

Rantapuiston maisematyöluupa

YMPAR 17.12.2025

146/10.03.01.01/2023

Hakijan esittämä kuvaus toimenpiteestä:

"Tammelan rantapuisto-hanke on Tammelan keskustan tuntumaan rakennettava uusi puistoalue, joka sijoittuu lähes luonnontilaiselle maastoalueelle asutuksen keskelle. Hankkeen tavoitteena on kehittää alueesta viihtyisä ja esteetön virkistysalue, jossa huomioidaan sekä ympäristön arvot että käyttäjien tarpeet.

Hankkeessa rakennetaan uusi esteetön ja viihtyisä puistoalue Tammelan keskustan tuntumaan, jossa keskeisiä osa-alueita ovat uudet kevyen liikenteen väylät ja sisäiset yhteydet. Erityisesti korostetaan hulevesien hallintaa viivytysaltaiden avulla ja ympäristön sekä kasvillisuuden huomiointia.

Metsäalueilla puustoa harvennetaan ja parhaat yksilöt säilytetään, erityisesti lehtipuut ja jalopuut. Muiden alueiden osalta puustoa poistetaan tarpeen mukaan, mutta istutusalueilla voidaan säästää olemassa olevia puita, mikäli sijainniltaan ovat soveltuvia. Maan leikkuumassat hyödynnetään työmaalla alueen muotoilussa ja altaiden rakentamisessa, maamassoja ei poisteta alueelta. Mikäli poikkeuksellisesti ilmenee työn yhteydessä käyttöön soveltumatonta materiaalia, viedään ne luvalliselle materiaalin vastaanottajalle."

Viranomaiskäsitely:

Tammelan kunta on jättänyt maisematyöluupahakemuksen vireille Tammelan rantapuiston rakentamiseksi. Hanke on maisemallisilta vaikutuksiltaan merkittävä, jonka perusteella rakennustarkastaja siirtää hankkeen ratkaisuvallan ympäristölautakunnalle (Tammelan kunnan hallintosäntö, 31 §).

Suunniteltu toimenpide kohdistuu lunastustoimituksen toimituskartassa (Toimitusnumero 2024-740817) määritetyille kiinteistötunnuksille 834-1-9903-1, 834-1-9901-1, sekä kiinteistöstä 834-441-6-20 toistaiseksi voimassa olevalla maankäyttösopimuksella hallinnoitavalle alueelle. Lunastustoimituksen toimituspöytäkirja, toimituskartta ja maankäyttösopimus on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Rakennettava alue sijoittuu Niemi-Eskolan asemakaavan (8.8.2014) VP-1 ja VP-2 alueelle. Kaavamerkintöjen selitteet:

- *Puisto (VP-1). Alue kuuluu osana keskustapuistoon ja sinne voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia reittejä. Osana puistoa ja sen toimintoja on ranta-alueen venevalkama-alue. Alueella voidaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä kevyitä rakennelmia. Pysäköinti alueella on sallittu sille erikseen osoitetulla alueella.*

- *Puisto (VP-2). Alue säilytetään luonnontilaisena. Alueelle voidaan muodostaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia polkuja.*

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Uudenmaan ELY-keskukselta (naapurin kuuleminen maantien 2821 osalta), Hämeen ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, Tammelan kunnan ympäristönsuojelulta sekä Tammelan kunnan kaavoitukselta. Lausuntojen antamisen jälkeen rakennustarkastaja on pyytänyt lausuntoihin vastineet hankkeeseen ryhtyvältä. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteinä.

