

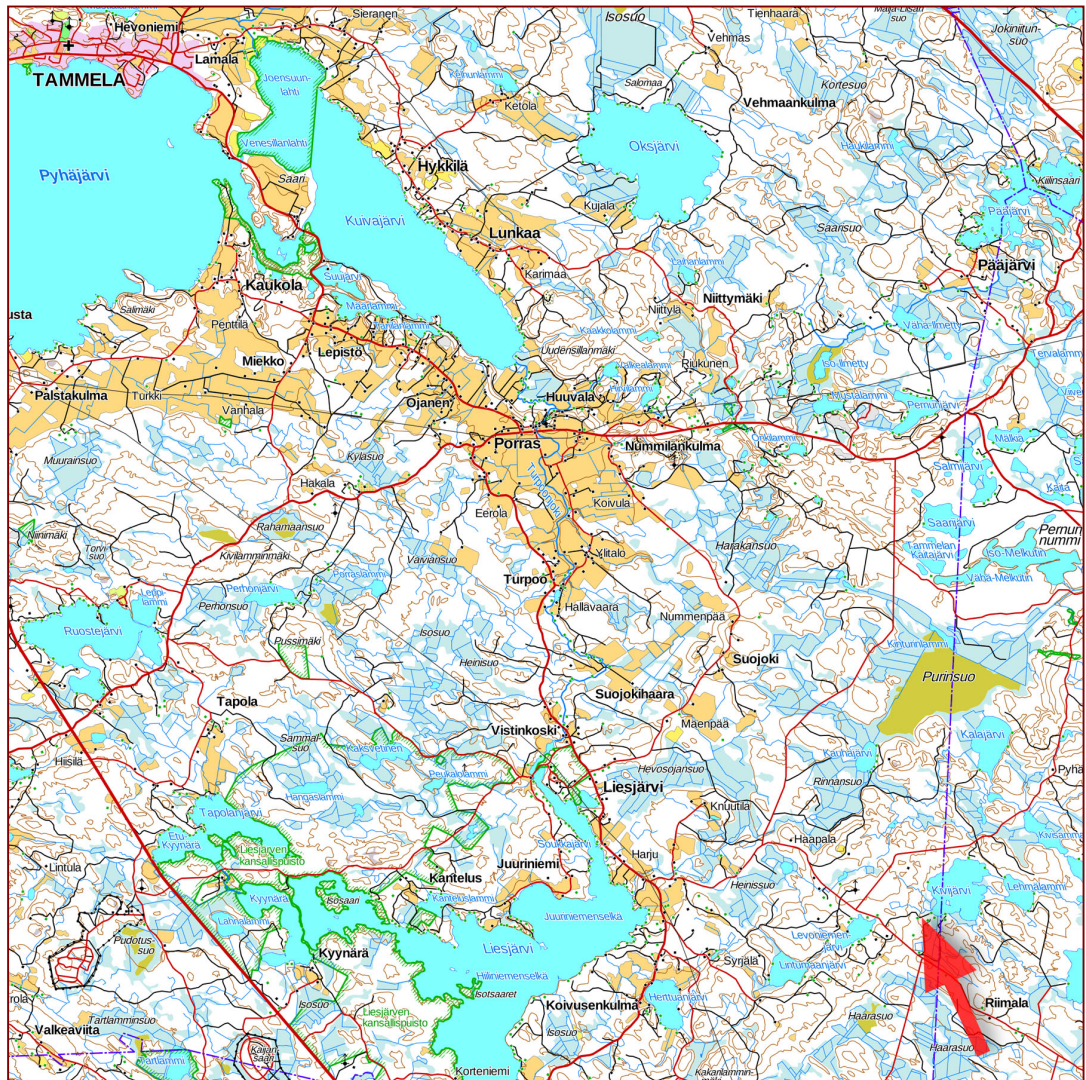


Tammelan kunta

**Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23**  
(Korttelin 6 rakennuspaikka 5 sekä kaavatiealueen osaa)

## KAAVASELOSTUS

### Kaavaehdotus 10.1.2018



Kaavamuutosalueen sijainti. (Kartta: Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000, 3/2017.)

Vireilletulo: [21.4.2017](#)  
Kaavaluonnos: 28.4.2017 (18.9.-17.10.2017)  
Kaavaehdotus: 10.1.2018

Yhdyskuntalautakunta: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Kaupunginhallitus: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Kaupunginvaltuusto: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

# Kaavaselostus

SELOSTUS KOSKEE RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUSKARTTAA 10.1.2018.

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### I.1 Tunnistetiedot

TAMMELAN KUNTA, LIESJÄRVI

Ranta-asemakaavan nimi: Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23.

Kaava koskee: Tilaa 834-421-48-23 (Taimila), eli korttelin 6 rakennuspaikkaa 5 ja siihen liittyvää kaavatietalueen osaa.

Kaavamuutoksella muodostuu: Korttelin 6 rakennuspaikka 5.

Laatija: Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere, p. (03) 260 5000

Kunnan edustaja: Kaavoittaja Miika Tuki, 050-464 3274, [miika.tuki@tammela.fi](mailto:miika.tuki@tammela.fi)

Tampereella, 10.1.2018

Petteri Neva  
Arkkitehti SAFA, YKS 565  
040-513 6966  
[petteri.neva@neva.fi](mailto:petteri.neva@neva.fi)

Jurkka Pöntys  
Arkkitehti SAFA, YKS 615  
040-7553570  
[jurkka.pontys@neva.fi](mailto:jurkka.pontys@neva.fi)

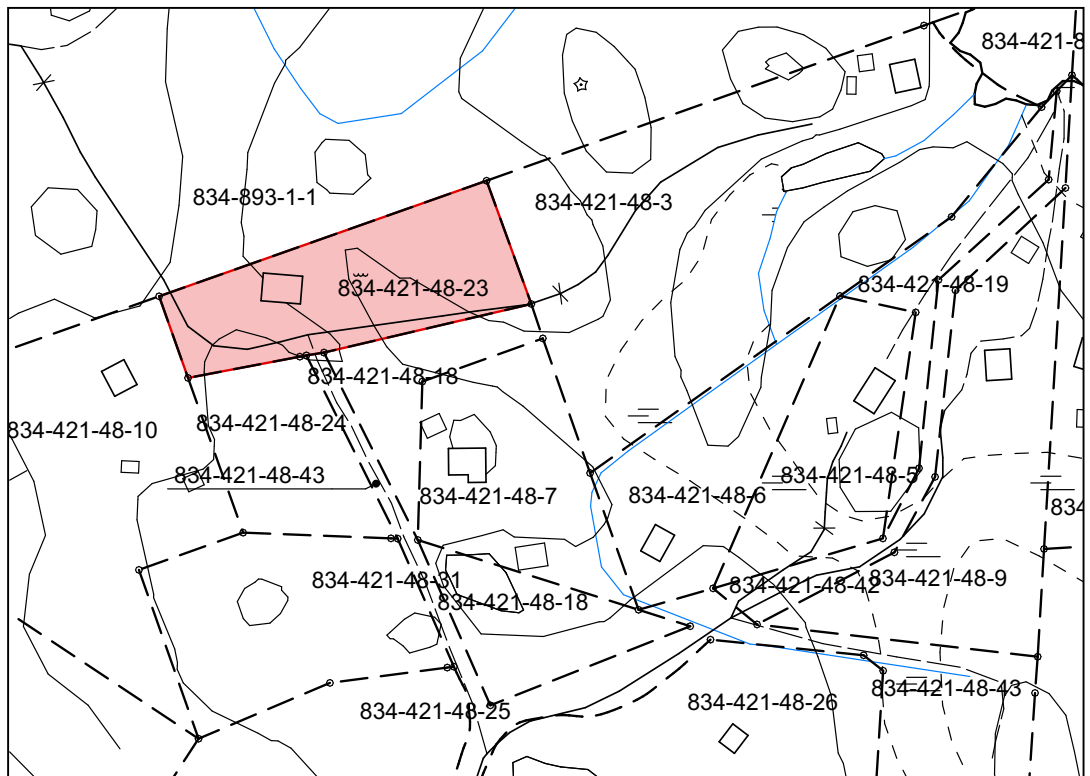
Arkkitehtitoimisto Neva Oy

## I.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavamuutoksen alue sijaitsee maanteitse vajaan 30 km päässä Tammelan keskustasta kaakkoon, Riimalantien koillispuolella ja Kivijärven rannasta lounaaseen noin 150 metrin päässä. Lopen kunnanraja kulkee noin 350 metrin päässä idässä Kivijärven kautta.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 834-421-48-23, eli voimassa olevan rantakaavan korttelin 6 rakennuspaikan 5 ja kaavatietalueen osaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,34 ha.

Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kannessa ja alueen rajausta ohjeisessa kuvassa punaisella.



**Kuva 1.** Ranta-asemakaavamuutoksen aluerajaus. (Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastotietokannasta, 4/2017. Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.)

## I.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

KIVIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN KORTTELIN 6 RAKENNUS-PAIKKAA 5 (TILA 834-421-48-23).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta. Kaavamuutoksella poistuu kaavatietalueetta.

