaamaan on muodostettu uusi virkistysalue kaava-alueen länsiosaan.

6.4 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja ympäristöön, sillä kaavan osoittama rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakenteeseen täydentäen sitä. Maisemallisesti osa-alueen muutos jää vähäiseksi. Asemakaavalla muodostuu kaksi uutta AO-tonttia, joista toinen Killintien ja toinen Norrintien varteen. Norrintien länsipuolella olevien tonttien käyttötarkoituksia on muutettu mahdollistamaan asuin-käyttöä.

Alueella sijaitsee lukuisia vanhoja, kaavalla suojeltavia rakennuksia. Lisäksi alueella toimii puutarha ja tonttien pihapiireistä löytyy edelleen omenapuita ja perinteisiä pihajärjestelyitä. Kaava edellyttää arvojen erityistä huomioimista kyseisen alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä, joka edesauttaa sen luonteen säilyttämistä.

Yhdyskuntarakennetta tiivistetään uudella asuinrakentamisella. Tonttikokojen myötä rakentaminen tulee olemaan mittakaavaltaan lähiympäristön mukaista.

Kaavassa on esitetty suojeltavaksi yhteensä 15 rakennusta, joista on rakennussuojelulailta suojeltu käsityökoulun rakennus. Muut kaavalla suojeltavat rakennukset ovat paikallisesti eikä niinkään valtakunnallisesti arvokkaita ja kuuluvat Tammelan asutushistoriaan. Rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1940. Vanhojen rakennusten suojeleminen edesauttaa Tammelan taajama-alueen vanhan rakennuskannan säilymistä tuleville sukupolville.

6.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonvaroihin, sillä kaavan osoittama rakentaminen täydentää olemassa olevaan asuinalueeseen. Alue sijoittuu kuitenkin selvityksien mukaan pohjavesialueelle ja sen muodostuma-alueen rajalle. Vaikutukset pohjavesialueelle tulee ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon. Luontoarvojen merkitys on huomioitu myös muodostamalla uusi lähivirkistysalue kaava-alueen länsiosaan.

6.6 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen. Myös tiestö sekä vesi- ja viemärihuolto on alueella jo rakennettu.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

7.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutusta valvoo Tammelan kunta rakennuslupamenettelyllä.

7.3 Nimistö

Osa-alueen nimistö on muodostunut aiemman asemakaavan vahvistumisen myötä.

7.4 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa ja ohjaa asemakaavan toteutumista rakennuslupamenettelyllä.

Tammelassa 5.9.2024



Mika Mäkelä,
filosofian tohtori
Tammelan kunta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela

puh 040 6578077
mika.makela@tammela.fi

Liitteet:

1. Vastineet kaavan oas- ja luonnosvaiheen palautteeseen
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. *Vastineet kaavan ehdotusvaiheen palautteeseen*
4. *Asemakaavan seurantalomake*

Lähdemateriaalina käytettiin voimassa olevan Taajaman asemalaavan muutoksen (Jussilan alue) sekä Keskusta-Mustiala -osayleiskaavan selvityksiä.

LIITTEET

VASTINEET KAAVAN OAS- JA LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESEEN

Lausunnot

Hämeen liitto:

Hämeen liiton kannanotto asemakaavamuutoksen luonnokseen: Kortteli- ja virkistysalueille merkittyjä vesihuolto- ja sähkölinjoja varten on yleensä tar-koituksenmukaista merkitä myös rasitealueet asemakaavakarttaan.

Vastine

Vesihuolto- ja sähkölinjojen rasitealueet on merkitty kaavakarttaan.

Museovirasto:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alueen rakennettua kulttuuriympäristöä ei vielä ole juurikaan esitelty, mutta tulevassa kaavaselostuksessa alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvokkaat ominaispiirteet tulee tuoda esiin. Kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset tulee linkittää tutustuttaviksi kaava-aineistojen yhteyteen. Suojeltujen rakennusten alat vaikuttavat siten rajautuilta, että laajennukset eivät olisi mahdollisia. Kaavaselostuksessa on tuotava esiin, mikäli kaava esimerkiksi kerrosluvun osalta mahdollistaa laajennuksia suojeltuihin rakennuksiin. Laajentaminen tai ullakon käyttöönotto ei ole aina mahdollista kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumatta. Voimassa olevassa asemakaavassa on rajattu kyläkuvallisesti arvokas sk-alue, mutta merkintä ei ole mukana nähtävillä olevalla kaavaluonnoskartalla. ... sk-merkintä ja/tai kaavan yleisten määräysten täydennys on tarpeellinen lisä kaavaan.

Vastine

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin rakennetun ympäristön ja maiseman arvokkaat ominaispiirteet. Sk-merkintää ei nykyisten linjausten mukaisesti tarvita.