Kanta-Hämeen Pelastuslaitoksen antamassa lausunnossa (7.10.2025) kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- Ranta-alueella vaadittuihin pelastusvälineisiin
- Puistoalueelle tarvittaviin informaatiotauluihin
- Pelastus- / ensihoitoyksiköiden pääsyyn alueelle, liikenneväylän mitoittamiseen ensihoitoyksikölle (lausunnossa ei edellytetty varsinaisen pelastustien rakentamista alueelle)
- Rakennusaikaiseen toimintaan vesistöjen läheisyydessä, työkoneiden ja muiden vastaavien kemikaalivuotoihin varautumiseen
- Suunnitelmassa esitetystä kioskirakennuksesta annetaan lausunto tarvittaessa erikseen.

Lausunnon antamisen jälkeen suunnitelmiin on lisätty pelastusväline ja tiedotetäulu. Lausuntoon annetun vastineen mukaan puistoalueen liikenneväylät mahdollistavat ensihoitoyksikön liikkumisen alueella. Puistoalueen rakentajalta edellytetään suunnitelmaa vesistöriskien minimoiseksi.

Lausunnon perusteella lupapäätökseen lisätty lupaehtona määräys mahdollisiin kemikaalivuotoihin varautumisesta rakennustyön aikana.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen antamassa naapurin kuulemislausunnossa (24.10.2025) kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- Toimenpiteet tulee tapahtua tiealueen ulkopuolella, mikäli on tarpeen työskennellä tiealueella vähäisessäkin määrin, tulee hakea työlupaa
- Uudenmaan ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan
- Maanrakennustyöt eivät saa vahingoittaa maantien rakennetta, työnaikainen pölyäminen ei saa vaarantaa maantien turvallisuutta
- Maanmuokkaukseen liittyvät kuljetukset on järjestettävä tonttialueiden kautta
- Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa haitoista tai vahingoista, joita kävelypolulle saattaa aiheutua maantien kunnossapidosta.

Lausuntoon annetun vastineen mukaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitu / huomioidaan laadunvarmistustoimenpiteillä annetun lausunnon mukaiset asiat.

Hämeen ELY-keskuksen antamassa lausunnossa (7.11.2025) kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- Hämeen ELY-keskukselle toimitetusta aineistosta ei käy ilmi maisematyölupa-alueella noudatettava VP-alueen merkintä ja määräys. Maisematyölupaa myöntäessä on syytä varmistaa em. kaavamerkintä ja -määräys.

Hankkeen liitteeksi on lisätty kaavaselostus, josta selviää kaavamerkintöihin liittyvät kaavamääräykset ja niiden sijainti alueella. Tammelan kunnan kaavoittajalta on pyydetty lausunto hankkeen asemakaavanmukaisuuden varmistamiseksi.

Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon antamassa lausunnossa (10.11.2025) todettiin mm. seuraavaa:

- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, ettei sillä ole puistosuunnitelmaan huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurimaiseman osalta
- Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia (perustelut esitetty lausunnossa kokonaisuudessaan). Mikäli kuitenkin puistohankkeen suunnittelu- tai rakennusvaiheessa havaitaan merkkejä historiallisesta kyläpaikasta tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, tulee työt paikalla keskeyttää ja olla viipymättä yhteydessä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Lausuntoon annetun vastineen mukaan hankkeelle laaditaan laadunvalvontasuunnitelma, johon sisällytetään toimintaohjeet havaittaessa em. merkkejä.

Lausunnon perusteella lupapäätökseen lisätty lupaehtona määräys töiden keskeyttämisestä ja yhteydenotosta Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon, mikäli havaitaan merkkejä historiallisesta kyläpaikasta tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Tammelan kunnan ympäristönsuojelun antamassa lausunnossa (4.11.2025) kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- Hulevesien viivyttämiseen tarkoitettujen alaiden mitoittamiseen, toteutustapaan, huoltoon ja toimivuuteen
- Suunnitelmista puuttuvaan olemassa olevaan hulevesien purkuputkeen
- Mahdollisesta ruoppaustyöstä tehtäviin ilmoituksiin (myös vähäisestä koneellisesta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle)
- Mahdolliseen rantaviivan muokkaukseen liittyvään vesiluvan tarpeen arviointiin (jos rantaviivaa muokataan rakennustöiden yhteydessä, Aluehallintovirastolta haettavan vesiluvan tarve on arvioitava ennen toteutusta)
- Rantavyöhykkeen puuston ja kasvillisuuden säilyttämiseen, sekä muun toimenpidealueen puuston säilyttämiseen / suojaukseen rakentamisen aikana
- Rakennettavan puistoalueen aiheuttamiin muutoksiin alueen ekosysteemiin
- Alueella sijaitsevien vieraslajien huomioimiseen rakennustyön aikana (vieraslajien leviämisen estäminen).