Kaava-alue: 0,3424 ha  
Korttelialuetta: 0,3424 ha  
Rakennusoikeutta: 125 k-m<sup>2</sup>

## I.4 Sisällysluettelo

<b>I</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Sisällysluettelo .....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Ranta-asemakaava .....	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	5
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus .....</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Luonnonympäristö.....</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö .....</i>	<i>7</i>
3.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	<i>8</i>
3.2	Suunnittelutilanne .....	8
3.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....</i>	<i>8</i>
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>10</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	11
4.2.1	<i>Osalliset.....</i>	<i>11</i>
4.2.2	<i>Vireilletulo.....</i>	<i>12</i>
4.2.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö sekä käsittelyt ja päätökset .....</i>	<i>12</i>
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.3.1	<i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....</i>	<i>12</i>
4.3.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....</i>	<i>13</i>
<b>5</b>	<b>Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>13</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	13
5.1.1	<i>Mitoitus.....</i>	<i>13</i>
5.1.2	<i>Palvelut .....</i>	<i>13</i>
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	13
5.3	Aluevaraukset.....	13
5.4	Kaavan vaikutukset .....	13
5.4.1	<i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....</i>	<i>13</i>
5.4.2	<i>Kaavan suhde maakuntakaavaan.....</i>	<i>14</i>
5.4.3	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....</i>	<i>14</i>
5.4.4	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....</i>	<i>14</i>
5.4.5	<i>Vaikutukset talouteen.....</i>	<i>15</i>
5.4.6	<i>Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....</i>	<i>15</i>
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	15
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	15
5.7	Nimistö.....	15
<b>6</b>	<b>Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>16</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	16
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	16
6.3	Toteutuksen seuranta .....	17

## **I.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.4.2017
3. Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 28.4.2017
4. Yksityistietoimituksen toimituskartta (s. 2/2), Maanmittauslaitos

## **I.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

-

## **2 Tiivistelmä**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt kiinteistön 834-421-48-23 omistaja.

12.12.2016 Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli maanomistajan aloitteen kaavamutoksen laatimisesta ja päätti aloittaa kaavamutoksen ja että maanomistajan ja kunnan välillä laaditaan kaavoitus- ja maankäytösopimus.

28.3.2017 Neuvottelu ja maastokatselmus.

21.4.2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

28.4.2017 Kaavaluonnos

12.9.2017 Kaavaluonnos käsittely khall

18.9.-17.10.2017 Kaavaluonnos nähtävillä

10.1.2018 Kaavaehdotus

### **2.2 Ranta-asemakaava**

Ranta-asemakaavamuutoksella on koko tilan 48-23 alue osoitettu loma-asuntojen kortteli-alueeksi. Entinen kaavatietalue on poistettu, ja korvaavia kulkuyhteyksiä on osoitettu korttelialueen sisäisinä ajo- ym. yhteyksinä.

### **2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen**

Ranta-asemakaavan toteuttaminen, eli etelästä tulevan Kivijärventien sivuhaaran kunnostaminen (Ks. Selostuksen kohta 6) ,voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Selostuksessa käytetyt lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### **3 Lähtökohdat**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### *3.1.1 Alueen yleiskuvaus*

Suunnittelualue (tila 48-23) sijaitsee metsäalueiden ympäröimänä, noin 150 metrin päässä Kivijärven rannasta. Tilalla on uudehko loma-asunto, myös lähistöllä on jonkin verran loma-asuntoja.

##### *3.1.2 Luonnonympäristö*

###### *Maisemarakenne, maisemakuva*

Suunnittelualueen ympäristössä on jonkin verran loma-asuntoja ja runsaasti metsämaata. Puustoisuuden vuoksi näkymät ovat lyhyitä, eikä esim. vesistö ole havaittavissa.

###### *Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus*

Pinnamuodoiltaan suunnittelualue ja sen eteläpuoli on kohtalaisen tasaista. Pohjoiseen mentäessä on havaittavissa selvempiä ja muodoiltaan pienipiirteisiä rinnealueita. Kivijärven pinta on noin 125 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy) ja suunnittelualue noin 130 m mpy.

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan<sup>1</sup> mukaan hiekkamoreenia (Mr). Kivijärven ranta-alueella on saraturvealueita (Ct).

Kaava-alueella ei ole luonnonmuistomerkkejä eikä alueita, joita olisi suojeltu maiseman tai luonnon historiallisten ominaispiirteiden vuoksi. Suunnittelualueesta noin 40 metriä koilliseen sijaitsee suuri kelohonka, joka on MML:n peruskartassa merkitty yksittäisenä puuna, ja joka erottuu maastosta.

###### *Pienilmasto*

Suunnittelualue on suhteellisen tasainen ja puuton. Lähiympäristö on tasaista tai lievästi kumpuilevaa, pääasiassa metsämaata. Puustoisuus jatkuu rantaan asti, joten tuulisuus on vähäistä. Erityisiä lämpimiä tai kylmiä rinnealueita ei suunnittelualueella ole.

###### *Vesistöt ja vesitalous*

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä lukuun ottamatta peruskartan mukaista vesikuoppaa. Kivijärvi sijaitsee noin 150 metriä koilliseen. Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole pohja-vesialueita.

Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole pintarakenteita, jotka estäisivät veden imeytymistä maaperään. Pintavedet valuvat myös alueen ojiin ja edelleen järveen.

###### *Maa- ja metsätalous*

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pihamaata. Pohjoispuolella on valtion metsämaata.

###### *Luonnonsuojelu*

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai -kohteita.

<sup>1</sup> [www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi) > Geologia > Maaperä 1:20 000

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen*

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole pysyvää asutusta.

#### *Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva*

Kaava-alueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne on hyvin väljää. Kaava-alueen etelä- ja itäpuolella on muutamia loma-asuntoja.

#### *Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta*

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole palveluita tai työpaikkoja.

#### *Virkistys*

Kaava-alueella ei ole virkistyspalveluita. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä retkeilyalue (maakuntakaavan mukainen Kivijärven alue 1), ja lähialueiden rakentamattomat alueet, pois lukien viljelysmaat, toimivat osana virkistysalueita jokamiesoikeuksin.

#### *Liikenne*

Suunnittelualueena olevan tilan 48-23 kautta kulkee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kaavatie, Eräsalontie, joka jatkuu itään tilan 48-3 rajalle. Länteen päin Eräsalontie jatkuu Riimalantielle. Suunnittelualueella tie on luonteeltaan pihatie. Suunnittelualueen etelärajalta etelään jatkuu Kivijärventien kaavatiealue, joka yhdistyy Kivijärventiehen ja edelleen Riimalantiehen. Alkuosa, noin 120 metriä, on suhteellisen vaatimaton ajoura, jolla ei ole ohitusmahdollisuutta. Tiet ovat päällystämättömiä.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*

Kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Museoviraston verkkopalvelun<sup>2</sup> mukaan suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta suunnittelualueesta reilu 400 m pohjoiseen löytyy muinaisjäännos, ”Kivijärvi 1”, joka on tervahauta.

#### *Tekninen huolto*

Suunnittelualueella ei ole yleisiä teitä tai katuja. Alueen kautta kulkee kaavatie, jonka alueelle on myös osoitettu tieoikeuksia. Suunnittelualueen etelärajalta etelään jatkuu niin ikään kaavatie, joka on myös yksityistie.

Suunnittelualueella tai lähiympäristössä ei ole keskitettyä vesihuoltoa.

Suunnittelualueen etelä- ja itärajojen tuntumassa kulkee matalajännitteiset sähkölinjat.

Jätehuolto ja puhtaanapito hoituvat kiinteistönomistajien toimesta.

#### *Erytistöiminnat*

Kaava-alueella ei ole vaara- tai erityisalueita, jännitelinjojen vaara-alueita eikä puolustusvoimien alueita.

#### *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita, eikä erityisiä ympäristöhäiriöitä, kuten esim. melua, tärinää tai huonoa ilmanlaatua aiheuttavia alueita tai kohteita eikä tietävästi saastuneita maa-alueita.

<sup>2</sup> <https://kartta.museoverkko.fi> > Kiinteät muinaisjäännökset, pisteet.

### Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on vain loma-asuntoja.

#### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue muodostuu yhdestä tilasta ja on yksityisomistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

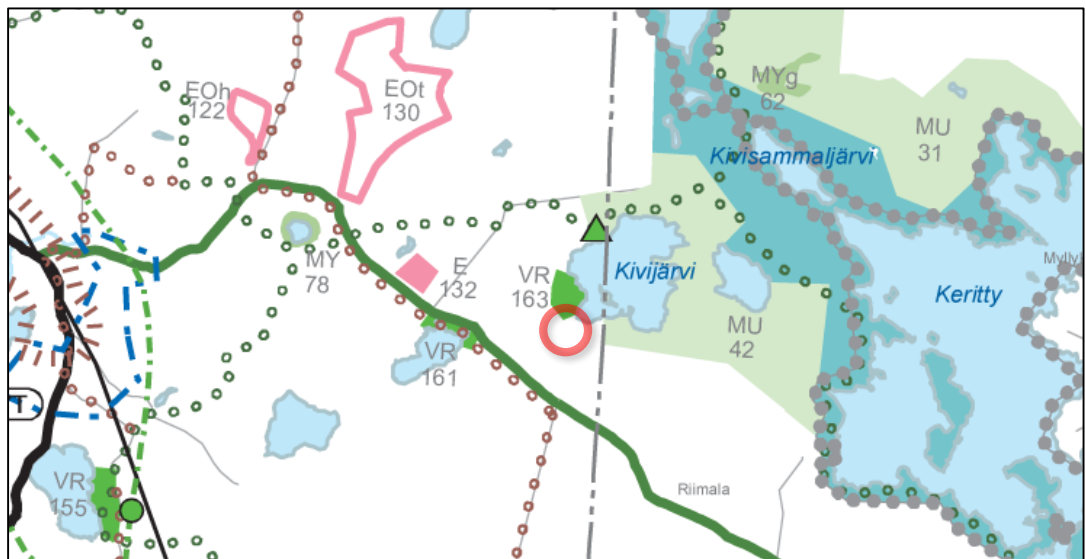
Aluetta koskee Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006 sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava.