Forssan seudun hyvinvointiyhtymä (nykyisin Riihimäen kaupunki (Etelä-Hämeen ympäristöterveys):

Alueella on runsaasti kevyttä liikennettä johtuen siellä sijaitsevista päiväkodeista ja koulusta. Tästä syystä olisi ensiarvoisen tärkeää saada alueen käyttäjille turvalliset kevyenliikenteenväylät. Killintielle suunnitellut toimenpiteet ovat kannatettavia, sen sijaan Norrintie, ilman liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä, ei ole turvallinen kevyelle liikenteelle.

Vastine

Norrintien katualueen länsireunaan on kaavan luonnoksen ja ehdotuksen ajanjakson välissä rakennettu kevyenliikenteenväylä. Killintielle on kaavaehdotuksessa varattu mahdollisuus rakentaa kapea jalkakäytävä.

Ympäristölautakunta:

1. Killintien katualue on tärkeä säilyttää sen levyisenä, että katu-alueelle on mahdollista sijoittaa vähintään jalkakäytävä.
2. jätevesiverkostolinjan varaus tulee ulottaa uusille rakennuspaikoille saakka.

3. Norrintien linjausta tulee varautua siirtämään, jotta katualueelle mahtuu kevyenliikenteen väylä. Lisäksi tarvitaan päiväkotien edustalle tilaa päiväkotilasten ja oppilaiden kuljetusliikenteelle.

Vastine

Kohdat 1 ja 2 on huomioitu kaavassa, kohdan 3 huomiot on jo toteutettu.

Tekninen lautakunta:

1. Killintien katualue on tärkeä säilyttää sen levyisenä, että katualueelle on mahdollista sijoittaa vähintään jalkakäytävä,
2. jätevesiverkostolinja tulee esittää rakennetun mukaisena koko Killintien matkalle,
3. Norrintien eteläpään aluevarausta tulee tarkistaa niin, että katualueen länsireunaan voidaan tarvittaessa suunnitella kevyen liikenteen väylä.
4. Kaavoitettavan alueen laajennusta tulee harkita siten, että kaavoituksessa voidaan tutkia päiväkotien kohdalla myös Tammelantien aluevarausta sille mahdollisesti sijoitettavien linja-autopysäkkien tilantarpeiden näkökulmasta.

Vastine: Kohdat 1 ja 2 on huomioitu kaavassa, kohtien 3 ja 4 huomiot on jo toteutettu.

Forssan kaupunginhallitus:

eelle. Kaupungin omistuksessa on kolme tonttia kortteliksi 850 kaavoitetulla alueella. Tonttimaasto on jyrkkäpiirteisenä vaikea, minkä takia tonttia nro 1 voitaisiin hieman suurentaa. Tontteja 2 ja 3 voitaisiin pienentää. Kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine

Tontin 1 aluetta on hieman suurennettu, tonttien 2 ja 3 aluetta on pienennetty.

Muistutukset

nro 1. Kiinteistön Harjula 834-441-6-183 omistajat

Huomionarvoista on, että nähtävillä oleva asemakaavaluonnos poikkeaa edellämainitun kiinteistön kohdalla juuri nähtävillä olleessa Keskusta-Mustialan osayleiskaavaehdotuksessa esitetyistä kaavamerkinnöistä.

Osayleiskaavaehdotuksessa osa kiinteistöstä oli merkitty AP merkinnällä ja osa MP merkinnällä. Asemakaavaluonnoksessa on koko kiinteistö merkitty MP merkinnällä puutarha-alueeksi. Osayleiskaavassa AP merkinnällä merkittyjen rakennusten alueet on asemakaavassa merkitty vain ohjeellisilla rakennusaloilla, olemassa olevien rakennusten osalta. Kiinteistön suurimmaksi sallituksi rakennusala on merkitty 600 (m²), joka vastanee tällä hetkellä kiinteistöllä olevien rakennusten rakennusala.

Asemakaavaluonnoksen kaavamerkinnöistä johtuen herää kysymys, onko kaavamerkinnällä MP pyrkimys varmistaa, että esim varaston tai muun rakennuksen poistussa käytöstä tai purettaessa, että kiinteistölle ei edellisen tapahtuman jälkeen saisi enää toteuttaa uudisrakentamista ?? Miten MP sekä kiinteistölle merkitty 600 (2) rakennusala merkintä suhtautuu uudis- tai jälleenrakentamiseen edellisessä tilanteessa ? Kaavamerkintä ja sen tulkinta rakennusten ja rakentamisen suhteen jää asiassa epäselväksi. Edelliseen pyydetään kunnalta kirjallista vastausta, mikäli kaavaa esitetään eteenpäin vietäväksi nykyisellään kiinteistön Harjula/834-441-6-183 osalta.

muutetaan asemakaavan mukainen MP merkintä koko kiinteistön osalta asuinrakentamisen sallivaan kaavamerkintään, kiinteistölle merkitty rakennusala (600 m²) muutetaan rakentamisen tehokkuusluvuksi e ja koko kiinteistö otetaan tontin rakennusalan piiriin (pistekatkoviiva merkintä), sekä kiinteistön keskikohtaan (nykyisen asuinrakennuksen ja pohjoisosassa olevan lomamökin väliin) merkitään ohjeellinen rakennuspaikka, joka mahdollistaisi yhden rivitaloyhtiön tai kahden omakotitalon rakentamisen alueelle. Lisäksi pyydetään kiinteistön ajoneuvoliittymän kulmaan, Norrintiehen liittyvälle rajalle osoitettavaksi yksi mahdollinen rakennuspaikka. Poikkeuksena edelisiin nyt asemakaavaluonnoksessakin esitetty ”istutettavaksi esitetty alueen osa”, kiinteistön pohjoisosassa.