Lausunnon antamisen jälkeen suunnitelmiin on lisätty aiemmin suunnitelmista puuttunut kolmas hulevesiputki. Lausuntoon annetussa vastineessa on esitetty hulevesialtaiden mitoitusperusteet, huoltosuunnitelma ja toteutustavan valintaan vaikuttaneet perustelut. Lisäksi on esitetty toimintatavat hankealueen puuston käsittelyyn liittyen, sekä vieraslajien leviämisen estävät toimenpiteet työnaikana.

Rakennustarkastaja on antanut Ympäristönsuojelulle mahdollisuuden lausua hankkeesta uudelleen suunnitelmapäivitysten / vastineen antamisen jälkeen (uutta lausuntoa ei annettu). Annetun lausunnon perusteella lisätty lupaehdoksi määräys toimittamaan selvitys toimenpidealueelta pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista, joita ei voida hyödyntää rakennuspaikalla. Määräyksellä varmistetaan poiskuljetettavien vieraslajeja sisältävien maamassojen määräystenmukainen käsittely. Lisäksi on edellytetty lupaehdolla noudattamaan erityistä varovaisuutta asemakaavassa merkityn arvokkaan jalopuuesiintymän (luo-merkintä) alueella / välittömässä läheisyydessä työskenneltäessä.

Tammelan kunnan kaavoituksen lausunnon yhteenvedossa todetaan mm. seuraavasti:

”Kaavoituksen kannalta suunnitelma toteuttaa kunnanvaltuuston hyväksymien kaavojen tavoitteita ja periaatteita, huomioiden myös hulevesien käsittelytarpeet.”

”Nykyisen alueen luonnontilan osalta kaavoitus painottaa metsähoitotoimenpiteissäkin esille tullutta nykyistä luontoa huomioivia ja säästäviä ratkaisuja aina kun mahdollista, mm. mieluummin säilyttämällä alueella jo luonnostaan kasvavia puita uusien istuttamisen sijaan.”

Naapurien kuuleminen:

Naapurikiinteistöjen kuuleminen on suoritettu. Hakemuksen kohteena olevien kiinteistöjen rajanaapureita on kuultu kirjeillä ja lisäksi hakemuksen vireille tulosta on tiedotettu lehtikuulutuksella Forssan lehdessä. Määräaikaan mennessä (11.11.2025) rakennusvalvontaan toimitettiin 5 kpl huomautuksia, joista yksi oli useamman kiinteistön yhteishuomautus. Määräajan päättymisen jälkeen rakennustarkastaja on pyytänyt annettuihin huomautuksiin vastineet hankkeeseen ryhtyvältä. Huomautukset ja niille laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan päätöksen liitteinä.

Naapurit antoivat huomautuksia mm. seuraavista asioista:

- Ullankujan loiventaminen nähdään tarpeettomana toimenpiteenä
- Ullankujalla sijaitsevia puita tai oksia ei haluta poistettavan
- Rantapuiston sisäänkäyntien (Forssantie ja Ullankuja) eteen toivotaan betoniporsaita tai muita vastaavia hidasteita kevytajoneuvoille, betoniporsaiden viereen toivotaan asennettavan portti, josta puistoalueelle pääsee kulkemaan rollaattorilla / pyörätuolilla
- Yleisesti ottaen hankealueen puustoa toivotaan säilytettävän mahdollisimman paljon