*Maakuntakaava 2006* on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2004. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 28.12.2007. Korkein hallinto-oikeus kumosi Ympäristöministeriön valmistelemasta vahvistuspäätöksestä 44 turvetuotantoaluetta, jotka eivät kuitenkaan liity tähän ranta-asemakaavan muutosalueeseen.

1. *vaihemaakuntakaava* on hyväksytty maakuntakaavavaltuustossa 11.6.2012. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 2.4.2014 ja osin, korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen, 18.12.2015.

2. *vaihemaakuntakaava* on hyväksytty maakuntakaavavaltuustossa 1.6.2015. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 24.5.2016.

Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty kuvassa 2.



**Kuva 2.** Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Hämeen liitto ([www.hameenliitto.fi](http://www.hameenliitto.fi)). Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä. Suunnittelualueen pohjoispuolella ja siihen sekä rantaan rajoittuen sijaitsee retkeilyalue (VR, 163; "Kivijärven alue 1"), joka on valtakunnallisesti merkittävä. Varausperusteena on "merkittävä retkeilyn ja luontovirkistystyksen viheralue". Etäämmälle pohjoiseen Kivijärven rantaan on vihreällä kolmiolla osoitettu "virkistyskohde, matkailu ja / tai venesatama".

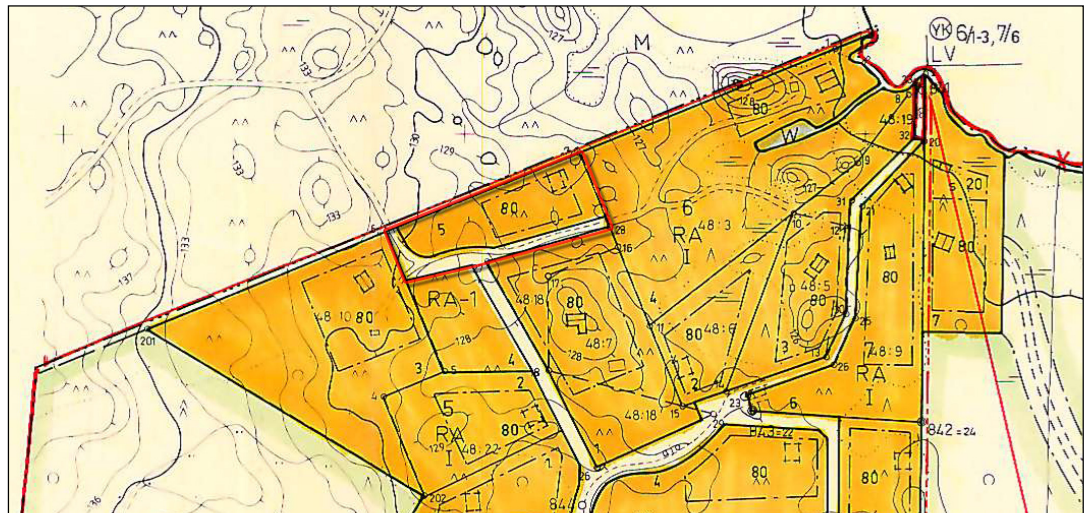
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on vireillä ja ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa 18.12.2017 ei ole esitetty sellaisia muutoksia, millä olisi merkittäviä vaikutuksia tähän kaavaan.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta(osa)yleiskaavaa.

### Voimassa oleva asemakaava / ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kivijärven rantakaava, joka on hyväksytty Tammelan kunnanvaltuustossa 4.5.1987. Ote rantakaavasta on kuvassa 3.



**Kuva 3.** Ote voimassa olevasta Kivijärven rantakaavasta. Suunnittelualan raja-  
aus esitetty punaisella varjostetulla viivalla.

Ranta-asemakaavan muutosalue, kiinteistö 48-23 (*Taimila*), on osoitettu pääosin loma-asuntojen korttelialueeksi RA: "*Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme*". Kerroslukumääräksi on osoitettu 1 ja rakennusoikeutta 80 kerrosalaneliometriä. Rakennusala on osoitettu rakennuspaikan itäiselle puoliskolle ja ohjeellinen rakennusala sen koilliskulmaan. Tilan länsi- ja eteläreunaan on osoitettu kaavatietä (Eräsalontie), joka päättyy idässä kaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan 4 rajalle (tila 48-3, *Eräsalo*). Kiinteistön *Taimila* keskivaiheilta etelään suuntautuu myös kaavatietä, joka jatkuu Kivijärventielle asti. Kiinteistön *Taimila* länsirajalla kaavatietä liittyy myös kiinteistöön 48-10 *Tammero*. Luoteiskulmasta kaavatietä jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella Tammelan valtionmaalla 893-1-1.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakennuspaikkojen lukumäärää, julkisivumateriaaleja, vesikaton kaltevuutta, rakennusten ja laitureiden luontoon ja ympäristöön soveltuvuutta, rakennuspaikkojen rakentamattoman osan säilyttämistä, rannan suojausta, käymälöitä sekä jätevesien ja lahoavien jätteiden käsittelyä.

### Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset

Alueelle ei ole laadittu muita asemakaavaluonnoksia.

### Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tammelan kunnan rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.2.2012 ja joka on tullut voimaan 14.5.2012. Rakennusjärjestyksessä loma-asuntojen rakennusoikeus on 280 m<sup>2</sup>.

### Tonttijako- ja rekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

#### *Pohjakartta*

Kaavan pohjakartta on tuotettu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta (4/2017) ja kiinteistörajat Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta (4/2017). Molemmat ovat MML:n avointa aineistoa.

#### *Rakennuskiellot*

Alueella ei ole rakennuskielloja.

#### *Suojelupäätökset*

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

*Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla*

Ei ole.

#### *Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat*

Edellä mainittu Kivijärven rantakaava on voimassa myös suunnittelualueen itä- ja länsipuolen kiinteistöillä sekä alueesta etelään

#### *Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset*

Kaava-alueelle ei ole ollut tarpeen laatia selvityksiä. Selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