Tehokkuusluvuksi e esitetään arvoa $e = 0,15 \dots 0,20$, joka kiinteistön nykyinen pinta-ala (reilu 8000 m²) huomioiden mahdollistaisi alueelle noin 1200...1600 m² kerrosalan ja nykyisestä noin 600...1000 m² lisäasuinrakentamisen (1-kerroksinen rakentaminen oletuksena). Esitetty e arvo ei suuresti poikkeaa alueelle asemakaavaluonnoksessa viereisille kiinteistöille esitetyistä e-arvoista.

Vastine

Kiinteistö on jaettu kaavaehdotuksessa kolmeen eri tonttiin, jotka on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO). Rakennusalat on muutettu tonttirajojen mukaisesti. Tehokkuusluvuksi on kaikille tonteille esitetty $e = 0,15$ ja suurimmaksi kerrosmääräksi 1 u 2/3. Norrintien varrelle

on MP-merkinnän poistuessa muodostettu istutettava alue nykyisen maisemallisesti tärkeän laajan puutarha-alueen luonteen säilyttämiseksi. Killintien istutettavaa aluetta on pienennetty.

nro 2. Kiinteistön Kuusela 834-441-3-186 omistaja

Haluan että tontti Kuusela 834-441-3-186 on myös yleiskaavassa merkitty pientalotontiksi.

Vastine

Tontti on merkitty asemakaavamuutoksessa pientalotontiksi.

nro 3: Kiinteistön 834-441-6-177 omistaja

Muistutukset koskevat omistuksessamme olevan kiinteistön tunnus 834-441-6-177 alueella olevia kaavaehtoja ja -rajauksia.

1. Esitämme että luonnoksensa omistuksessamme olevalle kiinteistölle suunnitelluista kolmesta tontista kortteliin 8516 tontit 1-3, kaavoitetaan samalle alueelle vain kaksi tonttia, jotka olisivat kooltaan suurempia n. 2.250m² kumpikin.

Vastine

Kaavaehdotuksessa tehty toivotun mukaisesti.

2. Korttelin 851B tontin 1 luoteispuolella oleva virkistysreitin linjaus siirretään naapuritontin puolelle ja kyseinen M -alue liitetään tonttiin numero 8516: 1 kuuluvaksi. Emme hyväksy ehdotusta kyseisen virkistysreitin linjauksen kaavoittamisesta tonttillemme.

Vastine

Kohtaa ei ole muutettu pyynnön mukaisesti, koska suunniteltu reitti kuvastaa nykyistä tilannetta eikä ole perusteltua muuttaa reittiä kulkemaan uudesta paikasta toisen tontinomistajan oikeuksia loukkaamatta.

3. Killintien reunasta hyväksymme otettavaksi tonttimme 6:177 puolelta maksimissaan 1,0m levyinen kaistan tien rakentamiseen ja liitettäväksi tie-/katualueeseen.

Tämä on myös Tammelan kunnan kaavoittajalta saamiemme tietojen mukaan viimeisimmän toteutussuunnitelman mukainen. Emme hyväksy 1,0 metriä leveämmän kaistan ottamista tiealueen käyttöön.

Vastine

Kaavaehdotuksessa toteutettu 1 metrin levyisen kaistan mukaisena.

4. Killintien varrella oleva istutettavaksi alueeksi oleva alue tulee poistaa.

Hyväksymme istutettavaksi osoitetun alueen tonttillemme Killintien varrella korkeintaan yhtä leveänä, kuin se on esimerkiksi naapurusto tonteilla 6:214, 6:215 ja 6:217 korttelissa 154, sekä uusille kaavoitetuksi suunnitelluilta tonteilla kortteleissa 850, 851 ja 8516 on.

Vastine

Istutettu alue Killintien varrella on muutettu ehdotuksessa yhtä leveäksi kuin naapuritonteilla.

5. Norrintien varrella oleva istutusalue tonttimme puolella tulee poistaa kokonaan. Haluamme myös huomauttaa tonttien omistajien tasavertaisesta kohtelusta, esim viereisellä naapuritontilla 6:183 ei ole istutusaluetta Norrintien varrella ollenkaan, ainoastaan Killintien puolella tonttia.