- Nykyisiä suunnitelmia toivotaan muuttamaan siten, että puustoa säilyy mahdollisimman paljon
- Toimenpiteessä kaadettavien puiden / tulevaisuudessa mahdollisesti kaatuvien puiden rungot toivotaan jätettävän maahan
- Roskakoreja ja pollarivaloja toivotaan poistettavan suunnitelmista (ympäristösuunnitelma alueelta B, E ja F)
- Huomautuksen mukaan lamppupylväiden korkeutta ei ole ilmoitettu, valaisimia on esitetty sijoitettavan naapurikiinteistön puolelle, suunniteltuun valaistukseen toivotaan muutoksia (valaisinpylväiden korkeus, sijoittelu, valaistuksen sävy, räikeys, määrä, valaistuksen ajankohta, ehdotettiin liiketunnistinta)
- Yksityisaluetta ei toivota käytettävän työkoneiden säilytys- tai kääntöpaikkana
- Toivotaan varmistamaan esteetön kulkeminen kiinteistöille myös rakentamisen aikana, mahdollisista esteistä kulkemiselle toivotaan ilmoitettavan
- Toivotaan aktiivisempaa tiedotusta maanomistajia ja naapureita kohtaan
- Hulevesialtaat koetaan tarpeettoman suuriksi
- Suunnitelmassa esitetty laiturikoetaan ylisuureksi ja rakentaminen tarpeettomaksi.

Huomautuksiin annetun vastineen mukaan:

- Ullankujalla on osin jyrkkä pituuskaltevuus, jota on suunniteltu hieman loivennettavaksi esteettömyys- ja saavutettavuusvaatimusten saavuttamiseksi. Loiventamisessa huomioidaan ympäröivät tontit sekä säilytettävä puusto
- Ullankujan loiventamisessa huomioidaan ympäröivät tontit sekä säilytettävä puusto. Vain Ullankujan jatkamisen osalta Rantapuiston alueelle, joudutaan puustoa kaatamaan. Luonnonsuojelualueelta vuorijalavametsiköstä ei kaadeta puustoa Ullankujan jatkamisen myötä
- Suunnitelmassa ei tulla esittämään Rantapuiston sisäänkäyntien eteen (Forssantie ja Ullankuja) betoniporsaita tai muita hidasteita kevytajoneuvoille sekä portteja esteettömyyden ja saavutettavuuden takaamiseksi kaikille osapuolille. Kunta voi halutessaan lisätä niitä myöhemmin, mikäli näkee ne tarpeelliseksi puiston käytön myötä
- Tarkkaa puustokartoitusta sijaintitietoineen ei ole suunnitelmaa varten tehty. Ennen työhön ryhtymistä pidetään paikan päällä maastokatselmus tilaajan edustajan kanssa, jossa säilytettävä ja poistettava puusto merkitään, ja viimeistellään rakentamissuunnitelmaan altaiden ja kulkureittien lopulliset sijainnit maaston ja puuston mukaan
- Kaadettuja puita ei voi jättää maahan puistoalueella puiston käytettävyyden ja kulkureittien takia
- Mahdollisesti myöhemmin kaatuvat puut poistetaan puistoalueelta puiston käytettävyyden ja kulkureittien takia. Metsäalueilla A, B, C, D, E ja F kaatuvat puut voidaan jättää maahan lahopuiksi
- Ympäristösuunnitelmakartan alueille B, E ja F ei ole esitetty roskakoreja tai pollarivalaisimia. Valaisimet on esitetty puistoalueen reunaan kulkureittejä mukaillen
- Valaisinpylväiden korkeudet on esitetty valaistuksen suunnitelmakartalla, jotka kunta toteuttaa haluamalla tavallaan