## **4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

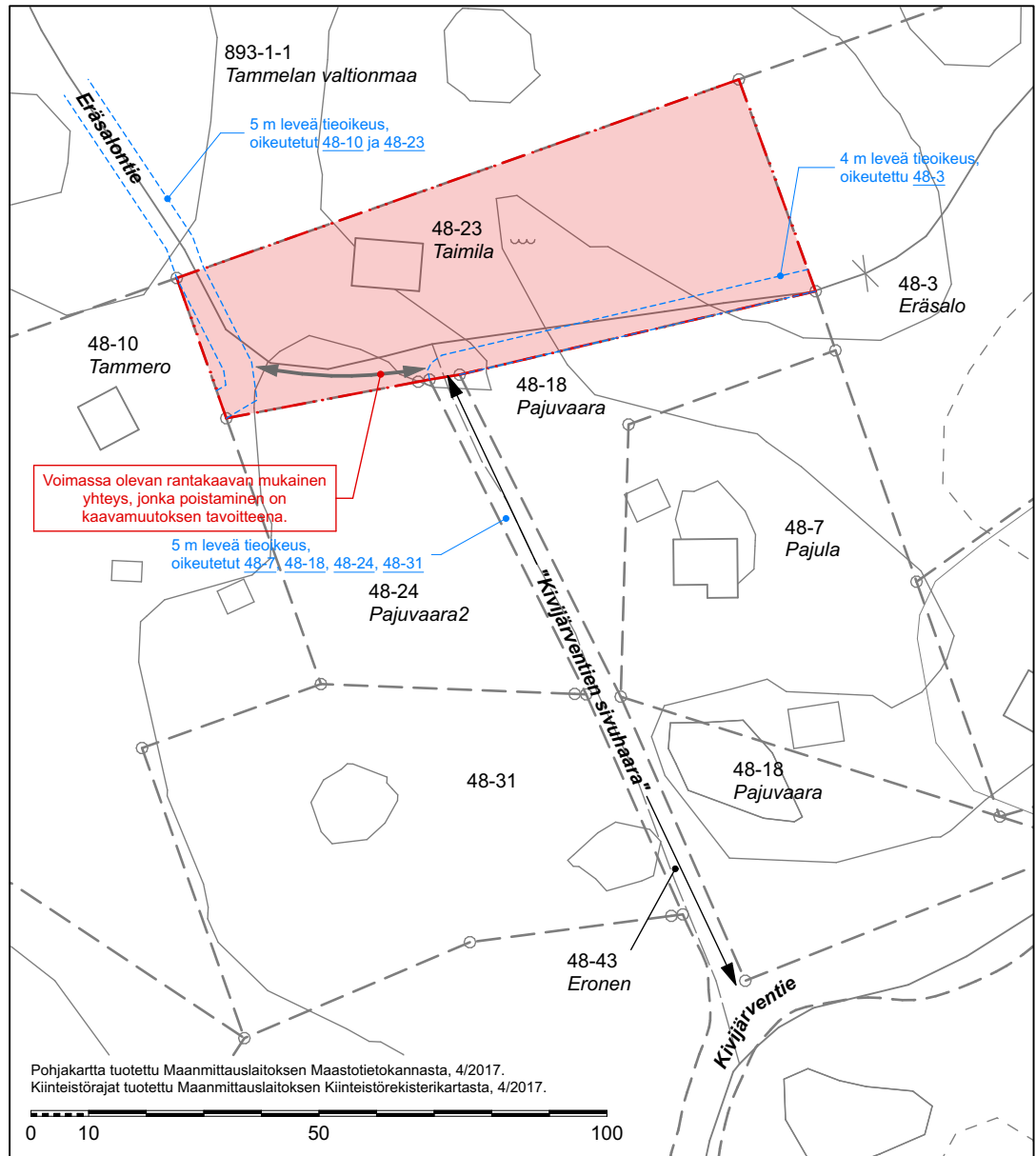
Kiinteistöllä 834-421-48-23 (*Taimila*) tehtiin 25.10.2016 kiinteistönomistajan aloitteesta ja Maanmittauslaitoksen toimesta yksityistietoimitus. Kiinteistönomistajan tavoitteena oli lakkauttaa naapurikiinteistön 48-3 (*Eräsalo*) oikeus tiehen siten, että kulku kiinteistölle *Eräsalo* kiinteistön *Taimila* pihapiirin läpi estetään. Tällöin kulku kiinteistölle *Eräsalo* tapahtuisi etelästä Kivijärventien suunnasta, yhä myös *Taimilan* kautta, mutta nykyistä lyhyemmän matkan. Näin olemassa olevan *Taimilan* mökin edustapiha rauhoittuisi ja pihan käyttömahdollisuudet paranisivat. Samalla kiinteistönomistajan tavoitteena oli, että kiinteistön 48-10 (*Tammero*) tieoikeutta tilan *Taimila* alueella siirretään. Toimituskartta on selostuksen liitteenä. Yksityistietoimituksen tuloksena:

- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet siirrettiin *Taimilan* ja *Eronen* (48-43) alueelta kiinteistöjen *Taimila* ja *Tammelan valtionmaa* (834-893-1-1) alueille. Tieoikeus perustettiin olemassa olevaan tiehen 5 m levyisenä.
- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet etelään Kivijärventien suuntaan lakkasivat tarpeettomina, koska Kivijärventie on rantakaavan merkinnöissä yleistä tiealuetta.

Kiinteistön *Eräsalo* kulkuyhteyttä *Taimilan* pihan kautta ei muutettu, koska kulku *Eräsalle* tilan *Taimilan* pihan läpi perustuu ranta-asemakaavaan, eikä kaavatien kululle voida toimituksessa asettaa rajoituksia.

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen laadinnasta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta katkaista voimassa olevan rantakaavan mukainen kaavatieteyhteys *Taimilan* oleskelupihan kohdalta samalla turvaten naapurikiinteistön *Eräsalo* saavutettavuus, sekä huomioida tarvittavin osin yksityistietoimituksessa tehdyt muut päätökset.

Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli asian 12.12.2016 (295 §) ja päätti aloittaa kaavamuutoksen ko. tonttia koskien sekä edellyttää että kaavoituksesta laaditaan maanomistajan ja kunnan välinen maankäyttösojimus. Yksityistietoimituksen jälkeistä tilannetta ja kaavamuutoksen tavoitteita on selvennetty oheisessa kuvassa.



Kuva 4. Yksityistietoituksen jälkeinen tilanne. Kaavamuutosalue korostettu punaisella. Tieoikeus-tekstejä sinisellä.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on määritelty MRL 62 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä yhteisalueiden osakkaat

Viranomaiset ja yhteisöt:

- Tammelan kunta
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Elenia Verkko Oy
- Metsähallitus
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

#### 4.2.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.4.2017.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö sekä käsitellyt ja päätökset

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
12.12.2016	Khall päätti kaavoituksen aloittamisesta ja että maanomistajan kanssa laaditaan kaavoitus- ja maankäytösopimus (295 §).	
<b>2017</b>		
28.3.2017	Työneuvottelu, maastokatselmus.	Läsnä myös kunnan kaavoittaja.
21.4.2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Nähtävillä julkisesti
28.4.2017	Kaavaluonnos.	Nähtävillä julkisesti
10.1.2018	Kaavaehdotus.	Nähtävillä julkisesti

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

*Kunnan asettamat tavoitteet*

Tammelan kunnalla ei ole erityisiä tavoitteita.

*Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet*

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavamuutosta laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §) sekä selvittää kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §).

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ei ole johdettavissa erityisiä tavoitteita ranta-asemakaavan muutokseen.

Maakuntakaavassa on ranta-asemakaavan pohjoispuolelle osoitettu valtakunnallisesti merkittävä retkeilyalue (VR, 163), jonka saavutettavuus etelästä voidaan mahdollisesti säilyttää. Ranta-asemakaavan muutosalueelle ei maakuntakaavassa osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä.

*Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet*

Sähkölinja tulee huomioida muuttuvien kulkuyhteyksien vuoksi.

#### 4.3.2 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*

## 5 **Asemakaavan kuvaus**

Varsinaisia kaavan luonnosvaihtoehtoja ei ole laadittu.

### 5.1 **Kaavan rakenne**

Ranta-asemakaava koostuu loma-rakennusten korttelialueesta, joka muodostaa yhden rakennuspaikan (kortteli 6, rakennuspaikka 5).

#### 5.1.1 *Mitoitus*

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3424 ha (3424 m<sup>2</sup>). Rakennusoikeutta on osoitettu 125 k-m<sup>2</sup>. Viimeisimmän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaavoittamattomilla ranta-alueilla sallitaan peräti 280 k-m<sup>2</sup>:n verran rakentamista, joten rakennusoikeuden lisäys yli 3000m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalla on kohtuullinen ja aluetehokkuus  $e_a$  on noin 0,04.

#### 5.1.2 *Palvelut*

Kaava ei lisää tarvetta julkisille palveluille.

### 5.2 **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavamuutos ei aseta ympäristön laadulle erityisiä tavoitteita.

### 5.3 **Aluevaraukset**

#### *Loma-asuntojen korttelialue*

Ranta-asemakaava koostuu loma-rakennusten korttelialueesta, RA-1, joka muodostaa korttelin 6 rakennuspaikan 5. RA-1: ”Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme.”

Rakennusalan sijainnissa on huomioitu nykyinen lomarakennus. Rakennusoikeutta tarkistetaan vähäisesti, mutta kerroslukumäärä on säilytetty ennallaan.

Rakennuspaikan länsireunaan on osoitettu ajoyhteys, joka yhdistää länsipuolisen naapuritilan 48-10 Eräsalontiehen ja edelleen yleiseen Riimalantiehen. Ajoyhteyden leveys on olemassa olevan rasiitteen mukaisesti 5 metriä.

Osalle rakennuspaikan eteläreunaa on osoitettu ajoyhteys, joka yhdistää itäpuolisen naapuritilan 48-3 etelästä kaava-alueelle johtavaan yksityistiehen (Kivijärventien sivuhaara). Ko. sivuhaaran kautta on kulku Kivijärventielle ja edelleen yleiselle Riimalantielle. Tilalle 48-3 saavuttaessa, tilan 48-23 alueella oikealle kääntyessä kääntymiskulma on jyrkkä, noin 103°, jonka vuoksi ajoyhteyden mitoituksessa on huomioitu pelastusajoneuvon kääntösäde, joka on 12,5m. Ajoyhteyden toteuttamisesta on annettu kaavamääräys. Muutoin ajoyhteyden leveys on olemassa olevan rasiitteen mukaisesti 4 metriä.

Rakennuspaikan itäreunaan ja eteläreunan ajoyhteyden kohdalle on osoitettu ulkoilureitti. Ulkoilureitillä on varmistettu eteläpuolisten kiinteistöjen maanomistajien pääsy Kivijärven rannan venepaikoille.

### 5.4 **Kaavan vaikutukset**

#### 5.4.1 *Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*

Ranta-asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### 5.4.2 *Kaavan suhde maakuntakaavaan*

Ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolella oleva, maakuntakaavassa osoitettu retkeilyalue (VR, 163) on saavutettavissa etelästä kaavaan merkittyä ulkoilureittiä käyttäen.

#### 5.4.3 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

*Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen*

Ei vaikutuksia.

*Yhdyskuntarakenne, taajamakuva*

Ei vaikutuksia.

*Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta*

Ei merkittäviä vaikutuksia. Mahdollinen sähkölinjan siirto työllistää jonkin verran.

*Virkistys*

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaavassa on osoitettu ulkoilureitti, jota pitkin kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevilta tiloilta on yhteys pohjoispuolella oleville venepaikoille. Ulkoilureitti korvaa poistetun kaavatieteyhteyden, joka on aiemmin mahdollistanut venepaikoille pääsyn.

*Liikenne*

Kaavalla on jonkin verran vaikutuksia liikenteeseen, kun kaavatie (Eräsalontie) katkeaa tilan 48-23 alueella ja läpiajomahdollisuus poistuu. Toisaalta kaava-alueen ja Kivijärventien välissä olevaa yhteyttä ei ilmeisesti ole merkittävästi käytetty ajoneuvoliikenteeseen.

Suurin vaikutus kaavatien poistamisella on suunnittelualueen itäpuolen naapuritalalle 48-3, jonka uusi kulkuyhteys on osoitettu etelästä Kivijärventien suunnasta. Etäisyys yleiselle tielle, Riimalantielle, lyhenee noin 830 metristä 800 metriin. Kivijärventien ja tilan 48-23 välinen, noin 125 metriä pitkä osuus, on nykyisin vaatimaton ajoura, jolla ei ole ohitusmahdollisuutta. Tilan 48-23 omistajan vastuulle jää pois siirrettävän rasitteen johdosta ko. tiepohjan kunnostaminen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin, kevyeen liikenteeseen, pysäköintiin, kuljetuksiin tai huoltoliikenteeseen.

*Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*

Ei vaikutuksia.

*Tekninen huolto*

Suunnittelualueen etelärajan tuntumassa kulkeva sähkölinja voidaan joutua siirtämään.

*Erityistoiminnat*

Ei vaikutuksia.

*Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Ei vaikutuksia.

*Sosiaalinen ympäristö*

#### 5.4.4 *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

*Maisemarakenne ja maisemakuva*

Ei merkittäviä vaikutuksia.

*Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus*

Ei merkittäviä vaikutuksia.

*Pienilmasto*

Ei merkittäviä vaikutuksia.

*Vesistöt ja vesitalous*

Ei vaikutuksia.

*Maa- ja metsätalous*

Ei vaikutuksia.

*Luonnonsuojelu*

Ei vaikutuksia.

**5.4.5** *Vaikutukset talouteen*

*Kunnan talouteen*

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan lyhyen tai pitkän aikavälin talouteen.

*Yksityistalouteen*

Suunnittelualueen maanomistajan vastuulle jää mahdollisesti sähkölinjan siirrosta aiheutuvat kustannukset sekä etelästä johtavan tiepohjan (Kivijärventien sivuhaara) kunnostaminen.

**5.4.6** *Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen*

Kaavamuuoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja terveyteen tai ympäristön puhtauteen. Liikenneturvallisuutta on käsitelty aiemmin kohdassa *5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Liikenne*.

**5.5** **Ympäristön häiriötekijät**

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

**5.6** **Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja ne ovat myös selostuksen liitteenä.

**5.7** **Nimistö**

Kaava-alueella ei ole nimistöä.

## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan muutoksella nyt kiinteistön 48-3 omistajan Hannu Yliluoman kunnossapitämä rasite Taimilan (48-23) pihan läpi poistuu, ja rasite siirretään Taimilan (48-23) omistajan kustannuksella Kivijärventien sivuhaaraa pitkin kulkevaksi. Taimilan omistaja siis kustantaa ja toteuttaa rasitteen siirron Kivijärventien sivuhaaraa pitkin kulkevaksi.

Rasitetien **kunnossapito on** tien rakentamisen jälkeen aina **rasiteoikeuden haltijalla** eli tässä tapauksessa rantaan rajoittuvan kiinteistön 48-3 omistajalla Hannu Yliluomalla ja muilla jotka kunnostettua osuutta mahdollisesti tulevat käyttämään. Tiepohjan kunnostamisesta tulee sopia tilan 48-43 maanomistajan sekä ko. tieoikeuden haltijoiden kanssa. Tilan 48-23 (Taimila) omistaja kunnostaa ns. Kivijärventien sivuhaaran pelastusajoneuvoilla ajettavaksi.

Kaavatien katkaisu tilan Taimila 48-23 pihan kohdalta on mahdollista, kun:

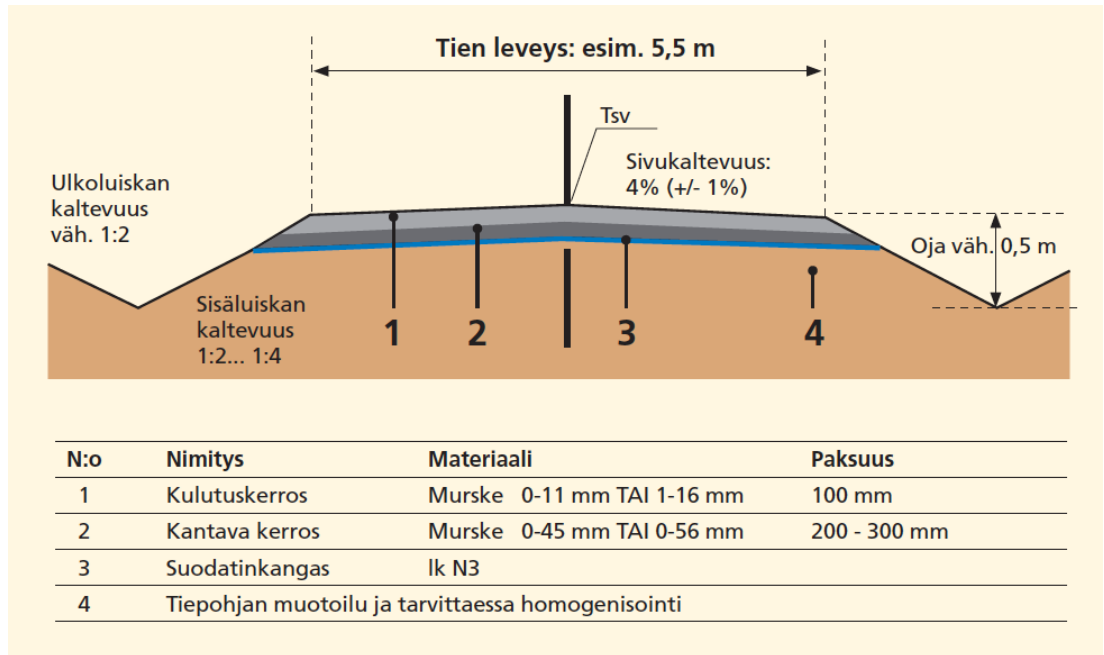
- etelästä tuleva Kivijärventien sivuhaara on kunnostettu vähintään samaan tasoon kuin Eräsalontien osa tilan 48-23 alueella, ja
- ajoyhteys pelastusajoneuvojen kulun mahdollistavine kääntöympyrävarauksineen em. Kivijärventien sivuhaaran päätepisteestä tilan 48-3 rajalle on huomioitu. Kääntöympyrän tulee olla niin iso, että se mahdollistaa pelastusajoneuvon kääntämisen ja ajamisen Eräsalon kiinteistölle. Ajoyhteys on merkitty kaavakartalle siten, että se mahdollistaa rakennustietosäätiön määrittelemän pelastusajoneuvon kääntösäteen (12,5m).
- Maanomistajat sopivat tarvittaessa sähkölinjan siirtämisestä sähköverkkoyhtiön kanssa kaava-alueen etelärajan tuntumassa.
- Rasitetie tulee olla perustettuna esimerkiksi seuraavassa kuvatun kaltaisesti:

#### RASITETIEN PERUSTAMISVAHVUUDET

Siirrettävä rasitetie tulee perustaa siten, että se mahdollistaa pelastusajoneuvojen kulun kohti rantaan rajoittuvaa Eräsalon kiinteistöä.

Tammelan kunnan mukaan tien rakennevahvuuksina yksityisteillä käytetään esim. suodattinkankaan päälle levitetään n. 30-50cm paksuudelta 90mm raekoon karkeaa kiviainesta, ja päällimmäiseksi raekooltaan n.16mm mursketta 10-20cm vahvuudelta. Kosteammissa kohdissa ja kääntöympyrän kohdalla tulee rakenteen olla riittävän vahva kestämään kuluusta.

Suomen tieyhdistyksen yksityistieoppaan mukaan hyvänä perustusrakenteena yksityisteillä suositellaan käytettäväksi esimerkiksi seuraavan kaltaisia rakenteita:



Lähde: Suomen tieyhdistys, Yksityistiejulkaisu, yksityistien parantaminen  
[http://www.tieyhdistys.fi/site/assets/files/1366/netti\\_yksityistien\\_parantaminen\\_1.pdf](http://www.tieyhdistys.fi/site/assets/files/1366/netti_yksityistien_parantaminen_1.pdf)

Yksityistien kunnossapito ohjeita:

<http://www.tieyhdistys.fi/yksityistiet/yksityistieoppaat/>

Muilla osin ranta-asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

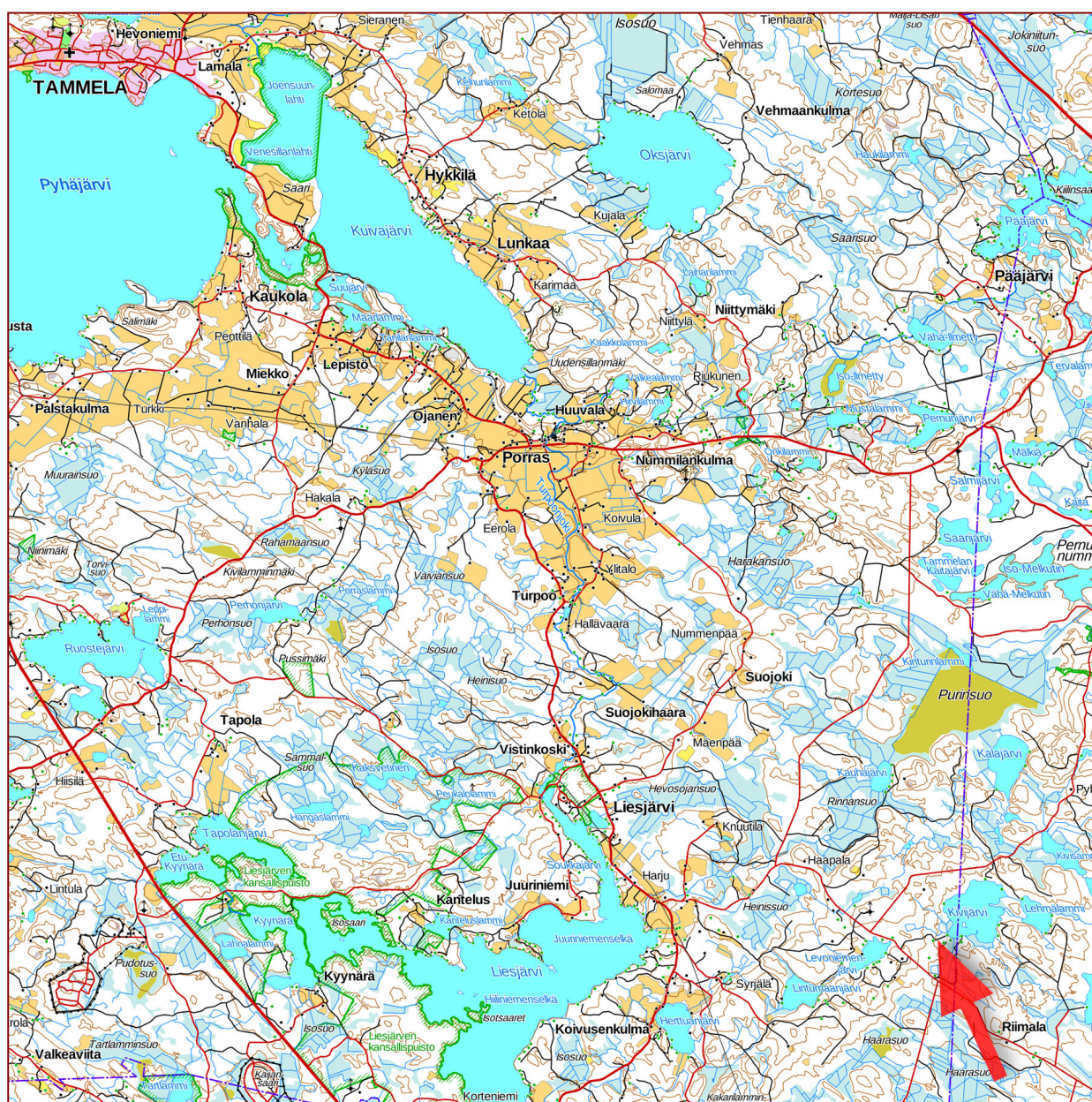
Ranta-asemakaavan toteutumista valvoo mm. Tammelan kunnan rakennusvalvontaviranomainen.



# Tammelan kunta

Kivijärven ranta-asemakaavan muutos koskien tilaa 834-421-48-23  
(Korttelin 6 rakennuspaikka 5 sekä kaavatiealueen osaa.)

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.1.2018



Kartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta 1:100 000, 3/2017

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavahankkeen aikana.

Tekstissä käytetyt lyhenteet:

- MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki
- MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus

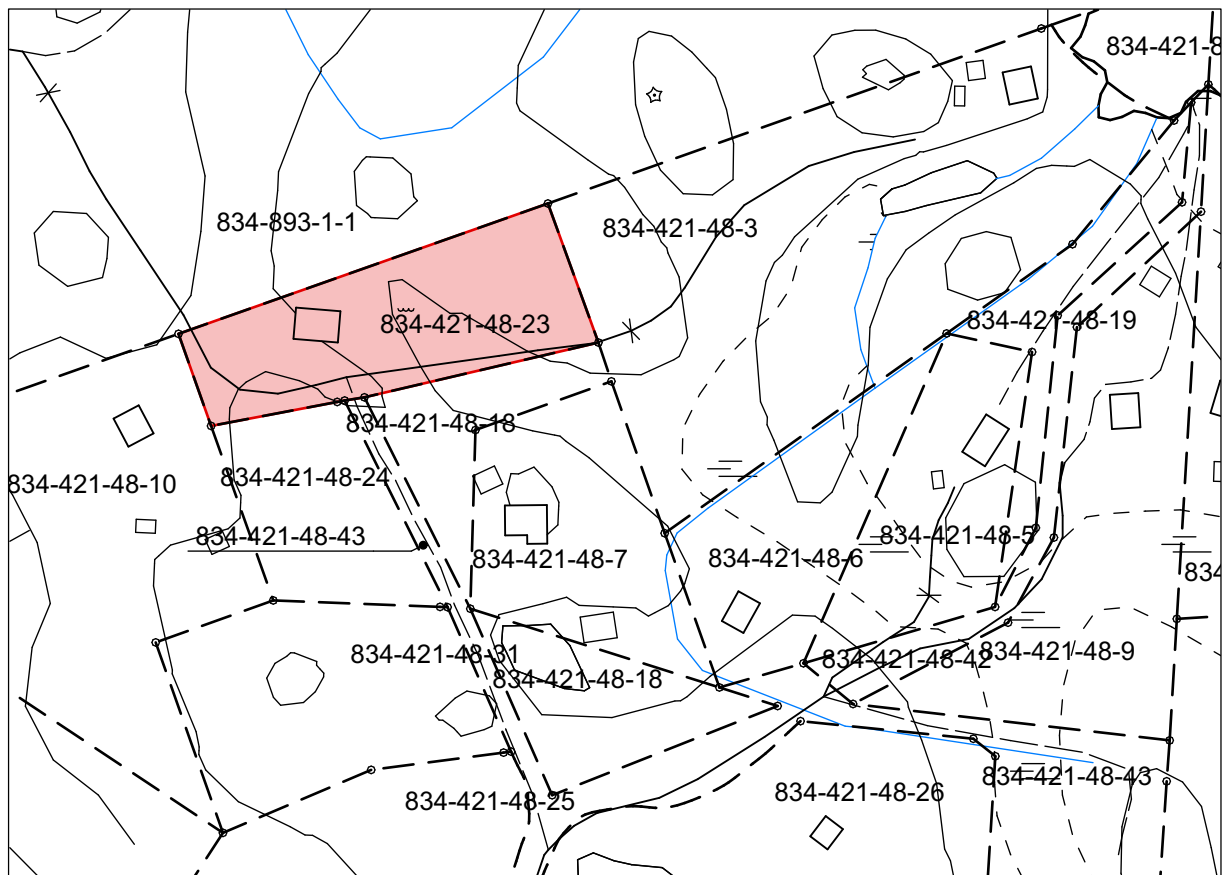
### 1. Perustiedot kaavahankkeesta

#### 1.1. Ranta-asemakaavan muutosalue ja sijainti

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee maanteitse vajaan 30 km päässä Tammelan keskustasta kaakkoon, Riimalantien koillispuolella ja Kivijärven rannasta lounaaseen noin 150 metrin päässä. Lopen kunnanraja kulkee noin 350 metrin päässä idässä Kivijärven kautta.

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 834-421-48-23, eli voimassa olevan rantakaavan korttelin 6 rakennuspaikan 5 ja kaavatiealueen osaa. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,3 ha.

Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kannessa ja alueen rajaus oheisessa kuvassa punaisella.



**Kuva 1.** Ranta-asemakaavamuutoksen aluerajaus. (Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastotietokannasta, 4/2017. Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.)

## 1.2. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Kiinteistöllä 834-421-48-23 (*Taimila*) tehtiin 25.10.2016 kiinteistönomistajan aloitteesta ja Maanmittauslaitoksen toimesta yksityistietoimitus. Kiinteistönomistajan tavoitteena oli lakkauttaa naapurikiinteistön 48-3 (*Eräsalo*) oikeus tienhen siten, että kulku kiinteistölle *Eräsalo* kiinteistön *Taimila* pihapiirin läpi estetään. Kulku kiinteistölle *Eräsalo* tapahtuisi etelästä Kivijärventien suunnasta, yhä myös *Taimilan* kautta, mutta nykyistä lyhyemmän matkan. Näin olemassa olevan *Taimilan* mökin edustapiha rauhoittuisi ja pihan käytömahdollisuudet paranisivat. Samalla kiinteistönomistajan tavoitteena oli, että kiinteistön 48-10 (*Tammero*) tieoikeutta tilan *Taimila* alueella siirretään. Yksityistietoimituksen tuloksena:

- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet siirrettiin *Taimilan* ja *Eronen* (48-43) alueelta kiinteistöjen *Taimila* ja *Tammelan valtionmaa* (834-893-1-1) alueille. Tieoikeus perustettiin olemassa olevaan tiehen 5 m levyisenä.
- Kiinteistöjen *Tammero* ja *Taimila* tieoikeudet etelään Kivijärventien suuntaan lakkasivat tarpeettomina.

Kiinteistön *Eräsalo* kulkuyhteyttä *Taimilan* pihan kautta ei muutettu, koska kulku *Eräsalo*lle tilan *Taimilan* pihan läpi perustuu ranta-asemakaavaan, eikä kaavatien kululle voida toimituksessa asettaa rajoituksia.

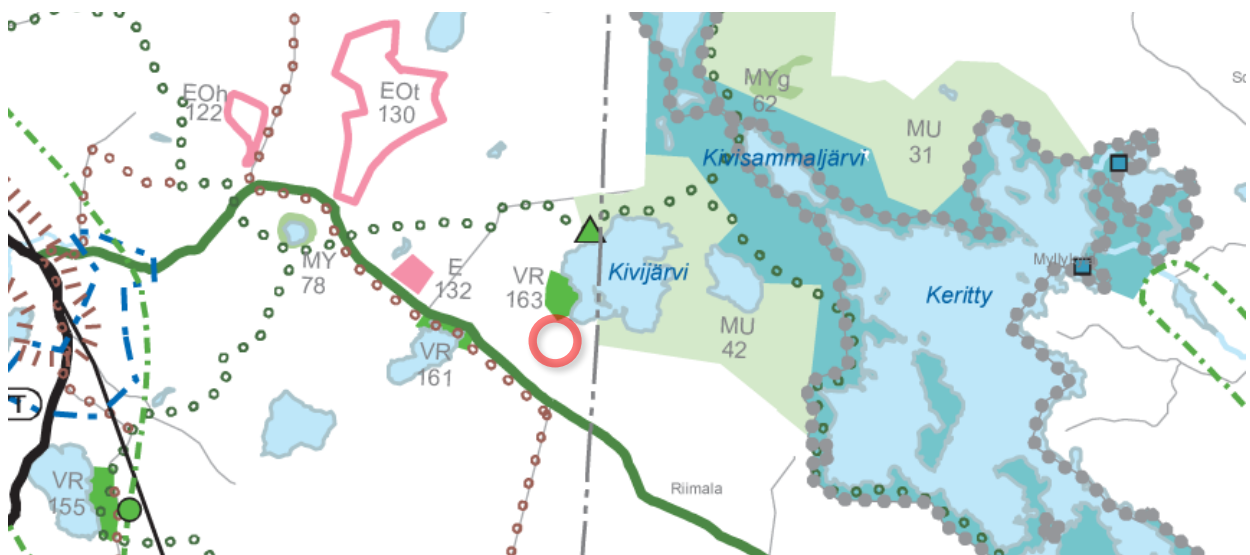
Aloitteen ranta-asemakaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön 48-23 omistaja. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta katkaista voimassa olevan rantakaavan mukainen kaavatieteyhteys *Taimilan* oleskelupihan kohdalla samalla turvaten naapurikiinteistön *Eräsalo* saavutettavuus, sekä huomioida tarvittavin osin yksityistietoimituksessa tehdyt muut päätökset.

Tammelan kunnan kunnanhallitus käsitteli asian 12.12.2016 (295 §) ja päätti aloittaa kaavamuutoksen kotoontia koskien. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kunnan ja maanomistajan välillä kaavoitus- ja maankäyttösopimus.

## 1.3. Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

### Maakuntakaava

Aluetta koskee Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006 sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty kuvassa 1.



**Kuva 1.** Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Lähde: Hämeen liitto (www.hameenliitto.fi). Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä. Suunnittelualueen pohjoispuolella ja siihen sekä rantaan rajoittuen sijaitsee retkeilyalue (VR, 163; "Kivijär-

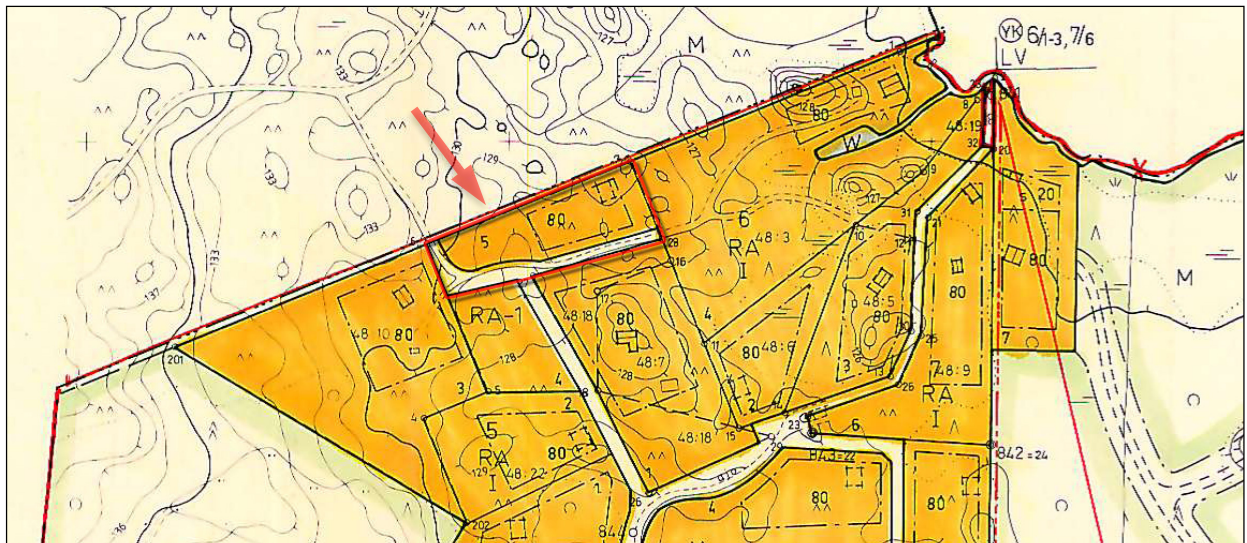
ven alue 1”), joka on valtakunnallisesti merkittävä. Varausperusteena on ”merkittävä retkeilyn ja luontovirkistykseen vihreäalue”. Etämmälle pohjoiseen Kivijärven rantaan on vihreällä kolmiolla osoitettu ”virkistyskohde, matkailu ja / tai venesatama”.

### Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta(osa)yleiskaavaa.

### Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kivijärven rantakaava, joka on hyväksytty Tammelan kunnanvaltuustossa 4.5.1987. Ote rantakaavasta on kuvassa 2.



**Kuva 2.** Ote voimassa olevasta Kivijärven rantakaavasta. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella varjostetulla viivalla.

Ranta-asemakaavan muutosalue, kiinteistö 48-23 (*Taimila*), on osoitettu pääosin loma-asuntojen korttelialueeksi RA: ”Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme”. Kerroslukumääräksi on osoitettu 1 ja rakennusoikeutta 80 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on osoitettu rakennuspaikan itäiselle puoliskolle ja ohjeellinen rakennusala sen koilliskulmaan. Tilan länsi- ja eteläreunaan on osoitettu kaavatietä (Eräsälontie), joka päättyy idässä kaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan 4 rajalle (tila 48-3, *Eräsalo*). Kiinteistön *Taimila* keskivaiheilta etelään suuntautuu myös kaavatietä, joka jatkuu Kivijärventielle asti. Kiinteistön *Taimila* länsirajalla kaavatietä liittyy myös kiinteistöön 48-10 *Tammero*. Luoteiskulmasta kaavatietä jatkuu kaavamuutosalueen ulkopuolella Tammelan valtiomaalla 893-1-1.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakennuspaikkojen lukumäärää, julkisivumateriaaleja, vesikatton kaltevuutta, rakennusten ja laitureiden luontoon ja ympäristöön soveltuvuutta, rakennuspaikkojen rakentamattoman osan säilyttämistä, rannan suojapuustoa, käymälöitä sekä jätevesien ja lahoavien jätteiden käsittelyä.

## 2. Vuorovaikutusmenettelyt

### 2.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä yhteisalueiden osakkaat

Viranomaiset ja yhteisöt:

- Tammelan kunta
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Elenia Verkko Oy
- Metsähallitus
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

## 2.2. Tiedotustavat

Kaavahankkeen eri vaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, lehtikuulutuksilla, kunnan internet-sivuilla ([http://www.tammela.fi/asuminen\\_rakentaminen\\_ja\\_ymparisto/kaavoitus/](http://www.tammela.fi/asuminen_rakentaminen_ja_ymparisto/kaavoitus/)) sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajille sekä viranomaisille. (MRL 6 §)

## 2.3. Osallistumismenettelyt, palautteen antaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavamuutoshankkeen ajan. Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa. Ks. tarkemmin kohta 5, *kaavaprosessin eteneminen*.

## 2.4. Viranomaisyhteistyö

Ranta-asemakaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta sekä valmistelu- että ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan (MRL 66 §, MRA 26 §).

## 3. Selvitykset ja suunnitelmat

### 3.1. Aiemmin tehdyt selvitykset

Kaavamuutostyöhön liittyen, ja kaavamuutoksen tavoitteet huomioiden, selvityksiä ei ole tarpeen tehdä. Selvityksiä tehdään tarvittaessa.

## 4. Vaikutusten arviointi

### 4.1. Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia (MRL 9 §, MRA 1 §), joita ovat:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Tämän kaavamuutoshankkeen osalta todennäköisesti oleellimmat arvioitavat vaikutukset ovat vaikutukset ihmisten elinoloihin, liikenteeseen ja virkistykseen.

Koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavamuutosta laadittaessa soveltuvin osin ottaa huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §) sekä selvittää kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25 §). Lisäksi ranta-

asemakaavan ollessa kyseessä on otettava huomioon ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset si-  
säntövaatimukset (MRL 73 §).

## 4.2. Vaikutusalue, arviointimenetelmät, osallistuminen vaikutusten arviointiin

Kaavamuutoksen vaikutusalue on suunnittelualueen lisäksi lähiympäristö, erityisesti itäisen puolen naa-  
purikiinteistö.

Ranta-asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointia tehdään kaavoitushankkeen aikana lähtötietoihin ja  
maastokäynteihin perustuen. Apuna käytetään lisäksi kartta- ja valokuva-aineistoa.

Osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia jättämällä mielipiteitä kaavoitushankkeen eri vai-  
heissa.

## 5. Kaavaprosessin eteneminen

### 5.1. Suunnittelun vaiheet ja päätöksenteon aikataulu

Vaihe	Laatija / päätöksen tekijä / osapuolet	Ajankohta
<b>Kaavoituksen aloittaminen, vireilletulo ja valmisteluvaihe</b>		
Työneuvottelu, maastokatselmus.	maanomistaja, naa- puri, kunta, kaavan laatija	28.3.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	kaavan laatija	21.4.2017
Kaavaluonnos.	kaavan laatija	4/2017
Vireilletulo, kaavahankkeesta kuuluttaminen.	kunta	5 / 2017
<i>(Viranomaisneuvottelu tarvittaessa; MRL 66 §, MRA 26 §.)</i>	<i>viranom., kunta, maanom., kaavan laatija</i>	<i>5 / 2017</i>
Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtävillä pito (30 vrk). Lausunnot ja mielipiteet.	khall viranom., osalliset	5-6 / 2017
Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen. Palautteen ja vastineiden käsittely.	kaavan laatija khall	12 / 2017
<b>Ehdotusvaihe</b>		
Kaavaehdotusaineisto.	kaavan laatija	01 / 2018
Kaavaehdotuksen nähtävillä pito (30 vrk) (MRL 65 §). Lausunnot ja muistutukset.	khall viranom., osalliset	02 / 2018
Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen. Palautteen ja vastineiden käsittely.	kaavan laatija khall	04 / 2018
Kaavan hyväksyminen	kvalt	05 / 2018
Voimaantulo	-	06 / 2018

Esitetty aikataulu on arvio, joka saattaa muuttua suunnittelun aikana. Eri vaiheet voivat myös  
limittyä keskenään.

## 5.2. Suunnittelun, vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin liittyminen toisiinsa

Osallisilta saatu palaute huomioidaan suunnittelutyössä ja sitä hyödynnetään myös vaikutusten arvioinnissa.

## 6. Lisätietojen antajien yhteystiedot

Tammelan kunta, Tekniset palvelut, Hakkapeliitantie 2, 31300 Tammela, [www.tammela.fi](http://www.tammela.fi) > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus. Sähköposti: [etunimi.sukunimi@tammela.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tammela.fi).

- Kaavoittaja Miika Tuki. Puh. 050 464 3274.

Kaavamuutoksen laatija Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere. Sähköpostit: [etunimi.sukunimi@neva.fi](mailto:etunimi.sukunimi@neva.fi). Kaavanmuutoksen laatijoina ovat toimineet:

- Petteri Neva, toimitusjohtaja, arkkitehti SAFA, YKS 565. Puh. 040 513 6966.
- Jurkka Pöntys, arkkitehti SAFA, YKS 615. Puh. 040 755 3570.

Tampereella, 10. päivänä tammikuuta 2018

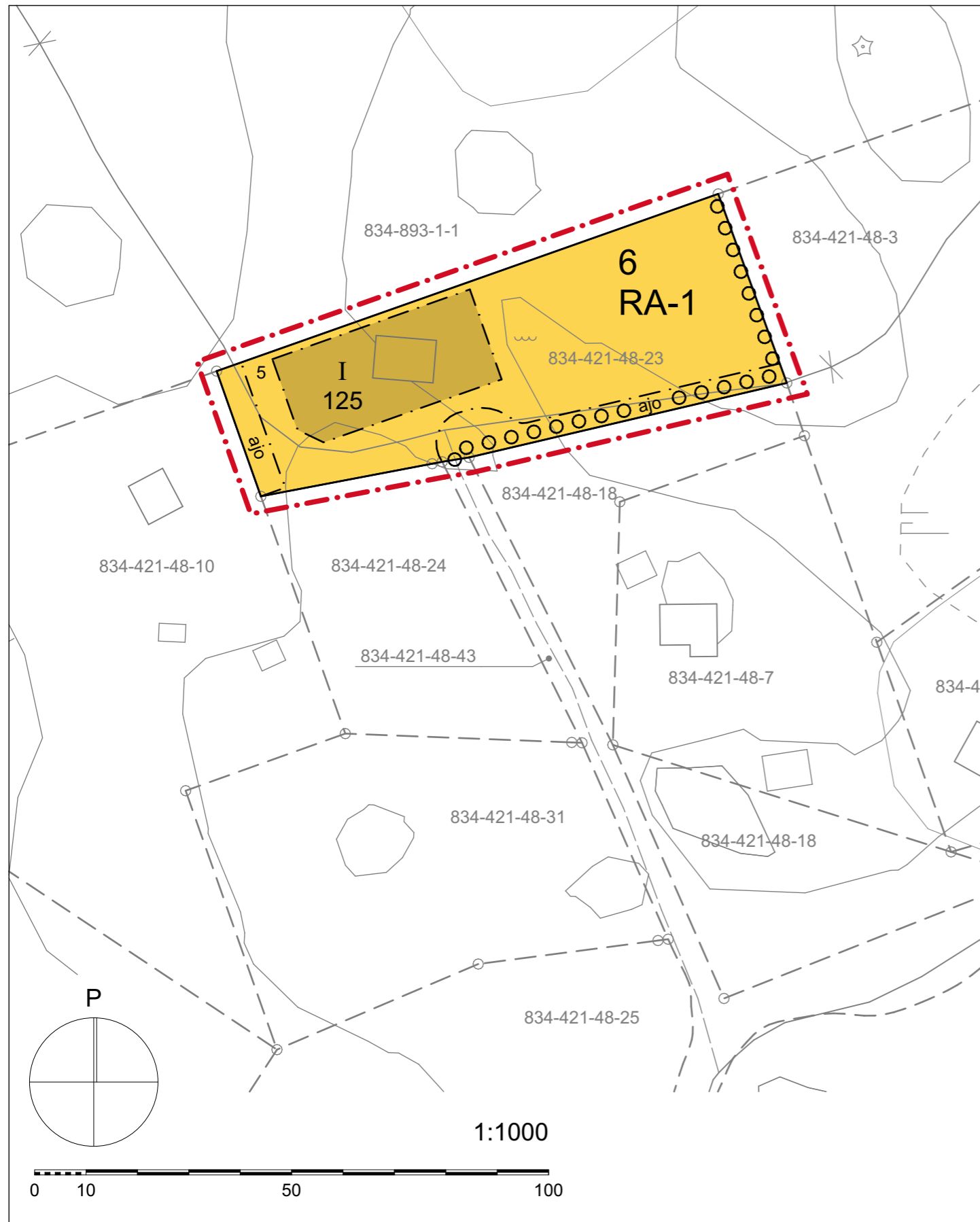


Petteri Neva  
arkkitehti SAFA, YKS 565

Arkkitehtitoimisto Neva Oy



Jurkka Pöntys  
arkkitehti SAFA, YKS 615



Pohjakartta tuotettu Maanmittauslaitoksen Maastietokannasta, 4/2017.  
Kiinteistörajat tuotettu Maanmittauslaitoksen Kiinteistörekisterikartasta, 4/2017.

**Ranta-asemakaavamerkinnät ja -määräykset:**

- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- |—|— Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
- 6** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- 125** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.
- ajo Ajoyhteys. Toteutettava siten, että mahdollistaa pelastusajoneuvojen kulkemisen.

**Yleismääräykset:**

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Vesikaton kaltevuus tulee olla 1:10 - 1:3.

Ranta-asemakaava-alueella rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Vesikäymälöitä alueella ei saa rakentaa. Kuivakäymälät on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä niin, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttäjille.

Sauna-, pesu- ja muita jätevesiä varten on rakennettava maahan imeyttämistä varten tarpeelliset laitteet.

Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti.