Vastine

Istutettava alue Norrintien varrella on poistettu.

6. Asuin- ja talousrakennustemme alueella rajattu rakennusten sijoitusalueen, tontin rakennusalan rajaukset vaadimme poistettavaksi. Rajauksien ollessa voimassa, lisärakentaminen ei ole tontillamme mahdollista, vaikka rakennusoikeutta olisi lisärakentamiselle. Tältäkään osin ei toteudu tällä asemakaava-alueella yhdenvertainen tonttien ja tonttien omistajien kohtelu. Muilla tonteilla tässä kaavassa rakennusalue rajaa poissulkeväksi istutusalueelle rakentamisen, jonka myös me hyväksymme sillä ehdolla, että istutusalue-rajauksiin esittämämme vaatimukset toteutetaan, kohdat 4 ja 5 yllä.

Vastine

Rakennusalan rajaukset poistettu.

7. Rakennusoikeuden tehokkuusluku tontillamme on 0,10. Rakennusoikeuden tehokkuusluku 0,1 on koko asemakaava alueen pienin tontillamme edustaen tonttimme eriarvoista kohtelua. Vaadimme rakennusoikeuden tehokkuusluvun nostoa tonttien ja tontin omistajien yhdenvertaisena kohteluna 0,25:een.

Vastine

Rakennusoikeus nostettu 0,15:een, joka on määrätty myös viereisille tonteille. Tällöin kaikkia tontinomistajia on kohdeltu tasapuolisesti.

8. Tonttimme luoteisrajaa haluamme siirrettäväksi n. 25 metriä luoteeseen päin kiinteistöllämme (katso oheen liitetty kartta) jolloin tonttillemme tulevaisuudessa tuleva uusi viemärilinjän liittymiskohta ja kiinteistömme viemärilinja jäisivät saman tontin alueelle.

Vastine

Tontin luoteisrajaa siirretty n. 25 metriä.

9. Tieliittymät tulee suunnitella kaikille kiinteistömme uusille tonteille korttelissa 8516B.

Vastine

Asemakaavassa ei pääsääntöisesti määritellä tonttien liittymien tarkkoja kohtia.

nro 4: Kiinteistön 834-441-6-177 omistajat

Annoimme muistutukset 24.2.2017 nähtäville annetusta Killintien asemakaavaluonnoksesta Tammelan Kunnanhallitukselle 21.3.2017. Muistutukset koskevat omistuksessamme olevan kiinteistön tunnus 834-441-6-177 alueella olevia kaavaehtoja ja -rajauksia.

Haluamme nyt korjata aiemmin antamaamme muistutusta no: 1 ja 3, seuraavasti:

1. luonnoksessa omistuksessamme olevalle kiinteistölle on suunniteltu kaavoitettavaksi kolme tonttia kortteliin 8518 tontit 1-3. Esitämme että kyseiset tontit poistetaan kaavasta. Alueelle ei tule kaavoittaa yhtään asuintalo tonttia, alueen kaavamerkintä tulee säilyttää M-merkinnällä maa- ja metsätalousalueena.

Vastine

Tontit on säilytetty kaavassa, koska kunta on jo toteuttanut alueen kunnallistekniset ratkaisut sen mukaan, että tontit ovat käytettävissä asuinkäyttöön.

3. Emme hyväksy Killintien laajentamista tonttimme 6:177 puolelle. Killintien meidän tontin puoleisen ojan takaluiskan sijainti tulee säilyä entisellä paikallaan. Maastoon tonttillemme 6:177 on asennettu tielinjaukset suunnitellun Killintien katualueen linjauksen merkiksi. Emme hyväksy katualueen

leventämistä kyseisten keppien mukaan tonttimme puolelle. Tien käyttäjien turvallisuudenkin näkökulmasta parempi vaihtoehto olisi tehdä Killintien katualueen levennys kokonaisuudessaan vastakkaiselle puolelle tietä VL -alueelle, jolloin tielinjauksesta tulisi suorempi ja näkemäetäisyydet olisivat pidemmät ja sitä myöden tie turvallisempi käyttäjille.

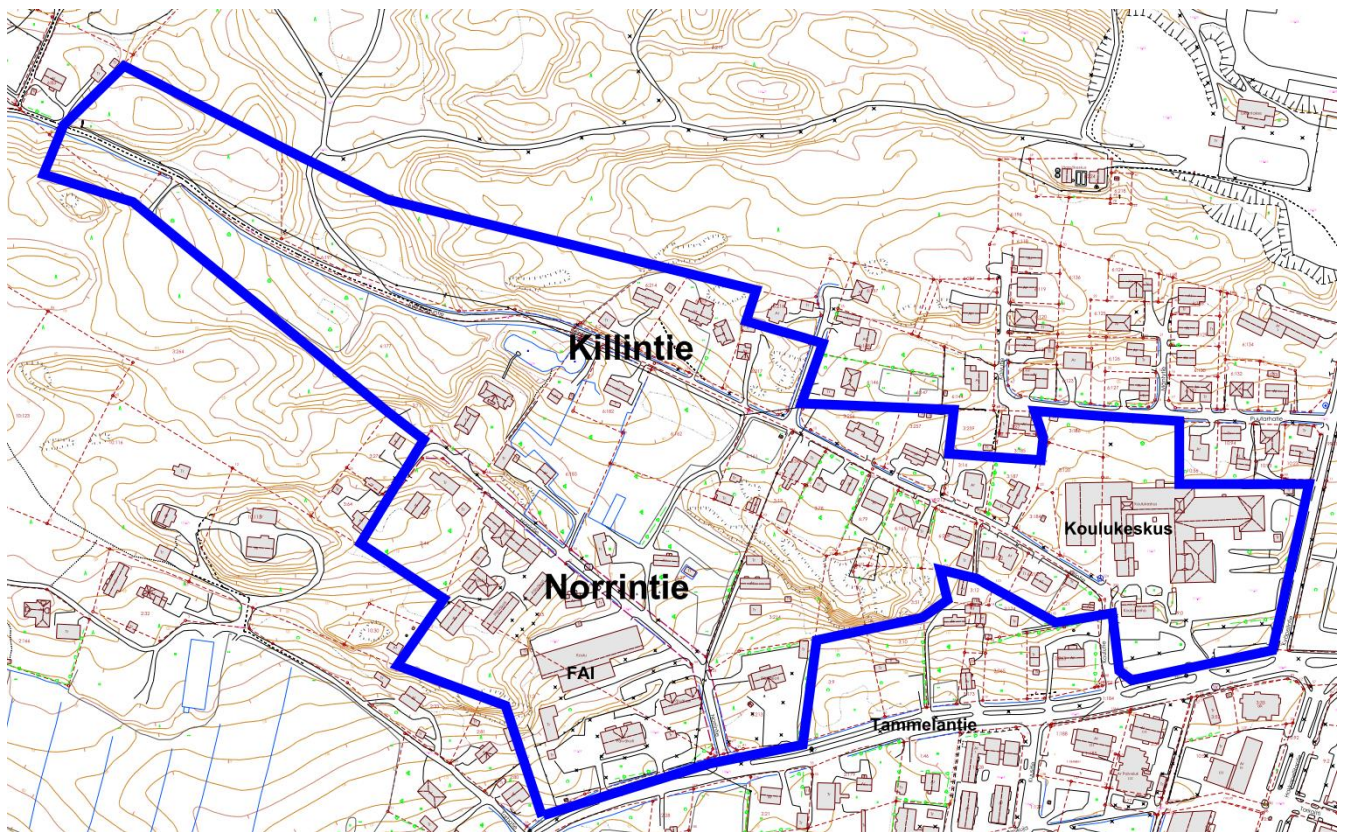
Vastine

Katulinjausta ei ole muutettu toivotun mukaisesti, koska on haluttu noudattaa nykyistä tielinjausta. Katualueen siirto VL-alueelle aiheuttaisi sen jyrkän maaston takia huomattavia maansiirto ja maisemointitöitä. Suunniteltu keveynliikenteenväylä on kuitenkin kavennettu jalkakäytäväksi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA





Syrjäharjuntien (Killintien) ja Norrintien asemakaavamuutos




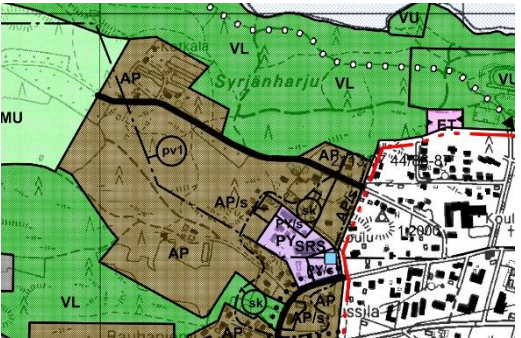
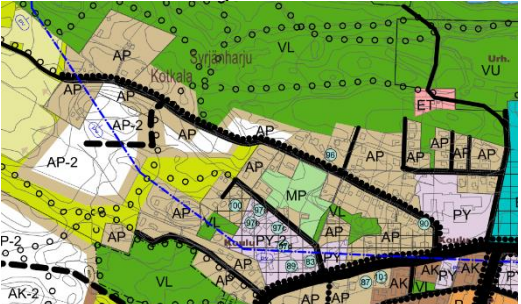
Aluerajaus

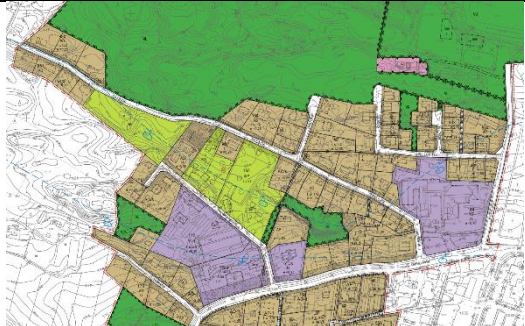
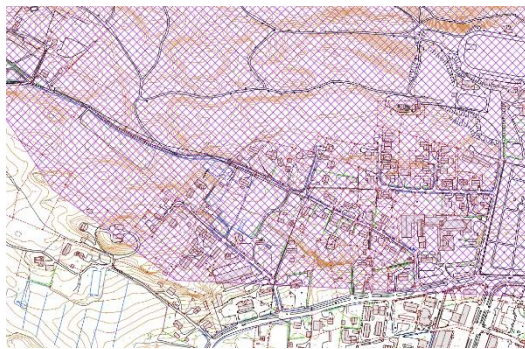




ei mittakaavassa



Kunnanhallituksen päätös 27.4.2015 §138
OAS- ja luonnosvaiheen nähtävilläolo 27.2.-28.3.2017
päivitetty 5.9.2024

<p>Kohde ja suunnitelualue</p>	<p>Asemakaava-alue käsittää Tammelan keskustassa sijaitsevien Killintien ja Norrintien katualueet ja niitä reunustavat kiinteistöt.</p> <p>Asemakaavamuuotosalueen koko on noin 18,5 hehtaaria.</p>	 <p>Näkymä Killintien alkupäästä</p>
<p>Hakija / Suunnittelutehtävä ja tavoite</p>	<p>Asemakaavamuuoksen tarve nousi esiin, kun Killintien katualueen lunastustoimitus käynnistettiin. Alueen maanomistajia lähestyi kuntaa ja ilmaisi vastustavansa katualueen lunastusta voimassa olevan vuoden 2014 kaavan mukaan. Killintien viereinen rakennuskanta on nimittäin sijoittunut paikoin hyvin lähelle katua.</p> <p>Asiaa käsiteltiin kunnanhallituksessa 27.4.2015 (§ 138) ja päätettiin käynnistää asemakaavamuuostyö siten, että ensin selvitetäisiin asiaa katusuunnitelmatasoisesti ja tämän seurauksena laadittaisiin kaava siten, ettei liiallista katuvaraukusta kaavoitettaisi.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä päivitettiin myös Norrintien katuvaraus vastaamaan alueella jo vallitsevaa tilannetta.</p> <p>Kaavamuuotos jäi tauolle, koska kaavamuuotos ei ollut Killintien osalta ajankohdainen</p>	 <p>Näkymä Killintien alkupäästä kohti koulukeskusta</p>  <p>Näkymä Killintien keskivaiheilta kohti keskustaa</p>
<p>Kaavan lähtökohdat</p>	<p>Killintien katuvaraus on voimassa olevassa asemakaavassa 10–11 metriä, mikä on jokseenkin vastaava kunnan muiden katujen kaavavarausten kanssa. Killintielle on kuitenkin ollut tarvetta liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Koska alue on jo rakennettu, kyseessä olisi reunakivellinen jalkakäytävä. Killintien osalle pyritään kaavoituksessa vaihtoehtoon, jossa katuvarauksen leveys olisi noin 10 metriä kautta koko tien siten, että kadulle jäisi reuna-alueita minimissään noin metri. Näin katurajaus ei rasittaisi kiinteistöjä liikaa, mutta</p>	 <p>Näkymä Killintien varren peltoalueelta kohti Kaukjärveä</p>

	<p>jalkakäytävän rakentaminen olisi tulevaisuudessa vielä mahdollista.</p> <p>Norrintien osalla kyse on kaavan katuvarauksen siirtämisestä toteutuneen tilanteen mukaiseen kohtaan.</p> <p>Ehdotusvaiheessa nousi tarve tehostaa alueen nykyistä maankäyttöä muodostamalla uusia tontteja ja tarkentaa kunnan omistuksessa olevien kiinteistöjen tulevaa käyttötarkoitusta. Lisäksi on tutkittu mahdollisuutta muuttaa osa kunnan omistuksessa olevaa aluetta lähivirkistysalueeksi. Kaavoituksessa todettiin myös tarve selkeyttää alueen katunimistöä Syrjänharjuntien-Killintien-Koulutien osalta.</p>	
	<p>Alueelle on voimassa Hämeen liiton Maakuntakaava 2040, joka tullessaan voimaan 12.9.2019 kumosi vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakunta-kaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on osittain varattu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen eteläosa on taajamatoimintojen reservialuetta (Ar). Syrjänharjun alue on virkistys-, retkeily- tai ulkoilualuetta (V). Lisäksi alue kuuluu miltei kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.</p>	
<p>Kaavoitustilanne</p> <p>Osayleiskaava</p>	<p>Suurimmalla osalla aluetta on voimassa Syrjänharjun-Kydön-Häiviän-Similänkulman -osayleiskaava. Tammelan keskustaajaman oikeusvaikutteeton osayleiskaava on laadittu vuonna 1978. Alueella on myös käynnissä Keskusta-Mustiala osayleiskaava, joka oli luonnoksena nähtävillä syksyllä 2015. Osayleiskaavan luonnosvaiheessa yleiskaavaan saatiin muistutuksia koskien Killintietä sekä ostotarjouksia pienistä paloista kunnan omistuksessa olevasta virkistysalueesta, jotta maanomistajat olisivat voineet kasvattaa tonttiensa kokoa.</p>	<p>Näkymä Killintien loppuosasta kohti Kaukjärveä</p> <p>Rakentamatonta maa-aluetta Killintien keskivaiheilla</p>  <p>Ote maakuntakaavasta</p>  <p>Ote voimassa olevasta yleiskaavasta</p>  <p>Ote luonnosvaiheen yleiskaavakartasta</p>

Asemakaava	<p>Alueelle on voimassa Jussilan asemakaava, jossa Killintien varsi on suurimaksi osaksi rakennettua pientaloaluetta. Killintien loppupäässä on muutamia uusia tontteja. Uusien tonttien ja vanhan asutuksen välissä on laajat virkistys- ja metsäalueet. Asemakaavoituksen valmistumisen jälkeen virkistysalueet ovat siirtyneet kokonaisuudessaan kunnan omistukseen.</p>	 <p>Ote vuoden 2014 asemakaavasta</p>
Maanomistus tilanne	<p>Maa-alueen omistavat suurimmaksi osaksi yksityiset maanomistajat. Kunta omistaa koulukeskuksen maa-alueen ja Norrintien varren päiväkotij- ja koulukiinteistöt sekä koillisosan virkistysalueet.</p>	
Vaikutusalue	<p>Kaavan vaikutusalue on pääosin kaavan aluerajauksen alue.</p> <p>Alue sijoittuu olemassa olevien selvityksien mukaan pohjavesialueelle ja sen muodostuma-alueen rajalle. Vaikutukset pohjavesialueelle tulee ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.</p> <p>Tutkittavia vaikutuksia ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaikutukset yhdyskuntarakentamiseen - vaikutukset liikenteeseen - vaikutukset ihmisten elinoloihin ja asumisympäristöön - vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön - vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin - vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen 	 <p>Pohjavesialue suhteessa kaava-alueeseen</p>  <p>Pohjaveden muodostumisalue suhteessa kaava-alueeseen</p>

<p>Tehdyt selvitykset</p>	<p>Alueelta on tehty selvityksiä mm. muun kaavoituksen yhteydessä:</p> <p>Arkeologiset inventoinnit Tammella:2005. Museovirasto Johanna Enqvist (2005) ja Petro Pesonen (2006).</p> <p>Lounais-Hämeen ja Rengon muinaisjäännökset, Hämeen liiton julkaisu V:88, toim. Minna Seppänen, Hämeenlinna 2008.</p> <p>Maakunnan rakennuskantaa on inventoitu ja inventoinnit koottu kirjaksi Rakennettu Häme, julkaisija Hämeen liitto.</p> <p>Kulttuurimaisema- ja rakennusinventointi on tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2003; Kaavatalo Oy/ ark. Alf Lindström.</p> <p>Keskustan rakennuskantaa on myös inventoitu Hämeen ympäristökeskuksen Vorski-inventoinneissa, inventoijana Laura Vikman, Tammelan kunta.</p> <p>Luontoselvitys on alueelta tehty Tammelan taajaman asemakaavan muutosta ja laajennusta varten vuonna 2000; Kaavatalo Oy/ Hannu Alèn.</p> <p>Forssan seudun pohjavesialueiden suojelu suunnitelma on tehty vuonna 2006, Insinööritoimisto Paavo Ristola / Tammelan kunta.</p>	
<p>Karttatarkastelu</p>	<p>Alueelta on tehty karttatarkastelu, laatijana Mika Mäkelä, Tammelan kunta:</p> <p>Kuninkaankartastossa vuosilta 1785–1805 nähdään, kuinka vanha kirkonkylä on sijainnut jonkin matkaa vanhasta keskiaikaisesta kirkosta etelään, Pyhäjärven rannalla. Harjun ja rannan asutuksen välissä on ollut peltoaukeaa.</p> <p>Senaatinkartassa noin vuodelta 1880 on kirkonkylän asutus merkitty selkeämmin. Kirkko on edelleen omassa yksinäisyydessään nykyisen Tammelantien ja</p>	 <p>Kuninkaankartasto</p>

	<p>kirjokylältä johtavan polun (nykyinen kevyenliikenteen reitti) risteyksessä, kirkon ja alueen välissä olevien peltojen jäädessä viljelykseen. Forssaan johtavan Tammelantien varteen on alkanut tulla asutusta ja nykyisen Norrintien rakennuskantaa on rakennettu.</p> <p>Vasta pitäjänkartassa vuodelta 1922 on asutusta alkanut levitä nykyisen Killintien tienoille.</p>	 <p>Senaatinkartta</p>  <p>Pitäjänkartta</p>
<p>Tehtävät selvitykset</p>	<p>- tarvittaessa laaditaan tarkempia selvityksiä</p>	

Osalliset	<p>Osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta sekä mahdollisista yleisötilaisuuksista Forssan lehdessä, kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä ulkopaikkakuntalaisille kirjeitse.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset selostuksineen asetetaan nähtäville OAS:n mukaan kunnantalolle ja kunnan kotisivuille.</p> <p>Osallisia ovat kaikki, joiden toimintaan kaava vaikuttaa:</p> <p>Yksityiset / yritykset</p> <ul style="list-style-type: none"> - maanomistajat - asukkaat - alueen yrittäjät - muut alueella toimivat yritykset (sähköyhtiöt, puhelinyhtiöt, jätehuoltoyhtiöt) - alueella tai siihen liittyen toimivat yhdistykset - naapurit - kuntalaiset <p>Viranomaiset</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hämeen ely-keskus - Hämeen liitto - Hämeenlinnan kaupunginmuseo (aikaisemmin museovirasto) - Kanta-Hämeen hyvinvointialue (pelastuslaitos), aikaisemmin Kanta-Hämeen aluepelastuslaitos - Riihimäen kaupunki (Etelä-Hämeen ympäristöterveys) (aikaisemmin Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä) <p>Tammelan kunta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tammelan kunnan tekninen lautakunta 	
Käsittelyaikataulu	2024	
Valmistelija	Mika Mäkelä, filosofian tohtori Tammelan kunta	

Päiväys ja allekirjoitus	Tammelassa 5.9.2024 Mika Mäkelä, filosofian tohtori
-----------------------------	--

Palaute	Viralliset muistutukset (ehdotusvaihe) voi toimittaa osoitteeseen: Tammelan kunta Kunnanhallitus Hakkapeliitantie 2 31300 Tammela	Mielipiteet kaavaan voi toimittaa suoraan kunnan kaavoitukselle: Mika Mäkelä Tammelan kunta 31300 Tammela puh 040 657 8077 mika.makela@tammela.fi
---------	--	---

Tavoitteellinen aikataulu >>	24.2.2017	24.2.2017	syksy 2024	syksy 2024	talvi 2025
------------------------------	-----------	-----------	------------	------------	------------

Kaavaprosessin eteneminen >>

1. Kaavoitus-päätös KH 27.4.2015 §138	2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	3. Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk > mielipide kaavaan	4. Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk > virallinen muistutus > kunnan vastine muistutukseen	5. Ympäristölautakunnan hyväksymispäätös valitusmahdollisuus hallinto-oikeudelle 30 vrk	6. Voimaantulo
--	--	---	---	---	-----------------------

Osallistumismahdollisuudet >>

Osalliset >	Kunta tiedottaa vireille tulosta, tavoitteista keskusteleminen	Tilaisuus mielipiteen vapaamuotoisempan esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus > kunta antaa virallisen vastineen	Ilmoitus muistuttajille / kirjallisesti pyytäneille > valitusoikeus hallinto-oikeuteen	kuulutus
Hämeen ELY-keskus >	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	oikaisukehoitusmahd.	tiedoksi kirje
Uudenmaan ELY-keskus >	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Museovirasto >	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	tiedoksi	"
Hämeen liitto >	lausunnolle	lausunnolle/neuvottelu	lausunnolle/neuvottelu	"	"
Kunnan viranomaistahot >	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Kunnanhallitus > asettaa nähtäville	Ympäristölautakunta > asettaa nähtäville	Ympäristölautakunta > hyväksyminen	
Tekninen lautakunta >	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölautakunta >	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/ kokous	lausunnolle/kokous	"	tiedoksi
Aluepelastuslaitos >	lausunnolle	lausunnolle	"	"	
Lounea Oy>	lausunnolle	"	"	"	
Elenia Oy >	lausunnolle	"	"	"	
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä >	lausunnolle	"	"	"	

Kaavoituksen etenemisestä ilmoittaminen >>

Kuntalaiset ja yhteisöt >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje > Valitusoikeus hallinto-oikeudelle 30 vrk	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)
Omistajat, vuokranhaltijat >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) kirje / neuvottelu	"	"
Naapurit >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet) / kirje	"	"
Muut kuntalaiset >	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	kuulutus (paikallislehti, ilmoitustaulu, internet)	"	"

Toteutunut aikataulu >>	Päivämäärä Kuulutus 24.2.2017 Nähtävillä 27.2.-28.3.2017	Päivämäärä Kuulutus 24.2.2017 Nähtävillä 27.2.-28.3.2017	Päivämäärä Kuulutus Nähtävillä xxx		
-------------------------	--	---	---	--	--

päivitetty 5.9.2025 Mika Mäkelä