- Valaistuksen suunnittelussa on noudatettu esteettömyysvaatimuksia eli tasainen ja häikäisemätön valaistus, valaisinpylväät sijoitetaan kulkuväylien ulkopuolelle, valaisimet sijoitetaan niin tiheään, että niiden väliin ei jää pimeitä katvealueita ja suositeltava valaistusvoimakkuus kulkuväylällä on 10...20 lx
- Rantapuiston valaistuksessa noudatetaan kunnan valaistusohjetta ja tarvittaessa voidaan varustaa valaisimet liiketunnistimilla, jos se nähdään tarpeelliseksi
- Kaikki Rantapuiston valaisimet sijoitetaan puistoalueelle, ei kenenkään yksityiselle kiinteistölle
- Kenenkään yksityisen kiinteistön aluetta ei tulla käyttämään työkonien säilytys- tai kääntöpaikkana. Rantapuiston alue kulkuyhteyksineen toteutetaan kaikki lähikiinteistöt ja kaikki eri liikennemuodot huomioiden aiheuttamatta vaaraa tai haittaa lähiympäristölle. Ennen työn aloittamista pidetään alkukatselmus, jossa sovitaan työalueet
- Ennen töiden aloittamista urakoitsija toimittaa työaikaisen liikenteenhoitosuunnitelman rakennuttajan hyväksyttäväksi. Urakoitsijan nimeää henkilön, joka vastaa työnaikaisista liikennejärjestelyistä. Yleistä ja yksityistä liikennettä ei haitata tarpeettomasti ja mahdollisista kulkuyhteyshäiriöistä tiedotetaan ennakkoon sovittavalla tavalla. Liikenteen järjestelyissä noudatetaan Väyläviraston julkaisua: Liikenne tietyömaalla Tienrakennustyömaat (Liikenneviraston ohjeita 28/2017)
- Kunta hoitaa asioista tiedottamisen asiaan liittyvän ohjeistuksen ja määräyksien mukaisesti.
- Hulevesialtaiden mitoituksessa on käytetty valuma-alueita, joille määritellään valumakertoimet. Näiden ja mitoitusasteen rankkuuden perusteella saadaan virtaama, jonka perusteella hulevesialtaat on mitoitettu
- Laituri on ensisijaisesti suunniteltu soutuveneiden ja kanoottien käyttöön, mutta se palvelee myös mahdollisesti kuntalaisten oleskelualueena.

Hankkeeseen ryhtyvän toimittaman vastineen, alueelle laaditun asemakaavan, viranomaisien antamien lausuntojen ja muun hakemuksen liiteaineiston perusteella annetut huomautukset todetaan huomioiduiksi hakemuksessa. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamia rakentamisen lainsäädännöstä.

Annettujen naapurien huomautuksien perusteella lupaehdoksi on lisätty aloituskokous, jossa vastineessa mainittujen toimenpiteiden toteutuminen varmistetaan ennen rakennustyön aloittamista tehtävien toimenpiteiden osalta. Aloituskokouksessa vahvistetaan rakennustyössä noudatettavaksi tarvittavat toimenpiteet rakentamisen laadunvarmistamiseksi.

Päätöksestä peritään voimassa olevan Tammelan kunnan rakennusvalvonnan taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu. Lupamaksu eriteltynä:

- Maisemaa muuttava maanrakennustyö 230 € (taksan kohta 6.1)
- Naapurien kuuleminen 825,29 € (taksan kohta 8.1, kirjeellä kuultuja naapureita 13 kpl, lisäksi lehtikuulutus 305,29 €)
- Rakennushanketietojen käsittely 40 € (taksan kohta 9.14)

- Rakennuskohteen paikan ja korkeusaseman merkitseminen 240 € (taksan kohta 11.1).

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Rakennustarkastaja Tuomas Suvitie, p. 040 1594 083

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen maisematyölupapäätöksen Tammelan Rantapuiston rakentamiseksi liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti. Päätös annetaan 18.12.2025. Kuulutuksen julkaisupäivä on 19.12.2025.

Päätös: